MARKOM
PROJECT LINE

Gospodara Vučića 180, 11000 Beograd tel: +381 11 2403 538;
e-mail: markomprojectline@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс, НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП-1 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА ПРИСТУПНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ЈАВНИМ НАМЕНАМА ГПС-1 и ГПС-2, НАСЕЉЕ "НОВА ГАЛЕНИКА 1"

у Улици Јована Стојисављевића

на к.п. : 15380/3, 15381/7, 15381/2 и деловима к.п.: 15383/1 И 15385/1 КО Земун

Београд, децембар 2023.

MARKOM
PROJECT LINE

Gospodara Vučića 180, 11000 Beograd tel: +381 11 2403 538;
e-mail: markomprojectline@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс, НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП-1 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА ПРИСТУПНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ЈАВНИМ НАМЕНАМА ГПС-1 и ГПС-2, НАСЕЉЕ "НОВА ГАЛЕНИКА 1" у Улици Јована Стојисављевића на к.п. : 15380/3, 15381/7, 15381/2 и деловима к.п.: 15383/1 И 15385/1 КО Земун

НАРУЧИЛАЦ	**"РРД" д.о.о.** БЕОГРАД, РЕСАВСКА 66
ОБРАЂИВАЧ:	**MARKOM PROJECT LINE Д.О.О.** ГОСПОДАРА ВУЧИЋА 180, БЕОГРАД
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА И ГЛАВНИ ПОЈЕКТАНТ:	ВЕСНА НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	МИЛАН ТИОДОРОВИЋ, дипл.инж.арх.
АУТОРСКИ ТИМ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	СЛАЂАНА ТИОДОРОВИЋ, дипл.инж.арх. САЊА СТАНОЈЕВИЋ, маст.инж.арх. ДАНИЈЕЛА СТОШИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДАР ВИТОРОВИЋ, дипл.инж.арх. ТАЊА ВУКОВЉАК, дипл.инж.арх.
ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:	ИВАН ФАР, дипл.грађ.инж.
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТТ МРЕЖА:	ЖЕЉКО АЛИЋ, дипл.инж.ел.
ТОПЛОВОДНА И ГАСОВОДНА МРЕЖА:	АЛЕКСАНДАР ЖИВКОВИЋ, дипл.инж.маш.
САОБРАЋАЈ:	МИЛАН НИКОЛИЋ, дипл.инж.грађ.
ПРИТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:	МИЛОМИР ЛУКИЋ, дипл.инж.маш.

MARKOM
PROJECT LINE

Gospodara Vučića 180, 11000 Beograd tel: +381 11 2403 538;
e-mail: markomprojectline@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс, НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП-1 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА ПРИСТУПНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ЈАВНИМ НАМЕНАМА ГПС-1 и ГПС-2, НАСЕЉЕ "НОВА ГАЛЕНИКА 1" у Улици Јована Стојисављевића на к.п. : 15380/3, 15381/7, 15381/2 и деловима к.п.: 15383/1 И 15385/1 КО Земун

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- *Извод из АПР-а*
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца и Потврда

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. Правни и плански основ
1.2. Граница урбанистичког пројекта
1.3. Извод из Плана

2. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА И ПРИСТУПИ

3. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

3.1. Планирана намена објекта
3.2. Хоризонтална регулација
3.3. Вертикална регулација, спратност, одређивање нулте коте и коте приземља
3.4. Партерно решење, уређење слободних и зелених површина
3.5. Саобраћајно решење и паркирање
3.6. Упоредни приказ капацитета
3.7. Фазност изградње на грађевинској парцели

4. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА И ПРИКЉУЧЕЊЕ

4.1. Водоводна мрежа
4.2. Канализациона мрежа
4.3. Електроенергетска мрежа
4.4 Телеком мрежа
4.5. Топловодна мрежа
4.6. Гасоводна мрежа

5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

5.1. Инжењерско геолошки услови
5.2. Услови за несметано кретање особа са посебним потребама
5.3. Услови заштите од пожара
5.4. Услови за евакуацију отпада
5.5. Услови и мере заштите споменика културе

5. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

III ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ШИРА СИТУАЦИЈА
2. ГРАНИЦА УП-А НА КТП-У (Р 1:500)
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА (Р 1:500)
4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ (Р 1:500)

4.1. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ – ПАРТЕР (Р 1:500)
4.2. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ – КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН (Р 1:500)

5. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ (Р 1:500)
6. СИНХРОН ПЛАН (Р 1:500)

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско топографски план;
- Копија плана водова;
- Информација о локацији;
- Геодетски снимак ТНГ станице са уцртаним позицијама свих објеката и резервоара, израђеним од стране предузећа **"МЕРНИК";**
- Потврда пројекта препарцелације IX-14 бр. 350.15-223/2022, од 14.12.2022.године, издата од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Београд;
- Услови „Секретаријата за саобраћај“ за потребе пројекта препарцелације IV-08 бр. 344.6-85/2022. године;
- Услови ЈП „Зеленило Београд“ за потребе пројекта препрацелације бр.11121, од 04.06.2022;
- Услови имаоца јавних овлашћења:
  - *ЈКП "Београдски водовод и канализација" бр.:А-896/2023 од 14.11.2023*
  - *ЈКП "Београдски водовод и канализација" бр. :Д-413/2023 од 13.11.2023*
  - *„ЕДС" под бр.:* Е3683/23, *од 30.10.2023*
  - *„Телеком Србија“ под 286060/2-2023 од. 25.8.2023.*
  - *ЈП "Зеленило Београд“, под бр.14210, од 8.9.2023. год*
  - *„Секретаријат за саобраћај" под: IV – 08. bp. 344.6-149/2023 од 01.09.2023. године.*
  - *„ЈП Београдске електране“ бр. Р1-49624/23. од 12.07.2023. године*
  - *„ЈП Србијагас“ бр. 06-07-11/1989-1/1. од 15.8.2023. године*
  - *„МУП Р Србије – сектор за вандредне ситуације“ бр. 217-28-901/23 св.1109207 инт.бр. 217-433/23 дана 06.07.2023.*
  - *„ЈКП Градска чистоћа“ бр. 9768/2 од 6.7.2023. године*
  - *„Завод за заштиту споменика културе града Београда" бр. 67-11/2023 од 28.7.2023. године*

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Gospodara Vučića 180, 11000 Beograd tel: +381 11 2403 538;
e-mail: markomprojectline@gmail.com

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

8000033156578

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20120983

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	MARKOM PROJECT LINE CONSULTING.PROJECT MANAGEMENT,ENGINEERING DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC)
Скраћено пословно име	MARKOM PROJECT LINE DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Београд-Вождовац
Место	Београд-Вождовац
Улица	Господара Вучића
Број и слово	180
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	29. новембар 2005

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)	104243138

Подаци о статуту / оснивачком акту

Г Постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Весна	Презиме	Николић
	ЈМБГ	2103972715388		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Директори / чланови одбора директора

Директори

Чланови одбора директора

1.	Име	Весна	Презиме	Николић
	ЈМБГ	2103972715388		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Весна Николић

ЈМБГ: 2103972715388

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 41.461,00 RSD	
Уплаћен: 21.736,00 RSD	17. јануар 2006
Уплаћен: 19.725,00 RSD	24. новембар 2006

	износ(%)
Сувласништво удела од	**100,00000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 41.461,00 RSD	
износ	**датум**
Уплаћен: 21.736,00 RSD	17. јануар 2006
износ	**датум**
Уплаћен: 19.725,00 RSD	24. новембар 2006

Регистратор, Миладин Маглов

MARKOM
PROJECT LINE

Gospodara Vučića 180, 11000 Beograd tel: +381 11 2403 538;
e-mail: markomprojectline@gmail.com

Бр решења: Р-УП 02/2023

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ НА ИЗРАДИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс, НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП-1 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА ПРИСТУПНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ЈАВНИМ НАМЕНАМА ГПС-1 и ГПС-2, НАСЕЉЕ "НОВА ГАЛЕНИКА 1" у Улици Јована Стојисављевића на к.п. : 15380/3, 15381/7, 15381/2 и деловима к.п.: 15383/1 И 15385/1 КО Земун

У складу са одредбама **Закона о планирању и изградњи** *("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64 / 2010 - УС, 24/2011, 121 /2012, 42 /2013 -УС, 50 /2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 9/2020 и 52/2021, 62/2023*) и **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** *(„Службени гласник РС", број 32/19*), за одговорног урбанисту именује се:

Весна Николић, д.и.а. ***(200 1326 12)***

ДИРЕКТОР: *Весна Николић, д.и.а.*

MARKOM
PROJECT LINE

Gospodara Vučića 180, 11000 Beograd tel: +381 11 2403 538;
e-mail: markomprojectline@gmail.com

ИЗЈАВА

У својству одговорног урбанисте, изјављујем да је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс, НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП-1 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА ПРИСТУПНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ЈАВНИМ НАМЕНАМА ГПС-1 и ГПС-2, НАСЕЉЕ "НОВА ГАЛЕНИКА 1"
у Улици Јована Стојисављевића
на к.п. : 15380/3, 15381/7, 15381/2 и деловима к.п.: 15383/1 И 15385/1 КО Земун

урађен у свему у складу са планским основом: **План генералне регулације подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX)** *("Сл. Лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22). 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22)* и да је урађен у складу са одредбама **Закона о планирању и изградњи** *("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64 / 2010 - УС, 24/2011, 121 /2012, 42 /2013 -УС, 50 /2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)* и **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** *(„Службени гласник РС", број 32/19).*

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Весна Николић, д.и.а. (200 1326 12)

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

Весна В. Николић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2103972715388

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1326 12

У Београду,
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-22583
Београд, 04.10.2023. 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 Весна В. Николић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1326 12

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 20.08.2024. 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.

Gospodara Vučića 180, 11000 Beograd tel: +381 11 2403 538;
e-mail: markomprojectline@gmail.com

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Gospodara Vučića 180, 11000 Beograd tel: +381 11 2403 538;
e-mail: markomprojectline@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СПРАТНОСТИ По+Пр+2+Пс, НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП-1 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА ПРИСТУПНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ЈАВНИМ НАМЕНАМА ГПС-1 и ГПС-2, НАСЕЉЕ "НОВА ГАЛЕНИКА 1"
У Улици Јована Стојисављевића
на к.п. : 15380/3, 15381/7, 15381/2 и деловима к.п.: 15383/1 И 15385/1 КО Земун

1 УВОД

1.1. Правни и плански основ

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев **РРД д.о.о. из Београда**, Ресавска 66, у својству имаоца права на к.п. 15380/3, 15381/7, 15381/2 и деловима катастарских парцела: 15383/1 и 15385/1 К.О.Земун од којих се образује једна грађевинска парцела, да се за предметну локацију обезбеде услови за изградњу стамбено-пословног комплекса у складу са одредбама важећег планског документа.
Предметна грађевинска парцела се према одредбама важећег Плана спроводи непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.
Циљ израде Урбанистичког пројекта јесте урбанистичко-архитектонска разрада локације и дефинисање решења које је у складу са правилима уређења и грађења датим планским документом, као и условима имаоца јавних овлашћења.
За наведену локацију је израђен и потврђен пројекат препарцелације под IX-14 бр. 350.15-222/2022.

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:
- **Закону о планирању и изградњи** *("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 і 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023) и*
- **Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** (*„Службени гласник РС", број 32/19).*

Плански основ за Измене и допуне плана представља:
- **План генералне регулације подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX)** *("Сл. Лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22). 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22).*

1.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Предметна грађевинска парцела се налази у зони мешовитих градских центара ниже спратности 7.М6.1 и спроводи се непосредном применом правила грађења Плана генералне регулације, израдом Урбанистичког пројекта.

1.2.1. Правила грађења дата за грађевинску парцелу – зона 7.М6.1

Табела 01: Правила грађења_Извод из ПГР-а

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 10.М6.1 и **7.М6.1**
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	• са мешовитим градским центрима су компатибилне наменеу складу са Табелом ,,Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • 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 дозвољена је изградња више објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 400m ^{2} • дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини • саставни део грађевинске парцеле чине и зелене површине земљишта осталих намена унутар блока приказане на графичком прилогу *Подручја за непосредну примену правила грађења целина VII, IX и X .*
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели спратности до П је „З“= 60% • **максимални индекс заузетости на парцели спратности преко П је „З“= 40%**
висина објекта	• **висина венца објекта је до 13.0 m (максимална висина слемена објекта је до 16.0 m),** што дефинише спратност П+2+Пк/Пс.
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 може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m. • у односу на регулациону линију грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом у зони 7.М6.1.у улицама Угриновачкој и Цара Душана јужно од Новоградске и Тошином бунару, • Грађевинска линија је удаљена 5.0m од регулационе линије у улици Цара Душана северно од Новоградске улице, • Грађевинска линија у комплексу 7.М6.1. уз улицу Саве Ковачевића се одређује урбанистичким пројектом, поштујући правила за растојања између објеката, • У зони 10.М6.1. у односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању 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. • Нису дозвољени препусти према бочним и задњој граници парцеле. • Објекти на регулацији могу имати препуст ширине до 0.4 m, на висини већој од 4.0m, на 1/3 уличне фасаде. Минимално растојање препуста од границе парцеле је 1m.

	• **Уколико је грађевинска линија удаљена 3 и више метара од регулационе, дозвољен је препуст ширине 1m, на висини већој од 4m, на највише 2/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1m од граница суседних парцела.** • **грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле, а према лесном одсеку, грађевинска линија се одређује на основу геомеханичког елабората**
растојање од бочне границе парцеле	• Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. • 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 је 1/2 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 2/3 висине вишег објеката,
растојање од задње границе парцеле	Растојање објеката од задње границе парцеле је минимално: • растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
кота приземља	• 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 постојећимобјектима	• сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	• минимални проценат слободних површина на парцели је 40% .-Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже • **максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле** • **уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена**
архитектонско обликовање	• објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, • 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 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. У оквиру кровне баџе 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..
услови за ограђивање парцеле	• у зони 7.М6.1. на регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије • до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерскогеолошки услови	• Простор на лесном платоу ,код новопројектованог објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање, • Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада • Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења. • Део који се налази према лесном одсеку обавезно детаљно испитати и дефинисати начин заштите лесног одсека у залеђу објекта приликом израде урбанистичког пројекта. • 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).*

1.2.2. Нормативи за одређивање потребног броја паркин места

Табела 2: Нормативи за паркирање

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	**ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА**
становање	• 1.1 ПМ по стану
мешовити градски центри	• 1ПМ на 50m^2 продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m^2 НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • 1ПМ на 50m^2 продајног простора шопинг молова, хипермаркета • 1ПМ на 50m^2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина посл.јединице мања од 50 m^2 • 1ПМ на 100m^2 БРГП магацина или 1ПМ на 3 једновремено запослена

1.2.3. Општа правила грађења

- **Висина објекта** – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте ограде повучене етаже. Изражава се у метрима дужним.
- **Минимално међусобно растојање објеката на истој парцели** или грађевинском комплексу између два стамбена објекта – 2/3 висине вишег објекта.
- **Повучени спрат** се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повучене етаже пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
- **Кота венца повучене етаже** је максимално 3.5m од коте пода повучене етаже.

2 ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА И ПРИСТУПИ

Зона 7.М6.1 дата је у графичком прилогу Плана генералне регулације и одређена аналитичким тачкама и регулационим линијама, на основу чега је дефинисана грађевинске парцела ГП-1.
За предметну грађевинску парцелу урађен је и потврђен Пројекат препарцелације (у документацији овог пројекта) и формирање грађевинске парцеле је у процедури у надлежном катастарском операту.
Грађевинска парцела **ГП-1** састављена је од катастарских парцела: 15380/3, 15381/7, 15381/2 и делова катастарских парцела: 15383/1 и 15385/1 К.О.Земун. Површина грађевинске парцеле је **8789м2 (0.88ха).**
Парцела је правилног правоугаоног облика са ширинама фронта парцеле према јавним површинама од: 53,41м и 160,08м.
Оивичена је јавним зеленим површинама, саобраћајницом и површинама остале намене:

- на североистоку - грађевинском парцелом на којој је изграђен комерцијални објекат,
- са југоисточне стране - јавном зеленом површином - заштитним зеленим појасом паралелној са Улицом Јована Стојсављевића, у чијем профилу је и површина за паркирање,
- са југозападне стране - пешачком стазом у оквиру планиране јавне зелене површине,
- са северозападне стране - саобраћајницом С8, са припадајућом зеленом површином која повезује Батајнички и Новосадски пут и у једном делу - станицом за снабдевање горивом „Еуро Петрол".

Напомињемо да је према ПГР-у, у поглављу В) Смернице за спровођење плана, подпоглавље 1. "Подручја која се спроводе на основу важећих планова", између осталог, наведено: "На основу овог плана, дозвољава се саобраћајни приступ за парцеле које немају директан излаз на саобраћајнице, преко јавних зелених површина у регулацији саобраћајница, као и преко заштитних зелених површина паралелним са регулацијама саобраћајница".
Сходно горе наведеном, приступи грађевинској парцели **ГП-1** су из Улице Јована Стојисављевића преко јавне заштитне зелене површине. Наведени приступи, потврђеним пројектом препарцелације, дефинисани су као две засебне грађевинске парцеле – саобраћајнице у јавним наменама: **ГПС-1** и **ГПС-2**.
Ширина наведених саобраћајница је 7,5м (коловоз ширине 6,0м и са једне стране пешачка стаза ширине 1,5м, а дужина износи око 23м. Нивелациони елементи ових саобраћајница су дати на начин да се прати постојећи пад терена и према коти нивелети Улице Јована Стојисављевића на месту прикључења.
Планиране грађевинске парцеле - приступне саобраћајнице ГПС-1 и ГПС-2 задржавају се у јавним наменама, са правом службености пролаза за приступ грађ.парцели ГП-1. Нивелациони елементи саобраћајница су дати на начин да се ускладе са котом нивелетом Улице Јована Стојсављевића, на месту прикључења.

3. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

3.1. Планирана намена

На грађевинској парцели ГП-1 планира се изградња стамбено-пословног комплекса спратности По+Пр+2+Пс.
Посебно ограничење позиционирања објеката на парцели представља постојећа позиција гасне пумпе "Еуропетрол" која се налази у са северозападне стране грађевинске парцеле, уз саобраћајницу Батајнички друм. Према одредбама ПГР-а, поглавље 2.2.3. **"**Заштита и унапређење животне средине**"**, подпоглавље **"**Критеријуми и мере заштите**"** наводи се: **"**При одабиру нових локација за изградњу станица за снабдевање горивом, у зонама намењеним становању, мора бити испоштован критеријум удаљености резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m**"**.
У складу са горе наведеним диспозиција објеката је одређена тако да је удаљеност од истих до резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а) минимум 35 m и у документацији овог урбанистичког пројекта приложен је геодетски снимак станице са уцртаним позицијама свих објеката и резервоара, израђеним од стране предузећа **"**МЕРНИК**".**

Комплекс формирају две ламеле (1 и 2), са заједничком подземном гаражом.
У ламели 1, су пословни апартмани у приземљу и становање од првог до повученог спрата. Дефинисана су два улаза у стамбени део објекта и засебна два улаза у приземни део са пословним апартманима.
Укупно је пројектовано 19 пословних апартмана и 53 стамбених јединица и то:
Улаз А – станова 26, пословних апармана 10
Улаз Б -станова. 27, пословних апармана 9
У ламели 2, у приземљу су продајни садржаји - локали и делом пословни апартмани са посебним улазом. За стамбени део објекта планиран од првог до повученог спрата пројектована су два засебна улаза.
Укупно је пројектовано 8 пословних апартмана, 73 стамбених јединица и 14 локала и то:
Улаз Ц – станова 43, пословних апармана 8, локала 9
Улаз Д -станова. 30, локала 5.

- **Укупан број станова је 126**
- **Укупан број локала је 14 и**
- **Укупан број пословних апартмана је 27**
- **У подземној етажи је пројектован 1 магацински простор.**

Поред пројектованих ламела, на парцели су предвиђени: за подземну гаражу - евакуациони излаз и противпожарни улаз, портирница за контролу приступа и објекат трафо-станице. Сви објекти су зидани, приземни објекти и њихове површине су обрачунате у збир БРУТО површина приземља и индекса заузетости.

3.2. Хоризонтална регулација

- Објекти су по свом положају слободностојећи, повучени у односу на регулационе линије са три стране, и у односу на једну бочну границу парцеле. Грађевинске линије објеката дате су у графичким прилогу: "Регулационо – нивелационо решење";
- Најближе бочној граници парцеле је Ламела 1, чије је растојање од бочне границе парцеле мин 4,75м, са отворима помоћних просторија на фасади, што је у складу са одредбама Плана да је минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле 1/5 висине објекта, тј. на висину од макс. 11.00м на венцу, минимално дозвољено растојање је 2,20м. Растојање Ламеле 1 од регулационе линије према зеленој површини паралелној улици Јована Стојсављевића износи 2,20м и на једном месту 10,2м.
- Растојање Ламеле 2 од регулационе линије према зеленој површини паралелној улици Јована Стојсављевића износи 1,10м, а у односу на регулациону линију према Улици Батајнички пут са припадајућом зеленом површином је 3,2м, односно према регулационој линији јавне зелене површине са пешачком стазом је 1,4м. Растојање Ламеле 2 од бочне границе парцеле је 78,40м

- Међусобно растојање између пројектованих ламела (1 и 2) је дефинисано према правилу да је минимално међусобно растојање објеката на истој парцели између два стамбена објекта – 2/3 висине вишег објекта, тако да је минимално дозвољено растојање 7,33м, а остварено је 12,30м.
- Подземна грађевинска линија етаже са подземном гаражом је изван габарита објекта, тако да је горња кота плоче подземне етаже на равном терену усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

3.3. Вертикална регулација, спратност, одређивање нулте коте и коте приземља

- Терен парцеле је у благом паду у два правца: од регулације Улице Батајнички пут 2.део ка Улици Јована Стојсављевића и од бочне границе парцеле ка регулацији јавне зелене површине.
- Објекти су по свом положају слободностојећи, са приступима преко интерних пешачких површина-тротоара у оквиру парцеле. Све застрте површине, пешачке стазе и интерна саобраћајница са паркинзима су нивелационо постављени тако да се укопе у коте нивелете постојећег терена, како би се одржао складан однос и континуитет са окружењем. Према тако постављеној концепцији, нулту коту представљају коте приступа у објекте, тј за сваки пешачки приступ у оквиру ламеле дата је нулта кота.
- **За ламелу 1:** Нулта кота код приступа А је на коти 90.30м.н.в. са којом је такође изједначена кота пода приземља. Нулта кота код приступа Б у објекат је на коти 91.00 м.н.в., са којом је изједначена кота пода приземља.
- **За ламелу 2:** Нулта кота је постављена на коти 90.15.м.н.в, тако да је у истом нивоу кота пода свих трговинских јединица/локала, осим за локал који се налази на углу према регулацији Ул. Батајнички пут 1 део и пешачке стазе који је на коти 90.15м.н.в., како би се локалу приступило директно са котр тротоара.Кота пода пословних јединица апартмана у приземљу је виша од нулте коте за 55цм, тј на коти 90.70м.н.в.
- У оквиру задатих висина објекта, дефинисана је спратност По+Пр+2+Пс. Повлачење етаже је дефинисано на деловима фасада према регулационим линијама, тако да је максимална висина објекта на венцу је 10,86м, а висина објекта на слемену 12,92м.

3.4. Партетно решење и уређење слободних и зелених површина

Квалитет локације дефинише окружење које представљају јавне зелене површине са три стране, односно заштитни зелени појас који је са једне стране (према Батајничком путу- 2. део) ширине око 25м, а са друге – према Улици Ј. Стојсављевића оријентационо 17м. Планиране слободне и зелене површине на парцели, поред функционалних особености треба да дају и континуитет датом природном окружењу, те је једнака пажња посвећена партерном уређењу и обликовању.
У складу са одредбама Плана, на грађевинској парцели је обезбеђен одговарајући проценат зелених и слободних површина.
Остварени проценат слободних површина пацеле је 61,77% (5429,3м2) од укупне површине парцеле.
На парцели се образује зелена површина у директном контакту са тлом од око 1461м2, што је 16,62% од укупне површине парцеле и у оквиру које се може формирати квалитетна висока и трајна вегетација као континуитет зеленила у окружењу.
Како подземна етажа заузима 79,00% (6928,00 m²) површине грађевинске парцеле, горња кота плоче подземне етаже је нивелационо усклађена са котом притодног терена парцеле и окружења, обликована и партерно уређена.
Поред интерне саобраћајнице, која пролази кроз цео комплекс и обезбеђује приступ противпожарном и комуналном возилу, пројектоване су пешачке стазе уз објекте са баштама, дечијим игралиштима и жардињерама и касетама за садњу средњег и ниског растиња.
Нивелациони елементи застртих површина (пешачких стаза и интерне саобраћајнице) пројектовани са падовима 2,5%, чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или ка кишној канализацији, за шта ће се обезбедити дренажни елементи (риголе, каналете и сл.).

3.5. Саобраћајно решење и паркирање

3.5.1. Приступне саобраћајнице ГПС-1 и ГПС-2

Колски и пешачки приступи грађевинској парцели ГП-1 обезбеђени су посредно из секундарне саобраћајне мреже, тј. Улице Јована Стојисављевића, а преко две засебне грађевинске парцеле саобраћајнице у јавним наменама: ГПС-1 и ГПС-2, које прелазе већим делом преко јавне зелене површине, и мањим делом преко паркинга у регулацији Улице Јована Стојисављевића.
Саобраћајницом ГПС-1 приступа се партерном делу парцеле у оквиру које је пројектован улаз у подземну гаражу, а саобраћајница ГПС-2 директно је повезана са подземном гаражом са напоменом да су рампе за силаз у гаражу проијектоване у оквиру саме грађевинске парцеле.
Ширина профила саобраћајница је 7.5м (коловоз 6м и једнострани тротоар 1.5м). Нагиби саобраћајница су планирани у складу са условима за кретање пожарног возила, али и пешачког кретања, тј.од 5% до 6%. Саобраћајница ГПС-1 је пројектована за двосмерно кретање и на прилазу исте из Улице Јована Стојисављевића ће бити постављена одговарајућа саобраћајна сигнализација.
Саобраћајница ГПС-2 је пројектована за једносмерно кретање у две траке, односно служи искључиво за излаз из гараже и сходно томе на месту раскрснице са Улицом Јована Стојисављевића мора да има одговарајућу саобраћајну сигнализацију.
Како је у улици Јована Стојсављевића планирано паркирање у регулацији улице, при отварању колског приступа ка грађевинској парцели ГП-1, обавезно остварити сарадњу са Секретаријатом за саобраћај – Одељењем за стационарни саобраћај, како би се извршила прерасподела уличних паркинг места.

3.5.2. Интерни саобраћај на парцели и паркирање

У циљу обезбеђења приступа пожарном и комуналном возилу, као и паркинг местима, на грађевинској парцели ГП-1 планирана је интерна саобраћајница за двосмерно кретање ширине 6м, са слепим крајем на коме је пројектована одговарајућа окретница.
С обзиром да су планирани пословни – трговачки садржаји, предвиђен је приступ возила за доставу. Достава се одвија искључиво у оквиру саобраћајних површина на парцели, док се магацинском простору у гаражи може пристпути само возилом типа “pickup”.
Нивелационо решење свих саобраћајних површина је дефинисано у односу на приступне саобраћајнице и постојећу морфологију терена. Пешачке стазе на парцели су минималне ширине 1,5м и пројектоване су на начин да се обезбеди несметан приступ улазима у стамбени део објекта исто као и пословним садржајима у приземљу. Све денивелације у оквиру пешачких стаза се решавају преко рампи максималног нагиба до 5%.
Такође, у циљу безбедности, површине намењене за игру и боравак деце на отвореном биће одвојена од колских површина тротоарима и ограђена транспарентном оградом висине до 140цм.
Решење паркирања се у целости обезбеђује на парцели и то:

- На слободним површинама парцеле - укупно 30 паркинг места, од чега су два паркинг места за особе са инвалидитетом.

У подземној гаражи - укупно 216 гаражних места, од чега је 11 паркинг места за особе са инвалидитетом. Димензије гаражних места су минимално 250x500цм.

Укупан број паркинг места на парцели износи 246.

Подземна гаража заузима 79,00% (6928,00 m²) од укупне површине грађевинске парцеле. Пројектована је као велика гаража са два улаза и два излаза.
Пројектоване су отворене рампе нагиба 15%, са грејачима за отапање леда и снега. Рампе су ширине 6м, дужине око 24м.

Такође, у циљу безбедности, површине намењене за игру и боравак деце на отвореном биће одвојена од колских површина тротоарима и ограђена транспарентном оградом висине до 140цм.

Табела 03: Преглед потребног и оствареног капацитета паркирања:

Намена	Норматив	Број станова / површина пп /м2/	Потребно паркинг места	Остварено паркинг места
Становање	1.1 ПМ по стану	**126**	**139**	**139**
Продајни простор трговинских садржаја	1ПМ на 50m²	900 м2 НЕТО г.п.	**18**	**18**
	1ПМ по посл. Јединици, за случај кад је кор. Површина посл.јединице мања од 50 m²	6 јединице НЕТО грађ. Површине мање од 50м2	**6**	**6**
Пословни апартмани	1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора	**1282,1м2** НЕТО грађ.површине	**21**	**21**
Магацин трговинског садржаја	1ПМ на 100m² БРГП магацина или 1ПМ на 3 једновремено запослена	**385 м2**	**4**	**4**
Додатно остварено паркинг места				**58**
Укупно Од тога за особе са инвалидитетом (5%)			**188 10**	**246 13**

У складу са условима "Секретаријата за саобраћај" под: IV – 08. bp. 344.6-149/2023 од 01.09.2023. године.

3.1. Остварени капацитети и приказ параметара

Табела 04: Приказ остварених БРУТО површина по ламелама

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА 1	**ПРИЗЕМЉЕ**	**1.366,00**
	I СПРАТ	**1.436,00**
	II СПРАТ	**1.436,00**
	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	**1.436,00**
		5674,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА 2	**ПРИЗЕМЉЕ**	**1.922,00**
	I СПРАТ	**1.980,00**
	II СПРАТ	**1.980,00**
	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	**1.980.00**
		7.862,00
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОМОЋНИХ ОБЈЕКАТА	**ПОТРИРНИЦА, ТРАФОСТАНИЦА**	**27,00**
	СТЕПЕНИШТА ЗА ЕВАКУАЦИЈУ	**50,00**
		77,00

УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ПОДЗЕМНО	**6.928,00 m²**
УКУПНА БРУТО Л1+Л2+ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ надземно	**13.613,00 m²**
УКУПНЕ БРУТО изграђена површина (надземно и подземно)	**20.541,00 m²**

Табела 05: Приказ упиредних параметара

Параметри		Задато ПГР	Остварено ИДР
Површина парцеле		8 789,00m²	8 789,00m²
БРГП надземно		/	**13.613,00 m²**
БРГП подземно		7.470,65 m2	**6.928,00 m²**
БРГП укупно		/	**20.541,00 m²**
Спратност		П+2+Пс	**П+2+Пс**
Висина венца		13м	**11м**
Висина слемена		16м	13м
Индекс заузетости подземне етаже		85% (7470,65м2)	**79,00%** (6928,00 m²)
Индекс заузетости		40% (3520,00 m²)	**39,70%** (3487,70 m²) *у обрачун улазе и пом. објекти: евакуациони излаз, портирница, ТС
Слободне и зелене површине		мин 60% (5273m2) мин 15% (1 318m²)	**61,67%** (5429,3m²) **16,62%** (1461m²)
БРГП становања		/	**10 485,00 m²**
БРГП пословања (магацин, локали и посл. апарт.)		/	**3 436,00 m²**
Однос становања и пословања		80:20	**75: 25**
Бр. станова		/	126
Паркирање	1.1.ПМ по стан	**139**	**139** **/+58 додатних ПА/**
	1ПМ на 50m²	**18**	**18**
	1ПМ по посл. јединици, за случај кад је кор. површина посл.јединице мања од 50 m²	**6**	**6**
	1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора	**21**	**21**
	1ПМ на 100m² БРГП магацина или 1ПМ на 3 једновремено запослена	**4**	**4**
	УКУПНО /за особе са инвалид/	**188** **10**	**246** **13**

Табела 06: Приказ остварених БРУТО површина на парцели, по етажама

Етаже	БРГП према SRPS-u	БРГП корисна
Подземна етажа	6 928,00 m²	385 m²
Приземље	3 288,00 m²	3 288,00 m²
1 спрат	3.416,00 m²	3.416,00 m²
2 спрат	3.416,00 m²	3.416,00 m²
Повучен спрат	3.416,00 m²	3.416,00 m²
УКУПНА БРГП подземне етаже	**6 928,00 m²**	**385 m²**
Укупна БРГП надземне етаже објеката	**13.536,00 m²**	**13.536,00 m²**
УКУПНА БРГП надземно са помоћним објектима: евакуациони излаз и портирница	**13.613,00 m²**	**13.613,00 m²**
УКУПНА БРГП	**20 541,00 m²**	**13 998,00 m²**

Табела 07: Приказ корисне НЕТО површина према наменама

Етаже	НЕТО корисна
Магацин	375 m²
Пословни апартмани	1282,10 m²
Локали	1130,00 m²
Становање	7544,20 m²
Укупна НЕТО корисна површина	**10.331,30 m²**

3.2. Фазност изградње на грађевинској парцели и измене унутар габарита објеката или решења паркирања

Реализација овог комплекса може се вршити фазно, тако да се у првој фази реализују подземна етажа/гаража и једна од две планиране ламеле. У свакој фази која се реализује морају бити задовољени сви планом задати параметри, обезбеђен број паркинг места према задатим нормативима и уређене слободне и зелене површине у директном контакту са тлом.

У фази израде виших нивоа пројектне и пројектно-техничке документације, дозвољава се просторна реорганизација пројектованих стамбених, пословних и трговинских јединица (локала) и дозвољава се спајање две или више јединица пословних и трговинских садржаја (локала) и станова, у складу са потребама, као и рекомпозиција гаражних и паркинг места. У случају рекомпоновања или промене броја паркинг места, пре подношења захтева у обједињеној процедури, прибавити мишљење Секретаријата за саобраћај на измењено решење.

4. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА И ПРИКЉУЧЕЊЕ

3.1. Водовод

Предметна територија припада I висинској зони београдског водоводног система.
Кроз околне саобраћајнице пролази следеће инсталације градског водовода:

- азбест цементни цевовод Ø100 mm у Улици Лазара Мамузића;
- азбест цементни цевовод Ø150mm на углу улица Лазара Мамузића и Јована Стојисављевића.

Потребни капацитет воде у комплексу је:

- за санитарну мрежу Q=9,0 l/s
- за пожарну мрежу Q пож=20,0 l/c.

Предвиђен је прикључак Ø80mm из ул. Лазара Мамузића/Јована Стојсављевића. Пречник прикључка је одређен на основу хидрауличког прорачуна, у складу са потребама и противпожарним прописима. Место прикључења на градску водоводну мрежу је одређено у складу са дефинисаним приступима комплексу и приказано у прилогу: "Синхрон план".
У водомерном окну су предвиђени посебни водомери за санитарну воду за становање, санитарну воду за пословни простор/локале, противпожарну воду и топлотну подстаницу.
За раздвајање корисника пословног дела објекта, предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал и пословни апартман.
У садашњим условима, са постојећег цевовода Ø100mm у Улици Лазара Мамузића/Јована Стојсављевића, максимални пречник прикључка је Ø80mm. Ради обезбеђења потребне количине воде потребно је да се се повеже постојећа цев Ø150mm са постојећом цеви Ø100mm у Ул. Лазара Мамузића/Јована Стојсављевића у складу са постојећом регулацијом улице што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште града Београда.

Услови: ЈКП "Београдски водовод и канализација" (Служба техничке документације), бр.А -896/2023 од 14.11.2023.

3.2. Канализација

Подручје предметног Урбанистичког пројекта се налази на вододелници између Централног и Батајничког канализационог система. На овом простору је заснован сепарациони систем каналисања, а мањим делом каналисање је по општем систему само у постојећем стању.
У Ул. Лазара Мамузића/Јована Стојсављевића налази се атмосферска канализација АК250 и фекална канализација ФК300. Минимални пречник градске атмосферске канализације је Ø300 а реконструкција постојеће мреже је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште града Београда.

3.2.1. Анализа и прорачун отпадних вода

Прорачун потрошње воде, према Brix методи, приказан је у табели:

GP1	лав	JO	тоал	JO	пис	JO	туш	JO	kuhinjski sudoper	JO	sudomašina	JO	suma
Гаража	2	1	2	0.5	0	0	0	0	0	0	0	0	1.5
Приземље	70	35	70	17.5	7	1.75	29	29	27	27	29	87	197.25
1.спрат	54	27	54	13.5	0	0	48	48	55	55	46	138	281.5
2.спрат	52	26	52	13	0	0	46	46	44	44	44	132	261
ПС1	52	26	52	13	0	0	46	46	44	44	44	132	261
ПС2	48	24	37	9.25	0	0	22	22	22	22	22	66	143.25
											УКУПНО JO		**1145.5**
												Qpv	**9 l/s**

- Усвојена кол. Воде за пиће је **Qpv = 9 l/s.** Р
  Предвиђен је заједнички прикључак и развајање хидтантске и водоводне мреже са посебним водомерима.
- Количина отпадне воде срачуната је као 80% од потрошне воде за пиће: **Qov= 7.2 l/s;**
- Количина ПП воде је **Qpp= 20 l/s**, коју треба обезбедити у трајању од 2часа.
- Количина АТМ воде је одређена према меродавном интензитету од i=160 l/s/ha, повратног периода T=5 година, трајања 15 min.
  1) Количина АТМ воде која се испушта у зелене површине је кол. АТМ воде са сливног подручја кровних површина од око Pmer=0.32 ha, коеф. отицаја k=0.90, износи: **Qatm.=** Pmer. * i * k / 10000 **= 46 l/s** . Ове количине АТМ воде, као условно чисте ће се испуштати у зелене површине у оквиру комплекса.
  2) Количина АТМ воде која се испушта у кишни колектор: кол. АТМ воде са сливног подручја саобраћајних површина и паркинг места од око Pmer=0.18 ha, са коеф. отицаја k=0.90, износи: **Qatm.=** Pmer. * i * k / 10000 **= 25 l/s**

3.2.2. Планирано прикључење

Дакле, планирани капацитети отпадне воде у комплексу су:
- за фекалну канализацију, Q=7,2 l/s, предвиђена је jedan прикључак на колектор санитарне канализације ФК300;
- за атмосферску канализацију: воде са саобраћајних површина и паркинга Q =25,0 l/s-после третмана-сепаратор предвиђен је jedan прикљуак на канал АК250 mm у Ул. Лазара Мамузића/Јована Стојсављевића.

Низводно од сепаратора у ГП је предвиђен шахт са сигурносним преливом и инфилтрационим ровом за регензирање кишних вода.
Q воде са крова=46,0 l/s, које се испуштају у зелене површине.

Према датом хидрауличком прорачуну за наведени стамбено-пословни комплекс, за дефинисане количине отпадних и кишних вода, планира се прикључење на постојеће сепарационе канале пречника Ø250mm -

кишни, односно Ø300 mm -фекални, док ће се кроз израду виших нивоа пројектно-техничке документације извршити провера утицаја тих количина на течење у низводним деоницама.

Граничне ревизионе силазе пројектовати уз уличну мрежу и/или до на 1,5m од линије уличне регулације тако да буду приступачни возилима ЈКП "БВК" ради одржавања, У њима пројектовати заштитну каскаду, висине 60-300 cm. Сав вишак кишних воде ретензирати у оквиру парцеле.

Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза. прикљуечње гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд. вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

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

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,6711 и 48/12).

Услови: ЈКП "Београдски водовод и канализација" (Служба техничке документације), бр.Д-413/2023 од 13.11.2023.

4.3. Електроенергетска мрежа и објекти

У оквиру границе урбанистичког пројекта (УП) изграђена су три (3) подземна кабловска вода 10 kV, веза ТС 10/0,4 kV са ТС 35/10 kV "Галеника", положена у истом рову у југозападном делу УП. Такође, непосредно уз границу УП изграђени су и следећи електроенергетски (ее) објекти:

- подземна деоница једносистемског мешовитог (надземно-подземни) вода 35 kV бр. 321, веза трансформаторске станице (ТС) 35/10 kV "Земун Нови град" са ТС 35/10 kV "Галеника", од ТС 35/10 kV "Галеника" до стубног места бр. 1925, изграђена у југозападном делу УП;
- надземна деоница једносистемског мешовитог вода 35 kV бр. 321, део распона од стубног места бр. 1925 ка стубном месту бр. 1924.

Напајање предметног подручја електричном енергијом оријентисано је на ТС 35/10 kV "Галеника".

За подземне водове 35 kV и 10 kV дефинисан је заштитни појас ширине 1 m, од ивице рова, са обе стране вода. Такође, за надземни вод 35 kV дефинисан је заштитни појас ширине 15 m од крајњег фазног проводника, са обе стране вода. За изградњу објеката у заштитном појасу потребна је сагласност власника ее вода, односно "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд.
Уколико се при извођењу радова на изградњи планираних објеката, угрожавају постојеће деонице ее водова и/или ее објекти и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, водове/ее објекте заштитити или изместити на нову локацију, уколико постоје техничке могућности, у складу са законском регулативом која се бави измештањем ее објеката.
Подземне водове 10 kV, који су угрожени планираним објектима, изместити дуж пешачке стазе у оквиру планиране јавне зелене површине.

Прикључење планираних објеката/ламела на дистрибутивну ее мрежу планира се на страни напона 10 kV, на следећи начин:

- на предметној грађевинској парцели планира се изградња ТС 10/0,4 kV, капацитета 2x1000 kVA, снаге трансформатора 2x630 kVA, са припадајућим разводним постројењима 10 kV и 0,4 kV;
- планира се полагање два кабловска вода 10 kV од планиране ТС 10/0,4 kV до постојећег 10 kV вода веза ТС 35/10 kV "Галеника" изводна ћелија 5 са ТС 10/0,4 kV регистарског бр. "Z-385", изграђен дуж улице Батајнички друм 1 део;
- на фасади сваког објекта, код улаза, планира се уградња кабловско прикључних кутија (КПК);
- у оквиру сваког објекта, код улаза, планира се уградња мерно разводних ормана (МРО);
- од нисконапонске табле планиране ТС 10/0,4 kV до сваке КПК планира се полагање кабловског вода 1 kV;
- од КПК до МРО и од МРО до сваке стамбене/пословне јединице планира се полагање кабловског вода 1 kV.

Планира се опремање инсталацијама осветљења свих саобраћајних и слободних површина на предметној грађевинској парцели. У том смислу, од планираног разводног ормана осветљења до стубова осветљења, по принципу "од стуба до стуба", планира се изградња кабловског вода 1 kV.

За потребе планиране ТС 10/0,4 kV обезбедити простор минималне површине 7,2 m x 6,3 m, ако се ТС гради као слободностојећи објекат, или просторију у нивоу терена (или у првом подземном нивоу објекта) минималне површине 24 m², ако се ТС гради у склопу објекта. Планирани простор/просторија за смештај ТС мора имати директан колски приступ, од тврде подлоге најмање ширине 3 m, до најближе саобраћајнице. Уколико се простору ТС прилази из подземне етаже обезбедити приступни пут најмање ширине и висине пролаза 2,5 m, падом од највише 15% и носивости 5t, односно најмање ширине 2 m, висине пролаза 2,3 m и носивости 3t, уколико је предвиђено уношење опреме без возила. Минимална висина свих врата која се користе за унос опреме је 2,3 m. Слободностојећи објекат мора има манипулацијски простор са предње стране најмање 4 m и слободан простор око објекта 1 m. Просторија мора имати одвојена одељења и то:

- два одељења за смештај трансформатора, минималне површине 2,5 m x 2 m;
- одељење за смештај развода вишег и нижег напона, минималне површине 3,5 m x 4 m, или два засебна одељења за смештај развода вишег напона и развода нижег напона, минималне површине 3,5 m x 2 m за смештај средњенапонског блока, односно 2,5 m x 2,5 m одељење за нисконапонски развод).

Минимална висина сваког од наведених одељења је 2,9 m. Локација просторија у које се монтира ТС 10/0,4 kV треба да буде тако одабрана да је обезбеђено хлађење трансформатора природном вентилацијом, да је онемогућен негативан утицај ТС на околину, пре свега да је изведена ефикасна заштита од пожара, буке и нејонизујућег зрачења, да је омогућен што лакши приступ за унос опреме и да је постављена што ближе тежишту оптерећења како би прикључни водови били што краћи, а расплет водова што једноставнији.

КПК монтирати тако да горња ивица КПК буде на висини 1-1,3 m изнад стајалишта, а поклопац КПК треба да буде у равни зида фасаде.
МРО се монтирају у зид или на зид, постављен на приступачном и осветљеном месту који се не налази на главним противпожарним путевима. Ширина ходника испред МРО мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила, а врата МРО треба да имају могућност отварања до 135°.

Планиране ее водове полагати у складу са фактичким стањем:

- водове 10 kV у регулацији постојећих саобраћајница или других јавних површина;
- водове 1 kV дуж пешачких страза или неизграђених слободних површина на предметној грађевинској парцели,

у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја ее водова у рову. Дуж целе трасе за планиране кабловске водове 10 kV, за потребе "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд (заштита кабловских водова, МТК, управљање, надзор, итд.), планира се постављање, у истом рову уз ее вод, две ПЕ цеви пречника Ø40 mm, као и ревизионих шахтова, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова. На прелазима испод коловоза саобраћајнице, испод стаза и путева, колских пролаза, за увођење каблова у ТС, на местима када не могу да се постигну дозвољена одстојања кабла у односу на друге подземне инсталације, на местима где се могу очекивати већа механичка напрезања тла и сл., кабловске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви пречника Ø110 mm. Обезбедити 100% резерве у кабловицама за подземне водове 10 kV, односно 50% резерве за подземне водове 1 kV. Код изградње кабловске канализације за кабловске водове 10 kV обезбедити и додатну цев Ø110 mm, коју треба поставити за инсталацију оптике.

Прецизна позиција ее инсталације предметних објеката биће предмет разраде техничке документације, у поступку обједињене процедуре.

У складу са условима "ЕДС", подб бр.: 917, 3683/23, од 31.10.2023.

4.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

У оквиру границе урбанистичког пројекта (УП), у северном делу, изграђена је телекомуникациона (тк) канализација у којој су положени оптичи и бакарни тк каблови.
Предметни објекти припадају кабловском подручју издвојеног степена "Галеника". Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацији или слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.
Уколико се при извођењу радова на изградњи планираних објеката, угрожавају постојеће деонице тк каблова и/или тк објекти и уколико није могуће обезбедити прописима предвиђена растојања, каблове/тк објекте заштитити или изместити на нову локацију, уколико постоје техничке могућности, у складу са законском регулативом која се бави измештањем тк објеката.
Тк канализацију, која је угрожена планираним објектима, изместити дуж: јавне зелене површине (заштитни зелени појас који се наслања на Улицу Јована Стојсављевића), пешачке стазе у оквиру планиране јавне зелене површине, и саобраћајницом Батајнички друм 1 део са припадајућом зеленом површином.
За угрожену тк канализацију могуће је предвидети решење измештања ван јавних површина уз прибављање сагласности власника парцеле.
Приступна тк мрежа за планиране објекте/ламеле планира се GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа - енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (оптика до куће - енгл. Fiber To The Home), на следећи начин:

- у заштитном зеленом појасу који се наслања на Улицу Јована Стојсављевића, непосредно испред планираног објекта на траси постојеће тк канализације, планира се изградња прикључног тк окна;
- на фасади предметног објеката, у близини постојеће тк канализације, планира се уградња PVC прикључне кутије;
- у улазним ходницима објеката, или просторима за смештај тк опреме, планира се уградња оптичког дистрибутивног ормана (ОДО), где се планира завршавање унутрашњих тк инсталација;
- од прикључног тк окна до прикључне кутије планира се изградња тк канализација капацитета 1xPVC (PEHD) цев Ø110 mm;
- од прикључне кутије до сваког ОДО, кроз подземну гаражу (по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу) планира се полагање 1xPVC цеви Ø50 mm;
- од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу до сваког ОДО планира се полагање приводног оптичког тк кабла, кроз планирану и постојећу тк канализацију.

За завршавање унутрашњих тк инсталација (унутрашњу монтажу тк опреме) обезбедити просторију у приземљу или првом подземном нивоу објекта минималне површине од 2 m^2, климатизовану и са прикључком за напајање електричном енергијом. За завршавање мањих унутрашњих тк инсталација обезбедити простор у улазном ходнику објеката за потребе монтаже оптичког дистрибутивног ормана, оријентационих димензија: 0,2 m x 0,5 m x 0,55 m (ширина x дужина x висина).
Планирану тк канализацију полагати у складу са фактичким стањем, у регулацији постојећих саобраћајница или других јавних површина, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m. Минимална унутрашња димензија прикључног тк окна треба да износи 0,6 m x 0,6 m x 0,9 m (дужина x ширина x висина), а минимални полупречник кривине, приликом савијања, PVC (PEHD) цеви Ø110 mm треба да буде већи од 5 m.
Прецизна позиција тк инсталације предметних објеката биће предмет разраде техничке документације, у поступку обједињене процедуре.

У складу са условима "Телеком Србија" под бр: 286060/2-2023 од. 25.8.2023.

4.5. Топловодна мрежа

Предметни простор припада грејном подручју Котларнице „Галеника", односно топлотном конзуму магистрале М1. Топловодна мрежа КО „Галеника" ради у температурном и притисном режиму 120/55°C, NP16, а прикључивање потрошача је индиректно путем топлотних подстаница са измењивачима топлоте.
У граници пројекта изведен је дистрибутивни топловод пречника Ø267.0/6.3 mm дуж улице Јована Стојсављевића од којег је могуће извести топловодни прикључак према планираним потрошачима. Саобраћајне прилазе предвидети са нивелетом која обезбеђује минимални дозвољени надслој од 0.6 m од коловозне конструкције изнад горње плоче армирано-бетонског канала поменутог постојећег топловода.

Планом генералне регулације за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа) –целина А1В7 („*Службени лист града Београда", бр.11/15*) дефинисана је планирана топловодна мрежа на предметном подручју пречника Ø355.6/5.6/500 mm чија заштитна зона износи по 2m са обе стране цеви у којој је забрањена градња објеката супраструктуре.
Планиране топловоде изводити безканално, предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8 m.
Приликом полагања топловодних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.
Потребну топлотну енергију обезбедити путем топловодних прикључака и топлотних подстаница чије трасе и локације дефинисати кроз израду даље техничке документације. Подстаница треба да има прикључке на електричну енергију, водовод и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме. Она мора бити вентилирана, звучно изолована и изведена према Техничким прописима ЈКП „Београдске електране".
Приликом пројектовања и извођења планираних топловода и топлотних подстаница, поштовати све прописе из "Одлуке о снабдевању топлотном енергијом у граду Београду" ("*Службени лист града Београда" бр. 43/2007, 2/11, 29/14, 19/17, 26/19, 101/19 и 65/*20) и „Правила о раду дистрибутивних система" *("Службени лист града Београда" бр. 54/14*).

Услови: „ЈП Београдске електране" бр. Р1-49624/23. од 12.07.2023. године

4.6. Гасоводна мрежа

У непосредној близини предметне парцеле изведени су:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви ГМ 05-01 притиска p=6÷16 bar-a и пречника Ø273 mm дуж саобраћајнице Т8 ;
- полиетиленски гасовод притиска p=1÷4 bar-a дуж улице Јована Стојсављевића који није у функцији.

Планом детаљне регулације привредне зоне „Горњи Земун" – зоне 1 и 2 („*Службени лист града Београда", бр.34/03*) планирана је изградња нископритисне полиетиленске гасоводне мреже дуж саобраћајнице Т8 која би се снабдевала гасом из планиране мерно-регулационе станице МРС „Горњи Земун 2" дефинисане наведеним Планом. Од поменуте планиране гасоводне мреже или из правца изведене полиетиленске мреже када се приведе, функцији, може се извести гасоводни прикључак према планираном потрошачу.
У зависности од начина снабдевања планираних потрошача природним гасом унутар предметног пројекта планирати изградњу гасоводних прикључака од места прикључења на полиетиленску гасоводну мрежу до регулационих станица и од регулационих станица до мерних сетова или индивидуалног гасног прикључка од места прикључења на полиетиленски гасовод до гасне коларнице са мерно-регулационом станицом.
Тачна траса планираних гасних прикључака, локације регулационих станица и осталих елемената гасоводне инсталације унутар граница пројекта биће дефинисана кроз израду даље техничке документације.
Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.
Планиране гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од 1 m у тротоарима, односно 0,8 m у зеленим површинама у односу на горњу ивицу гасовода.
Приликом пројектовања и изградње полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе "Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar *(„Службени гласник РС" бр. 86/15).*

Услови: „ЈП Србијагас" бр. 06-07-11/1989-1/1. од 15.8.2023. године

4.7. Алтернативни извори енергије

Дозвољава се примена алттернативних извора топлотне и расхладне енергије за загревање, односно хлађење објеката (применом различитих врста топлотних пумпи, соларних система и друго).

5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

5.1. Инжењерско геолошки услови

У даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима *(„Службени гласник РС“ бр. 101/15).*

5.2. Услови за несметано кретање особа са посебним потребама

Објекат и све унутрашње и спољне површине за комуникације су пројектовани 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 *(„Сл.гласник РС“, бр. 22/15).*

5.3. Услови заштите од пожара

Приликом израде Идејног решења, са аспекта пожарне заштите, поштовани су прописи и посебно јеје вођено рачуна о следећем:

- према условима надлежне службе, дефинисани су параметри и површине објеката тако да је могуће обезбедити снабдевања водом, т. дај капацитет градске водоводне мреже обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- дата је прописна удаљеност између објеката посебне намене (гасна станица) и стамбено-пословних објеката;
- планирани су приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката;
- обезбеђени су безбедносни појасеви између објеката, којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС, бр, 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишуизградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

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

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

Услови: „МУП Р Србије – сектор за вандредне ситуације“ бр. 217-28-901/23 св.1109207 инт.бр. 217-433/23 дана 06.07.2023.

5.4. Услови за евакуацију отпада

У циљу обезбеђења приступа комуналном возилу, као и паркинг местима, на грађевинској парцели ГП-1 планирана је интерна саобраћајница за двосмерно кретање ширине 6м, са слепим крајем на коме је пројектована одговарајућа окретница.

За сакупљање и евакуацију кућног отпада предвиђени су судови за смеће – контејнери запремине 1100л, димензија 1,37х1,20х1,45м ,чији је број одређен према нормативу да је за потребан један контејнер на 800м2 корисне површине стамбеног простора. НЕТО корисна површина укупно износи 10.341,40м2**,** те је потребно поставити укупно 12 контејнера.

Судови за смеће су постављени на две позиције (посебно за ламелу 1 и посебно за ламелу 2), тако да се формирају избетонирани платои - нише у којима ће бити смештен одговарајући број контејнера.

Позиције платоа су дефинисане на начин да буду доступне корисницима оба објекта на парцели, а уједно да буду лако доступна комуналном возилу. Саобраћајни прилаз до сваког платоа са контејнерима је прилагођен димензијама ком. возила. (8,60x2,50x3,50т, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m.

Услови: „ЈКП Градска чистоћа“ бр. 9768/2 од 6.7.2023. године

5.5. Услови и мере заштите споменика културе

Предметна локација се налази у оквиру евидентираног археолошког локалитета Галеника- Земун, периода праисторије, који ужива статус добра под претходном заштитом.
Претходна заштита археолошког локалитета (евидентираних и неевидентираних) је трајна, у вези са Законом о културном наслеђу (*Сл. Гласник Р Србије бр 129/21*).
На аехеолошком локалитету не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови без примене прописаних мера заштите археолошког локалитета.
Неопходне мере заштите археолошких локалитета подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова коју спроводи Завод за заштиту споменика културе града Београда.
Као услов за извођење земљаних радова неопходно је спровести претходна заштитна археолошка истраживања на предметном простору. Овај услов подразумева обавезу инвеститора да пре почетка радова, Заводу за заштиту споменика културе града Београда поднесе захтев за израду програма техничких мера заштите археолошког локалитета.
Инвеститор је дужан да предузме мере заштите према посебним условима које ће издати надлежни Завод и омогући стручној служби да обави заштитна археолошка истраживања и документовање на површини са откривенимнепокретним и покретних културним добрима.
Инвеститор је дужан да по члану 110. Закона о културним добрима (Сл. Гласник Р Србије бр 71/94, 52/11 и 99/11) и у вези са чланом 137 Закона о културном наслеђу (Сл. Гласник Р Србије бр 129/21), обезбеди финансијска средствауа истраживање, заштиту.чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Услови: „Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 67-11/2023 од 28.7.2023. године

6. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат са идејним решењем за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП-1 и грађевинских парцела приступних саобраћајница ГПС-1 и ГПС-2, које се формирају од целих к.п 15380/3, 15381/7, 15381/2 и делова кп 15383/1 И 15385/1 КО Земун) - насеље Нова Галеника 1, израђен је у складу са чланом 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи *(“Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64 / 2010 - УС, 24/2011, 121 /2012, 42 /2013 -УС, 50 /2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023*).
Потврђен урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП-1 и за издавање Локацијских услова за изградњу приступних саобраћајница на грађевинским парцелама у јавним наменама ГПС-1 и ГПС-2, у складу са Законом о планирању и изградњи *("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 і 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023).*

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Весна Николић, д.и.а. (200 1326 12)

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1) ШИРА СИТУАЦИЈА
2) ГРАНИЦА УП-А НА КТП-У (Р 1:500)
3) ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА (Р 1:500)
4) РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ (Р 1:500)

4.1.) РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ – ПАРТЕР (Р 1:500)

4.2.) РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ – КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН (Р 1:500)

5) ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ (Р 1:500)
6) СИНХРОН ПЛАН (Р 1:500)

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско топографски план;
- Копија плана водова;
- Информација о локацији;
- Геодетски снимак ТНГ станице са уцртаним позицијама свих објеката и резервоара, израђеним од стране предузећа **"**МЕРНИК**";**
- Потврда пројекта препарцелације IX-14 бр. 350.15-223/2022, од 14.12.2022.године, издата од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Београд;
- Услови „Секретаријата за саобраћај“ за потребе пројекта препарцелације IV-08 бр. 344.6-85/2022. године;
- Услови ЈП „Зеленило Београд“ за потребе пројекта препрацелације бр.11121, од 04.06.2022;
- Услови имаоца јавних овлашћења:
  - *ЈКП "Београдски водовод и канализација" бр.:А-896/2023 од 14.11.2023*
  - *ЈКП "Београдски водовод и канализација" бр. :Д-413/2023 од 13.11.2023*
  - *„ЕДС" под бр.:* E3683/23, *од 31.10.2023*
  - *„Телеком Србија“ под 286060/2-2023 од. 25.8.2023.*
  - *ЈП "Зеленило Београд“, под бр.14210, од 8.9.2023. год*
  - *„Секретаријат за саобраћај" под: IV – 08. bp. 344.6-149/2023 од 01.09.2023. године.*
  - *„ЈП Београдске електране“ бр. Р1-49624/23. од 12.07.2023. године*
  - *„ЈП Србијагас“ бр. 06-07-11/1989-1/1. од 15.8.2023. године*
  - *„МУП Р Србије – сектор за вандредне ситуације“ бр. 217-28-901/23 св.1109207 инт.бр. 217-433/23 дана 06.07.2023.*
  - *„ЈКП Градска чистоћа“ бр. 9768/2 од 6.7.2023. године*
  - *„Завод за заштиту споменика културе града Београда" бр. 67-11/2023 од 28.7.2023. године*

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (ГР.У.П.)
- катастарско стање
- 15363/1 — ознака катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулациона линија (р.л.)
- границе грађевинских парцела (према потврђеним Пројектима препарцелације: Потврда IX-14 бр. 350.15-223/2022, од 14.12.2022.-у и Потврда IX-14 бр. 350.15-223/2022, од 12.12.2022., оба у поступку спровођења пред надлежним оператером)
- ДОМИНАНТНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА ПГР-А
- МАКСИМАЛНА ЗОНА ГРАЂЕЊА НАДЗЕМНО У СКЛАДУ СА ПРАВИЛИМА ПГР-А
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГПС-1 — ознака грађевинске парцеле приступне саобраћајнице у јавним наменама
- ГПС-2 — ознака грађевинске парцеле приступне саобраћајнице у осталим наменама
- КОЛСКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- зелене површине
- саобраћајне површине

ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА ПРЕМА ПГР-У

- Постојећи објекат на парцели може се реконструисати, доградити или надзидати, јер је у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења,
- Постојећи објекат на парцели који није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Весна Николић, дипл.инж.арх.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СПРАТНОСТИ ПО+2+ПС НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА ПРИСТУПНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ЈАВНИМ НАМЕНАМА ГПС-1 И ГПС-2, НАСЕЉЕ "НОВА ГАЛЕНИКА 1" , У УЛИЦИ ЈОВАНА СТОЈИСАВЉЕВИЋА НА К.П. 15380/3, 15381/7, 15381/2 И ДЕЛОВИМА К.П. 15383/1 И 15385/1, СВЕ КО ЗЕМУН**
ПЛАНСКИ ОСНОВ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (*Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22)*
ИНВЕСТИТОР:	**"РРД" д.о.о., Ресавска 66, Београд**
MARKOM PROJECT LINE Consulting, Project Management, Engineering	**ФАЗА ПРОЈЕКТА:** **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
	ОДГ. УРБАНИСТА: Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612
	ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ : Милан Тиодоровић, д.и.а. бр.лиц. 300 Н899 09
	РАДНИ ТИМ: Сања Станојевић , маст. инж.арх. Иван Фар, д.и.г. Александар живковић, дипл.инж.маш. Милан Николић, д.и.г. Миломир Лукић, д.и.е. Данијела Јарчевић д.и.а Слађана Тиодоровић д.и.а.
датум: ДЕЦЕМБАР 2023	Графички прилог: **ШИРА СИТУАЦИЈА** — Размера: 1:1000 — Лист бр. 1

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (гр.у.п.)
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- 15363/1 ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Весна Николић, дипл.инж.арх.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СПРАТНОСТИ ПО+2+ПС НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА ПРИСТУПНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ЈАВНИМ НАМЕНАМА ГПС-1 И ГПС-2, НАСЕЉЕ "НОВА ГАЛЕНИКА 1" , У УЛИЦИ ЈОВАНА СТОЈИСАВЉЕВИЋА НА К.П. 15380/3, 15381/7, 15381/2 И ДЕЛОВИМА К.П. 15383/1 И 15385/1, СВЕ КО ЗЕМУН**
ПЛАНСКИ ОСНОВ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (*Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22*)
ИНВЕСТИТОР:	**"РРД" д.о.о., Ресавска 66, Београд**
MARKOM PROJECT LINE Consulting, Project Management, Engineering	**ФАЗА ПРОЈЕКТА:** **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
	ОДГ. УРБАНИСТА: Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612
	ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ : Милан Тиодоровић, д.и.а. бр.лиц. 300 Н899 09
	РАДНИ ТИМ: Сања Станојевић , маст. инж.арх. Иван Фар, д.и.г. Александар живковић, дипл.инж.маш. Милан Николић, д.и.г. Миломир Лукић, д.и.е. Данијела Јарчевић д.и.а Слађана Тиодоровић д.и.а.
датум: ДЕЦЕМБАР 2023	Графички прилог: **ГРАНИЦА НА КТП-У** — Размера: 1:500 — Лист бр. 2

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (гр.у.п.)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (р.л.)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (гр.г.п.)
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- 15363/1 — ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГП1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОСТАЛИМ НАМЕНАМА
- ГПС-1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

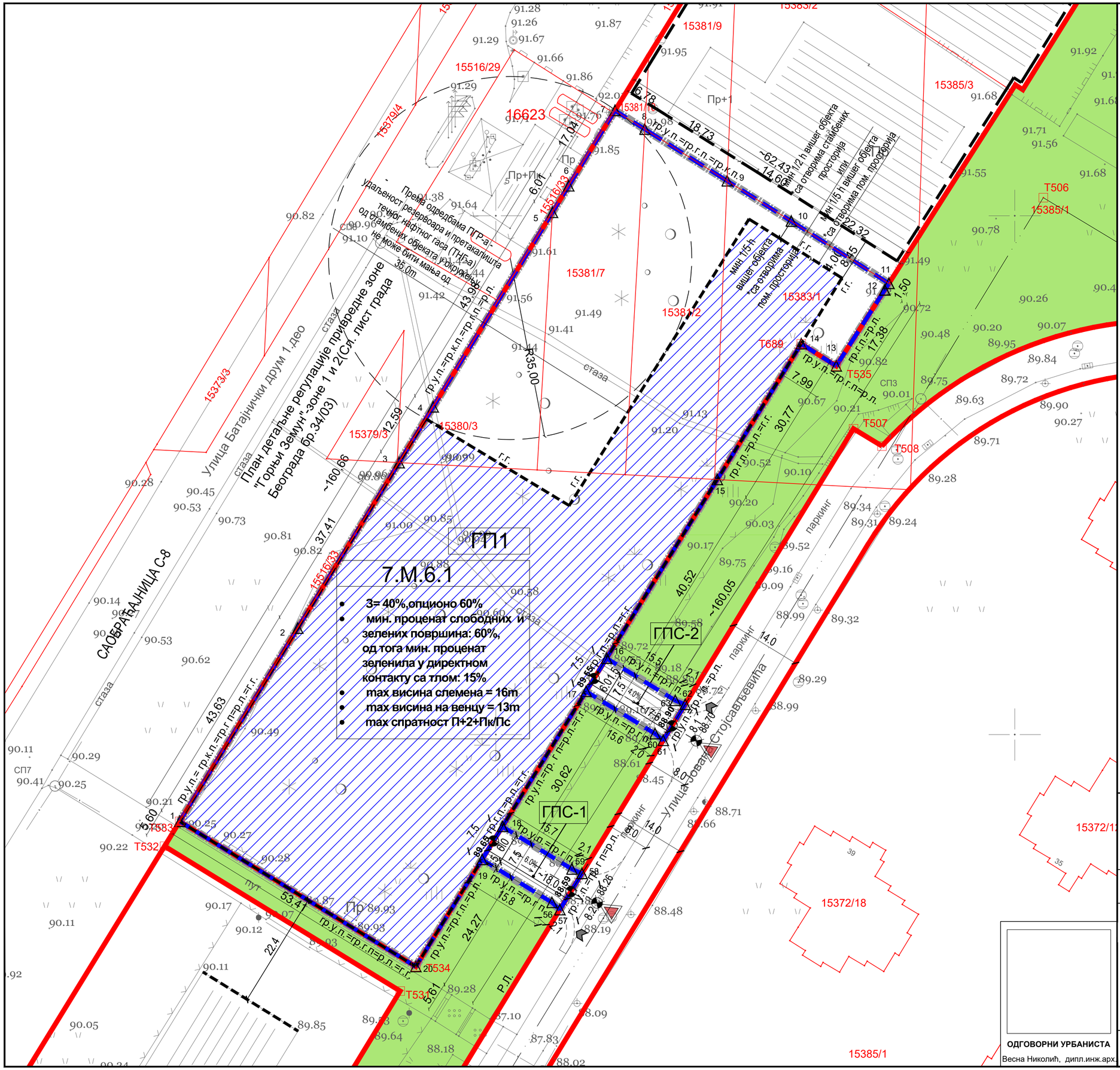
ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА

- 7.М.6.1 — М6-ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ
- 8.К.4.1 — 8.К.4.1-ЗОНА ПРАТЕЋИХ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Весна Николић, дипл.инж.арх.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СПРАТНОСТИ ПО+2+ПС НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА ПРИСТУПНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ЈАВНИМ НАМЕНАМА ГПС-1 И ГПС-2, НАСЕЉЕ "НОВА ГАЛЕНИКА 1" , У УЛИЦИ ЈОВАНА СТОЈИСАВЉЕВИЋА НА К.П. 15380/3, 15381/7, 15381/2 И ДЕЛОВИМА К.П. 15383/1 И 15385/1, СВЕ КО ЗЕМУН**
ПЛАНСКИ ОСНОВ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (*Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22*)
ИНВЕСТИТОР:	**"РРД" д.о.о., Ресавска 66, Београд**
MARKOM PROJECT LINE Consulting, Project Management, Engineering	ФАЗА ПРОЈЕКТА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
	ОДГ. УРБАНИСТА: Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612
	ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ : Милан Тиодоровић, д.и.а. бр.лиц. 300 Н899 09
	РАДНИ ТИМ: Сања Станојевић , маст. инж.арх. Иван Фар, д.и.г. Александар живковић, дипл.инж.маш. Милан Николић, д.и.г. Миломир Лукић, д.и.е. Данијела Јарчевић д.и.а Слађана Тиодоровић д.и.а.

датум:	Графички прилог:	Размера:	Лист. бр.
ДЕЦЕМБАР 2023	**ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА**	1:500	3



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (гр.у.п.)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (р.л.)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (гр.г.п.)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА (г.г.)
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- 15363/1 — ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 7.М.6.1 — ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ
- ГП1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОСТАЛИМ НАМЕНАМА
- ГПС-1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ЗОНА ГРАЂЕЊА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ЈАВНИМ НАМЕНАМА
- ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- T531 — Тачке које дефинишу осовине саобраћајница и темена регулације по Плану генералне регулације
- 5 — Тачке које дефинишу грађевинске парцеле

Списак координата ГП1

	Y	X
1	7450439.09	4968683.26
2	7450461.82	4968720.50
3	7450481.35	4968752.41
4	7450487.92	4968763.15
5	7450510.90	4968800.65
6	7450514.04	4968805.77
7	7450522.96	4968820.29
8	7450528.71	4968816.69
9	7450544.57	4968806.73
10	7450556.94	4968798.97
11	7450575.75	4968786.96
12	7450574.94	4968785.70
13	7450565.60	4968771.04
14	7450558.86	4968775.33
15	7450542.67	4968749.16
16	7450521.35	4968714.70
17	7450517.40	4968708.32
18	7450501.29	4968682.29
19	7450497.35	4968675.91
20	7450484.58	4968655.27

Темена осовине саобраћајница и темена регулације по Плану генералне регулације

	Y	X
T436	7450770.96	4968703.94
T506	7450605.50	4968803.48
T507	7450568.94	4968758.95
T508	7450574.41	4968755.61
T509	7450484.93	4968621.37
T510	7450491.76	4968617.20
T531	7450481.57	4968650.55
T532	7450436.17	4968678.48
T533	7450439.09	4968683.26
T534	7450484.58	4968655.27
T535	7450565.60	4968771.04
T689	7450558.86	4968775.33

Списак координата ГПС-1

	Y	X
18	7450501.29	4968682.29
19	7450497.35	4968675.91
56	7450510.82	4968667.63
57	7450512.33	4968666.24
58	7450516.60	4968673.23
59	7450514.66	4968674.07

Списак координата ГПС-2

	Y	X
16	7450521.35	4968714.70
17	7450517.40	4968708.32
60	7450530.68	4968700.17
61	7450532.26	4968698.87
62	7450536.49	4968705.81
63	7450534.58	4968706.57

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СПРАТНОСТИ ПО+2+ПС НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА ПРИСТУПНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ЈАВНИМ НАМЕНАМА ГПС-1 И ГПС-2, НАСЕЉЕ "НОВА ГАЛЕНИКА 1" , У УЛИЦИ ЈОВАНА СТОЈИСАВЉЕВИЋА НА К.П. 15380/3, 15381/7, 15381/2 И ДЕЛОВИМА К.П. 15383/1 И 15385/1, СВЕ КО ЗЕМУН**
ПЛАНСКИ ОСНОВ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (*Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22*)
ИНВЕСТИТОР:	**"РРД" д.о.о., Ресавска 66, Београд**
MARKOM PROJECT LINE Consulting, Project Management, Engineering	ФАЗА ПРОЈЕКТА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
	ОДГ. УРБАНИСТА: Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612
	ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ : Милан Тиодоровић, д.и.а. бр.лиц. 300 Н899 09
	РАДНИ ТИМ: Сања Станојевић , маст. инж.арх. Иван Фар, д.и.г. Александар живковић, дипл.инж.маш. Милан Николић, д.и.г. Миломир Лукић, д.и.е. Данијела Јарчевић д.и.а Слађана Тиодоровић д.и.а.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Весна Николић, дипл.инж.арх.	

датум:	Графички прилог:	Размера:	Лист. бр.
ДЕЦЕМБАР 2023	**РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ**	1:500	4

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (гр.у.п.)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (р.л.)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (гр.г.п.)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНО
- ПРОЈЕКЦИЈА НАДЗЕМНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- 15363/1 ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ЈАВНИМ НАМЕНАМА
- 7.М.6.1 ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ
- ГП1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОСТАЛИМ НАМЕНАМА
- ГПС-1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА

ПОВРШИНЕ УНУТАР ОБЈЕКТА

- ПОСЛОВНИ АПАРТМАНИ
- ЛОКАЛИ

СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- ЗЕЛЕНИЛО НА ТЛУ
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПЛОЧИ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- БАШТЕ

90.15 кота приступа/нулта кота Ламела 2-улаз С и D

90.30 кота приступа/нулта кота Ламела 1-улаз А

91.00 кота приступа/нулта кота Ламела 1-улаз В

С

Н max в.в. ознака максималне висине венца објекта

Н max в.с. ознака максималне висине слемена објекта

90.00 кота нивелета

КОЛСКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Параметри		Задато ПГР	Остварено ИДР
Површина парцеле		8 789,00m²	8 789,00m²
БРГП надземно		/	13.613,00 m²
БРГП подземно		7.470,65 m2	6.928,00 m²
БРГП укупно		/	20.541,00 m²
Спратност		П+2+Пс	П+2+Пс
Висина венца		13м	11м
Висина слемена		16м	13м
Индекс заузетости подземне етаже		85% (7470,65м2)	79,00% (6928,00 m²)
Индекс заузетости		40% (3520,00 m²)	39,70% (3487,70 m²) *у обрачун улаз и пом. објекти евакуационе степ. портирница ТС
Слободне и зелене површине		мин 60% (5273m2) мин 15% (1 318m²)	61,67% (5429,3m²) 16,62% (1461m²)
БРГП становања		/	10 485,00 m²
БРГП пословања (магацин, локали и посп. апарт.)		/	3 436,00 m²
Однос становања и пословања		80:20	75: 25
Бр. станова		/	126
Паркирање	1.1.ПМ по стан	139	139 /+58 додатних ПМ/
	1ПМ на 50m²	18	18
	1ПМ по посп. јединици, за случај кад је хор. површина посп.јединице мања од 50 m²	6	6
	1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора	21	21
	1ПМ на 100m² БРГП магацина или 1ПМ на 3 једновремено запослена	4	4
	УКУПНО /за особе са инвалид/	188 10	246 13

T531

Тачке које дефинишу осовине саобраћајницаи темена регулације по Плану генералне регулације

Темена осовине саобраћајница и темена регулације по Плану генералне регулације

	Y	X
T436	7450770.96	4968703.94
T506	7450605.50	4968803.48
T507	7450568.94	4968758.95
T508	7450574.41	4968755.61
T509	7450484.93	4968621.37
T510	7450491.76	4968617.20
T531	7450481.57	4968650.55
T532	7450436.17	4968678.48
T533	7450439.09	4968683.26
T534	7450484.58	4968655.27
T535	7450565.60	4968771.04
T689	7450558.86	4968775.33

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Весна Николић, дипл.инж.арх.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СПРАТНОСТИ ПО+2+ПС НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА ПРИСТУПНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ЈАВНИМ НАМЕНАМА ГПС-1 И ГПС-2, НАСЕЉЕ "НОВА ГАЛЕНИКА 1" , У УЛИЦИ ЈОВАНА СТОЈИСАВЉЕВИЋА НА К.П. 15380/3, 15381/7, 15381/2 И ДЕЛОВИМА К.П. 15383/1 И 15385/1, СВЕ КО ЗЕМУН**
ПЛАНСКИ ОСНОВ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (*Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22*)
ИНВЕСТИТОР:	**"РРД" д.о.о., Ресавска 66, Београд**
MARKOM PROJECT LINE Consulting, Project Management, Engineering	ФАЗА ПРОЈЕКТА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
	ОДГ. УРБАНИСТА: Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612
	ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ : Милан Тиодоровић, д.и.а. бр.лиц. 300 Н899 09
	РАДНИ ТИМ: Сања Станојевић , маст. инж.арх. Иван Фар, д.и.г. Александар живковић, дипл.инж.маш. Милан Николић, д.и.г. Миломир Лукић, д.и.е. Данијела Јарчевић д.и.а Слађана Тиодоровић д.и.а.
датум: ДЕЦЕМБАР 2023	Графички прилог: **РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ-ПАРТЕР** — Размера: 1:500 — Лист. бр. 4.1

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (гр.у.п.)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (р.л.)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (гр.г.п.)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНО (ЗАУЗЕТОСТ)
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- 15363/1 ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ЈАВНИМ НАМЕНАМА
- 7.М.6.1 ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ
- ГП1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОСТАЛИМ НАМЕНАМА
- ГПС-1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА

СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- ЗЕЛЕНИЛО НА ТЛУ
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПЛОЧИ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- БАШТЕ

T531 Тачке које дефинишу осовине саобраћајницаи темена регулације по Плану генералне регулације

Темена осовине саобраћајница и темена регулације по Плану генералне регулације

	Y	X
T436	7450770.96	4968703.94
T506	7450605.50	4968803.48
T507	7450568.94	4968758.95
T508	7450574.41	4968755.61
T509	7450484.93	4968621.37
T510	7450491.76	4968617.20
T531	7450481.57	4968650.55
T532	7450436.17	4968678.48
T533	7450439.09	4968683.26
T534	7450484.58	4968655.27
T535	7450565.60	4968771.04
T689	7450558.86	4968775.33

C

H max в.в. ознака максималне висине венца објекта
H max в.с. ознака максималне висине слемена објекта

90.00 кота нивелета

КОЛСКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Параметри		Задато ПГР	Остварено ИДР
Површина парцеле		8 789,00m²	8 789,00m²
БРГП надземно		/	13.613,00 m²
БРГП подземно		7.470,65 m2	6.928,00 m²
БРГП укупно		/	20.541,00 m²
Спратност		П+2+Пс	П+2+Пс
Висина венца		13м	11м
Висина слемена		16м	13м
Индекс заузетости подземне етаже		85% (7470,65м2)	79,00% (6928,00 m²)
Индекс заузетости		40% (3520,00 m²)	39,70% (3487,70 m²) *у обрачун улаза и пом. објекти: евакуационе степ., портиринница 1С
Слободне и зелене површине		мин 60% (5273m2) мин 15% (1 318m²)	61,67% (5429,3m²) 16,62% (1461m²)
БРГП становања		/	10 485,00 m²
БРГП пословања (магацин, локали и посл. апарт.)		/	3 436,00 m²
Однос становања и пословања		80:20	75: 25
Бр. станова		/	126
Паркирање	1.1.ПМ по стан	139	138 /+58 додатних ПМ/
	1ПМ на 50m²	18	18
	1ПМ по посл. јединици, за случај кад је кор. површина посл.јединице мања од 50 m²	6	6
	1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора	21	21
	1ПМ на 100m² БРГП магацина или 1ПМ на 3 једновремено запослена	4	4
	УКУПНО /за особе са инвалид/	188 10	246 13

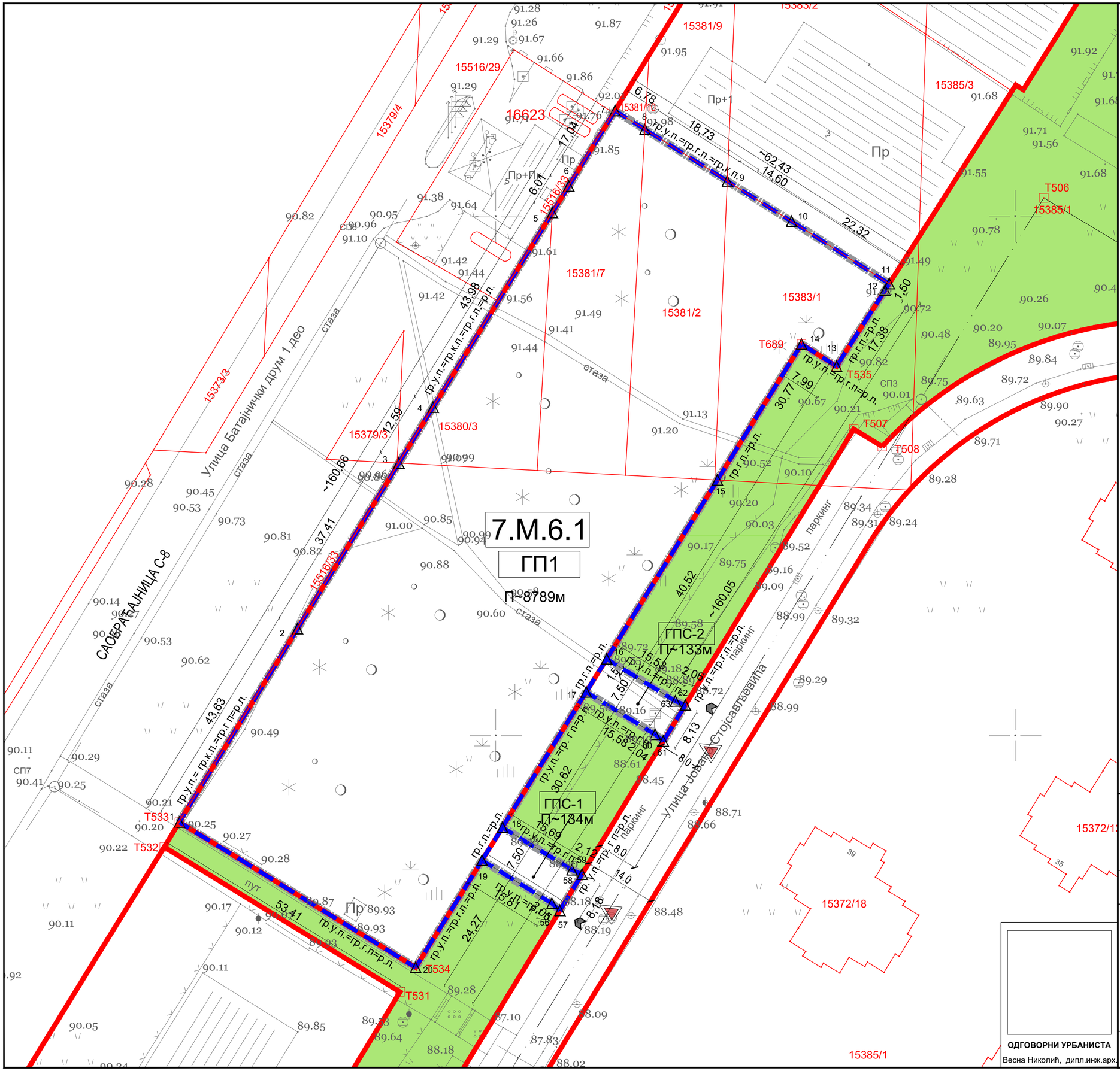
90.15 кота приступа/нулта кота Ламела 2-улаз С и D

90.30 кота приступа/нулта кота Ламела 1-улаз А

91.00 кота приступа/нулта кота Ламела 1-улаз В

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Весна Николић, дипл.инж.арх.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СПРАТНОСТИ ПО+2+ПС НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА ПРИСТУПНИХ САООБРАЋАЈНИЦА У ЈАВНИМ НАМЕНАМА ГПС-1 И ГПС-2, НАСЕЉЕ "НОВА ГАЛЕНИКА 1" , У УЛИЦИ ЈОВАНА СТОЈИСАВЉЕВИЋА НА К.П. 15380/3, 15381/7, 15381/2 И ДЕЛОВИМА К.П. 15383/1 И 15385/1, СВЕ КО ЗЕМУН**
ПЛАНСКИ ОСНОВ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (*Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22*)
ИНВЕСТИТОР:	**"РРД" д.о.о., Ресавска 66, Београд**
MARKOM PROJECT LINE Consulting, Project Management, Engineering	ФАЗА ПРОЈЕКТА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
	ОДГ. УРБАНИСТА: Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612
	ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ : Милан Тиодоровић, д.и.а. бр.лиц. 300 Н899 09
	РАДНИ ТИМ: Сања Станојевић , маст. инж.арх. Иван Фар, д.и.г. Александар живковић, дипл.инж.маш. Милан Николић, д.и.г. Миломир Лукић, д.и.е. Данијела Јарчевић д.и.а Слађана Тиодоровић д.и.а.
датум: ДЕЦЕМБАР 2023	Графички прилог: **РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН** — Размера: 1:500 — Лист. бр. 4.2



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (гр.у.п.)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (р.л.)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (гр.г.п.)
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- 15363/1 — ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 7.М.6.1 — ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ
- ГП1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОСТАЛИМ НАМЕНАМА
- ГПС-1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ЈАВНИМ НАМЕНАМА
- МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- Т531 — Тачке које дефинишу осовине саобраћајница и темена регулације по Плану генералне регулације
- 5 — Тачке које дефинишу грађевинске парцеле

Списак координата ГП1

	Y	X
1	7450439.09	4968683.26
2	7450461.82	4968720.50
3	7450481.35	4968752.41
4	7450487.92	4968763.15
5	7450510.90	4968800.65
6	7450514.04	4968805.77
7	7450522.96	4968820.29
8	7450528.71	4968816.69
9	7450544.57	4968806.73
10	7450556.94	4968798.97
11	7450575.75	4968786.96
12	7450574.94	4968785.70
13	7450565.60	4968771.04
14	7450558.86	4968775.33
15	7450542.67	4968749.16
16	7450521.35	4968714.70
17	7450517.40	4968708.32
18	7450501.29	4968682.29
19	7450497.35	4968675.91
20	7450484.58	4968655.27

Темена осовине саобраћајница и темена регулације по Плану генералне регулације

	Y	X
Т436	7450770.96	4968703.94
Т506	7450605.50	4968803.48
Т507	7450568.94	4968758.95
Т508	7450574.41	4968755.61
Т509	7450484.93	4968621.37
Т510	7450491.76	4968617.20
Т531	7450481.57	4968650.55
Т532	7450436.17	4968678.48
Т533	7450439.09	4968683.26
Т534	7450484.58	4968655.27
Т535	7450565.60	4968771.04
Т689	7450558.86	4968775.33

Списак координата ГПС-1

	Y	X
18	7450501.294	4968682.29
19	7450497.354	4968675.91
56	7450510.824	4968667.63
57	7450512.334	4968666.24
58	7450516.604	4968673.23
59	7450514.664	4968674.07

Списак координата ГПС-2

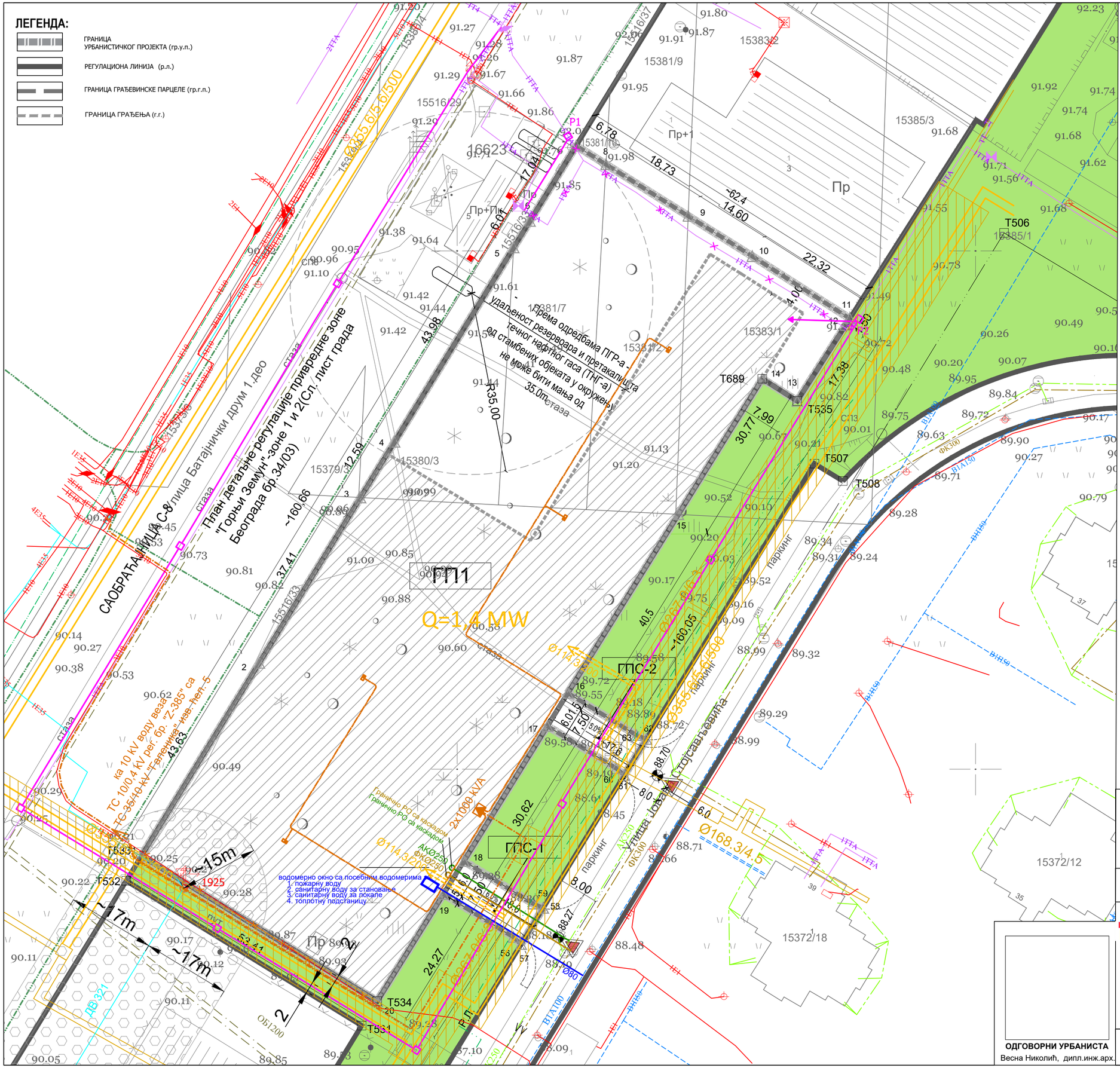
	Y	X
16	7450521.354	4968714.70
17	7450517.404	4968708.32
60	7450530.684	4968700.17
61	7450532.264	4968698.87
62	7450536.494	4968705.81
63	7450534.584	4968706.57

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СПРАТНОСТИ ПО+2+ПС НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА ПРИСТУПНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ЈАВНИМ НАМЕНАМА ГПС-1 И ГПС-2, НАСЕЉЕ "НОВА ГАЛЕНИКА 1" , У УЛИЦИ ЈОВАНА СТОЈИСАВЉЕВИЋА НА К.П. 15380/3, 15381/7, 15381/2 И ДЕЛОВИМА К.П. 15383/1 И 15385/1, СВЕ КО ЗЕМУН**
ПЛАНСКИ ОСНОВ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (*Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22*)
ИНВЕСТИТОР:	**"РРД" д.о.о., Ресавска 66, Београд**
MARKOM PROJECT LINK Consulting, Project Management, Engineering	ФАЗА ПРОЈЕКТА: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
	ОДГ. УРБАНИСТА: Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612
	ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ : Милан Тиодоровић, д.и.а. бр.лиц. 300 Н899 09
	РАДНИ ТИМ: Сања Станојевић , маст. инж.арх. Иван Фар, д.и.г. Александар живковић, дипл.инж.маш. Милан Николић, д.и.г. Миломир Лукић, д.и.е. Данијела Јарчевић д.и.а Слађана Тиодоровић д.и.а.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Весна Николић, дипл.инж.арх.	

датум:	Графички прилог:	Размера:	Лист. бр.
ДЕЦЕМБАР 2023	**ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**	1:500	5

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (гр.у.п.)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (р.л.)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (гр.г.п.)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА (г.г.)



-ИНФРАСТРУКТУРА-

Водоводна и канализациона мрежа и објекти

- постојећи водовод
- планирани водоводни прикључак
- водомерно окно
- постојећа фекална канализација
- планирани фекални прикључак
- постојећи атмосферски колектор
- постојећа атмосферска канализација
- планирани атмосферски прикључак
- планирана РО
- постојећи општи колектор

Електроенергетска и Телекомуникациона мрежа и објекти

- заштитни појас надземног вода 35 kV
- постојећи надземни вод 35 kV
- постојећи подземни вод 35 kV
- планирана ТС 10/0,4 kV -у објекту
- планирани подземни вод 10 kV
- постојећи подземни вод 10 kV
- постојећи подземни вод 10 kV - укида се
- планирани подземни вод 1 kV
- постојећа ее канализација
- постојећи подземни вод 1 kV
- планирана кабловска прикључна кутија објекта
- постојећа кабловска прикључна кутија објекта
- постојећи стуб ЈО
- планирана тк канализација
- планирана прикључна тк кутија објекта
- постојећа тк канализација
- постојећи армирани тк кабл

Топловодна и гасоводна мрежа и објекти

- постојећи топловод
- планирани топловод
  према ПГР за изградњу објеката и водова система даљинског грејања у Београду (I фаза, I етапа)- целина А1Б7
- планирани топловодни прикључак
- заштитна зона топловода
- постојећи челични дистрибутивни гасовод (p=6÷16 bar-a)
- полиетиленски гасовод (p=1÷4 bar-a) - изведен, није у функцији
- планирани полиетиленски гасовод (p=1÷4 bar-a)
  према ПДР привредне зоне Горњи Земун - зоне 1 и 2

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА СПРАТНОСТИ ПО+2+ПС НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1 СА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА ПРИСТУПНИХ САОБРАЋАЈНИЦА У ЈАВНИМ НАМЕНАМА ГПС-1 И ГПС-2, НАСЕЉЕ "НОВА ГАЛЕНИКА 1" , У УЛИЦИ ЈОВАНА СТОЈИСАВЉЕВИЋА НА К.П. 15380/3, 15381/7, 15381/2 И ДЕЛОВИМА К.П. 15383/1 И 15385/1, СВЕ КО ЗЕМУН**
ПЛАНСКИ ОСНОВ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (*Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22*)
ИНВЕСТИТОР:	**"РРД" д.о.о., Ресавска 66, Београд**
	MARKOM PROJECT LINE Consulting, Project Management, Engineering
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
ОДГ. УРБАНИСТА:	Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612
ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ :	Милан Тиодоровић, д.и.а. бр.лиц. 300 Н899 09
РАДНИ ТИМ:	Сања Станојевић , маст. инж.арх. Иван Фар, д.и.г. Александар живковић, дипл.инж.маш. Милан Николић, д.и.г. Миломир Лукић, д.и.е. Данијела Јарчевић д.и.а Слађана Тиодоровић д.и.а.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Весна Николић, дипл.инж.арх.

датум:	Графички прилог:	Размера:	Лист. бр.
ДЕЦЕМБАР 2023	**СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА**	1:500	6