УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД: СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА БР.1 СА 2 УЛАЗА НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 415/2 КО НОВИ БЕОГРАД, СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БР.2 СА 6 ЛАМЕЛА, И СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БР.3 НА ГП2 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 418/1,419/1 И 418/6 К.О. НОВИ БЕОГРАД

ДАЛМАК д.о.о. *Ратних војних инвалида 21, Београд*

Носилац израде пројекта:

Предузеће за грађевину, производњу, промет и услуге д.о.о.

"ДАЛМАК" Београд

Ул. Ратних војних инвалида бр.21, Београд

Директор: Горан Мицевски

Наручилац: **LAWA NBG HILLS д.о.о.**
Ул. Брегалничка бр.2, Београд-Звездара

Радни тим:

Руководилац радног тима: одговорни урбаниста

Александра Станојевић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 0502 03

Одговорни пројектант идејног решења: Наташа Жугић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. ОПШТИ ДЕО

1. Увод
2. Правни и плански основ
3. Граница Урбанистичког пројекта и опис локације

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4. Подаци о локацији

5. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

5.1 Намена површина у оквиру границе УП-а
5.2 Регулациона и грађевинска линија
5.3 Простор у коме је дозвољена градња објекта

6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

6.1 Услови за саобраћајне површине
6.2 Паркирање
6.3 Зелене и слободне површине

7. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.1 Водоводна мрежа
7.2 Канализациона мрежа
7.3 Електроенергетска и ТТ мрежа
7.4 Грејање објекта
7.5 Евакуација отпадака

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

8.1. Заштита културних добара
8.2. Заштита животне средине
8.3. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
8.4 Услови за неометано кретање инвалидних лица
8.5 Урбанистичке мере заштите од пожара
8.6. Урбанистичке мере енергетске ефикасности изградње

9. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

1 Шира ситуација са обухватом урбанистичког пројекта.....P=1:1000
2 Предлог препарцелације.....P=1:500
3. Регулационо-нивелациони план са основом приземља.....P=1:500
4. Регулационо-нивелациони план са основом крова .....P=1:250
5. Синхрон план инсталација.....P=1:500

В. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

-Информација о локацији
-Катастарско-топографски план
-Копија плана
-Копија водова
-Услови водовода број J/369 од 29.04.2022.
-Услови канализације број M/140 од 09.05.2022.
- Услови ЈКП Београдске електране RI-40763/22 од 06.06.2022.
-Услови ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА бр. СФ 33/22, 2386/22 од 07.06.2022.
-Услови Телеком Србија бр. 198123/2-2022 од 27.05.2022
-Услови МУП-а бр. 217-268/2022 од 13.05.2022.
- Услови Градска чистоћа број 6317/2 од 17.05.2022.
- Мишљење Секретаријата за саобраћај IV-08 бр. 344.6-80/2022 од 22.09.2022. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A. ОПШТИ ДЕО

1. УВОД-повод и циљ

Повод за израду овог Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног комплекса који се састоји од: стамбеног објекта бр.1 са 2 улаза на ГП1 која се формира од К.П. 415/2 КО Нови Београд, стамбено пословног објекта бр.2 са 6 ламела, и стамбено пословног објекта бр.3 на ГП2 која се формира од К.П. 418/1,419/1 и 418/6 К.О. Нови Београд, дефинисан је Планом детаљне регулације за део подручја западно од улице Тошин бунар (од улице Арсенија Чарнојевића до улице Прилаз) до улице Марије Бурсаћ, градске општине Земун и Нови Београд („Сл. Лист града Београда“ бр.69/21) где је за зону С6, у поглављу „посебни услови за спровођење“, дефинисано да је за сваку грађевинску парцелу у овој зони, већу од 10ари, обавезна израда урбанистичког пројекта како би се проверила физичка структура.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације са провером могућности примене максималних пааметара дефинисаних у планском документу.

2. Правни и плански основ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12,42/13, 50/13, 98/13, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021);
- План детаљне регулације за део подручја западно од улице Тошин бунар (од улице Арсенија Чарнојевића до улице Прилаз) до улице Марије Бурсаћ, градске општине Земун и Нови Београд („Сл. Лист града Београда“ бр.69/21)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр.22/15);

3. Граница Урбанистичког пројекта и опис локације

Границом Урбанистичког пројекта обухваћене су целе К.П. 415/2, К.П. 418/1, К.П. 419/1 и К.П. 418/6 К.О. Нови Београд, укупне површине 13011 м2.
Према Плану детаљне регулације за део подручја западно од улице Тошин бунар (од улице Арсенија Чарнојевића до улице Прилаз) до улице Марије Бурсаћ, градске општине Земун и Нови Београд („Сл. Лист града Београда“ бр.69/21) катастарске парцеле К.П. 415/2, К.П. 418/1, К.П. 419/1 и К.П. 418/6 К.О. Нови Београд налазе се већим делом у зони трансформације породичног становања у делимично градским блоковима у вишепородично становање – С1 у блоку 25 и преосталим делом у регулацији планираних јавних саобраћајница, у којој је за сваку грађевинску парцелу већу од 10ари обавезна израда урбанистичког пројекта како би се проверила физичка структура.
Граница УП-а приказана је на свим графичким прилозима.

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4. Подаци о локацији

Према Плану детаљне регулације за део подручја западно од улице Тошин бунар (од улице Арсенија Чарнојевића до улице Прилаз) до улице Марије Бурсаћ, градске општине Земун и Нови Београд („Сл. Лист града Београда“ бр.69/21) катастарске парцеле К.П. 415/2, К.П. 418/1, К.П. 419/1 и К.П. 418/6 К.О. Нови Београд налазе се већим делом у зони трансформације породичног становања у делимично градским блоковима у вишепородично становање – С1 у блоку 25 и преосталим делом у регулацији планираних јавних саобраћајница, у којој је за сваку грађевинску парцелу већу од 10ари обавезна израда урбанистичког пројекта како би се проверила физичка структура.
Локација се налази у окружењу зоне мешовитог градског центра и површина јавних намена, по типологији претежно отворени блок.
ГП1 - Локација се са две стране граничи са суседним парцелама, а са преостале две стране јавним саобраћајним површинама и то улицама Зеленгорском и планираној јавној саобраћајници Улицом Нова 23.
ГП2- Локација се са једне стране граничи са суседним парцелама, а са преостале три стране јавним саобраћајним површинама и то улицама Зеленгорском, улицом Излатнички пут, и планираним јавним саобраћајницама Улицом Нова 23 и Улицом Нова 7.
Предметна локација је у окружењу формираних градских блокова на којима су заступљени различити типови изградње - од колективног становања у отвореном блоку до мешовитог градског блока, шума и специјализоване здравствене заштите.
Са северне стране предметне локације је парцела намењена за шуме док су са јужне и западне стране парцеле намењене за становање, а са југоисточне стране је парцела за специјализовану здравствену заштиту.

Уколико се потврди да је урбанистичко – архитектонска разрада локације у Урбанистичком пројекту урађена у складу са наведеном планском документацијом, могу се издати локацијски услови.

За предметну зону предвиђени су следећи услови парцелације и изградње:

<u>ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ</u>

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има приступ на јавну саобраћајну површину, минималну површину 300m² и минималну ширину фронта 9m.

- уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине преостали део катастарске парцеле постаје грађевинска парцела ако има минималну површину 300m² и минималну ширину фронта 9m.
- грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12m и минималну површину парцеле 500m²
- дозвољено је одступање 10% од минималне грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине.

• грађевинска парцела која остварује приступ на јавну саобраћајну површину посредно, преко приступног путо, мораимати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 12m. Ако је приступ парцели преко слепог завршетка приступног пута, минимална ширина парцеле једнака је ширини приступног пута, а ако се на слепом крају планира окретница, минимална ширина парцеле је 5m.

• при изради пројекта препарцелације и парцелације, којом се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу, одговарајуће ширине.

• приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан:

- Директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину;
- Индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене;
- Минимална ширина једносмерног приступног пута је 4.5m. Једносмерне улице морају бити прикључене са оба краја на околну уличну мрежу;
- Минимална ширина двосмерног приступног пута је 6.0m са минималним радијусом скретања 7.0m. Слепи двосмерни приступни путеви морају имати одговарајућу окретницу за очекивану категорију возила;
- Парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регучације приступног пута;
- Уколико је приступни пут дужине до 25m, његова ширина може бити 3.5m (без окретнице)

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ

Општа правила за регулацију обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације.

Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

Регулационе линије

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију (кеј, траса пруге, болница и сл.) и обележава за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површина.

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација.

Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину, у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

1) сабирне улице – 10,00 м;
2) стамбене улице – 8,00 м;
3) саобраћајнице у сеоским насељима – 7,00 м;
4) колски пролази – 5,00 м;

5) приватни пролазе – 2,50 м.

Јавне саобраћајне површине

Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.

Нивелација саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачуном падова и попречних и подужних профила појаса регулације.

Утврђене аналитичке координате (коте нивелете) карактеристичних тачака у плану нивелације представљају основ за утврђивање нивелета регулационих линија, као и основ за постављање улаза у објекат и уређење осталог простора ван појаса регулације.

Минимални степен опремљености инфраструктуром

Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање и друго) поставља се у појасу регулације, у складу с потребама и правилима надлежног јавног односно јавно комуналног предузећа.

Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Грађевинске линије

- Објекте поставити на грађевинску линију према јавној саобраћајници и у оквиру зоне грађења, која је дефинисана правилима за растојање од бочне и задње границе парцеле и грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу ПДР-а број 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“
- Уколико се растојања од задње/бочне границе парцеле дефинисана правилима разликују од растојања датих на графичком прилогу, важе грађевинске линије из графичког прилога
- Грађевинске линије у зони лесног одсека приказане на графичком прилогу примењује се уз обавезна детаљна геолошка истраживања
- Подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом, а максимално до 70% површине парцеле
- Према положају на парцели објекат може бити слободностојећи, једнострано и двострано узидан
- Објекти могу бити једнострано и двострано узидани на заједничкој међи уз међусобну сагласност суседа
- Објекат може имати више ламела/улаза
- Уколико се гради више објеката на парцели дозвољена је изградња заједничких подземних гаража
- Дозвољена је фазна реализација

- На грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 3m од границе грађевинске парцеле приступног пута
- Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.
- Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта
- У случајевима једнострано и двострано узиданих објеката, уз обавезну међусобну сагласност суседа, минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 0.0m
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине без обзира на врсту отвора
- За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
- Минимално међусобно растојање стамбених објеката на истој парцели је 2/3 висине вишег објекта, растојање између два нестамбена објекта је ½ висине вишег објекта, а растојање од помоћних објеката је једна висина помоћног објекта

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

Општим правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање ограде, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др, а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља (индекс изграђености или индекс заузетости) и односе се на појединачне грађевинске парцеле, као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

5. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На катастарским парцелама К.П. 415/2, К.П. 418/1, К.П. 419/1 и К.П. 418/6 К.О. Нови Београд, постоје објекту који су у циљу нове изградње, предвиђени за рушење. Од наведених кат. парцела, формирају се две грађевинске парцеле ГП1 и ГП2, на којима је планирана изградња стамбено пословног комплекса који се састоји од следећих објеката:

На ГП1 која се формира од К.П. 415/2 КО Нови Београд, укупне површине 1138м2, планирана је изградња стамбеног објекта 1 са два улаза, спратности 3По+Пр+3+Пс.

На ГП2 која се формира од К.П. 418/1,419/1 и 418/6 К.О. Нови Београд, укупне површине 11873м2, планирана је изградња стамбено пословног објекта бр.2 са 6 ламела (Ламела 1 – спратности 2По+Пр+3+Пс, Ламела 2 –спратности 2По+Пр+4, Ламела 3 – спратности 2По+Пр+3+Пс, Ламела 4 –спратности 2По+Пр+3+Пс, Ламела 5 са два улаза – спратности 2По+Пр+3+Пс и Ламела 6 – спратности

2По+Пр+3+Пс) и стамбено пословног објекта бр.3 – спратности 3По+Пр+3+Пс.

Приступ објекту на ГП1 је са 2 јавне саобраћајне површинаме – из Улице Зеленгорске, и новопројектоване саобраћајнице Улица Нова 23.

Приступ објектима на ГП2 је са 3 јавне саобраћајне површине – из Улице Зеленгорске, Улице Излетнички пут и из новопројектованих саобраћајница Улице Нова 23 и Улице Нова 7.

Парцеле су приближно правоугаоног облика, на приближно равном терену.

Објекат на ГП1 је по типологији стамбени објекат, објекти на ГП2 су по типологији стамбено пословни објекти.

Објекти на обе ГП су по положају слободностојећи објекти.

У оквиру ГП2 налази се противпожарни пут ширине 6m, којим је омогућен приступ ватрогасног возила до свих објеката.

5.1 **Намена површина у оквиру границе УП-а**

У оквиру границе УП-а одређује се простор за:

1. максимална зона грађења је простор у оквиру кога је могућа изградња објекта
2. површине за колски и пешачки приступ
3. зелене површине

Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а,

К.П. бр. 415/2, 418/1, 419/1, 418/6 К.О. Нови Београд

Урбанистички показатељи	Планирано ПДР-ом	остварено
Минимална величина парцеле	300 m^2	ГП 1 -1138 m² ГП 2 – 11873 m²
Минимална ширина фронта	9m	ГП 1 - Према Ул. Зеленгорској – 20.35m; Према Ул. Нова 23-56.45m ГП 2 – Према Ул. Зеленогорској – око 80m; Према Ул Нова 23 – око 52m; Према Ул. Нова 7 – око 130m; Према Излетничком путу – око 58m
Број објеката на парцели	Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. Објекат може имати више ламела/улаза.	ГП 1 - Један објекат са два улаза. ГП 2 – два објекта: објекат 1-са 6 ламела и 7 улаза, објекат 2 – са 1 улазом
БРГП	/	ГП1- 2829,51m² ГП2- 25390,56m²
Основна намена површина	Вишепородично становање	ГП1 -Стамбени објекат са 2 улаза ГП2 – 2 Стамбено пословна објекта: стамбено пословни објекат 1 –са 6 ламела и 7 улаза, и стамбено пословни објекат 2-са 1 улазом
Компатибилност намене	Јавне службе и комерцијани садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку	ГП 1 -Стамбени објекат са 2 улаза ГП2 – 2 Стамбено пословна објекта: стамбено пословни објекат 1 –са 6 ламела и 7 улаза, и стамбено пословни објекат 2-са 1 улазом
Приступ грађевинској парцели	Директан или индиректан	Директан преко јавних саобраћајница Ул. Зеленгорска, Ул. Нова 23 и Ул. Нова 7.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекат поставити на грађевинску линију према јавној саобраћајници и у оквиру зоне грађења која је дефинисана правилима за растојање од бочне и задње границе парцеле и грађевинским линијама приказаним у графичком	Грађевинска линија према Зеленгорској улици удаљена је од регулационе 2.0m. Грађевинска линија према улици Нова 23 је удаљена 2m од регулационие линије. Грађевинска линија према улици улици Нова 7 је удаљена 2m од регулационе

	прилогу број 3 “Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са ааналитичко геодетским елементима за обележавање“ Подземна грађевинска линија се поклапа са надзеном грађевинском линијом. Према положају на парцели објекат може бити слободностојећи, једнострано и двострано узидан. Објекат може имати више улаза и ламела. Уколико се гради више објеката на парцели дозвољена је изградња заједничких подземних гаража.	линије. Грађевинска линија према Излетничком путу је удаљена око 26m од регулационе линије (утврђена у графичком прилогу број 3 “Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са ааналитичко геодетским елементима за обележавање“) Граница грађења према бочним границама парцеле је удаљена 3.0m. Објекати су постављени у оквиру зоне грађења. Објекати су по положају слободностојећи. Објекат бр. 1 на ГП1 са два стамбена улаза и заједничком колективном гаражом у подземним етажама; Објекат бр. 2 на ГП 2 са 6 ламела, 7 улаза и заједничком колективном гаражом у подземним етажама; Објекат бр.3 на ГП 2 са 1 улазом и гаражом у подземним етажама.
Индекс заузетости парцеле	„З“=50% Максимални индекс заузетости подземних етажа је 70%	ГП 1: „З“=50% - 569m² Заузетост подземних етажа – 60.34%- 686.67m² ГП 2: „З“=46,02% - 5462,50m² Заузетост подземних етажа – 56,80%- 6744,56m²
Висина објекта	Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта у равни фасадног платна од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте повучене у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује	**ГП1: Објекат бр.1** Висина венца је +12.0 м (+11.61/115,20) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (-0,39/103,20). Висина слемена је +15.0 м (+14.61/118,20) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (-0,39/103,20). Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној

	у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. Максимална висина венца је 12m, а максимална висина слемена је 15m.	саобраћајници, нулта кота Ул. Зеленгорске је -0.39/103.20, нулта кота Ул. Нова 23 је -0.31/103.28. **ГП 2:** **Објекат бр. 2:** **Ламела 1 –** Висина венца је +11.80 м (+11.80/115,10) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/103,30). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/118,30) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/103,30). **Ламела 2** - Висина слемена је +15.0 м (+15.00/118,80) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/103,80). **Ламела 3** - Висина венца је +11.90 м (+11.90/116,20) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 7 (0,00/104,30). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/119,30) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 7 (0,00/104,30). **Ламела 4** - Висина венца је +11.90 м (+11.90/117,05) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 7 и Ул. Излетнички пут(0,00/105,15). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/120,15) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 7 и Ул Излетнички пут (0,00/105,15). **Ламела 5** - Висина венца је +11.70 м (+11.70/117,10) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Излетнички пут (0,00/105,40). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/120,40) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Излетнички пут (0,00/105,40). **Ламела 6** - Висина венца је +11.80 м (+11.80/115,45) у

		односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 23 (0,00/103,65). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/118,65) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 23 (0,00/103,65). **Објекат бр. 3:** Висина венца је +11.80 м (+11.80/114,35) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/102,55). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/117,55) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/102,55).
Кота приземља	Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступ саобраћајнице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља стамбене и нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу.	**ГП 1: Објекат бр.1** Пешачки приступ стамбеном Улазу 1 и 2 је са коте -0.31/103.28. До коте приземља Улаза 1 и Улаза 2 +/-0.00/103.59 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. **ГП 2:** **Објекат бр. 2:** **Ламела 1 –** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте -0.00/103.30. До коте приземља +0.20/103.50 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. Пешачки приступ Локалима бр. 1 и 2 је са коте – 0.00/103.30 **Ламела 2 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте -0.00/103.80. До коте приземља +0.20/104.00 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са

		инвалидитетом. **Ламела 3 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте -0.00/104.30. До коте приземља +0.30/104.60 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. **Ламела 4 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте -0.30/104.85. До коте приземља +0.15/105.30 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. **Ламела 5 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу 1 и 2 је са коте -0.00/105.40. До коте приземља Улаз 1 +0.10/105.50 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом у Улаз 2 +/- 0.00/105.40. **Ламела 6 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте -0.05/103.60. До коте приземља +0.20/103.85 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. Пешачки приступ Локалу бр. 3 је са коте – 0.00/103.65 **Објекат бр. 3:** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте +0.15/102.70. До коте приземља +0.20/102.75 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом

		за приступ особама са инвалидитетом. Пешачки приступ локалу 1 је са коте 102,40, а локалу 2 са коте 102.55.
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%-569m². Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%-113,8m².	**ГП1:** Проценат слободних површина – 50%-569m² Проценат зеленила у директном контакту са тлом-30.36%-345.49m² **ГП2:** Проценат слободних површина – 54,00%-6412,25m² Проценат зеленила у директном контакту са тлом-31,94%-3791,50m²
Решење паркирања	Паркирање решити на парцели изградњом гараже или отвореном паркинг простору према нормативима: Становање 1.1ПМ/1 стану Пословање 1ПМ/50m²	**ГП1: Објекат бр.1** У објекту су укупно пројектована 33 стана-33*1.1=36.3ПМ=потребно 36ПМ На предметној парцели пројектована су 3 заједничке подземне гараже на 3 етаже: Гаража 1/Подрум -1 има капацитет 12 паркинг места, од који су два паркинг места прописаних димензија за инвалиде. Гаража 2/ Подрум -2 има капацитет 14 паркинг места, и Гаража 3/ Подрум -3 има капацитет 14 паркинг места. Укупан остварен број паркинг места на парцели ГП1 је 40ПМ од чега је 5%-2ПМ намењено за инвалиде. Површина Гараже 1 је 398.85 м2 (у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005) спада у мале гараже). Површина Гараже 2 је 435,61м² и Гараже 3 је 456,14м² (у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр.

		31/2005) спадају у мале гараже). **ГП2:** **Објекат бр.2** У објекту су укупно пројектована 228 стана-228*1.1=250,8ПМ=потребно 251ПМ И 3 локала површине 982,174m²/50m² =19.64=20ПМ Укупно потребно 271ПМ У оквиру објекта бр.2 пројектована је 1 заједничка подземна гаража на 2 етаже: Гаража /Подрум -1 и -2 има капацитет 301 паркинг места, од који су 16 паркинг места прописаних димензија за инвалиде. Површина Гараже је 9827,35 м2 (у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005) спада у велике гараже). **Објекат бр. 3** У објекту су укупно пројектована 18 стана-18*1.1=19,8ПМ=потребно 20ПМ И 2 локала површине 394,26m²/50m² =7.89=8ПМ Укупно потребно 28ПМ У оквиру објекта бр.3 пројектована је 1 подземна гаража на 3 етаже: Гаража /Подрум -1, -2,-3 има капацитет 26 паркинг места. Површина Гараже је 758,10 м2. Укупан остварен број паркинг места на парцели ГП2 је 327ПМ од чега је-16ПМ намењено за инвалиде.
Архитектонско обликовање	Последња етажа се може извести као поткровље или повучени спрат. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m	Повучени спрат је повучен у односу на основни габарит према јавним саобраћајним површинама за 1.5м. Кров је раван минималног

	у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем	нагиба 2% према риголама са завршним слојем од шљунка и хидроизолације. Излаз на кров је са ходника последње етаже / по један у оквиру сваког улаза/ламеле.
Инжењерско геолошки услови	Фундирање објеката извести на темељним плочама	Предметни објекти су фундирани на темељној плочи
Посебни услови за спровођење	За сваку грађевинску парцелу већу од 10ари обавезна је израда урбанистичког пројекта како би се проверила физичка структура	**ГП 1:** Грађевинска парцела на којој се планира изградња стамбеног објекта са 2 улаза, обухвата постојећу катастарску парцелу бр. 415/2, К.О. Нови Београд. Површина грађевинске парцеле је 1138 м2. **ГП 2:** Грађевинска парцела на којој се планира изградња стамбено пословног комплеска који се састоји од 2 објекта обухвата постојеће катастарске парцеле бр. 418/1,419/1 и 418/6 К.О. Нови Београд. Површина грађевинске парцеле је 11873 м2.
Евакуација отпада	1 контејнер, запремине 1100 литара, и габаритних димензија 1,37x1.20x1.45m, на 800m² нето површине становања	**ГП 1: Објекат бр.1** Нето корисна површина становања је 2232.60m² /800m² = 2.79=укупно потребан број контејнера 3. На предметној парцели обезбеђено је место за 3 контејнера (запремине 1100 литара, и габаритних димензија 1,37x1.20x1.45m) постављених уз регулациону линију Ул. Зеленгорске. **ГП2: Објекат бр.2 и 3** Нето корисна површина становања је 17845,07m² /800m² = 22,31=укупно потребан број контејнера 22. Нето корисна површина пословања је 1376,43m² /800m² = 1,72=укупно

		потребан број контејнера 2. На предметној парцели обезбеђено је место за 24 контејнера (запремине 1100 литара, и габаритних димензија 1,37x1.20x1.45m) постављених уз регулациону линију Ул. Зеленгорске и Ул. Нова 7.

5.2 **Регулациона и грађевинска линија**

Грађевинска линија према Зеленгорској улици удаљена је од регулационе 2.0m.
Грађевинска линија према улици Нова 23 је удаљена 2m од регулационе линије.
Грађевинска линија према улици Нова 7 је удаљена 2m од регулационе линије.
Грађевинска линија према улици Излетнички пут је удаљена око 26m од регулационе линије.
Границе грађења према бочним границама парцеле је удаљена 3.0m.
Објекти су постављени у оквиру зоне грађења.

5.3 **Простор у коме је дозвољена градња објекта**

Простор за изградњу је дефинисан грађевинским линијама, односно минималним растојањем према регулационој линији, као и границама грађења. Максимална зона грађења је одређена грађевинским линијама и границама грађења које су приказане на графичком прилогу број 3 “Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са ааналитичко геодетским елементима за обележавање“

6. **Саобраћајне површине**

6.1 **Услови за саобраћајне површине**

Колски приступи су из улице Зеленгорске, Улице Нова 23 и Нова 7. Пешачки приступ Објекту бр.1 је из новопројектоване саобраћајнице Улице Нова 23, Објекту бр. 2 и 3 је из новопројектоване саобраћајнице Улице Нова 23, Улице Нова 7, Улице Зеленгорске и унутар саме парцеле.
Место за смештај контејнера за евакуацију смећа предвиђено је на парцели ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће ("Сл. лист Београда" бр.27/02 и 11/05)

6.2 **Паркирање**

Потребе за паркирањем су решене оквиру припадајуће парцеле.

На грађевинским парцелама ГП 1 и ГП 2 која је предмет детаљне разраде и која се састоји од К.П. 415/2,418/1,418/6 и 419/1 К.О. Нови Београд, број паркинг места за смештај путничких возила је одређен према нормативима:

- стан: 1.1ПМ/1 стан

- пословање: 1 ПМ/ 50m² НКП пословног простора

6.3 **Зелене и слободне површине**

У оквиру ГП 1 је обезбеђено 30.36% незастртих зелених површина (минимум 10%). Проценат слободних површина на парцели је 50% (минимум 50%).

У оквиру ГП 2 је обезбеђено 31,94% незастртих зелених површина (минимум 10%). Проценат слободних површина на парцели је 54,00% (минимум 50%).

На пешачким површинама (прилазним стазама) планирати засторе са савременим грађевинским материјалима, безбедним за за коришћење у свим временским условима.

На слободним зеленим површинама предвидети педолошку рекултивацију земљишта мелиоративним радовима.Предвидети замену земљишног супстрата у слоју од 20 цм.

Избор садног материјала усагласити са микролокалитетом у окружењу, а садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно рано пролеће или касна јесен.

Садни материјал треба да буде расадnички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и еентомолошких болести и оштећења.

Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала.

Места предвиђена за садњу високе и средње вегетације усагласити са подземним и надземним инсталацијама по прописаним одстојањима за њихово међусобно одстојање

-од водовода	1.5 м
-од канализације	2.5-3.0 м
-од гасовода	2.0-2.5 м
-од ПТТ-а	1.50 м
-од електроинсталације	1.5 м
-од топловода	2.0-2.5 м

Растојања рачунамо од стабла до ивице рова сваке инсталације.

Дендрологију радити на овереном Синхрон плану.

Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима.

Правилном нивелацијом пешачких површина обезбедити сливање атмосферских вода ка зеленим површинама или кишним одводима.

Нивелационим решењем биће обезбеђено правилно отицање атмосферских вода од објеката и других површина ка зеленим површинама.

7. **Комунална инфраструктура**

7.1 **Водоводна мрежа**

Територија обухваћена границом пројекта припада I висинској зони.

На предметној локацији у улици Зеленгорској постоји водоводна мрежа од ливеногвозденог материјала Ø65мм на коју није могуће прикључити објекат.

Предвиђа се изградња нове водоводне мреже, у складу са важећим планским

документом и у сарадњи са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу града Београда..

За сваку ламелу предвидети посебне прикључке, при чему је за потребе ПП мреже и спринклерских инсталација могуће предвидети заједничко хидротехничко решење.

Шахт са водомерима за комплекс предвидети на 1.5 м од саобраћајнице.

Прикључак ће се димензионисати на основу хидрауличког прорачуна.

За различите категорије потрочашача предвидети посебне главне водомере.

Прилог: Услови ЈКП ,, Београдски водовод и канализација'' Сектор за развој и пројектовање, број J/369.

Начин прикључења, као и положај планиране водоводне мреже приказан је на графичком прилогу *бр.05* „*Синхрон план“.*

7.2 **Канализациона мрежа**

На предметној локацији нема изграђене канализационе мреже.

Планирано је прикључење комплекса на планирану фекалну канализацију минимум Ø250мм и на кишну канализацију минимум Ø250мм у улици Зелегорска, Нова 7 и Нова 23.

Предвиђа се изградња нове канализационе мреже, у складу са важећим планским документом и у сарадњи са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу града Београда..

Прилог: Услови ЈКП ,, Београдски водовод и канализација'' Сектор за развој и пројектовање, број M/140.

Начин прикључења, као и положај планиране канализационе мреже приказан је на графичком прилогу *бр.05„Синхрон план“.*

7.3 **Електроенергетска мрежа**

Напајање објекта ће се вршити из планиране ТС 10/0.4 кВ „LAWA NBG HILLS“ смештене у објекту- у подруму 1 Објекта бр.2, капацитета 2x1000кВА.

Начин прикључења, као и положај планиране електродистрибутивне мреже приказан је на графичком прилогу *бр.05* „*Синхрон план“.*

ТТ мрежа

Начин прикључења, као и положај планиране ТТ мреже приказан је на графичком прилогу *бр.05* „*Синхрон план“.*

7.4 **Грејање објекта**

Објекат ће се грејати на даљински систем грејања, у складу са издатим условима ЈКП Београдске електране RI-40763/22 од 06.06.2022..

Унутар граница катастарских парцела К.П. 415/2, К.П. 418/1, К.П. 419/1 и К.П. 418/6 К.О. Нови Београд не налази се изграђења тополоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближе изведен топловод је пречника Ø219.1/6.3, вођен у каналу у улици Излетнички пут.

За планирани стамбено-пословни објекат постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања изградњом планираног топловода Ø168.3/250 кроз

улицу Излетнички пут и Зеленгорску.

7.5 **Евакуација отпадака**

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката на ГП 1 неопходно је набавити 3 контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија : 1.37x1.20x1.45 м, а затим и одредити место за његово постављање у оквиру граница формиране парцеле.

За одлагање комуналног отпада из планиранић објеката на ГП 2 неопходно је набавити 24 контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија : 1.37x1.20x1.45 м, а затим и одредити место за његово постављање у оквиру граница формиране парцеле.

8. **Мере заштите**

8.1 **Заштита културних добара**

На ширем подручју нема регистрованих археолошких налазишта.

8.2 **Заштита животне средине**

у току извођења радова на изградњи планираног објекта предвидети следеће мере заштите:

- снадбевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврси санацију односно ремедијацију загађене површине
- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току уклањања постојећих објеката и изградње планираног објекта сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

8.3 **Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода**

Објекат мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

8.4 **Услови за неометано кретање инвалидних лица**

Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима вешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

Кроз израду техничке документације применити одредбе Правилника 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. 22/2015).

8.5 **Урбанистичке мере заштите од пожара**

- Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09) и са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник СРС", бр.44/77, 45/84 и 18/89)
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95)
- предвиђена је хидрантска мрежа, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91)
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95)
- биће примењене одредбе Правилника о техничким норметивима за заштиту складишта од пожара и експлозија (“Сл. лист СФРЈ”, бр.24/87), а системи вентилације и климатизације ће се пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр.87/93)
- објекти ће бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/85)
- Примениће се одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
- објекти ће се реализовати у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21
- примениће се Правилник о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", бр. 16/86 и 28/89)
- уколико се објекат прикључи на гасовод, прикључење ће се извести у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовма ("Сл. гласник СРС" бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист града Београда", бр. 20/92).

8.6 **Мере енергетске ефикасности и изградње**

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уз исте или боље услове у објекту, заштите природне околине, смањења глобалног загревања и одрживог развоја земље, при пројектовању и изградњи планираних објеката примениће се следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

9. **СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чланом 60-63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21), и представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21).

Одговорни урбаниста

_____

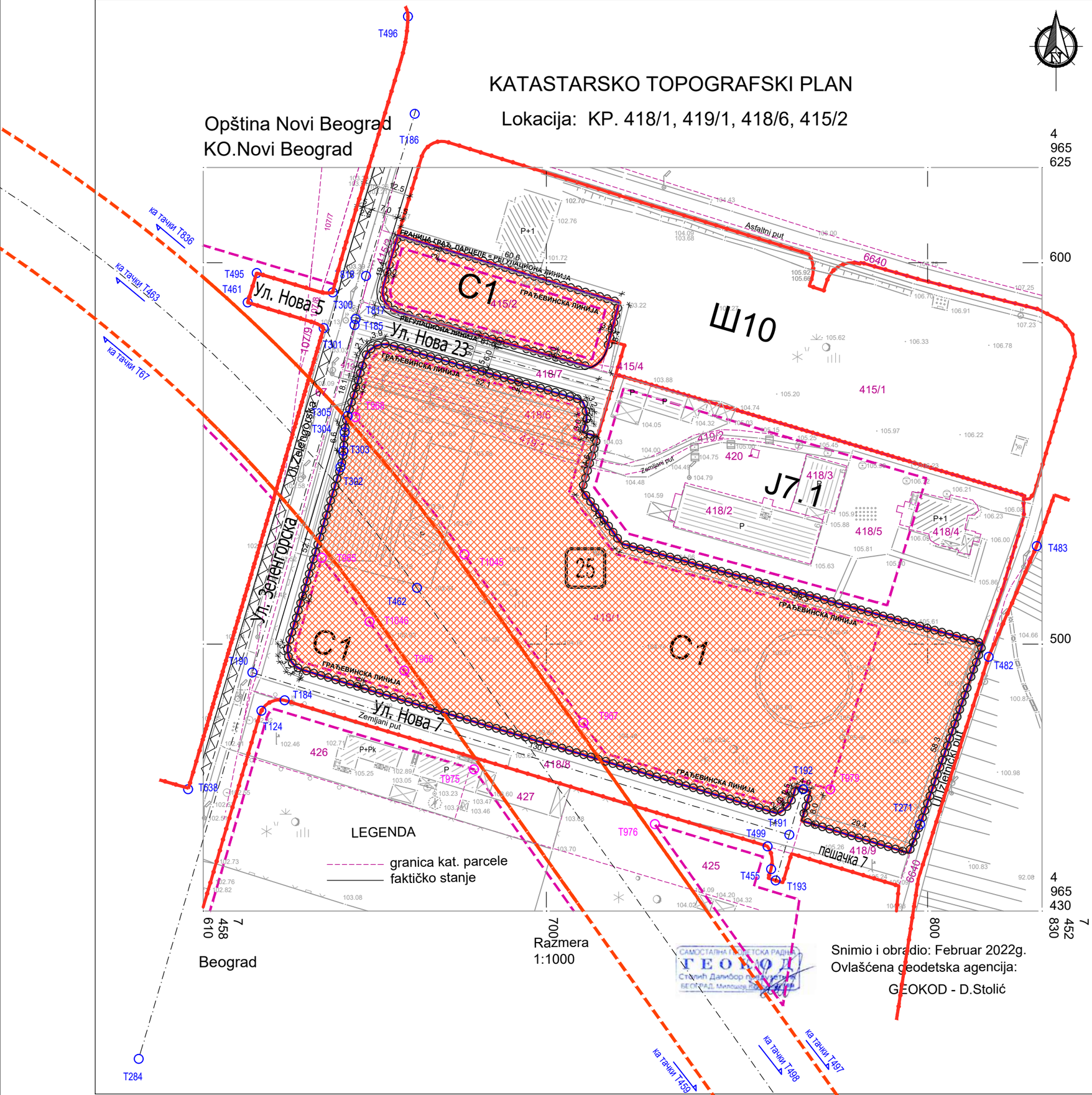
Александра Станојевић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

Lokacija: KP. 418/1, 419/1, 418/6, 415/2

Opština Novi Beograd
KO.Novi Beograd



Координате тачака које дефинишу осовине саобраћајница преузете из ПДР-а

T185	7452649.66	4965583.66
T186	7452665.46	4965639.02
T190	7452622.86	4965492.54
T191	7452763.73	4965450.00
T284	7452593.07	4965391.23
T462	7452666.04	4965514.74
T463	7452387.86	4965680.98
T498	7452784.82	4965346.60
T817	7452649.98	4965585.21
T818	7452652.67	4965596.54

Координате тачака које дефинишу регулационе линије преузете из ПДР-а

T67	7452411.58	4965663.88
T93	7453099.73	4966015.93
T124	7452625.24	4965482.50
T184	7452631.32	4965485.27
T192	7452767.34	4965461.96
T271	7452798.02	4965452.70
T300	7452643.95	4965592.20
T301	7452641.59	4965582.87
T302	7452646.00	4965546.40
T303	7452646.76	4965550.67
T304	7452647.10	4965555.56
T305	7452647.87	4965559.83
T455	7452758.92	4965441.00
T459	7452805.87	4965301.14
T461	7452621.66	4965589.58
T482	7452816.01	4965496.67
T483	7452828.60	4965525.69
T495	7452624.01	4965597.29
T497	7452809.84	4965336.04
T499	7452758.02	4965446.95
T638	7452606.04	4965461.92
T836	7452489.70	4965668.86

Координате тачака које дефинишу грађевинске линије преузете из ПДР-а

T965	7452641.10	4965522.64
T966	7452662.69	4965493.05
T967	7452709.70	4965479.37
T968	7452649.90	4965559.53
T975	7452680.99	4965467.15
T976	7452728.46	4965452.81
T979	7452773.83	4965460.00
T1045	7452678.49	4965523.54
T1046	7452653.61	4965505.90

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ШИРА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА — **01**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 415/2 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ТУНЕЛА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПРЕДМЕТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- C1 — ознака зоне
- 25 — ознака блока
- Ш - шуме (по ПДР-у)
- Површине за објекте и комплексе јавних служби - J7 - специјализована здравствена заштита (по ПДР-у)
- Површине за становање - C1 -зона породичног становања у формираним градским блоковима у централној и средњој зони града (по ПДР-у)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД: СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА бр.1 са 2 улаза НА ГП1 која се формира од К.П. 415/2 К.О. НОВИ БЕОГРАД, СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА бр.2 СА 6 ламела и СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА бр.3 на ГП 2 која се формира од К.П.418/1, 419/1 и 418/6 К.О. НОВИ БЕОГРАД

ШИРА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Александра Станојевић, дипл.инж.арх.

" Д А Л М А К "
предузеће за грађевину, промет и услуге, д. о. о
11211 Београд
Ратних војних инвалида 21

САРАДНИЦИ
Наташа Жугић, дипл.инж.арх.

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА
LAWA NBG HILLS д.о.о.

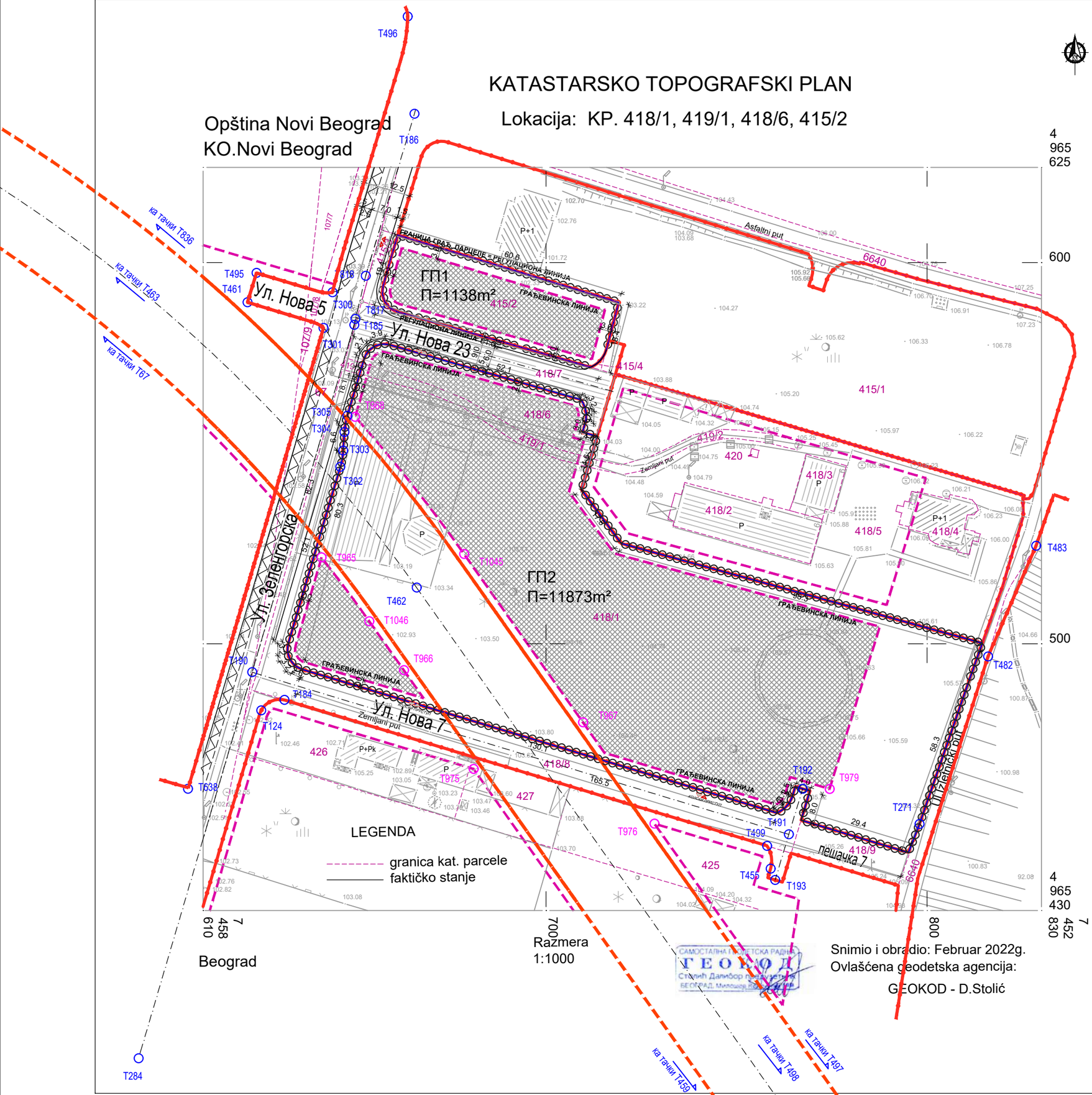
R 1 : 1000

01

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

Lokacija: KP. 418/1, 419/1, 418/6, 415/2

Opština Novi Beograd
KO.Novi Beograd



Координате тачака које дефинишу осовине саобраћајница преузете из ПДР-а

T185	7452649.66	4965583.66
T186	7452665.46	4965639.02
T190	7452622.86	4965492.54
T191	7452763.73	4965450.00
T284	7452593.07	4965391.23
T462	7452666.04	4965514.74
T463	7452387.86	4965680.98
T498	7452784.82	4965346.60
T817	7452649.98	4965585.21
T818	7452652.67	4965596.54

Координате тачака које дефинишу регулационе линије преузете из ПДР-а

T67	7452411.58	4965663.88
T93	7453099.73	4966015.93
T124	7452625.24	4965482.50
T184	7452631.32	4965485.27
T192	7452767.34	4965461.96
T271	7452798.02	4965452.70
T300	7452643.95	4965592.20
T301	7452641.59	4965582.87
T302	7452646.00	4965546.40
T303	7452646.76	4965550.67
T304	7452647.10	4965555.56
T305	7452647.87	4965559.83
T455	7452758.92	4965441.00
T459	7452805.87	4965301.14
T461	7452621.66	4965589.58
T482	7452816.01	4965496.67
T483	7452828.60	4965525.69
T495	7452624.01	4965597.29
T497	7452809.84	4965336.04
T499	7452758.02	4965446.95
T638	7452606.04	4965461.92
T836	7452489.70	4965668.86

Координате тачака које дефинишу грађевинске линије преузете из ПДР-а

T965	7452641.10	4965522.64
T966	7452662.69	4965493.05
T967	7452709.70	4965479.37
T968	7452649.90	4965559.53
T975	7452680.99	4965467.15
T976	7452728.46	4965452.81
T979	7452773.83	4965460.00
T1045	7452678.49	4965523.54
T1046	7452653.61	4965505.90

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ — 02

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 415/2 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ТУНЕЛА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗОНА ГРАЂЕЊА
- ПГ2 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД: СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА бр.1 са 2 улаза НА ГП1 која се формира од К.П. 415/2 К.О. НОВИ БЕОГРАД, СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА бр.2 СА 6 ламела и СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА бр.3 на ГП 2 која се формира од К.П.418/1, 419/1 и 418/6 К.О. НОВИ БЕОГРАД

ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Александра Станојевић, дипл.инж.арх.

"ДАЛМАК"
предузеће за грађевину, производњу промет и услуге д.о.о.
11211 Београд
Ратних војних инвалида 21

САРАДНИЦИ:
Наташа Жугић, дипл.инж.арх.

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:
LAWA NBG HILLS д.о.о.

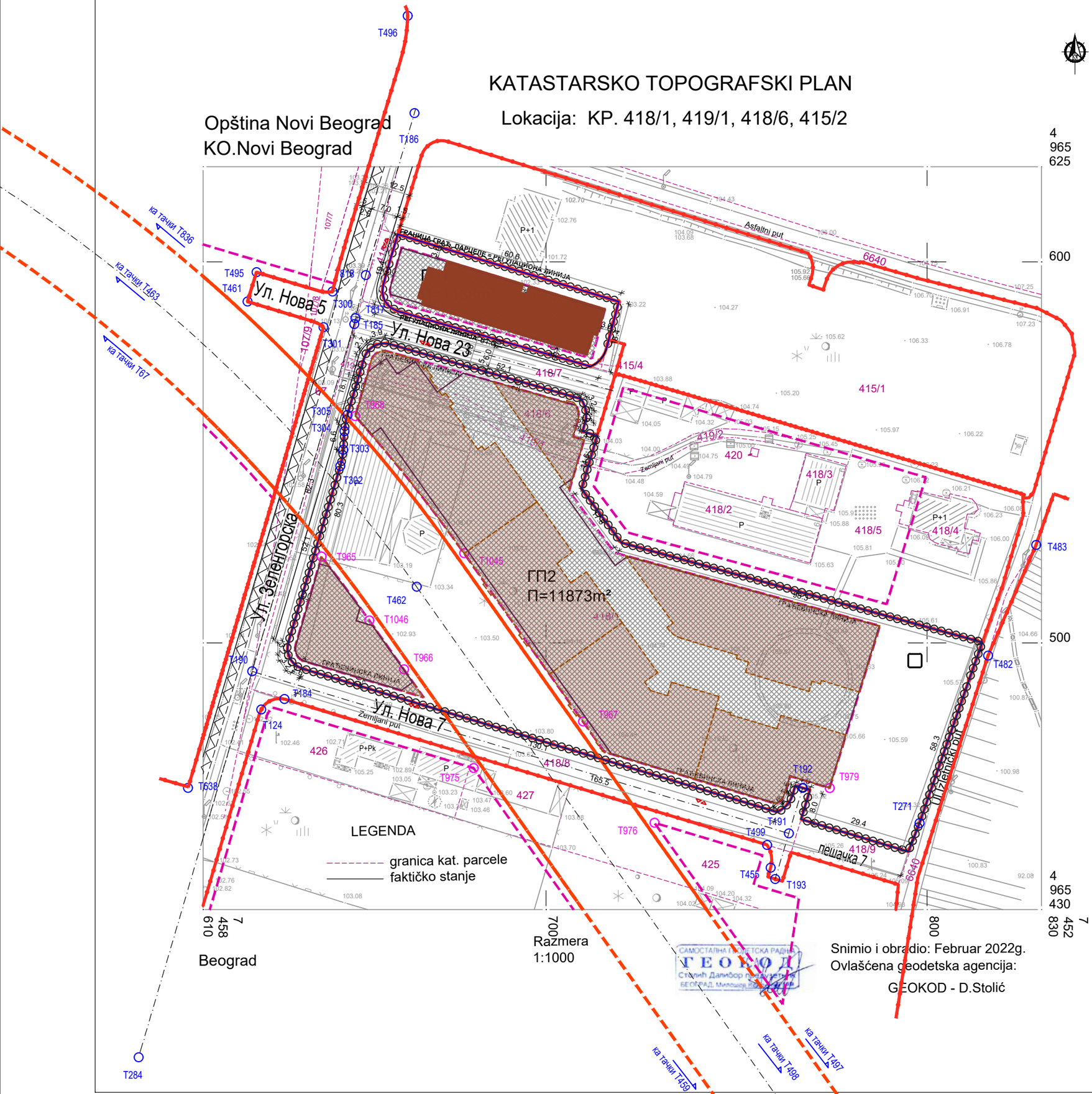
R 1 : 1000

02

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

Lokacija: KP. 418/1, 419/1, 418/6, 415/2

Opština Novi Beograd
KO.Novi Beograd



Координате тачака које дефинишу осовине саобраћајница преузете из ПДР-а

T185	7452649.66	4965583.66
T186	7452665.46	4965639.02
T190	7452622.86	4965492.54
T191	7452763.73	4965450.00
T284	7452593.07	4965391.23
T462	7452666.04	4965514.74
T463	7452387.86	4965680.98
T498	7452784.82	4965346.60
T817	7452649.98	4965585.21
T818	7452652.67	4965596.54

Координате тачака које дефинишу регулационе линије преузете из ПДР-а

T67	7452411.58	4965663.88
T93	7453099.73	4966015.93
T124	7452625.24	4965482.50
T184	7452631.32	4965485.27
T192	7452767.34	4965461.96
T271	7452798.02	4965452.70
T300	7452643.95	4965592.20
T301	7452641.59	4965582.87
T302	7452646.00	4965546.40
T303	7452646.76	4965550.67
T304	7452647.10	4965555.56
T305	7452647.87	4965559.83
T455	7452758.92	4965441.00
T459	7452805.87	4965301.14
T461	7452621.66	4965589.58
T482	7452816.01	4965496.67
T483	7452828.60	4965525.69
T495	7452624.01	4965597.29
T497	7452809.84	4965336.04
T499	7452758.02	4965446.95
T638	7452606.04	4965461.92
T836	7452489.70	4965668.86

Координате тачака које дефинишу грађевинске линије преузете из ПДР-а

T965	7452641.10	4965522.64
T966	7452662.69	4965493.05
T967	7452709.70	4965479.37
T968	7452649.90	4965559.53
T975	7452680.99	4965467.15
T976	7452728.46	4965452.81
T979	7452773.83	4965460.00
T1045	7452678.49	4965523.54
T1046	7452653.61	4965505.90

ГП1 ПОВРШУНА ПОД ОБЈЕКТОМ/ЗАУЗЕТОСТ - 569.00/50%
ГП1 ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖАА - 686.67m² / 60.34%

ГП2 НАДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА = 5,460.95 m2
ГП2 ПРОЦЕНАТ НАДЗЕМНЕ ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ = 46.00 % (maks. 50%)

ГП2 ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА= 6,735.25 m2
ГП2 ПРОЦЕНАТ ПОДЗЕМНЕ ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ = 56.74% (maks. 70%)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗАУЗЕТОСТ ПОД ОБЈЕКТИМА

02A

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 415/2 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ТУНЕЛА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗОНА ГРАЂЕЊА
- ГП2 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ
- ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- НАДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД: СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА бр.1 са 2 улаза НА ГП1 која се формира од К.П. 415/2 К.О. НОВИ БЕОГРАД, СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА бр.2 СА 6 ламела и СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА бр.3 на ГП 2 која се формира од К.П.418/1, 419/1 и 418/6 К.О. НОВИ БЕОГРАД

ЗАУЗЕТОСТ ПОД ОБЈЕКТИМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Александра Станојевић, дипл.инж.арх.

"ДАЛМАК"
предузеће за грађевину, производњу промет и услуге д.о.о.
11211 Београд
Ратних војних инвалида 21

САРАДНИЦИ:
Наташа Жугић, дипл.инж.арх.

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:
LAWA NBG HILLS д.о.о.

R 1 : 1000

02A

Координате тачака које дефинишу осовине саобраћајница преузете из ПДР-а

T185	7452649.66	4965583.66
T186	7452665.46	4965639.02
T190	7452622.86	4965492.54
T191	7452763.73	4965450.00
T284	7452593.07	4965391.23
T462	7452666.04	4965514.74
T463	7452387.86	4965680.98
T498	7452784.82	4965346.60
T817	7452649.98	4965585.21
T818	7452652.67	4965596.54

Координате тачака које дефинишу регулационе линије преузете из ПДР-а

T67	7452411.58	4965663.88
T93	7453099.73	4966015.93
T124	7452625.24	4965482.50
T184	7452631.32	4965485.27
T192	7452767.34	4965461.96
T271	7452798.02	4965452.70
T300	7452643.95	4965592.20
T301	7452641.59	4965582.87
T302	7452646.00	4965546.40
T303	7452646.76	4965550.67
T304	7452647.10	4965555.56
T305	7452647.87	4965559.83
T455	7452758.92	4965441.00
T459	7452805.87	4965301.14
T461	7452621.66	4965589.58
T482	7452816.01	4965496.67
T483	7452828.60	4965525.69
T495	7452624.01	4965597.29
T497	7452809.84	4965336.04
T499	7452758.02	4965446.95
T638	7452606.04	4965461.92
T836	7452489.70	4965668.86

Координате тачака које дефинишу грађевинске линије преузете из ПДР-а

T965	7452641.10	4965522.64
T966	7452662.69	4965493.05
T967	7452709.70	4965479.37
T968	7452649.90	4965559.53
T975	7452680.99	4965467.15
T976	7452728.46	4965452.81
T979	7452773.83	4965460.00
T1045	7452678.49	4965523.54
T1046	7452653.81	4965505.90

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА — 03

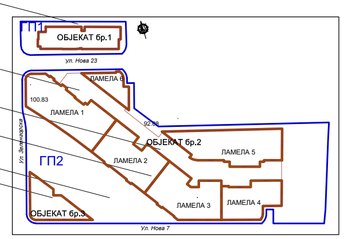
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 415/2 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ТУНЕЛА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- С1 — ознака зоне
- 25 — ознака блока
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИЛАЗ
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНО НЕЗАСРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ПЛАНИРАНО ЗАСРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧАЊЕ
- АСФАЛТ
- ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- НАДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНИ УЛАЗ У ЛОКАЛЕ
- МЕСТО ЗА ПОСТАВЉАЊЕ КОНТЕЈНЕРА

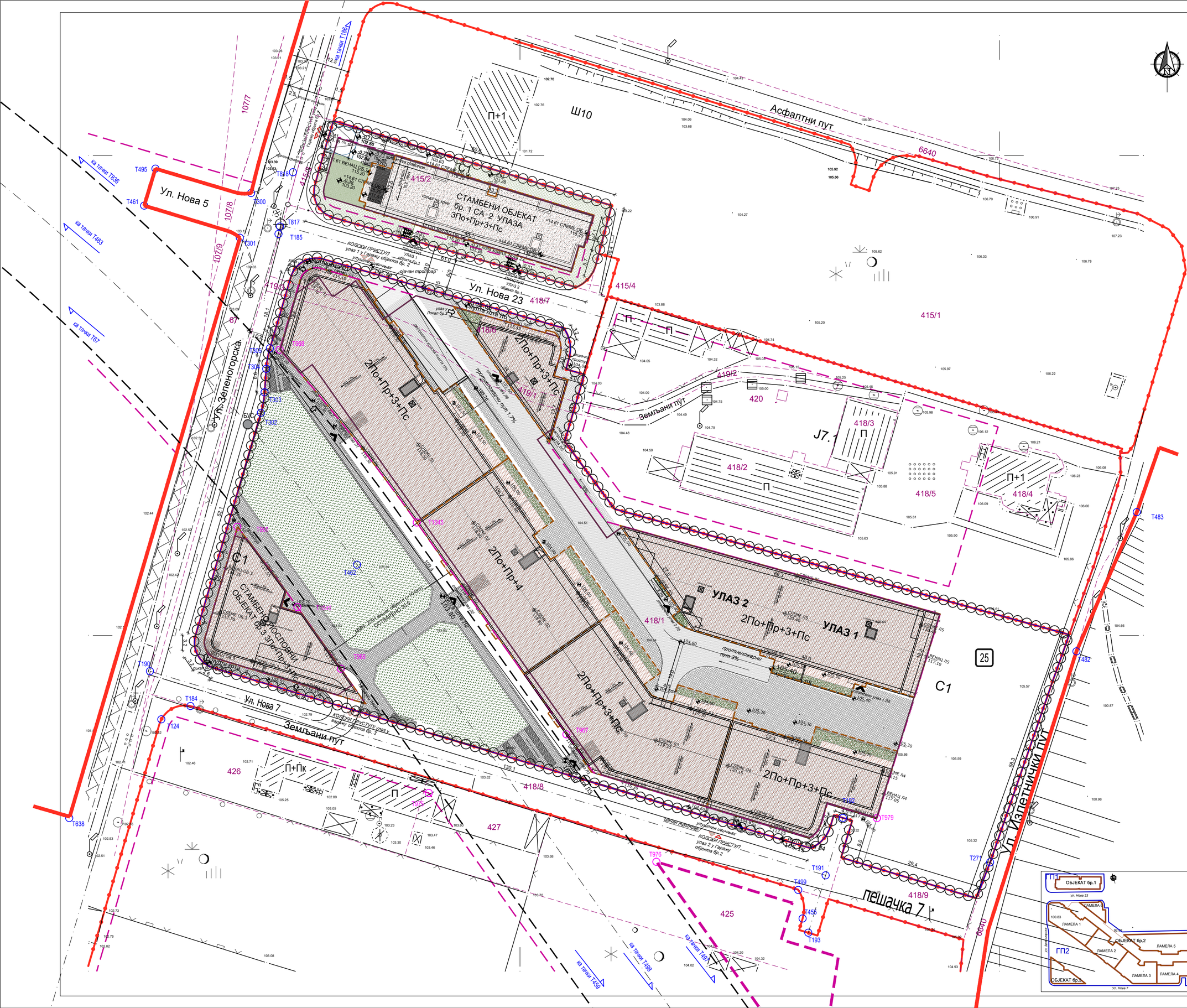
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД: СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА бр.1 са 2 улаза НА ГП1 која се формира од К.П. 415/2 К.О. НОВИ БЕОГРАД, СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА бр.2 СА 6 ламела и СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА бр.3 на ГП2 која се формира од К.П.418/1, 419/1 и 418/6 К.О. НОВИ БЕОГРАД

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Александра Станојевић, дипл.инж.арх.	"ДАЛМАК" предузеће за грађевину, производњу промет и услуге д.о.о. 11211 Београд Ратних војних инвалида 21
САРАДНИЦИ: Наташа Жугић, дипл.инж.арх.	НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА: LAWA NBG HILLS д.о.о.
	R 1 : 500
	03





Координате тачака које дефинишу осовине саобраћајница преузете из ПДР-а			Координате тачака које дефинишу грађевинске линије преузете из ПДР-а		
T185	7452649.66	4965583.66	T965	7452641.10	4965522.64
T186	7452665.46	4965639.02	T966	7452662.69	4965493.05
T190	7452622.86	4965492.54	T967	7452709.70	4965479.37
T191	7452763.73	4965450.00	T968	7452649.90	4965559.53
T284	7452593.07	4965391.23	T975	7452680.99	4965467.15
T462	7452666.04	4965514.74	T976	7452728.46	4965452.81
T463	7452387.86	4965680.98	T979	7452773.83	4965460.00
T498	7452784.82	4965346.60	T1045	7452678.49	4965523.54
T817	7452649.98	4965585.21	T1046	7452653.81	4965505.90
T818	7452652.67	4965596.54			

Координате тачака које дефинишу регулационе линије преузете из ПДР-а		
T67	7452411.58	4965663.88
T93	7453099.73	4966015.93
T124	7452625.24	4965482.50
T184	7452631.32	4965485.27
T192	7452767.34	4965461.96
T271	7452798.02	4965452.70
T300	7452643.95	4965592.20
T301	7452641.59	4965582.87
T302	7452646.00	4965546.40
T303	7452646.76	4965550.67
T304	7452647.10	4965555.56
T305	7452647.87	4965559.83
T455	7452758.92	4965441.00
T459	7452805.87	4965301.14
T461	7452621.66	4965589.58
T482	7452816.01	4965496.67
T483	7452828.60	4965525.69
T495	7452624.01	4965597.29
T497	7452809.84	4965336.04
T499	7452758.02	4965446.95
T638	7452606.04	4965461.92
T836	7452489.70	4965668.86

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

04

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 415/2 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ТУНЕЛА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- С1 — ознака зоне
- 25 — ознака блока
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИЛАЗ
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНО НЕЗАСРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ПЛАНИРАНО ЗАСРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОПЛОЧАЊЕ
- АСФАЛТ
- ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- НАДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНИ УЛАЗ У ЛОКАЛЕ
- МЕСТО ЗА ПОСТАВЉАЊЕ КОНТЕЈНЕРА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД: СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА бр.1 са 2 улаза НА ГП1 која се формира од К.П. 415/2 К.О. НОВИ БЕОГРАД, СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА бр.2 СА 6 ламела и СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА бр.3 на ГП 2 која се формира од К.П.418/1, 419/1 и 418/6 К.О. НОВИ БЕОГРАД

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Александра Станојевић, дипл.инж.арх.

"ДАЛМАК"
предузеће за грађевину, производњу промет и услуге д.о.о.
11211 Београд
Ратних војних инвалида 21

САРАДНИЦИ:
Наташа Жугић, дипл.инж.арх.

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:
LAWA NBG HILLS д.о.о.

R 1 : 500

04

ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА:

- ПОСТ. ВОДОВОД
- ПОСТ. ГАСОВОД
- ПОСТ. ЕЛ ВОДОВИ 10kV, 1kV
- ПЛАНИРАНИ ПОДЗ. ВОДОВИ
- ПЛАНИРАНА ТК ИНТСТАЛАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА ИНТСТАЛАЦИЈА ⌀250
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ⌀300
- ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ВОДОВОД ⌀150
- ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД ОД ПОЛИЕТИЛЕНСКИХ ЦЕВИ (P=1/4БАР-А)
- ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД ⌀168 3/50

Координате тачака које дефинишу осовине саобраћајница преузете из ПДР-а

T185	7452649.66	4965583.66
T186	7452665.46	4965639.02
T190	7452622.86	4965492.54
T191	7452763.73	4965450.00
T284	7452593.07	4965391.23
T462	7452666.04	4965514.74
T463	7452387.86	4965680.98
T498	7452784.82	4965346.60
T817	7452649.98	4965585.21
T818	7452652.67	4965596.54

Координате тачака које дефинишу регулационе линије преузете из ПДР-а

T67	7452411.58	4965663.88
T93	7453099.73	4966015.93
T124	7452625.24	4965482.50
T184	7452631.32	4965485.27
T192	7452767.34	4965461.96
T271	7452798.02	4965452.70
T300	7452643.95	4965592.20
T301	7452641.59	4965582.87
T302	7452646.00	4965546.40
T303	7452646.76	4965550.67
T304	7452647.10	4965555.56
T305	7452647.87	4965559.83
T455	7452758.92	4965441.00
T459	7452805.87	4965301.14
T461	7452621.66	4965589.58
T482	7452816.01	4965496.67
T483	7452828.60	4965525.69
T495	7452624.01	4965597.29
T497	7452809.84	4965336.04
T499	7452758.02	4965446.95
T638	7452606.04	4965461.92
T836	7452489.70	4965668.86

Координате тачака које дефинишу грађевинске линије преузете из ПДР-а

T965	7452641.10	4965522.64
T966	7452662.69	4965493.05
T967	7452709.70	4965479.37
T968	7452649.90	4965559.53
T975	7452680.99	4965467.15
T976	7452728.46	4965452.81
T979	7452773.83	4965460.00
T1045	7452678.49	4965523.54
T1046	7452653.61	4965505.90

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА **05**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 415/2 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ТУНЕЛА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- C1 ознака зоне
- 25 ознака блока
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИЛАЗ
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНО НЕЗАСРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- НАДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНИ УЛАЗ У ЛОКАЛЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД: СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА бр.1 са 2 улаза НА ГП1 која се формира од К.П. 415/2 К.О. НОВИ БЕОГРАД, СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА бр.2 СА 6 ламела и СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА бр.3 на ГП 2 која се формира од К.П.418/1, 419/1 и 418/6 К.О. НОВИ БЕОГРАД

СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Александра Станојевић, дипл.инж.арх.

" ДАЛМАК "
предузеће за грађевинску, производну промет и услуге, д. о. о
11211 Београд
Ратних војних инвалида 21

САРАДНИЦИ
Наташа Жугић, дипл.инж.арх.

НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА
LAWA NBG HILLS д.о.о.

R 1 : 500

05

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

Lokacija: KP. 418/1, 419/1, 418/6, 415/2

Opština Novi Beograd
KO.Novi Beograd

Beograd

Razmera
1:1000

1

Snimio i obradio: Februar 2022g.
Ovlašćena geodetska agencija:
GEOKOD - D.Stolić

САМОСТАЛНА ГЕОДЕТСКА РАДЊА ГЕОКОД Столић Далибор предузетник БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ СА РЕЈОНИЗАЦИЈОМ ТЕРЕНА | 06

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

415/2 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПРЕДМЕТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3. LEGENDA OSTALIH OZNAKA:

PODACI KORI[]ENI IZ FONDA POSTOJE]E DOKUMENTACIJE

9/B-2 (74.90)

ISTRA@NA BU[OTINA RANIJIH ISTRA@IVAWA

- sa kotom terena
- stubom

NAMENSKI IZVEDENA ISTRA@IVAWA TILEX 2017. god.

B-3/17 (97.53)

IZVEDENA ISTRA@NA BU[OTINA

- sa kotom terena
- stubom

A B IN@EWERSKOGEOLO[KI REJON

I I' IN@EWERSKOGEOLO[KI PRESEK TERENA

2. LEGENDA OSTALIH OZNAKA

B-4/17 (73.16) 11.6	NAMENSKI PROJEKTOVANA ISTRŽNA BUŠOTINA - B-11/16 - oznaka bušotine - 11.6 - dubina bušotine (m) - 73.16 - kota bušotine
3/S-11 (71.59) 13.0	ISTRŽNA BUŠOTINA IZ POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE - 3/S-11 - oznaka bušotine - 13.0 - dubina bušotine (m) - 71.59 - kota bušotine
NPV- 3.2m	Pojava podzemne vode sa dubinom (m)

LEGENDA:

1. Geotehnički model terena

GEOLOŠKA STAROST	GENETSKI TIP		OZNAKA	LITOLOŠKI SASTAV, HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE I FIZIČKO-MEHANIČKI PARAMETRI IZDVOJENIH SREDINA
SAVREMENO TLO	ANTOPOGENI SEDIMENTI		nt	nt, Tehnogeni nasip- od gline, livničkog peska i šljake i refuliranog peska, korišćen je za urbanizaciju prostora Novog Beograda. Nasipanje vršeno od kote oko 72 (stare površine terena-facije povodnja i facija mrtvaja) pa do kote76-78 mnv. Izgrađuje saobraćajnice, čini kolovoznu konstrukciju saobrćajnica, objekata infrastrukture,uz primenjene mere stabilizacije i konsolidacije i temeljnog tla, pri izgradnji objekata visokogradnje. Izgradnjom nasipa otklonjeni su problemi plavljenja prostora i u njima je formirana gornja podzemna slobodna izdan kojom se prohranjuje od padavina, a ne retko i od gubitaka iz oštećenih vodovodnih mreža. Nivo vode osciliра od kote 69 do 73, a maksimalni nivo podzemne vode (stogodišnje vode) do kote 74. Rasponi važnijih fizičko-mehaničkih parametara ove sredine su: g =18-20kN/m^3; gd =15-19kN/m^3; j =15-26°; c =2-6 kN/m^2; Ms$_{100-200}$ =2500-6000 kN/m^2; Ckd =1000-5000 kN/m^2; Ko= 0.5-0.7;
KVARTAR	EOLSKE NASLAGE		Q2L1-5	L ,Lesne naslage - izgrađuju Zemunsku lesnu zaravan, sadrže 3-5 horizonata lesa, razdvojena među slojevima pogrebene zemlje i lesnog peska. Les je neravnomerno peskovit, žute boje sa karbonatnim konkrecijom u podini, trošan, vertikalno cepljiv, makroporozan, i kolapsibilan, naročito u gornjim horizontima (prvom i drugom horizontu)vodopropusan, što omogućava formiranje etažne izdani, manje izdašnosti, na kontaktu sa manje vodopropusnim slojem pogrebene zemlje. Prvi površinski sloj lesnih naslaga je humificiran, dok su podinski delovi sa većim sadžajem od peska. Prema normama GN-200 pripada I i II kategoriji zemljišta Rasponi važnijih fizičko-mehaničkih parametara ove sredine su: g=16-19kN/m^3; gd=12-16kN/m^3; j =18-23°; c =6-12 kN/m^2;Ms$_{100-200}$ =2500-5000 kN/m^2; Ckd =2500-8000kN/m^2; Ko=0,3-0,7; Vp=250-440 m/s; Vs=90-270 m/s
			Q2Lz1-4	Lz,Pogrebena zemlja, glinovito-prašinaste agregatne strukture, smeđe - braon boje. U hidrogeološkom pogledu, slabo vodopropusna (semi akviklud) Kf 10^{-5}- 10^{-7}cm/s. Prema normama GN-200 pripada I i II kategoriji zemljišta. Rasponi važnijih fizičko-mehaničkih parametara ove sredine su: g =16-21kN/m^3; gd =14-18kN/m^3; j =18-24°; c =12-15 kN/m^2; Ms$_{100-200}$ =3000-7000 kN/m^2; Ckd =3000-7000kN/m^2; Ko=0.31-0.82, Vp=250-440 m/s; Vs=90-270 m/s
			Q2Lp1-3	Lp-Lesni pesak- zastupljen između horizonata lesa, sitnozrn, ujednačeno granuliran makroporozan,vodopropustan. U hidrogeološkom pogledu ima funkciju semiakvifera. Prema normama GN-200 pripada I i II kategoriji zemljišta. Rasponi važnijih fizičko-mehaničkih parametara ove sredine su: g =19-21kN/m^3; gd =15-18kN/m^3; j =18-24°; c =0-8 kN/m^2;Ms$_{100-200}$ =3800-6200 kN/m^2; Ckd =3500-8200 kN/m^2; Ko=0,3-0,6; Vp=250-490 m/s; Vs= 100-420 m/s
	ALUVIJALNI SEDIMENTI	facija povodnja	Q$_2$ap	Facija povodnja - suspendovan nanos, prašinasta glina, mestimično peskovita, mestimično peskovito- muljevita sa primesom organskih materija, lako do teško gnječiva (mešavina suspendovanog rečnog nanosa i eroziono-proluvijalnih tvorevina sa viših delova) male otpornosti povećane deformabilnosti, sezonski vodozasićen i male vodopropustljivosti, hg izolator, (akviklud). Prema normama GN-200 pripada I i II kategoriji zemljišta. Rasponi važnijih fizičko-mehaničkih parametara ove sredine su: g =18.2 - 19.3kN/m^3; gd =15.6 - 16.1kN/m^3; j =16 - 20°; c =7.0 - 10.0 kN/m^2; Ms$_{100-200}$ =2 000 - 2 500kN/m^2; Ckd =1 000 - 2 500kN/m^2; CBR i Proktorov opit: 2-4; gd =16.9 - 17.1kN/m^3; Wopt =17.0-17.3%; Kf =10$^{-5 - 10^{-7}}$cm/s.
		facija mrtvaja	Q$_2$am	Facija mrtvaja - (barski sediment) - prašinasto-peskovito- muljeviti sedimenti, ukrštene slojevitosti sa čestim promenama u vertikalnom i horizontalnom pravcu, sočiva peska i organskih materija, vodomzasićeni, smanjene otpornosti i povećane deformabilnosti, sivosmeđeboje, male vodopropustljivosti (semi akvaklud). Prema normama GN-200 pripada II kategoriji zemljišta. Rasponi važnijih fizičko-mehaničkih parametara ove sredine su: g =18.3 - 19.3kN/m^3; gd =14.9 - 15.8kN/m^3; j =17 - 19°; c =5.0 - 10.0 kN/m^2; Ms$_{100-200}$ =2 200 - 2 600 kN/m^2; Ckd =1 200 - 2 700 kN/m^2; kf =10^{-5}- 10^{-6} cm/s.
		facija korita	Q$_2$ak	Facija korita - šljunkoviti peskovi, sitnog i srednjeg zrna, limonitisani sa sitnom drobinom i obluticama sa čestim horizontalnim i vertikalnim promenama, srednje do dobro zbijeni, HG kolektor, sapete izdani, vodom zasićeni (kf = 10^{-2} - 10^{-4} cm/s) , smeđeboje. Premanormama GN-200 pripada II i III kategoriji zemljišta. Rasponi važnijih fizičko-mehaničkih parametara ove sredine su: g =19.6 - 20.5kN/m^3; j =26 - 30°; c= 0.0 - 3.0kN/m^2; Ms$_{100-200}$ =8 000 - 15 000kN/m^2; Ckd =7 000 - 11 000kN/m^2; Kf =10^{-1} - 10^{-3}cm/s.
	PROLUVIJALNI SEDIMENTI		Q1-2pr	Šljunkovito-peskoviti sedimenti, u podini aluvijalno-barskih sedimenata, debljine lokalno do 20 metara. Prema normama GN-200 pripada III kategoriji zemljišta . Rasponi važnijih fizičko-mehaničkih parametara ove sredine su: g =18-21kN/m^3; gd =16-18N/m^3; j =23-28°; c = 0-5 kN/m^2; Ckd =8000-15000 kN/m^2; Ko=0,4-0,5. Detritične gline u povlati, lokalno šljunkovite sa odlomcima stena, karbonatnim konkrecijama, žute ili sivo-zelene boje .Tvrde do čvrste konzistencije dobro zbijene, srednje deformabilne, vodom zasićene, slabo vodopropusne, Hg semi akviklur.Prema normama GN-200 pripada IIIkategoriji zemljišta_ Rasponi važnijihfizičko-mehaničkihparametara ove sredine su: g =19-21kN/m^3; gd =15 -18kN/m^3; j =20-25°; c =15-20 kN/m^2;Ckd =9000-20000 kN/m^2; Pesak i šljunak čine podinu, dobro zbijeni, vodopropusni.
	JEZERSKO-BARSKI SEDIMENTI		Q1jb	Glinovito-peskoviti sedimenti, zastupljeni u podini proluvijalnih sedimenata detritičnih glina, debljine do 60 metara, gline peskovite sa porslojcima i slojevima sitnozrnog peska ređe šljunkovitog peska, žute boje, sivo-plave ili beličaste, slabo porozne, tvrde do čvrste konziztencije, malo do srednje deformabilnosti. Prema normama GN-200 pripada III, IVkategoriji zemljišta_ Rasponi važnijihfizičko-mehaničkihparametara ove sredine su: g =18-22 kN/m^3; gd =16-17 kN/m^3; j =22-26°; c =20-30 kN/m^2; Ms$_{100-200}$ =18000-25000 kN/m^2; Ckd =8000-27000 kN/m^2; Ko=0,34 Pesak, zastupljen u obliku manjih slojeva ili sočiva, slabo zbijen, manje deformabilan. slabo vodopropustan, zasićen vodom. Prema normama GN-200 pripada III i IV kategorij zemljišta_
PLIOCEN	JEZERSKI SEDIMENTI		PLlg	Glinovito-peskoviti sedimenti čine podinu kvartara, neutvrđene debljine.Preovlađuje peskovita glina, pretežno sivo-plave boje, sa proslojcima, sočivima ili većim inkluzijama peska. Gline dobro zbijene, tvrde do čvrste konsistencije,slabo deformabilne pri opterećenju σ=20000 kN/m2/ . Slabo vodopropusne, vodom zasićene, hg semi akviferi. Prema normama GN-200 pripada III i IV kategorij zemljišta .Rasponi važnijih fizičko-mehaničkih parametara ove sredine su: g =20-22 kN/m3/; gd =16-19 kN/m3/; j =20-30°; c =50-80 kN/m2/; Ckd =80-160 kN/m2/; Ko=0,5-0,6.
			PLlp	Pesak srednjezrn do prašinast, azurno-plave boje u obliku slojeva debljine do 5 m , dobro zbijen, srednje i slabo deformabilan. Vodopropustan, vodom zasićen, hg akviferi.(Kf reda 10-2/-10-4/ cm/sec. Prema normama GN-200 pripada III i IV kategorij zemljišta . Rasponi važnijih fizičko-mehaničkih parametara ove sredine su: g =19-20kN/m3/; j =30-35°; c =0-3 kN/m2/; Ckd =10000-15000 kN/m2/;

2. LEGENDA INŽENJERSKOGEOLOŠKE REJONIZACIJE TERENA

Na osnovu celokupnog fonda podataka i rezultata geološko-geotehničkih istraživanja, predmetni prostor PDR-a, može se svrstati u dva inženjrskogeološka rejona i to :
REJON A i REJON B

Na osnovu analize i sinteze sve ukupnih rezultata geolo{kih, hidrogeolo{kih, in`ewersko geolo{kih i geotehni~kih istra`ivawa, i definisanog geotehni~kog modela terena, predmetni prostor PDR-a, mo`e se svratati u dva in`ewersko geolo{kih rejona terena, i to rejon A i rejon B. Rejon A - Obuhvata Zemunski lesni plato zavr{no sa lesnim odsekom prema aluvijalnoj ravni Novog Beograda i du` ulice To{in bunar. Rejon B - obuhvata no`i~ne delove lesnog odseka i aluvijon reke Save sa izgra|enim tehnogenim nasipom do kote 76-78 metara nadmorske visine du` ulice To{in bunar na Novom Beogradu. Rejon A izgra|uju eolski sedimenti od kote 75-105. Les makroporozan cevaste strukture predstavqen je u 3-5 horizonata. Prvi i drugi horizont odlikuju se markoporozno{}u, pove}ane vodopropustqivosti (Kf = 10-3-10-4 cm/s) kolapsibilni Im= 0.03-0.04 izuzetno osetqivi na dopunska preovla`avawa i pove}ana ukupna i diferencijalna slegawa, kolektori sprovodnici, podzemne vode (akviferi do semi akviferi) izra`ne deformabilnosti i smawene otpornosti u uslovima preovla`vawa (φ =17-18°, c = 6-10 kN/m2). Pogrebena zemqa javqa se kao me|usloj zastupqenog lesnog horizonta. U pogeledu deformabilnih i otpornih svojstava ne{to su povoqniji od lesa, obzirom na genezu i uslove sedimentacije (u akvati~nim uslovima), smawene vodopropustqivosti - semi akvikludi, Kf = 10-5 cm/s, {to omogu}ava zadr`vawe i usporavawe procednih voda iz lesnih horizonata, stvaraju}i sezonske uslove za formirawe slobodne gorwe izdani, eta`nog tipa, sa slobonim nivoom, maweg kapaciteta, koja se prete`no prihrawuje atmosferskim vodama, vodama iz zale|a Be`anijske kose, i neretko iz o{te}enih sistema vododvono - kanalizacione mre`e i dr. Eolski - lesni peskovi, kao les i pove}ano peskovit sa dubinom pojavqivawa, intergranularno porozan sa pove}anim sadr`ajem pra{ine i sitnog peska, slabo do sredwe konsolidovan, ~esto provla`en ili vodom zasi}en, mestimi~no uslojene teksture, blago vezan karbonatnim veziovom, pri udaru tro{an (tanki proslojci li~e na pe{~ar), kalcifikacija ovog sloja odra`ava se na stabilnost kosina, a naro~ito iznad kota 75 mnv. -Hidrogeolo{ke karakteristike rejona A, generalo mogu se okarakterisati kao kompleksne. Naime, gorwa slobodna izdan koja se prihrawuje prete`no od padavina i vode koje se infiltriraju-poniru ka dubqim delovima-eolskim (lesnim) peskovima, na svom putu usled promenqivih vodopropusnih karakteristika lesa, pogebene zemqe i lesnog peska usput se privremeno zadr`avaju na granici dobro propusnog lesnog tla i slabo propusnog sloja pogrebene zemqe, ne zavisno od intenziteta i u~estalosti padavina mogu kra}e ili du`e da se zadr`avaju formiraju}i izdani eta`nog tipa. Stalno prisutna gorwa slobodna izdan formira se u lesnim peskovima na granici sa vodonepropusniom aluvijalno-para{inastim glinama (facija povodwa i mrtvaja). Nivo podzemne vode je na koti 75-80 mnv.izdan se prihrawuje infiltracijom - ponirawem atmosferskih voda sa povr{ine terena koje se usput zadr`avaju, usled promenqive poroznosti i vodopropusnosti zastupqenih eolskih sredina. Izdan je sa promenqivim intenzitetom u hidrolo{koj vez isa rekom Dunav i delimi~no sa rekom Savom. [to nije od zna~aja sa aspekta vodosnabdevawa, ve} je od zna~aja po svom prisustvu i uticaju promene naponskog stawa u terenu. -Hidrogeolo{ke karakteristike rejon B, podzemna gorwa slobodna izdan formirana u eolskim lesnim naslagama, ekvivalentna je slobodnoj gorwoj izdani formiranoj u nasutom refuliranom pesku - rejona B Novog Beograda, gde je nasip izgra|en preko tako|e vodonepropusnog aluvijalnog tla, facije povodwa i mrtvaja, od kote stare povr{ine terena do kote 76-78 mnv. U tom smislu wihova komunikacija je mogu}a, s tim {to hidrogeolo{ki i hidrodinami~ki model terena, i wihovu me|usobnu komunikaciju minimiziraju nasipi od gline ili no`i~ni delovi lesnog odseka deponovanih lesnog nanosa slabo vodopropusnog. Nivo gorwe izdani na delu Novo - beogradskog aluviona kre}e se pri mínimalnom nivou podzemne vode na koti od 69-70 prose~no 71.5-72.5 mnv, a maksimalni, u ekstremnim slu~ajevima obilnih padavina i voda iz zale|a Be`anijske kose (100 godi{wa voda) do kote 74.0 {to je usvojeno kao maksimalna kota podzemne vode DUP-om Novog Beograda. -Dowa sapeta izdan obuhvata ceo predmetni prostor plana detaqne regulacije (rejona A i rejon B) i dosta {ire, formirana u aluvijalno jezerskim, {qunkovito-peskovitim i peskovito-{qunkovitim sedimentima,velike izda{nosti i u funkciji je vodo - snabdevawa Beograda. Pijezometarski pritisak sapete izdani u funkciji je oscilacija nivoa vode u Svi i Dunavu sa kojima ostvaruje i me|usobnu hidrauli~ku vezu i prose~no se kre}e do kote 68.5 mnv i kote 71.0 mnv, dok maksimalni pijezometarski pritisak mo`e se o~ekivati do kote 73 mnv. -Seizmi~nost terena, prema seizmolo{kim kartama za predmetni prostor, je 8 MCS, sa koeficijentom projektne sizmi~nosti Ks = 0.045-0.050. Projektant je u obavezi da uspostavi dinami~ko seizmi~ke uslove sa primenom euro koda uz predhodnu stati~ku i dinami~ku analizu tlo-objekat. -Stabilnost lesnog odseka prema ulici To{in bunar ima povoqne geometrijske (morfolo{ke) uslove, kao i raspored naponskog stawa na padini celog odseka, ukqu~uju}i i prisutnu vegetaciju i biolo{ko armirawe tla. Naime, konkavni oblik lesnog odseka, u datim uslovima obezbe|uje odr`ivu stabilnost, aktivizacijom napona σ 2, jer ukqe{tuje i odr`va stabilnost naro~ito u gorwem subvertikalnom delu, a oblikovan i erodovan materijal u no`i~nom konkavnom delu blagog nagiba, pove}ava wegovu odr`ivu stabilnost. Me|itim ovako povoqna odr`iva stabilnost je izuzetno rawiva tako da svi ne prilago|eni radovi, zasecawe padine, naro~ito paralelno izohipsama mo`e dovesti do odrona i klizawa ve}ih razmera. Iz tih razloga, potporne konstrukcije po mogu}stvu treba raditi u kampadama u no`i~nom delu bez iritirawa padine, a prostor izme|u potporne konstrukcije i netaknute padine u prirodnom stawu zapuniti {qunkom, kamenom, kamenom-drobinom, me{avina iberlaufa i {qunka prirodne granulacije, sa barbokanama i ugra|enim filtrima. Preko zavr{nog sloja nasipa {qunka, treba postaviti geotekstil i zapuniti do jednog metra visine glinovitim ili lesnim materijalom, sa kanaletama, radi odvo|ewa akumulirane vode od padavina i sli~no. Potporna konstrukcija se mo`e graditi armirano betonska uz predhodno pobijene, anker, {ipove, osnosno bu{ene ~eli~ne cevi zapuwene betonom preseka 200-300mm dubine 4-6 metara, zavisno od geostati~kih i geodinami~kih prora~una pri projektovawu potporne konstrukcije, kojom se obezbe|ue wena stabilnost i funkcijonalnost. Dimenzionisawe potporne konstrukcije, odnosno kliznog pritiska u nivou klizne povr{i, definisati na osnovu geostati~ke analize i prora~una stabilnosti, odnosno deficita otpornosti koji treba nadoknaditi adekvatnom potpornom konstrukcijom do potrebnog i dovoqnog faktora sigurnosti. U ciqu trajno odr`ive stabilnosti lesnog odseka i predlo`enih tehni~kih mera i re{ewa u no`i~nom delu lesnog odeska kako bi se omogu}ila gradwa objekata, visokogradwe, saobra}ajnica i infrastrukture prema ulici To{in bunar, na aluvijalnoj ravni Novog Beograda, a na koti 74-76 mnv u rejonu B. U tom smislu definisani su i geotehni~ki uslovi koji uslovqavaju gradwu objekata 15-20 metara od lesnog odseka, predhodnom izgradwom potporne konstrukcije i nivelacionog ure|ewa u koridoru 15-20 metara od izvedene potporne konstrukcije prema ulici To{in bunar. Koridor nakon izvedenih radova na obezbe|ewu lesnog odseka mo`e poslu`iti iskqu~ivo za izgradwu dvosmerne saobra}ajnice i parking prostora. Uzan prostor od potpornog zida na rastojawu do 5 metara, treba da bude namewen iskqu~ivo trotoaru, odnosno pe{a~koj stazi sa zabranom prelaza i parkirawa vozila u tom prostoru, a to sve u ciqu da se ne bi ugrozila temeqna konstrukcija i stabilnost zida L profila. Preporu~uje se nasipawe {qunkom, iberlaufom, kamenom rizlom i tucanikom, nasipawe i nivelaciono ure|ewe do kote 78 mnv u saobra}ajnom koridoru, {to bi posli`ilo i kao povoqna podloga i derena`ni tepih za izgradwu saobra}ajnica i parking porstora. Tehni~ko re{ewe obezbe|ewa stabilnosti no`ice lesnog odseka na granici sa rejonom B, odnosno koridora du` ulice To{in bunar i no`i~nog dela lesnog odseka, sa prora~unima i grafi~kim prilogom prikazani su u posebnom poglavqu ovog elaborata. -Geotehni~ki uslovi fundirawa i izgradwe objekata visokogradwe na lesnom Zemunskom platou- Rejon A Slo`eni in`ewerski hidrogeolo{ki, seizmi~ki, odnosno, geotehni~ki uslovi gradwe objekata na Zemunskom lesnom platou sa izra`enom kolapsibilno{}u lesnog tla zahtevali su posebne uslove gradwe imaju}i u vidu otporne i deformabilne karakteristike kako lesnog tla, tako i lesnog odseka ~ija visina se kre}e i preko 25 metara u odnosu na no`icu i aluvijalni plato Novog Beograda koji je na koti oko 75 mnv. Opse`na i detaqna istra`ivawa izvedena od strane Kosovoprojekta -zavoda za geotehniku osamdesedih godina pro{log veka za potrebe DUP-a Zemuna, gde su definisani op{ti geotehni~ki uslovi gradwe i posebno gradwe u blizini lesnog odseka, kao i da je nepreporu~ena, odnosno zabrawena gradwa objekata na rastojawu 60 pa ~ak i do 80 metara od lesnog odseka, kao i na samom odseku. Dati geotehni~ki uslovi nisu u potpunosti u proteklom vremenu ispo{tovani, a {to je uzrokovalo probleme slegawa i rotacije nekih objekata, koji su sanirani, me|utim divqa gradwa i nepo{tovawe datih posebnih uslova, a posebno vezanih za zonu od oko 80 metara od lesnog odseka predstavqa i danas problem koji mo`e da ugro`ava ne samo sopstvene objekte tako gra|ene, ve} i susedne objekte i stabilnost lesnog odseka. Tako gra|eni objekti nose opasnost, ne samo od svog prisustva i optere}ewa, ve} i zbog mogu}nosti izlivawa vode u lesno tlo usled o{te}ewa vodovodno-kanalizacione mre`e i posebno sengum jama kod objekata koji nisu prikqu~eni na fekalnu kanalizaciju, a dobili vodu iz gradskog vodovoda ili su privatno bu{ili bunare. Geolo{ko-geotehni~ka istra`ivawa za potrebe PDR-a prikazana u ovom elaboratu omogu}avaju definisawe geotehni~kih uslova fundirawa i izgradwe objekata visokogradwe sa posebnim osvrtom na zonu u blizini lesnog odeska i to: - U zoni do 30 metara od lesnog odeka nije dozvoqena nikakva gradwa, ve} da bude zelena povr{ina, weno ure|ewe i odr`avawe sa aspekta biolo{kog armirawa i prirodnog drenirawa u funkciji odr`ive stabilnosti lesnog odseka, odnosno formirane padine. - Legalizacija objekata izgra|enih u nedozvoqenoj zoni do 30 metara od lesnog odseka, zahteva detaqnu izradu tehni~ke dokumentacije-projekta izvedenog stawa objekta i wegovu stabilnost u uslovima stati~kih i dinami~kih optere|ewa u interakciji tlo-objekat. Zatim prikazati analizu i prora~une stabilnosti uticaja objekata na promenu postoje}ih grani~nih uslova stabilnosti padine-lesnog odseka. Prikaz stawa postoje}e konstrukcije i ispravnost prikaqu~aka vodovodno-kanalizacione mre`e sa objektom. Odgovorni projektant gra|evinske struke sa licencom 310/316, svojim potpisom potvr|uje da je objekat stabilan i da nema uticja na pogor{avawe stabilnosti susednih objekta i posebno stabilnosti padine lesnog odseka. Tako|e svojim potpisom potvr|uje da ne postoji rizik od raskva{avawa i provla`avawa lesnog kolapsibilnog tla, kao i da su predvi|ene mere za{tite. Detaqnije daje opis primewenih mera za{tite i o~uvawa zelenih povr{ina sa eko-geolo{kog aspekta. U tom smislu konsultuje in`ewera geolo{ke stuke sa licencom 391/392 i in`ewera hortikulture ili pejza`ne arhiktekture koji tako|e svojim potpisom, potvr|uje stawe na terenu, na bazi svog istra`iva~kog primewenog postupka na terenu. Predla`emo da na ura}eni projekat za legalizciju objekta saglasnost daje Urbanisti~ki zavod grada Beograda ili neka druga nadle`na ustanova. -Fundirawe i izgradwa objekta u okviru zone (koridora) udaqenog na rastojawu 30-60 metara od lesnog odseka i {irem prostoru lesnog platoa u okviru predmetnog PDR-a. Preporu~uje se izgradwa objekata, u zoni koridora udaqenog 30-60 metara do maksimalno P + 4 sprata sa jednom do dve podzemne eta`e, uz obavezu fundirawa na bu{enim {ipovima dubine 15-18 metara preporu~enog preseka Ø 600 mm nosivosti {ipa 800-900, kN (80-90t). Preko {ipova postaviti naglavnu - temeqnu plo~u umesto povezivawa naglavnom gredom, tako da se ostvaruje sadejstvo {ipova sa temeqnom plo~om. Fundirawe se mo`e ostvariti na armirano betonskoj krutoj temeqnoj plo~i pri optre}ewu na temeqnoj spojnici oko σ = 100 kN/m2 dσ max = 120 kN/m2, ukoliko se rade dve podzemne eta`e, ili na bu{enim {ipovima dubine 15-18 metara preporu~enog preseka Ø 600 mm i nosivosti {ipa od 800- 900 kN ( 80-90 t ). Ukoliko se gradi samo jedna podzemna eta`a onda se preporu~uje fundirawe na bu{enim {ipovima dubine 17-20 metara istog preseka i nosivosti {ipa. Preko {ipova postaviti naglavnu - temeqnu plo~u umesto povezivawa naglavnom gredom, tako da se ostvaruje sadejstvo {ipova sa temeqnom plo~om. U principu zidove podzemnih eta`a raditi od armiranog vetona tako da se ostvaruje kompaktna ,,kutijasta AB,, konstrukcija, a daqe preporu~uje se gradwa u panel sistemu. U ciqu provere dozvoqene nosivosti {ipova preporu~uje se izvo|ewe opita stati~ke penetracije do dubine oslawawa i ukqe{tewa {ipova, a {to bi se ostvarilo u sloju eolskog (lesnog) peska. Imaju}i u vidu karakteristike, nekonsolidovanog do sredwe konsolidovanog, lesnog tala i relativno mawu nosivost kako po bazi, tako i omota~u, a uzimaju}i u obzir mogu}nost negativnog trewa, uslovima oscilacija NPV-a, kao i mogu}eg raskva{avawa tla poniru}im vodama izdani eta`nog tipa, predlo`ena je nosivost {ipa. Objekti P+0 do P+2 mogu se fundirati na AB temeqnoj kontra plo~i, ali je u obavezi da budu sa jednom podzemnom eta`om (podrumom ili polu-suterenom). Pod istim uslovima ovi objekti mogu se graditi na {irem prostoru PDR-a Zemunskog lesnog platoa, kao i na uslovqenoj zoni koridora 30-60 metara od lesnog odseka. Geotehni~ki uslovi fundirawa i izgradwe objkata dati za objekte do maksimalno P+4 sprata u uslovqenoj zoni 30-60 metara od ivice lesnog odseka mogu se primeniti i na {iri prostor Zemunskog lesnog platoa, Me|utim objekti vi{e spratnosti do P+6 a izuzetno i do P+8, mogu se fundirati na bu{enim {ipovima Ø 600-800 mm, sa naglavnom plo~om u me|usobnom sadejstvu, s tim {to je po`eqno da budu kvadratnog oblika, ili u obliku ,,znaka za mercedes,, vode}i ra~una o wihovom me|usobnom rastojawu. Ovakvi objekti vi{e spratnosti ne preporu~uju se u zoni koridora 30-60 metara od lesnog odeska, ve} van te zone na lesnom platou, ne bli`e od 80 metara od lesnog odseka. · Duboki temeqni iskop treba da se obezbedi u pogledu stabilnosti samog iskopa, kao i susedni postoje}i objekti u zoni uticaja posebnim izvo|a~kim projektom. U toku izvo|ewa temeqne jame, mogu}e je o~ekivati mawi priliv podzemne vode iz izdani eta`nog tipa. · Na prikqu~cima vodovodne -kanalizacione mre`e treba ostvariti fleksibilne veze sa objektom. Instalacije vododvodno- kanalizacione mre`e ne mogu se postavqati ispod temeqne konstrukcije. · Trotoare oko objekta graditi sa kontra nagibom. · Na objektima ugraditi repere radi para}ewa slegawa u toku gradwe i eksplatacionom periodu od najmawe dve godine. U toku izvo|ewa fundirawa objekata neophodan je stru~an geotehni~ki nadzor. - Izgradawa de~ije ustanove na lokaciji u parku Kalvarija, sa aspekta geotehnike se ne preporu~uje, ve} wena dislokacija na neko drugo mesto povoqnih geolo{ko-geotehni~kih karakteristika i ambijentalnih sredina. U slu~aju da se ne prihvata ova preporuka bila bi neophodna dopunska i detaqna geotehni~ka i geofizi~ka istra`ivawa istra`ivawa, kojima bi se detaqnije mogli sagledati uslovi i podobnost lokacije sa aspekta prisustva laguma i eko-geolo{ki status prostora. - Na mestima laguma u granici PDR-a, ne preporu~uje se gradwa objekata bez predhodno izvedenih geofizi~kih, odnosno geoelektri~nih sondirawa i kartirawa i reflekcione seizmike i pomogu}stvu upotrebe georadara, uz neophodna dopunska geolo{ko - geotehni~ka ispitivawa i utvr|ivawa ta~ne dispozicije i geometrijskih uslova laguma, koja se mogu otkriti i na drugim mestima predmetnog PDR-a, tokom detawnih in`ewersko-geolo{kih kartirawa i sondirawa terena ili tokom {irokih iskopa, za vi{e nivoe izrade tehni~ke dokumentacje. Postojawe laguma utvr|eno je na lokaciji u parku Kalvarija, ali ne i wihovi geometrijski uslovi i stepen zastupqenosti na toj lokaciji, kao i na eventualno drugim mestima nisu uo~eni tokom detaqnih ranijih istra`ivawa ili vidnih pojava tokom ovih istra`ivawa, obilaska i pregleda terena, zbog ~ega su i predlo`ena dopunska detaqna geolo{ko-geofizi~ka istra`ivawa. - Saobra}ajni tunel, ~ija je dispozicija trase data generalnim planom regulacije grada Beograd (PGR Beograda), predstavqa dosta kompleksan problem sa aspekta karakteristike i svojstava zastupqenih eolskih, lesnih sredina, prisutnih hidrogeolo{koh izdani eta`nog tipa podzemnih voda, strukture i svojstava lesnog tla i posebno lesnih peskova, kao i izgra|enih postoje}ih objekata na trasi budu}eg tunela. Zatim problema ulaznih i izlaznih portala wihovo su~eqavawe sa lesnim odsekom i iritirawe wegove celokupne krhe stabilnosti, koji bi morali da imaju ulogu jake potporne konstrukcije. Zatim izvo|ewe radova iskopa i obru{avawa lesnoh peskova i lesa potpomognuti podzemnom vodom i wihovim prelaskom u kvazifluidno stawe naro~ito pri mawim dinami~kim potresima, te radovi bili neracionalno izvo|eni u malim kampadama {to bi opasnost stvaralo i za postoje}e objekta na trasi tunela, a bilo bi problema i tokom eksploatacionog perioda, ukoliko bi se gradio i izgradio, {to bi i najverovatnije uslovilo i wihovu dislokaciju. Smatramo, da bi bilo uputno da se izna|e drugo racionalno re{ewe, jer u fazi PGR-a, svakako da nisu mogli da budu obuhva}eni svi problemi gradwe ovog tunela. Iz tih razloga predla`emo da se ispita mogu}nost alterantivnog i racionalnog re{ewa, kao {to je protok kroz Laudonov {anac ili neko drugo saobra}ajno re{ewe od strane urbanista. Na ime, saobra}ajni tunel sa dvosmernom saobra}ajnicom, ve}eg preseka, zahteva prvo dopunska geoteni~ka i hidrogeolo{ka istra`ivawa, izvo|ewe bu{otina i penetraciona ispitivawa na rastojawu i do 20 metara i dubine do oko 30 metara, a u ciqu detaqne kategorizacije zastupqenih sredina, eolskog porekla. Zatim izvo|ewe pijezometarskih bu{otina sa ugradwom pijezometarske konstrukcije za merewa oscilacija podzemnih voda, (izdani eta`nog tipa) sa razli~tih horizonata lesa, kao i iz podinskog dela (lesnih peskova). To bi se sve moglo ostvariti izvo|ewem baterija pijezometarskih konstrukcija, zatim izvo|ewe geofizi~kih ispitivawa brzine prostirawa Vp i Vs, transfezalnih i longitudalnih talasa. Na bazi celokupnog fonda rezultata, dobijenih izvedenih istra`ivawa, treba sagledati mogu}nost i stepen ugro`enosti terena u fazi izvo|ewa tunela, a uzimaju}i u obzir i optere}ewa od postoje}ih objekata na trasi-koridoru tunela. Pri tome ne treba izostaviti i mogu}i uticaj objekata infrastrukture, a time i potrebu uklawawa svih objekata iz zone koridora. Slede}a mera mogla bi biti za{tita od podzemnih voda (izdani eta`nog tipa) i voda iz podine tunela (lesnih peskova), tako|e slede}i, a i po~etni problem iskopa tunela je wegov ulazni i zlazni portal. Prtal treba da bude dimenzionisan i na velika horizontalna optere}ewa u obezbe|ewu stabilnosti lesnog odseka visine oko 25 metara. Me|utim, u datim uslovima izbe}i problema uru{avawa tunela i ~eonih odrona. Ovi problemi, svakako da se odra`avaju i na brzinu i vreme izvo|ewa tunela u izuzetno malim kampadama uz posebne uslove tehni~ko higijenske za{tite anga`ovanih radnika i za{tite ma{ina i opreme. Uzimaju}i sve navedeno u obzir, smatramo da je ovo re{ewe dosta kompleksno i neracionalno, kao i da treba ispitati mogu|nost alteranativnog i racionalnog re{ewa, kao {to je to Laudonov {anac, nedaleko udaqen ulaz ovog tunela ba{ u Laudonov {anac sa prete`no izgra|enom neure|enom divqom gradwom, ili neko drugo mawe zahtevno i racionalno saobra}ajno re{ewe.

-Postoje}i `elezni~ki tunel koji delom prelazi preko predmetnog PDR-a, dok je ulaz i izlaz van predmetnog PDR-a. Na wegovom koridoru na predmetnoj lokaciji, nije uputno i bezbedno na wemu graditi objekte jer se time mo`e ugroziti stabilnost objekata i posebno `ivotna sredina. To zahteva da se izvr{e istra`ivawa i merewa vibracija i wihov uticaj na stabilnost objekata i uslove `ivotne sredine, i na osnovu toga sagleda mogu}nost i potreba wihove eventualne dislokacije, a svakako da se budu}i objekti ne planiraju na trasi ranije definisanom koridoru `elezni~kog tunela od strane urbanista. Legalizcija izgr|enih objekata na ranije definisanom koridoru postoje}eg `elezni~kog tunela (u nedozvoqenoj zoni) zahteva predhodnu detqnu izradu tehni~ke dokumentacije izvedenog stawa objekta i wegovu stabilnost u uslovima stati~kih i dinami~kih optere}ewa u interakciji tolo-objekat. Zatim prikaz stawa postoje}e kostrukcije i ispravnost prikqu~ka vodovodno -kanalizacione mre`e uz uslov da su na prikqu~cima sa objektom, ostvarne fleksibilne veze, kao i izgra|eni trotoari sa kontra nagibom, i da su podzemne eta`e armirano-betonske i dimenzionisane na sile zemqanog pritiska. Da su predhodno izvr{ena geotehni~ka istra`ivawa, kao i da su a date geotehni~ke uslove i parametre tla dimenzionisana temeqna konstrukcija koja obezbe|uje stabilnost u datim stati~kim i dinami~kim uslovima i dejstva zamqotresa od 8° MCS sa koeficentom seizmi~osti Ks =0.05, uz obavezu uskla|enosti sa euro kodom. Odgovorni porjektant gra|evinske struke sa licencom 310/316 i projektant geolo{kih podloga sa licencom 391/491, svojim potpisom potvr|uju da je objekat stabilan i na stabilnoj podlozi, kao ida nema nepovoqnih uticaja na susedne objekte i da li ima nepovoqni uticaj na `elezni~ki tunel, odnosno da li `elezni~ki tunel ima nepovoqnog uticaja na stabilnost objekata i u kom stepenu. Predla`emo da na ura|eni projekat za legalizaciju objekta, predhodnu saglasnost daje urbanisti~ki zavod grada Beograda. -Fundirawe mostova preko Laudonovog {anca u Rejonu A Fundirawe mostova preko Laudonovog {anca za pe{ake i kola mo`e se izvesti na bu{enim AB {ipovima oslowenim i ukqe{tenim u lesnom tlu dimenzionisani na vertikalne i horizontalne sile (usled zatezawa i naglog ko~ewa). Karakteristike sredina eolskih lesnih naslaga i wihovi merodavni rasponi zastupqenih sredina prikazani su u ovom Elaboratu, a posebno karakteristike penetracionih sondirawa i merodavne vrednosti otpora prodora konusa (Ckd »kN/m2ō) neophodnih za prora~un nosivosti {ipova po metodi De-BER-a. Zasecawe odseka izvodi se uz potrebnu i neophodnu za{titu prema izvo|a~kom Projektu obezbe|ewa, tehnologije i dinamike izvo|ewa iskopa, a uva`avaju}i karakteristike i svojstva zastupqenih sredina. -Fundirawe objekata visokogradwe u rejonu B Mogu}e je ve} primewenom i ustaqenom metodologijom gradwe i ste~enih iskustava izgradwe brojnih objekata na aluvijalnom platou Novog Beograda. To su uglavnom objekti fundirani na temeqnim plo~ama uz stabilizaciju i konsolidaciju temeqnog tla za optere}ewa do σ = 120 kN/m2, odnosno maksimalna ivi~na optere}ewa σ max=150-160 kN/m2, ili na bu{enim {ipovima dubina 18-20 metara, kao i na {ipovima uz stabilizaciju baze {ipa izradom {qun~anog {ipa po metodi MTT. Obzirom da se radi o uskom pojasu prostora izme|u ulica To{in bunar i no`i~nog dela lesnog odseka, ~ija se stabilnost obezbe|uje izgradwom potporne konstrukcije, a pojas od potporne konstrukcije prema ulici To{in bunar u koridoru, odnosno 15-20 metara zauzima prostor za izgradwu saobra|ajnica i parking porstora, tako da izgradwa objekata visoko gradwe mo`e se ostvariti na prostoru koji ostaje izme|u saobra}ajnica i ulice To{in bunar. To zna~i da prostor 20 metara od potporne konstrukcije do ulice To{in bunar nije namewen za izgradwu objekata vioskogradwe, ve} se planira za izgradwu saobra|ajnica i parking prostora. U dozvoqenoj zoni rejona B, preporu~ena je izgradwa i fundirawe objekata spratnsoti do P+4, treba izvoditi na bu{enim {ipovima sa naglavnom plo~om bez podrumskih prostorija, sa koncepcijom i namerom da objekti budu u funkciji stabilizacije i ne ugro`avaju stabilnost lesnog odseka ve} doprinose o~uvawu i pove}awu wegovog faktora stabilnosti. Jedna podzemna eta`a u datim geotehni~kim uslovima gradwe mo`e se dozvoliti samo ako je izvr{eno nivelaciono ure|ewe terena i nasipawe peskovitim {qunkom do kote 78 mnv i n maqe od kote 77 mnv. Za nivo Idejnih i Glavnih Projekata neophodna su dopunska geotehni~ka ispitivawa, a posebno izvo|ewe opita stati~ke penetracije do dubine oslawawa i ukqe{tewa {ipova, {to je i preduslov za qihovo dimenzionisawe. Objekti P+0 do P+2 , mogu se fundirati na temeqnoj plo~i sa i bez {ipova ili na temeqnim trakama povezanim po sistemu ,, ro{tiqa,, sa mo}nom podnom plo~om u sadejsvu sa trakastim AB ,,ro{tiqem,, i merama stabilizacije ispod poda i temeqnog tla AB ,, ro{tiqa,, izradom tampon sloja od {qunka minimalne debqine 0.5 metara i zbijenosti Ms= 45000 KN/m2. Za sve objekte visokogradwe obavezna su dopunska geotehni~ka istra`ivawa i penetraciona ispitivawa, a za nivo Idejnih I Glavnih projekata kao i geotehni~ki nadzor u toku izvo|ewa radova na temeqewu objekata. -Izgradwa saobra}ajnica i objekata infrastrukture na prostoru PDR-a Izgradwa u rejonu A, pri izradi objekata infrastrukture i saobra}ajnica na prostoru lesnog platoa mogu se koristiti lesni materijali kao podtlo, pri postizawu zbijenosti 100% po Proktorovom opitu γ d= 17.2 kN/m3 Wopt = 18. 0 % i CBR= 4-6. Zapuwavawe kanala za infrastrukturu mo`e se vr{iti lesnim materijalom i zbijati do potrebne i zahtevane zbijenosti. Izgradwa saobra}ajnica i objekata infrastrukture, kao i drugih objekata nije dozvoqena u zoni (koridoru) do 30 m od lesnog odseka. Izgradwa saobra}ajnica i parking prostora u rejonu B u koridoru 15-20 metara, od potpornog zida koji obezbe|uje no`icu lesnog odseka, sa nivelacionim ure|ewem do kote 78 mnv, nasipawe, {qunka, peska, iberlaufa, kamena koji treba da ~ini podlogu saobra|ajnicama uz postizawe zbijenosti Ms= 35000-40000 KN/m2,na zavr{nom sloju, {to je i prednodno obja{weno. Od ovog ,, uslovqenog,, saobra|ajnog koridora pa sve do ulice To{in bunar, urbanisti mogu planirati saobra|ajna re{ewa po svom naho|ewu i potrebi, i bez posebnih ograni~ewa po pravilima struke i uz obavezan geotehni~ki nadzor pri izvo|ewu radova. -Geo -ekolo{ki status predmetnog prostora PDR-a Geo-ekolo{ki status predmetnog prostora je uslovno povoqan, to pre svega zahteva potrebnu stabilnu gradwu objekata i wihovu funkcionalnost, kanalisawe i pre~i{}avawe otpadnih i fekalnih voda, ure|ewe i za{tita ambijentalnog prostora i zelenih povr{ina. -Dopunska geotehni~ka istra`ivawa Za vi{e nivoe projektovawa i izrade tehni~ke dokumentacije potrebna su dopunska istra`ivawa po metodologiji, vrsti i obimu, koja zadovoqava predvi|ene uslove za pojedine objekte i wihove specifi~nosti, a u ciqu obezbe|ewa wihove stabilnosti i funkcionalnosti, prema pravilniku o fundirawu i izgradwi objekata sa posebnim osvrtom na date geotehni~ke uslove u okviru ovog Elaborata sa predlogom re{ewa stabilizacije i konsolidacije kolapsibilnog temeqnog tla i obezbe|ewa stabilnosti temeqnih jama u zoni uticaja. Predlog idejnog re{ewa obezbe|ewa stabilnosti lesnog odseka shodno datim geotehni~kim uslovima fundirawa i izgradwe objekata na prostoru predmetnog PDR-a dat je u prilogu u okviru ovog Elaborata

INŽENJERSKOGEOLOŠKI PRESEK TERENA 1-1'

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД: СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА бр.1 са 2 улаза НА ГП1 која се формира од К.П. 415/2 К.О. НОВИ БЕОГРАД, СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА бр.2 СА 6 ламела и СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА бр.3 на ГП 2 која се формира од К.П.418/1, 419/1 и 418/6 К.О. НОВИ БЕОГРАД

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ СА РЕЈОНИЗАЦИЈОМ ТЕРЕНА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Александра Станојевић, дипл.инж.арх.	" ДАЛМАК" предузеће за грађевину, промет и услуге, д. о. о 11211 Београд Ратних војних инвалида 21
САРАДНИЦИ Наташа Жугић, дипл.инж.арх.	НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА LAWA NBG HILLS д.о.о.
	R 1 : 1000
	06

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКАТА

ДАЛМАК д.о.о. *Ратних војних инвалида 21, Београд*

Tehnički opis – GP 1 – OBJEKAT BR.1

Građevinska parcela (GP1) na kojoj se planira izgradnja stambenog objekta br.1 sa 2 ulaza, obuhvata postojeću katastarsku parcelu br. 415/2, K.O. Novi Beograd. Površina građevinske parcele je 1138 m2. Građevinska parcela ima pristup dvema javnim saobraćajnim površinama – Ulici Zelengorskoj, sa zapadne strane parcele i Ulici Nova 23, sa južne strane parcele. Parcela je približno pravougaonog oblika, na ravnom terenu.
Dimenzije parcele: 20,35m – front prema Ul. Zelengorskoj; 56,45m- front prema Ul. Nova 23;17.65m – istočna granica parcele; 60,62m – severna granica parcele.
Građevinska linija prema Zelengorskoj ulici udaljena je od regulacione 2.0 m. Građevinska linija prema ulici Nova 23 je udaljena 2 m od regulacione linije. Granica građenja prema bočnim granicama parcele je udaljena 3.0m.

Na građevinskoj parceli se projektuje stambeni objektat sa 2 ulaza (OBJEKAT BR.1), spratnosti 3Po+Pr+3+Ps. Objekat je postavljen u okviru zone građenja.
Objekat je po tipu slobodnostojeći.

Nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici, nulta kota Ul. Zelengorske je -0.39/103.20, nulta kota Ul. Nova 23 je -0.31/103.28. Kolski pristup je iz Ul. Zelengorske sa zapadne strane parcele. Apsolutna kota kolskog pristupa je 103.18(-0.41).

Sa kolskog pristupa- širine 5.5m i nagiba 5% pristupa se:

- Na koti -0.71/102.88 jednosmernoj grejanoj kolskoj rampi nagiba 15% i širine 295 cm, koja je projektovana uz severnu granicu parcele kojom se pristupa Garaži 1 u podrum na koti -2.96 (100,63) - *Na kolskoj rampi biće primenjena signalizacija koja daje informaciju o zauzeću rampe kako bi se nesmetano odvijao ulazak i izlazak vozila*.
- Na koti -0.71/102.88 sa kolskog pristupa se prilazi i autoplatformi preko koje se pristupa Garaži 2 i 3 na etažama podruma -2 i -3.

Prilaz kolskim rampama i autoplatformi obeležen je horizontalnom signalizacijom a visinska razlika savladana je preko oborenog ivičnjaka, širina kolskog pristupa je 5.50m.
Kako bi se izbegle konfliktne situacije, projektovana je neophodna saobraćajna signalizacija na kolskom pristupu.

Garaža 1 ima kapacitet 12 parking mesta, od koji su dva parking mesta propisanih dimenzija za invalide. Garaža 2 ima kapacitet 14 parking mesta, i garaža 3 ima kapacitet 14 parking mesta. Ukupan ostvaren broj parking mesta na parceli je 40PM od čega je 5%-2PM namenjeno za invalide.
Površina Garaže 1 je 398.85 m2 (u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u male garaže). Površina Garaže 2 je 435.61m² i Garaže 3 je 456,14m² (u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spadaju u male garaže). Osim garaže, u podrumima su projektovane tehničke prostorije, stanarske ostave i vertikalne komunikacije stepeništa i liftovi za pešački pristup podrumu.

Pešački pristup stambenom Ulazu 1 i 2 je sa kote -0.31/103.28. Do kote prizemlja Ulaza 1 i Ulaza 2 +/-0.00/103.59 dolazi se preko stepeništa smeštenom u ulazni trem opremljenim sa koso podiznom platformom za pristup osobama sa invaliditetom.
U prizemlju Ulaza 1 projektovano je 4 stana dok je u Ulazu 2 projektovano 3.
Na prvom, drugom i trecem spratu Ulaza 1 projektovano je po 4 stana dok je u Ulazu 2 projektovano po 3. Na povučenom spratu Ulaza 1 projektovana su 2 stana, dok je u ulazu 2 projektovano 3.
U objektu su ukupno projektovana 33 stana.
Spratna visina stambenih etaža iznosi 2.90m. Spratna visina garaže u podrumu je 2.90m.
Neto korisna površina stanovanja je 2232.60 m2
Površina građevinske parcele = 1138 m2
Bruto razvijena građevinska površina – 2829,51m²
Nadzemni stepen zauzetosti parcele Zn=50% - 569,00m²
Podzemna površina pod objektom je 1832.27 m2
Podzemni stepen zauzetosti parcele Zp=60.34%-686.67m²
Procenat nezastrtog zelenila na parceli =30.36% (345.49 m2)

Visina venca je +12.0 m (+11.61/115,20) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Zelengorske (-0,39/103,20).
Visina slemena je +15.0 m (+14.61/118,20) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Zelengorske (-0,39/103,20).

Povučeni sprat je povučen u odnosu na osnovni gabarit prema javnim saobraćajnim površinama za 1.5m.
Krov je ravan minimalnog nagiba 2% prema rigolama sa završnim slojem od šljunka. Izlaz na krov je sa hodnika poslednje etaže / po jedan u okviru svakog ulaza.
Novoprojektovani objekat je savremenog karaktera i visokog standarda u smislu primenjenih materijala i tehničkih rešenja, što će uz vizuelno atraktivnu formu, predstavljati doprinos i unapređenje postojećeg građevinskog fonda na predmetnoj lokaciji.

Tehnički opis – GP 2 – OBJEKAT BR.2 I OBJEKAT BR.3

Građevinska parcela (GP2) na kojoj se planira izgradnja stambeno poslovnog objekta br.2 sa 6 lamela i 7 ulaza i stambeno poslovnog objekta br.3, obuhvata postojeće katastarske parcele br. 418/1,418/6 i 419/1 K.O. Novi Beograd. Površina građevinske parcele je 11873 m2. Građevinska parcela ima pristup na 3 javne saobraćajne površine – Ulici Zelengorskoj, sa zapadne strane parcele , Ulici Nova 23, sa severne strane parcele, Ulici Nova 7, sa južne stane parcele. Parcela je nepravilnog oblika, na približno ravnom terenu.
Dimenzije parcele: Prema Ul. Zelenogorskoj – oko 80m; Prema Ul Nova 23 – oko 52m; Prema Ul. Nova 7 – oko 130m; Prema Izletničkom putu – oko 58m.
Građevinska linija prema Zelengorskoj ulici udaljena je od regulacione 2.0m.
Građevinska linija prema ulici Nova 23 je udaljena 2m od regulacione linije.
Građevinska linija prema ulici ulici Nova 7 je udaljena 2m od regulacione linije.
Građevinska linija prema Izletničkom putu tj. Od zadnje granice parcele je udaljena oko 26m od regulacione linije (utvrđena u grafičkom prilogu broj 3 “Regulaciono-nivelacioni plan za građenje objekata i saobraćajnih površina sa aanalitičko geodetskim elementima za obeležavanje“)
Granica građenja prema bočnim granicama parcele je udaljena 3.0m.
Objekti su postavljeni u okviru zone građenja. Objekti su po položaju slobodnostojeći.
Objekat br. 2 na GP 2 sa 6 lamela, 7 ulaza i zajedničkom kolektivnom garažom u podzemnim etažama; Objekat br.3 na GP 2 sa 1 ulazom i garažom u podzemnim etažama.
Na građevinskoj parceli se projektuje stambeno poslovni objekat sa 6 lamela i 7 ulaza (OBJEKAT BR.2), spratnosti : Lamela1 -2Po+Pr+3+Ps, Lamela2-2Po+Pr+4, Lamela3-2Po+Pr+3+Ps, Lamela4-2Po+Pr+3+Ps, Lamela5-2Po+Pr+3+Ps i Lamela6-2Po+Pr+3+Ps . Objekat je postavljen u okviru zone građenja.
Objekat je po tipu slobodnostojeći.
Na građevinskoj parceli se projektuje i stambeno poslovni objekat (OBJEKAT BR.3), spratnosti : 3Po+Pr+3+Ps . Objekat je postavljen u okviru zone građenja.
Objekat je po tipu slobodnostojeći.

Nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici.

Nulte kote Objekta br.2:
Nulta kota Lamele 1 - нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/103,30).
Nulta kota Lamele 2 - нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/103,80).
Nulta kota Lamele 3 - нулта кота Ул. Нова 7 (0,00/104,30).
Nulta kota Lamele 4- нулта кота Ул. Нова 7 и Ул. Излетнички пут(0,00/105,15).
Nulta kota Lamele 5 - нулта кота Ул. Излетнички пут (0,00/105,40).
Nulta kota Lamele 6 - нулта кота Ул. Нова 23 (0,00/103,65).

Nulta kota Objekta br.3 - нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/102,55).

Projektovano je 3 kolska pristupa građevinskoj parceli:
Iz ulice Nova 23 sa severne strane parcele. Apsolutna kota kolskog pristupa je 103.20.
Iz ulice Nova 7 (- slepa ulice u kojoj se ne očekuje veliki intezitet saobraćaja) sa južne strane parcele projektovana su 2 kolska pristupa. Apsolutna kota kolskog pristupa

objektu br. 3 je 102.80. Apsolutna kota kolskog pristupa objektu br.2 je 140.60.

Ispod objekta br.2 projektovana je Garaža 1 u 2 nivoa koja se kaskadno spušta u skladu sa postojećim terenom. Projektovana su 2 pristupa garaži 1, iz Ulice Nova 23 Dvosmernom kolskom rampom nagiba 12% i širine 605 cm, i iz Ulice Nova 7 dvosmernom kolskom rampom nagiba 13.1% i širine 600cm. Prilaz kolskim rampama obeležen je horizontalnom signalizacijom a visinska razlika savladana je preko oborenog ivičnjaka, širina kolskih pristupa je 6.00m.

Garaža 1 ima kapacitet 301 parking mesta, od koji su 16 parking mesta propisanih dimenzija za invalide.

Ispod objekta br.3 projektovana je Garaža 2 u 3 nivoa. Pristup garaži 2 je iz Ulice Nova 7 (- slepa ulice u kojoj se ne očekuje veliki intezitet saobraćaja) dvosmernom grejanom kolskom rampom, nagiba 15%, širine 5,5m, do nivoa -2 i -3 pristupa se autoliftom (ostvareno broj parking mesta: nivo -1 =6PM, nivo -2=8PM, nivo -3 =12PM). Kolski prilaz rampi obeležen je horizontalnom signalizacijom a visinska razlika savladana je preko oborenog ivičnjaka, širina kolskih pristupa je 5.50m.

Garaža 2 ima kapacitet 26 parking mesta.
Ukupan ostvareni broj parking mesta u okviru građevinske parcele je 327 PM od koji su 16 parking mesta propisanih dimenzija za invalide.

Površina Garaže 1 je 9827,35 m2 (u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u velike garaže).
Površina Garaže 2 je 758,10m² .
Osim garaže, u podrumima su projektovane tehničke prostorije, stanarske ostave, podrum lokala 3 ispod Objekta br.2 i vertikalne komunikacije stepeništa i liftovi za pešački pristup podrumu.

Na građevinskoj parceli je takođe projektovan protivpožarni put širine 6.0m kome se pristupa iz Ulice Nova 23.

Pešački pristupi:
Objekat br. 2:
Lamela 1 – Pešački pristup stambenom Ulazu je sa kote -0.00/103.30. Do kote prizemlja +0.20/103.50 dolazi se preko stepeništa smeštenom u ulazni trem opremljenim sa koso podiznom platformom za pristup osobama sa invaliditetom. Pešački pristup Lokalima br. 1 i 2 je sa kote – 0.00/103.30
Lamela 2 - Pešački pristup stambenom Ulazu je sa kote -0.00/103.80. Do kote prizemlja +0.20/104.00 dolazi se preko stepeništa smeštenom u ulazni trem opremljenim sa koso podiznom platformom za pristup osobama sa invaliditetom.
Lamela 3 - Pešački pristup stambenom Ulazu je sa kote -0.00/104.30. Do kote prizemlja +0.30/104.60 dolazi se preko stepeništa smeštenom u ulazni trem opremljenim sa koso podiznom platformom za pristup osobama sa invaliditetom.
Lamela 4 - Pešački pristup stambenom Ulazu je sa kote -0.30/104.85. Do kote prizemlja +0.15/105.30 dolazi se preko stepeništa smeštenom u ulazni trem opremljenim sa koso podiznom platformom za pristup osobama sa invaliditetom.

Lamela 5 - Pešački pristup stambenom Ulazu 1 i 2 je sa kote -0.00/105.40. Do kote prizemlja Ulaz 1 +0.10/105.50 dolazi se preko stepeništa smeštenom u ulazni trem opremljenim sa koso podiznom platformom za pristup osobama sa invaliditetom u Ulaz 2 +/- 0.00/105.40.
Lamela 6 - Pešački pristup stambenom Ulazu je sa kote -0.05/103.60. Do kote prizemlja +0.20/103.85 dolazi se preko stepeništa smeštenom u ulazni trem opremljenim sa koso podiznom platformom za pristup osobama sa invaliditetom. Pešački pristup Lokalu br. 3 je sa kote – 0.00/103.65
Objekat br. 3:
Pešački pristup stambenom Ulazu je sa kote +0.15/102.70. Do kote prizemlja +0.20/102.75 dolazi se preko stepeništa smeštenom u ulazni trem opremljenim sa koso podiznom platformom za pristup osobama sa invaliditetom. Pešački pristup lokalu 1 je sa kote 102,40, a lokalu 2 sa kote 102.55.

KONCEPCIJA, STRUKTURA OBJEKTA, FUNKCIONALNO REŠENjE

Objekat br.2 ima zajedničku podzemnu garažu u nivou podruma -2 i podruma -1 i 6 lamela od čega Lamela 5 ima 2 ulaza. U prizemlju Lamele 1 i Lamele 6 projektovani su poslovni prostori (front prema Ulici Nova23 i Zelengorskoj).
Struktura nadzemnih etaža:
Lamela 1 – projektovano 56 stanova (ukupne površine – 3614,37m²) i 2 lokala (ukupne površine – 479,50m²)
Lamela 2 – projektovano 44 stanova (ukupne površine – 3614,37m²)
Lamela 3– projektovano 48 stanova (ukupne površine – 3068,83m²)
Lamela 4 – projektovano 17 stanova (ukupne površine – 2119,40m²)
Lamela 5 – projektovano 52 stanova (ukupne površine – 4042,97m²)
Lamela 6 – projektovano 11 stanova (ukupne površine – 822,89m²) i 1 lokal (površine-502,67m²)
U objektu br.2 ukupno je projektovano 228 stanova i 3 lokala
Visina objekta br.2:
Lamela 1 – Visina venca je +11.80 m (+11.80/115,10) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Zelengorske (0,00/103,30).
Visina slemena je +15.0 m (+15.00/118,30) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Zelengorske (0,00/103,30).
Lamela 2 - Visina slemena je +15.0 m (+15.00/118,80) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Zelengorske (0,00/103,80).
Lamela 3 - Visina venca je +11.90 m (+11.90/116,20) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Nova 7 (0,00/104,30).
Visina slemena je +15.0 m (+15.00/119,30) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Nova 7 (0,00/104,30).
Lamela 4 - Visina venca je +11.90 m (+11.90/117,05) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Nova 7 i Ul. Izletnički put(0,00/105,15).
Visina slemena je +15.0 m (+15.00/120,15) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Nova 7 i Ul Izletnički put (0,00/105,15).
Lamela 5 - Visina venca je +11.70 m (+11.70/117,10) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Izletnički put (0,00/105,40).
Visina slemena je +15.0 m (+15.00/120,40) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Izletnički put (0,00/105,40).
Lamela 6 - Visina venca je +11.80 m (+11.80/115,45) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Nova 23 (0,00/103,65).
Visina slemena je +15.0 m (+15.00/118,65) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta

kota Ul. Nova 23 (0,00/103,65).

Objekat br.3 ima podzemnu garažu u nivou podruma -3, podruma -2 i podruma -1.
U prizemlju projektovan je poslovni prostor (front prema Ulici Nova7 i Ulici Zelengorskoj).
U objektu br.3 ukupno je projektovano 18 stanova (ukupne neto površine – 1448,86m²) i 2 lokala (ukupne neto površine – 394,26m²)
Visina objekta br.3:
Visina venca je +11.80 m (+11.80/114,35) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Zelengorske (0,00/102,55).
Visina slemena je +15.0 m (+15.00/117,55) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Zelengorske (0,00/102,55).

Spratna visina stambenih etaža u oba objekta iznosi 2.90m. Spratna visina garaže u podrumu je od 3.10-3.60m.
Neto korisna površina stanovanja u okviru GP2 je 17845,07 m2
Neto korisna površina poslovanja u okviru GP2 je 1376,43 m2
Površina građevinske parcele = 11873 m2
Bruto razvijena građevinska površina – 25390,56m²
Nadzemni stepen zauzetosti parcele Zn=46,02% - 5462,50m²
Podzemna površina pod objektom je 6744,56 m2
Podzemni stepen zauzetosti parcele Zp=56,80%
Procenat nezastrtog zelenila na parceli =31,94% (3791,50 m2)

Povučeni spratovi povučeni su u odnosu na osnovni gabarit prema javnim saobraćajnim površinama za 1.5m.
Krovovi su ravni minimalnog nagiba 2% prema rigolama sa završnim slojem od šljunka. Izlaz na krov je sa hodnika poslednje etaže / po jedan u okviru svakog ulaza/lamele.
Novoprojektovani objekti su savremenog karaktera i visokog standarda u smislu primenjenih materijala i tehničkih rešenja, što će uz vizuelno atraktivnu formu, predstavljati doprinos i unapređenje postojećeg građevinskog fonda na predmetnoj lokaciji.

Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а,

К.П. бр. 415/2, 418/1, 419/1, 418/6 К.О. Нови Београд

Урбанистички показатељи	Планирано ПДР-ом	остварено
Минимална величина парцеле	300 m^2	ГП 1 -1138 m² ГП 2 – 11873 m²
Минимална ширина фронта	9m	ГП 1 - Према Ул. Зеленгорској – 20.35m; Према Ул. Нова 23-56.45m ГП 2 – Према Ул. Зеленогорској – око 80m; Према Ул Нова 23 – око 52m; Према Ул. Нова 7 – око 130m; Према Излетничком путу – око 58m
Број објеката на парцели	Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. Објекат може имати више ламела/улаза.	ГП 1 - Један објекат са два улаза. ГП 2 – два објекта: објекат 1-са 6 ламела и 7 улаза, објекат 2 – са 1 улазом
БРГП	/	ГП1- 2829,51m² ГП2- 25390,56m²
Основна намена површина	Вишепородично становање	ГП1 -Стамбени објекат са 2 улаза ГП2 – 2 Стамбено пословна објекта: стамбено пословни објекат 1 –са 6 ламела и 7 улаза, и стамбено пословни објекат 2-са 1 улазом
Компатибилност намене	Јавне службе и комерцијани садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку	ГП 1 -Стамбени објекат са 2 улаза ГП2 – 2 Стамбено пословна објекта: стамбено пословни објекат 1 –са 6 ламела и 7 улаза, и стамбено пословни објекат 2-са 1 улазом
Приступ грађевинској парцели	Директан или индиректан	Директан преко јавних саобраћајница Ул. Зеленгорска, Ул. Нова 23 и Ул. Нова 7.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекат поставити на грађевинску линију према јавној саобраћајници и у оквиру зоне грађења која је дефинисана правилима за растојање од бочне и задње границе парцеле и	Грађевинска линија према Зеленгорској улици удаљена је од регулационе 2.0m. Грађевинска линија према улици Нова 23 је удаљена 2m од регулационие линије. Грађевинска линија према

	грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу број 3 “Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са ааналитичко геодетским елементима за обележавање“ Подземна грађевинска линија се поклапа са надзеном грађевинском линијом. Према положају на парцели објекат може бити слободностојећи, једнострано и двострано узидан. Објекат може имати више улаза и ламела. Уколико се гради више објеката на парцели дозвољена је изградња заједничких подземних гаража.	улици улици Нова 7 је удаљена 2m од регулационе линије. Грађевинска линија према Излетничком путу је удаљена око 26m од регулационе линије (утврђена у графичком прилогу број 3 “Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са ааналитичко геодетским елементима за обележавање“) Граница грађења према бочним границама парцеле је удаљена 3.0m. Објекати су постављени у оквиру зоне грађења. Објекати су по положају слободностојећи. Објекат бр. 1 на ГП1 са два стамбена улаза и заједничком колективном гаражом у подземним етажама; Објекат бр. 2 на ГП 2 са 6 ламела, 7 улаза и заједничком колективном гаражом у подземним етажама; Објекат бр.3 на ГП 2 са 1 улазом и гаражом у подземним етажама.
Индекс заузетости парцеле	„З“=50% Максимални индекс заузетости подземних етажа је 70%	ГП 1: „З“=50% - 569m² Заузетост подземних етажа – 60.34%- 686.67m² ГП 2: „З“=46,02% - 5462,50m² Заузетост подземних етажа – 56,80%- 6744,56m²
Висина објекта	Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта у равни фасадног платна од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну	**ГП1: Објекат бр.1** Висина венца је +12.0 м (+11.61/115,20) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (-0,39/103,20). Висина слемена је +15.0 м (+14.61/118,20) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (-0,39/103,20).

	саобраћајницу. За објекте повучене 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. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. Максимална висина венца је 12m, а максимална висина слемена је 15m.	Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници, нулта кота Ул. Зеленгорске је -0.39/103.20, нулта кота Ул. Нова 23 је -0.31/103.28. **ГП 2:** **Објекат бр. 2:** **Ламела 1 –** Висина венца је +11.80 м (+11.80/115,10) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/103,30). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/118,30) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/103,30). **Ламела 2** - Висина слемена је +15.0 м (+15.00/118,80) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/103,80). **Ламела 3** - Висина венца је +11.90 м (+11.90/116,20) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 7 (0,00/104,30). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/119,30) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 7 (0,00/104,30). **Ламела 4** - Висина венца је +11.90 м (+11.90/117,05) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 7 и Ул. Излетнички пут(0,00/105,15). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/120,15) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 7 и Ул Излетнички пут (0,00/105,15). **Ламела 5** - Висина венца је +11.70 м (+11.70/117,10) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Излетнички пут (0,00/105,40). Висина слемена је +15.0 м

		(+15.00/120,40) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Излетнички пут (0,00/105,40). **Ламела 6** - Висина венца је +11.80 м (+11.80/115,45) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 23 (0,00/103,65). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/118,65) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 23 (0,00/103,65). **Објекат бр. 3:** Висина венца је +11.80 м (+11.80/114,35) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/102,55). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/117,55) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/102,55).
Кота приземља	Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступ саобраћајнице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља стамбене и нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу.	**ГП 1: Објекат бр.1** Пешачки приступ стамбеном Улазу 1 и 2 је са коте - 0.31/103.28. До коте приземља Улаза 1 и Улаза 2 +/-0.00/103.59 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. **ГП 2:** **Објекат бр. 2:** **Ламела 1 –** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте - 0.00/103.30. До коте приземља +0.20/103.50 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. Пешачки приступ Локалима бр. 1 и 2 је са коте – 0.00/103.30

		Ламела 2 - Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте -0.00/103.80. До коте приземља +0.20/104.00 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. **Ламела 3 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте -0.00/104.30. До коте приземља +0.30/104.60 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. **Ламела 4 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте -0.30/104.85. До коте приземља +0.15/105.30 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. **Ламела 5 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу 1 и 2 је са коте -0.00/105.40. До коте приземља Улаз 1 +0.10/105.50 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом у Улаз 2 +/- 0.00/105.40. **Ламела 6 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте -0.05/103.60. До коте приземља +0.20/103.85 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са

		инвалидитетом. Пешачки приступ Локалу бр. 3 је са коте – 0.00/103.65 **Објекат бр. 3:** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте +0.15/102.70. До коте приземља +0.20/102.75 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. Пешачки приступ локалу 1 је са коте 102,40, а локалу 2 са коте 102.55.
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%-569m². Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%-113,8m².	**ГП1:** Проценат слободних површина – 50%-569m² Проценат зеленила у директном контакту са тлом-30.36%-345.49m² **ГП2:** Проценат слободних површина – 54,00%-6412,25m² Проценат зеленила у директном контакту са тлом-31,94%-3791,50m²
Решење паркирања	Паркирање решити на парцели изградњом гараже или отвореном паркинг простору према нормативима: Становање 1.1ПМ/1 стану Пословање 1ПМ/50m²	**ГП1: Објекат бр.1** У објекту су укупно пројектована 33 стана-33*1.1=36.3ПМ=потребно 36ПМ На предметној парцели пројектована су 3 заједничке подземне гараже на 3 етаже: Гаража 1/Подрум -1 има капацитет 12 паркинг места, од који су два паркинг места прописаних димензија за инвалиде. Гаража 2/ Подрум -2 има капацитет 14 паркинг места, и Гаража 3/ Подрум -3 има капацитет 14 паркинг места. Укупан остварен број паркинг места на парцели ГП1 је 40ПМ од чега је 5%-2ПМ намењено за инвалиде. Површина Гараже 1 је 398.85 м2 (у складу са правилником

		о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005) спада у мале гараже). Површина Гараже 2 је 435,61м² и Гараже 3 је 456,14м² (у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005) спадају у мале гараже). **ГП2:** **Објекат бр.2** У објекту су укупно пројектована 228 стана-228*1.1=250,8ПМ=потребно 251ПМ И 3 локала површине 982,174m²/50m² =19.64=20ПМ Укупно потребно 271ПМ У оквиру објекта бр.2 пројектована је 1 заједничка подземна гаража на 2 етаже: Гаража /Подрум -1 и -2 има капацитет 301 паркинг места, од који су 16 паркинг места прописаних димензија за инвалиде. Површина Гараже је 9827,35 м2 (у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005) спада у велике гараже). **Објекат бр. 3** У објекту су укупно пројектована 18 стана-18*1.1=19,8ПМ=потребно 20ПМ И 2 локала површине 394,26m²/50m² =7.89=8ПМ Укупно потребно 28ПМ У оквиру објекта бр.3 пројектована је 1 подземна

		гаража на 3 етаже: Гаража /Подрум -1, -2,-3 има капацитет 26 паркинг места. Површина Гараже је 758,10 м2. Укупан остварен број паркинг места на парцели ГП2 је 327ПМ од чега је-16ПМ намењено за инвалиде.
Архитектонско обликовање	Последња етажа се може извести као поткровље или повучени спрат. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем	Повучени спрат је повучен у односу на основни габарит према јавним саобраћајним површинама за 1.5м. Кров је раван минималног нагиба 2% према риголама са завршним слојем од шљунка и хидроизолације. Излаз на кров је са ходника последње етаже / по један у оквиру сваког улаза/ламеле.
Инжењерско геолошки услови	Фундирање објеката извести на темељним плочама	Предметни објекти су фундирани на темељној плочи
Посебни услови за спровођење	За сваку грађевинску парцелу већу од 10ари обавезна је израда урбанистичког пројекта како би се проверила физичка структура	**ГП 1:** Грађевинска парцела на којој се планира изградња стамбеног објекта са 2 улаза, обухвата постојећу катастарску парцелу бр. 415/2, К.О. Нови Београд. Површина грађевинске парцеле је 1138 м2. **ГП 2:** Грађевинска парцела на којој се планира изградња стамбено пословног комплеска који се састоји од 2 објекта обухвата постојеће катастарске парцеле бр. 418/1,419/1 и 418/6 К.О. Нови Београд. Површина грађевинске парцеле је 11873 м2.

Евакуација отпада	1 контејнер, запремине 1100 литара, и габаритних димензија 1,37x1.20x1.45m, на 800m² нето површине становања	**ГП 1: Објекат бр.1** Нето корисна површина становања је 2232.60m² /800m² = 2.79=укупно потребан број контејнера 3. На предметној парцели обезбеђено је место за 3 контејнера (запремине 1100 литара, и габаритних димензија 1,37x1.20x1.45m) постављених уз регулациону линију Ул. Зеленгорске. **ГП2: Објекат бр.2 и 3** Нето корисна површина становања је 17845,07m² /800m² = 22,31=укупно потребан број контејнера 22. Нето корисна површина пословања је 1376,43m² /800m² = 1,72=укупно потребан број контејнера 2. На предметној парцели обезбеђено је место за 24 контејнера (запремине 1100 литара, и габаритних димензија 1,37x1.20x1.45m) постављених уз регулациону линију Ул. Зеленгорске и Ул. Нова 7.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА 1 и 2

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА по СРПС-у (m²)

НЕТО	ГП1	ГП2	УКУПНО
Подземно	1605.47	12860.4	14465.87
Надземно	2375.52	21530.82	23906.34
Укупно	3980.99	34391.22	38372.21

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА по СРПС-у (m²)

БРУТО	ГП1	ГП2	УКУПНО
Подземно	1832.27	13942.04	15774.31
Надземно	2829.51	25390.56	28220.07
Укупно	4661.78	39332.6	43994.38

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА 1 и 2 –ОБЈЕКАТ БР.1, ОБЈЕКАТ БР.2 и ОБЈЕКАТ БР.3

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА по СРПС-у (m²)

ЕТАЖА	ОБЈЕКАТ бр.1	ОБЈЕКАТ бр.2	ОБЈЕКАТ бр.3	УКУПНО
ПОДРУМ 3	504.07	0	433.45	937.52
ПОДРУМ 2	503.32	5840.59	405.97	6749.88
ПОДРУМ 1	598.08	5784.06	405.97	6788.11
ПРИЗЕМЉЕ	459.61	4188.53	390.69	5038.83
1.СПРАТ	485.04	3855.13	327.40	4667.57
2. СПРАТ	485.04	3855.13	425.13	4765.3
3.СПРАТ	485.04	3855.13	425.13	4765.3
4.СПРАТ		620.34		620.34
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	460.79	3171.54	423.96	4056.29
УКУПНО				
Подземно	**1605.47**	**11624.65**	**1245.39**	**14475.51**
Надземно	**2375.52**	**19545.8**	**1992.31**	**23913.63**
Укупно	**3980.99**	**31170.45**	**3237.7**	**38389.14**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА по СРПС-у (m²)

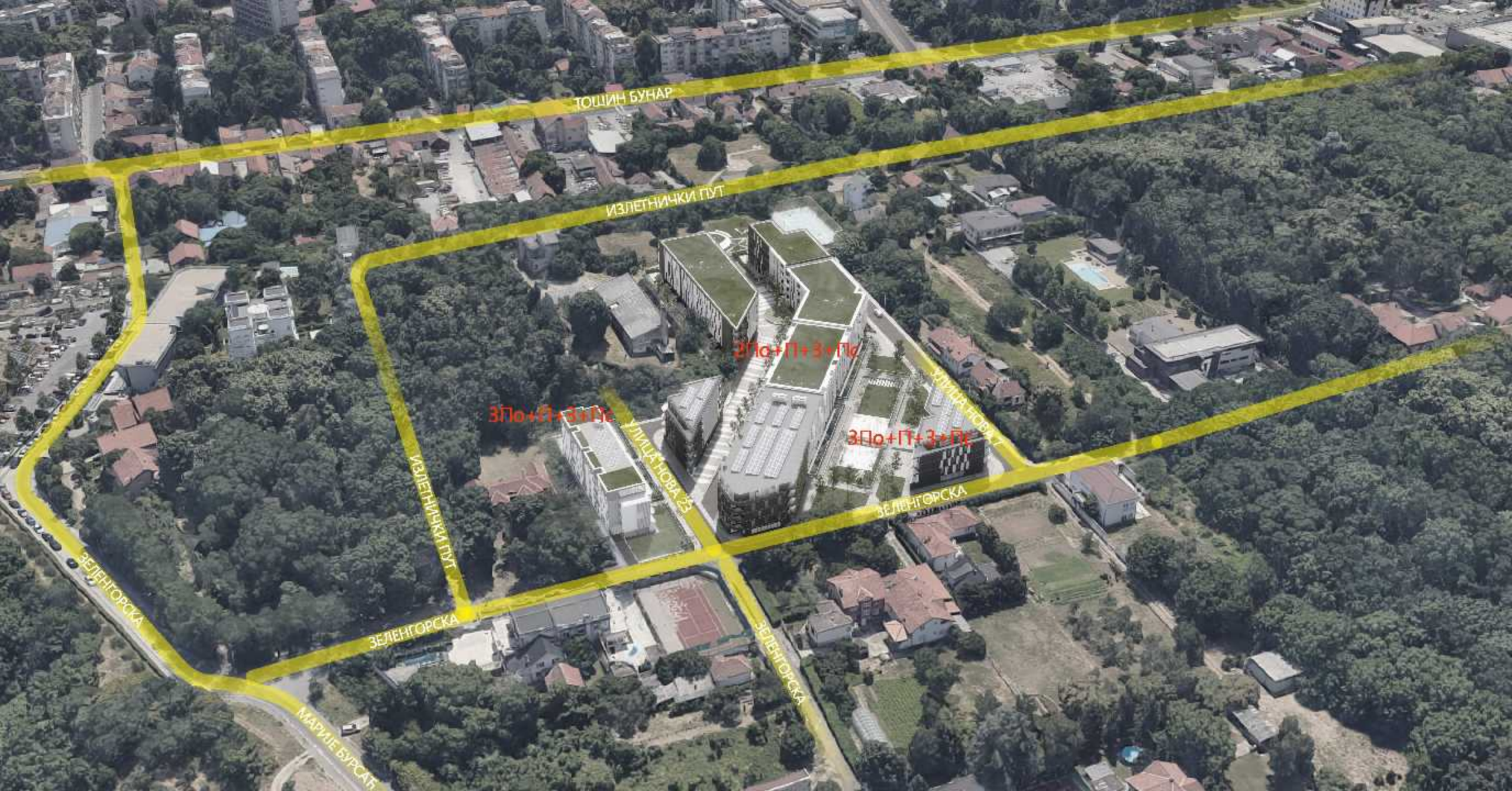
ЕТАЖА	ОБЈЕКАТ бр.1	ОБЈЕКАТ бр.2	ОБЈЕКАТ бр.3	УКУПНО
ПОДРУМ 3	572.80	0	467.07	1039.87
ПОДРУМ 2	572.80	6268.18	467.07	7308.05
ПОДРУМ 1	686.67	6244.72	467.07	7398.46
ПРИЗЕМЉЕ	553.51	4922.62	472.55	5948.68
2.СПРАТ	569.00	4516.76	485.25	5571.01
2. СПРАТ	569.00	4516.76	495.75	5581.51
3.СПРАТ	569.00	4516.76	495.75	5581.51
4.СПРАТ		747.73		747.73
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	569.00	3764.23	495.75	4828.98
УКУПНО				
Подземно	**1832.27**	**12512.9**	**1401.21**	**15746.38**
Надземно	**2829.51**	**22984.86**	**2445.05**	**28259.42**
Укупно	**4661.78**	**35497.76**	**3846.26**	**44005.8**

	STANOVANJE								
	NETO POVRŠINE								
	GP1		**GP2**						
	OBJEKAT BR.1		**OBJEKAT BR. 2**						**OBJEKAT BR.3**
	Ulaz 1	Ulaz 2	lamela 1	lamela 2	lamela 3	lamela 4	lamela5	lamela 6	
NETO POVRŠINA STANOVA po ulazima i lamelama	1117.04	1115.56	3614.37	2727.75	3068.83	2119.4	4042.97	822.89	1448.86
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA po objektima	**2232.6**		**16396.21**						**1448.86**
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA po građ. Parcelama	**2232.6**		**17845.07**						
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA U OKVIRU UP-a	**20077.67**								

	BROJ STANOVA								
	GP1		**GP2**						
	OBJEKAT BR.1		**OBJEKAT BR. 2**						**OBJEKAT BR.3**
	Ulaz 1	Ulaz 2	lamela 1	lamela 2	lamela 3	lamela 4	lamela5	lamela 6	
BROJ STANOVA po ulazima i lamelama	18	15	56	44	48	17	52	11	18
UKUPAN BROJ STANOVA po objektima	**33**		**228**						**18**
UKUPAN BROJ STANOVA po građ. Parcelama	**33**		**246**						
UKUPAN BROJ STANOVA U OKVIRU UP-a	**279**								

	POSLOVANJE								
	NETO POVRŠINE								
	GP1		**GP2**						
	OBJEKAT BR.1		**OBJEKAT BR. 2**						**OBJEKAT BR.3**
	Ulaz 1	Ulaz 2	lamela 1	lamela 2	lamela 3	lamela 4	lamela5	lamela 6	
NETO POVRŠINA LOKALA po ulazima i lamelama	0	0	479.5	0	0	0	0	502.67	394.26
UKUPNA NETO POVRŠINA LOKALA po objektima	**0**		**982.17**						**394.26**
UKUPNA NETO POVRŠINA LOKALA po građ. Parcelama	**0**		**1376.43**						
UKUPNA NETO POVRŠINA LOKALA U OKVIRU UP-a	**1376.43**								

	BROJ LOKALA								
	GP1		**GP2**						
	OBJEKAT BR.1		**OBJEKAT BR. 2**						**OBJEKAT BR.3**
	Ulaz 1	Ulaz 2	lamela 1	lamela 2	lamela 3	lamela 4	lamela5	lamela 6	
BROJ LOKALA po ulazima i lamelama	0	0	2	0	0	0	0	1	2
BROJ LOKALA po objektima	**0**		**3**						**2**
BROJ LOKALA po građ. Parcelama	**0**		**5**						
BROJ LOKALA U OKVIRU UP-a	**5**								


ТОШИН БУНАР
ИЗЛЕТНИЧКИ ПУТ
ЗЕЛЕНГОРСКА
ЗЕЛЕНГОРСКА
ЗЕЛЕНГОРСКА
ЗЕЛЕНГОРСКА
ИЗЛЕТНИЧКИ ПУТ
УЛИЦА ТНОВА 23
УЛИЦА ТНОВА 7
МАРИЈЕ БУРСАЋ
ЗПо+П+3+Пс
ЗПо+П+3+Пс
ЗПо+П+3+Пс

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ГП1

ДАЛМАК д.о.о. *Ратних војних инвалида 21, Београд*

ГП 1 - OBJEKAT 1

Tehnički opis – GP 1 – OBJEKAT BR.1

Građevinska parcela (GP1) na kojoj se planira izgradnja stambenog objekta br.1 sa 2 ulaza, obuhvata postojeću katastarsku parcelu br. 415/2, K.O. Novi Beograd. Površina građevinske parcele je 1138 m2. Građevinska parcela ima pristup dvema javnim saobraćajnim površinama – Ulici Zelengorskoj, sa zapadne strane parcele i Ulici Nova 23, sa južne strane parcele. Parcela je približno pravougaonog oblika, na ravnom terenu.
Dimenzije parcele: 20,35m – front prema Ul. Zelengorskoj; 56,45m- front prema Ul. Nova 23;17.65m – istočna granica parcele; 60,62m – severna granica parcele.
Građevinska linija prema Zelengorskoj ulici udaljena je od regulacione 2.0 m. Građevinska linija prema ulici Nova 23 je udaljena 2 m od regulacione linije. Granica građenja prema bočnim granicama parcele je udaljena 3.0m.

Na građevinskoj parceli se projektuje stambeni objektat sa 2 ulaza (OBJEKAT BR.1), spratnosti 3Po+Pr+3+Ps. Objekat je postavljen u okviru zone građenja.
Objekat je po tipu slobodnostojeći.

Nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici, nulta kota Ul. Zelengorske je -0.39/103.20, nulta kota Ul. Nova 23 je -0.31/103.28. Kolski pristup je iz Ul. Zelengorske sa zapadne strane parcele. Apsolutna kota kolskog pristupa je 103.18(-0.41).

Sa kolskog pristupa- širine 5.5m i nagiba 5% pristupa se:

- Na koti -0.71/102.88 jednosmernoj grejanoj kolskoj rampi nagiba 15% i širine 295 cm, koja je projektovana uz severnu granicu parcele kojom se pristupa Garaži 1 u podrum na koti -2.96 (100,63) - *Na kolskoj rampi biće primenjena signalizacija koja daje informaciju o zauzeću rampe kako bi se nesmetano odvijao ulazak i izlazak vozila*.
- Na koti -0.71/102.88 sa kolskog pristupa se prilazi i autoplatformi preko koje se pristupa Garaži 2 i 3 na etažama podruma -2 i -3.

Prilaz kolskim rampama i autoplatformi obeležen je horizontalnom signalizacijom a visinska razlika savladana je preko oborenog ivičnjaka, širina kolskog pristupa je 5.50m.
Kako bi se izbegle konfliktne situacije, projektovana je neophodna saobraćajna signalizacija na kolskom pristupu.

Garaža 1 ima kapacitet 12 parking mesta, od koji su dva parking mesta propisanih dimenzija za invalide. Garaža 2 ima kapacitet 14 parking mesta, i garaža 3 ima kapacitet 14 parking mesta. Ukupan ostvaren broj parking mesta na parceli je 40PM od čega je 5%-2PM namenjeno za invalide.
Površina Garaže 1 je 398.85 m2 (u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u male garaže). Površina Garaže 2 je 435.61m² i Garaže 3 je 456,14m² (u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spadaju u male garaže). Osim garaže, u podrumima su projektovane tehničke prostorije, stanarske ostave i vertikalne komunikacije stepeništa i liftovi za pešački pristup podrumu.

Pešački pristup stambenom Ulazu 1 i 2 je sa kote -0.31/103.28. Do kote prizemlja Ulaza 1 i Ulaza 2 +/-0.00/103.59 dolazi se preko stepeništa smeštenom u ulazni trem opremljenim sa koso podiznom platformom za pristup osobama sa invaliditetom.
U prizemlju Ulaza 1 projektovano je 4 stana dok je u Ulazu 2 projektovano 3.
Na prvom, drugom i trecem spratu Ulaza 1 projektovano je po 4 stana dok je u Ulazu 2 projektovano po 3. Na povučenom spratu Ulaza 1 projektovana su 2 stana, dok je u ulazu 2 projektovano 3.
U objektu su ukupno projektovana 33 stana.
Spratna visina stambenih etaža iznosi 2.90m. Spratna visina garaže u podrumu je 2.90m.
Neto korisna površina stanovanja je 2232.60 m2
Površina građevinske parcele = 1138 m2
Bruto razvijena građevinska površina – 2829,51m²
Nadzemni stepen zauzetosti parcele Zn=50% - 569,00m²
Podzemna površina pod objektom je 1832.27 m2
Podzemni stepen zauzetosti parcele Zp=60.34%-686.67m²
Procenat nezastrtog zelenila na parceli =30.08% (342.36 m2)

Visina venca je +12.0 m (+11.61/115,20) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Zelengorske (-0,39/103,20).
Visina slemena je +15.0 m (+14.61/118,20) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Zelengorske (-0,39/103,20).

Povučeni sprat je povučen u odnosu na osnovni gabarit prema javnim saobraćajnim površinama za 1.5m.
Krov je ravan minimalnog nagiba 2% prema rigolama sa završnim slojem od šljunka. Izlaz na krov je sa hodnika poslednje etaže / po jedan u okviru svakog ulaza.
Novoprojektovani objekat je savremenog karaktera i visokog standarda u smislu primenjenih materijala i tehničkih rešenja, što će uz vizuelno atraktivnu formu, predstavljati doprinos i unapređenje postojećeg građevinskog fonda na predmetnoj lokaciji.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА 1 – ОБЈЕКАТ БР.1

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА по СРПС-у (m²)

ЕТАЖА	Улаз 1	Улаз 2	УКУПНО
ПОДРУМ 3	504.07		504.07
ПОДРУМ 2	503.32		503.32
ПОДРУМ 1	598.08		598.08
ПРИЗЕМЉЕ	225.08	234.53	459.61
1.СПРАТ	241.62	243.42	485.04
2. СПРАТ	241.62	243.42	485.04
3.СПРАТ	241.62	243.42	485.04
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	237.37	223.43	460.79
УКУПНО			
Подземно	**1605.47**		**1605.47**
Надземно	**1187.31**	**1188.22**	**2375.52**
Укупно			**3980.99**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА по СРПС-у (m²)

ЕТАЖА	Улаз 1	Улаз 2	УКУПНО
ПОДРУМ 3	572.80		572.80
ПОДРУМ 2	572.80		572.80
ПОДРУМ 1	686.67		686.67
ПРИЗЕМЉЕ	553.51		553.51
1.СПРАТ	569.00		569.00
2. СПРАТ	569.00		569.00
3.СПРАТ	569.00		569.00
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	569.00		569.00
УКУПНО			
Подземно	**1832.27**		**1832.27**
Надземно	**2829.51**		**2829.51**
Укупно	**4661.78**		**4661.78**

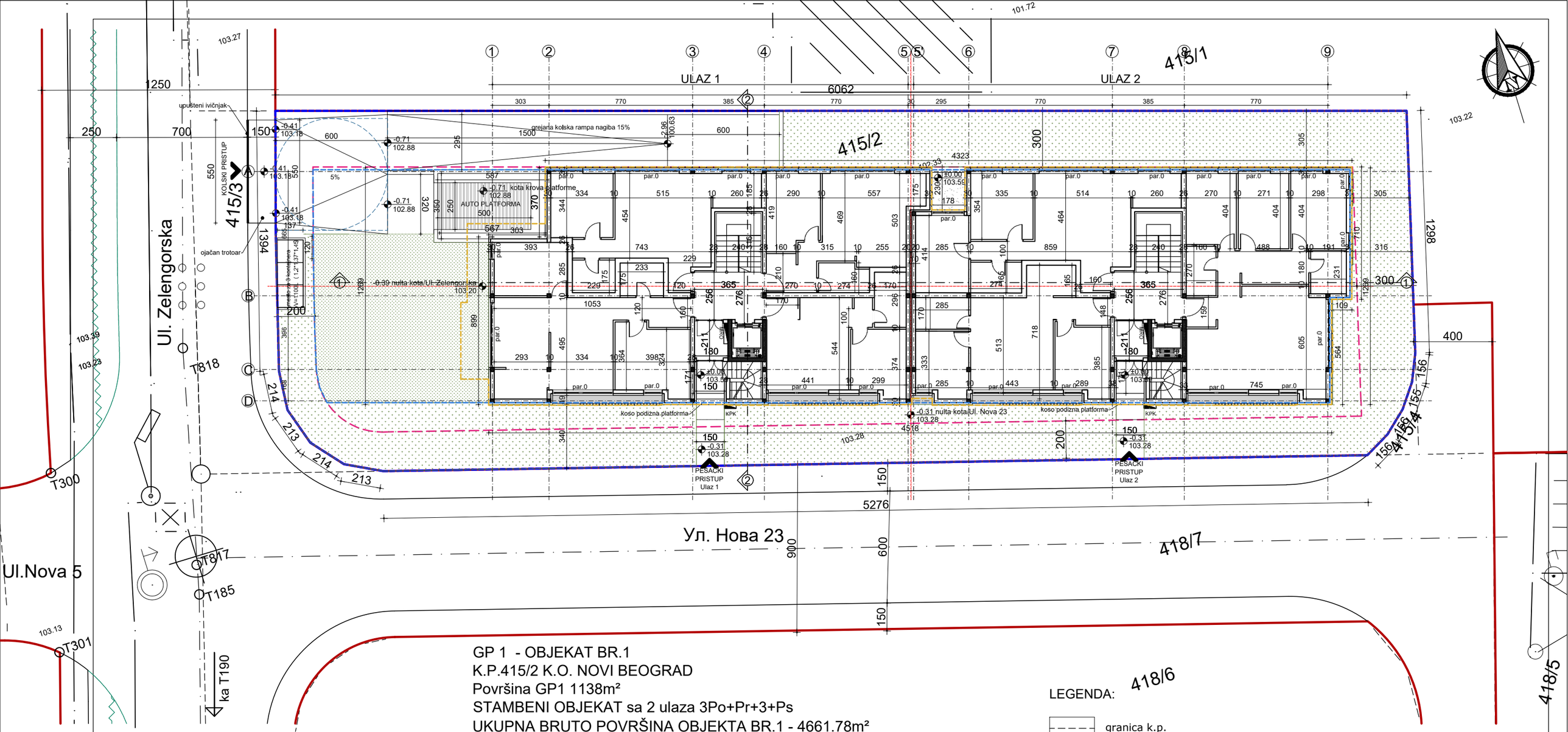
Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а – ГП1, К.П. бр. 415/2, К.О. Нови Београд

Урбанистички показатељи	Планирано ПДР-ом	остварено
Минимална величина парцеле	300 m^2	1138 m^2
Минимална ширина фронта	9m	Према Ул. Зеленгорској – 20.35m Према Ул. Нова 23- 56.45m
Број објеката на парцели	Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. Објекат може имати више ламела/улаза.	Један објекат са два улаза.
БРГП	/	2829,51m²
Основна намена површина	Вишепородично становање	Стамбени објекат са 2 улаза
Компатибилност намене	Јавне службе и комерцијани садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку	Стамбени објекат са 2 улаза
Приступ грађевинској парцели	Директан или индиректан	Директан преко јавних саобраћајница Ул. Зеленгорска и Ул. Нова 23.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекат поставити на грађевинску линију према јавној саобраћајници и у оквиру зоне грађења која је дефинисана правилима за растојање од бочне и задње границе парцеле и грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу број 3 “Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са ааналитичко геодетским елементима за обележавање“ Подземна грађевинска линија се поклапа са надзеном грађевинском линијом. Према положају на парцели објекат може бити слободностојећи, једнострано и двострано узидан. Објекат може	Грађевинска линија према Зеленгорској улици удаљена је од регулационе 2.0m. Грађевинска линија према улици Нова 23 је удаљена 2m од регулационие линије. Границе грађења према бочним границама парцеле је удаљена 3.0m. Објекат је постављен у оквиру зоне грађења. Објекат је по положају слободностојећи са два стамбена улаза и заједничким колективним гаражама у подземним етажама.

	имати више улаза и ламела. Уколико се гради више објеката на парцели дозвољена је изградња заједничких подземних гаража.	
Индекс заузетости парцеле	„З“=50% -569m² Максимални индекс заузетости подземних етажа је 70%-796,60m²	„З“=50% - 569m² Заузетост подземних етажа – 60.34%- 686.67m²
Висина објекта	Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта у равни фасадног платна од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте повучене 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. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. Максимална висина венца је 12m, а максимална висина слемена је 15m.	Висина венца је +12.0 м (+11.61/115,20) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (-0,39/103,20). Висина слемена је +15.0 м (+14.61/118,20) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (-0,39/103,20). Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници, нулта кота Ул. Зеленгорске је -0.39/103.20, нулта кота Ул. Нова 23 је -0.31/103.28.
Кота приземља	Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступ саобраћајнице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља стамбене и нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама	Пешачки приступ стамбеном Улазу 1 и 2 је са коте -0.31/103.28. До коте приземља Улаза 1 и Улаза 2 +/-0.00/103.59 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом.

	са смањеном способношћу.	
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%-569m². Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%-113,8m².	Проценат слободних површина – 50%-569m² Проценат зеленила у директном контакту са тлом-30.08%-342.36m²
Решење паркирања	Паркирање решити на парцели изградњом гараже или отвореном паркинг простору према нормативима: Становање 1.1ПМ/1 стану	У објекту су укупно пројектована 33 стана-33*1.1=36.3ПМ=потребно 36ПМ На предметној парцели пројектована су 3 заједничке подземне гараже на 3 етаже: Гаража 1/Подрум -1 има капацитет 12 паркинг места, од који су два паркинг места прописаних димензија за инвалиде. Гаража 2/ Подрум -2 има капацитет 14 паркинг места, и Гаража 3/ Подрум -3 има капацитет 14 паркинг места. Укупан остварен број паркинг места на парцели је 40ПМ од чега је 5%-2ПМ намењено за инвалиде. Површина Гараже 1 је 398.85 м2 (у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005) спада у мале гараже). Површина Гараже 2 је 435,61м² и Гараже 3 је 456,14м² (у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005) спадају у мале гараже).

Архитектонско обликовање	Последња етажа се може извести као поткровље или повучени спрат. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем	Повучени спрат је повучен у односу на основни габарит према јавним саобраћајним површинама за 1.5м. Кров је раван минималног нагиба 2% према риголама са завршним слојем од шљунка. Излаз на кров је са ходника последње етаже / по један у оквиру сваког улаза.
Инжењерско геолошки услови	Фундирање објеката извести на темељним плочама	Предметни објекат је фундиран на темељној плочи d=60cm, на јединственој коти -9.38/94.21
Посебни услови за спровођење	За сваку грађевинску парцелу већу од 10ари обавезна је израда урбанистичког пројекта како би се проверила физичка структура	Грађевинска парцела на којој се планира изградња стамбеног објекта са 2 улаза, обухвата постојећу катастарску парцелу бр. 415/2, К.О. Нови Београд. Површина грађевинске парцеле је 1138 м2.
Евакуација отпада	1 контејнер, запремине 1100 литара, и габаритних димензија 1,37x1.20x1.45m, на 800m² нето површине становања	Нето корисна површина становања је 2232.60m² /800m² = 2.79=укупно потребан број контејнера 3. На предметној парцели обезбеђено је место за 3 контејнера (запремине 1100 литара, и габаритних димензија 1,37x1.20x1.45m) постављених уз регулациону линију Ул. Зеленгорске.



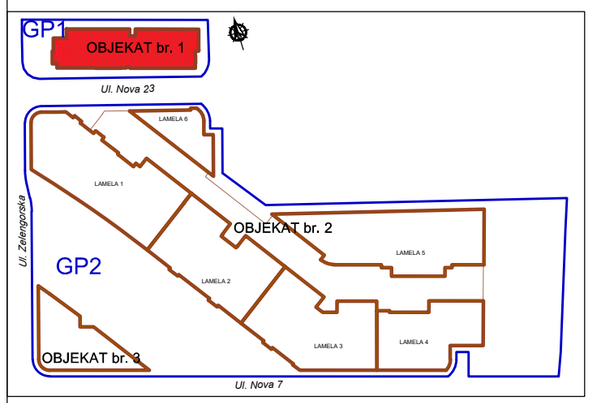
GP 1 - OBJEKAT BR.1
K.P.415/2 K.O. NOVI BEOGRAD
Površina GP1 1138m²
STAMBENI OBJEKAT sa 2 ulaza 3Po+Pr+3+Ps
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BR.1 - 4661.78m²
BRGP OBJEKTA BR.1 - 2829.51m²
POVRŠINA POD OBJEKTOM/ZAUZETOST - 569.00/50%
ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA - 686.67m² / 60.34%
PROCENAT ZELENILA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM U OKVIRU GP1 - 342.36m²/30.08%
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA BR.1 - 553.51m²
PROCENAT SLOBODNIH POVRŠINA U OKVIRU GP1 - 569.00/50%
OSTVARENA PARKING MESTA U OKVIRU GP1:
GARAŽA 1/Po1 - 12PM (neto površina garaže 1 - 398.85m², u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u male garaze)
GARAŽA 2/Po2 - 14PM (neto površina garaže 2 - 435.61m², u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u male garaze)
GARAŽA 3/Po3 - 14PM (neto površina garaže 3 - 456,14m², u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u male garaze)
UKUPNO PARKING MESTA - 40PM od čega je 5% - 2PM namenjeno za invalide
GP 1 - NETO POVRŠINA STANOVANJA - Ulaz 1 - 1117.04m²; Ulaz 2 -1115.56m²
UKUPNO 2232.60m²
GP1 - BROJ STANOVA - Ulaz 1 -18; Ulaz 2 - 15 UKUPNO 33

LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja
- nezastrto zelenilo
- zastrto zelenilo
- gabarit nadzemnih delova objekta
- gabarit podzemnih delova objekta

Analitičke tačke iz PDR-a koje određuju ose saobraćajnica:

T85	7453145.13	4965849.38
T90	7453262.78	4966379.77
T300	7452643.95	4965592.20
T301	7452641.59	4965582.87
T817	7452649.98	4965585.21
T818	7452652.67	4965596.54



POLOŽAJ OBJEKTA U OKVIRU GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA — faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:200	datum: mart 2022 — broj lista: 1.1

ULAZ 1

ULAZ 2

6062

upušteni ivičnjak

grejana kolska rampa nagiba 15%

KOLSKI PRISTUP

415/3

ojačan trotoar

Ul. Zelengorska

415/2

415/1

418/7

418/6

418/5

Ул. Нова 23

Ul.Nova 5

T818

T300

T8/7

T185

T301

ka T190

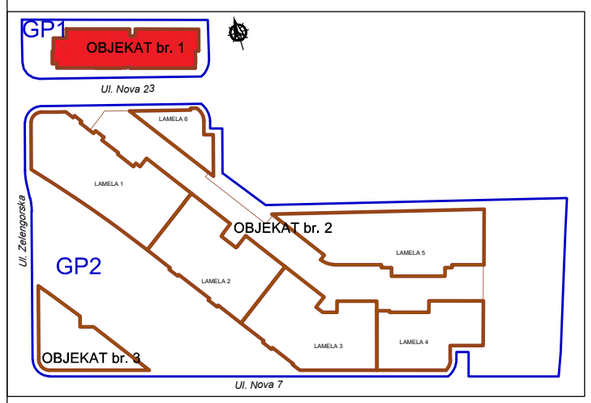
PEŠAČKI PRISTUP Ulaz 1

PEŠAČKI PRISTUP Ulaz 2

-0.39 nulta kota/Ul. Zelengorska 103.20

-0.31 nulta kota/Ul. Nova 23 103.28

GP 1 - OBJEKAT BR.1
K.P.415/2 K.O. NOVI BEOGRAD
Površina GP1 1138m²
STAMBENI OBJEKAT sa 2 ulaza 3Po+Pr+3+Ps
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BR.1 - 4661.78m²
BRGP OBJEKTA BR.1 - 2829.51m²
POVRŠINA POD OBJEKTOM/ZAUZETOST - 569.00/50%
ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA - 686.67m² / 60.34%
PROCENAT ZELENILA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM U OKVIRU GP1 - 342.36m²/30.08%
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA BR.1 - 553.51m²
PROCENAT SLOBODNIH POVRŠINA U OKVIRU GP1 - 569.00/50%
OSTVARENA PARKING MESTA U OKVIRU GP1:
GARAŽA 1/Po1 - 12PM (neto površina garaže 1 - 398.85m², u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u male garaze)
GARAŽA 2/Po2 - 14PM (neto površina garaže 2 - 435.61m², u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u male garaze)
GARAŽA 3/Po3 - 14PM (neto površina garaže 3 - 456,14m², u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u male garaze)
UKUPNO PARKING MESTA - 40PM od čega je 5% - 2PM namenjeno za invalide
GP 1 - NETO POVRŠINA STANOVANJA - Ulaz 1 - 1117.04m²; Ulaz 2 -1115.56m²
UKUPNO 2232.60m²
GP1 - BROJ STANOVA - Ulaz 1 -18; Ulaz 2 - 15 UKUPNO 33



POLOŽAJ OBJEKTA U OKVIRU GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja
- nezastrto zelenilo
- zastrto zelenilo
- gabarit nadzemnih delova objekta
- gabarit podzemnih delova objekta

Analitičke tačke iz PDR-a koje određuju ose saobraćajnica:

T85	7453145.13	4965849.38
T90	7453262.78	4966379.77
T300	7452643.95	4965592.20
T301	7452641.59	4965582.87
T817	7452649.98	4965585.21
T818	7452652.67	4965596.54

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA — faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:200	datum: mart 2022 — broj lista: 1.2

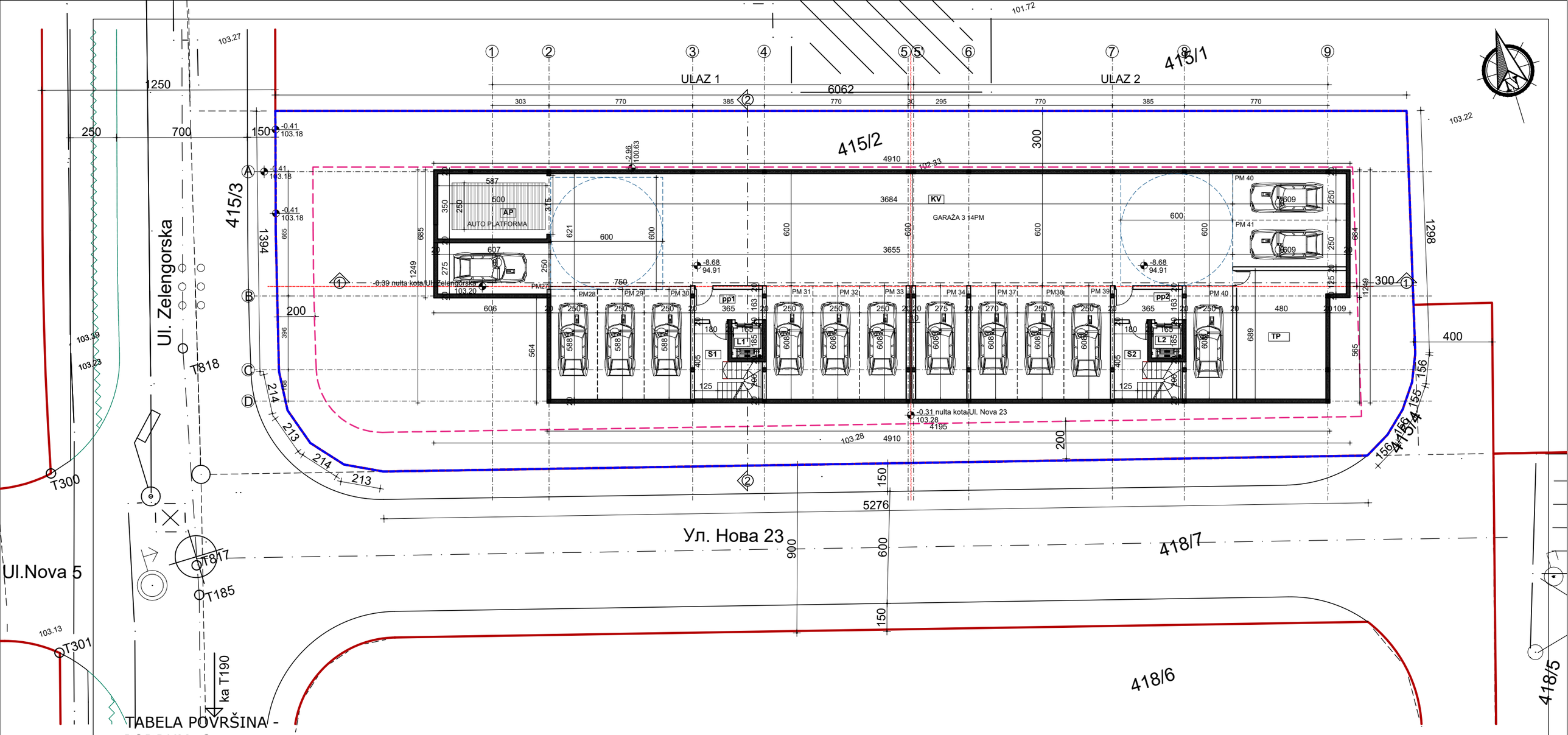


TABELA POVRŠINA - PODRUM -3

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
L1	LIFT	3.05			
L2	LIFT	3.05			
S1	STEPENIŠTE	10.82	cem. koš.	malter	malter
S2	STEPENIŠTE	10.82	cem. koš.	malter	malter
PP1	PRETPROSTOR	6.20	cem. koš.	malter	malter
PP2	PRETPROSTOR	6.20	cem. koš.	malter	malter
TP	TEHNIČKA PR.	34.42	cem. koš.	malter	malter
NETO POVRŠINA		74.56			

GARAŽA 3

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
KV	KOLOVOZ	221.01	cem. koš.	malter	malter
AP	AUTOPLATFORMA	20.53			
PM27	Standardno PM	16.63	cem. koš.	malter	malter
PM28	Standardno PM	14.72	cem. koš.	malter	malter
PM29	Standardno PM	14.72	cem. koš.	malter	malter
PM30	Standardno PM	14.72	cem. koš.	malter	malter
PM31	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM32	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM33	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM34	Standardno PM	16.74	cem. koš.	malter	malter
PM35	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM36	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM37	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM38	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM39	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM40	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
NETO POVRŠINA		456.14			

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROST.	68.46 m²
NETO POVRŠINA GARAŽE 3	435.61 m²
NETO POVRŠINA PODRUMA -3	504.07 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA-3	572.80 m²

LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja
- osovina ulice
- biciklistička staza
- osovina objekta
- aktivna autoplatforma

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	OSNOVA PODRUMA -3
faza:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05
paraf:	
saradnici:	
razmera:	1:200
datum:	mart 2022
broj lista:	2

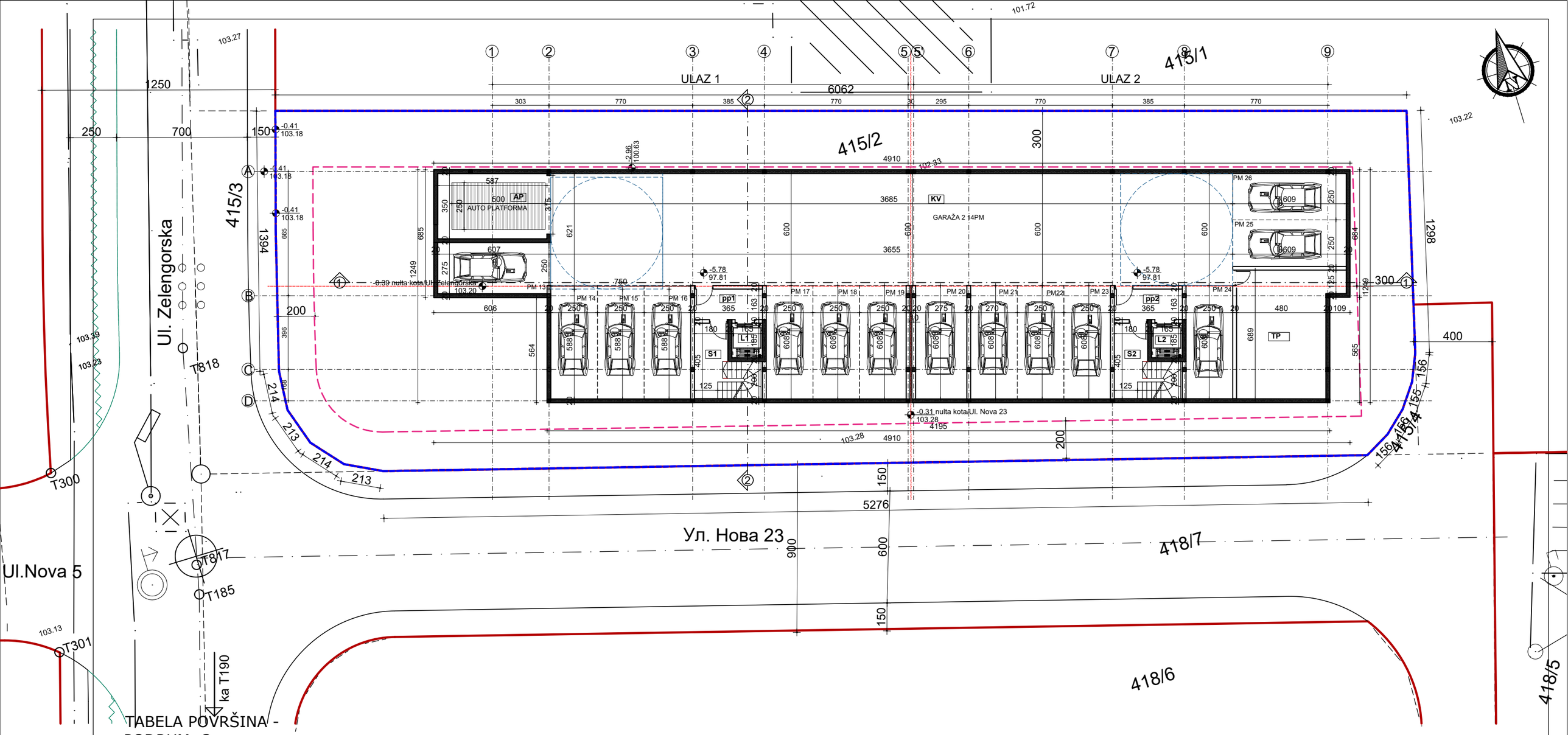


TABELA POVRŠINA - PODRUM -2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
L1	LIFT	/			
L2	LIFT	/			
S1	STEPENIŠTE	10.82	cem. koš.	malter	malter
S2	STEPENIŠTE	10.82	cem. koš.	malter	malter
PP1	PRETPROSTOR	6.20	cem. koš.	malter	malter
PP2	PRETPROSTOR	6.20	cem. koš.	malter	malter
TP	TEHNIČKA PR.	34.42	cem. koš.	malter	malter
NETO POVRŠINA		68.46			

GARAŽA 2

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
KV	KOLOVOZ	221.01	cem. koš.	malter	malter
AP	AUTOPLATFORMA	/			
PM13	Standardno PM	16.63	cem. koš.	malter	malter
PM14	Standardno PM	14.72	cem. koš.	malter	malter
PM15	Standardno PM	14.72	cem. koš.	malter	malter
PM16	Standardno PM	14.72	cem. koš.	malter	malter
PM17	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM18	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM19	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM20	Standardno PM	16.74	cem. koš.	malter	malter
PM21	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM22	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM23	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM24	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM25	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM26	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
NETO POVRŠINA		435.61			

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROST.	68.78 m²
NETO POVRŠINA GARAŽE 2	435.54 m²
NETO POVRŠINA PODRUMA -2	503.32 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA -2	572.80 m²

LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja
- osovina ulice
- biciklistička staza
- osovina objekta
- aktivna autoplatforma

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	OSNOVA PODRUMA -2
faza:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05
paraf:	
saradnici:	
razmera:	1:200
datum:	mart 2022
broj lista:	3

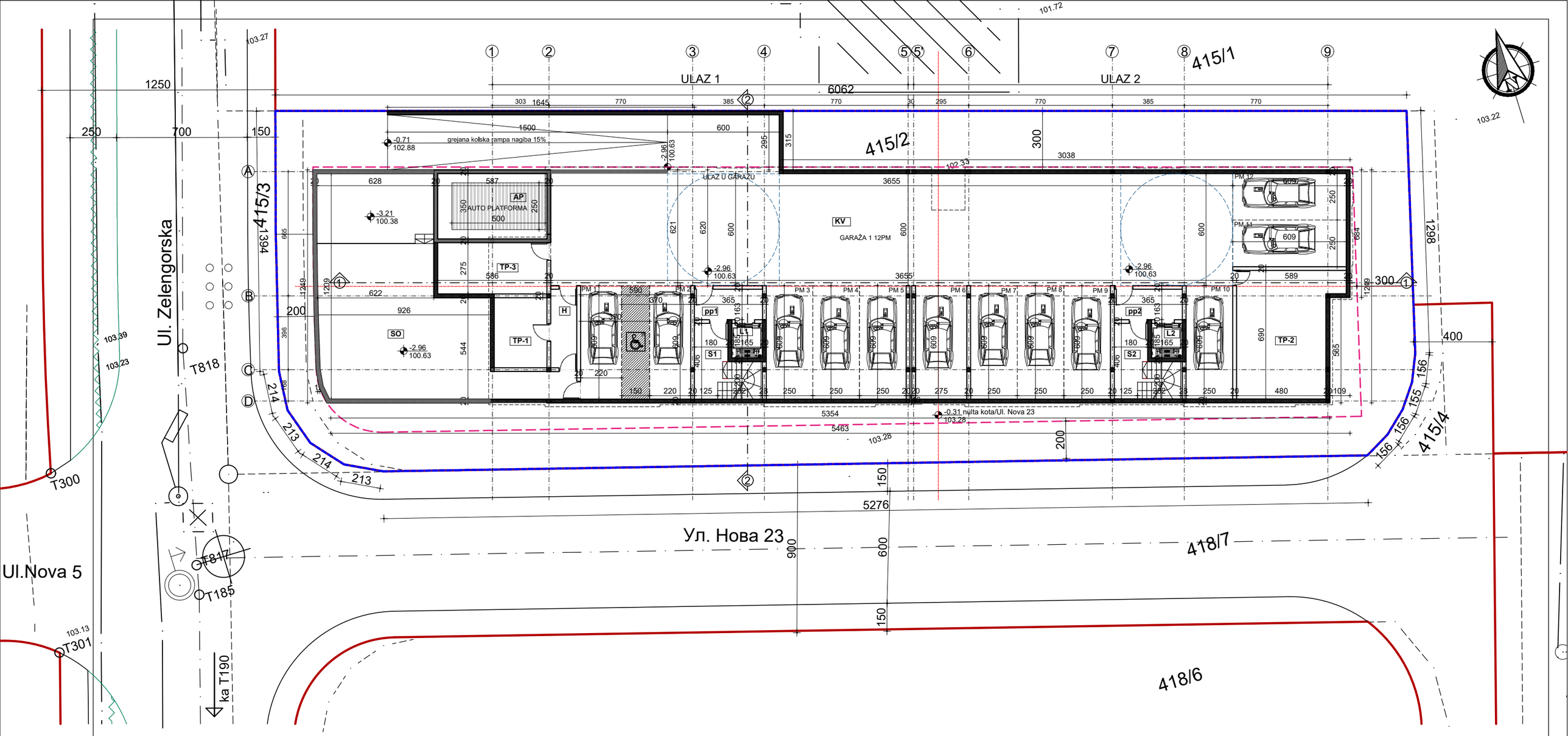


TABELA POVRŠINA - PODRUM -1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
L1	LIFT	/			
L2	LIFT	/			
S1	STEPENIŠTE	10.82	cem. koš.	malter	malter
S2	STEPENIŠTE	10.82	cem. koš.	malter	malter
PP1	PREDPROSTOR	6.20	cem. koš.	malter	malter
PP2	PREDPROSTOR	6.20	cem. koš.	malter	malter
H	HODNIK	5.88	cem. koš.	malter	malter
TP1	TEHNIČKA PR.	10.62	cem. koš.	malter	malter
TP2	TEHNIČKA PR.	34.42	cem. koš.	malter	malter
TP3	TEHNIČKA PR.	16.13	cem. koš.	malter	malter
SO	STAN. OSTAVE	98.14	cem. koš.	malter	malter
NETO POVRŠINA		199.23			

GARAŽA 1

OZ	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
KV	KOLOVOZ	210.81	cem. koš.	malter	malter
PM1	UDVOJENO PM ZA INVALIDE - levo PM	17.93	cem. koš.	malter	malter
PM2	UDVOJENO PM ZA INVALIDE - desno PM	17.93	cem. koš.	malter	malter
PM3	Standardno PM	15.22	cem. koš.	malter	malter
PM4	Standardno PM	15.22	cem. koš.	malter	malter
PM5	Standardno PM	15.22	cem. koš.	malter	malter
PM6	Standardno PM	15.22	cem. koš.	malter	malter
PM7	Standardno PM	15.22	cem. koš.	malter	malter
PM8	Standardno PM	15.22	cem. koš.	malter	malter
PM9	Standardno PM	15.22	cem. koš.	malter	malter
PM10	Standardno PM	15.22	cem. koš.	malter	malter
PM11	Standardno PM	15.21	cem. koš.	malter	malter
PM12	Standardno PM	15.21	cem. koš.	malter	malter
NETO POVRŠINA		398.85			

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROST.	199.23 m²
NETO POVRŠINA GARAŽE 1	398.85 m²
NETO POVRŠINA PODRUMA -1	598.08 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA -1	686.67 m²

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	OSNOVA PODRUMA -1
faza:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05
paraf:	
saradnici:	
razmera:	1:200
datum:	mart 2022
broj lista:	4

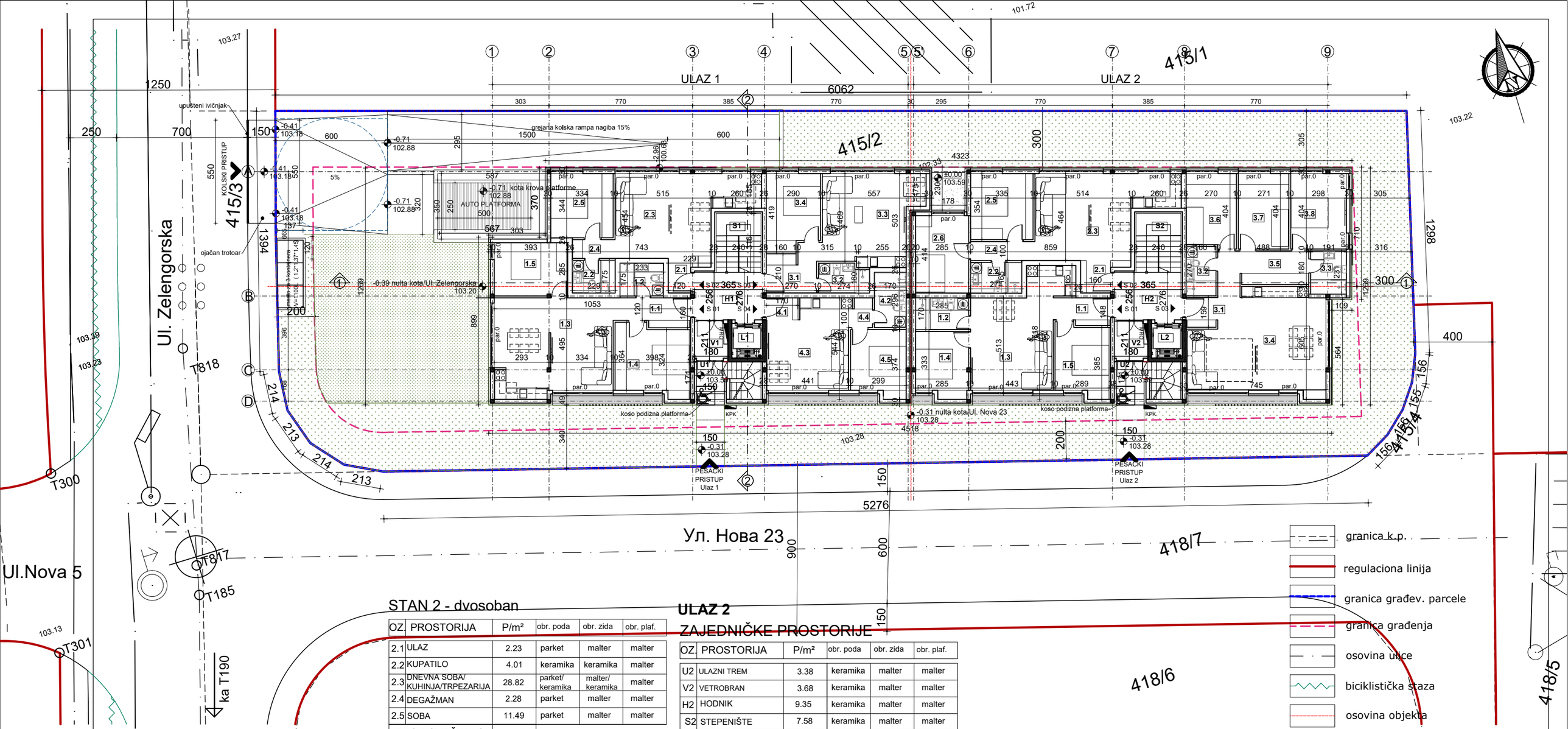


TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

ULAZ 1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
U1	ULAZNI TREM	3.38	keramika	malter	malter
V1	VETROBRAN	3.68	keramika	malter	malter
H1	HODNIK	9.35	keramika	malter	malter
S1	STEPENIŠTE	7.58	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		23.99			

STAN 1 - trosoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1.1	ULAZ	5.87	parket	malter	malter
1.2	KUPATILO	4.08	keramika	keramika	malter
1.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	32.68	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
1.4	SOBA	14.13	parket	malter	malter
1.5	SOBA	11.18	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S1		67.94			

STAN 2 - dvosoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
2.1	ULAZ	2.23	parket	malter	malter
2.2	KUPATILO	4.01	keramika	keramika	malter
2.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	28.82	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
2.4	DEGAŽMAN	2.28	parket	malter	malter
2.5	SOBA	11.49	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S2		48.83			

STAN 3 - jednoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
3.1	ULAZ	6.51	parket	malter	malter
3.2	KUPATILO	4.11	keramika	keramika	malter
3.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	23.84	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
3.4	SOBA	11.37	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S3		45.83			

STAN 4 - jednoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
4.1	ULAZ	2.00	parket	malter	malter
4.2	KUPATILO	5.03	keramika	keramika	malter
4.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	19.85	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
4.4	DEGAŽMAN	1.67	parket	malter	malter
4.5	SOBA	10.29	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S4		38.84			

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROST.U1	23.99 m²
NETO POVRŠINA STANOVANJA U1	201.44m²
NETO POVRŠINA ULAZA 1	225.08 m²

ULAZ 2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
U2	ULAZNI TREM	3.38	keramika	malter	malter
V2	VETROBRAN	3.68	keramika	malter	malter
H2	HODNIK	9.35	keramika	malter	malter
S2	STEPENIŠTE	7.58	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		23.99			

STAN 1 - dvoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1.1	ULAZ	4.18	parket	malter	malter
1.2	KUPATILO	4.85	keramika	keramika	malter
1.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	26.36	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
1.4	SOBA	9.70	parket	malter	malter
1.5	SOBA	10.59	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S1		55.68			

STAN 2 - dvoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
2.1	ULAZ	2.80	parket	malter	malter
2.2	KUPATILO	4.51	keramika	keramika	malter
2.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	29.20	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
2.4	DEGAŽMAN	3.50	parket	malter	malter
2.5	SOBA	11.85	parket	malter	malter
2.6	SOBA	11.80	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S2		63.66			

STAN 3 - troiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
3.1	ULAZ	4.17	parket	malter	malter
3.2	KUPATILO	4.22	keramika	keramika	malter
3.3	KUPATILO	4.41	keramika	keramika	malter
3.4	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	35.37	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
3.5	DEGAŽMAN	9.55	parket	malter	malter
3.6	SOBA	10.49	parket	malter	malter
3.7	SOBA	10.95	parket	malter	malter
3.8	SOBA	12.04	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S3		91.20			

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROST.U2	23.99 m²
NETO POVRŠINA STANOVANJA U2	210.54m²
NETO POVRŠINA ULAZA 2	234.53m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	459.61 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	553.51 m²

granica k.p.
regulaciona linija
granica građev. parcele
granica građenja
osovina ulice
biciklistička staza
osovina objekta
aktivna autoplatforma
nezastrto zelenilo
zastrto zelenilo

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	OSNOVA PRIZEMLJA
faza:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05
paraf:	
saradnici:	
razmera:	1:200
datum:	mart 2022
broj lista:	5

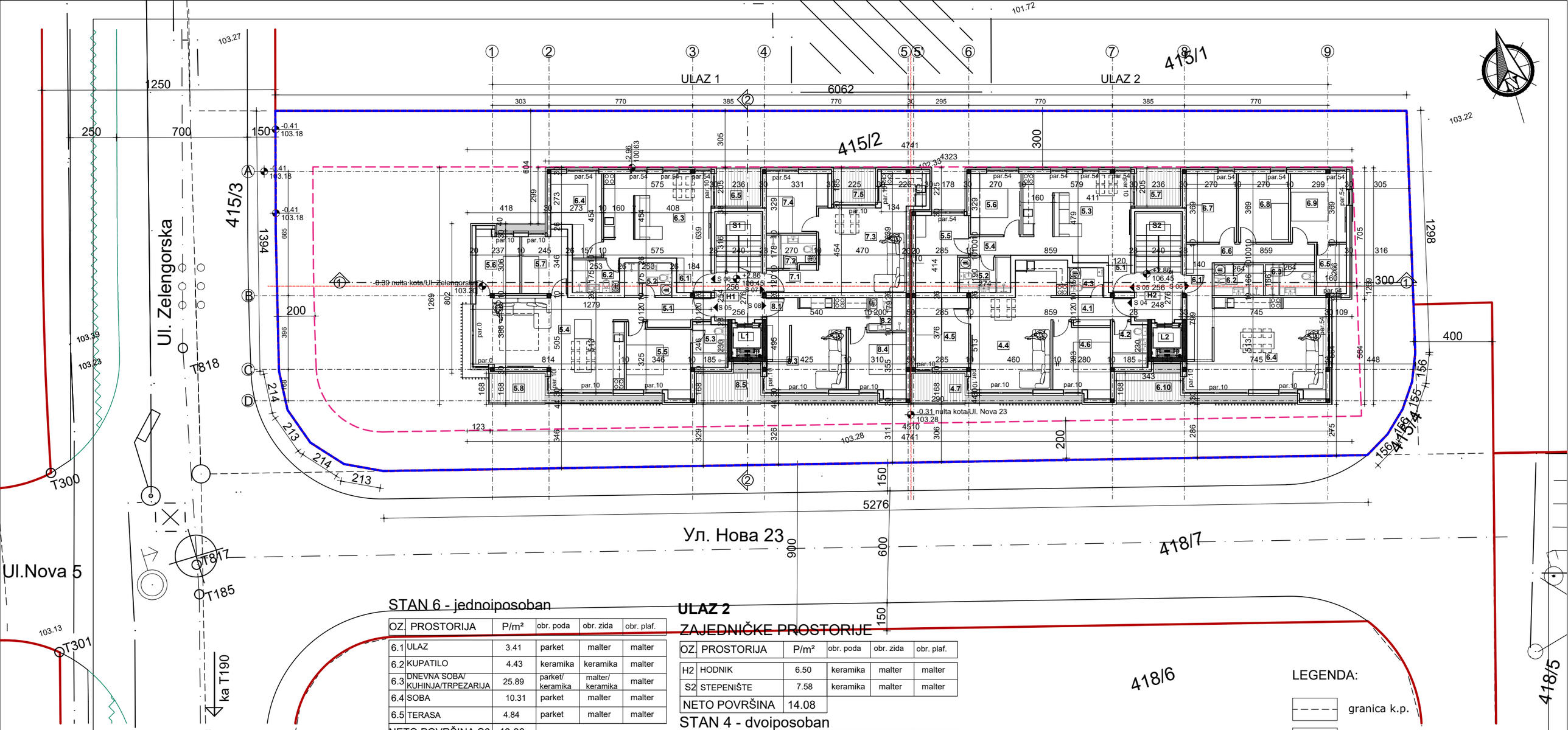


TABELA POVRŠINA - 1.SPRAT

ULAZ 1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H1	HODNIK	6.59	keramika	malter	malter
S1	STEPENIŠTE	7.58	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		14.17			

STAN 5 - troiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
5.1	ULAZ	7.23	parket	malter	malter
5.2	KUPATILO	4.44	keramika	keramika	malter
5.3	KUPATILO	4.40	keramika	keramika	malter
5.4	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	34.10	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
5.5	SOBA	12.23	parket	malter	malter
5.6	SOBA	7.59	parket	malter	malter
5.7	SOBA	7.86	parket	malter	malter
5.8	TERASA	7.85	keramika		
NETO POVRŠINA S5		85.70			

STAN 6 - jednoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
6.1	ULAZ	3.41	parket	malter	malter
6.2	KUPATILO	4.43	keramika	keramika	malter
6.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	25.89	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
6.4	SOBA	10.31	parket	malter	malter
6.5	TERASA	4.84	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S6		48.88			

STAN 7 - jednoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
7.1	ULAZ	3.64	parket	malter	malter
7.2	KUPATILO	4.50	keramika	keramika	malter
7.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	25.69	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
7.4	SOBA	9.73	parket	malter	malter
7.5	TERASA	4.16	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S7		47.72			

STAN 8 - jednoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
8.1	ULAZ	2.00	parket	malter	malter
8.2	KUPATILO	3.58	keramika	keramika	malter
8.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	20.75	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
8.4	SOBA	10.27	parket	malter	malter
8.5	TERASA	8.55	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S5		45.15			

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROST.U1	14.17 m²
NETO POVRŠINA STANOVANJA U1	227.45m²
NETO POVRŠINA ULAZ 1	241.62 m²

ULAZ 2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H2	HODNIK	6.50	keramika	malter	malter
S2	STEPENIŠTE	7.58	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		14.08			

STAN 4 - dvoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
4.1	ULAZ	5.74	parket	malter	malter
4.2	KUPATILO	4.41	keramika	keramika	malter
4.3	TOALET	2.74	keramika	keramika	malter
4.4	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	26.79	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
4.5	SOBA	10.71	parket	malter	malter
4.6	SOBA	11.26	parket	malter	malter
4.7	TERASA	7.55	keramika		
NETO POVRŠINA S4		69.20			

STAN 5 - dvoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
5.1	ULAZ	2.40	parket	malter	malter
5.2	KUPATILO	5.21	keramika	keramika	malter
5.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	25.35	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
5.4	DEGAŽMAN	3.40	parket	malter	malter
5.5	SOBA	10.60	parket	malter	malter
5.6	SOBA	8.89	parket	malter	malter
5.7	TERASA	4.84	keramika		
NETO POVRŠINA S5		60.69			

STAN 6 - troiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
6.1	ULAZ	3.44	parket	malter	malter
6.2	KUPATILO	4.39	keramika	keramika	malter
6.3	KUPATILO	4.39	keramika	keramika	malter
6.4	DNEVNA SOBA/ TRPEZARIJA/KUHINJA	36.56	parket keramika	keramika/ malter	malter
6.5	GARDEROBA	4.31	parket	malter	malter
6.6	DEGAŽMAN	6.88	parket	malter	malter
6.7	SOBA	9.96	parket	malter	malter
6.8	SOBA	9.96	parket	malter	malter
6.9	SOBA	11.02	parket	malter	malter
6.10	TERASA	8.54	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S6		99.45			

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROST.U2	14.08 m²
NETO POVRŠINA STANOVANJA U2	229.34m²
NETO POVRŠINA ULAZ 2	243.42m²
UKUPNA NETO POVRŠINA 1.SPRAT	485.04m²
BRUTO POVRŠINA 1.SPRAT	569.00 m²

LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	OSNOVA 1. SPRATA
faza:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05
paraf:	
saradnici:	
razmera:	1:200
datum:	mart 2022
broj lista:	6

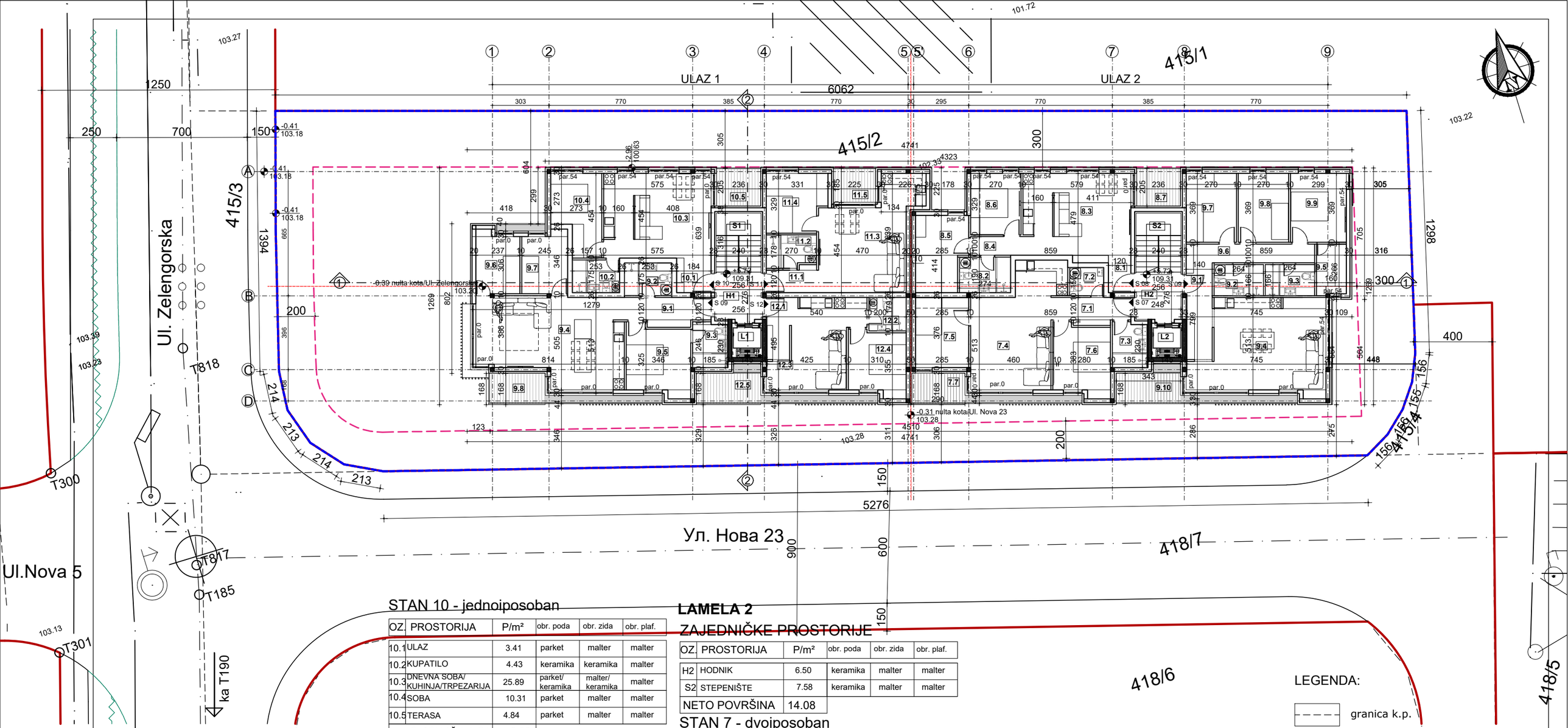


TABELA POVRŠINA - 2. SPRAT

ULAZ 1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H1	HODNIK	6.59	keramika	malter	malter
S1	STEPENIŠTE	7.58	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		14.17			

STAN 9 - troiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
9.1	ULAZ	7.23	parket	malter	malter
9.2	KUPATILO	4.44	keramika	keramika	malter
9.3	KUPATILO	4.40	keramika	keramika	malter
9.4	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	34.10	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
9.5	SOBA	12.23	parket	malter	malter
9.6	SOBA	7.59	parket	malter	malter
9.7	SOBA	7.86	parket	malter	malter
9.8	TERASA	7.85	keramika		
NETO POVRŠINA S9		85.70			

STAN 10 - jednoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
10.1	ULAZ	3.41	parket	malter	malter
10.2	KUPATILO	4.43	keramika	keramika	malter
10.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	25.89	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
10.4	SOBA	10.31	parket	malter	malter
10.5	TERASA	4.84	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S10		48.88			

STAN 11 - jednoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
11.1	ULAZ	3.64	parket	malter	malter
11.2	KUPATILO	4.50	keramika	keramika	malter
11.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	25.69	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
11.4	SOBA	9.73	parket	malter	malter
11.5	TERASA	4.16	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S11		47.72			

STAN 12 - jednoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
12.1	ULAZ	2.00	parket	malter	malter
12.2	KUPATILO	3.58	keramika	keramika	malter
12.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	20.75	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
12.4	SOBA	10.27	parket	malter	malter
12.5	TERASA	8.55	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S12		45.15			

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROST.U1	14.17 m²
NETO POVRŠINA STANOVANJA U1	227.45m²
NETO POVRŠINA ULAZ 1	241.62 m²

LAMELA 2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H2	HODNIK	6.50	keramika	malter	malter
S2	STEPENIŠTE	7.58	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		14.08			

STAN 7 - dvoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
7.1	ULAZ	5.74	parket	malter	malter
7.2	KUPATILO	4.41	keramika	keramika	malter
7.3	TOALET	2.74	keramika	keramika	malter
7.4	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	26.79	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
7.5	SOBA	10.71	parket	malter	malter
7.6	SOBA	11.26	parket	malter	malter
7.7	TERASA	7.55	keramika		
NETO POVRŠINA S7		69.20			

STAN 8 - dvoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
8.1	ULAZ	2.40	parket	malter	malter
8.2	KUPATILO	5.21	keramika	keramika	malter
8.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	25.35	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
8.4	DEGAŽMAN	3.40	parket	malter	malter
8.5	SOBA	10.60	parket	malter	malter
8.6	SOBA	8.89	parket	malter	malter
8.7	TERASA	4.84	keramika		
NETO POVRŠINA S8		60.69			

STAN 9- troiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
9.1	ULAZ	3.44	parket	malter	malter
9.2	KUPATILO	4.39	keramika	keramika	malter
9.3	KUPATILO	4.39	keramika	keramika	malter
9.4	DNEVNA SOBA/ TRPEZARIJA/KUHINJA	36.56	parket keramika	keramika/ malter	malter
9.5	GARDEROBA	4.31	parket	malter	malter
9.6	DEGAŽMAN	6.88	parket	malter	malter
9.7	SOBA	9.96	parket	malter	malter
9.8	SOBA	9.96	parket	malter	malter
9.9	SOBA	11.02	parket	malter	malter
9.10	TERASA	8.54	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S6		99.45			

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROST.U2	14.08 m²
NETO POVRŠINA STANOVANJA U2	229.34m²
NETO POVRŠINA ULAZ 2	243.42m²
UKUPNA NETO POVRŠINA 2.SPRATA	485.04 m²
BRUTO POVRŠINA 2.SPRATA	569.00 m²

LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	OSNOVA 2. SPRAT
faza:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05
paraf:	
saradnici:	
razmera:	1:200
datum:	mart 2022
broj lista:	7

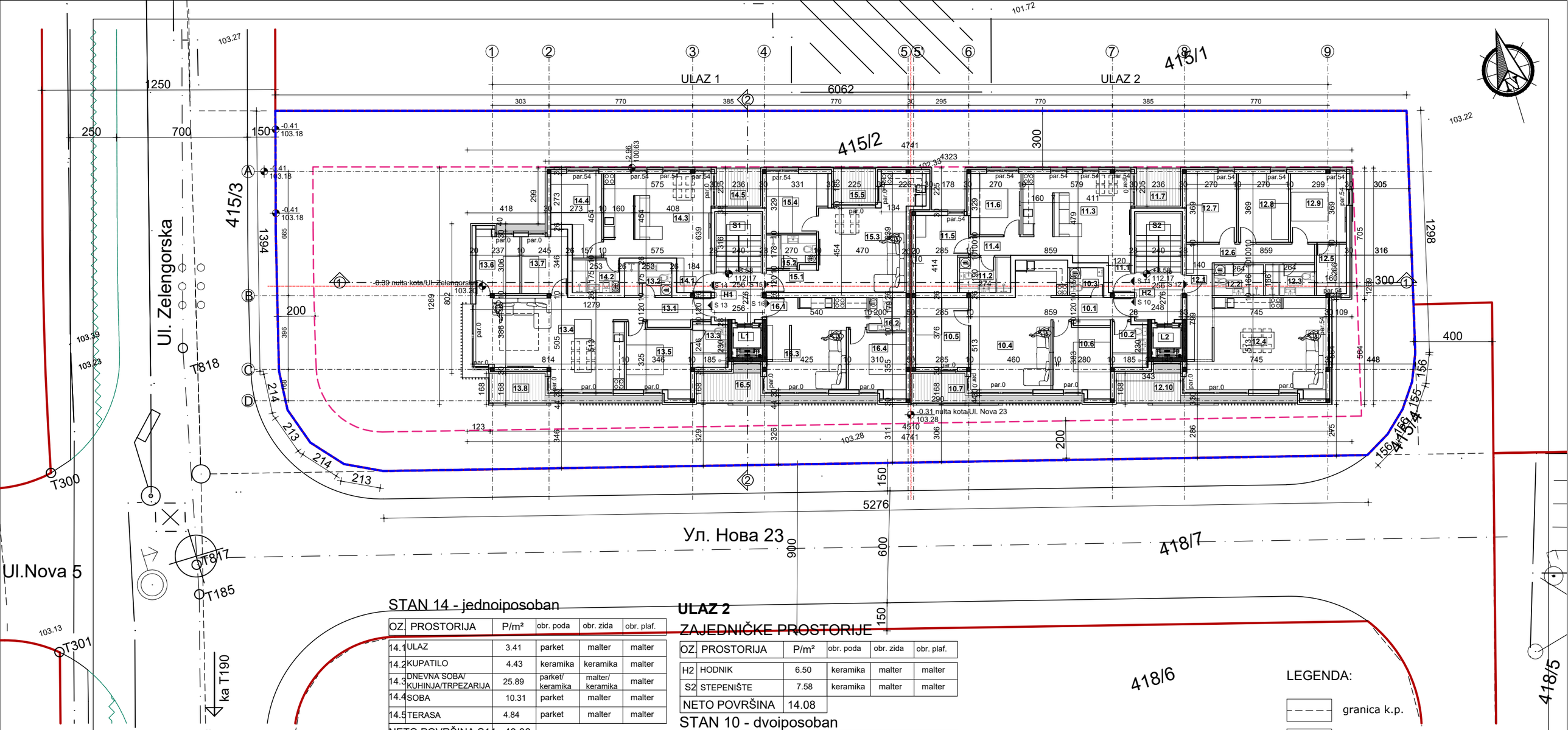


TABELA POVRŠINA - 3. SPRAT

ULAZ 1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H1	HODNIK	6.59	keramika	malter	malter
S1	STEPENIŠTE	7.58	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		14.17			

STAN 13 - troiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
13.1	ULAZ	7.23	parket	malter	malter
13.2	KUPATILO	4.44	keramika	keramika	malter
13.3	KUPATILO	4.40	keramika	keramika	malter
13.4	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	34.10	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
13.5	SOBA	12.23	parket	malter	malter
13.6	SOBA	7.59	parket	malter	malter
13.7	SOBA	7.86	parket	malter	malter
13.8	TERASA	7.85	keramika		
NETO POVRŠINA S13		85.70			

STAN 14 - jednoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
14.1	ULAZ	3.41	parket	malter	malter
14.2	KUPATILO	4.43	keramika	keramika	malter
14.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	25.89	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
14.4	SOBA	10.31	parket	malter	malter
14.5	TERASA	4.84	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S14		48.88			

STAN 15 - jednoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
15.1	ULAZ	3.64	parket	malter	malter
15.2	KUPATILO	4.50	keramika	keramika	malter
15.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	25.69	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
15.4	SOBA	9.73	parket	malter	malter
15.5	TERASA	4.16	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S15		47.72			

STAN 16 - jednoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
16.1	ULAZ	2.00	parket	malter	malter
16.2	KUPATILO	3.58	keramika	keramika	malter
16.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	20.75	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
16.4	SOBA	10.27	parket	malter	malter
16.5	TERASA	8.55	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S16		45.15			

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROST.U1	14.17 m²
NETO POVRŠINA STANOVANJA U1	227.45m²
NETO POVRŠINA ULAZ 1	241.62 m²

ULAZ 2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H2	HODNIK	6.50	keramika	malter	malter
S2	STEPENIŠTE	7.58	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		14.08			

STAN 10 - dvoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
10.1	ULAZ	5.74	parket	malter	malter
10.2	KUPATILO	4.41	keramika	keramika	malter
10.3	TOALET	2.74	keramika	keramika	malter
10.4	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	26.79	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
10.5	SOBA	10.71	parket	malter	malter
10.6	SOBA	11.26	parket	malter	malter
10.7	TERASA	7.55	keramika		
NETO POVRŠINA S10		69.20			

STAN 11 - dvoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
11.1	ULAZ	2.40	parket	malter	malter
11.2	KUPATILO	5.21	keramika	keramika	malter
11.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	25.35	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
11.4	DEGAŽMAN	3.40	parket	malter	malter
11.5	SOBA	10.60	parket	malter	malter
11.6	SOBA	8.89	parket	malter	malter
11.7	TERASA	4.84	keramika		
NETO POVRŠINA S11		61.64			

STAN 12- troiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
12.1	ULAZ	3.44	parket	malter	malter
12.2	KUPATILO	4.39	keramika	keramika	malter
12.3	KUPATILO	4.39	keramika	keramika	malter
12.4	DNEVNA SOBA/ TRPEZARIJA/KUHINJA	36.56	parket keramika	keramika/ malter	malter
12.5	GARDEROBA	4.31	parket	malter	malter
12.6	DEGAŽMAN	6.88	parket	malter	malter
12.7	SOBA	9.96	parket	malter	malter
12.8	SOBA	9.96	parket	malter	malter
12.9	SOBA	11.02	parket	malter	malter
12.10	TERASA	8.54	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S12		95.88			

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROST.U2	14.08 m²
NETO POVRŠINA STANOVANJA U2	229.34m²
NETO POVRŠINA ULAZ 2	243.42m²
UKUPNA NETO POVRŠINA 3.SPRATA	485.04 m²
BRUTO POVRŠINA 3.SPRATA	569.00 m²

LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	OSNOVA 3. SPRAT
faza:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05
paraf:	
saradnici:	
razmera:	1:200
datum:	mart 2022
broj lista:	8

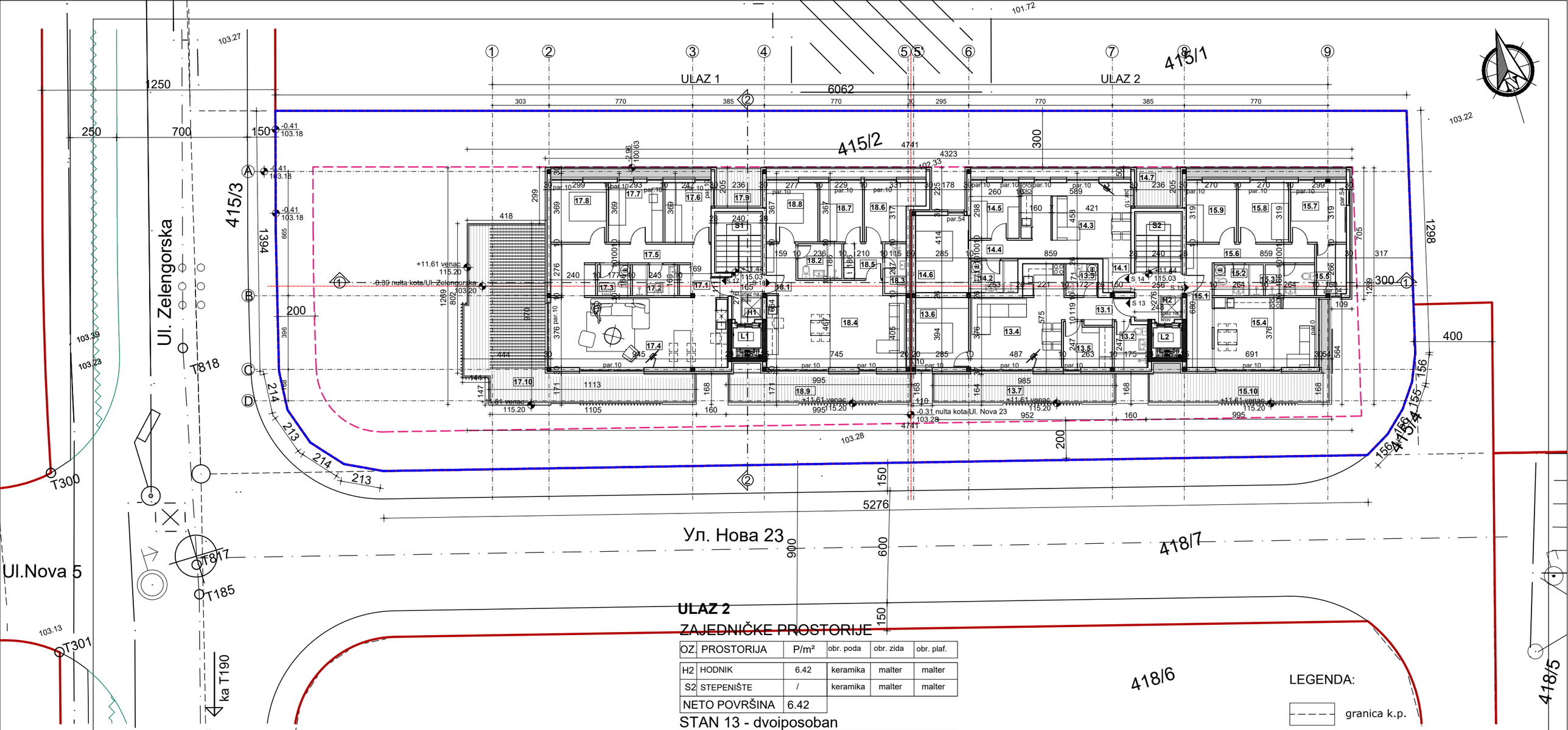


TABELA POVRŠINA - POVUČENI SPRAT

ULAZ 1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H1	HODNIK	4.12	keramika	malter	malter
S1	STEPENIŠTE	/	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		4.12			

STAN 17 - četvorosoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
17.1	ULAZ	3.99	parket	malter	malter
17.2	KUPATILO	4.03	keramika	keramika	malter
17.3	TOALET	2.95	keramika	keramika	malter
17.4	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	35.43	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
17.5	DEGAŽMAN	12.87	parket	malter	malter
17.6	SOBA	7.87	parket	malter	malter
17.7	SOBA	9.35	parket	malter	malter
17.8	SOBA	9.53	parket	malter	malter
17.9	TERASA	4.84	keramika		
17.10	SOBA	53.31	keramika		
NETO POVRŠINA S17		144.17			

STAN 18 -troiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
18.1	ULAZ	4.26	parket	malter	malter
18.2	KUPATILO	4.40	keramika	keramika	malter
18.3	KUPATILO	3.07	keramika	keramika	malter
18.4	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	32.52	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
18.5	DEGAŽMAN	3.91	parket	malter	malter
18.6	SOBA	8.44	parket	malter	malter
18.7	SOBA	7.25	parket	malter	malter
18.8	SOBA	8.78	parket	malter	malter
18.9	TERASA	16.45	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S18		89.08			

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROST.U1	4.12 m²
NETO POVRŠINA STANOVANJA U1	233.25m²
NETO POVRŠINA ULAZ 1	237.37 m²

ULAZ 2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H2	HODNIK	6.42	keramika	malter	malter
S2	STEPENIŠTE	/	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		6.42			

STAN 13 - dvoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
13.1	ULAZ	4.64	parket	malter	malter
13.2	KUPATILO	4.17	keramika	keramika	malter
13.3	TOALET	2.95	keramika	keramika	malter
13.4	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	22.50	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
13.5	GARDEROBA	5.99	parket	malter	malter
13.6	SOBA	10.71	parket	malter	malter
13.7	TERASA	16.49	keramika		
NETO POVRŠINA S13		67.45			

STAN 14 - dvoiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
14.1	ULAZ	2.72	parket	malter	malter
14.2	KUPATILO	4.33	keramika	keramika	malter
14.3	DNEVNA SOBA/ KUHINJA/TRPEZARIJA	23.20	parket/ keramika	malter/ keramika	malter
14.4	DEGAŽMAN	3.30	parket	malter	malter
14.5	SOBA	7.75	parket	malter	malter
14.6	SOBA	11.80	parket	malter	malter
14.7	TERASA	4.84	keramika		
NETO POVRŠINA S14		57.94			

STAN 15- troiposoban

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
15.1	ULAZ	4.68	parket	malter	malter
15.2	KUPATILO	4.39	keramika	keramika	malter
15.3	KUPATILO	4.39	keramika	keramika	malter
15.4	DNEVNA SOBA/ TRPEZARIJA/KUHINJA	23.76	parket keramika	keramika/ malter	malter
15.5	GARDEROBA	4.31	parket	malter	malter
15.6	DEGAŽMAN	6.89	parket	malter	malter
15.7	SOBA	9.52	parket	malter	malter
15.8	SOBA	8.61	parket	malter	malter
15.9	SOBA	8.61	parket	malter	malter
15.10	TERASA	16.45	parket	malter	malter
NETO POVRŠINA S15		91.61			

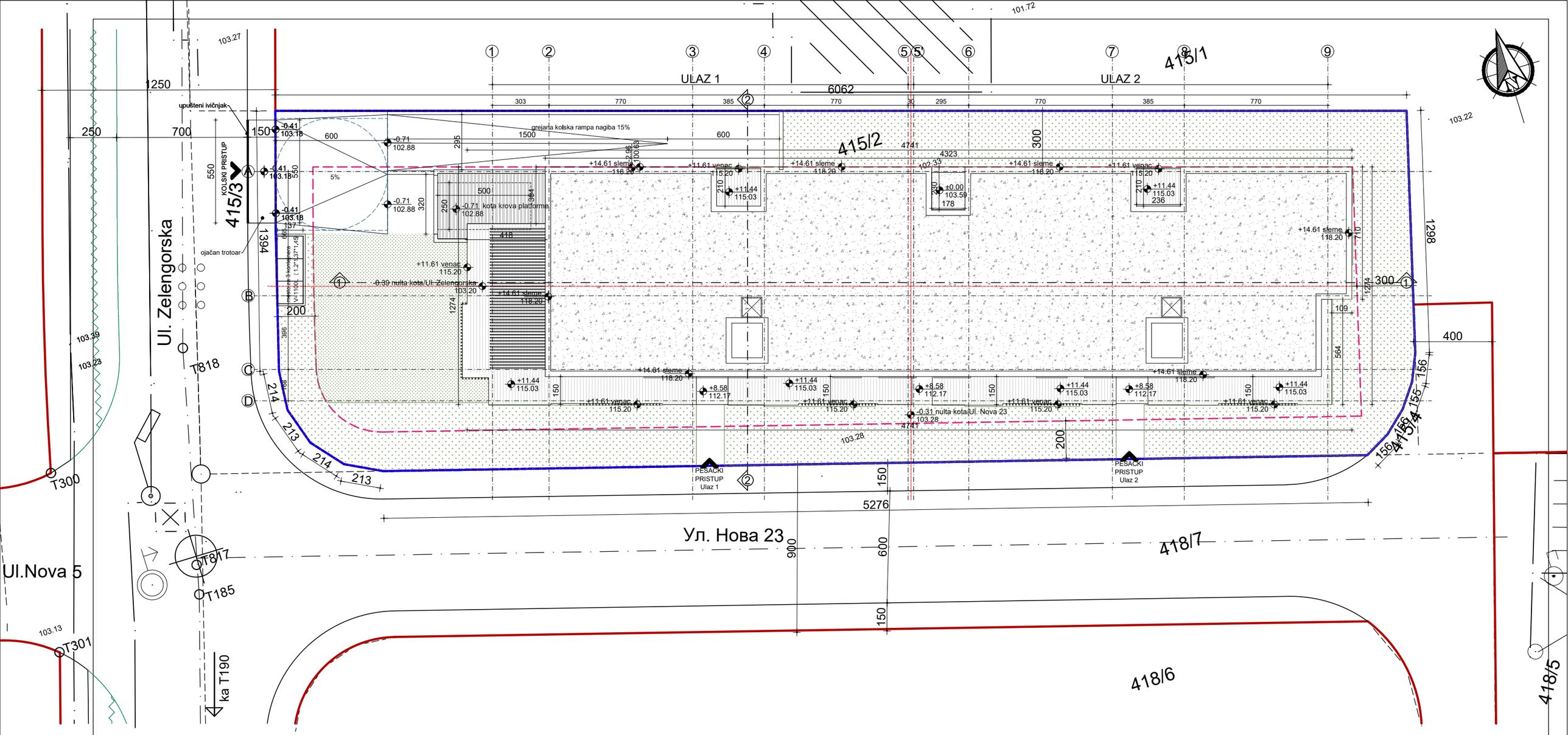
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROST.U2	6.42 m²
NETO POVRŠINA STANOVANJA U2	217.00m²
NETO POVRŠINA ULAZ 2	223.42m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POV.SPRATA	460.79 m²
BRUTO POVRŠINA POV.SPRATA	569.00 m²

LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	OSNOVA POVUČENOG SPRATA
faza:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05
paraf:	
saradnici:	
razmera:	1:200
datum:	mart 2022
broj lista:	9

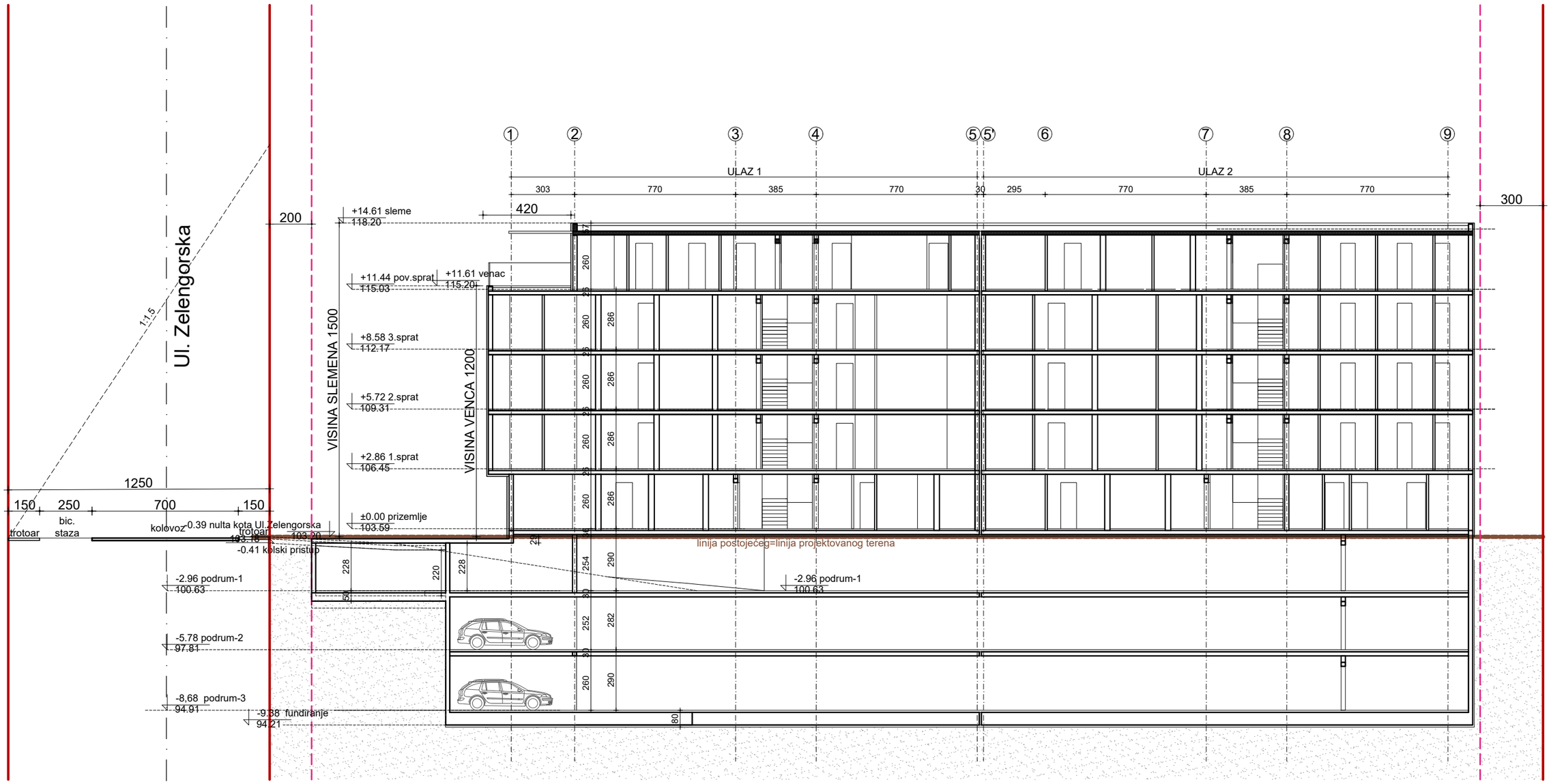


LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja
- nezastrto zelenilo
- zastrto zelenilo

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	OSNOVA KROVA — faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:200	datum: mart 2022 — broj lista: 10

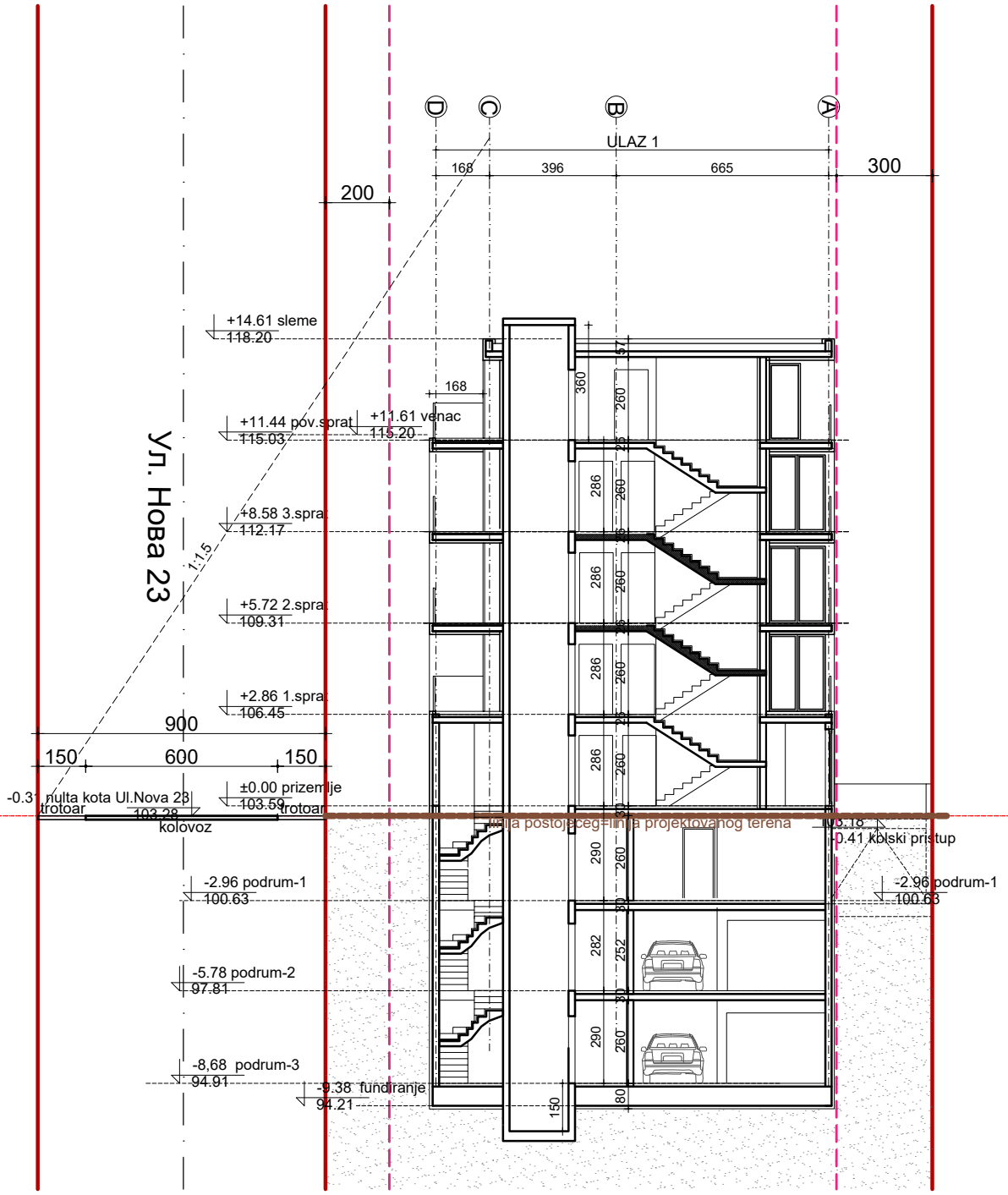


LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	PRESEK 1-1 — faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:200	datum: mart 2022 — broj lista: 11

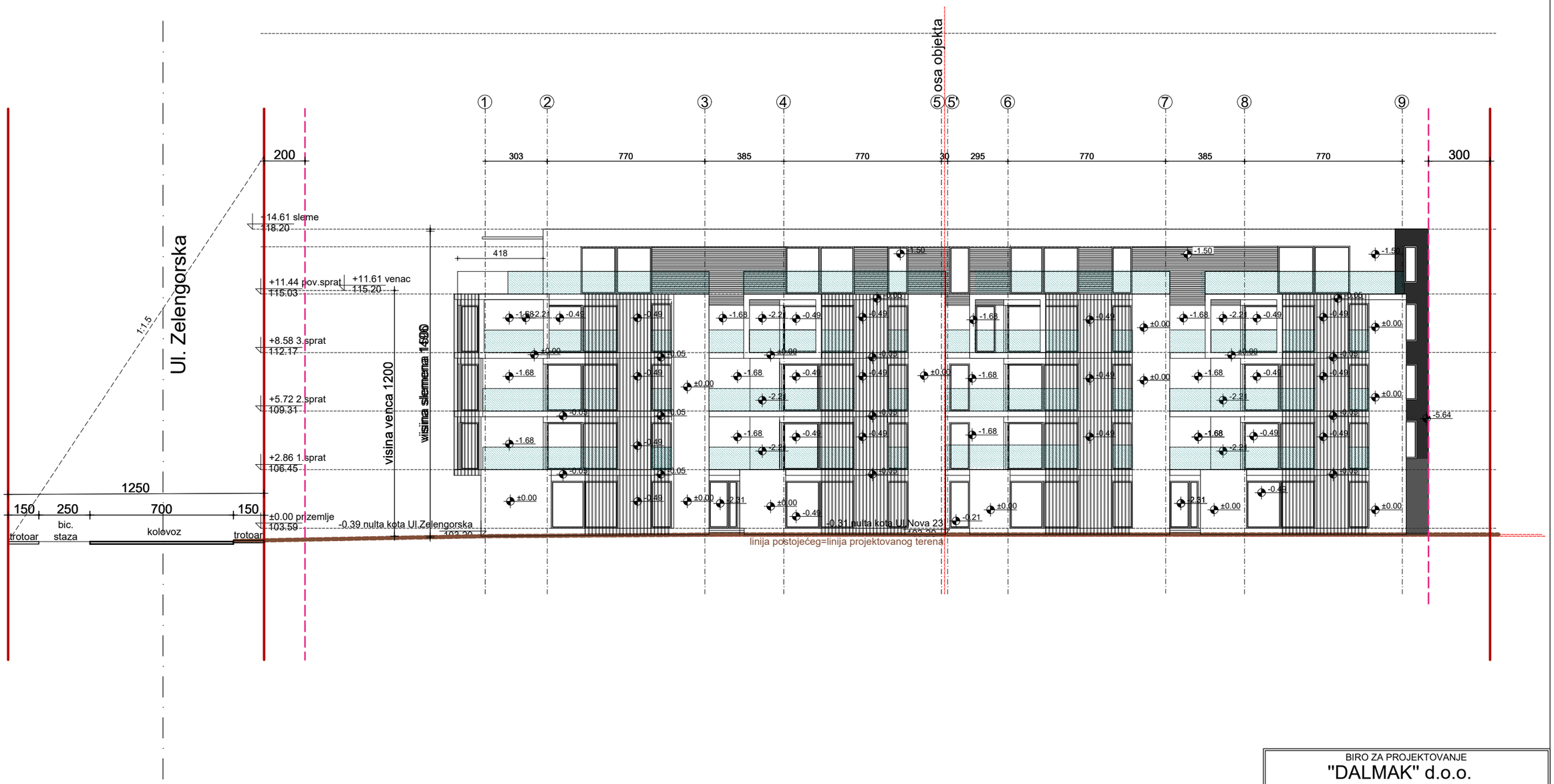


LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	PRESEK 2-2 — faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:200	datum: mart 2022 — broj lista: 12

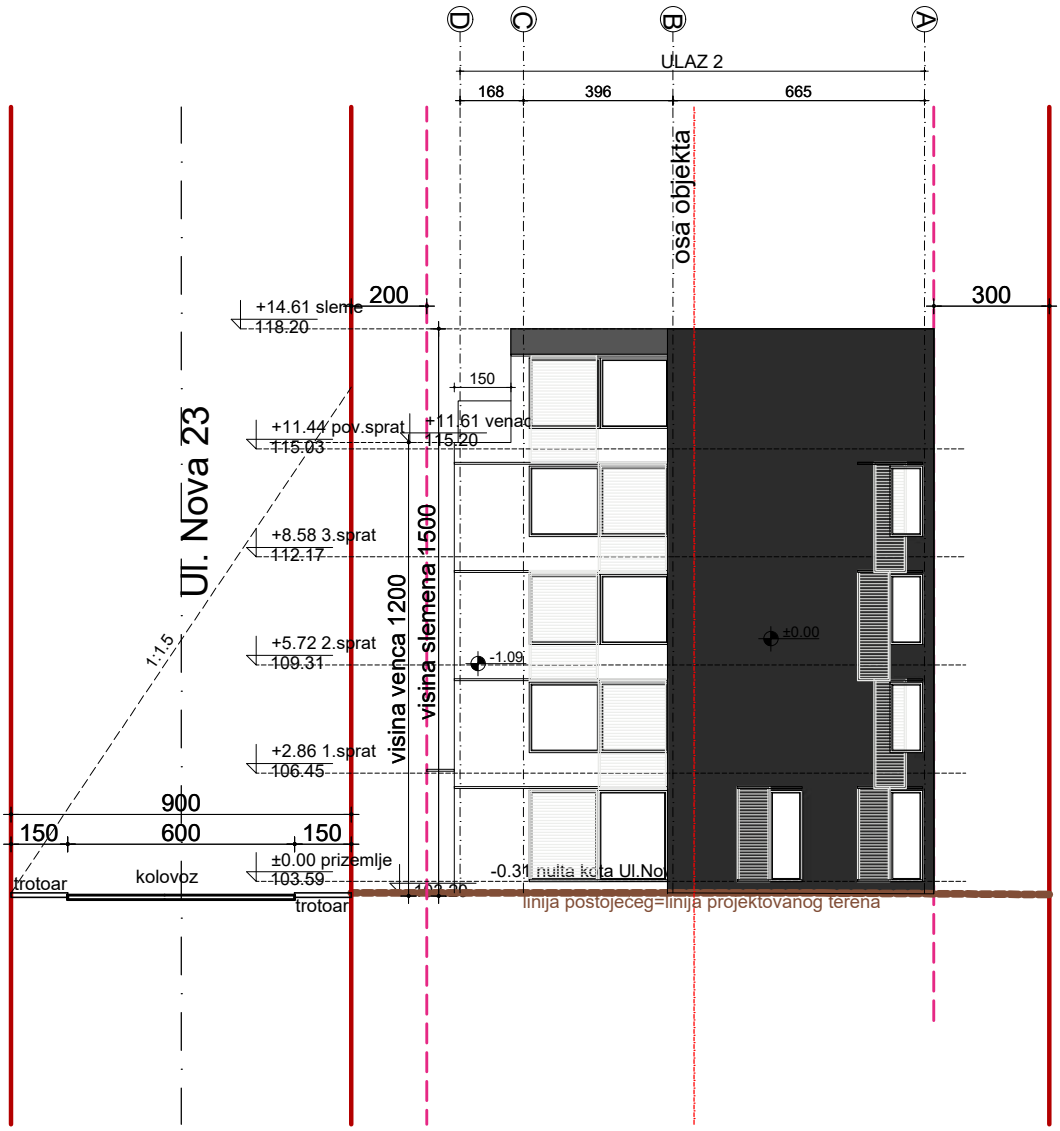


LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građenja

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	IZGLED IZ ULICE NOVA 23
faza:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05
paraf:	
saradnici:	
razmera:	1:200
datum:	mart 2022
broj lista:	13



LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

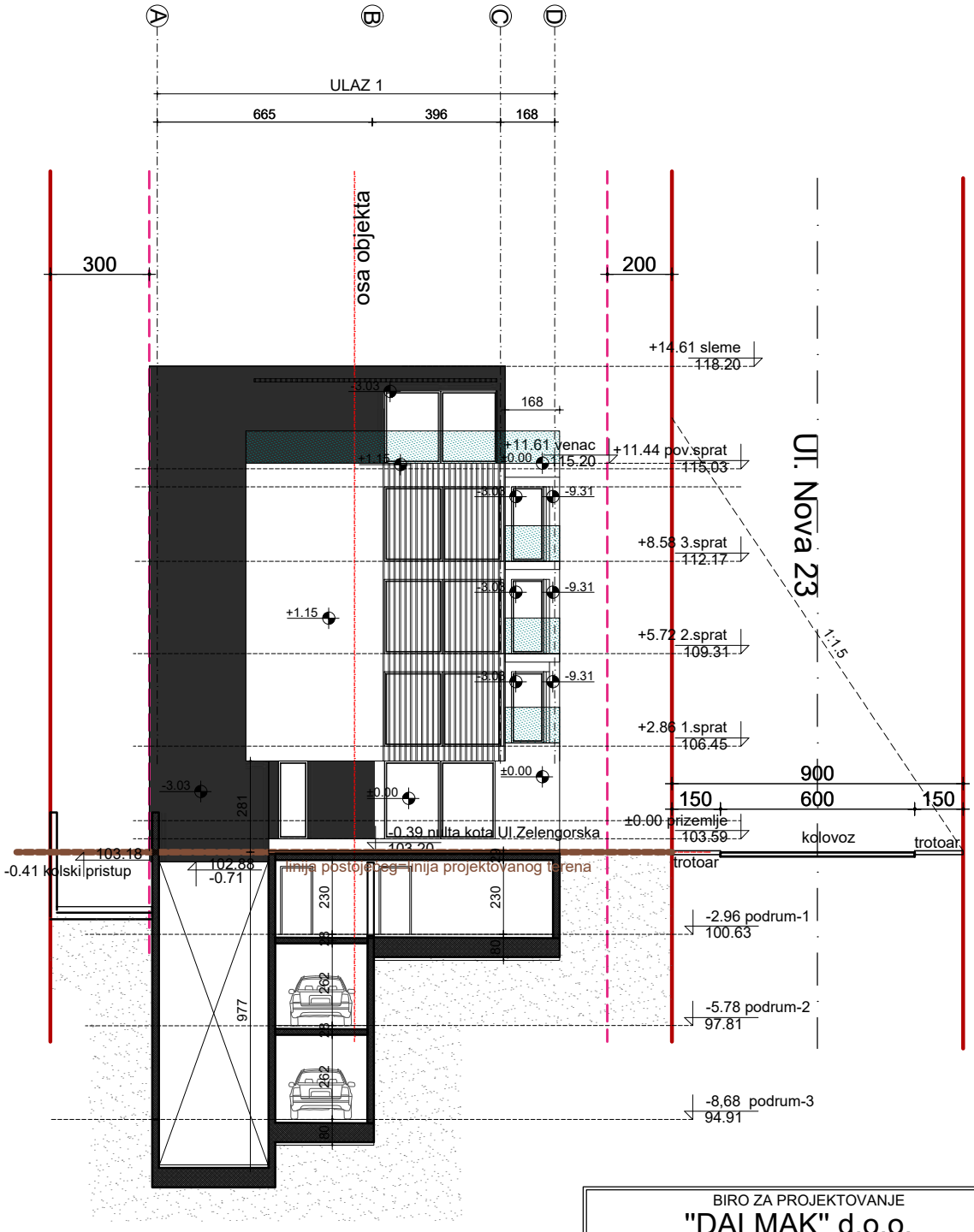
Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	ISTOČNI IZGLED — faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:200	datum: mart 2022 — broj lista: 14

LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	SEVERNI IZGLED — faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:200	datum: mart 2022 — broj lista: 15



LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	IZGLED IZ ULICE ZELENGORSKE — faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:200	datum: mart 2022 — broj lista: 16

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ГП2

ДАЛМАК д.о.о. *Ратних војних инвалида 21, Београд*

ГП 2 - ОБЈЕКАТ 2 и ОБЈЕКАТ 3

Tehnički opis – GP 2 – OBJEKAT BR.2 I OBJEKAT BR.3

Građevinska parcela (GP2) na kojoj se planira izgradnja stambeno poslovnog objekta br.2 sa 6 lamela i 7 ulaza i stambeno poslovnog objekta br.3, obuhvata postojeće katastarske parcele br. 418/1,418/6 i 419/1 K.O. Novi Beograd. Površina građevinske parcele je 11873 m2. Građevinska parcela ima pristup na 3 javne saobraćajne površine – Ulici Zelengorskoj, sa zapadne strane parcele , Ulici Nova 23, sa severne strane parcele, Ulici Nova 7, sa južne stane parcele. Parcela je nepravilnog oblika, na približno ravnom terenu.
Dimenzije parcele: Prema Ul. Zelenogorskoj – oko 80m; Prema Ul Nova 23 – oko 52m; Prema Ul. Nova 7 – oko 130m; Prema Izletničkom putu – oko 58m.
Građevinska linija prema Zelengorskoj ulici udaljena je od regulacione 2.0m.
Građevinska linija prema ulici Nova 23 je udaljena 2m od regulacione linije.
Građevinska linija prema ulici ulici Nova 7 je udaljena 2m od regulacione linije.
Građevinska linija prema Izletničkom putu tj. Od zadnje granice parcele je udaljena oko 26m od regulacione linije (utvrđena u grafičkom prilogu broj 3 “Regulaciono-nivelacioni plan za građenje objekata i saobraćajnih površina sa aanalitičko geodetskim elementima za obeležavanje“)
Granica građenja prema bočnim granicama parcele je udaljena 3.0m.
Objekti su postavljeni u okviru zone građenja. Objekti su po položaju slobodnostojeći.
Objekat br. 2 na GP 2 sa 6 lamela, 7 ulaza i zajedničkom kolektivnom garažom u podzemnim etažama; Objekat br.3 na GP 2 sa 1 ulazom i garažom u podzemnim etažama.
Na građevinskoj parceli se projektuje stambeno poslovni objekat sa 6 lamela i 7 ulaza (OBJEKAT BR.2), spratnosti : Lamela1 -2Po+Pr+3+Ps, Lamela2-2Po+Pr+4, Lamela3-2Po+Pr+3+Ps, Lamela4-2Po+Pr+3+Ps, Lamela5-2Po+Pr+3+Ps i Lamela6-2Po+Pr+3+Ps . Objekat je postavljen u okviru zone građenja.
Objekat je po tipu slobodnostojeći.
Na građevinskoj parceli se projektuje i stambeno poslovni objekat (OBJEKAT BR.3), spratnosti : 3Po+Pr+3+Ps . Objekat je postavljen u okviru zone građenja.
Objekat je po tipu slobodnostojeći.

Nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici.

Nulte kote Objekta br.2:
Nulta kota Lamele 1 - нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/103,30).
Nulta kota Lamele 2 - нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/103,80).
Nulta kota Lamele 3 - нулта кота Ул. Нова 7 (0,00/104,30).
Nulta kota Lamele 4- нулта кота Ул. Нова 7 и Ул. Излетнички пут(0,00/105,15).
Nulta kota Lamele 5 - нулта кота Ул. Излетнички пут (0,00/105,40).
Nulta kota Lamele 6 - нулта кота Ул. Нова 23 (0,00/103,65).

Nulta kota Objekta br.3 - нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/102,55).

Projektovano je 3 kolska pristupa građevinskoj parceli:
Iz ulice Nova 23 sa severne strane parcele. Apsolutna kota kolskog pristupa je 103.20.
Iz ulice Nova 7 (- slepa ulice u kojoj se ne očekuje veliki intezitet saobraćaja) sa južne strane parcele projektovana su 2 kolska pristupa. Apsolutna kota kolskog pristupa

objektu br. 3 je 102.80. Apsolutna kota kolskog pristupa objektu br.2 je 140.60.

Ispod objekta br.2 projektovana je Garaža 1 u 2 nivoa koja se kaskadno spušta u skladu sa postojećim terenom. Projektovana su 2 pristupa garaži 1, iz Ulice Nova 23 Dvosmernom kolskom rampom nagiba 12% i širine 605 cm, i iz Ulice Nova 7 dvosmernom kolskom rampom nagiba 13.1% i širine 600cm. Prilaz kolskim rampama obeležen je horizontalnom signalizacijom a visinska razlika savladana je preko oborenog ivičnjaka, širina kolskih pristupa je 6.00m.

Garaža 1 ima kapacitet 301 parking mesta, od koji su 16 parking mesta propisanih dimenzija za invalide.

Ispod objekta br.3 projektovana je Garaža 2 u 3 nivoa. Pristup garaži 2 je iz Ulice Nova 7 (- slepa ulice u kojoj se ne očekuje veliki intezitet saobraćaja) dvosmernom grejanom kolskom rampom, nagiba 15%, širine 5,5m, do nivoa -2 i -3 pristupa se autoliftom (ostvareno broj parking mesta: nivo -1 =6PM, nivo -2=8PM, nivo -3 =12PM). Kolski prilaz rampi obeležen je horizontalnom signalizacijom a visinska razlika savladana je preko oborenog ivičnjaka, širina kolskih pristupa je 5.50m.

Garaža 2 ima kapacitet 26 parking mesta.
Ukupan ostvareni broj parking mesta u okviru građevinske parcele je 327 PM od koji su 16 parking mesta propisanih dimenzija za invalide.

Površina Garaže 1 je 9827,35 m2 (u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u velike garaže).
Površina Garaže 2 je 758,10m² .
Osim garaže, u podrumima su projektovane tehničke prostorije, stanarske ostave, podrum lokala 3 ispod Objekta br.2 i vertikalne komunikacije stepeništa i liftovi za pešački pristup podrumu.

Na građevinskoj parceli je takođe projektovan protivpožarni put širine 6.0m kome se pristupa iz Ulice Nova 23.

Pešački pristupi:
Objekat br. 2:
Lamela 1 – Pešački pristup stambenom Ulazu je sa kote -0.00/103.30. Do kote prizemlja +0.20/103.50 dolazi se preko stepeništa smeštenom u ulazni trem opremljenim sa koso podiznom platformom za pristup osobama sa invaliditetom. Pešački pristup Lokalima br. 1 i 2 je sa kote – 0.00/103.30
Lamela 2 - Pešački pristup stambenom Ulazu je sa kote -0.00/103.80. Do kote prizemlja +0.20/104.00 dolazi se preko stepeništa smeštenom u ulazni trem opremljenim sa koso podiznom platformom za pristup osobama sa invaliditetom.
Lamela 3 - Pešački pristup stambenom Ulazu je sa kote -0.00/104.30. Do kote prizemlja +0.30/104.60 dolazi se preko stepeništa smeštenom u ulazni trem opremljenim sa koso podiznom platformom za pristup osobama sa invaliditetom.
Lamela 4 - Pešački pristup stambenom Ulazu je sa kote -0.30/104.85. Do kote prizemlja +0.15/105.30 dolazi se preko stepeništa smeštenom u ulazni trem opremljenim sa koso podiznom platformom za pristup osobama sa invaliditetom.

Lamela 5 - Pešački pristup stambenom Ulazu 1 i 2 je sa kote -0.00/105.40. Do kote prizemlja Ulaz 1 +0.10/105.50 dolazi se preko stepeništa smeštenom u ulazni trem opremljenim sa koso podiznom platformom za pristup osobama sa invaliditetom u Ulaz 2 +/- 0.00/105.40.
Lamela 6 - Pešački pristup stambenom Ulazu je sa kote -0.05/103.60. Do kote prizemlja +0.20/103.85 dolazi se preko stepeništa smeštenom u ulazni trem opremljenim sa koso podiznom platformom za pristup osobama sa invaliditetom.
Pešački pristup Lokalu br. 3 je sa kote – 0.00/103.65
Objekat br. 3:
Pešački pristup stambenom Ulazu je sa kote +0.15/102.70. Do kote prizemlja +0.20/102.75 dolazi se preko stepeništa smeštenom u ulazni trem opremljenim sa koso podiznom platformom za pristup osobama sa invaliditetom. Пешачки приступ локалу 1 је са коте 102,40, а локалу 2 са коте 102.55.

KONCEPCIJA, STRUKTURA OBJEKTA, FUNKCIONALNO REŠENjE

Objekat br.2 ima zajedničku podzemnu garažu u nivou podruma -2 i podruma -1 i 6 lamela od čega Lamela 5 ima 2 ulaza. U prizemlju Lamele 1 i Lamele 6 projektovani su poslovni prostori (front prema Ulici Nova23 i Zelengorskoj).
Struktura nadzemnih etaža:
Lamela 1 – projektovano 56 stanova (ukupne površine – 3614,37m²) i 2 lokala (ukupne površine – 479,50m²)
Lamela 2 – projektovano 44 stanova (ukupne površine – 3614,37m²)
Lamela 3– projektovano 48 stanova (ukupne površine – 3068,83m²)
Lamela 4 – projektovano 17 stanova (ukupne površine – 2119,40m²)
Lamela 5 – projektovano 52 stanova (ukupne površine – 4042,97m²)
Lamela 6 – projektovano 11 stanova (ukupne površine – 822,89m²) i 1 lokal (površine-502,67m²)
U objektu br.2 ukupno je projektovano 228 stanova i 3 lokala
Visina objekta br.2:
Lamela 1 – Visina venca je +11.80 m (+11.80/115,10) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Zelengorske (0,00/103,30).
Visina slemena je +15.0 m (+15.00/118,30) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Zelengorske (0,00/103,30).
Lamela 2 - Visina slemena je +15.0 m (+15.00/118,80) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Zelengorske (0,00/103,80).
Lamela 3 - Visina venca je +11.90 m (+11.90/116,20) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Nova 7 (0,00/104,30).
Visina slemena je +15.0 m (+15.00/119,30) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Nova 7 (0,00/104,30).
Lamela 4 - Visina venca je +11.90 m (+11.90/117,05) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Nova 7 i Ul. Izletnički put(0,00/105,15).
Visina slemena je +15.0 m (+15.00/120,15) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Nova 7 i Ul Izletnički put (0,00/105,15).
Lamela 5 - Visina venca je +11.70 m (+11.70/117,10) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Izletnički put (0,00/105,40).
Visina slemena je +15.0 m (+15.00/120,40) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Izletnički put (0,00/105,40).
Lamela 6 - Visina venca je +11.80 m (+11.80/115,45) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Nova 23 (0,00/103,65).
Visina slemena je +15.0 m (+15.00/118,65) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta

kota Ul. Nova 23 (0,00/103,65).

Objekat br.3 ima podzemnu garažu u nivou podruma -3, podruma -2 i podruma -1.
U prizemlju projektovan je poslovni prostor (front prema Ulici Nova7 i Ulici Zelengorskoj).
U objektu br.3 ukupno je projektovano 18 stanova (ukupne neto površine – 1448,86m²) i 2 lokala (ukupne neto površine – 394,26m²)
Visina objekta br.3:
Visina venca je +11.80 m (+11.80/114,35) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Zelengorske (0,00/102,55).
Visina slemena je +15.0 m (+15.00/117,55) u odnosu na najnižu nultu kotu / nulta kota Ul. Zelengorske (0,00/102,55).

Spratna visina stambenih etaža u oba objekta iznosi 2.90m. Spratna visina garaže u podrumu je od 3.10-3.60m.
Neto korisna površina stanovanja u okviru GP2 je 17845,07 m2
Neto korisna površina poslovanja u okviru GP2 je 1376,43 m2
Površina građevinske parcele = 11873 m2
Bruto razvijena građevinska površina – 25390,56m²
Nadzemni stepen zauzetosti parcele Zn=46,02% - 5462,50m²
Podzemna površina pod objektom je 6744,56 m2
Podzemni stepen zauzetosti parcele Zp=56,80%
Procenat nezastrtog zelenila na parceli =31,94% (3791,50 m2)

Povučeni spratovi povučeni su u odnosu na osnovni gabarit prema javnim saobraćajnim površinama za 1.5m.
Krovovi su ravni minimalnog nagiba 2% prema rigolama sa završnim slojem od šljunka. Izlaz na krov je sa hodnika poslednje etaže / po jedan u okviru svakog ulaza/lamele.
Novoprojektovani objekti su savremenog karaktera i visokog standarda u smislu primenjenih materijala i tehničkih rešenja, što će uz vizuelno atraktivnu formu, predstavljati doprinos i unapređenje postojećeg građevinskog fonda na predmetnoj lokaciji.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА 2 – ОБЈЕКАТ БР.2

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА по СРПС-у (m²)

ЕТАЖА	Л1	Л2	Л3	Л4	Л5	Л6	УКУПНО
ПОДРУМ 2	5784.13						5784.13
ПОДРУМ 1	5839.17						5839.17
ПРИЗЕМЉЕ	990.93	761.18	809.06	450.63	954.60	213.07	4179.47
1.СПРАТ	903.53	628.91	694.96	490.71	898.04	229.11	3845.26
2.СПРАТ	903.53	628.91	704.83	490.71	898.04	229.11	3855.13
3.СПРАТ	903.53	628.91	704.83	490.71	898.04	229.11	3855.13
4.СПРАТ		620.34					620.34
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	892.87	0	699.71	487.56	883	208.4	3171.54
УКУПНО							
Подземно	**11623.3**						**11623.3**
Надземно	**4594.39**	**3268.25**	**3613.39**	**2410.32**	**4531.72**	**1108.8**	**19526.87**
Укупно	**31150.17**						**31150.17**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА по СРПС-у (m²)

ЕТАЖА	Л1	Л2	Л3	Л4	Л5	Л6	УКУПНО
ПОДРУМ 2	6268.18						6268.18
ПОДРУМ 1	6244.72						6244.72
ПРИЗЕМЉЕ	1121.71	874.95	926.87	633.76	1096.77	260	4914.06
2.СПРАТ	1062.10	747.73	819.30	569.94	1037.36	270	4506.43
2.СПРАТ	1062.10	747.73	829.63	569.94	1037.36	270	4516.76
3.СПРАТ	1062.10	747.73	829.63	569.94	1037.36	270	4516.76
4.СПРАТ		747.73					747.73
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	1059.47	0	828.83	569.94	1037.36	268.63	3764.23
УКУПНО							
Подземно	**12512.9**						**12512.9**
Надземно	**5367.48**	**3865.87**	**4234.26**	**2913.52**	**5246.21**	**1338.63**	**22965.97**
Укупно	**35478.87**						**35478.87**

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА 2 –ОБЈЕКАТ БР.3

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА по СРПС-у (m²)

ЕТАЖА	ПОВРШИНА по СРПС-у (m²)
ПОДРУМ 3	428.48
ПОДРУМ 2	411.48
ПОДРУМ 1	397.14
ПРИЗЕМЉЕ	336.50
1.СПРАТ	398.34
2. СПРАТ	423.33
3.СПРАТ	423.33
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	422.45
УКУПНО	
Подземно	**1237.1**
Надземно	**2003.95**
Укупно	**3241.05**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА по СРПС-у (m²)

ЕТАЖА	ПОВРШИНА по СРПС-у (m²)
ПОДРУМ 3	476.38
ПОДРУМ 2	476.38
ПОДРУМ 1	476.38
ПРИЗЕМЉЕ	468.67
1.СПРАТ	468.67
2. СПРАТ	495.75
3.СПРАТ	495.75
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	495.75
УКУПНО	
Подземно	**1429.14**
Надземно	**2424.59**
Укупно	**3853.73**

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА 2 –ОБЈЕКАТ БР.2 и ОБЈЕКАТ БР.3

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА по СРПС-у (m²)

ЕТАЖА	ОБЈЕКАТ бр.2	ОБЈЕКАТ бр.3	УКУПНО
ПОДРУМ 3		428.48	428.48
ПОДРУМ 2	5784.13	411.48	6195.61
ПОДРУМ 1	5839.17	397.14	6236.31
ПРИЗЕМЉЕ	4179.47	336.50	4515.97
1.СПРАТ	3845.26	398.34	4243.6
2. СПРАТ	3855.13	423.33	4278.46
3.СПРАТ	3855.13	423.33	4278.46
4.СПРАТ	620.34		620.34
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	3171.54	422.45	3593.99
УКУПНО			
Подземно	**11623.3**	**1237.1**	**12860.4**
Надземно	**19526.87**	**2003.95**	**21530.82**
Укупно	**31150.17**	**3241.05**	**34391.22**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА по СРПС-у (m²)

ЕТАЖА	ОБЈЕКАТ бр.2	ОБЈЕКАТ бр.3	УКУПНО
ПОДРУМ 3		476.38	476.38
ПОДРУМ 2	6268.18	476.38	6744.56
ПОДРУМ 1	6244.72	476.38	6721.1
ПРИЗЕМЉЕ	4914.06	468.67	5382.73
2.СПРАТ	4506.43	468.67	4975.1
2. СПРАТ	4516.76	495.75	5012.51
3.СПРАТ	4516.76	495.75	5012.51
4.СПРАТ	747.73		747.73
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	3764.23	495.75	4259.98
УКУПНО			
Подземно	**12512.9**	**1429.14**	**13942.04**
Надземно	**22965.97**	**2424.59**	**25390.56**
Укупно	**35478.87**	**3853.73**	**39332.6**

Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а – ГП2,

К.П. бр. 418/1, 419/1, 418/6 К.О. Нови Београд

Урбанистички показатељи	Планирано ПДР-ом	остварено
Минимална величина парцеле	300 m^2	ГП 2 – 11873 m^2
Минимална ширина фронта	9m	ГП 2 – Према Ул. Зеленогорској – око 80m; Према Ул Нова 23 – око 52m; Према Ул. Нова 7 – око 130m; Према Излетничом пут – око 58m
Број објеката на парцели	Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. Објекат може имати више ламела/улаза.	ГП 2 – два објекта: објекат 1- са 6 ламела и 7 улаза, објекат 2 – са 1 улазом
БРГП	/	ГП2- 25390,56m^2
Основна намена површина	Вишепородично становање	ГП2 – 2 Стамбено пословна објекта: стамбено пословни објекат 1 –са 6 ламела и 7 улаза, и стамбено пословни објекат 2- са 1 улазом
Компатибилност намене	Јавне службе и комерцијани садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку	ГП2 – 2 Стамбено пословна објекта: стамбено пословни објекат 1 –са 6 ламела и 7 улаза, и стамбено пословни објекат 2- са 1 улазом
Приступ грађевинској парцели	Директан или индиректан	Директан преко јавних саобраћајница Ул. Зеленгорска, Ул. Нова 23 и Ул. Нова 7.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекат поставити на грађевинску линију према јавној саобраћајници и у оквиру зоне грађења која је дефинисана правилима за растојање од бочне и задње границе парцеле и грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу број 3 “Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са ааналитичко геодетским	Грађевинска линија према Зеленгорској улици удаљена је од регулационе 2.0m. Грађевинска линија према улици Нова 23 је удаљена 2m од регулационие линије. Грађевинска линија према улици улици Нова 7 је удаљена 2m од регулационе линије. Грађевинска линија према Излетничкиом путу- тј. задњој граници парцеле је удаљена око 26m од регулационе линије (утврђена у графичком прилогу број 3

	елементима за обележавање“ Подземна грађевинска линија се поклапа са надзеном грађевинском линијом. Према положају на парцели објекат може бити слободностојећи, једнострано и двострано узидан. Објекат може имати више улаза и ламела. Уколико се гради више објеката на парцели дозвољена је изградња заједничких подземних гаража.	“Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са ааналитичко геодетским елементима за обележавање“) Граница грађења према бочним границама парцеле је удаљена 3.0m. Објекти су постављени у оквиру зоне грађења. Објекти су по положају слободностојећи. Објекат бр. 2 на ГП 2 са 6 ламела, 7 улаза и заједничком колективном гаражом у подземним етажама; Објекат бр.3 на ГП 2 са 1 улазом и гаражом у подземним етажама.
Индекс заузетости парцеле	„З“=50% Максимални индекс заузетости подземних етажа је 70%	ГП 2: „З“=46,02% - 5462,50m² Заузетост подземних етажа – 56,80%- 6744,56m²
Висина објекта	Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта у равни фасадног платна од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. За објекте повучене 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. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. Максимална висина венца	**ГП 2:** **Објекат бр. 2:** **Ламела 1 –** Висина венца је +11.80 м (+11.80/115,10) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/103,30). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/118,30) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/103,30). **Ламела 2** - Висина слемена је +15.0 м (+15.00/118,80) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/103,80). **Ламела 3** - Висина венца је +11.90 м (+11.90/116,20) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 7 (0,00/104,30). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/119,30) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 7 (0,00/104,30).

	је 12m, а максимална висина слемена је 15m.	**Ламела 4** - Висина венца је +11.90 м (+11.90/117,05) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 7 и Ул. Излетнички пут(0,00/105,15). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/120,15) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 7 и Ул Излетнички пут (0,00/105,15). **Ламела 5** - Висина венца је +11.70 м (+11.70/117,10) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Излетнички пут (0,00/105,40). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/120,40) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Излетнички пут (0,00/105,40). **Ламела 6** - Висина венца је +11.80 м (+11.80/115,45) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 23 (0,00/103,65). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/118,65) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 23 (0,00/103,65). **Објекат бр. 3:** Висина венца је +11.80 м (+11.80/114,35) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/102,55). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/117,55) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/102,55).
Кота приземља	Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступ саобраћајнице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља стамбене и нестамбене намене је максимално 1.6m виша од	**ГП 2:** **Објекат бр. 2:** **Ламела 1 –** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте - 0.00/103.30. До коте приземља +0.20/103.50 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за

	нулте коте и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу.	приступ особама са инвалидитетом. Пешачки приступ Локалима бр. 1 и 2 је са коте – 0.00/103.30 **Ламела 2 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте - 0.00/103.80. До коте приземља +0.20/104.00 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. **Ламела 3 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте - 0.00/104.30. До коте приземља +0.30/104.60 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. **Ламела 4 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте - 0.30/104.85. До коте приземља +0.15/105.30 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. **Ламела 5 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу 1 и 2 је са коте -0.00/105.40. До коте приземља Улаз 1 +0.10/105.50 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом у Улаз 2 +/- 0.00/105.40. **Ламела 6 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте - 0.05/103.60. До коте приземља +0.20/103.85 долази се преко степеништа

		смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. Пешачки приступ Локалу бр. 3 је са коте – 0.00/103.65 **Објекат бр. 3:** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте +0.15/102.70. До коте приземља +0.20/102.75 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. Пешачки приступ локалу 1 је са коте 102,40, а локалу 2 са коте 102.55.
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%-569m². Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%-113,8m².	**ГП2:** Проценат слободних површина – 54,00%-6412,25m² Проценат зеленила у директном контакту са тлом-31,94%-3791,50m²
Решење паркирања	Паркирање решити на парцели изградњом гараже или отвореном паркинг простору према нормативима: Становање 1.1ПМ/1 стану Пословање 1ПМ/50m²	**ГП2:** **Објекат бр.2** У објекту су укупно пројектована 228 стана-228*1.1=250,8ПМ=потребно 251ПМ И 3 локала површине 982,174m²/50m² =19.64=20ПМ Укупно потребно 271ПМ У оквиру објекта бр.2 пројектована је 1 заједничка подземна гаража на 2 етаже: Гаража /Подрум -1 и -2 има капацитет 301 паркинг места, од који су 16 паркинг места прописаних димензија за инвалиде. Површина Гараже је 9827,35 м2 (у складу са правилником о техничким

		захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005) спада у велике гараже). **Објекат бр. 3** У објекту су укупно пројектована 18 стана- 18*1.1=19,8ПМ=потребно 20ПМ И 2 локала површине 394,26m²/50m² =7.89=8ПМ Укупно потребно 28ПМ У оквиру објекта бр.3 пројектована је 1 подземна гаража на 3 етаже: Гаража /Подрум -1, -2,-3 има капацитет 26 паркинг места. Површина Гараже је 758,10 м2. Укупан остварен број паркинг места на парцели ГП2 је 327ПМ од чега је-16ПМ намењено за инвалиде.
Архитектонско обликовање	Последња етажа се може извести као поткровље или повучени спрат. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем	Повучени спрат је повучен у односу на основни габарит према јавним саобраћајним површинама за 1.5м. Кров је раван минималног нагиба 2% према риголама са завршним слојем од шљунка и хидроизолације. Излаз на кров је са ходника последње етаже / по један у оквиру сваког улаза/ламеле.
Инжењерско геолошки услови	Фундирање објеката извести на темељним плочама	Предметни објекти су фундирани на темељној плочи
Посебни услови за спровођење	За сваку грађевинску парцелу већу од 10ари обавезна је израда урбанистичког пројекта како би се проверила физичка структура	**ГП 2:** Грађевинска парцела на којој се планира изградња стамбено пословног комплеска који се састоји од 2 објекта обухвата постојеће катастарске парцеле бр.

		418/1,419/1 и 418/6 К.О. Нови Београд. Површина грађевинске парцеле је 11873 м2.
Евакуација отпада	1 контејнер, запремине 1100 литара, и габаритних димензија 1,37x1.20x1.45m, на 800m² нето површине становања	**ГП2: Објекат бр.2 и 3** Нето корисна површина становања је 17845,07m² /800m² = 22,31=укупно потребан број контејнера 22. Нето корисна површина пословања је 1376,43m² /800m² = 1,72=укупно потребан број контејнера 2. На предметној парцели обезбеђено је место за 24 контејнера (запремине 1100 литара, и габаритних димензија 1,37x1.20x1.45m) постављених уз регулациону линију Ул. Зеленгорске и Ул. Нова 7.

BILANS POTREBNIH I OSTVARENIH PARKING MESTA U KOMPLEKSU		OBJEKAT 2					OBJEKAT 3					UKUPNO NA GP2					
		broj stanova	povrsina poslovnog prostora (m2)	potrebno	ostvareno		broj stanova	povrsina poslovnog prostora (m2)	potrebno	ostvareno		broj stanova	povrsina poslovnog prostora (m2)	potrebno	ostvareno		
namena	kriterijum				podzemna garaža	parking u okviru bloka				podzemna garaža	parking u okviru bloka				podzemna garaža	parking u okviru bloka	**UKUPNO**
stanovanje	1.1 PM/stan	228		251	281	0	18		20	18	0	246		271	299	0	299
poslovanje	50 m2 NETO/1PM		982.17	20	20	0		394.26	8	8	0		1376.43	28	28	0	28
					301	0				26	0				327	0	
UKUPNO				**271**	**301**				**28**	**26**				**298**	**327**		**327**
napomene					Ostvareno 30 **P.M**. Više od potrebnog broja (od čega 2PM više od potrebnog za invalide)					Ostvareno 2 P.M. Manje od potrebnog broja za objekat 3. Nedostajuća mesta se ostvaruju tako što se potreban broj mesta dobija pribrojavanjem viška ostvarenih parking mesta iz objekta 2 (30PM) Nakon zbrajanja ostvareno 28 P.M. više u odnosu na potrebu parcele GP2						
PM za lica sa posebnim potrebama	5% od ukupnog broja PM			14	16	0			1	0	0			15	16	0	

STANOVANJE

	OBJEKAT BR. 2						OBJEKAT BR.3	
	I1	I2	I3	I4	I5	I6		
PODRUM III	0	0	0	0	0	0	0	
PODRUM II	0	0	0	0	0	0	0	
PODRUM I	0	0	0	0	0	0	0	
PRIZEMLJE	410.48	545.55	681.24	351.78	826.28	0	0	
1 SPRAT	800.93	545.55	593.43	440.35	802.12	208.65	273.5	
2 SPRAT	800.93	545.55	596.66	440.35	802.12	208.65	387.29	
3 SPRAT	800.93	545.55	596.66	440.35	802.12	208.65	387.29	
4 SPRAT	0	545.55	0	0	0	0	0	
POVUČENI SPRAT	801.1	0	600.84	446.57	810.33	196.94	400.78	
	3614.37	2727.75	3068.83	2119.4	4042.97	822.89	1448.86	
			16396.21				**1448.86**	**17845.07**
BROJ STANOVA	**56**	**44**	**48**	**17**	**52**	**11**	**18**	
			228				**18**	**246**
KONTEJNERI			22				2	**24**

POSLOVANJE

	OBJEKAT BR. 2						OBJEKAT BR.3	
	I1	I2	I3	I4	I5	I6		
PODRUM III	0	0	0	0	0	0	0	
PODRUM II	0	0	0	0	0	0	0	
PODRUM I	0	0	0	0	0	319.73	0	
PRIZEMLJE	479.5	0	0	0	0	182.94	305.46	
1 SPRAT	0	0	0	0	0	0	88.8	
2 SPRAT	0	0	0	0	0	0	0	
3 SPRAT	0	0	0	0	0	0	0	
4 SPRAT	0	0	0	0	0	0	0	
POVUČENI SPRAT	0	0	0	0	0	0	0	
	479.5	0	0	0	0	502.67	394.26	
			982.17				**394.26**	**1376.43**
BROJ LOKALA	**2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	**2**	
			3				18	**21**

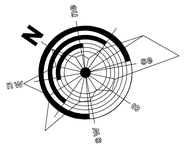
Stanovanje+Poslovanje= **19221.50**

Odnos stanovanje:poslovanje= **92.84%** **7.16%**

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ГП2

ДАЛМАК д.о.о. *Ратних војних инвалида 21, Београд*

STAMBENO POSLOVNI KOPMPLEKS GP2
OBJEKAT 2, OBJEKAT 3



GARAŽA BR. 1
163PM

GARAŽA BR.2
nivo -5 m=295 cm
12 parking mesta

OBJEKAT 2

OBJEKAT 3

GP2
P=11871 m²

PODRUM III

Земљани пут

ул. Јована Цвијића

ул. Јована Дучића

ул. Јована Скерлића

ул. Јована Јовановића Змаја

ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ219

ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ315

ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ400

ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ500

ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ630

ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ800

ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ1000

ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ1200

ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ1400

ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ1600

ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ1800

ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ2000

ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ2200

ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ2400

ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ2600

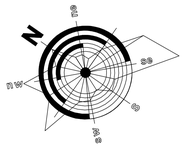
ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ2800

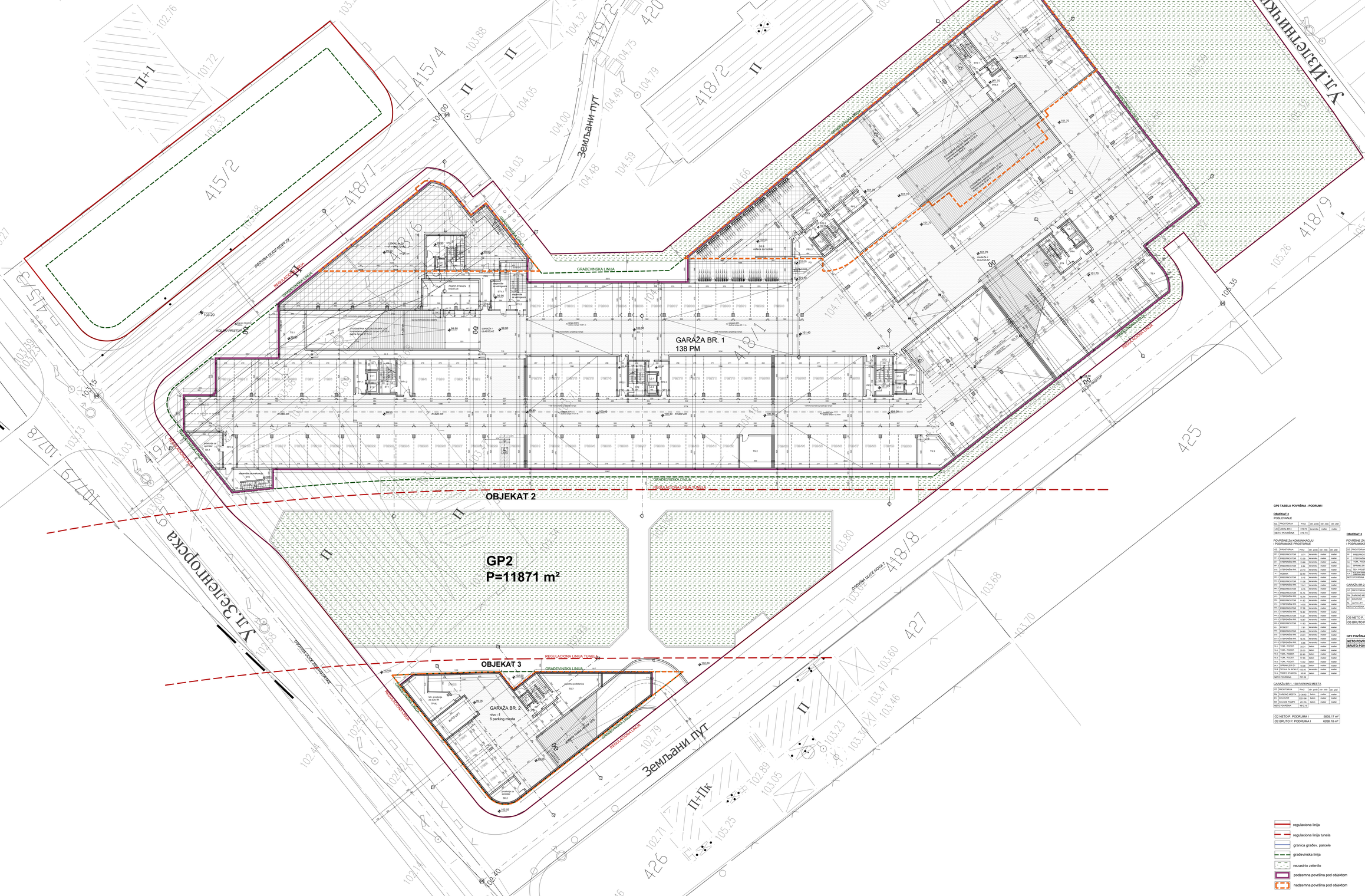
ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ3000

ОДОЈНИМ ЦЕВОМ ФИ3200

ОДОЈНИМ ЦЕВОМ

STAMBENO POSLOVNI KOPMPLEKS GP2
OBJEKAT 2, OBJEKAT 3





GP2 TABELA POVRŠINA - PODRUM I

OBJEKAT 2
POSLOVANJE

OZ	PROSTORIJA	PrmZ	obr.podla	obr.zida	obr.plaf
LKO	LOKAL BR.3	319.73	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		319.73			

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU I POMOĆNE PROSTORIJE

OZ	PROSTORIJA	PrmZ	obr.podla	obr.zida	obr.plaf
PP1	PREDPROSTOR	8.71	keramika	malter	malter
PP2	PREDPROSTOR	10.29	keramika	malter	malter
ST1	STEPENIŠNI PR.	13.68	keramika	malter	malter
PP3	PREDPROSTOR	5.84	keramika	malter	malter
ST2	STEPENIŠNI PR.	23.10	keramika	malter	malter
PP4	PREDPROSTOR	5.84	keramika	malter	malter
PP5	PREDPROSTOR	6.16	keramika	malter	malter
PP6	PREDPROSTOR	11.08	keramika	malter	malter
ST3	STEPENIŠNI PR.	13.41	keramika	malter	malter
PP7	PREDPROSTOR	9.15	keramika	malter	malter
PP8	PREDPROSTOR	10.73	keramika	malter	malter
ST4	STEPENIŠNI PR.	15.74	keramika	malter	malter
PP9	PREDPROSTOR	11.62	keramika	malter	malter
ST5	STEPENIŠNI PR.	14.56	keramika	malter	malter
PP10	PREDPROSTOR	17.38	keramika	malter	malter
ST6	STEPENIŠNI PR.	16.82	keramika	malter	malter
PP11	PREDPROSTOR	13.41	keramika	malter	malter
ST7	STEPENIŠNI PR.	15.67	keramika	malter	malter
PP12	PREDPROSTOR	11.62	keramika	malter	malter
ST8	STEPENIŠNI PR.	14.56	keramika	malter	malter
PP13	PREDPROSTOR	20.60	keramika	malter	malter
ST9	STEPENIŠNI PR.	23.01	keramika	malter	malter
ST10	STEPENIŠNI PR.	16.74	keramika	malter	malter
ST11	STEPENIŠNI PR.	8.68	keramika	malter	malter
TS-1	TOPL. PODST.	30.31	beton	malter	malter
TS-2	TOPL. PODST.	20.00	beton	malter	malter
TS-3	TOPL. PODST.	22.80	beton	malter	malter
TS-4	TOPL. PODST.	17.35	beton	malter	malter
TS-5	TOPL. PODST.	13.02	beton	malter	malter
SK-1	SPRINKLER ST.	16.38	beton	malter	malter
DS/9	OSTAVA ZA BICIKLE	183.09	keramika	malter	malter
TS-6	TRAFO STANICA	39.06	beton	malter	malter
NETO POVRŠINA		707.24			

GARAŽA BR.1, 138 PARKING MESTA

OZ	PROSTORIJA	PrmZ	obr.podla	obr.zida	obr.plaf
PM	PARKING MESTA	2138.82	beton	malter	malter
RV	RVLOVICI	2221.98	beton	malter	malter
MR	MOLMS RAMPE	401.59	beton	malter	malter
NETO POVRŠINA		4872.53			

O2 NETO P. PODRUMA I	5839.17 m²
O2 BRUTO P. PODRUMA I	6268.18 m²

OBJEKAT 3

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU I POMOĆNE PROSTORIJE

OZ	PROSTORIJA	PrmZ	obr.podla	obr.zida	obr.plaf
PP	PREDPROSTOR	2.61	keramika	malter	malter
ST	STEPENIŠNI PR.	15.55	keramika	malter	malter
TS2	TOPL. PODST.	36.85	beton	malter	malter
SK-2	SPRINKLER ST.	12.18	beton	malter	malter
TS-7	TRAFO STANICA	28.14	beton	malter	malter
PP14	PREDPROSTOR	99.70	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		193.70			

GARAŽA BR.2, 6 PARKING MESTA

OZ	PROSTORIJA	PrmZ	obr.podla	obr.zida	obr.plaf
PM	PARKING MESTA	78.62	beton	malter	malter
RV	RVLOVICI	22.77	beton	malter	malter
AL	AUTO LIFT			malter	malter
NETO POVRŠINA		211.09			

O3 NETO P. PODRUMA I	397.14 m²
O3 BRUTO P. PODRUMA I	476.36 m²

GP2 POVŠINA PODRUMA I UKUPNO

NETO POVRŠINA PODRUMA I	**6236.31 m²**
BRUTO POVRŠINA PODRUMA I	**6744.66 m²**

regulaciona linija
regulaciona linija tunela
granica građev. parcele
građevinska linija
nezastrto zelenilo
podzemna površina pod objektom
nadzemna površina pod objektom

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LARA d.o.o. Ul. Bregalnička br. 2, Beograd
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 419/1, 419/6, 419/7, K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2, OBJEKAT 3
crtež:	OSNOVA PODRUMA I
odgovorni projektant:	Nataša Zugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 8613 16
razmera:	1:200
datum:	mart 2022
broj:	A
format:	
br. lista:	

STAMBENO POSLOVNI KOPMPLEKS GP2
OBJEKAT 2, OBJEKAT 3

GP2 TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

OBJEKAT 2

LAMELA 1 PRIZEMLJE

POSLOVANJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
LK1	LOKAL BR.1	352.82	keramika	malter	malter
LK2	LOKAL BR.2	126.68	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		479.50			

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
UL1	ULAZ	14.23	keramika	malter	malter
VB1	VETROBRAN	12.82	keramika	malter	malter
H1	HODNIK	65.27	keramika	malter	malter
ST1	STEPENIŠTE	8.63	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		100.95			

STANOVI

BROJ STANA	stan/m2	bašta/m2	P/m2	struktura
STAN BR. 1	76.32	43.50	119.82	trosoban
STAN BR. 2	71.93	41.36	113.29	trosoban
STAN BR. 3	54.48		54.48	dvosoban
STAN BR. 4	51.56		51.56	dvosoban
STAN BR. 5	71.33		71.33	trosoban
NETO POVRŠINA	325.62	84.86	410.48	

L1 NETO POVRŠINA STANOVA U PRIZEMLJU	410.48 m²
L1 NETO POVRŠINA POSLOVANJA	479.50 m²
L1 NETO POVRŠINA STANOVANJA	511.43 m²
L1 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	990.93 m²
L1 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1121.71 m²

LAMELA 2 PRIZEMLJE

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
UL2	ULAZ	15.60	keramika	malter	malter
VB2	VETROBRAN	9.15	keramika	malter	malter
H2	HODNIK	74.30	keramika	malter	malter
ST2	STEPENIŠTE	9.30	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		108.35			

STANOVI

BROJ STANA	stan/m2	bašta/m2	P/m2	struktura
STAN BR. 1	52.02	26.12	78.14	dvosoban
STAN BR. 2	74.81	36.52	111.33	trosoban
STAN BR. 3	74.12		74.12	trosoban
STAN BR. 4	75.25		75.25	trosoban
STAN BR. 5	53.29		53.29	dvosoban
STAN BR. 6	73.83		73.83	trosoban
STAN BR. 7	73.83	36.12	109.95	trosoban
STAN BR. 8	51.20	25.72	76.92	dvosoban
NETO POVRŠINA	528.35	124.48	652.83	

L2 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	545.55 m²
L2 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	761.18 m²
L2 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	874.95 m²

LAMELA 3 PRIZEMLJE

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
UL3	ULAZ	11.77	keramika	malter	malter
VB3	VETROBRAN	14.52	keramika	malter	malter
H3	HODNIK	92.23	keramika	malter	malter
ST3	STEPENIŠTE	9.30	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		127.82			

STANOVI

BROJ STANA	stan/m2	bašta/m2	P/m2	struktura
STAN BR. 1	79.48		79.48	trosoban
STAN BR. 2	75.28		75.28	trosoban
STAN BR. 3	73.82		73.82	trosoban
STAN BR. 4	73.88	36.12	110.00	trosoban
STAN BR. 5	51.20	25.72	76.92	dvosoban
STAN BR. 6	44.35	12.11	56.46	dvosoban
STAN BR. 7	70.93	31.36	102.29	trosoban
STAN BR. 8	55.08		55.08	dvosoban
STAN BR. 9	51.91		51.91	dvosoban
NETO POVRŠINA	575.93	105.31	681.24	

L3 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	681.24 m²
L3 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	809.06 m²
L3 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	926.87 m²

LAMELA 4 PRIZEMLJE

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
UL4	ULAZ	8.90	keramika	malter	malter
VB4	VETROBRAN	11.00	keramika	malter	malter
H4	HODNIK	43.23	keramika	malter	malter
ST4	STEPENIŠTE	8.32	keramika	malter	malter
OS	OSTAVA ZA BICIKLE	27.40	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		98.85			

STANOVI

BROJ STANA	stan/m2	bašta/m2	P/m2	struktura
STAN BR. 1	149.24	82.14	231.38	četvoros.
STAN BR. 2	120.40		120.40	četvoros.
NETO POVRŠINA	269.64	82.14	351.78	

L4 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	351.78 m²
L4 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	450.63 m²
L4 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	633.76 m²

LAMELA 5 PRIZEMLJE

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
UL5.1	ULAZ	6.52	keramika	malter	malter
VB5.1	VETROBRAN	7.30	keramika	malter	malter
ST5.1	STEPENIŠTE	9.02	keramika	malter	malter
H5	HODNIK	89.06	keramika	malter	malter
VB5.2	VETROBRAN	7.82	keramika	malter	malter
ST5.2	STEPENIŠTE	8.60	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		128.32			

STANOVI

BROJ STANA	stan/m2	bašta/m2	P/m2	struktura
STAN BR. 1	72.76	37.49	110.25	trosoban
STAN BR. 2	88.18	21.76	109.94	četvoros.
STAN BR. 3	68.43	13.75	82.18	trosoban
STAN BR. 4	102.36		102.36	četvoros.
STAN BR. 5	77.14		77.14	trosoban
STAN BR. 6	90.09		90.09	četvoros.
STAN BR. 7	78.36		78.36	trosoban
STAN BR. 8	95.05		95.05	četvoros.
STAN BR. 9	80.91		80.91	trosoban
NETO POVRŠINA	753.28	73.00	826.28	

L5 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	826.28 m²
L5 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	954.60 m²
L5 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1096.77 m²

LAMELA 6 PRIZEMLJE

POSLOVANJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
LK3	LOKAL BR.3	182.94	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		182.94			

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
UL6	ULAZ	3.90	keramika	malter	malter
VB6	VETROBRAN	6.90	keramika	malter	malter
H6	HODNIK	10.33	keramika	malter	malter
ST6	STEPENIŠTE	9.00	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		30.13			

L6 NETO POVRŠINA POSLOVANJA	182.94 m²
L6 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	213.07 m²
L6 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	260.00 m²

OBJEKAT 2 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

L1 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	990.93 m²
L2 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	761.18 m²
L3 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	809.06 m²
L4 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	450.63 m²
L5 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	954.60 m²
L6 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	213.07 m²
O2 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	4,179.47 m²

OBJEKAT 2 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA

L1 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1121.71 m²
L2 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	874.95 m²
L3 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	926.87 m²
L4 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	633.76 m²
L5 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1096.77 m²
L6 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	260.00 m²
O2 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	4,914.06 m²

OBJEKAT 2 NETO POVRŠINA LOKALA U PRIZEMLJU

L1 NETO POVRŠINA POSLOVANJA	479.50 m²
L6 NETO POVRŠINA POSLOVANJA	182.94 m²
O2 NETO POVRŠINA POSLOVANJA PR.	662.44 m²

OBJEKAT 2 NETO POVRŠINA STANOVA U PRIZEMLJU

L1 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	410.48 m²
L2 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	545.55 m²
L3 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	681.24 m²
L4 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	351.78 m²
L5 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	826.28 m²
O2 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	2,814.79 m²

OBJEKAT 3

POSLOVANJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
LK1	LOKAL BR.1	228.24	keramika	malter	malter
LK2	LOKAL BR.2	77.22	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		305.46			

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
VB	VETROBRAN	7.67	keramika	malter	malter
H	HODNIK	14.36	keramika	malter	malter
ST	STEPENIŠTE	9.01	keramika	malter	malter
L	LIFT				
NETO POVRŠINA		31.04			

O3 NETO POVRŠINA POSLOVANJA PR.	305.46 m²
O3 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	336.50 m²
O3 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	468.67 m²

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA GP2

STANOVI

GP2 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	2,814.79 m²

POSLOVANJE

O2 NETO POVRŠINA POSLOVANJA PR.	662.44 m²
O3 NETO POVRŠINA POSLOVANJA PR.	305.46 m²
GP2 NETO POVRŠINA POSLOV. PR.	767.90 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

O2 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	4,179.47 m²
O3 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	336.50 m²
GP2 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	4,515.97 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA

O2 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	4,914.06 m²
O3 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	468.67 m²
GP2 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	5,382.73 m²

- regulaciona linija
- regulaciona linija tunela
- granica građev. parcele
- građevinska linija
- nezastrto zelenilo
- podzemna površina pod objektom
- nadzemna površina pod objektom

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd		
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd		
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2, OBJEKAT 3		
crtež:	OSNOVA PRIZEMLJA	faza: A	
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 B613 05	paraf:	
razmera:	1:200	datum: mart 2022.	br.lista:

K.P. br.418/1, 418/6, 419/1 K.O. NOVI BEOGRAD
GP2 Površina Građevinske parcele 11,871.00 m2

O2 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA 6 LAMELA, 2Po+Pr+3+Ps
BILANS POVRŠINA I PARAMETRI ZA LAMELE:

LAMELA 1

L1 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 4,594.39 m2
L1 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 5,367.48 m2

L1 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 1,139.56 m2
L1 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 9.60%

L1 NAMENA POVRŠINA

L1 BROJ STANOVA = 56, potrebno 62 PM
L1 BROJ LOKALA =2

L1 NETO POVRŠINA LOKALA = 479.50 m2, potrebno 10 PM
L1 NETO POVRŠINA STANOVA = 3,614.37 m2

L1 Potreban broj parking mesta 72

L1 UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I LOKALA = 4,093.87 m2
L1 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 88.29% : 11.71 %

LAMELA 2

L2 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 3,268.25 m2
L2 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 3,865.87 m2

L2 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 879.23 m2
L2 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 7.41 %

L2 NAMENA POVRŠINA

L2 BROJ STANOVA = 44, potrebno 48 PM
L2 NETO POVRŠINA STANOVA = 3,614.37 m2
L2 BROJ LOKALA = 0
L2 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 100 % : 0 %

LAMELA 3

L3 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 3,613.39 m2
L3 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 4,234.26 m2

L3 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 940.31 m2
L3 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 7.92 %

L3 NAMENA POVRŠINA

L3 BROJ STANOVA = 48, potrebno 53 PM
L3 NETO POVRŠINA STANOVA = 3,068.83 m2
L3 BROJ LOKALA = 0
L3 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 100 % : 0 %

LAMELA 4

L4 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 2,410.32 m2
L4 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 2,913.52 m2

L4 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 635.84 m2
L4 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 5.36 %

L4 NAMENA POVRŠINA

L4 BROJ STANOVA = 17, potrebno 19 PM
L4 NETO POVRŠINA STANOVA = 2,119.40 m2
L4 BROJ LOKALA = 0
L4 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 100 % : 0 %

LAMELA 5

L5 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 4,531.72 m2
L5 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 5,246.21 m2

L5 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 1,101.81 m2
L5 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 9.28 %

L5 NAMENA POVRŠINA

L5 BROJ STANOVA = 52, potrebno 57 PM
L5 NETO POVRŠINA STANOVA = 4,042.97 m2
L5 BROJ LOKALA = 0
L5 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 100 % : 0 %

LAMELA 6

L6 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 1,108.80 m2
L6 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 1,338.63 m2

L6 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 270.00 m2
L6 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 2.27 %

L6 NAMENA POVRŠINA

L6 BROJ STANOVA = 11, potrebno 12 PM
L6 BROJ LOKALA =1

L6 NETO POVRŠINA LOKALA = 502.67 m2, potrebno 10 PM
L6 NETO POVRŠINA STANOVA = 822.89 m2

L6 Potreban broj parking mesta 72

L6 UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I LOKALA = 1,325.56 m2
L6 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 62.08 % : 37.92 %

K.P. br.418/1, 418/6, 419/1 K.O. NOVI BEOGRAD
GP2 Površina Građevinske parcele 11,871.00 m2

GP2 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 21,530.82 m2
GP2 NETO PODZEMNA POVRŠINA = 12,860.40 m2
GP2 UKUPNA NETO POVRŠINA = 34,391.22 m2

GP2 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 25,390.56 m2
GP2 BRUTO PODZEMNA POVRŠINA = 13,942.04 m2
GP2 UKUPNA BRUTO POVRŠINA = 39,332.60 m2

GP2 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 5,462.50 m2
GP2 NADZEMNI PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 46.02 %

GP2 PODZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 6,744.56 m2
GP2 PODZEMNI PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 56.80 %

GP2 NAMENA POVRŠINA

GP2 BROJ STANOVA = 246, potrebno 271 PM
GP2 BROJ LOKALA = 5

GP2 NETO POVRŠINA LOKALA = 1,376.43 m2, potrebno 28 PM
GP2 NETO POVRŠINA STANOVA = 17,845.07 m2

GP2 Potreban broj parking mesta 299
OSTVAREN BROJ PARKING MESTA: G1 - 301 PM, G2 - 26 PM
UKUPNO OSTVARENO 327 PM

GP2 UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I LOKALA = 19,221.50 m2
GP2 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 92.84% : 7.16 %

K.P. br.418/1, 418/6, 419/1 K.O. NOVI BEOGRAD
GP2 Površina Građevinske parcele 11,871.00 m2

O2 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
SA 6 LAMELA, 2Po+Pr+3+Ps

O2 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 19,526.87 m2
O2 NETO PODZEMNA POVRŠINA = 11,623.30 m2
O2 UKUPNA NETO POVRŠINA = 31,150.17 m2

O2 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 22,965.97 m2
O2 BRUTO PODZEMNA POVRŠINA = 12,512.90 m2
O2 UKUPNA BRUTO POVRŠINA = 35,478.87 m2

O2 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 4,966.75 m2
O2 NADZEMNI PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 41.84 %

O2 PODZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 6,268.18 m2
O2 PODZEMNI PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 52.80 %

O2 NAMENA POVRŠINA

O2 BROJ STANOVA = 228, potrebno 251 PM
O2 BROJ LOKALA = 3

O2 NETO POVRŠINA LOKALA = 982.17 m2, potrebno 20 PM
O2 NETO POVRŠINA STANOVA = 16,396.21 m2

O2 Potreban broj parking mesta 271

O2 UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I LOKALA = 17,378.38 m2
O2 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 94.35% : 5.65 %

K.P. br.418/1, 418/6, 419/1 K.O. NOVI BEOGRAD
GP2 Površina Građevinske parcele 11,871.00 m2

O3 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+Pr+3+Ps

O3 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 2,003.95 m2
O3 NETO PODZEMNA POVRŠINA = 1,237.10 m2
O3 NETO UKUPNA POVRŠINA = 3,241.05 m2

O3 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 2,424.59 m2
O3 BRUTO PODZEMNA POVRŠINA = 1,429.14 m2
O3 UKUPNA BRUTO POVRŠINA = 3,853.73 m2

O3 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 495.75 m2
O3 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 4.18 %

O3 PODZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 476.38 m2
O3 PROCENAT PODZEMNE ZAUZETOSTI = 4.00 %

O3 NAMENA POVRŠINA

O3 BROJ STANOVA = 18, potrebno 20 PM
O3 BROJ LOKALA =2

O3 NETO POVRŠINA LOKALA = 394.26 m2, potrebno 8 PM
O3 NETO POVRŠINA STANOVA = 1,448.86 m2

O3 Potreban broj parking mesta 28

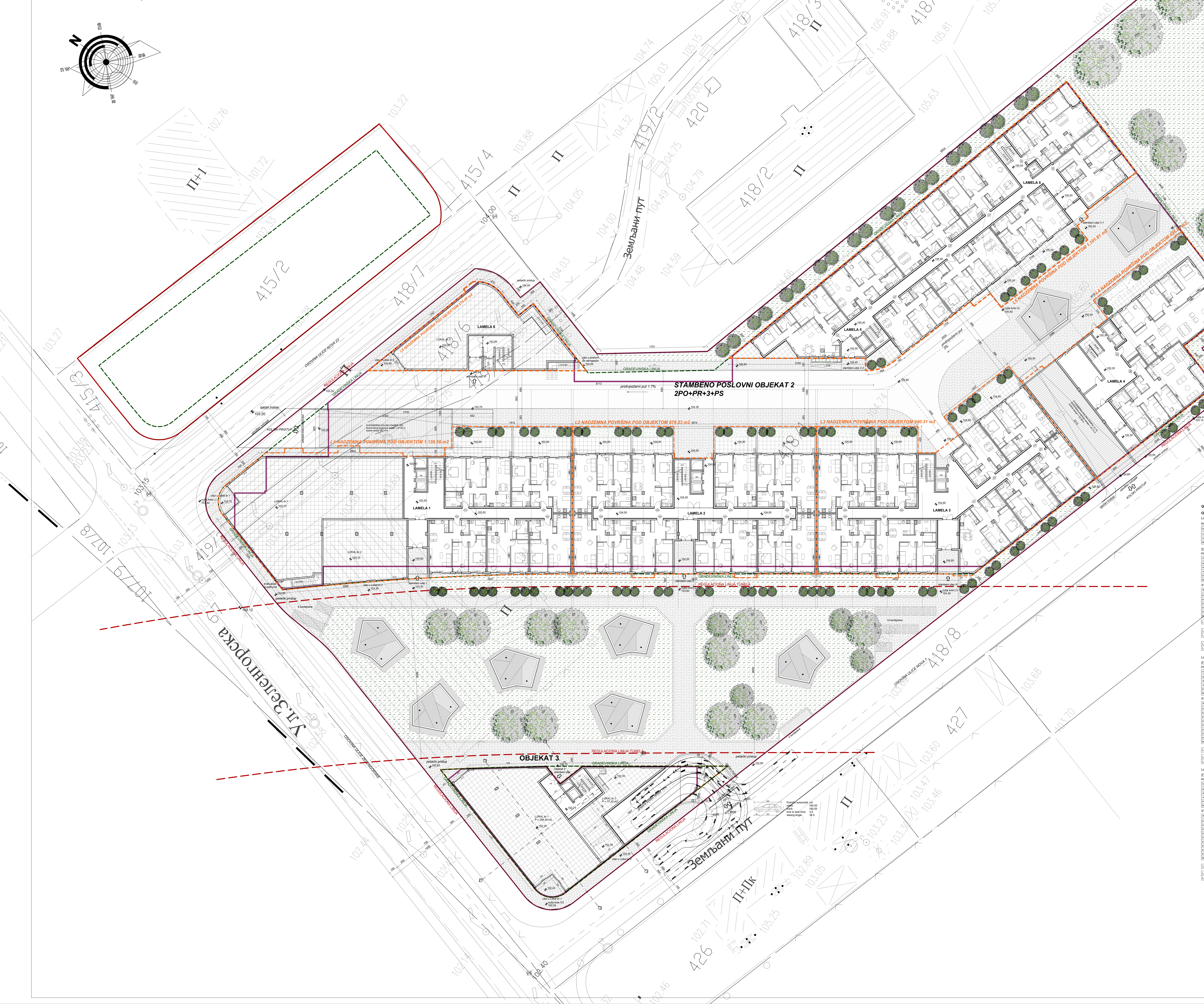
O3 UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I LOKALA = 1,843.12 m2
O3 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 78.61 % : 21.39 %

regulaciona linija
regulaciona linija tunela
granica građev. parcele
građevinska linija
nezastrto zelenilo
podzemna površina pod objektom
nadzemna površina pod objektom

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd		
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd		
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2, OBJEKAT 3		
crtež:	SITUACIJA KOMPLEKSA SA OSNOVOM PRIZEMLJA		faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 B613 05		paraf:
razmera:	1:200	datum: mart 2022.	br.lista:

STAMBENO POSLOVNI KOPMPLEKS GP2
OBJEKAT 2, OBJEKAT 3



GP2 TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

OBJEKAT 2

LAMELA 1 PRIZEMLJE

POSLOVANJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
LK1	LOKAL BR.1	352.82	keramika	malter	malter
LK2	LOKAL BR.2	126.68	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		479.50			

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
UL1	ULAZ	14.23	keramika	malter	malter
VB1	VETROBRAN	12.82	keramika	malter	malter
H1	HODNIK	65.27	keramika	malter	malter
ST1	STEPENIŠTE	8.63	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		100.95			

STANOVI

BROJ STANA	stan/m2	bašta/m2	P/m2	struktura
STAN BR. 1	76.32	43.50	119.82	trosoban
STAN BR. 2	71.93	41.36	113.29	trosoban
STAN BR. 3	54.48		54.48	dvosoban
STAN BR. 4	51.56		51.56	dvosoban
STAN BR. 5	71.33		71.33	trosoban
NETO POVRŠINA	325.62	84.86	410.48	

L1 NETO POVRŠINA STANOVA U PRIZEMLJU	410.48 m²
L1 NETO POVRŠINA POSLOVANJA	479.50 m²
L1 NETO POVRŠINA STANOVANJA	511.43 m²
L1 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	990.93 m²
L1 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1121.71 m²

LAMELA 2 PRIZEMLJE

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
UL2	ULAZ	15.60	keramika	malter	malter
VB2	VETROBRAN	9.15	keramika	malter	malter
H2	HODNIK	74.30	keramika	malter	malter
ST2	STEPENIŠTE	9.30	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		108.35			

STANOVI

BROJ STANA	stan/m2	bašta/m2	P/m2	struktura
STAN BR. 1	52.02	26.12	78.14	dvosoban
STAN BR. 2	74.81	36.52	111.33	trosoban
STAN BR. 3	74.12		74.12	trosoban
STAN BR. 4	75.25		75.25	trosoban
STAN BR. 5	53.29		53.29	dvosoban
STAN BR. 6	73.83		73.83	trosoban
STAN BR. 7	73.83	36.12	109.95	trosoban
STAN BR. 8	51.20	25.72	76.92	dvosoban
NETO POVRŠINA	528.35	124.48	652.83	

L2 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	545.55 m²
L2 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	761.18 m²
L2 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	874.95 m²

LAMELA 3 PRIZEMLJE

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
UL3	ULAZ	11.77	keramika	malter	malter
VB3	VETROBRAN	14.52	keramika	malter	malter
H3	HODNIK	92.23	keramika	malter	malter
ST3	STEPENIŠTE	9.30	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		127.82			

STANOVI

BROJ STANA	stan/m2	bašta/m2	P/m2	struktura
STAN BR. 1	79.48		79.48	trosoban
STAN BR. 2	75.28		75.28	trosoban
STAN BR. 3	73.82		73.82	trosoban
STAN BR. 4	73.88	36.12	110.00	trosoban
STAN BR. 5	51.20	25.72	76.92	dvosoban
STAN BR. 6	44.35	12.11	56.46	dvosoban
STAN BR. 7	70.93	31.36	102.29	trosoban
STAN BR. 8	55.08		55.08	dvosoban
STAN BR. 9	51.91		51.91	dvosoban
NETO POVRŠINA	575.93	105.31	681.24	

L3 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	681.24 m²
L3 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	809.06 m²
L3 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	926.87 m²

LAMELA 4 PRIZEMLJE

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
UL4	ULAZ	8.90	keramika	malter	malter
VB4	VETROBRAN	11.00	keramika	malter	malter
H4	HODNIK	43.23	keramika	malter	malter
ST4	STEPENIŠTE	8.32	keramika	malter	malter
OS	OSTAVA ZA BICIKLE	27.40	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		98.85			

STANOVI

BROJ STANA	stan/m2	bašta/m2	P/m2	struktura
STAN BR. 1	149.24	82.14	231.38	četvoros.
STAN BR. 2	120.40		120.40	četvoros.
NETO POVRŠINA	269.64	82.14	351.78	

L4 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	351.78 m²
L4 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	450.63 m²
L4 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	633.76 m²

LAMELA 5 PRIZEMLJE

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
UL5.1	ULAZ	6.52	keramika	malter	malter
VB5.1	VETROBRAN	7.30	keramika	malter	malter
ST5.1	STEPENIŠTE	9.02	keramika	malter	malter
H5	HODNIK	89.06	keramika	malter	malter
VB5.2	VETROBRAN	7.82	keramika	malter	malter
ST5.2	STEPENIŠTE	8.60	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		128.32			

STANOVI

BROJ STANA	stan/m2	bašta/m2	P/m2	struktura
STAN BR. 1	72.76	37.49	110.25	trosoban
STAN BR. 2	88.18	21.76	109.94	četvoros.
STAN BR. 3	68.43	13.75	82.18	trosoban
STAN BR. 4	102.36		102.36	četvoros.
STAN BR. 5	77.14		77.14	trosoban
STAN BR. 6	90.09		90.09	četvoros.
STAN BR. 7	78.36		78.36	trosoban
STAN BR. 8	95.05		95.05	četvoros.
STAN BR. 9	80.91		80.91	trosoban
NETO POVRŠINA	753.28	73.00	826.28	

L5 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	826.28 m²
L5 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	954.60 m²
L5 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1096.77 m²

LAMELA 6 PRIZEMLJE

POSLOVANJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
LK3	LOKAL BR.3	182.94	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		182.94			

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
UL6	ULAZ	3.90	keramika	malter	malter
VB6	VETROBRAN	6.90	keramika	malter	malter
H6	HODNIK	10.33	keramika	malter	malter
ST6	STEPENIŠTE	9.00	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		30.13			

L6 NETO POVRŠINA POSLOVANJA	182.94 m²
L6 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	213.07 m²
L6 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	260.00 m²

OBJEKAT 2 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

L1 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	990.93 m²
L2 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	761.18 m²
L3 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	809.06 m²
L4 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	450.63 m²
L5 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	954.60 m²
L6 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	213.07 m²
O2 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	4,179.47 m²

OBJEKAT 2 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA

L1 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1121.71 m²
L2 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	874.95 m²
L3 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	926.87 m²
L4 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	633.76 m²
L5 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1096.77 m²
L6 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	260.00 m²
O2 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	4,914.06 m²

OBJEKAT 2 NETO POVRŠINA LOKALA U PRIZEMLJU

L1 NETO POVRŠINA POSLOVANJA	479.50 m²
L6 NETO POVRŠINA POSLOVANJA	182.94 m²
O2 NETO POVRŠINA POSLOVANJA PR.	662.44 m²

OBJEKAT 2 NETO POVRŠINA STANOVA U PRIZEMLJU

L1 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	410.48 m²
L2 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	545.55 m²
L3 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	681.24 m²
L4 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	351.78 m²
L5 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	826.28 m²
O2 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	2,814.79 m²

OBJEKAT 3

POSLOVANJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
LK1	LOKAL BR.1	228.24	keramika	malter	malter
LK2	LOKAL BR.2	77.22	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		305.46			

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
VB	VETROBRAN	7.67	keramika	malter	malter
H	HODNIK	14.36	keramika	malter	malter
ST	STEPENIŠTE	9.01	keramika	malter	malter
L	LIFT				
NETO POVRŠINA		31.04			

O3 NETO POVRŠINA POSLOVANJA PR.	305.46 m²
O3 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	336.50 m²
O3 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	468.67 m²

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA GP2

STANOVI

GP2 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	2,814.79 m²

POSLOVANJE

O2 NETO POVRŠINA POSLOVANJA PR.	662.44 m²
O3 NETO POVRŠINA POSLOVANJA PR.	305.46 m²
GP2 NETO POVRŠINA POSLOV. PR.	767.90 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

O2 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	4,179.47 m²
O3 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	336.50 m²
GP2 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	4,515.97 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA

O2 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	4,914.06 m²
O3 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	468.67 m²
GP2 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	5,382.73 m²

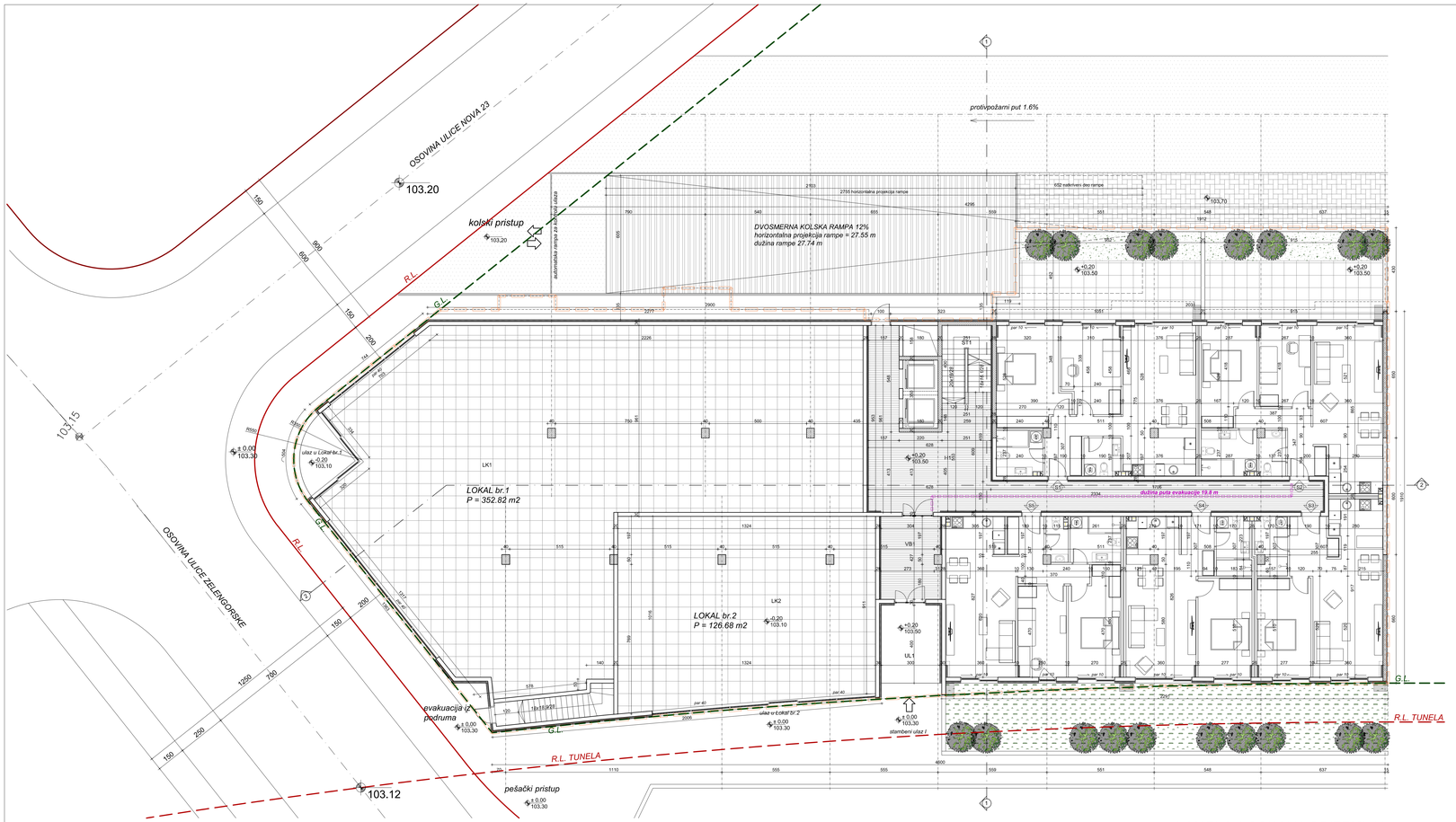
regulaciona linija
regulaciona linija tunela
granica građev. parcele
građevinska linija
nezastrto zelenilo
podzemna površina pod objektom
nadzemna površina pod objektom

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd		
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd		
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2, OBJEKAT 3		
crtež:	OSNOVA PRIZEMLJA		faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 B613 05		paraf:
razmera:	1:200	datum: mart 2022.	br.lista:

ОБЈЕКАТ 2 – ЛАМЕЛА 1

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 1 R 1:100



LAMELA 1 OSNOVA PRIZEMLJA

LAMELA 1 PRIZEMLJE

POSLOVANJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
LK1	LOKAL BR.1	352.82	keramika	malter	malter
LK2	LOKAL BR.2	126.68	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		479.50			

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
UL1	ULAZ	14.23	keramika	malter	malter
VB1	VETROBRAN	12.82	keramika	malter	malter
H1	HODNIK	65.27	keramika	malter	malter
ST1	STEPENIŠTE	8.63	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		100.95			

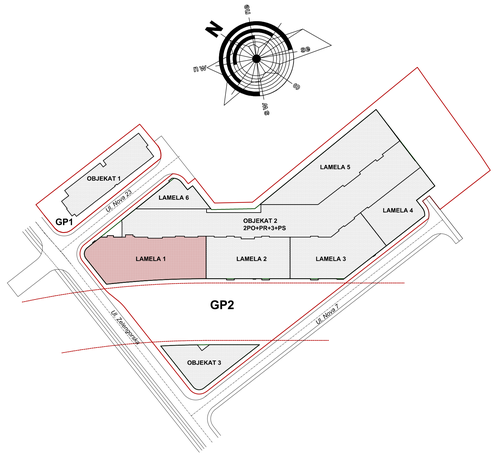
STANOVI

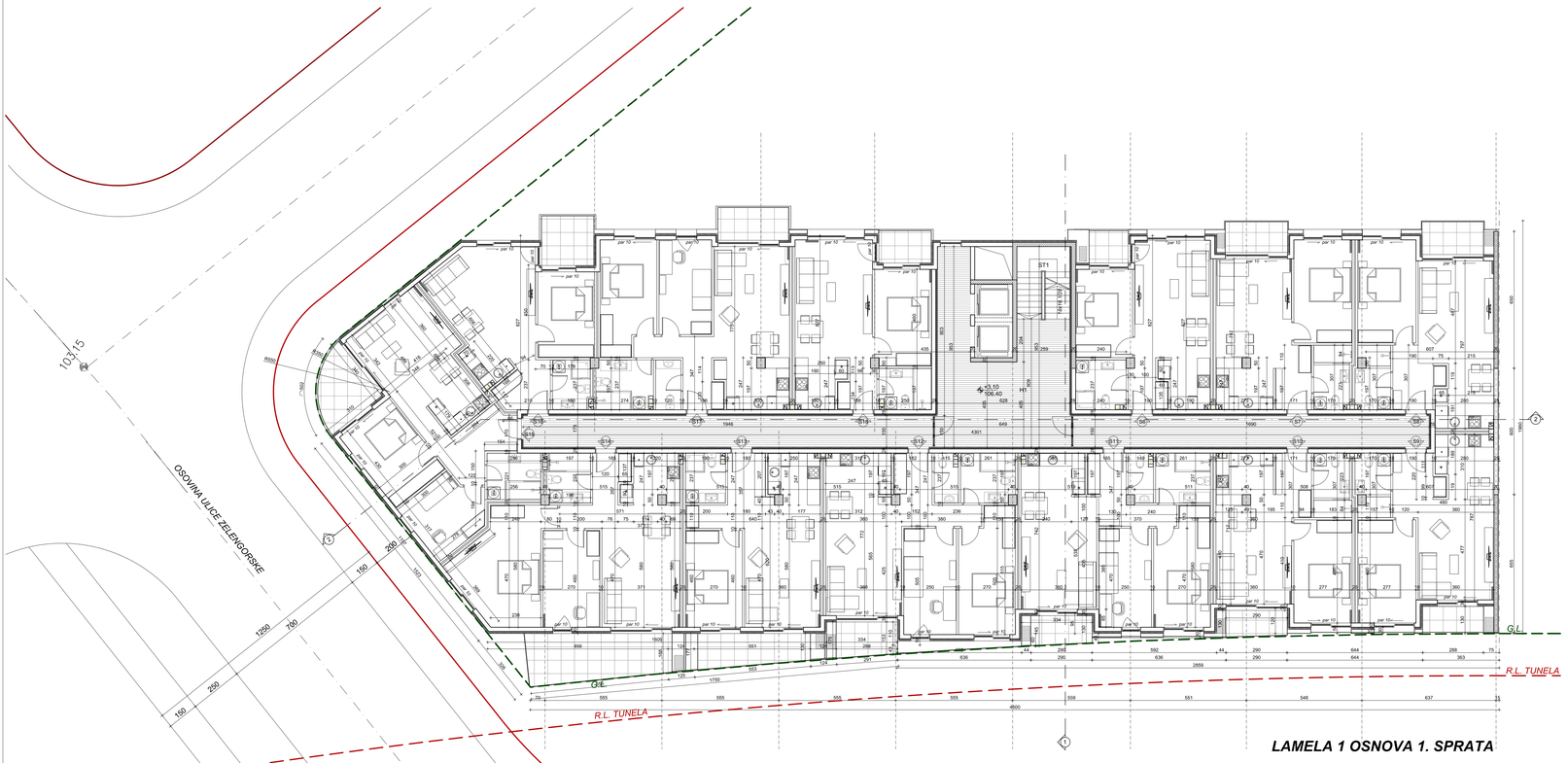
BROJ STANA	stan/m2	bašta/m2	P/m2	struktura
STAN BR. 1	76.32	43.50	119.82	trosoban
STAN BR. 2	71.93	41.36	113.29	trosoban
STAN BR. 3	54.48		54.48	dvosoban
STAN BR. 4	51.56		51.56	dvosoban
STAN BR. 5	71.33		71.33	trosoban
NETO POVRŠINA	325.62	84.86	410.48	

L1 NETO POVRŠINA STANOVA U PRIZEMLJU	410.48 m²

L1 NETO POVRŠINA POSLOVANJA	479.50 m²
L1 NETO POVRŠINA STANOVANJA	511.43 m²

L1 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	990.93 m²
L1 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1121.71 m²





LAMELA 1 OSNOVA 1. SPRATA

LAMELA 1 PRVI SPRAT

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H1	HODNIK	93.97	keramika	malter	malter
ST1	STEPENIŠTE	8.63	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		102.60			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 6	50.56	dvosoban
STAN BR. 7	51.20	dvosoban
STAN BR. 8	54.04	dvosoban
STAN BR. 9	52.78	dvosoban
STAN BR. 10	50.56	dvosoban
STAN BR. 11	72.03	dvosoban
STAN BR. 12	75.61	trosoban
STAN BR. 13	59.15	dvosoban
STAN BR. 14	87.14	trosoban
STAN BR. 15	70.02	trosoban
STAN BR. 16	53.03	dvosoban
STAN BR. 17	73.55	trosoban
STAN BR. 18	51.26	dvosoban
NETO POVRŠINA	800.93	

L1 NETO POVRŠINA STANOVA 1.SP.	800.93 m²

L1 NETO POVRŠINA 1. SPRATA	903.53 m²
L1 BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	1062.10 m²

regulaciona linija

regulaciona linija tunela

građevinska linija

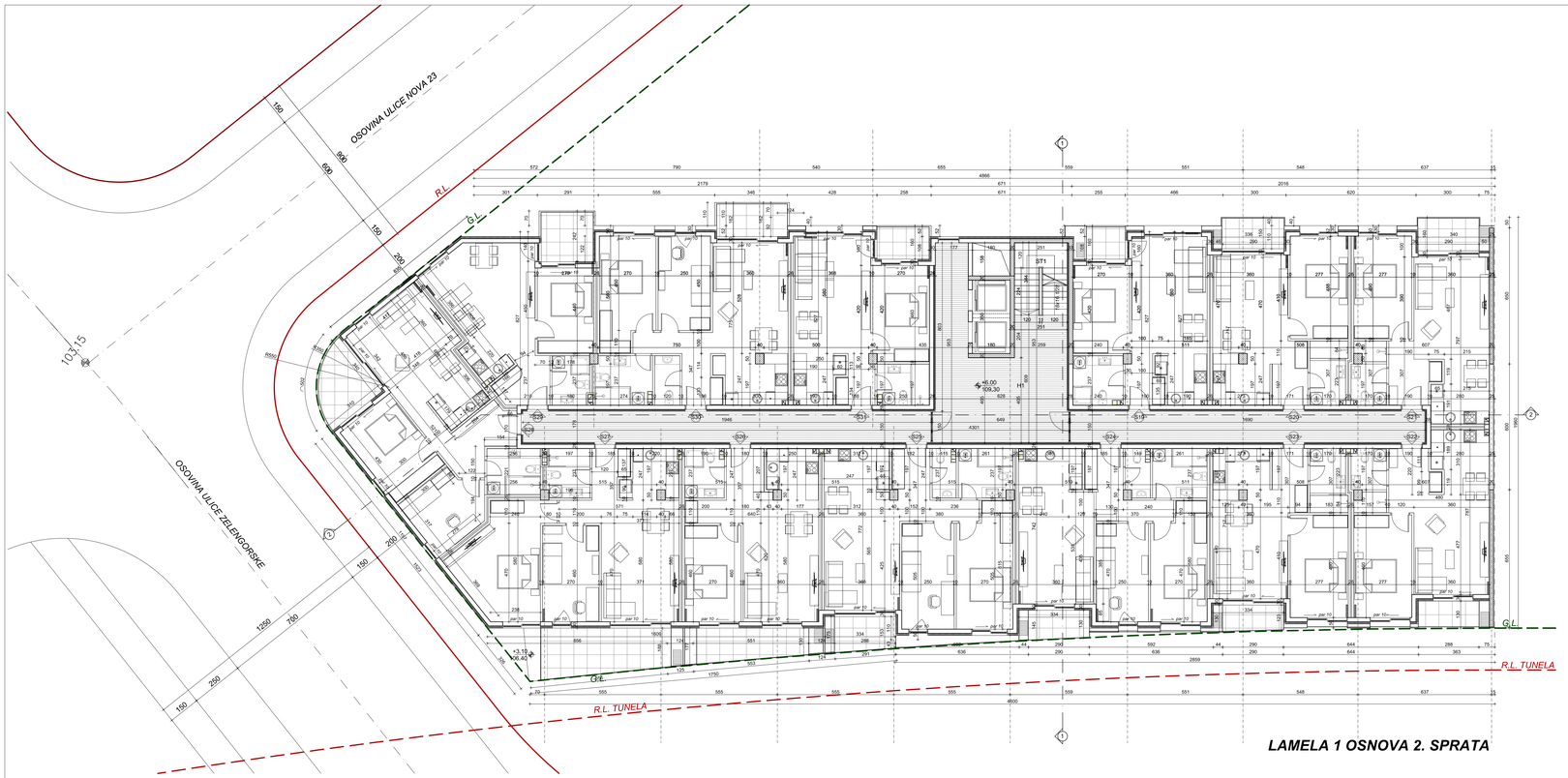
nezasrtrto zelenilo

L1 nadzemna površina pod objektom

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAMA d.o.o. Ul. Bregalnička br. 2, Beograd
objekat / mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 4161, 4168, 4169 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 1
crtež:	LAMELA 1 OSNOVA PRIZEMLJA LAMELA 1 OSNOVA 1. SPRATA
Table:	A
odgovorni projektant:	Nataša Zugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 8613 05
saradnici:	
razmera:	1:100
datum:	mart 2022.
br.table:	

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 1 R 1:100



LAMELA 1 OSNOVA 2. SPRATA

LAMELA 1 DRUGI SPRAT

STANOVANJE

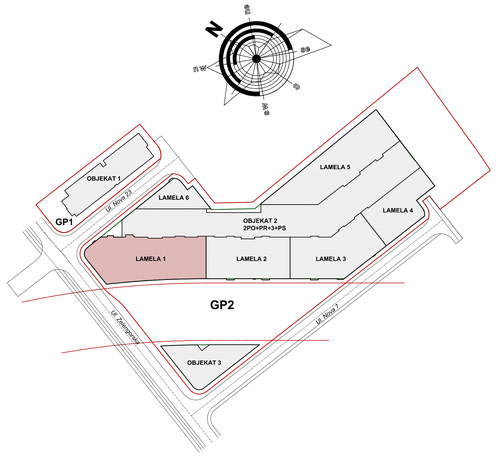
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

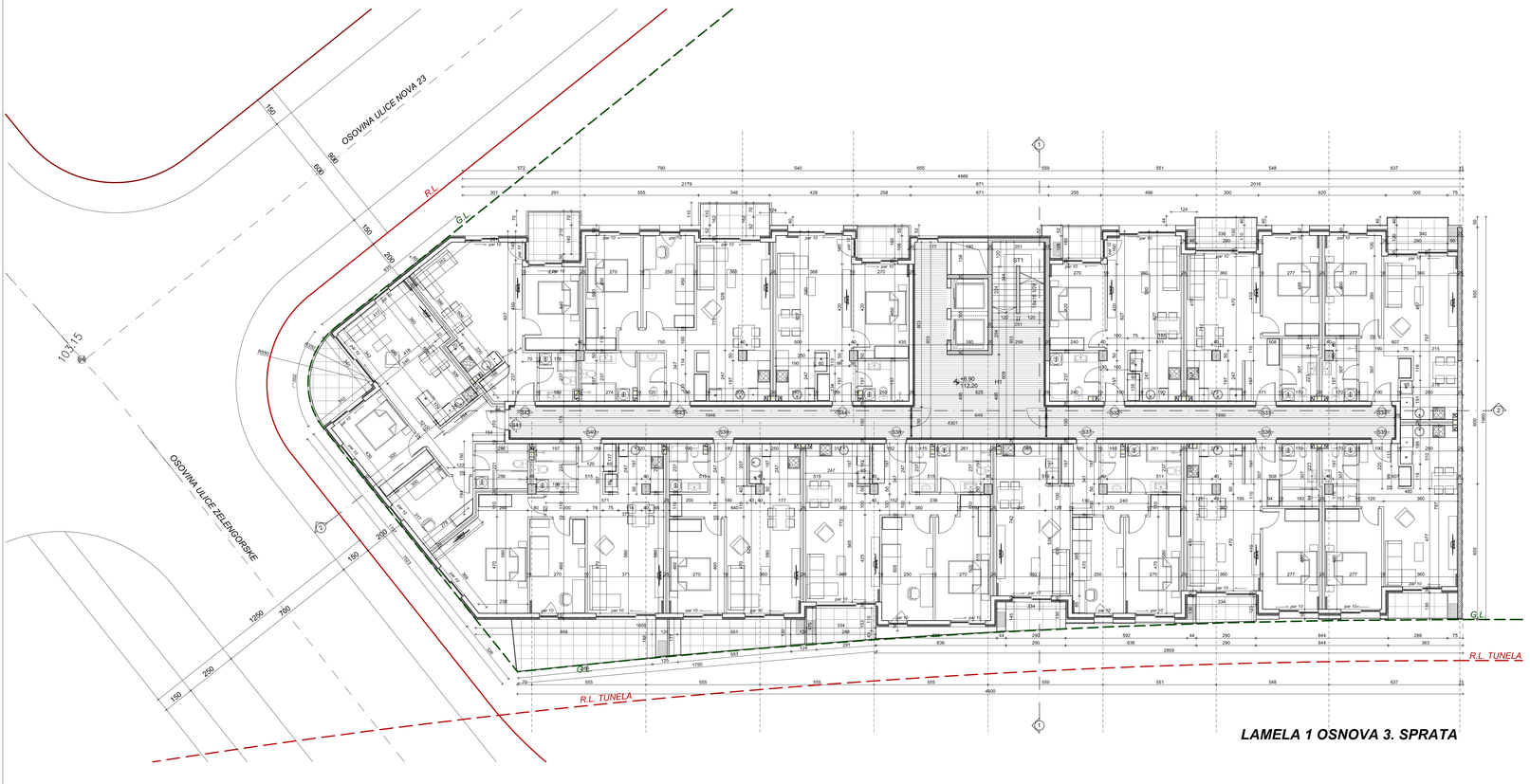
OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H1	HODNIK	93.97	keramika	malter	malter
ST1	STEPENIŠTE	8.63	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		102.60			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 19	50.56	dvosoban
STAN BR. 20	51.20	dvosoban
STAN BR. 21	54.04	dvosoban
STAN BR. 22	52.78	dvosoban
STAN BR. 23	50.56	dvosoban
STAN BR. 24	72.03	dvosoban
STAN BR. 25	75.61	trosoban
STAN BR. 26	59.15	dvosoban
STAN BR. 27	87.14	trosoban
STAN BR. 28	70.02	trosoban
STAN BR. 29	53.03	dvosoban
STAN BR. 30	73.55	trosoban
STAN BR. 31	51.26	dvosoban
NETO POVRŠINA	800.93	

L1 NETO POVRŠINA STANOVA 2.SP.	800.93 m²
L1 NETO POVRŠINA 2. SPRATA	903.53 m²
L1 BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	1062.10 m²





LAMELA 1 OSNOVA 3. SPRATA

LAMELA 1 TREĆI SPRAT

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H1	HODNIK	93.97	keramika	malter	malter
ST1	STEPENIŠTE	8.63	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		102.60			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 32	50.56	dvosoban
STAN BR. 33	51.20	dvosoban
STAN BR. 34	54.04	dvosoban
STAN BR. 35	52.78	dvosoban
STAN BR. 36	50.56	dvosoban
STAN BR. 37	72.03	dvosoban
STAN BR. 38	75.61	trosoban
STAN BR. 39	59.15	dvosoban
STAN BR. 40	87.14	trosoban
STAN BR. 41	70.02	trosoban
STAN BR. 42	53.03	dvosoban
STAN BR. 43	73.55	trosoban
STAN BR. 44	51.26	dvosoban
NETO POVRŠINA	800.93	

L1 NETO POVRŠINA STANOVA 3.SP.	800.93 m²
L1 NETO POVRŠINA 3. SPRATA	903.53 m²
L1 BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	1062.10 m²

regulaciona linija

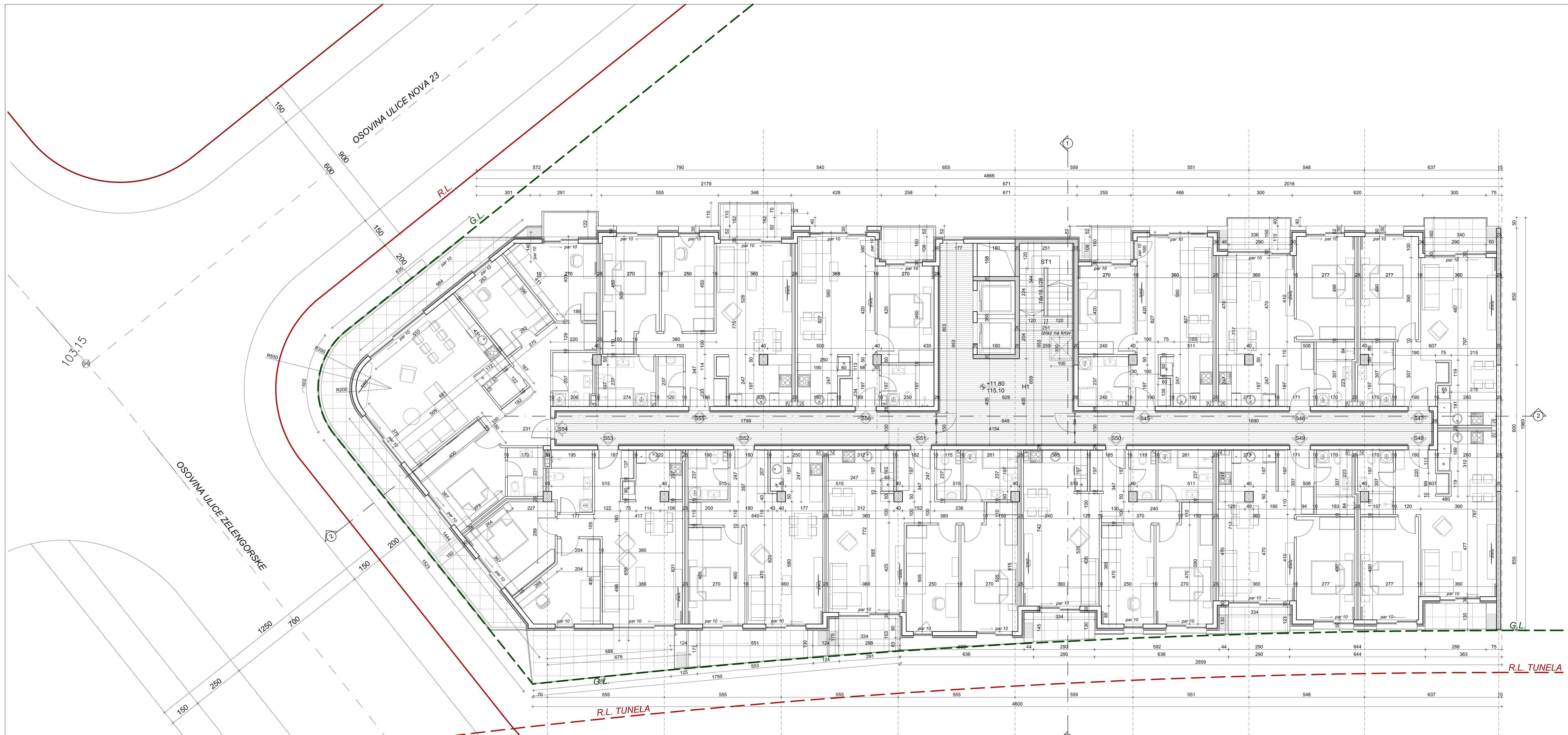
regulaciona linija tunela

gradevinska linija

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAVIA d.o.o. Ul. Bregalnička br. 2, Beograd
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 4181, 4186, 4191 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 1
crtež:	LAMELA 1 OSNOVA 2. SPRATA LAMELA 1 OSNOVA 3. SPRATA
	faza: A
odgovorni projektant:	Natalia Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 8613 05
	paraf:
razmera: 1:100	datum: mart 2022
	br.lista:

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 1 R 1:100



LAMELA 1 OSNOVA POVUČENOG SPRATA

LAMELA 1 POVUČENI SPRAT

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

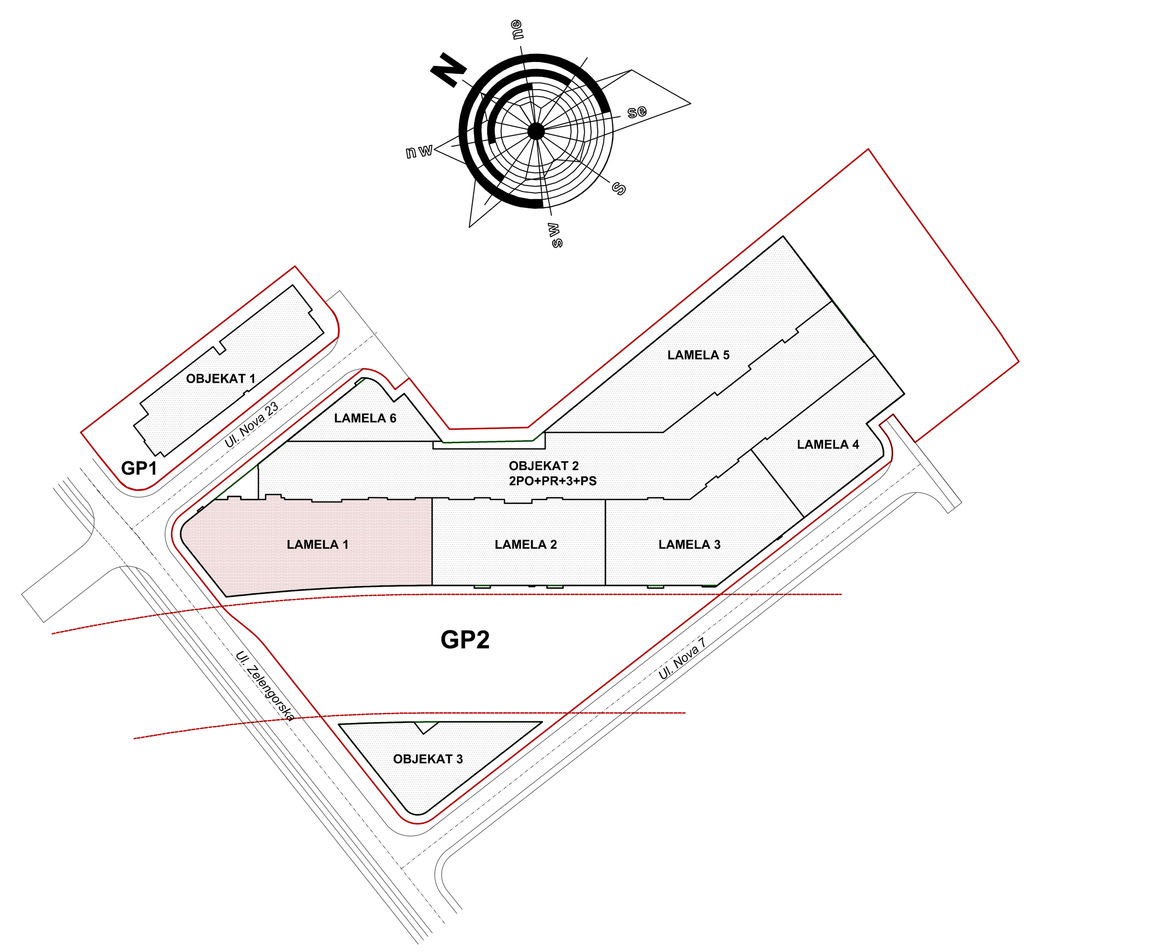
OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H1	HODNIK	91.77	keramika	malter	malter
ST1	STEPENIŠTE		keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		91.77			

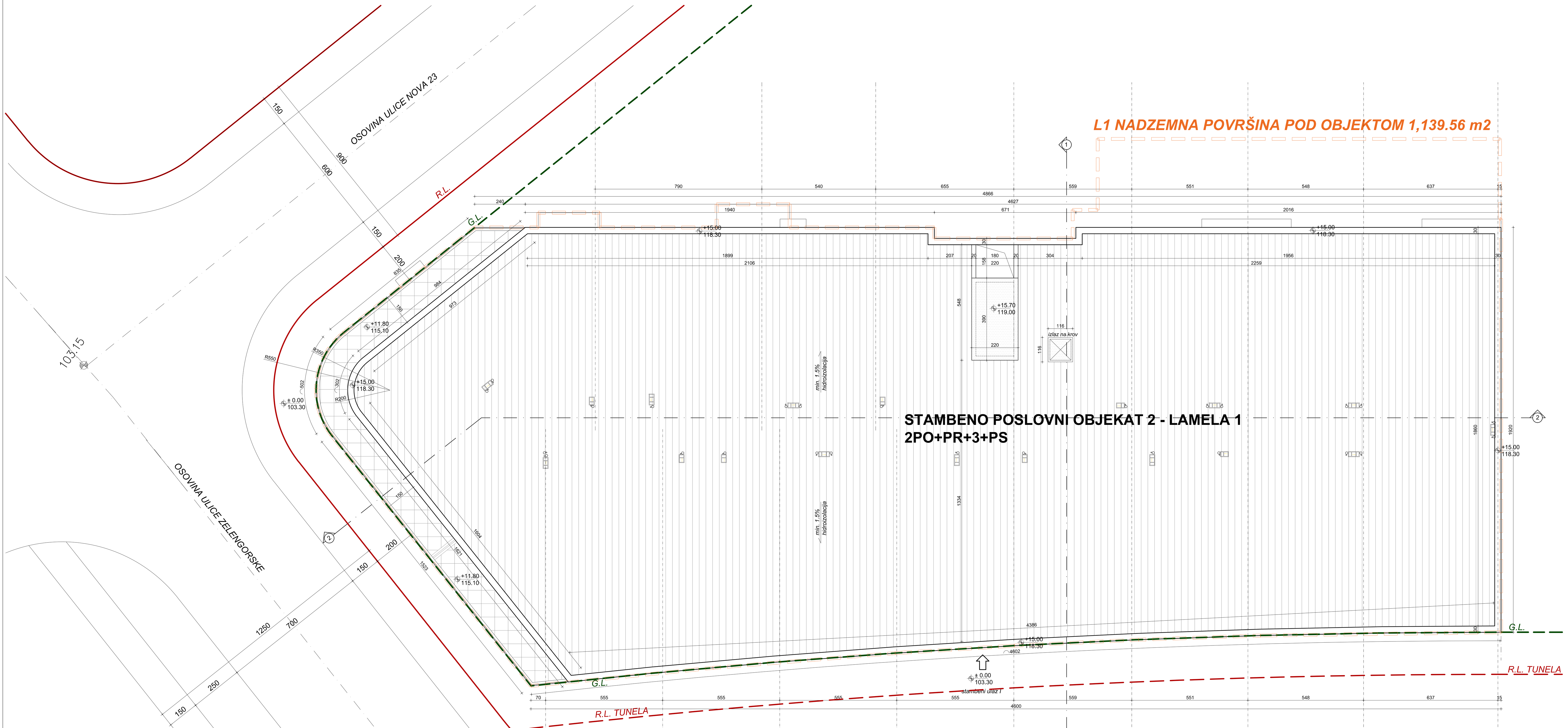
STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 45	50.56	dvosoban
STAN BR. 46	51.20	dvosoban
STAN BR. 47	54.04	dvosoban
STAN BR. 48	52.78	dvosoban
STAN BR. 49	50.56	dvosoban
STAN BR. 50	72.03	dvosoban
STAN BR. 51	75.61	trosoban
STAN BR. 52	59.15	dvosoban
STAN BR. 53	87.04	trosoban
STAN BR. 54	123.32	četvorosoban
STAN BR. 55	73.55	trosoban
STAN BR. 56	51.26	dvosoban
NETO POVRŠINA	801.10	

L1 NETO POVRŠINA STANOVA P.S.	801.10 m²

L1 NETO POVRŠINA POV. SPRATA	892.87 m²
L1 BRUTO POVRŠINA POV. SPRATA	1059.47 m²





LAMELA 1 OSNOVA KROVA

L1 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	410.48 m²
L1 NETO POVRŠINA STANOVA 1.SP.	800.93 m²
L1 NETO POVRŠINA STANOVA 2.SP.	800.93 m²
L1 NETO POVRŠINA STANOVA 3.SP.	800.93 m²
L1 NETO POVRŠINA STANOVA P.S.	801.10 m²

L1 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	990.93 m²
L1 NETO POVRŠINA 1. SPRATA	903.53 m²
L1 NETO POVRŠINA 2. SPRATA	903.53 m²
L1 NETO POVRŠINA 3. SPRATA	903.53 m²
L1 NETO POVRŠINA POV. SPRATA	892.87 m²

L1 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1121.71 m²
L1 BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	1062.10 m²
L1 BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	1062.10 m²
L1 BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	1062.10 m²
L1 BRUTO POVRŠINA POV. SPRATA	1059.47 m²

L1 NETO POVRŠINA LOKALA	479.50 m²
L1 NETO POVRŠINA STANOVA	3,614.37 m²
L1 NETO POVRŠINA	4,594.39 m²
L1 BRUTO POVRŠINA	5,367.48 m²

propisani standard za parkiranje:
1.1 PM / 1stan; 1PM / 50 m2 neto lokala
Ukupno 56 stanova - potrebno 62 PM
Površina lokala 479.50 m2 - potrebno 10 PM
ukupno potrebno 72 PM

K.P. br.418/1, 418/6, 419/1 K.O. NOVI BEOGRAD
GP2 Površina Građevinske parcele 11,871.00 m2

O2 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA 6 LAMELA, 2Po+Pr+3+Ps

LAMELA 1

L1 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 4,594.39 m2
L1 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 5,367.48 m2

L1 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 1,139.56 m2
L1 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 9.60%

L1 NAMENA POVRŠINA

L1 BROJ STANOVA = 56, potrebno 62 PM
L1 BROJ LOKALA =2

L1 NETO POVRŠINA LOKALA = 479.50 m2, potrebno 10 PM
L1 NETO POVRŠINA STANOVA = 3,614.37 m2

L1 Potreban broj parking mesta 72

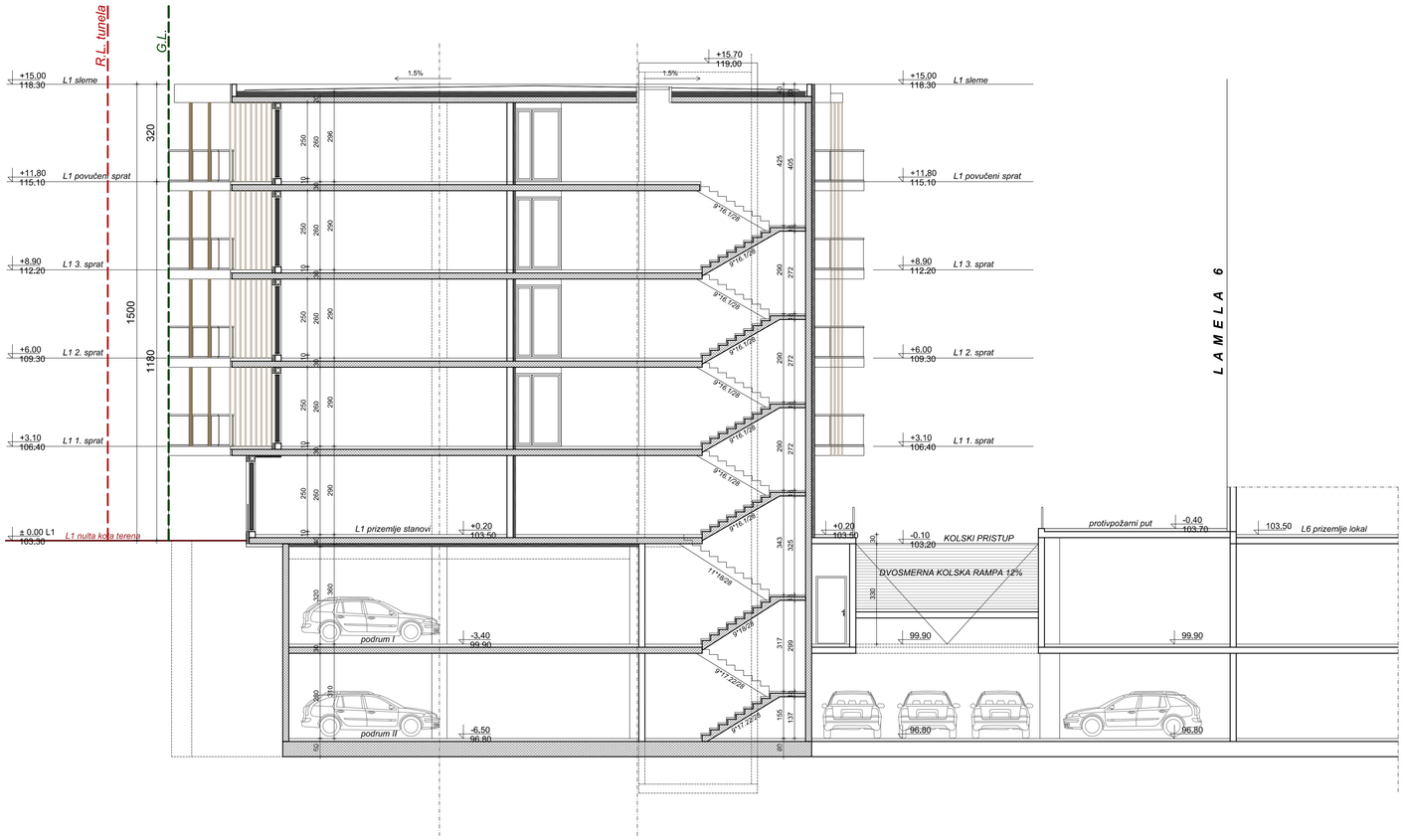
L1 UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I LOKALA = 4,093.87 m2
L1 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 88.29% : 11.71 %

regulaciona linija
regulaciona linija tunela
građevinska linija
L1 nadzemna površina pod objektom

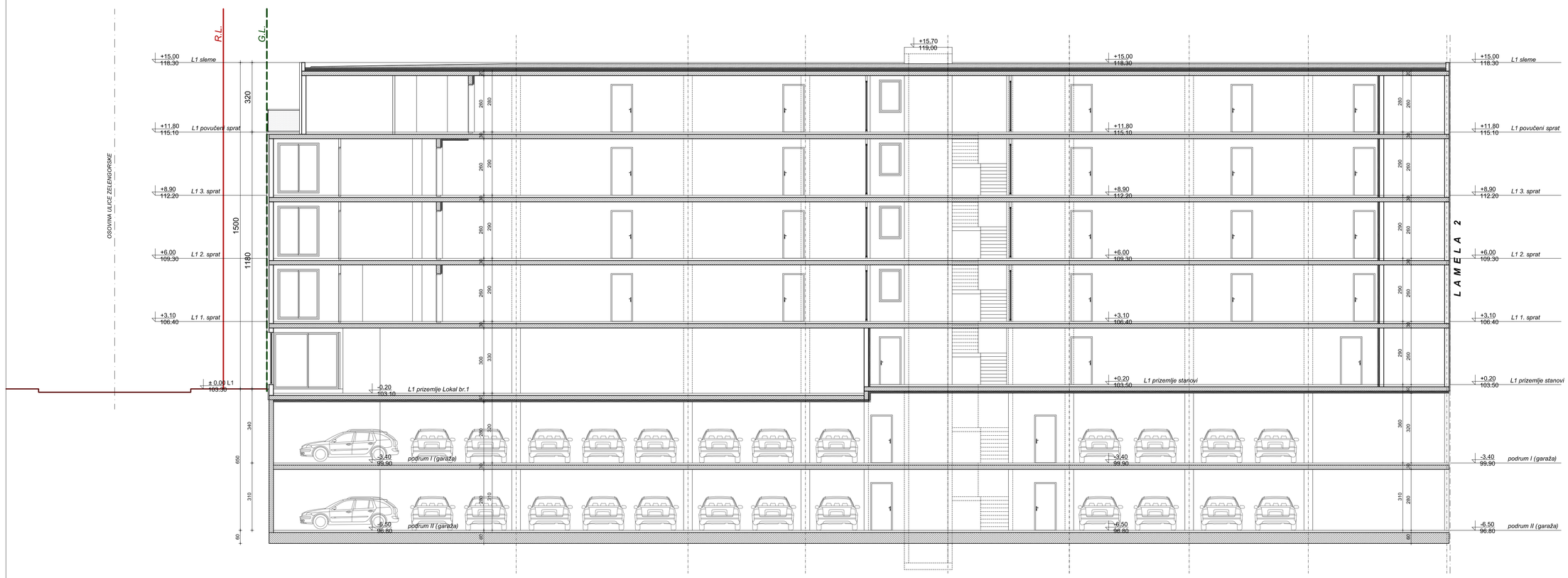
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd		
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd		
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 1		
crtež:	LAMELA 1 OSNOVA POVUČENOG SP. LAMELA 1 OSNOVA KROVA	faza: A	
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 B613 05	paraf:	
razmera: 1:100	datum: mart 2022.	br.lista:	

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 1 R 1:100



LAMELA 1 PRESEK 1-1



LAMELA 1 PRESEK 2-2

regulaciona linija

regulaciona linija tunela

građevinska linija

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
''DALMAK'' d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd	
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd	
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 1	
crtež:	LAMELA 1 PRESECI	faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh, Broj licence 300 B613 05	paraf:
razmera: 1:100	datum: mart 2022.	br.lista:

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 1 R 1:100

LAMELA 1 IZGLED JUGOZAPAD

LAMELA 1 IZGLED SEVEROISTOK

regulaciona linija

regulaciona linija tunela

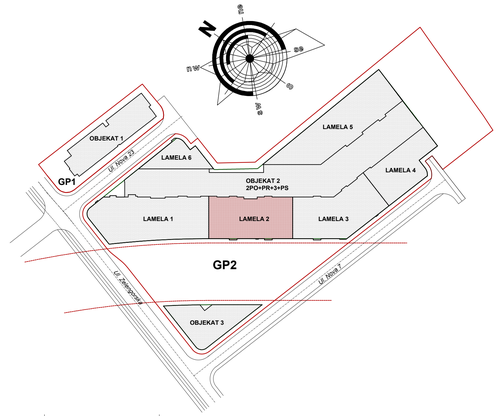
građevinska linija

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
''DALMAK'' d.o.o.
B E O G R A D

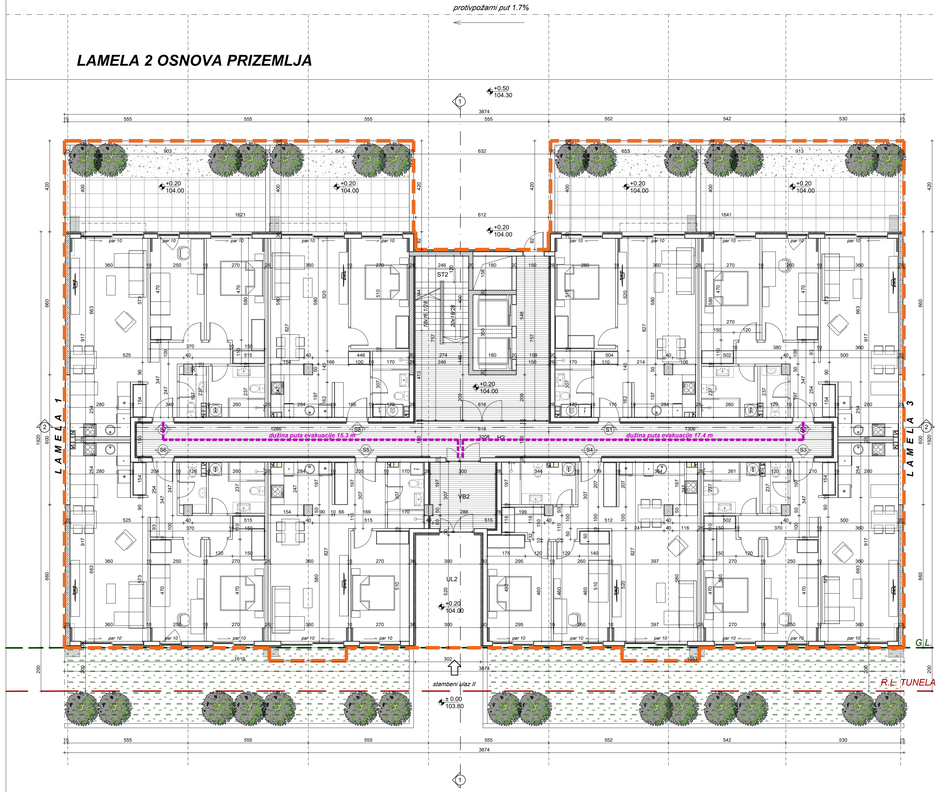
investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd		
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd		
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 1		
crtež:	LAMELA 1 IZGLEDI	faza:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh, Broj licence 300 B613 05	paraf:	
razmera:	1:100	datum: mart 2022.	br.lista:

ОБЈЕКАТ 2 – ЛАМЕЛА 2

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 2 R 1:100



LAMELA 2 OSNOVA PRIZEMLJA



LAMELA 2 PRIZEMLJE

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

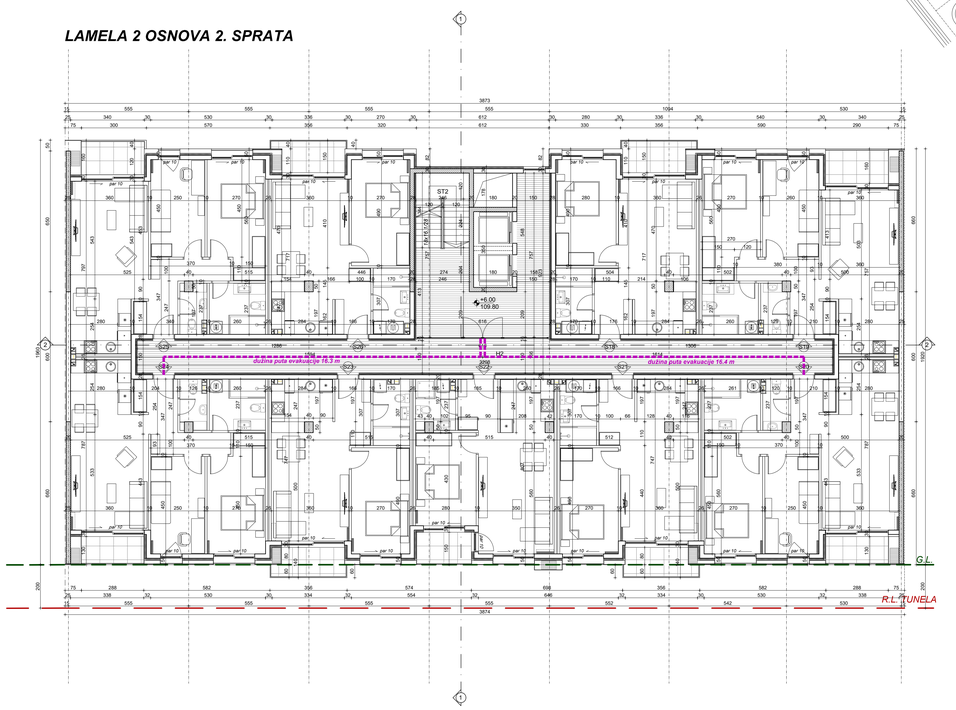
OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
UL2	ULAZ	15.60	keramika	malter	malter
VB2	VETROBRAN	9.15	keramika	malter	malter
H2	HODNIK	74.30	keramika	malter	malter
ST2	STEPENIŠTE	9.30	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		108.35			

STANOVI

BROJ STANA	stan/m2	balta/m2	P/m2	struktura
STAN BR. 1	52.02	26.12	78.14	dvosoban
STAN BR. 2	74.81	36.52	111.33	trosoban
STAN BR. 3	74.12		74.12	trosoban
STAN BR. 4	75.25		75.25	trosoban
STAN BR. 5	53.29		53.29	dvosoban
STAN BR. 6	73.83		73.83	trosoban
STAN BR. 7	73.83	36.12	109.95	trosoban
STAN BR. 8	51.20	25.72	76.92	dvosoban
NETO POVRŠINA	528.35	124.48	652.83	

L2 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	545.55 m²
L2 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	761.18 m²
L2 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	874.95 m²

LAMELA 2 OSNOVA 2. SPRATA



LAMELA 2 DRUGI SPRAT

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

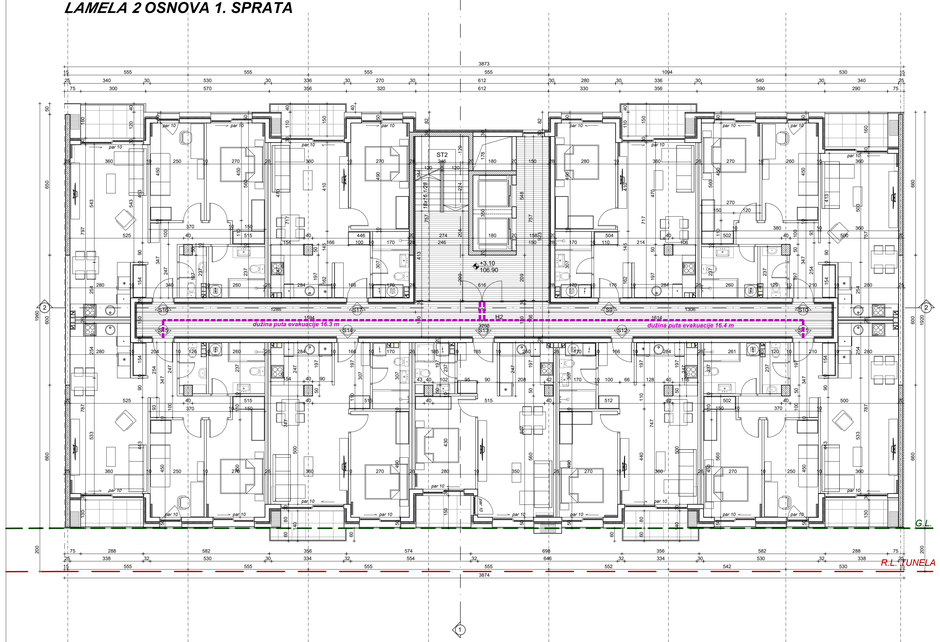
OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H2	HODNIK	74.79	keramika	malter	malter
ST2	STEPENIŠTE	8.57	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		83.36			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 18	51.90	dvosoban
STAN BR. 19	72.43	trosoban
STAN BR. 20	71.83	trosoban
STAN BR. 21	52.03	dvosoban
STAN BR. 22	49.74	dvosoban
STAN BR. 23	51.96	dvosoban
STAN BR. 24	71.65	trosoban
STAN BR. 25	72.90	trosoban
STAN BR. 26	51.11	dvosoban
NETO POVRŠINA	545.55	

L2 NETO POVRŠINA STANOVA 2.SP.	545.55 m²
L2 NETO POVRŠINA 2. SPRATA	628.91 m²
L2 BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	747.73 m²

LAMELA 2 OSNOVA 1. SPRATA



LAMELA 2 PRVI SPRAT

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

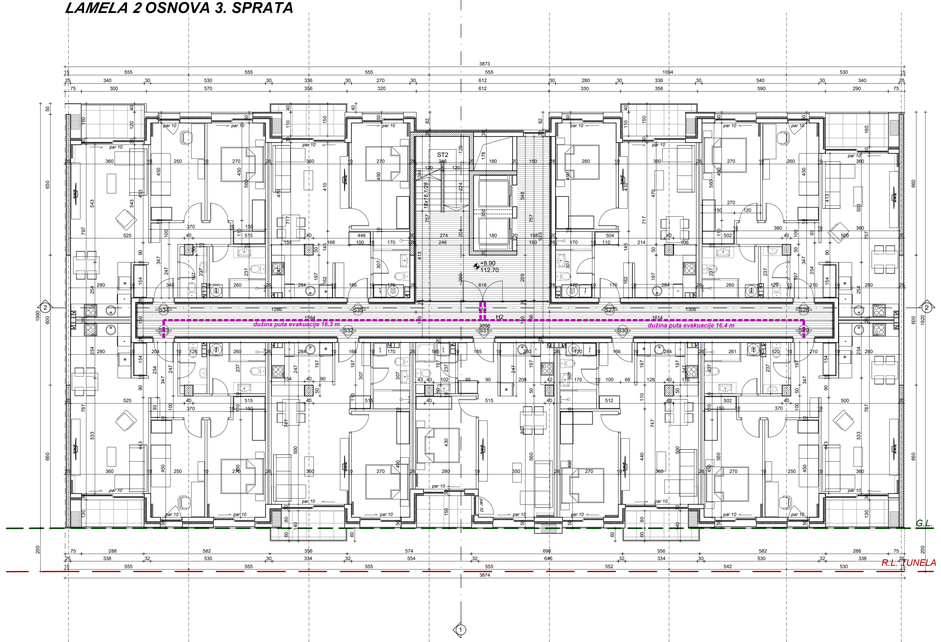
OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H2	HODNIK	74.79	keramika	malter	malter
ST2	STEPENIŠTE	8.57	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		83.36			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 9	51.90	dvosoban
STAN BR. 10	72.43	trosoban
STAN BR. 11	71.83	trosoban
STAN BR. 12	52.03	dvosoban
STAN BR. 13	49.74	dvosoban
STAN BR. 14	51.96	dvosoban
STAN BR. 15	71.65	trosoban
STAN BR. 16	72.90	trosoban
STAN BR. 17	51.11	dvosoban
NETO POVRŠINA	545.55	

L2 NETO POVRŠINA STANOVA 1.SP.	545.55 m²
L2 NETO POVRŠINA 1. SPRATA	628.91 m²
L2 BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	747.73 m²

LAMELA 2 OSNOVA 3. SPRATA



LAMELA 2 TREĆI SPRAT

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H2	HODNIK	74.79	keramika	malter	malter
ST2	STEPENIŠTE	8.57	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		83.36			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 27	51.90	dvosoban
STAN BR. 28	72.43	trosoban
STAN BR. 29	71.83	trosoban
STAN BR. 30	52.03	dvosoban
STAN BR. 31	49.74	dvosoban
STAN BR. 32	51.96	dvosoban
STAN BR. 33	71.65	trosoban
STAN BR. 34	72.90	trosoban
STAN BR. 35	51.11	dvosoban
NETO POVRŠINA	545.55	

L2 NETO POVRŠINA STANOVA 3.SP.	545.55 m²
L2 NETO POVRŠINA 3. SPRATA	628.91 m²
L2 BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	747.73 m²

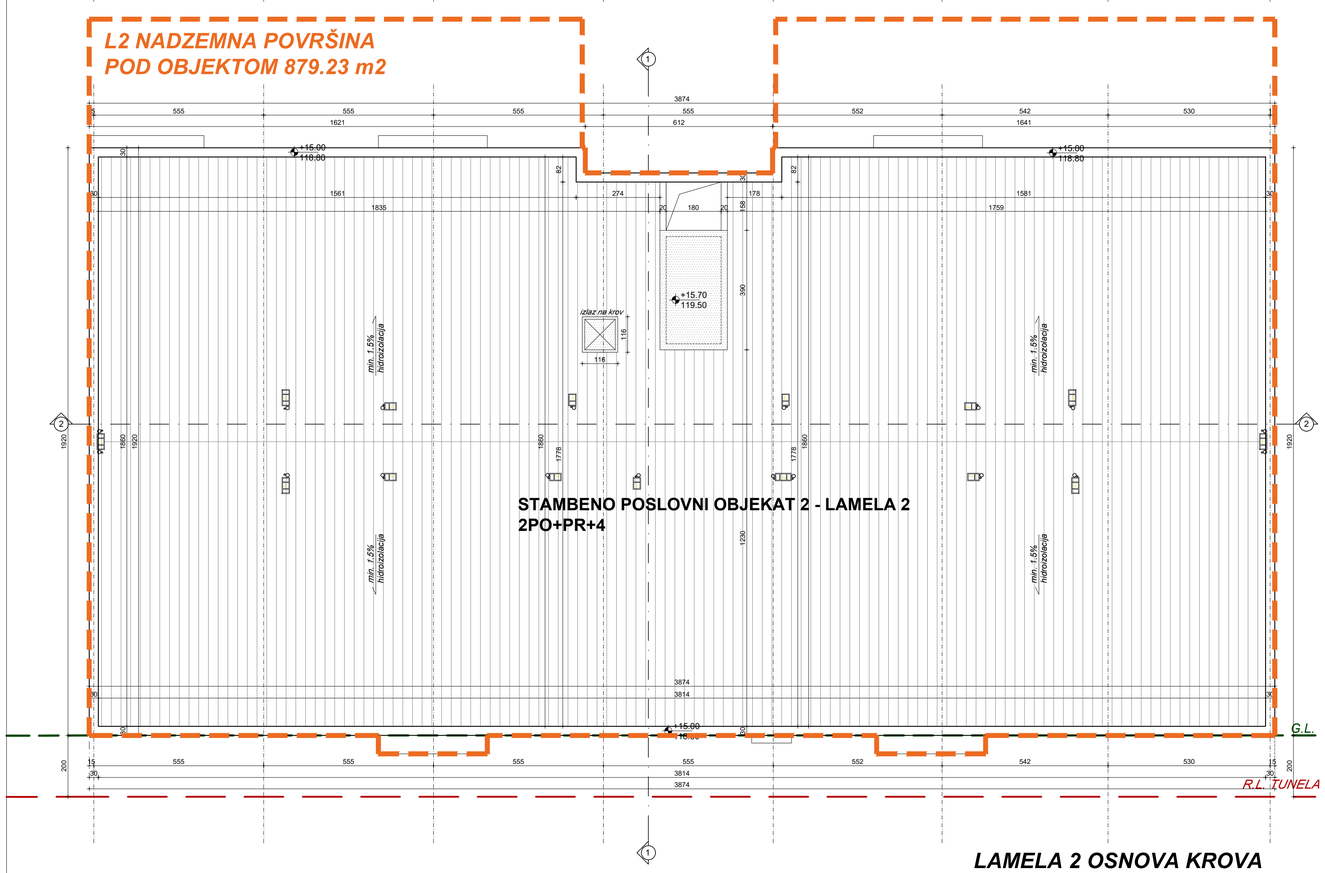
regulaciona linija
regulaciona linija tunela
građevinska linija
nezastito zelenilo
L2 nadzemna površina pod objektom

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LARA d.o.o. Ul. Bregalnička br. 2, Beograd
objekat i naselj:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS K.P. 4181, 4186, 4187, K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 2
crtež:	LAMELA 2 OSNOVA PRIZEMLJA, 1. SPRATA, 2. SPRATA, 3. SPRATA
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.ing.arh. Broj licence 300 9613 05
razmera:	1:100
datum:	mart 2022
broj:	A
prilog:	
br.lista:	

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 2 R 1:100

LAMELA 2 OSNOVA 4. SPRATA



LAMELA 2 OSNOVA KROVA

LAMELA 2 ČETVRTI SPRAT

STANOVANJE

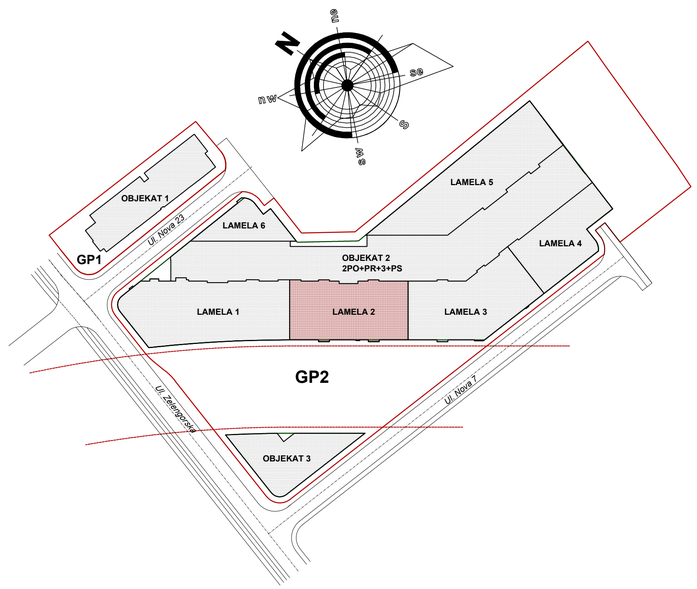
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H2	HODNIK	74.79	keramika	malter	malter
ST2	STEPENIŠTE		keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		74.79			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 36	51.90	dvosoban
STAN BR. 37	72.43	trosoban
STAN BR. 38	71.83	trosoban
STAN BR. 39	52.03	dvosoban
STAN BR. 40	49.74	dvosoban
STAN BR. 41	51.96	dvosoban
STAN BR. 42	71.65	trosoban
STAN BR. 43	72.90	trosoban
STAN BR. 44	51.11	dvosoban
NETO POVRŠINA	545.55	

L2 NETO POVRŠINA STANOVA 4.SP.	545.55 m²
L2 NETO POVRŠINA 4. SPRATA	620.34 m²
L2 BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA	747.73 m²



L2 NETO POVRŠINA PR.	545.55 m²
L2 NETO POVRŠINA STANOVA 1.SP.	545.55 m²
L2 NETO POVRŠINA STANOVA 2.SP.	545.55 m²
L2 NETO POVRŠINA STANOVA 3.SP.	545.55 m²
L2 NETO POVRŠINA STANOVA 4.SP.	545.55 m²

L2 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	761.18 m²
L2 NETO POVRŠINA 1. SPRATA	628.91 m²
L2 NETO POVRŠINA 2. SPRATA	628.91 m²
L2 NETO POVRŠINA 3. SPRATA	628.91 m²
L2 NETO POVRŠINA 4. SPRATA	620.34 m²

L2 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	874.95 m²
L2 BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	747.73 m²
L2 BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	747.73 m²
L2 BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	747.73 m²
L2 BRUTO POVRŠINA 4. SPRATA	747.73 m²

L2 NETO POVRŠINA STANOVA	2,727.75 m²
L2 NETO NADZEMNA POVRŠINA	3,268.25 m²
L2 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA	3,865.87 m²

propisani standard za parkiranje:
1.1 PM / 1stan; 1PM / 50 m2 neto lokala
Ukupno 44 stana - potrebno 48 PM

K.P. br.418/1, 418/6, 419/1 K.O. NOVI BEOGRAD
GP2 Površina Građevinske parcele 11,871.00 m2

O2 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA 6 LAMELA, 2Po+Pr+3+Ps

LAMELA 2

L2 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 3,268.25 m2
L2 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 3,865.87 m2

L2 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 879.23 m2
L2 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 7.41 %

L2 NAMENA POVRŠINA

L2 BROJ STANOVA = 44, potrebno 48 PM
L2 NETO POVRŠINA STANOVA = 3,614.37 m2
L2 BROJ LOKALA = 0
L2 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 100 % : 0 %

regulaciona linija

regulaciona linija tunela

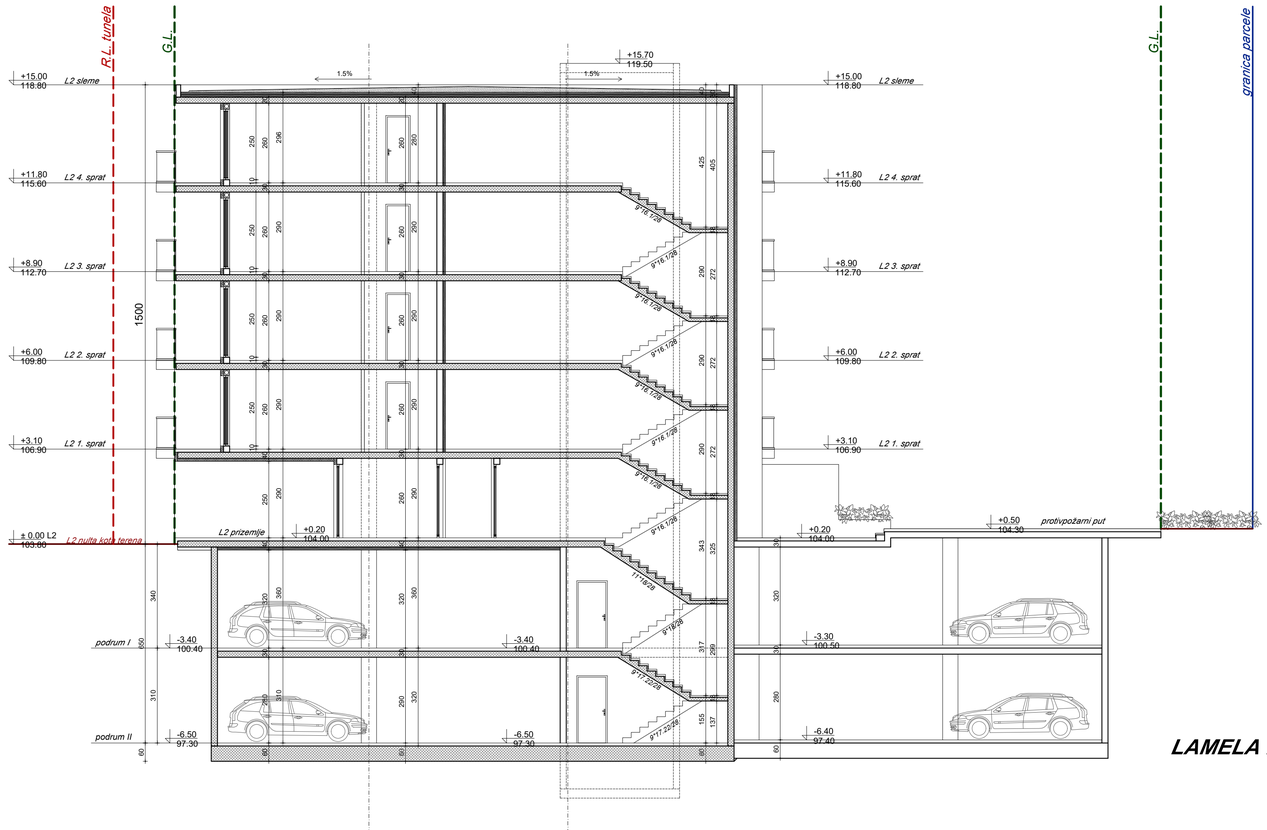
građevinska linija

L2 nadzemna površina pod objektom

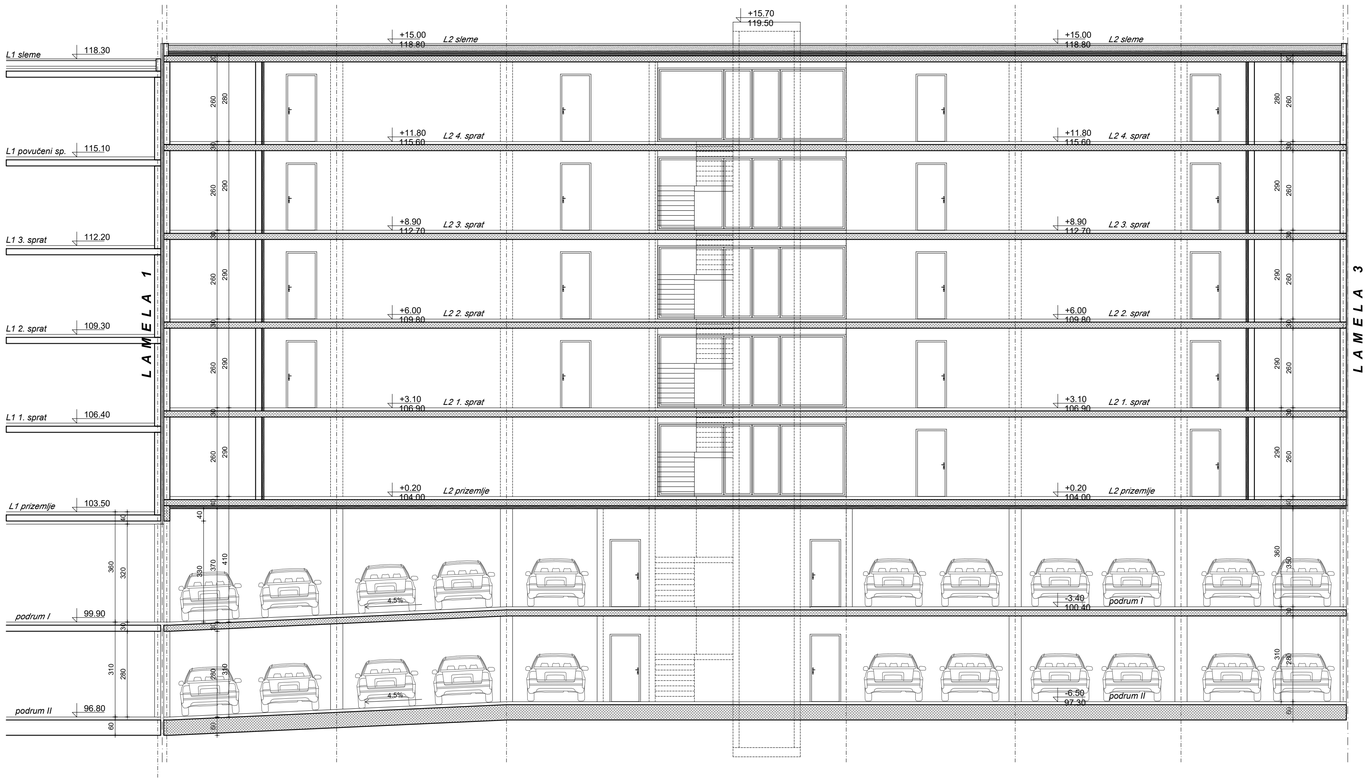
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
''DALMAK'' d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd	
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd	
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 2	
crtež:	LAMELA 2 OSNOVA 4. SPRATA LAMELA 2 OSNOVA KROVA	faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 B613 05	paraf:
razmera: 1:100	datum: mart 2022.	br.lista:

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 2 R 1:100



LAMELA 2 PRESEK 1-1



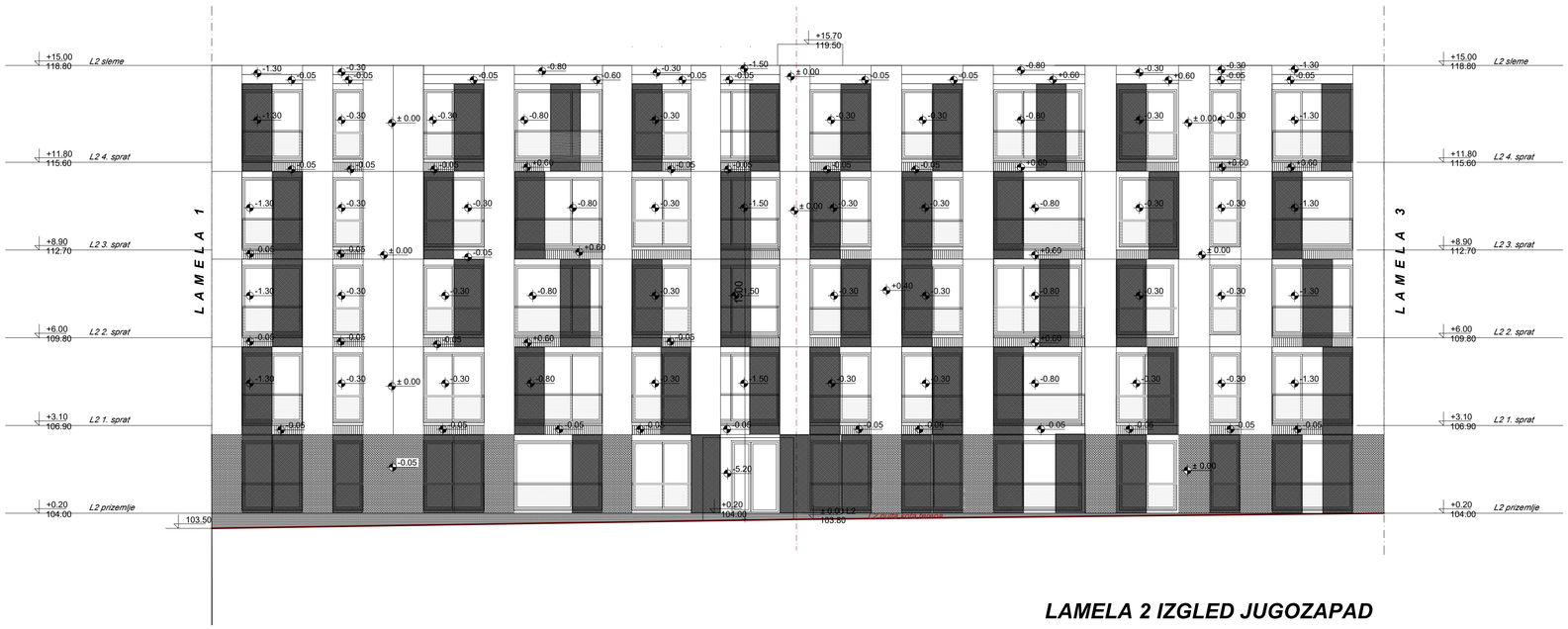
LAMELA 2 PRESEK 2-2

regulaciona linija
regulaciona linija tunela
građevinska linija

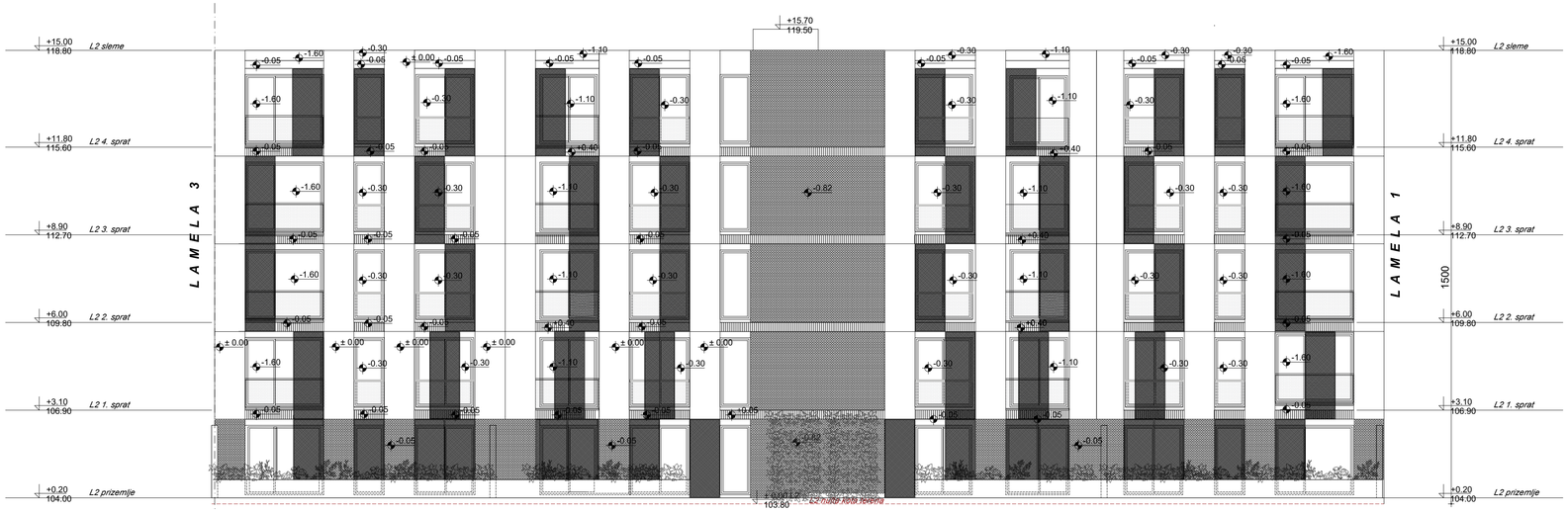
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
''DALMAK'' d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd	
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd	
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 2	
crtež:	LAMELA 2 PRESECI	faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.in2.arh, Broj licence 300 B613 05	paraf:
razmera: 1:100	datum: mart 2022.	br.lista:

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 2 R 1:100



LAMELA 2 IZGLED JUGOZAPAD



LAMELA 2 IZGLED SEVEROISTOK

regulaciona linija

regulaciona linija tunela

građevinska linija

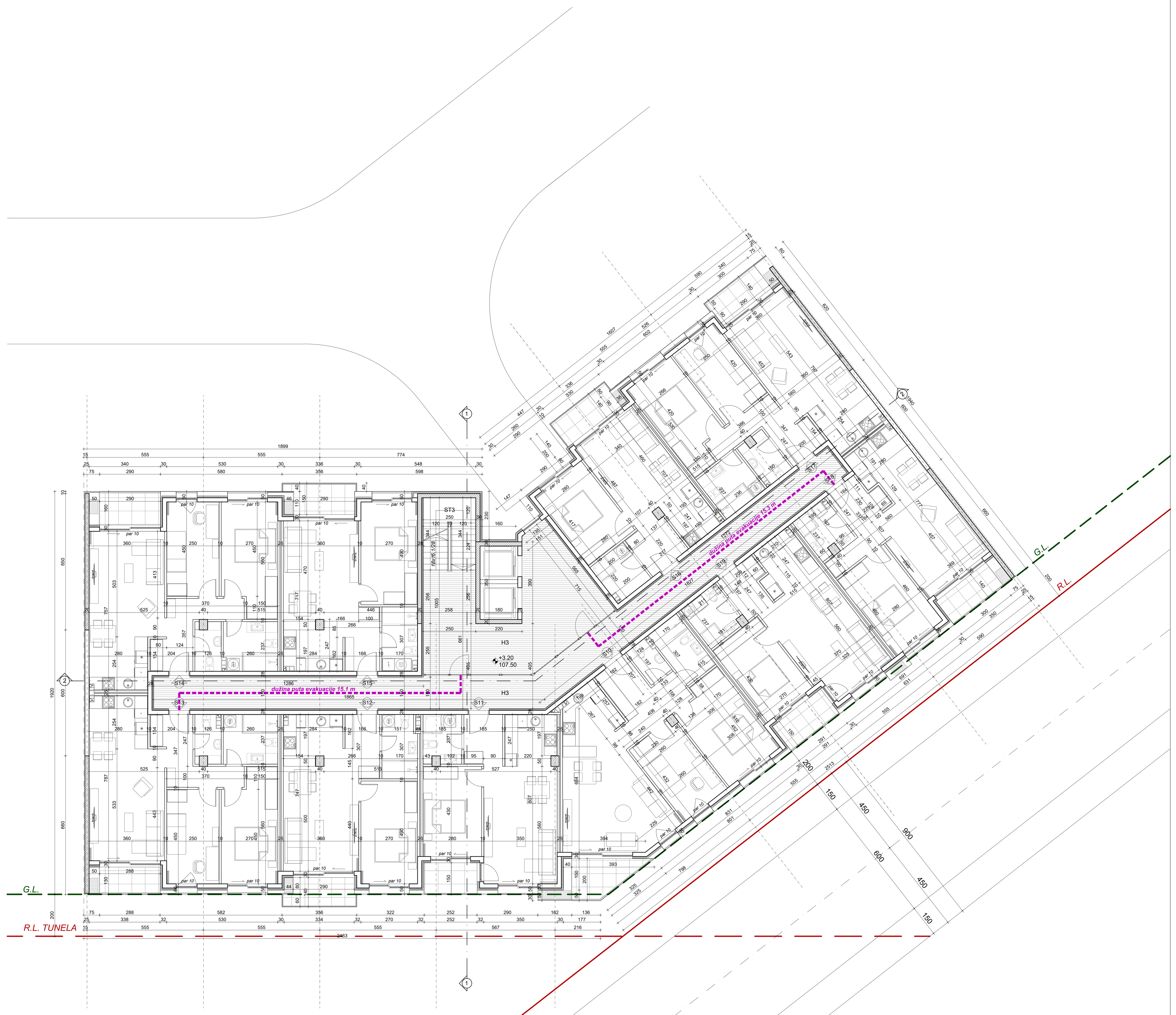
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd	
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd	
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 2	
crtež:	LAMELA 2 IZGLEDI	faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 B613 05	paraf:
razmera: 1:100	datum: mart 2022.	br.lista:

ОБЈЕКАТ 2 – ЛАМЕЛА 3

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 3 R 1:100

LAMELA 3 OSNOVA PRIZEMLJA



LAMELA 3 OSNOVA 1. SPRATA

LAMELA 3 PRIZEMLJE

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
UL3	ULAZ	11.77	keramika	malter	malter
VB3	VETROBRAN	14.52	keramika	malter	malter
H3	HODNIK	92.23	keramika	malter	malter
ST3	STEPENIŠTE	9.30	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		127.82			

STANOVI

BROJ STANA	stan/m2	bašta/m2	P/m2	struktura
STAN BR. 1	79.48		79.48	trosoban
STAN BR. 2	75.28		75.28	trosoban
STAN BR. 3	73.82		73.82	trosoban
STAN BR. 4	73.88	36.12	110.00	trosoban
STAN BR. 5	51.20	25.72	76.92	dvosoban
STAN BR. 6	44.35	12.11	56.46	dvosoban
STAN BR. 7	70.93	31.36	102.29	trosoban
STAN BR. 8	55.08		55.08	dvosoban
STAN BR. 9	51.91		51.91	dvosoban
NETO POVRŠINA	575.93	105.31	681.24	

L3 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	681.24 m²

L3 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	809.06 m²
L3 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	926.87 m²

LAMELA 3 PRVI SPRAT

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

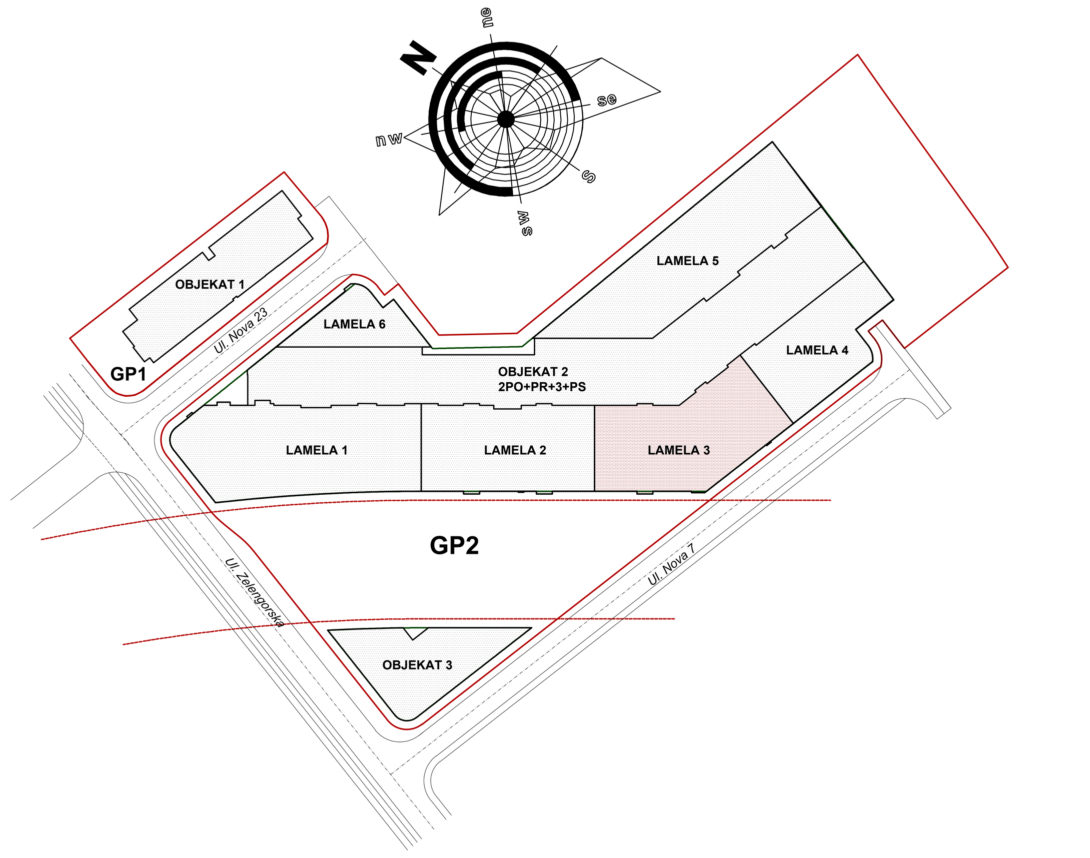
OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H3	HODNIK	92.23	keramika	malter	malter
ST3	STEPENIŠTE	9.30	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		101.53			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 10	76.96	trosoban
STAN BR. 11	50.02	dvosoban
STAN BR. 12	51.96	dvosoban
STAN BR. 13	71.64	trosoban
STAN BR. 14	71.52	trosoban
STAN BR. 15	51.10	dvosoban
STAN BR. 16	45.57	dvosoban
STAN BR. 17	70.60	trosoban
STAN BR. 18	53.33	dvosoban
STAN BR. 19	50.73	dvosoban
NETO POVRŠINA	593.43	

L3 NETO POVRŠINA STANOVA 1.SP.	593.43 m²

L3 NETO POVRŠINA 1. SPRATA	694.96 m²
L3 BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	819.30 m²

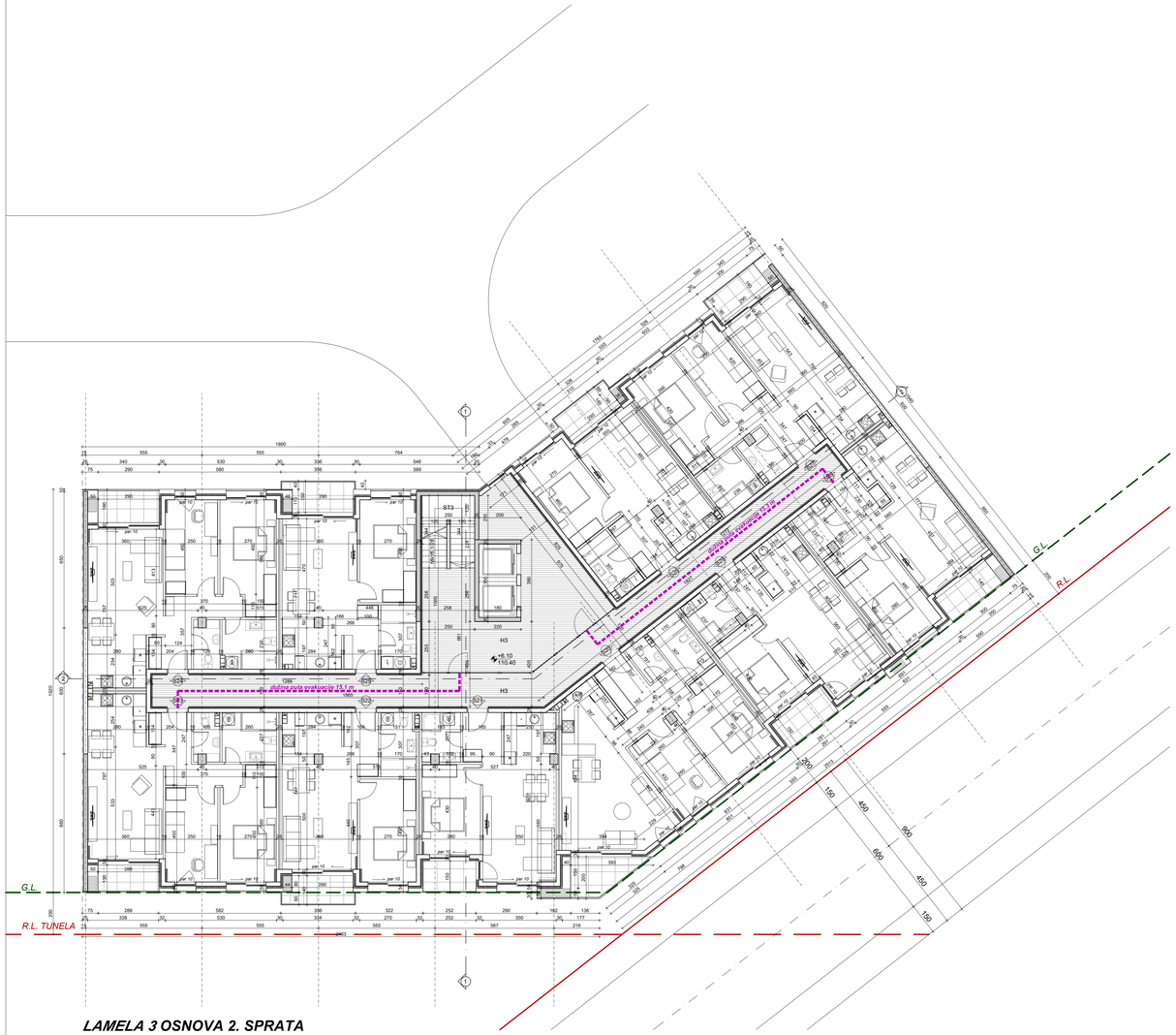


- regulaciona linija
- regulaciona linija tunela
- građevinska linija
- L3 nadzemna površina pod objektom

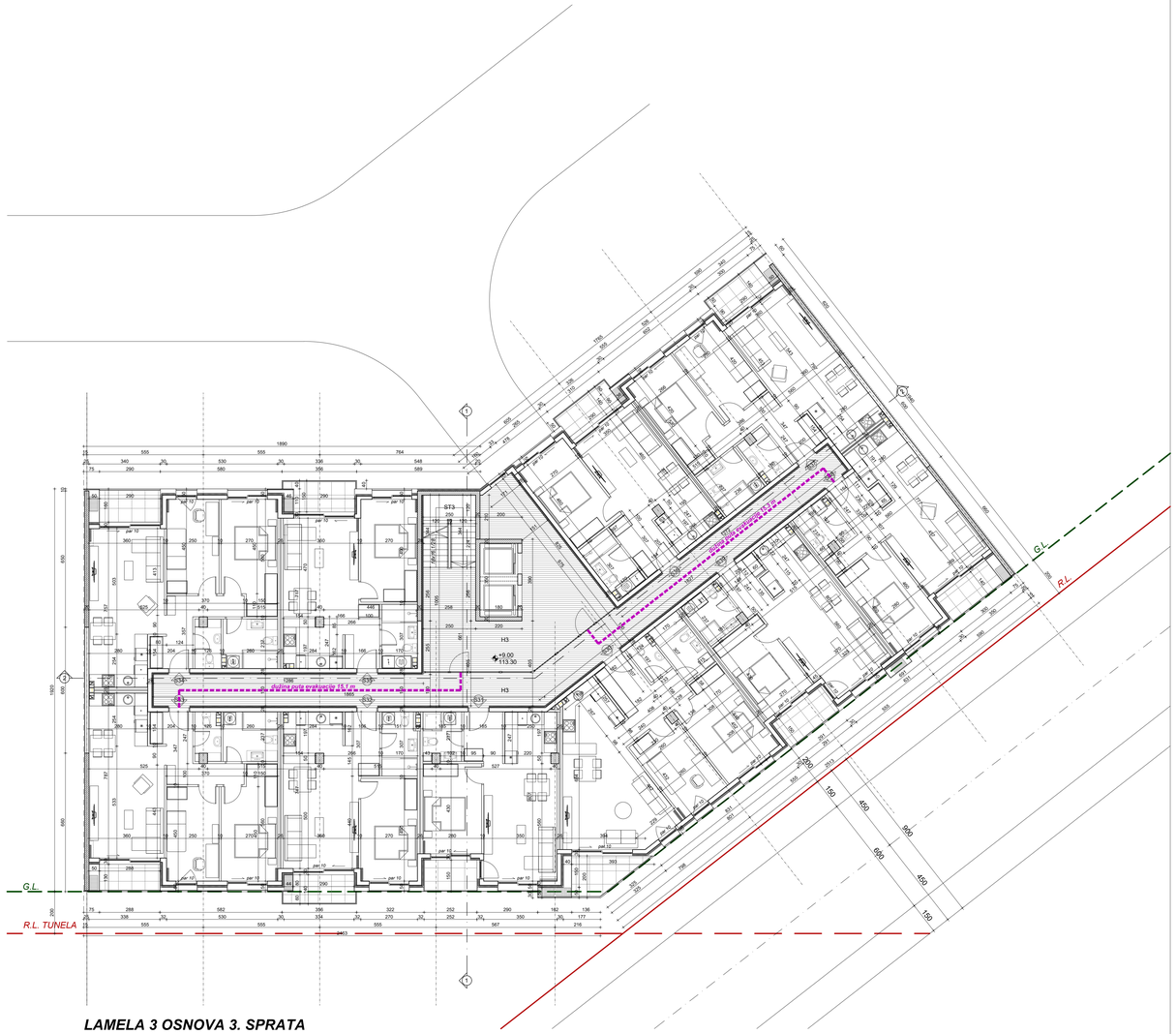
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd		
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd		
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 3		
crtež:	LAMELA 3 OSNOVA PRIZEMLJA LAMELA 3 OSNOVA 1. SPRATA		faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 B613 05		paraf:
razmera:	1:100	datum: mart 2022.	br.lista:

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 3 R 1:100



LAMELA 3 OSNOVA 2. SPRATA



LAMELA 3 OSNOVA 3. SPRATA

LAMELA 3 DRUGI SPRAT

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H3	HODNIK	98.87	keramika	malter	malter
ST3	STEPENIŠTE	9.30	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		108.17			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 20	76.96	trosoban
STAN BR. 21	50.02	dvosoban
STAN BR. 22	51.96	dvosoban
STAN BR. 23	71.64	trosoban
STAN BR. 24	71.52	trosoban
STAN BR. 25	51.10	dvosoban
STAN BR. 26	48.80	dvosoban
STAN BR. 27	70.60	trosoban
STAN BR. 28	53.33	dvosoban
STAN BR. 29	50.73	dvosoban
NETO POVRŠINA	596.66	

L3 NETO POVRŠINA STANOVA 2.SP.	596.66 m²
L3 NETO POVRŠINA 2. SPRATA	704.83 m²
L3 BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	829.63 m²

LAMELA 3 TREĆI SPRAT

STANOVANJE

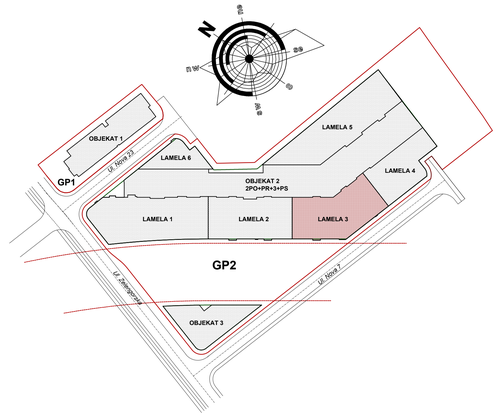
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H3	HODNIK	98.87	keramika	malter	malter
ST3	STEPENIŠTE	9.30	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		108.17			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 30	76.96	trosoban
STAN BR. 31	50.02	dvosoban
STAN BR. 32	51.96	dvosoban
STAN BR. 33	71.64	trosoban
STAN BR. 34	71.52	trosoban
STAN BR. 35	51.10	dvosoban
STAN BR. 36	48.80	dvosoban
STAN BR. 37	70.60	trosoban
STAN BR. 38	53.33	dvosoban
STAN BR. 39	50.73	dvosoban
NETO POVRŠINA	596.66	

L3 NETO POVRŠINA STANOVA 3.SP.	596.66 m²
L3 NETO POVRŠINA 3. SPRATA	704.83 m²
L3 BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	829.63 m²



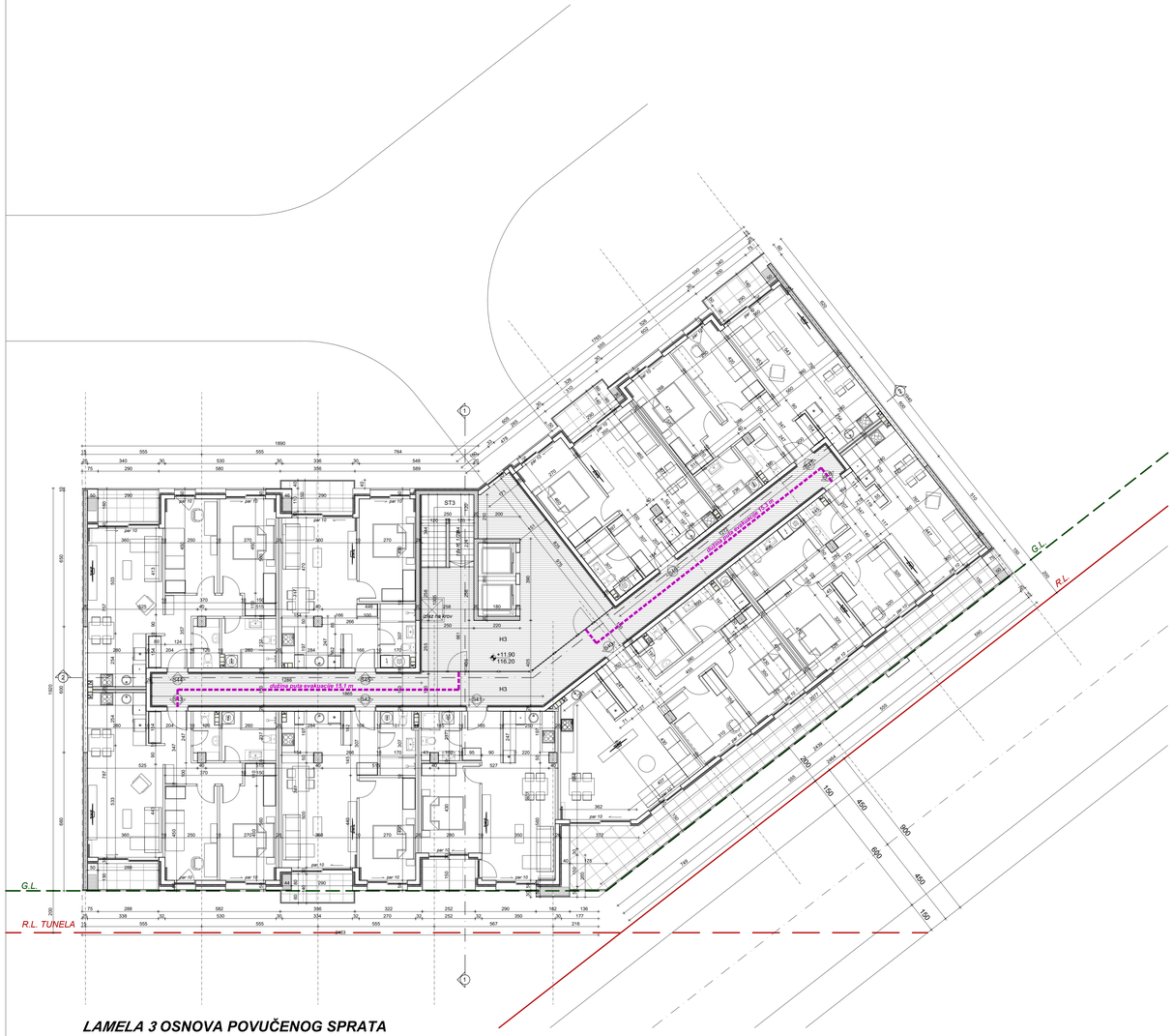
regulaciona linija

regulaciona linija tunela

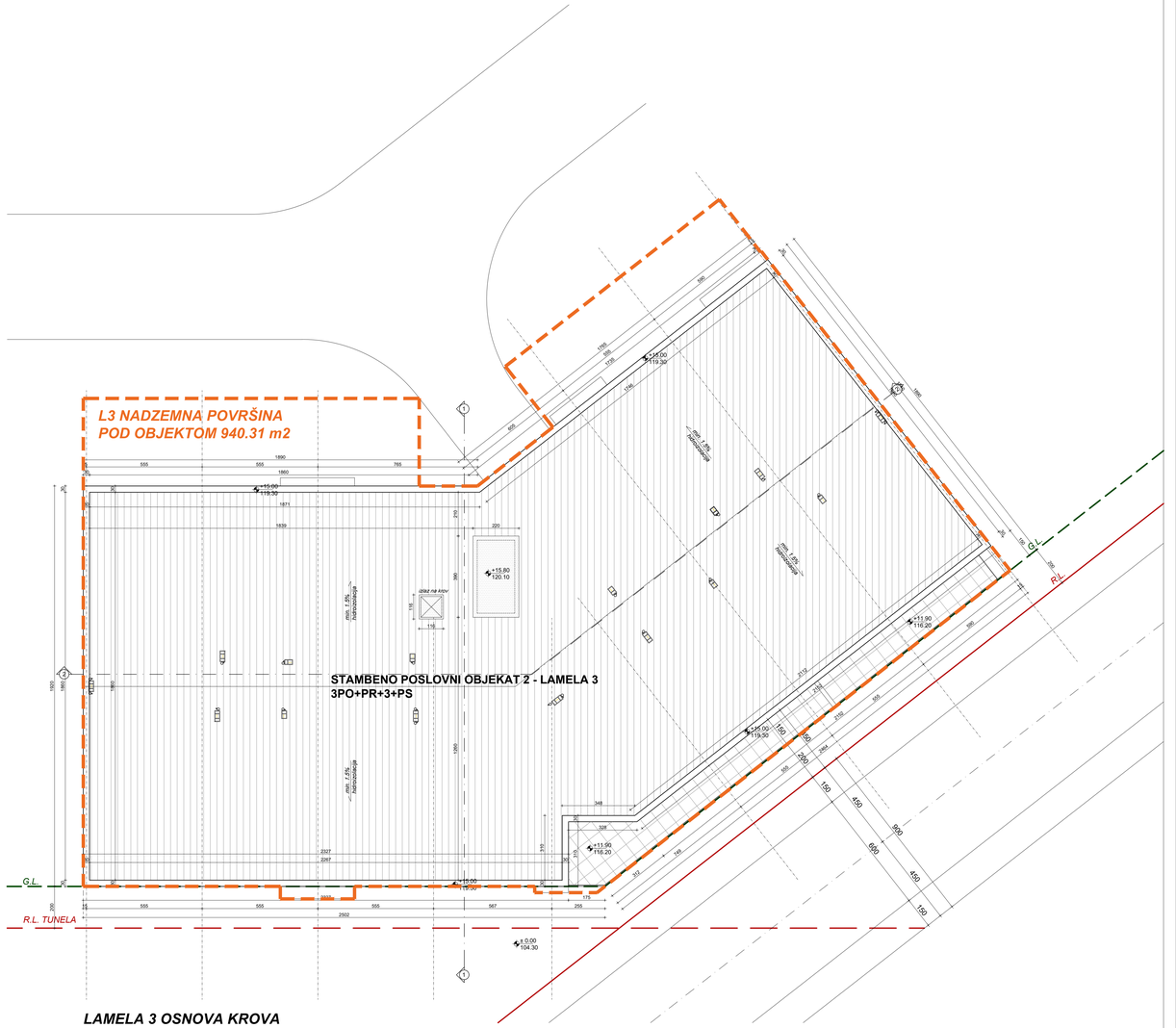
građevinska linija

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LARA d.o.o. Ul. Brezgrećka br. 2, Beograd
objekat i neste:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 419/1, 419/6, 419/1 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 3
crtež:	LAMELA 3 OSNOVA 2. SPRATA LAMELA 3 OSNOVA 3. SPRATA — fasa: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 B613 05 — paraf:
razmera: 1:100	datum: mart 2022 — br.listo:



LAMELA 3 OSNOVA POVUČENOG SPRATA



LAMELA 3 OSNOVA KROVA

LAMELA 3 POVUČENI SPRAT

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H3	HODNIK	98.87	keramika	malter	malter
ST3	STEPENIŠTE		keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		98.87			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 40	102.10	trosoban
STAN BR. 41	50.02	dvosoban
STAN BR. 42	51.96	dvosoban
STAN BR. 43	71.64	trosoban
STAN BR. 44	71.52	trosoban
STAN BR. 45	51.10	dvosoban
STAN BR. 46	48.80	dvosoban
STAN BR. 47	70.60	trosoban
STAN BR. 48	83.10	trosoban
NETO POVRŠINA	600.84	

L3 NETO POVRŠINA STANOVA P.SP.	600.84 m²

L3 NETO POVRŠINA P. SPRATA	699.71 m²
L3 BRUTO POVRŠINA P. SPRATA	828.83 m²

L3 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	681.24 m²
L3 NETO POVRŠINA STANOVA 1.SP.	593.43 m²
L3 NETO POVRŠINA STANOVA 2.SP.	596.66 m²
L3 NETO POVRŠINA STANOVA 3.SP.	596.66 m²
L3 NETO POVRŠINA STANOVA P.SP.	600.84 m²

L3 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	809.06 m²
L3 NETO POVRŠINA 1. SPRATA	694.96 m²
L3 NETO POVRŠINA 2. SPRATA	704.83 m²
L3 NETO POVRŠINA 3. SPRATA	704.83 m²
L3 NETO POVRŠINA P. SPRATA	699.71 m²

L3 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	926.87 m²
L3 BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	819.30 m²
L3 BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	829.63 m²
L3 BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	829.63 m²
L3 BRUTO POVRŠINA P. SPRATA	828.83 m²

L3 NETO POVRŠINA STANOVA	3,068.83 m²

L3 NETO NADZEMNA POVRŠINA	3,613.39 m²

L3 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA	4,234.26 m²

propisani standard za parkiranje:
1.1 PM / 1stan; 1PM / 50 m2 neto lokala
Ukupno 48 stanova - potrebno 53 PM

K.P. br.418/1, 418/6, 419/1 K.O. NOVI BEOGRAD
GP2 Površina Građevinske parcele 11,871.00 m2

O2 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA 6 LAMELA, 2Po+Pr+3+Ps

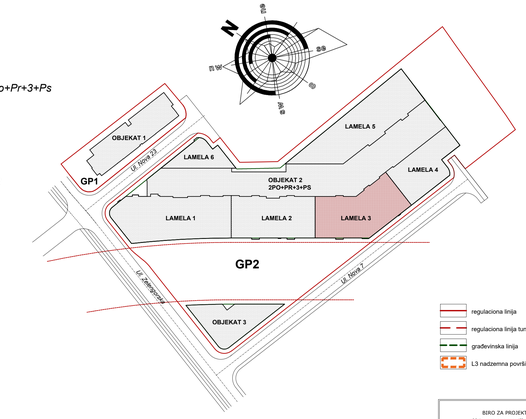
LAMELA 3

L3 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 3,613.39 m2
L3 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 4,234.26 m2

L3 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 940.31 m2
L3 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 7.92 %

L3 NAMENA POVRŠINA

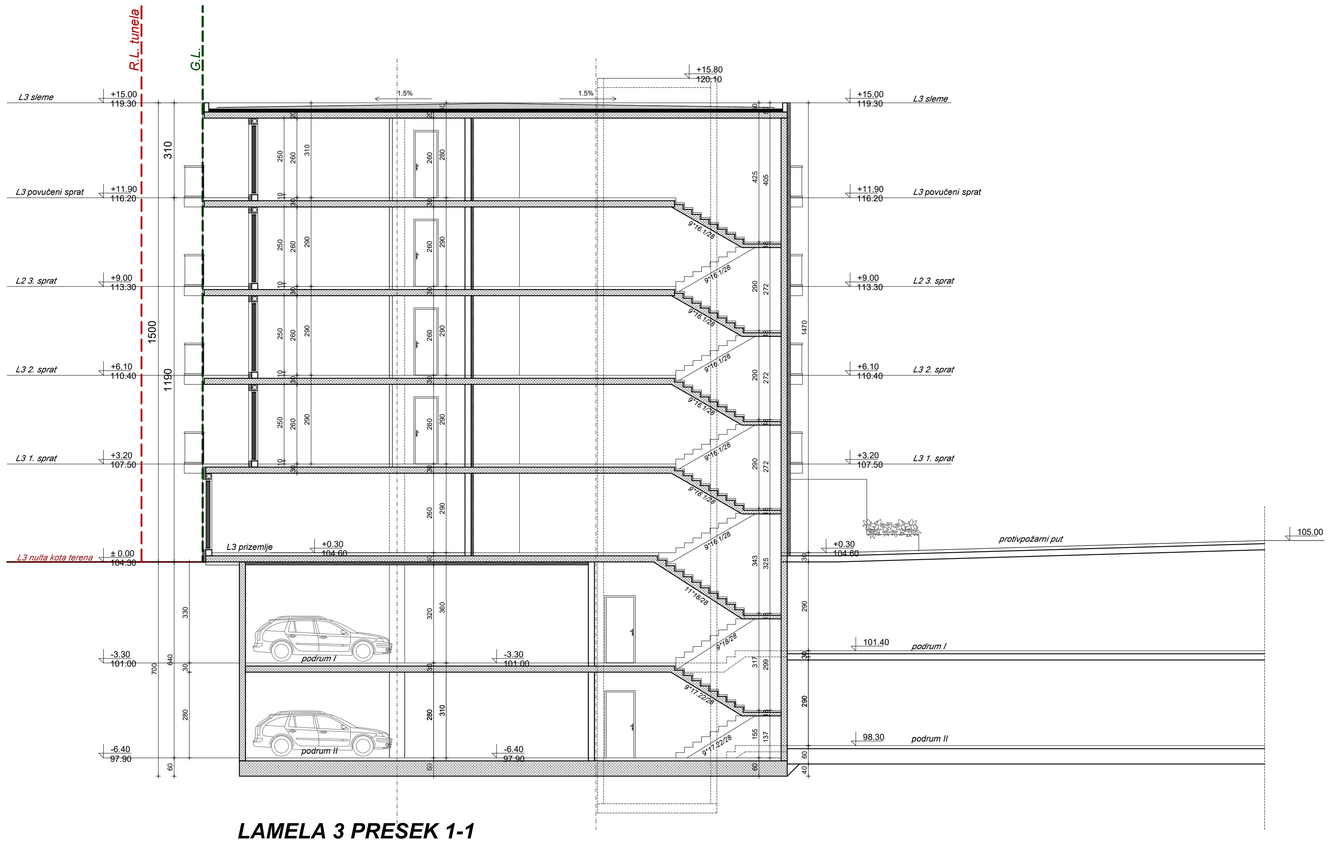
L3 BROJ STANOVA = 48, potrebno 53 PM
L3 NETO POVRŠINA STANOVA = 3,068.83 m2
L3 BROJ LOKALA = 0
L3 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 100 % : 0 %



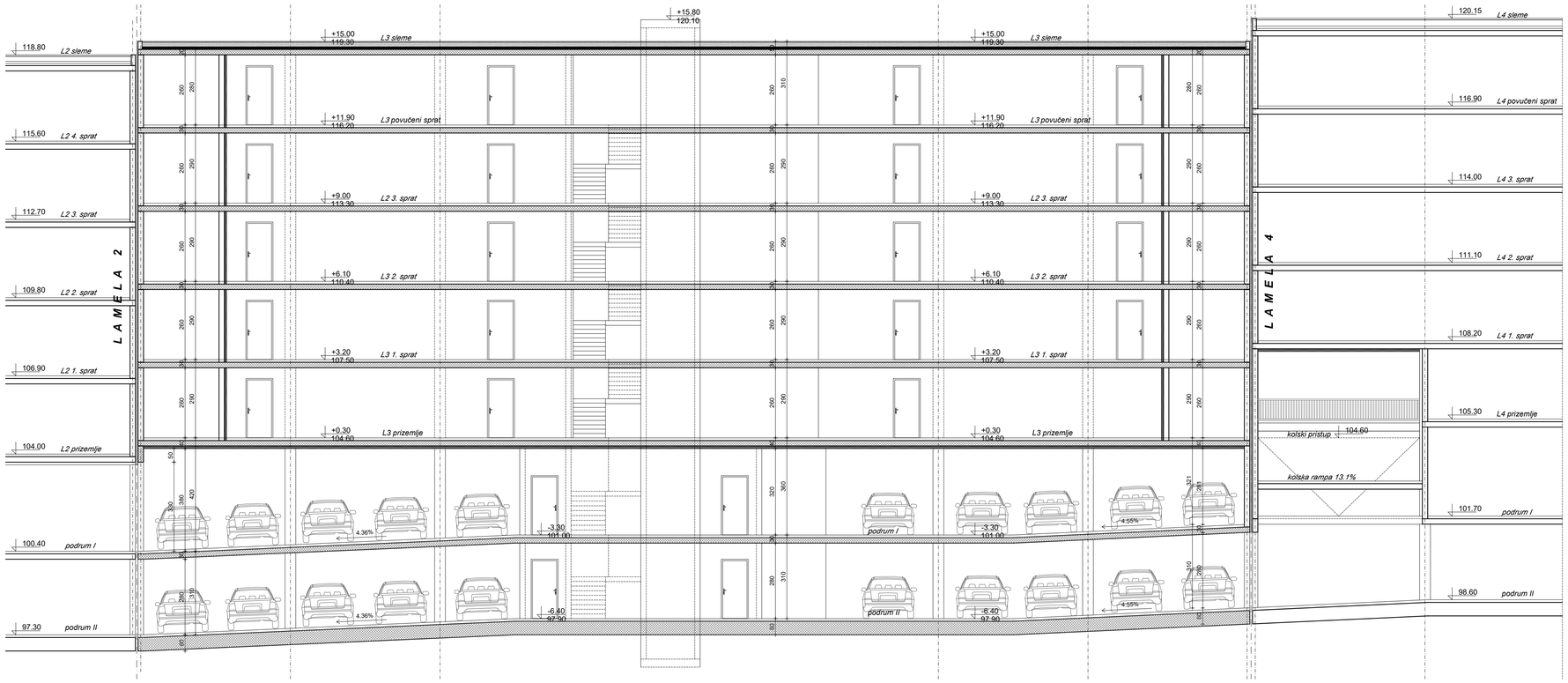
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAMA d.o.o. Ul. Bregalnička br. 2, Beograd
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 3
crtež:	LAMELA 3 OSNOVA POVUČENOG SP. LAMELA 3 OSNOVA KROVA
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 8613 05
razmera:	1:100
datum:	mart 2022
list:	A
format:	
br.lista:	

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 3 R 1:100



LAMELA 3 PRESEK 1-1



LAMELA 3 PRESEK 2-2

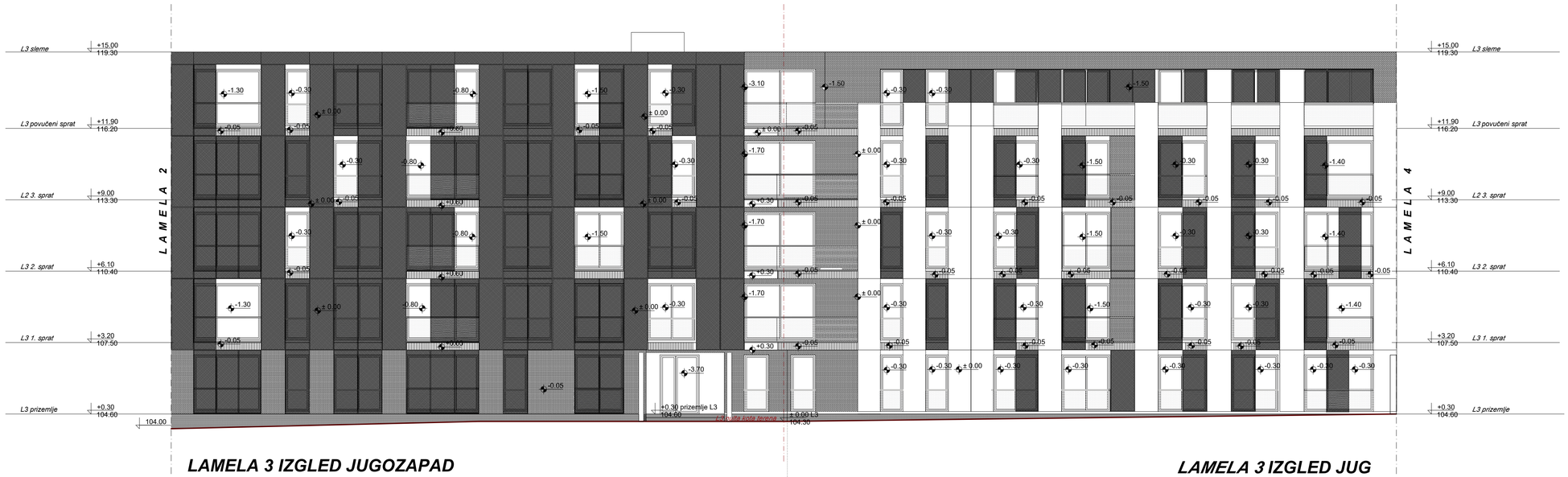
regulaciona linija

regulaciona linija tunela

građevinska linija

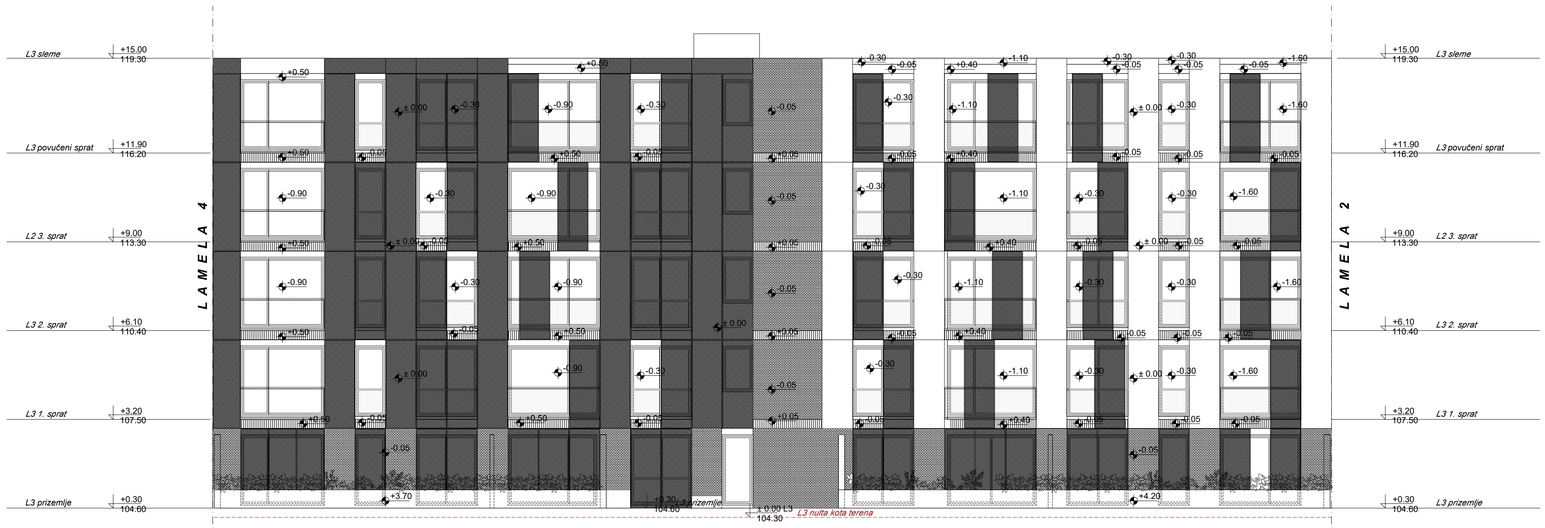
BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD	
investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 3
crtež:	LAMELA 3 PRESECI — faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.in2.arh, Broj licence 300 B613 05 — paraf:
razmera: 1:100	datum: mart 2022. — br.lista:

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 3 R 1:100



LAMELA 3 IZGLED JUGOZAPAD

LAMELA 3 IZGLED JUG



LAMELA 3 IZGLED SEVER

LAMELA 3 IZGLED SEVEROISTOK

regulaciona linija

regulaciona linija tunela

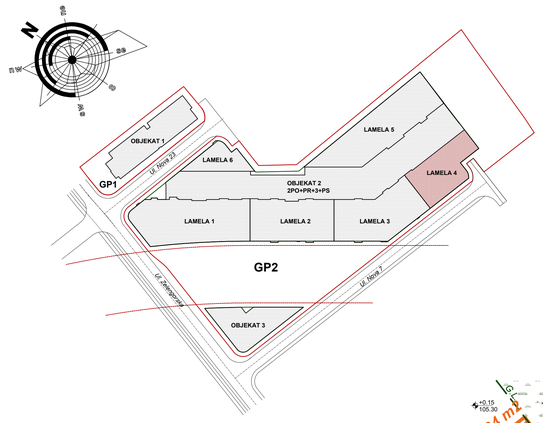
građevinska linija

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
''DALMAK'' d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd	
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd	
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 3	
crtež:	LAMELA 3 IZGLEDI	faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 B613 05	paraf:
razmera: 1:100	datum: mart 2022.	br.lista:

ОБЈЕКАТ 2 – ЛАМЕЛА 4

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 4 R 1:100



LAMELA 4 PRIZEMLJE

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
UL4	ULAZ	8.90	keramika	malter	malter
VB4	VETROBRAN	11.00	keramika	malter	malter
H4	HODNIK	43.23	keramika	malter	malter
ST4	STEPENIŠTE	8.32	keramika	malter	malter
OS	OSTAVA ZA BICIKLE	27.40	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		98.85			

STANOVI

BROJ STANA	stan/m2	bašta/m2	P/m2	struktura
STAN BR. 1	149.24	82.14	231.38	četvoros.
STAN BR. 2	120.40		120.40	četvoros.
NETO POVRŠINA	269.64	82.14	351.78	

L4 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	351.78 m²
L4 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	450.63 m²
L4 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	633.76 m²

LAMELA 4 OSNOVA PRIZEMLJA

LAMELA 4 PRVI SPRAT

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H4	HODNIK	42.04	keramika	malter	malter
ST4	STEPENIŠTE	8.32	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		50.36			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 3	170.10	četvorosoban
STAN BR. 4	116.80	četvorosoban
STAN BR. 5	71.78	trosoban
STAN BR. 6	81.67	trosoban
NETO POVRŠINA	440.35	

L4 NETO POVRŠINA STANOVA 1.SP.	440.35 m²
L4 NETO POVRŠINA 1. SPRATA	490.71 m²
L4 BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	569.94 m²

LAMELA 4 OSNOVA 1. SPRATA

regulaciona linija

građevinska linija

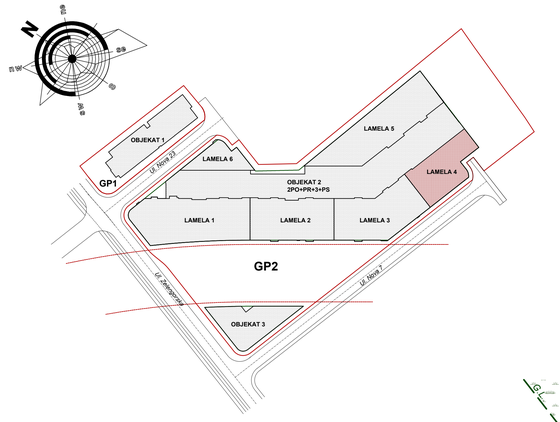
nezastrto zelenilo

L4 nadzemna površina pod objektom

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LARA d.o.o. Ul. Bregalnička br. 2, Beograd
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 4187, 4188, 4189, 4191 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 4
crtež:	LAMELA 4 OSNOVA PRIZEMLJA LAMELA 4 OSNOVA 1. SPRATA
broj:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 8613 03
saradnik:	
razmera:	1:100
datum:	mart 2022.
br.lista:	

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 4 R 1:100



LAMELA 4 OSNOVA 2. SPRATA

LAMELA 4 DRUGI SPRAT

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H4	HODNIK	42.04	keramika	malter	malter
ST4	STEPENIŠTE	8.32	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		50.36			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 7	170.10	četvorosoban
STAN BR. 8	116.80	četvorosoban
STAN BR. 9	71.78	trosoban
STAN BR. 10	81.67	trosoban
NETO POVRŠINA	440.35	

L4 NETO POVRŠINA STANOVA 2.SP.	440.35 m²
L4 NETO POVRŠINA 2. SPRATA	490.71 m²
L4 BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	569.94 m²

LAMELA 4 OSNOVA 3. SPRATA

LAMELA 4 TREĆI SPRAT

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H4	HODNIK	42.04	keramika	malter	malter
ST4	STEPENIŠTE	8.32	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		50.36			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 11	170.10	četvorosoban
STAN BR. 12	116.80	četvorosoban
STAN BR. 13	71.78	trosoban
STAN BR. 14	81.67	trosoban
NETO POVRŠINA	440.35	

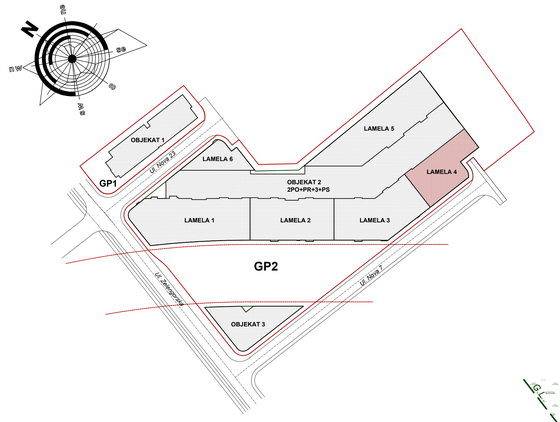
L4 NETO POVRŠINA STANOVA 3.SP.	440.35 m²
L4 NETO POVRŠINA 3. SPRATA	490.71 m²
L4 BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	569.94 m²

regulaciona linija
građevinska linija
nezastrto zelenilo

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LARA d.o.o. Ul. Bregalnička br. 2, Beograd
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 4187, 4188, 4189, 4191 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 4
crtež:	LAMELA 4 OSNOVA 2. SPRATA LAMELA 4 OSNOVA 3. SPRATA
Tacka:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 8613 03
saradnici:	
razmera:	1:100
datum:	mart 2022.
br.lista:	

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 4 R 1:100



LAMELA 4 OSNOVA POVUČENOG SPRATA

LAMELA 4 POVUČENI SPRAT

STANOVANJE

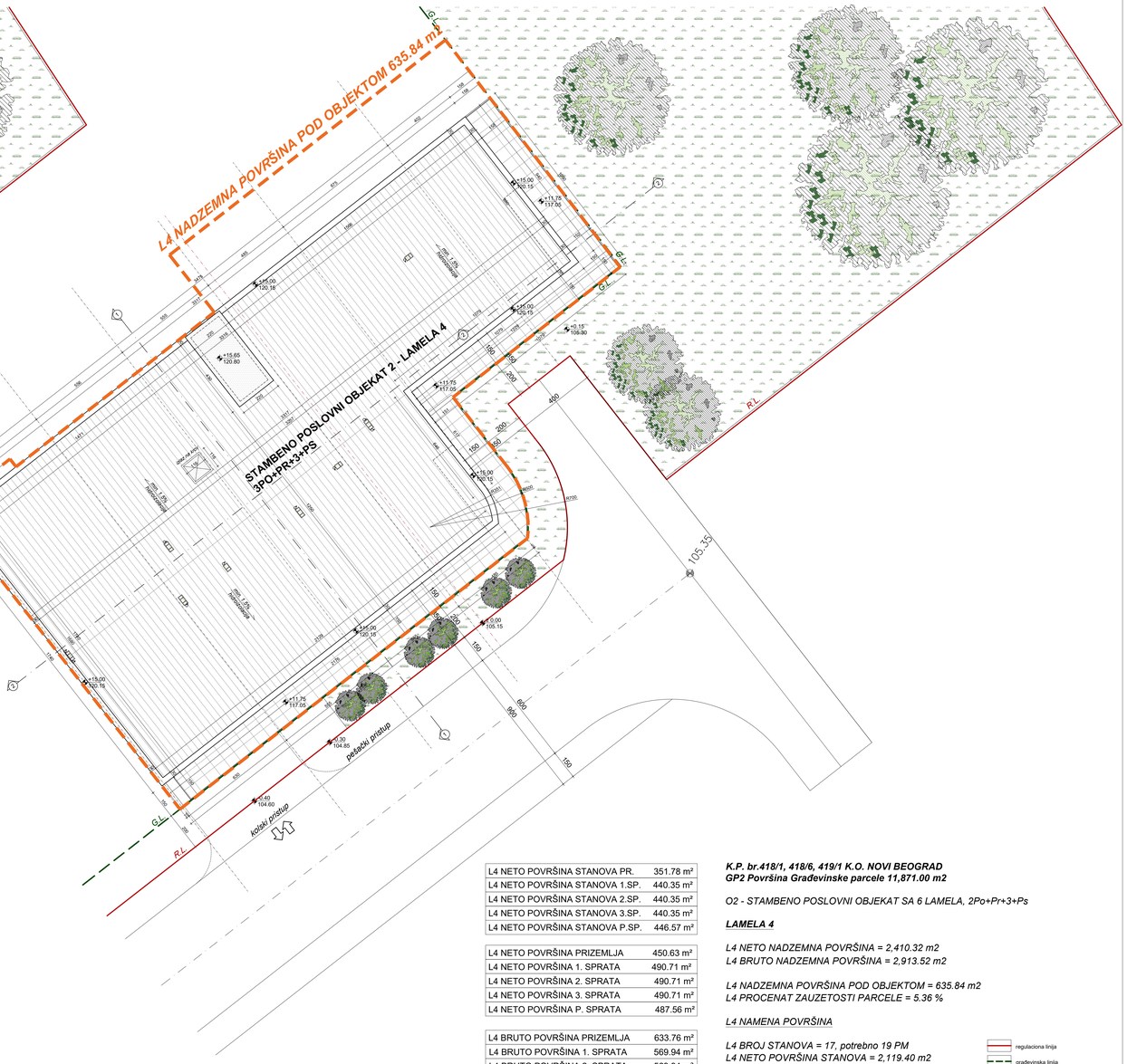
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H4	HODNIK	40.99	keramika	malter	malter
ST4	STEPENIŠTE		keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		40.99			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 15	175.98	četvorosoban
STAN BR. 16	188.29	četvorosoban
STAN BR. 17	82.30	trosoban
NETO POVRŠINA	446.57	

L4 NETO POVRŠINA STANOVA P.SP.	446.57 m²
L4 NETO POVRŠINA P. SPRATA	487.56 m²
L4 BRUTO POVRŠINA P. SPRATA	569.94 m²



LAMELA 4 OSNOVA KROVA

L4 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	351.78 m²
L4 NETO POVRŠINA STANOVA 1.SP.	440.35 m²
L4 NETO POVRŠINA STANOVA 2.SP.	440.35 m²
L4 NETO POVRŠINA STANOVA 3.SP.	440.35 m²
L4 NETO POVRŠINA STANOVA P.SP.	446.57 m²

L4 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	450.63 m²
L4 NETO POVRŠINA 1. SPRATA	490.71 m²
L4 NETO POVRŠINA 2. SPRATA	490.71 m²
L4 NETO POVRŠINA 3. SPRATA	490.71 m²
L4 NETO POVRŠINA P. SPRATA	487.56 m²

L4 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	633.76 m²
L4 BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	569.94 m²
L4 BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	569.94 m²
L4 BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	569.94 m²
L4 BRUTO POVRŠINA P. SPRATA	569.94 m²

L4 NETO POVRŠINA STANOVA	2,119.40 m²
L4 NETO NADZEMNA POVRŠINA	2,410.32 m²
L4 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA	2,913.52 m²

propisani standard za parkiranje:
1.1 PM / 1stan; 1PM / 50 m2 neto lokala
Ukupno 17 stanova - potrebno 19 PM

K.P. br.418/1, 418/6, 419/1 K.O. NOVI BEOGRAD
GP2 Površina Građevinske parcele 11,871.00 m2

O2 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA 6 LAMELA, 2Po+Pr+3+Ps

LAMELA 4

L4 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 2,410.32 m2
L4 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 2,913.52 m2

L4 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 635.84 m2
L4 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 5.36 %

L4 NAMENA POVRŠINA

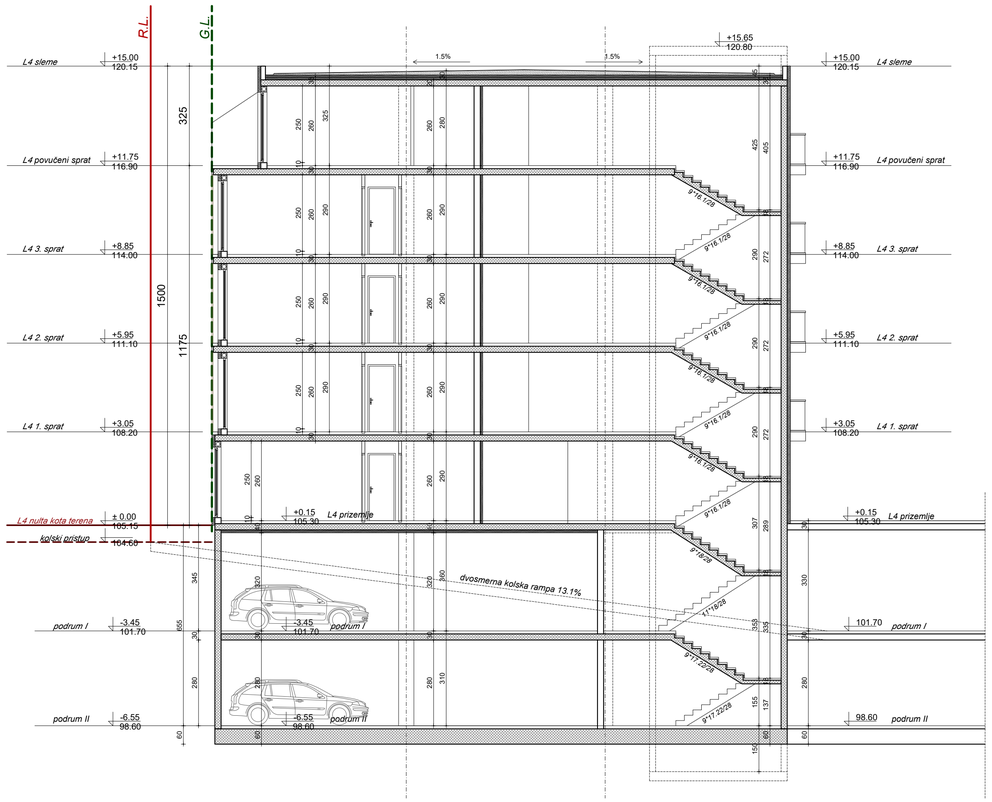
L4 BROJ STANOVA = 17, potrebno 19 PM
L4 NETO POVRŠINA STANOVA = 2,119.40 m2
L4 BROJ LOKALA = 0
L4 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 100 % : 0 %

regulaciona linija
građevinska linija
nezastrto zelenilo
L4 nadzemna površina pod objektom

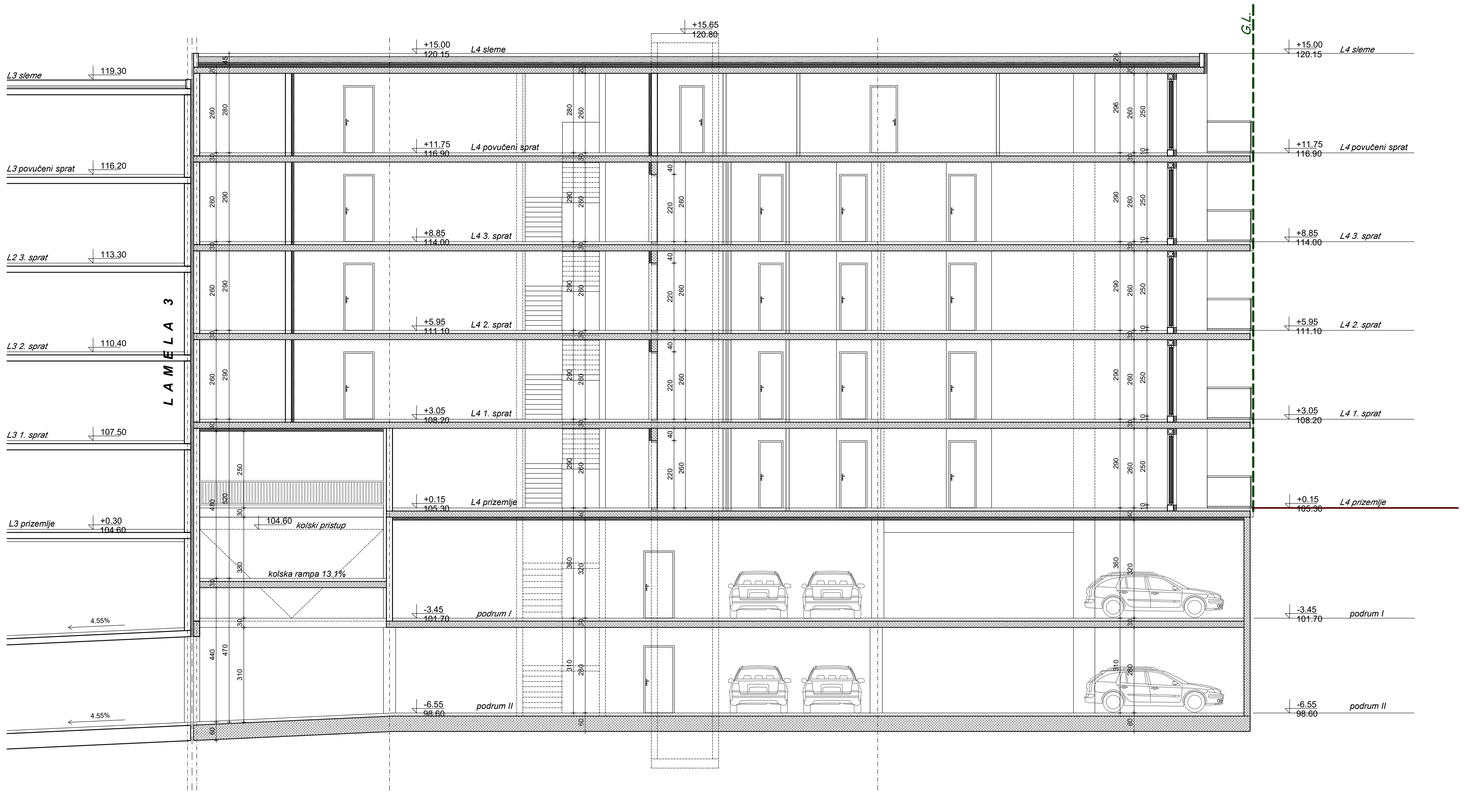
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAWA d.o.o. Ul. Bregalnička br. 2, Beograd
objekat / radnja:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 4
crtež:	LAMELA 4 OSNOVA POVUČENOG SP. LAMELA 4 OSNOVA KROVA
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 8613 05
razmera:	1:100
datum:	mart 2022.
broj:	A
format:	A1
list broj:	

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 4 R 1:100



LAMELA 4 PRESEK 1-1



LAMELA 4 PRESEK 2-2

regulaciona linija

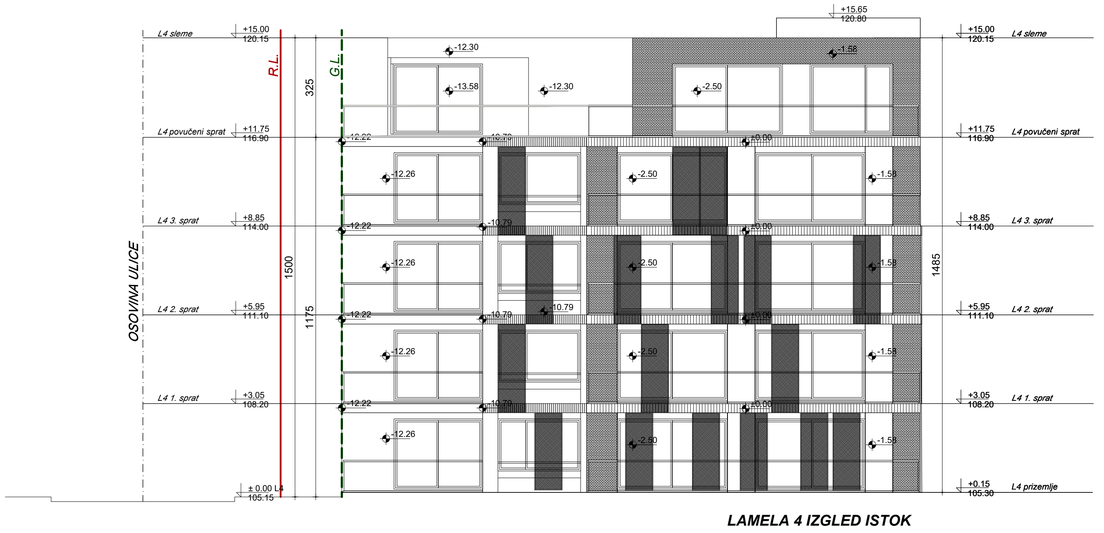
građevinska linija

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
''DALMAK'' d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd	
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd	
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 4	
crtež:	LAMELA 4 PRESECI	faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 B613 05	paraf:
razmera: 1:100	datum: mart 2022.	br.lista:

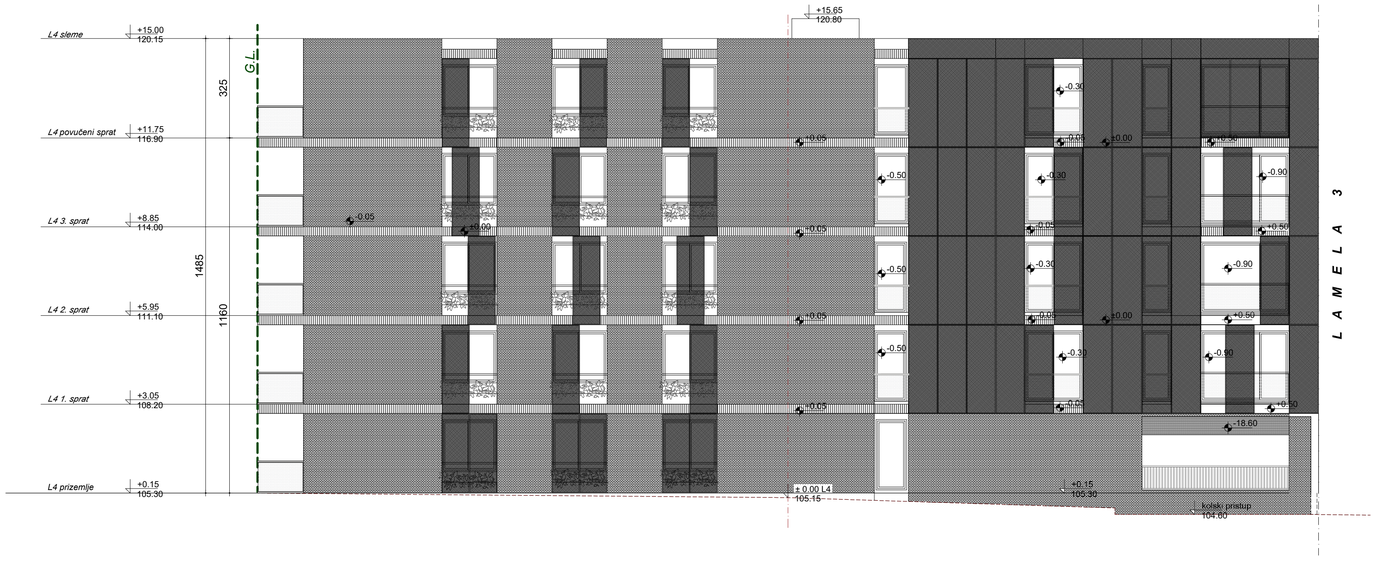
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 4 R 1:100

LAMELA 4 IZGLED JUG



LAMELA 4 IZGLED ISTOK

LAMELA 4 IZGLED ISTOK



LAMELA 4 IZGLED SEVER

regulaciona linija

građevinska linija

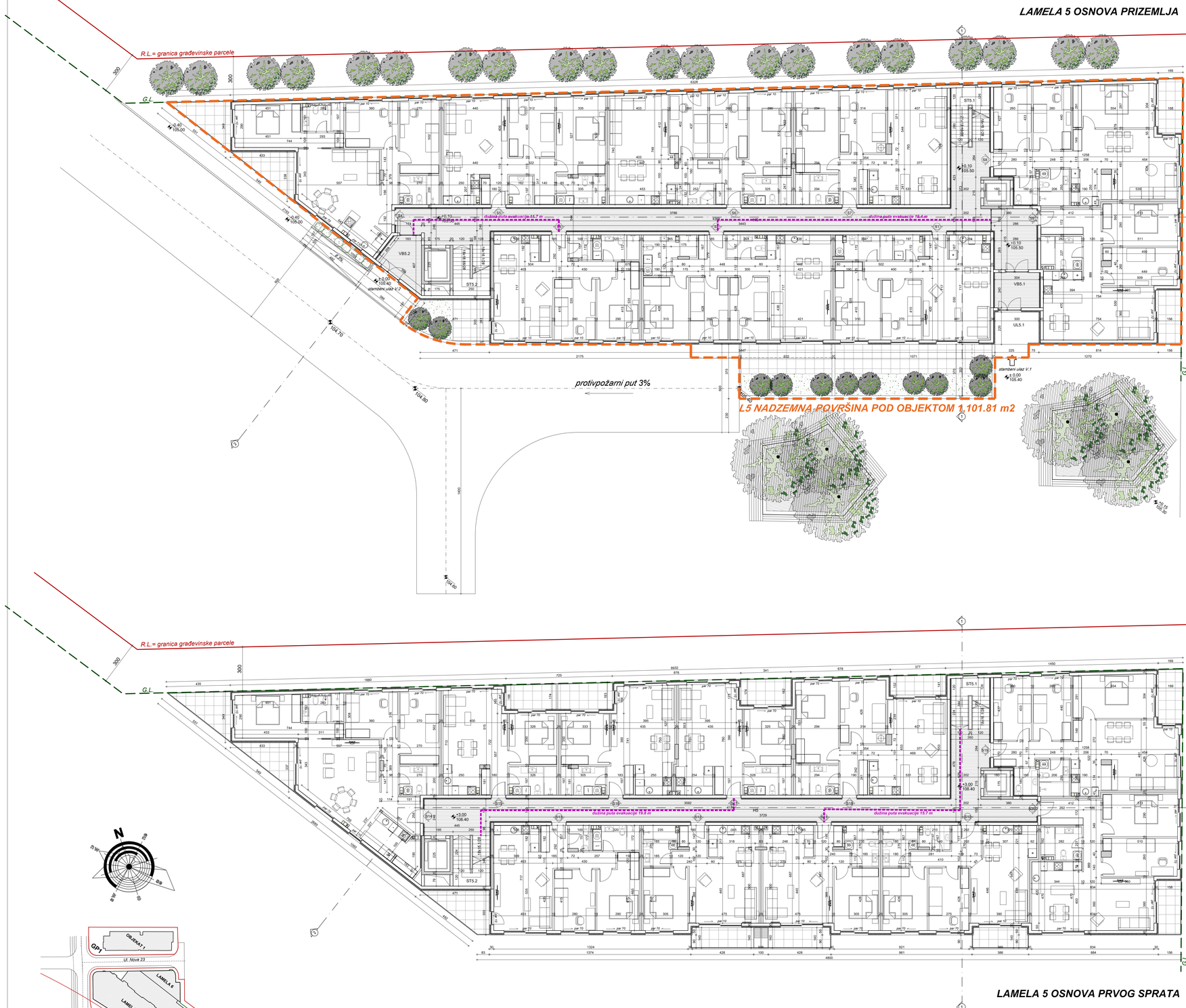
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
''DALMAK'' d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd	
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd	
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 4	
crtež:	LAMELA 4 IZGLEDI	faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 B613 05	paraf:
razmera: 1:100	datum: mart 2022.	br.lista:

ОБЈЕКАТ 2 – ЛАМЕЛА 5

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 5 R 1:100

LAMELA 5 OSNOVA PRIZEMLJA



LAMELA 5 PRIZEMLJE

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
ULS.1	ULAZ	6.52	keramika	malter	malter
VB5.1	VETROBRAN	7.30	keramika	malter	malter
ST5.1	STEPENIŠTE	9.02	keramika	malter	malter
H5	HODNIK	89.06	keramika	malter	malter
VB5.2	VETROBRAN	7.82	keramika	malter	malter
ST5.2	STEPENIŠTE	8.60	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		128.32			

STANOVI

BROJ STANA	stan/m2	bašta/m2	P/m2	struktura
STAN BR. 1	72.76	37.49	110.25	trosoban
STAN BR. 2	88.18	21.76	109.94	četvoros.
STAN BR. 3	68.43	13.75	82.18	trosoban
STAN BR. 4	102.36		102.36	četvoros.
STAN BR. 5	77.14		77.14	trosoban
STAN BR. 6	90.09		90.09	četvoros.
STAN BR. 7	78.36		78.36	trosoban
STAN BR. 8	95.05		95.05	četvoros.
STAN BR. 9	80.91		80.91	trosoban
NETO POVRŠINA	753.28	73.00	826.28	

L5 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	826.28 m²
L5 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	954.60 m²
L5 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1096.77 m²

LAMELA 5 OSNOVA PRVOG SPRATA

LAMELA 5 PRVI SPRAT

STANOVANJE

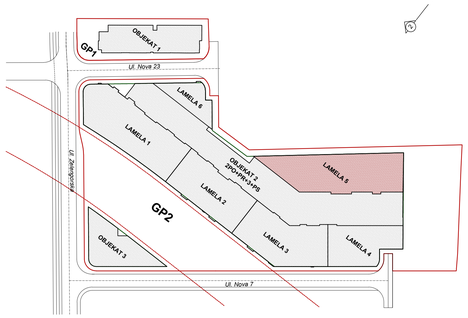
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
ST5.1	STEPENIŠTE	9.02	keramika	malter	malter
H5	HODNIK	78.30	keramika	malter	malter
ST5.2	STEPENIŠTE	8.60	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		95.92			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 10	72.57	trosoban
STAN BR. 11	58.14	dvosoban
STAN BR. 12	58.14	dvosoban
STAN BR. 13	76.52	trosoban
STAN BR. 14	113.47	četvorosoban
STAN BR. 15	53.79	dvosoban
STAN BR. 16	55.39	dvosoban
STAN BR. 17	56.83	dvosoban
STAN BR. 18	77.77	trosoban
STAN BR. 19	95.05	četvorosoban
STAN BR. 20	84.45	trosoban
NETO POVRŠINA	802.12	

L5 NETO POVRŠINA STANOVA 1.SP.	802.12 m²
L5 NETO POVRŠINA 1. SPRATA	898.04 m²
L5 BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	1037.36 m²



regulaciona linija

granica građev. parcele

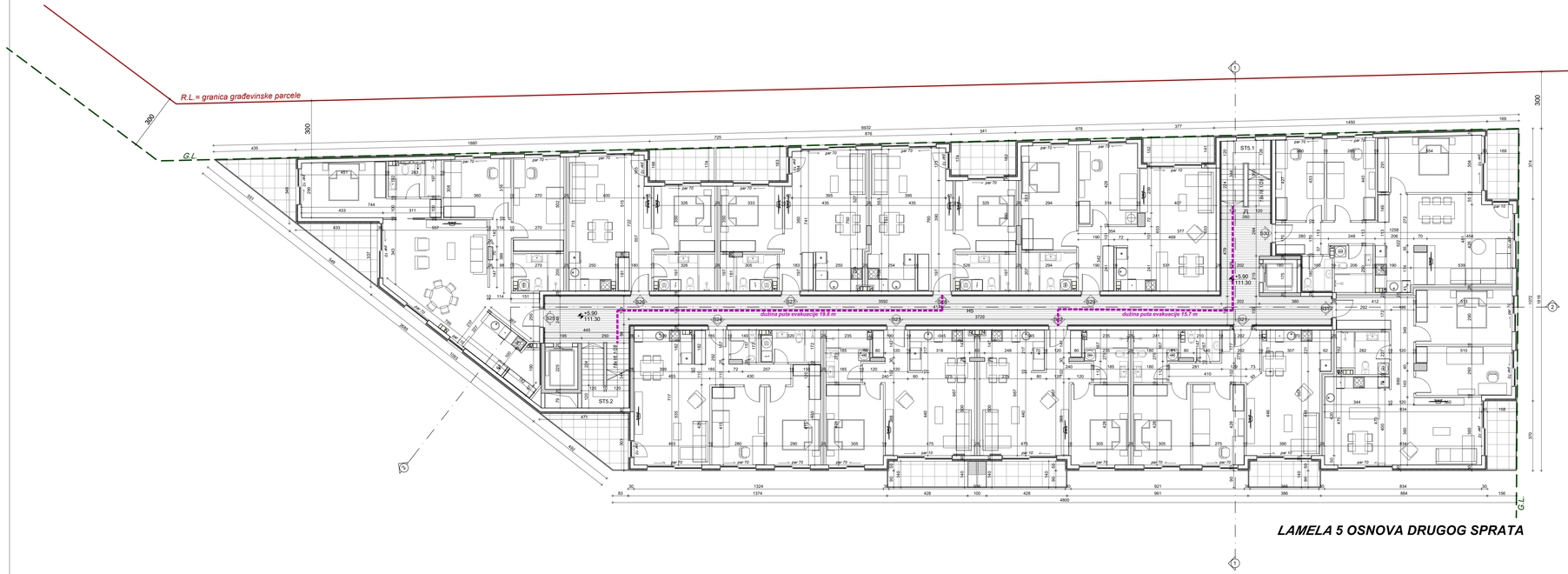
građevinska linija

L5 nadzemna površina pod objektom

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAMA d.o.o. Ul. Bregalnička br. 2, Beograd
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 4197, 4198, 4197 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 5
crtež:	LAMELA 5 OSNOVA PRIZEMLJA LAMELA 5 OSNOVA 1. SPRATA
odgovorni projektant:	Nataša Zugić 300 M3 06 Broj licence 300 8613 05
razmera:	1:100
datum:	mart 2022.
format:	A
br.lista:	

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 5 R 1:100



LAMELA 5 OSNOVA DRUGOG SPRATA

LAMELA 5 DRUGI SPRAT

STANOVANJE

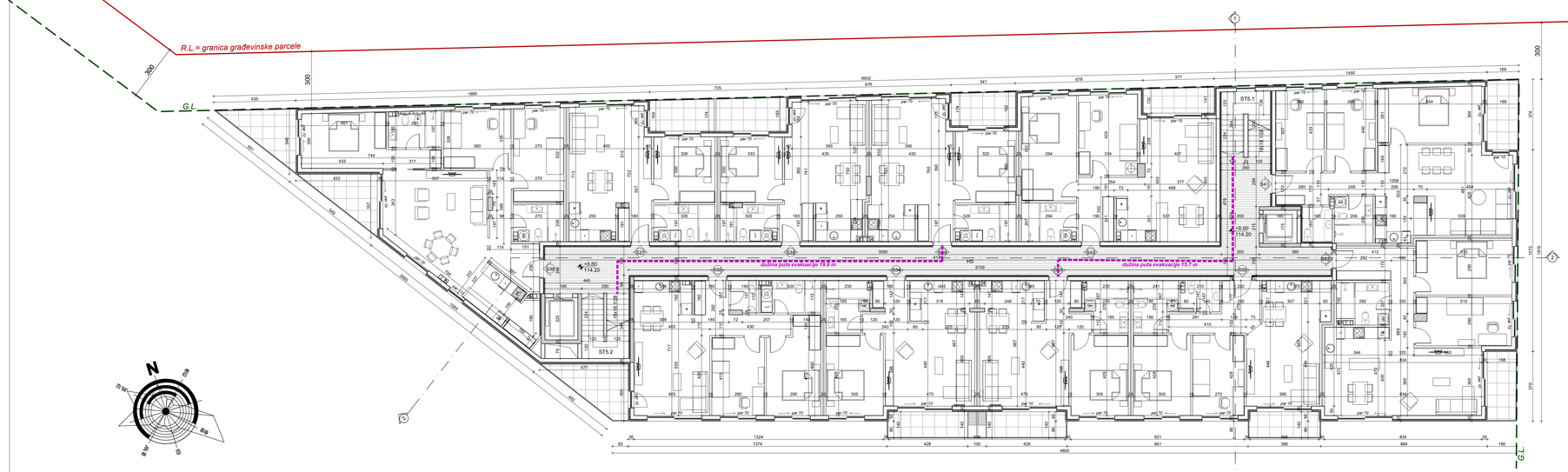
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
ST5.1	STEPENIŠTE	9.02	keramika	malter	malter
H5	HODNIK	78.30	keramika	malter	malter
ST5.2	STEPENIŠTE	8.60	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		95.92			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 21	72.57	trosoban
STAN BR. 22	58.14	dvosoban
STAN BR. 23	58.14	dvosoban
STAN BR. 24	76.52	trosoban
STAN BR. 25	113.47	četvorosoban
STAN BR. 26	53.79	dvosoban
STAN BR. 27	55.39	dvosoban
STAN BR. 28	56.83	dvosoban
STAN BR. 29	77.77	trosoban
STAN BR. 30	95.05	četvorosoban
STAN BR. 31	84.45	trosoban
NETO POVRŠINA	802.12	

L5 NETO POVRŠINA STANOVA 2.SP.	802.12 m²
L5 NETO POVRŠINA 2. SPRATA	898.04 m²
L5 BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	1037.36 m²



LAMELA 5 OSNOVA TREĆEG SPRATA

LAMELA 5 TREĆI SPRAT

STANOVANJE

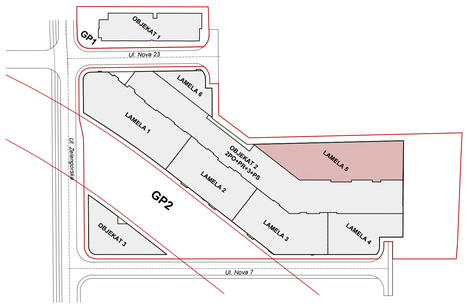
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
ST5.1	STEPENIŠTE	9.02	keramika	malter	malter
H5	HODNIK	78.30	keramika	malter	malter
ST5.2	STEPENIŠTE	8.60	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		95.92			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 32	72.57	trosoban
STAN BR. 33	58.14	dvosoban
STAN BR. 34	58.14	dvosoban
STAN BR. 35	76.52	trosoban
STAN BR. 36	113.47	četvorosoban
STAN BR. 37	53.79	dvosoban
STAN BR. 38	55.39	dvosoban
STAN BR. 39	56.83	dvosoban
STAN BR. 40	77.77	trosoban
STAN BR. 41	95.05	četvorosoban
STAN BR. 42	84.45	trosoban
NETO POVRŠINA	802.12	

L5 NETO POVRŠINA STANOVA 3.SP.	802.12 m²
L5 NETO POVRŠINA 3. SPRATA	898.04 m²
L5 BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	1037.36 m²



regulaciona linija

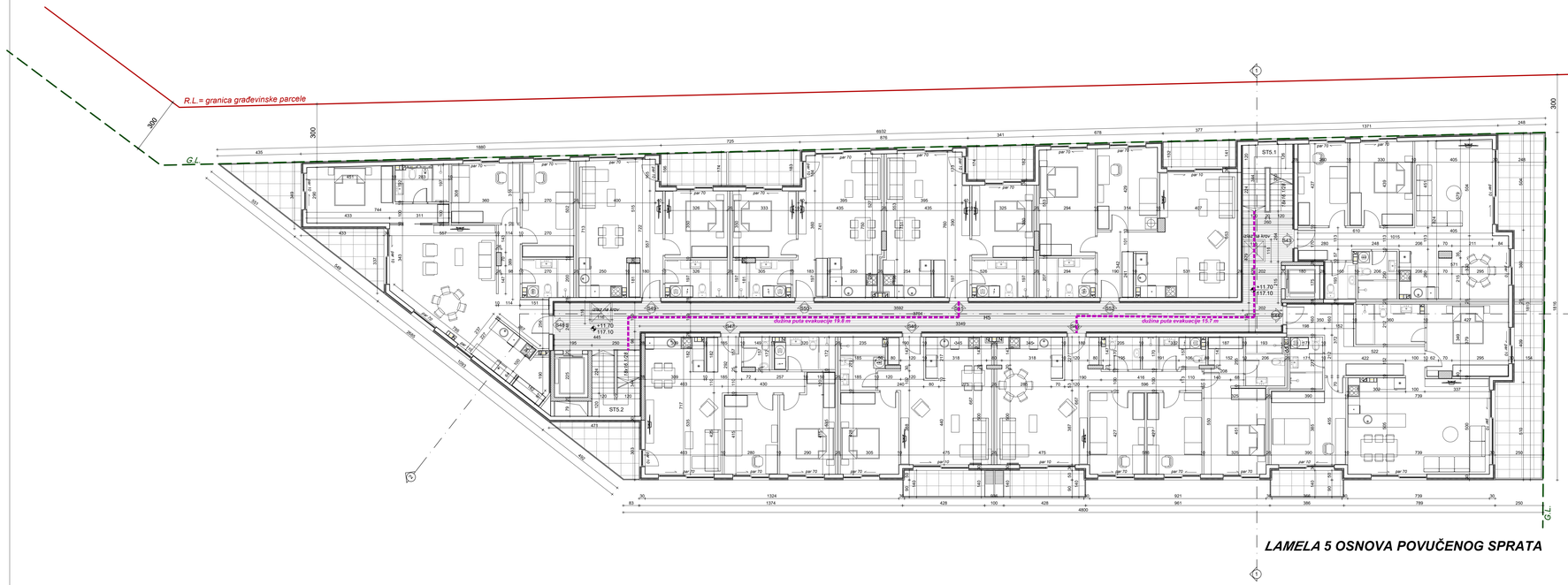
granica građev. parcele

građevinska linija

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LARA d.o.o. Ul. Bregalnička br. 2, Beograd		
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 4187, 4188, 4189, 4191 K.O. Novi Beograd		
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 5		
crtež:	LAMELA 5 OSNOVA 2. SPRATA LAMELA 5 OSNOVA 3. SPRATA	faza:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 8613 03		
razmera:	1:100	datum: mart 2022	br.lista:

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 5 R 1:100



LAMELA 5 OSNOVA POVUČENOG SPRATA

LAMELA 5 POVUČENI SPRAT

STANOVANJE

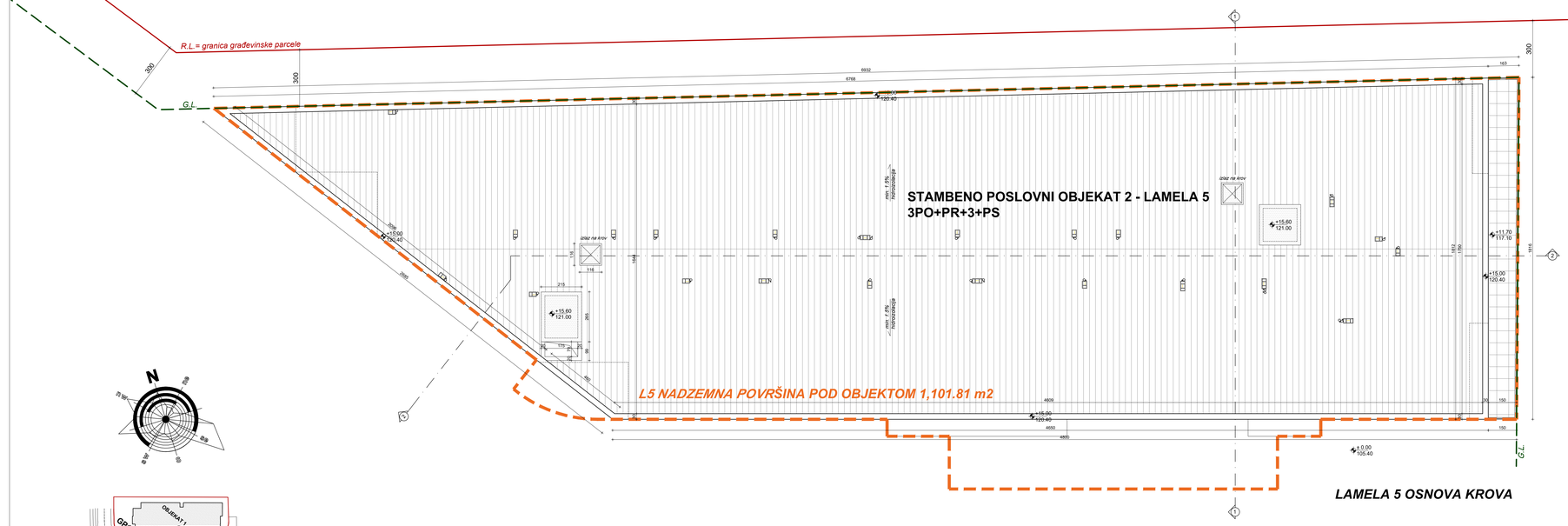
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
ST5.1	STEPENIŠTE		keramika	malter	malter
H5	HODNIK	72.67	keramika	malter	malter
ST5.2	STEPENIŠTE		keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		72.67			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 43	97.52	trosoban
STAN BR. 44	118.44	trosoban
STAN BR. 45	102.46	četvorosoban
STAN BR. 46	58.14	dvosoban
STAN BR. 47	76.52	trosoban
STAN BR. 48	113.47	četvorosoban
STAN BR. 49	53.79	dvosoban
STAN BR. 50	55.39	dvosoban
STAN BR. 51	56.83	dvosoban
STAN BR. 52	77.77	trosoban
NETO POVRŠINA	810.33	

L5 NETO POVRŠINA STANOVA P.SP.	810.33 m²
L5 NETO POVRŠINA P. SPRATA	883.00 m²
L5 BRUTO POVRŠINA P. SPRATA	1037.36 m²



LAMELA 5 OSNOVA KROVA

L5 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	954.60 m²
L5 NETO POVRŠINA 1. SPRATA	898.04 m²
L5 NETO POVRŠINA 2. SPRATA	898.04 m²
L5 NETO POVRŠINA 3. SPRATA	898.04 m²
L5 NETO POVRŠINA P. SPRATA	883.00 m²

L5 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1096.77 m²
L5 BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	1037.36 m²
L5 BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	1037.36 m²
L5 BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	1037.36 m²
L5 BRUTO POVRŠINA P. SPRATA	1037.36 m²

L5 NETO POVRŠINA STANOVA	4,042.97 m²
L5 NETO NADZEMNA POVRŠINA	4,531.72 m²
L5 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA	5,246.21 m²

L5 NETO POVRŠINA STANOVA PR.	826.28 m²
L5 NETO POVRŠINA STANOVA 1.SP.	802.12 m²
L5 NETO POVRŠINA STANOVA 2.SP.	802.12 m²
L5 NETO POVRŠINA STANOVA 3.SP.	802.12 m²
L5 NETO POVRŠINA STANOVA P.SP.	810.33 m²

propisani standard za parkiranje:
1,1 PM / 1stan; 1PM / 50 m2 neto lokala
Ukupno 52 stana - potrebno 57 PM

K.P. br.418/1, 418/6, 419/1 K.O. NOVI BEOGRAD
GP2 Površina Građevinske parcele 11,871.00 m2

O2 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA 6 LAMELA, 2Po+Pr+3+Ps

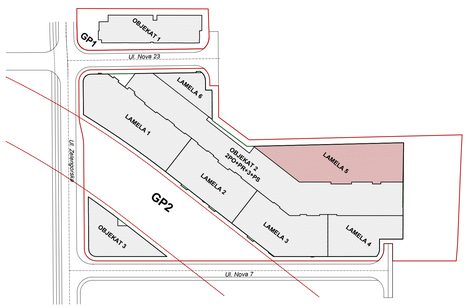
LAMELA 5

L5 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 4,531.72 m2
L5 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 5,246.21 m2

L5 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 1,101.81 m2
L5 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 9.28 %

L5 NAMENA POVRŠINA

L5 BROJ STANOVA = 52, potrebno 57 PM
L5 NETO POVRŠINA STANOVA = 4,042.97 m2
L5 BROJ LOKALA = 0
L5 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 100 % : 0 %

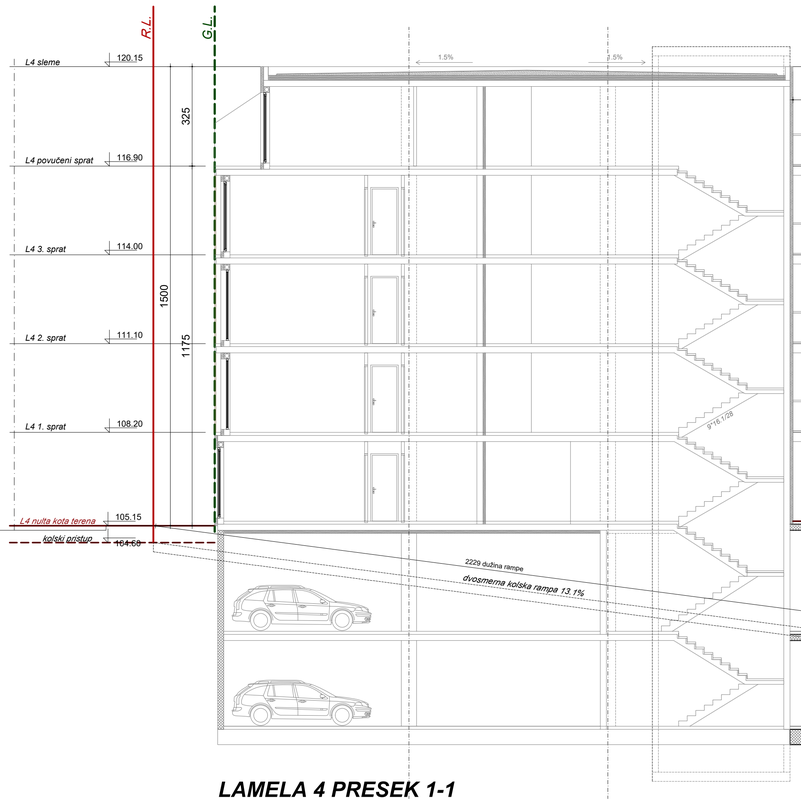


regulaciona linija
granica građev. parcele
građevinska linija
L5 nadzemna površina pod objektom

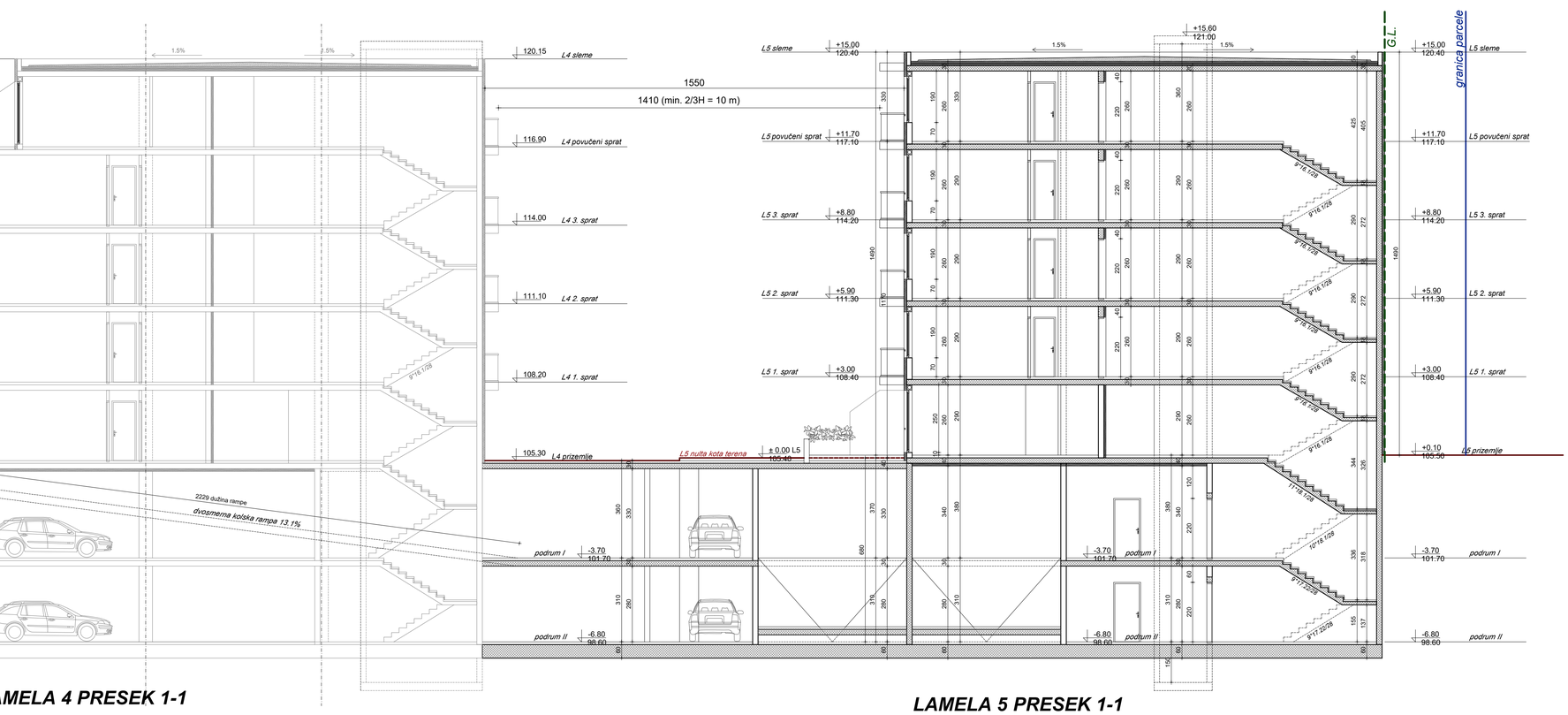
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LARA d.o.o Ul. Brigadirska br. 2, Beograd
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 5
crtež:	LAMELA 5 OSNOVA POVUČENOG SP. LAMELA 5 OSNOVA KROVA
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 8613 05
razmera:	1:100
datum:	mart 2022
format:	A
br.lista:	

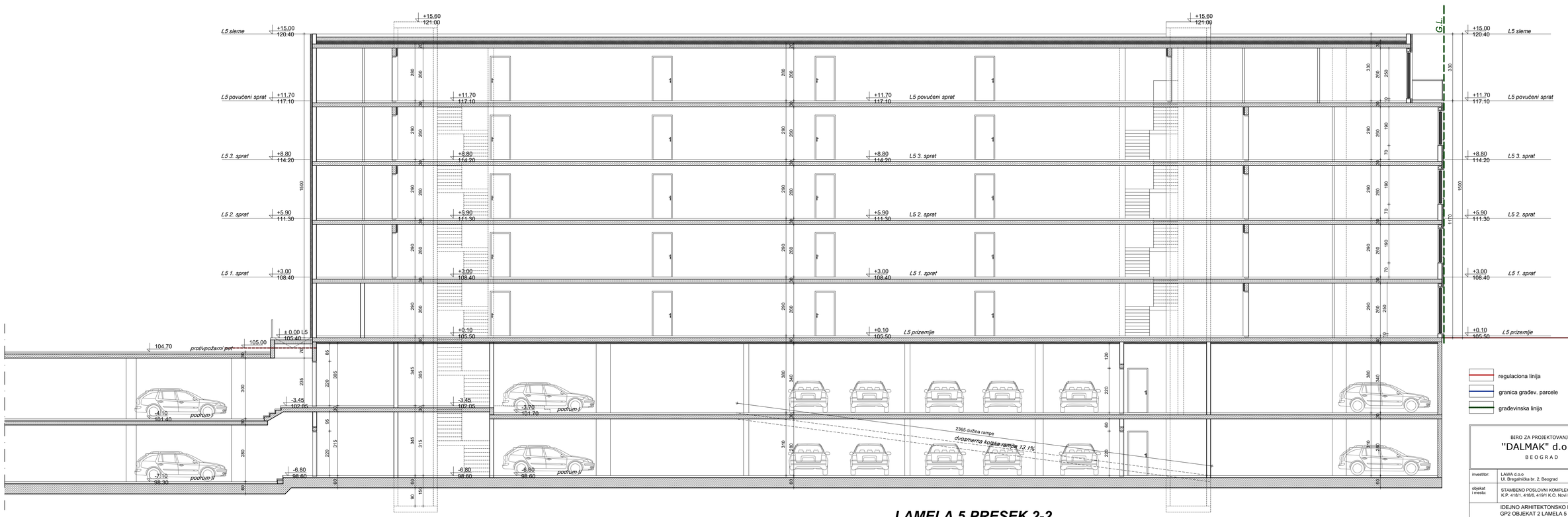
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 5 R 1:100



LAMELA 4 PRESEK 1-1



LAMELA 5 PRESEK 1-1



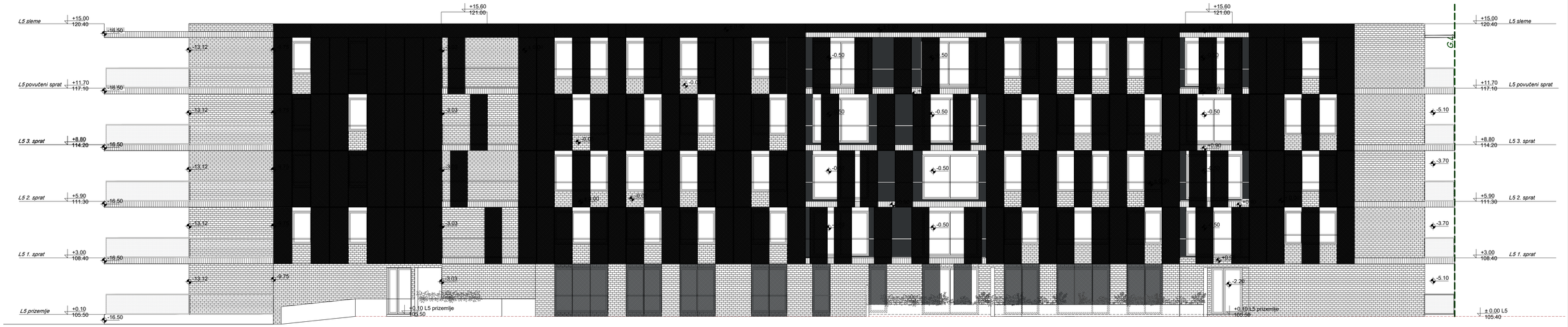
LAMELA 5 PRESEK 2-2

regulaciona linija
granica građev. parcele
građevinska linija

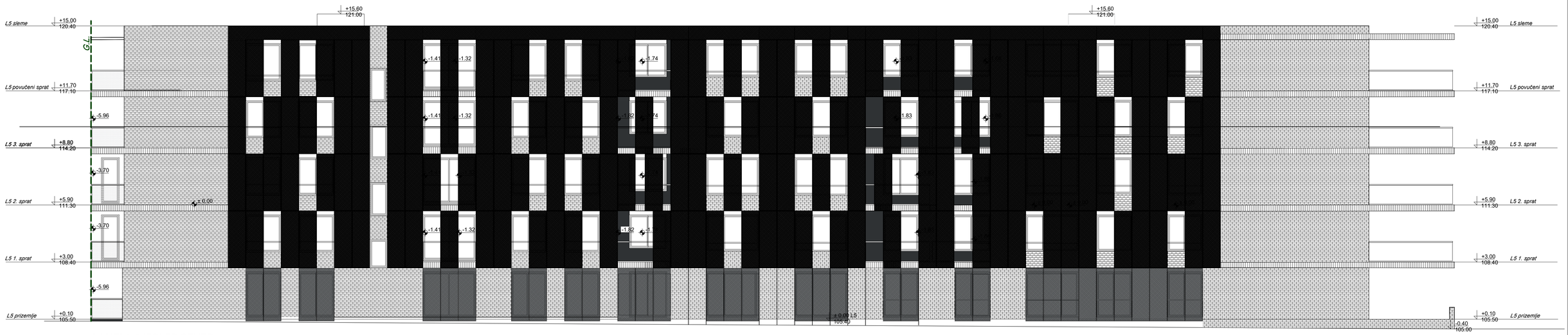
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 418/1 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 5
crtež:	LAMELA 5 PRESECI — faza: A
odgovorni projektant:	Natalia Žugić dipl.in2.arh, Broj licence 300 B613 05 — paraf:
razmera:	1:100 — datum: mart 2022. — br.lista:

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 5 R 1:100

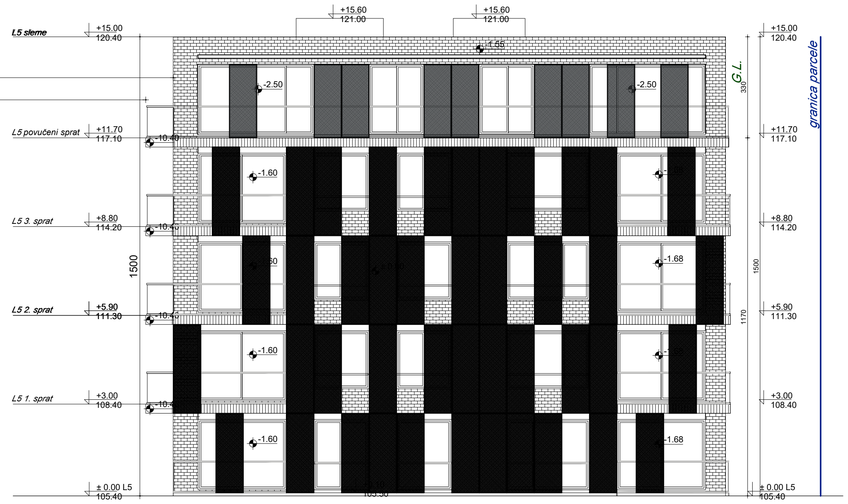


LAMELA 5 IZGLED JUG



LAMELA 5 IZGLED SEVER

LAMELA 4 IZGLED ISTOK



LAMELA 5 IZGLED ISTOK

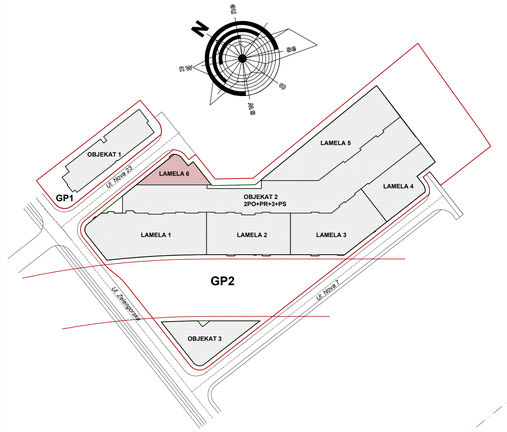
regulaciona linija
granica građev. parcele
građevinska linija

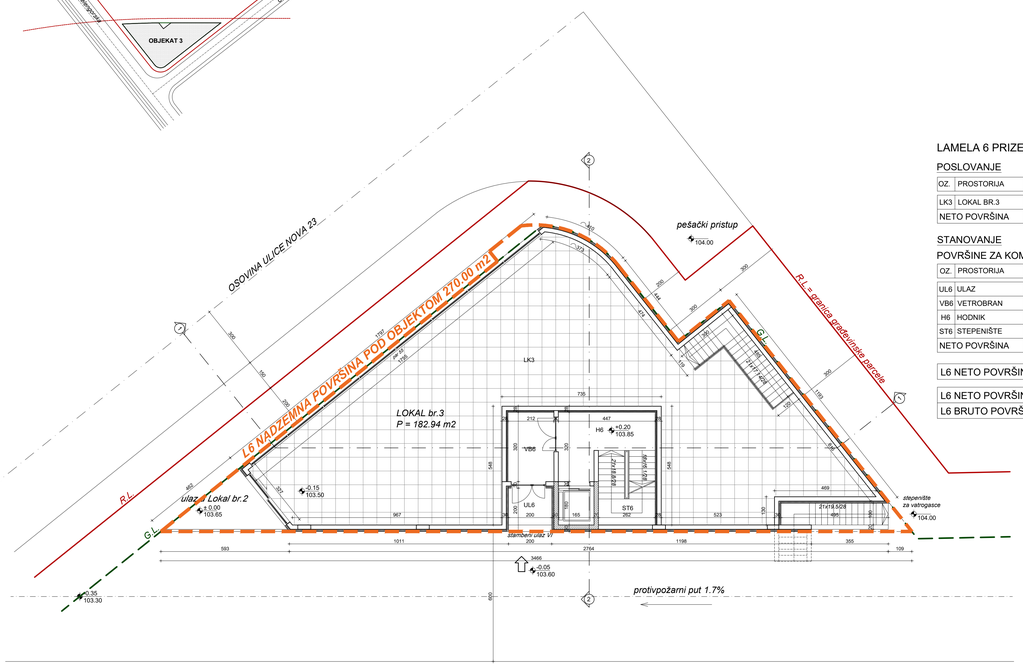
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 5
crtež:	LAMELA 5 IZGLEDI — faza: A
odgovorni projektant:	Natalija Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 B613 05 — paraf:
razmera:	1:100 — datum: mart 2022. — br.lista:

ОБЈЕКАТ 2 – ЛАМЕЛА 6

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 6 R 1:100





LAMELA 6 PRIZEMLJE

POSLOVANJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
LK3	LOKAL BR.3	182.94	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		182.94			

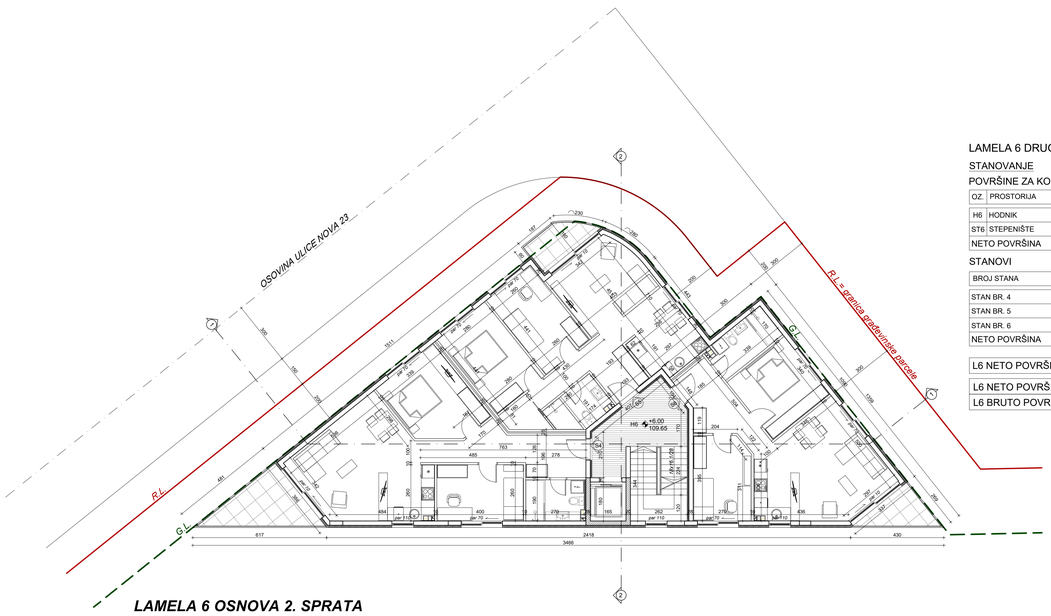
STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
UL6	ULAZ	3.90	keramika	malter	malter
VB6	VETROBRAN	6.90	keramika	malter	malter
H6	HODNIK	10.33	keramika	malter	malter
ST6	STEPENIŠTE	9.00	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		30.13			

L6 NETO POVRŠINA POSLOVANJA	182.94 m²
L6 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	213.07 m²
L6 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	260.00 m²

LAMELA 6 OSNOVA PRIZEMLJA



LAMELA 6 DRUGI SPRAT

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

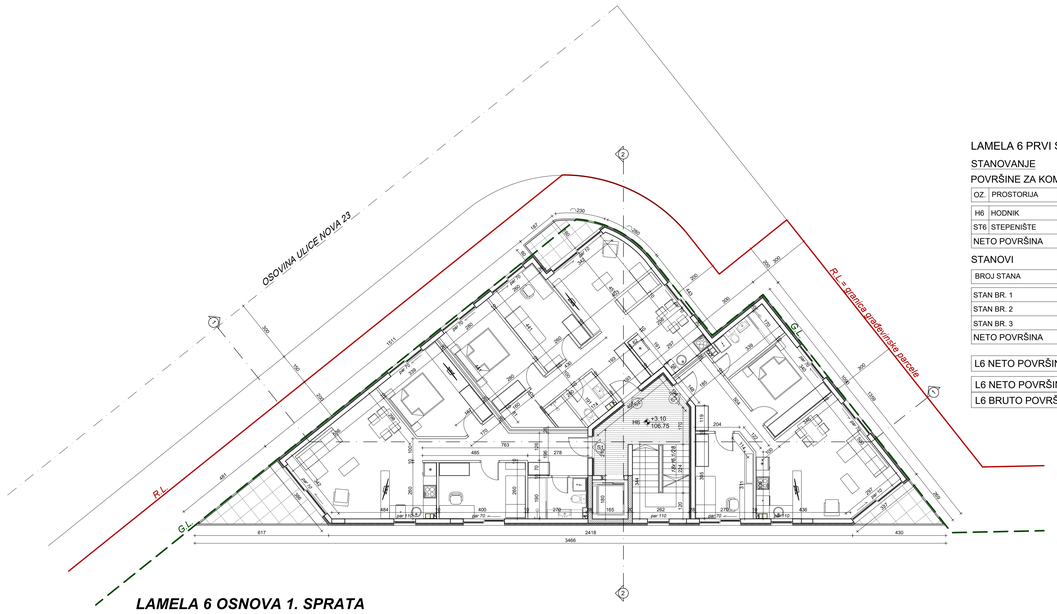
OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H6	HODNIK	11.46	keramika	malter	malter
ST6	STEPENIŠTE	9.00	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		20.46			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 4	76.05	trosoban
STAN BR. 5	67.70	trosoban
STAN BR. 6	64.90	trosoban
NETO POVRŠINA	208.65	

L6 NETO POVRŠINA STANOVA 2.SP.	208.65 m²
L6 NETO POVRŠINA 2. SPRATA	229.11 m²
L6 BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	270.00 m²

LAMELA 6 OSNOVA 2. SPRATA



LAMELA 6 PRVI SPRAT

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

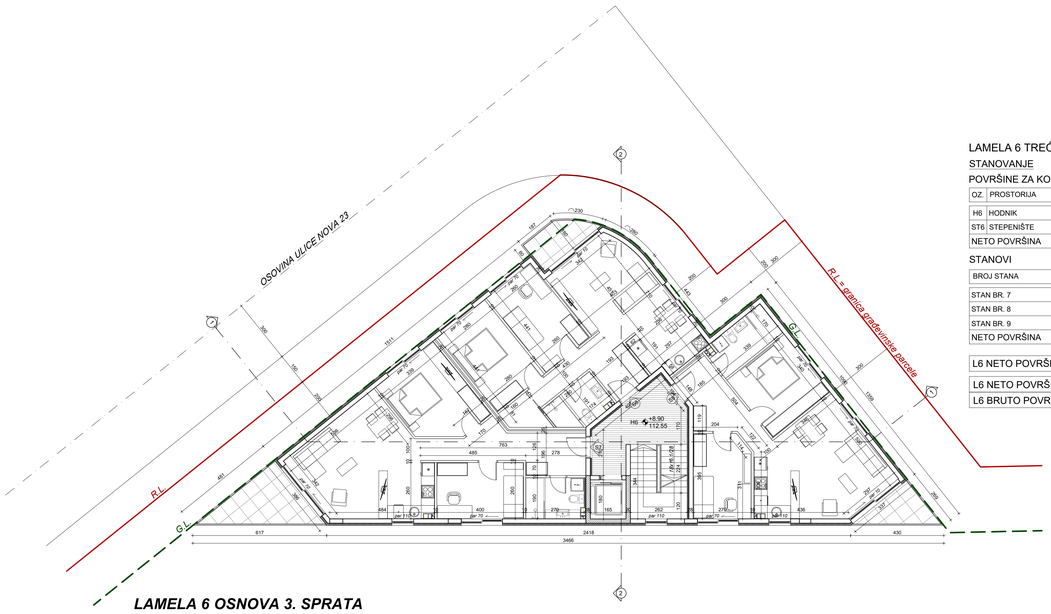
OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H6	HODNIK	11.46	keramika	malter	malter
ST6	STEPENIŠTE	9.00	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		20.46			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 1	76.05	trosoban
STAN BR. 2	67.70	trosoban
STAN BR. 3	64.90	trosoban
NETO POVRŠINA	208.65	

L6 NETO POVRŠINA STANOVA 1.SP.	208.65 m²
L6 NETO POVRŠINA 1. SPRATA	229.11 m²
L6 BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	270.00 m²

LAMELA 6 OSNOVA 1. SPRATA



LAMELA 6 TREĆI SPRAT

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H6	HODNIK	11.46	keramika	malter	malter
ST6	STEPENIŠTE	9.00	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		20.46			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 7	76.05	trosoban
STAN BR. 8	67.70	trosoban
STAN BR. 9	64.90	trosoban
NETO POVRŠINA	208.65	

L6 NETO POVRŠINA STANOVA 3.SP.	208.65 m²
L6 NETO POVRŠINA 3. SPRATA	229.11 m²
L6 BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	270.00 m²

LAMELA 6 OSNOVA 3. SPRATA

regulaciona linija

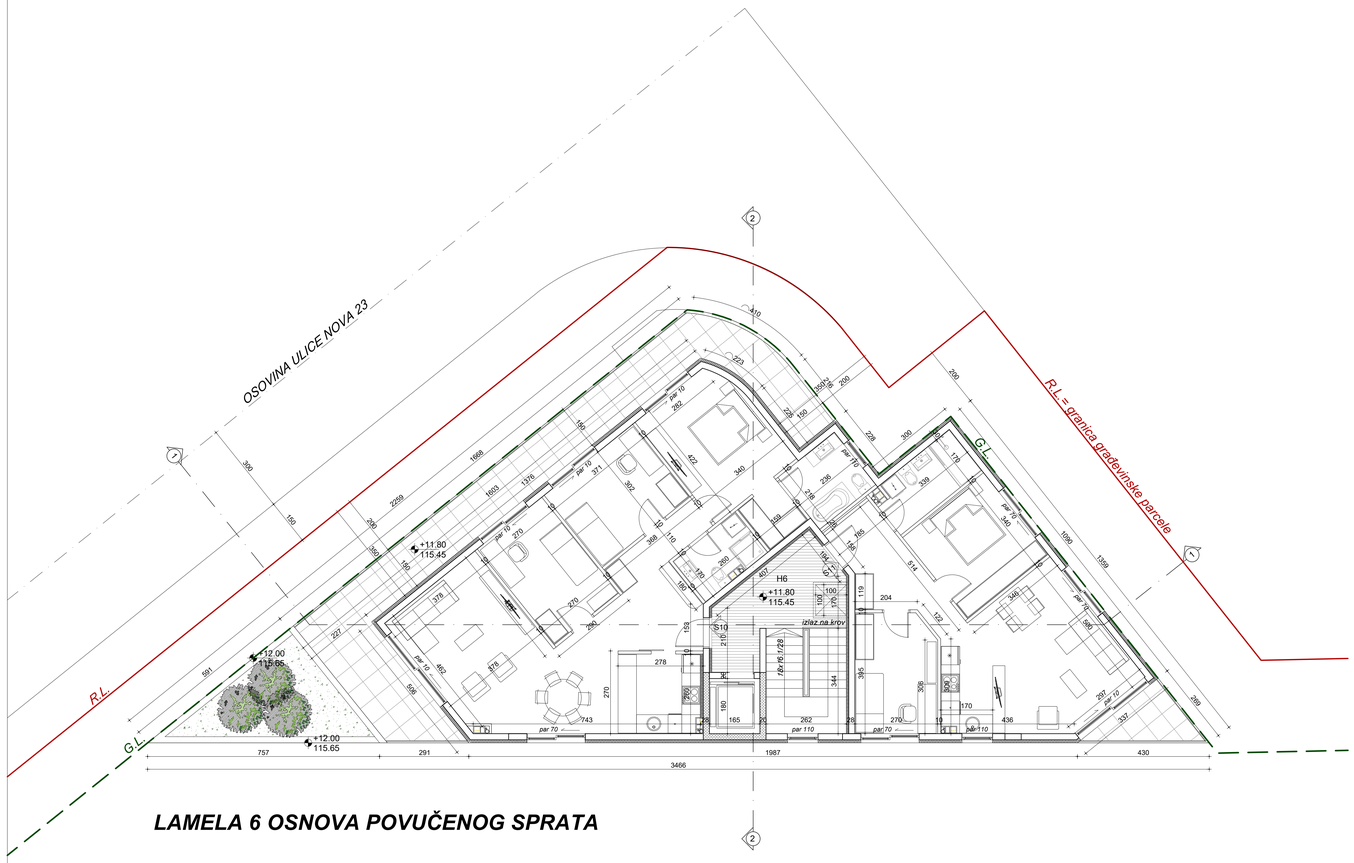
građevinska linija

L6 nadzemna površina pod objektom

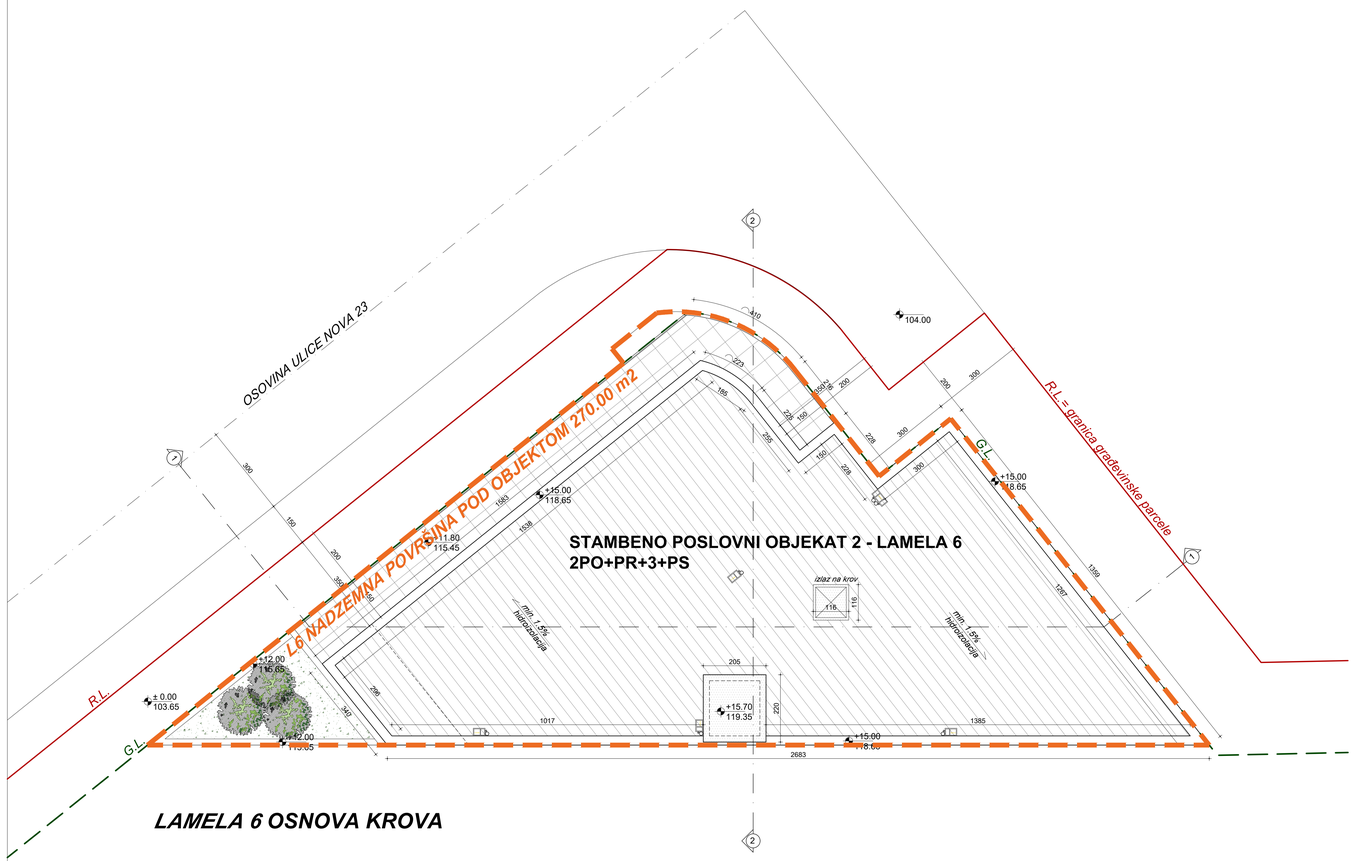
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAWA d.o.o. Ul. Brigadirska br. 2, Beograd
objekat i lokacija:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 415/1, 416/6, 415/1 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 6
crtež:	LAMELA 6 OSNOVA PRIZEMLJA, 1. SPRATA, 2. SPRATA, 3. SPRATA
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 8613 05
razmera:	1:100
datum:	mart 2022.
broj:	A
list:	

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 6 R 1:100



LAMELA 6 OSNOVA POVUČENOG SPRATA



LAMELA 6 OSNOVA KROVA

LAMELA 6 POVUČENI SPRAT

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H6	HODNIK	11.46	keramika	malter	malter
ST6	STEPENIŠTE		keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		11.46			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 10	132.04	četvorosoban
STAN BR. 11	64.90	trosoban
NETO POVRŠINA	196.94	

L6 NETO POVRŠINA STANOVA P.SP.	196.94 m²
L6 NETO POVRŠINA P. SPRATA	208.40 m²
L6 BRUTO POVRŠINA P. SPRATA	268.63 m²

L6 NETO POVRŠINA STANOVA 1.SP.	208.65 m²
L6 NETO POVRŠINA STANOVA 2.SP.	208.65 m²
L6 NETO POVRŠINA STANOVA 3.SP.	208.65 m²
L6 NETO POVRŠINA STANOVA P.SP.	196.94 m²

L6 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	213.07 m²
L6 NETO POVRŠINA 1. SPRATA	229.11 m²
L6 NETO POVRŠINA 2. SPRATA	229.11 m²
L6 NETO POVRŠINA 3. SPRATA	229.11 m²
L6 NETO POVRŠINA P. SPRATA	208.40 m²

L6 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	260.00 m²
L6 BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	270.00 m²
L6 BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	270.00 m²
L6 BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	270.00 m²
L6 BRUTO POVRŠINA P. SPRATA	268.63 m²

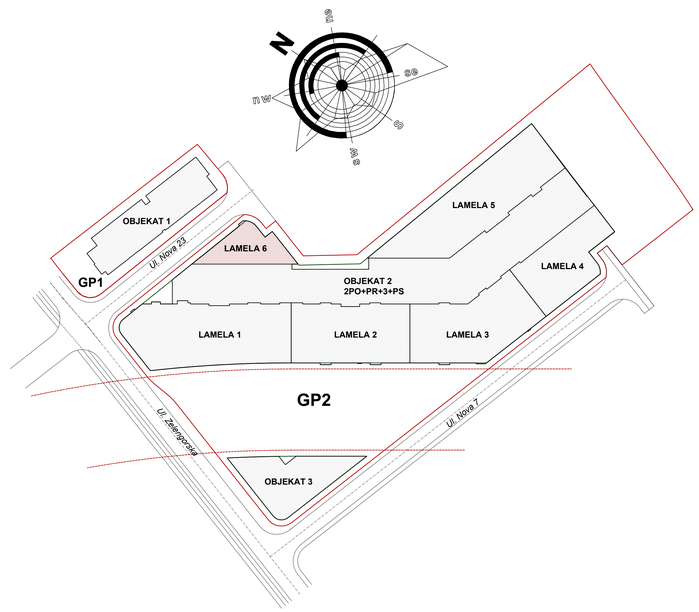
L6 neto površina lokala u prizemlju	182.94 m²
L6 neto površina lokala u podrumu	319.73 m²
L6 NETO POVRŠINA POSLOVANJA	502.67 m²

L6 NETO POVRŠINA STANOVA	822.89 m²

L6 NETO NADZEMNA POVRŠINA	1,108.80 m²

L6 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA	1,338.63 m²

propisani standard za parkiranje:
1.1 PM / 1stan; 1PM / 50 m2 neto lokala
Ukupno 11 stanova - potrebno12 PM
Površina lokala:
182.95 m2 - prizemlje; 319.73 m2 - podrum I
ukupno 502.67 m2 - potrebno 10 PM
ukupno potrebno 22 PM



K.P. br.418/1, 418/6, 419/1 K.O. NOVI BEOGRAD
GP2 Površina Građevinske parcele 11,871.00 m2

O2 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA 6 LAMELA, 2Po+Pr+3+Ps

LAMELA 6

L6 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 1,108.80 m2
L6 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 1,338.63 m2

L6 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 270.00 m2
L6 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 2.27 %

L6 NAMENA POVRŠINA

L6 BROJ STANOVA = 11, potrebno 12 PM
L6 BROJ LOKALA =1

L6 NETO POVRŠINA LOKALA = 502.67 m2, potrebno 10 PM
L6 NETO POVRŠINA STANOVA = 822.89 m2

L6 Potreban broj parking mesta 72

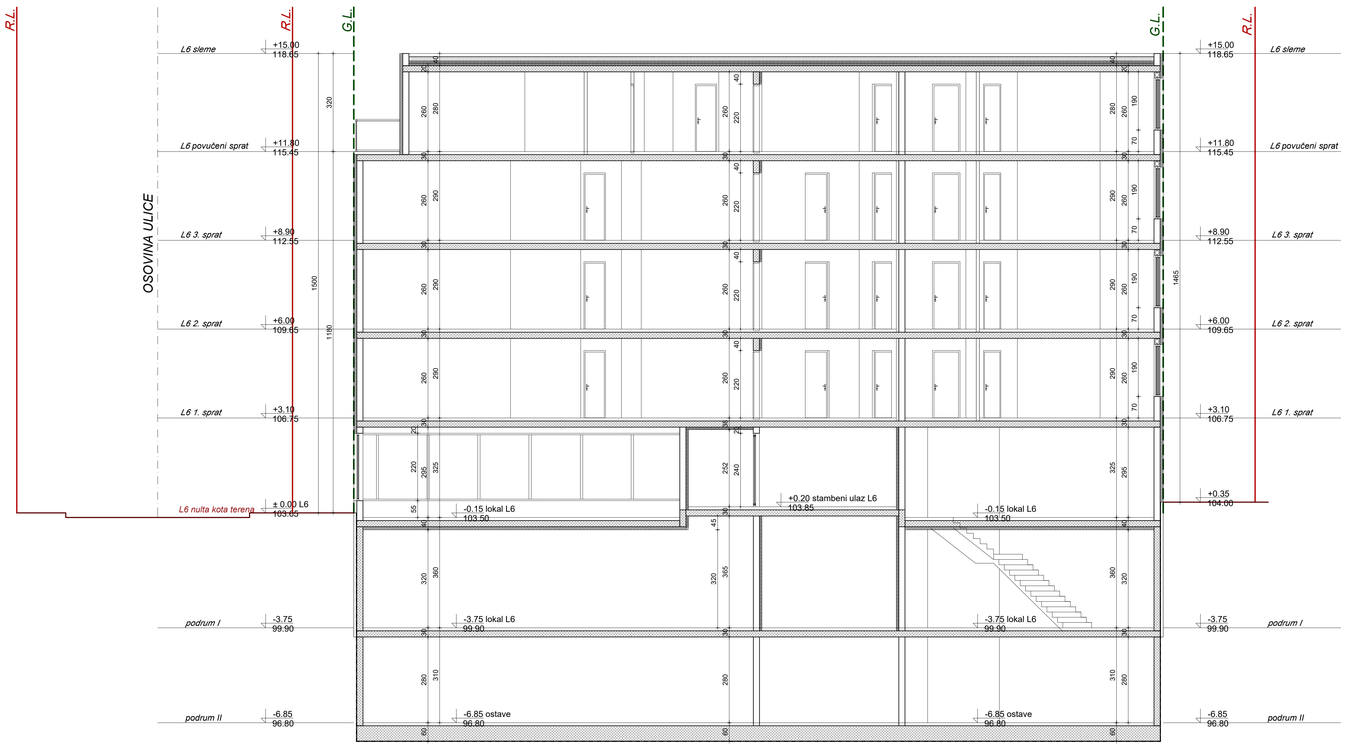
L6 UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I LOKALA = 1,325.56 m2
L6 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 62.08 % : 37.92 %

regulaciona linija
građevinska linija
L6 nadzemna površina pod objektom

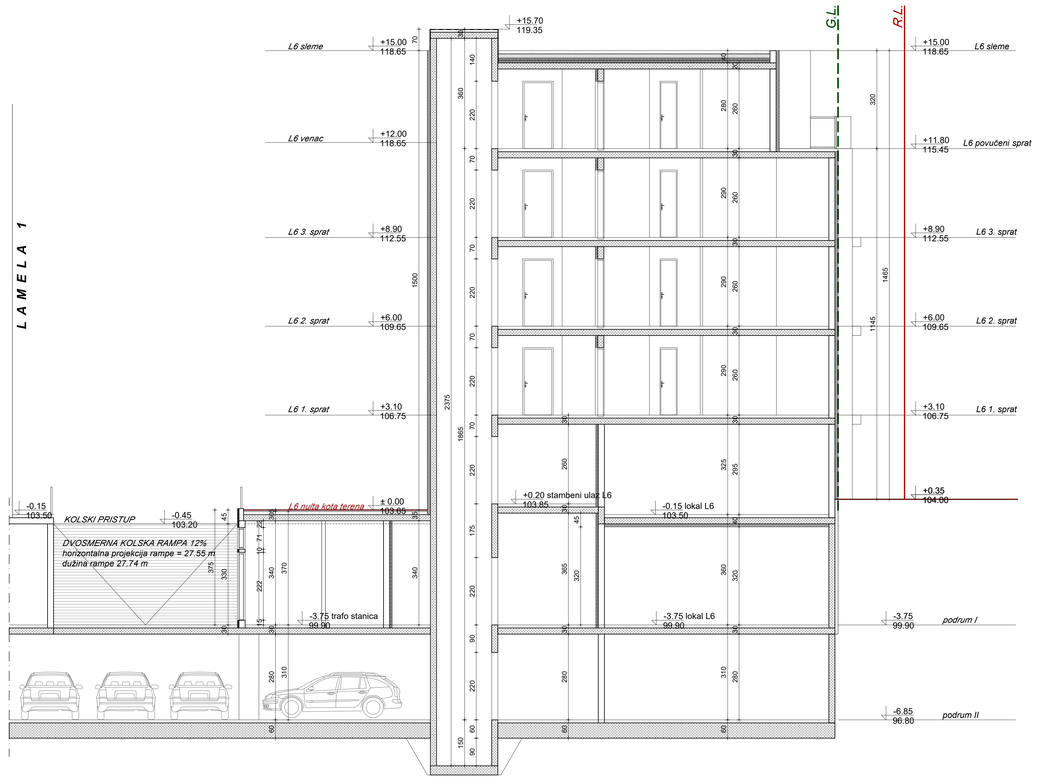
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd		
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd		
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 6		
crtež:	LAMELA 6 OSNOVA POVUČENOG SP. LAMELA 6 OSNOVA KROVA	faza:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 B613 05		paraf:
razmera:	1:100	datum: mart 2022.	br.lista:

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 6 R 1:100



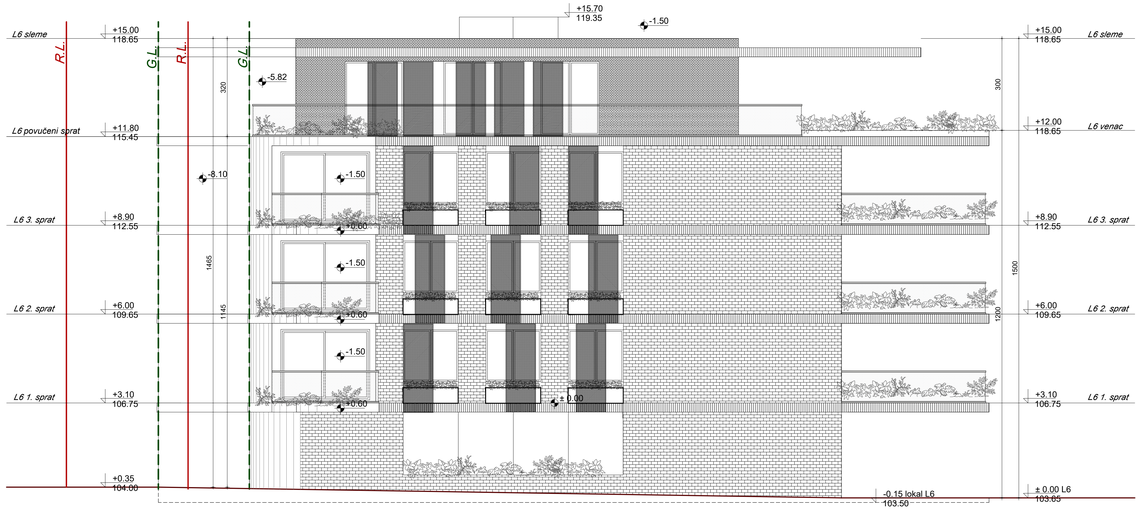
LAMELA 6 PRESEK 1-1



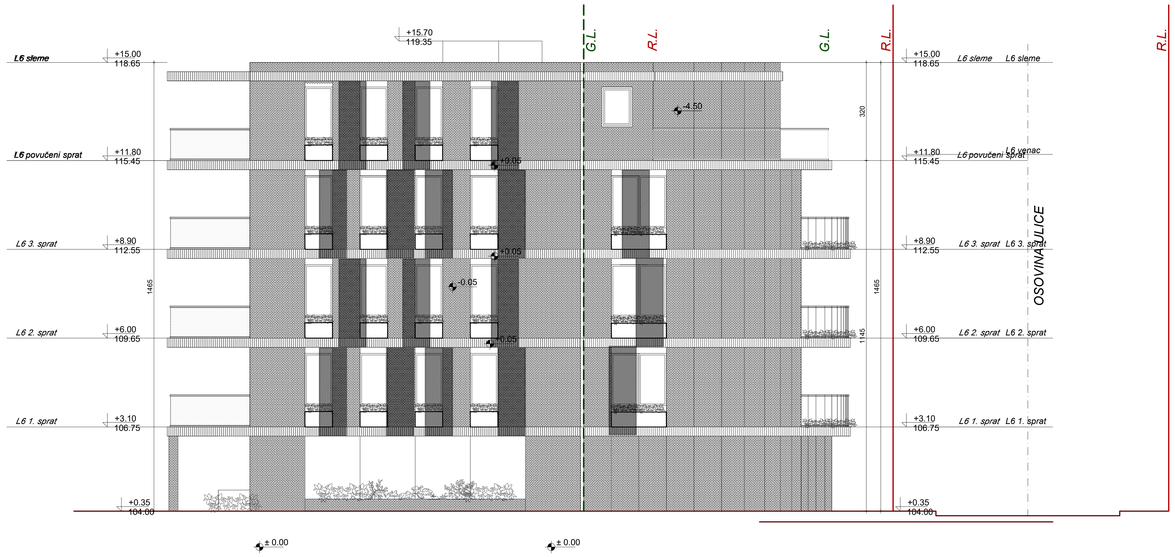
LAMELA 6 PRESEK 2-2

	BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. B E O G R A D		
investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd		
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd		
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 6		
crtež:	LAMELA 6 PRESECI	faza:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 B613 05	paraf:	
razmera:	1:100	datum: mart 2022.	br.lista:

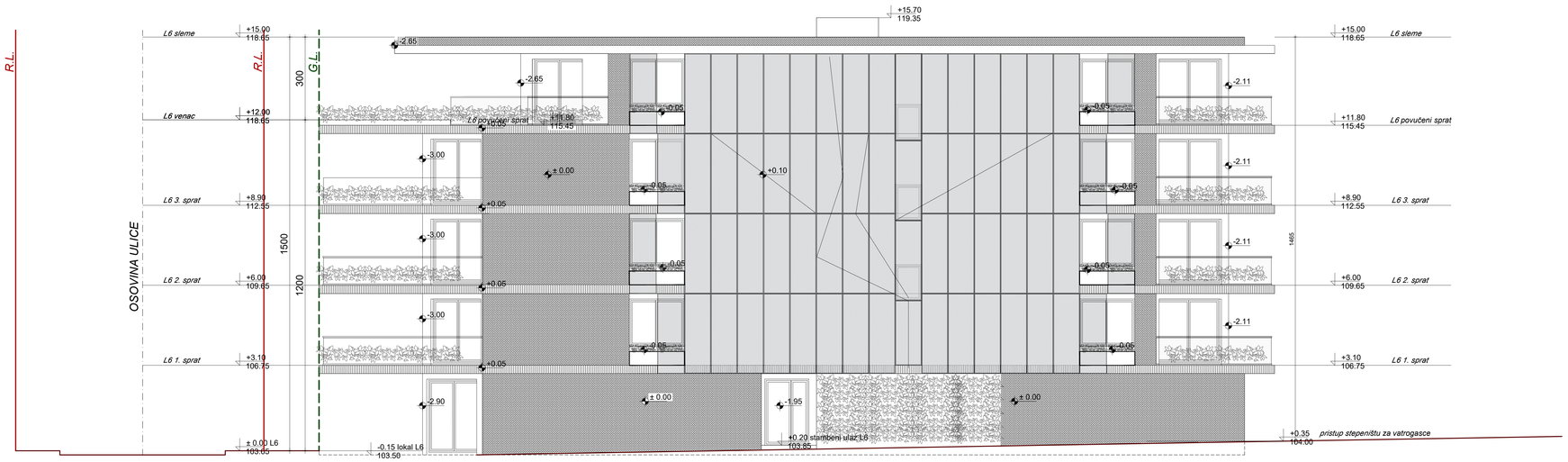
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 2 LAMELA 6 R 1:100



LAMELA 6 IZGLED SEVER



LAMELA 6 IZGLED ISTOK



LAMELA 6 IZGLED JUGOZAPAD

regulaciona linija

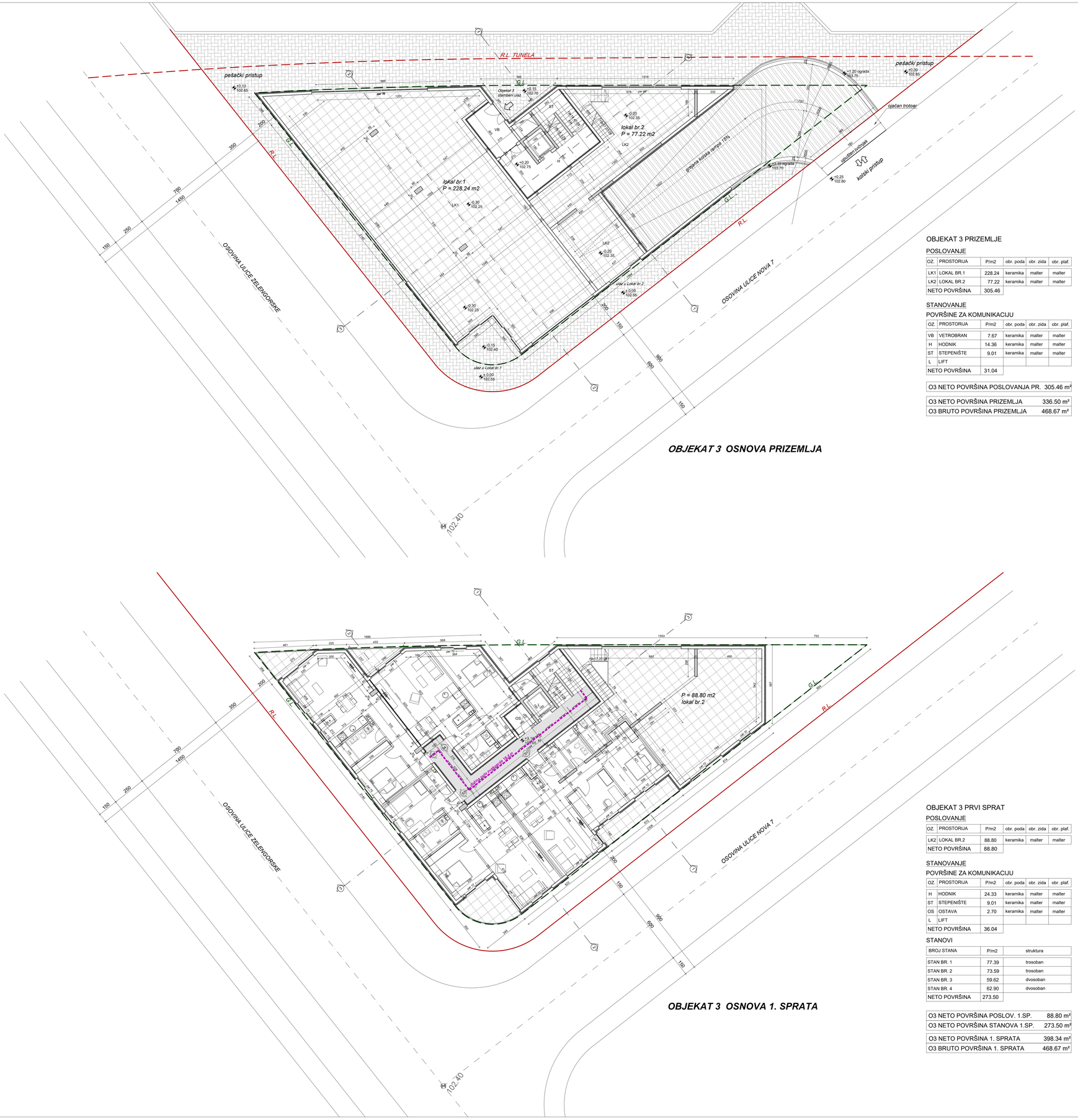
građevinska linija

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd	
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd	
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2 LAMELA 6	
crtež:	LAMELA 6 IZGLEDI	faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 B613 05	paraf:
razmera: 1:100	datum: mart 2022.	br.lista:

ОБЈЕКАТ 3

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 3 R 1:100



OBJEKAT 3 OSNOVA PRIZEMLJA

OBJEKAT 3 PRIZEMLJE

POSLOVANJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
LK1	LOKAL BR.1	228.24	keramika	malter	malter
LK2	LOKAL BR.2	77.22	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		305.46			

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
VB	VETROBRAN	7.67	keramika	malter	malter
H	HODNIK	14.36	keramika	malter	malter
ST	STEPENIŠTE	9.01	keramika	malter	malter
L	LIFT				
NETO POVRŠINA		31.04			

O3 NETO POVRŠINA POSLOVANJA PR.	305.46 m²
O3 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	336.50 m²
O3 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	468.67 m²

OBJEKAT 3 OSNOVA 1. SPRATA

OBJEKAT 3 PRVI SPRAT

POSLOVANJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
LK2	LOKAL BR.2	88.80	keramika	malter	malter
NETO POVRŠINA		88.80			

STANOVANJE

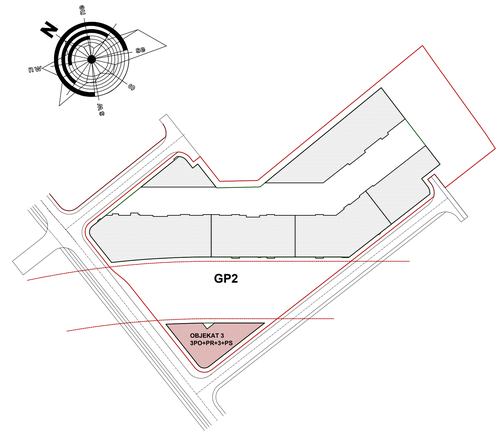
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H	HODNIK	24.33	keramika	malter	malter
ST	STEPENIŠTE	9.01	keramika	malter	malter
OS	OSTAVA	2.70	keramika	malter	malter
L	LIFT				
NETO POVRŠINA		36.04			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 1	77.39	trosoban
STAN BR. 2	73.59	trosoban
STAN BR. 3	59.62	dvosoban
STAN BR. 4	62.90	dvosoban
NETO POVRŠINA	273.50	

O3 NETO POVRŠINA POSLOV. 1.SP.	88.80 m²
O3 NETO POVRŠINA STANOVA 1.SP.	273.50 m²
O3 NETO POVRŠINA 1. SPRATA	398.34 m²
O3 BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	468.67 m²



regulaciona linija

građevinska linija

nadzemna površina pod objektom

podzemna površina pod objektom

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
B E O G R A D

investitor:			
objekat i lokacija:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 4161 K.O. Novi Beograd		
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 3		
crtež:	OSNOVA PRIZEMLJA, OSNOVA 1. SPRATA	faza:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 8613 05	pečat:	
razmera:	1:100	datum: mart 2022.	br.lista:

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 3 R 1:100

***OBJEKAT 3* OSNOVA 2. SPRATA**

OBJEKAT 3 DRUGI SPRAT

STANOVANJE

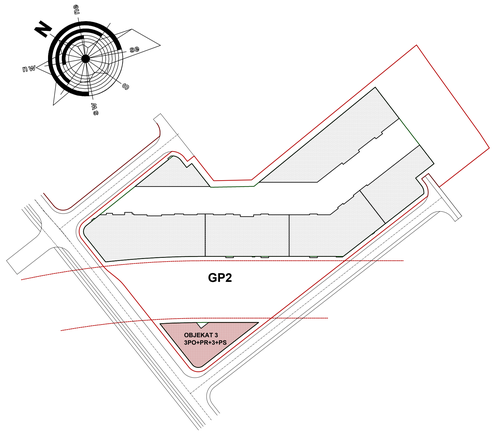
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H	HODNIK	24.33	keramika	malter	malter
ST	STEPENIŠTE	9.01	keramika	malter	malter
OS	OSTAVA	2.70	keramika	malter	malter
L	LIFT				
NETO POVRŠINA		36.04			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 5	113.79	četvorosoban
STAN BR. 6	77.39	trosoban
STAN BR. 7	73.59	trosoban
STAN BR. 8	59.62	dvosoban
STAN BR. 9	62.90	dvosoban
NETO POVRŠINA	387.29	

O3 NETO POVRŠINA STANOVA 2.SP.	387.29 m²
O3 NETO POVRŠINA 2. SPRATA	423.33 m²
O3 BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	495.75 m²



OBJEKAT 3 OSNOVA 3. SPRATA

OBJEKAT 3 TREĆI SPRAT

STANOVANJE

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H	HODNIK	24.33	keramika	malter	malter
ST	STEPENIŠTE	9.01	keramika	malter	malter
OS	OSTAVA	2.70	keramika	malter	malter
L	LIFT				
NETO POVRŠINA		36.04			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 10	113.79	četvorosoban
STAN BR. 11	77.39	trosoban
STAN BR. 12	73.59	trosoban
STAN BR. 13	59.62	dvosoban
STAN BR. 14	62.90	dvosoban
NETO POVRŠINA	387.29	

O3 NETO POVRŠINA STANOVA 3.SP.	387.29 m²
O3 NETO POVRŠINA 3. SPRATA	423.33 m²
O3 BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	495.75 m²

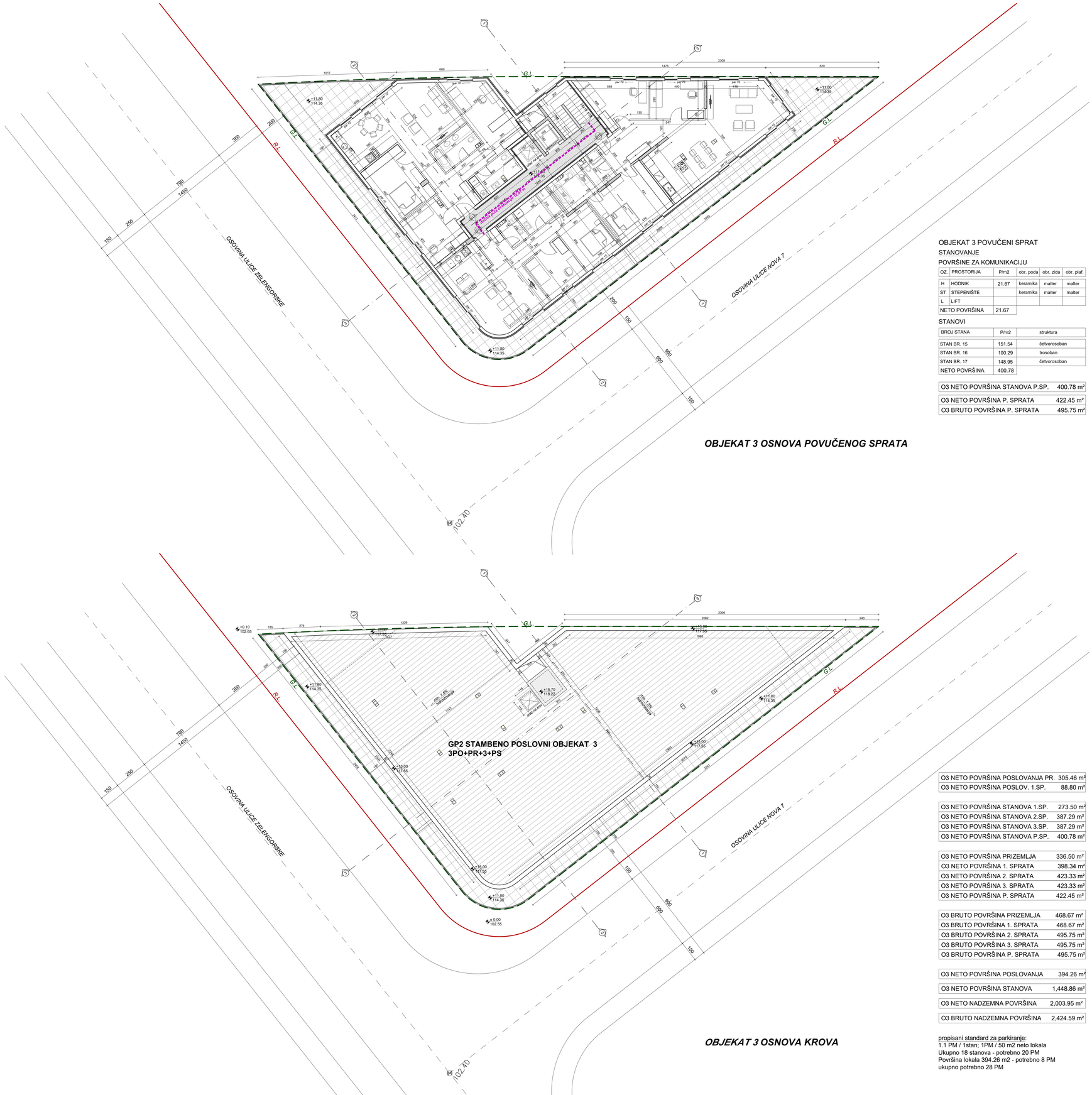
regulaciona linija

gradevinska linija

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
''DALMAK'' d.o.o.
BEOGRAD

investitor:	
objekat i lokacija:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 4187 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 3
crtež:	OSNOVA 2. SPRATA OSNOVA 3. SPRATA
broj:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 8613 05
pečat:	
razmera:	1:100
datum:	mart 2022.
list broj:	

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 3 R 1:100



OBJEKAT 3 OSNOVA POVUČENOG SPRATA

OBJEKAT 3 POVUČENI SPRAT

STANOVANJE

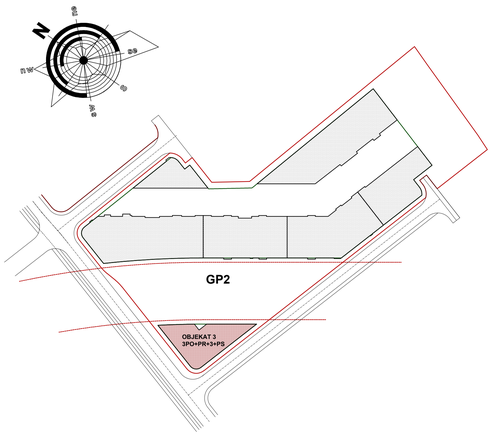
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H	HODNIK	21.67	keramika	malter	malter
ST	STEPENIŠTE		keramika	malter	malter
L	LIFT				
NETO POVRŠINA		21.67			

STANOVI

BROJ STANA	P/m2	struktura
STAN BR. 15	151.54	četvorosoban
STAN BR. 16	100.29	trosoban
STAN BR. 17	148.95	četvorosoban
NETO POVRŠINA	400.78	

O3 NETO POVRŠINA STANOVA P.SP.	400.78 m²
O3 NETO POVRŠINA P. SPRATA	422.45 m²
O3 BRUTO POVRŠINA P. SPRATA	495.75 m²



OBJEKAT 3 OSNOVA KROVA

O3 NETO POVRŠINA POSLOVANJA PR.	305.46 m²
O3 NETO POVRŠINA POSLOV. 1.SP.	88.80 m²
O3 NETO POVRŠINA STANOVA 1.SP.	273.50 m²
O3 NETO POVRŠINA STANOVA 2.SP.	387.29 m²
O3 NETO POVRŠINA STANOVA 3.SP.	387.29 m²
O3 NETO POVRŠINA STANOVA P.SP.	400.78 m²
O3 NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	336.50 m²
O3 NETO POVRŠINA 1. SPRATA	398.34 m²
O3 NETO POVRŠINA 2. SPRATA	423.33 m²
O3 NETO POVRŠINA 3. SPRATA	423.33 m²
O3 NETO POVRŠINA P. SPRATA	422.45 m²
O3 BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	468.67 m²
O3 BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	468.67 m²
O3 BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	495.75 m²
O3 BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA	495.75 m²
O3 BRUTO POVRŠINA P. SPRATA	495.75 m²
O3 NETO POVRŠINA POSLOVANJA	394.26 m²
O3 NETO POVRŠINA STANOVA	1,448.86 m²
O3 NETO NADZEMNA POVRŠINA	2,003.95 m²
O3 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA	2,424.59 m²

propisani standard za parkiranje:
1.1 PM / 1stan; 1PM / 50 m2 neto lokala
Ukupno 18 stanova - potrebno 20 PM
Površina lokala 394.26 m2 - potrebno 8 PM
ukupno potrebno 28 PM

K.P. br.418/1, 418/6, 419/1 K.O. NOVI BEOGRAD
GP2 Površina Građevinske parcele 11,871.00 m2

O3 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+Pr+3+Ps

O3 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 2,003.95 m2
O3 NETO PODZEMNA POVRŠINA = 1,237.10 m2
O3 NETO UKUPNA POVRŠINA = 3,241.05 m2

O3 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 2,424.59 m2
O3 BRUTO PODZEMNA POVRŠINA = 1,429.14 m2
O3 UKUPNA BRUTO POVRŠINA = 3,853.73 m2

O3 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 495.75 m2
O3 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 4.18 %

O3 PODZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 476.38 m2
O3 PROCENAT PODZEMNE ZAUZETOSTI = 4.00 %

O3 NAMENA POVRŠINA

O3 BROJ STANOVA = 18, potrebno 20 PM
O3 BROJ LOKALA =2

O3 NETO POVRŠINA LOKALA = 394.26 m2, potrebno 8 PM
O3 NETO POVRŠINA STANOVA = 1,448.86 m2

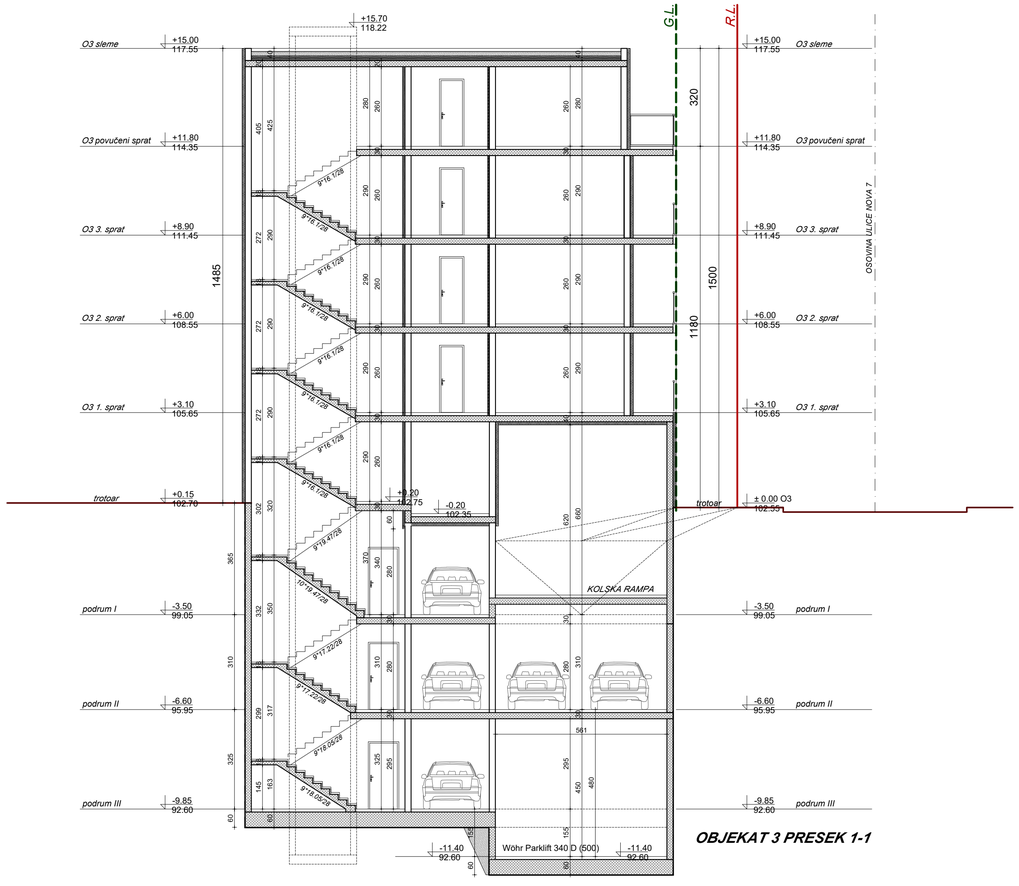
O3 Potreban broj parking mesta 28

O3 UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I LOKALA = 1,843.12 m2
O3 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 78.61 % : 21.39 %

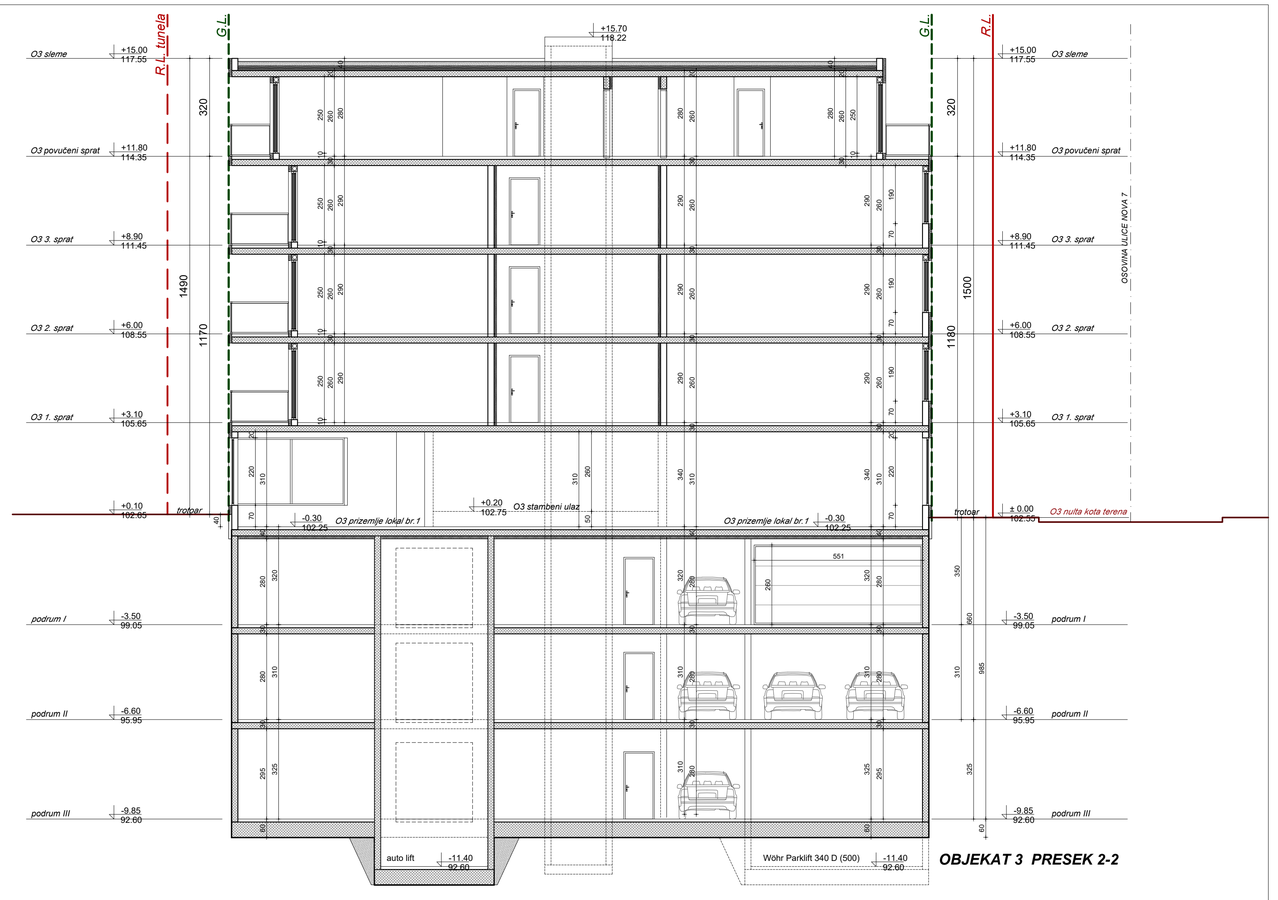
regulaciona linija
građevinska linija
nadzemna površina pod objektom
podzemna površina pod objektom

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

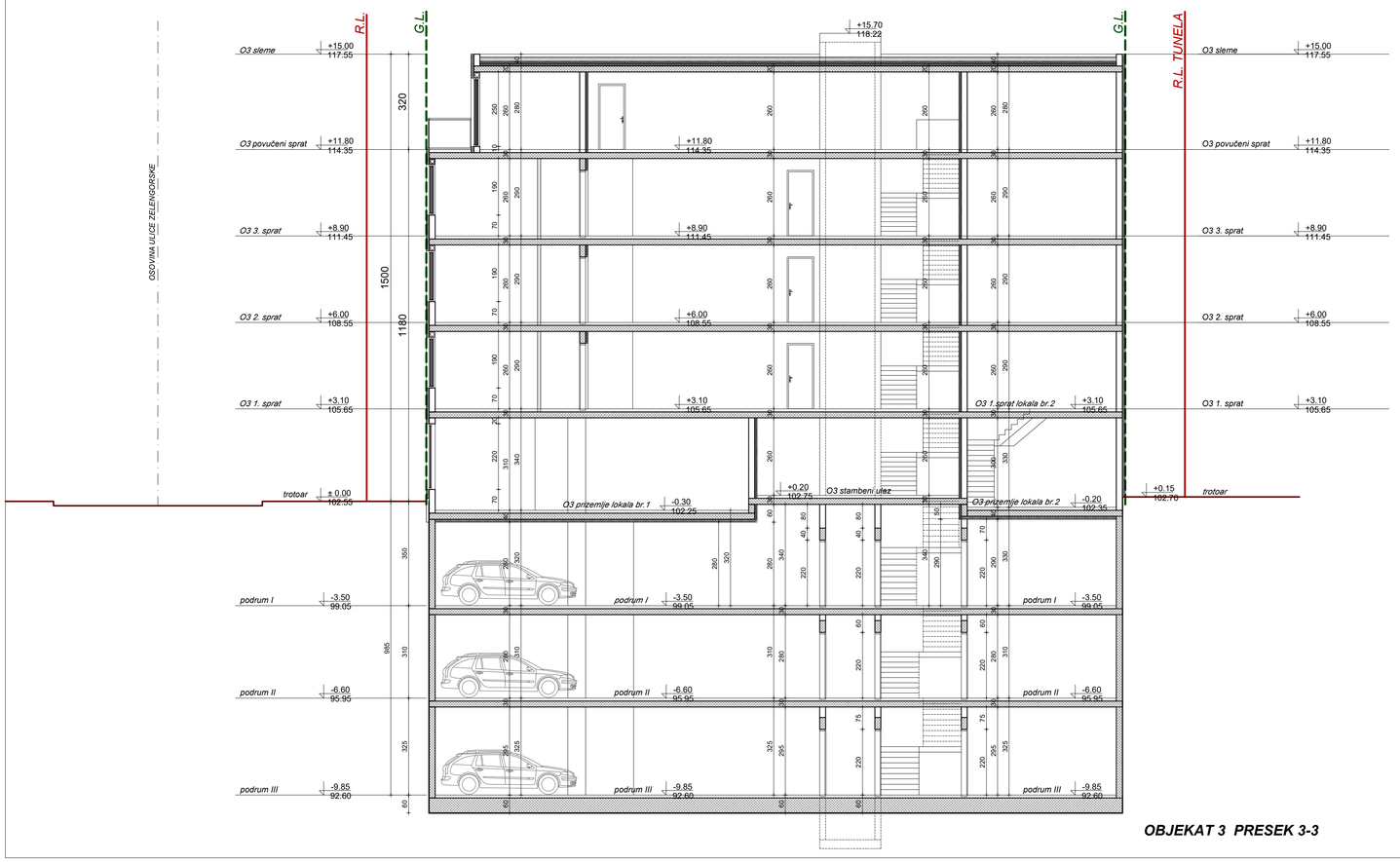
investitor:	
objekat / radovi:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 3
crtež:	OSNOVA POVUČENOG SP. OSNOVA KROVA
broj:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 8613 05
potpis:	
razmera:	1:100
datum: mart 2022.	list broj:



OBJEKAT 3 PRESEK 1-1



OBJEKAT 3 PRESEK 2-2



OBJEKAT 3 PRESEK 3-3

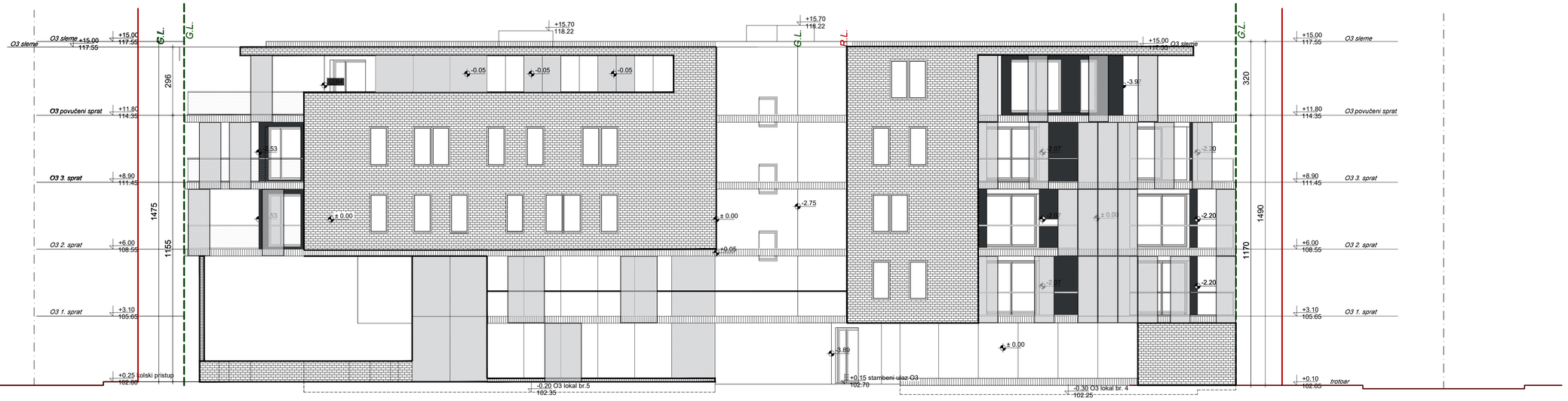
regulaciona linija

građevinska linija

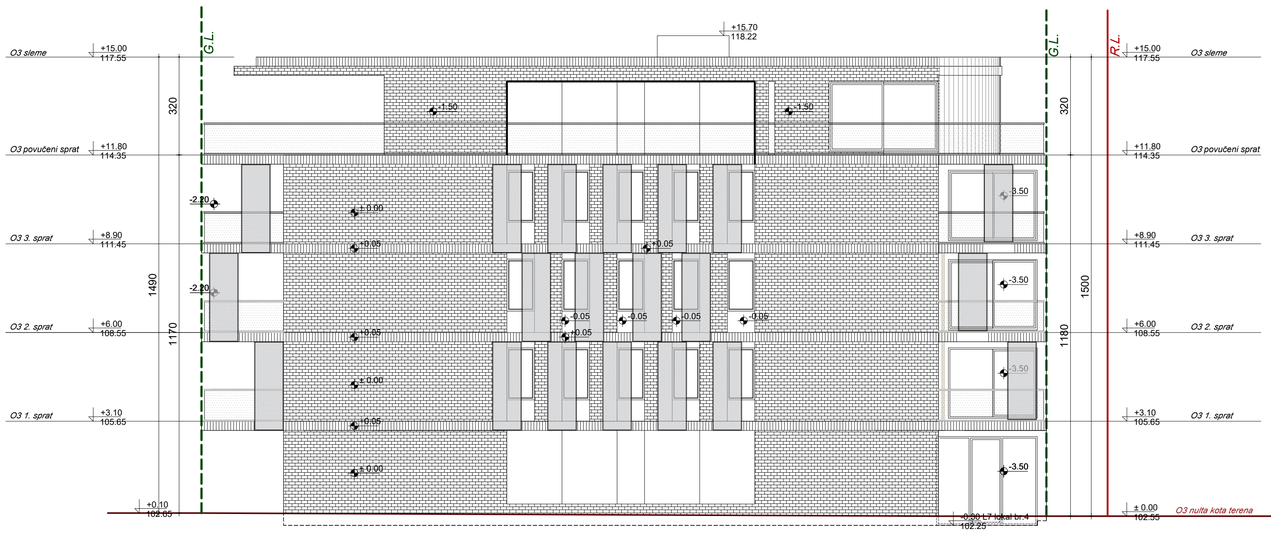
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 3 R 1:100

BIRO ZA PROJEKTOVANJE	''DALMAK'' d.o.o. BEOGRAD
investitor:	
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 4181 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 3
crtež:	PRESECI — faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh, Broj licence 300 B613 05 — paraf:
razmera: 1:100	datum: mart 2022. — br.lista:

OBJEKAT 3 IZGLED - SEVEROISTOK



OBJEKAT 3 IZGLED - SEVEROISTOK



OBJEKAT 3 IZGLED - ZAPAD

OBJEKAT 3 IZGLED - JUG

regulaciona linija

građevinska linija

BIRO ZA PROJEKTOVANJE ''DALMAK'' d.o.o. BEOGRAD	
investitor:	
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 4181 K.O. Novi Beograd
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 3	
crtež: IZGLEDI	faza: A
odgovorni projektant: Nataša Žugić dipl.inž.arh, Broj licence 300 B613 05	paraf:
razmera: 1:100	datum: mart 2022. br. lista:

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 3 R 1:100

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

ДАЛМАК д.о.о. *Ратних војних инвалида 21, Београд*

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и издавање информација о локацији
IX-13 број 350.1-5359/2021
13.09.2021. године

Краљице Марије 1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: **Борисав Пантовић,** улица Брегличка бр.2, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА: **Изградње објекта; "Одвајање јавног од осталог земљишта"**

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 415/2 К.О. Нови Београд

ПЛАНСКИ ОСНОВ	**План детаљне регулације за део подручја западно од улице Тошин бунар (од улице Арсенија Чарнојевића до улице Прилаз) до улице Марије Бурсаћ, градске општине Земун и Нови београд** („Сл. лист града Београда" бр. 69/21).

НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ , НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	**Прем наведеном плану** катастарска парцела 415/2 К.О. Нови Београд, налази се већим делом у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање – С6 у блоку 25 и преосталим делом у регулацији планираних јавних саобраћајница.

ЗОНА С6	**ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**
основна намена површина	▪ вишепородично становање;
компатибилност намене	▪ са вишепородичним становањем су компатибилне јавне службе и комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; ▪ на парцели се може градити и вишеспратна колективна гаража; ▪ на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; ▪ општа правила и параметри за све намене у зони су иста.
број објеката на парцели	▪ дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. Објекат може имати више ламела/улаза; ▪ у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, баштенске оставе и сл) и изградња надстешница, вртних павиљона, стаклених башта, базена, фонтана, спортских терена и сл., чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара. Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте.
услови за формирање грађевинске парцеле	▪ грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има приступ на јавну саобраћајну површину, минималну површину 300 m^2 и минималну ширину фронта 9m; ▪ уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине преостали део катастарске парцеле постаје грађевинска парцела ако

	има минималну површину 300m^2 и минималну ширину фронта 9m; ▪ грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12.0m и минималну површину парцеле 500m^2; ▪ .дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине; ▪ грађевинска парцела која остварује приступ на јавну саобраћајну површину посредно, преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 12.0m. Ако је приступ парцели преко слепог завршетка приступног пута, минимална ширина парцеле једнака је ширини приступног пута, а ако се на слепом крају планира окретница, минимална ширина парцеле је 5m; ▪ при изради пројекта препарцелације и парцелације, којом се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу, одговарајуће ширине
приступ грађевинској парцели	Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: ▪ директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; ▪ индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене; ▪ минимална ширина једносмерног приступног пута је 4.5m. Једносмерне улице морају бити прикључене са оба краја на околну уличну мрежу; ▪ минимална ширина двосмерног приступног пута је 6.0m са минималним радијусом скретања 7.0m. Слепи двосмерни приступни путеви морају имати одговарајућу окретницу за очекивану категорију возила; ▪ парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; ▪ уколико је приступни пут дужине до 25.0m, његова ширина може бити 3.5m (без окретнице).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	▪ објекат поставити на грађевинску линију према јавној саобраћајници и у оквиру зоне грађења, која је дефинисана правилима за растојање од бочне и задње границе парцеле и грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“; ▪ уколико се растојања од задње/бочне границе парцеле дефинисана правилима разликују од растојања датих на графичком прилогу, важе грађевинске линије из графичког прилога; ▪ грађевинске линије у зони лесног одсека приказане на графичком прилогу примењује се уз обавезна детаљна геолошка истраживања; ▪ подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом; ▪ према положају на парцели објекат може бити слободностојећи, једнострано и двострано узидан; ▪ објекти могу бити једнострано и двострано узидани на заједничкој међи уз међусобну сагласност суседа; ▪ објекат може имати више ламела/ улаза; ▪ уколико се гради више објеката на парцели дозвољена је изградња заједничких подземних гаража; ▪ дозвољена је фазна реализација; ▪ на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 3m од границе грађевинске парцеле приступног пута.
растојање од бочне границе парцеле	▪ уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама,

	(парапет отвора минимално 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта; ▪ минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта; ▪ у случајевима једнострано и двострано узиданих објеката, уз обавезну међусобну сагласност суседа, минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 0,0m.
растојање од задње границе парцеле	▪ минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине без обзира на врсту отвора; ▪ за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
међусобна растојања објеката на парцели	▪ минимално међусобно растојање стамбених објеката, на истој парцели је 2/3 висине вишег објекта, растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине вишег објекта, а растојање од помоћних објеката је једна висина помоћног објекта.
помоћни објекти	▪ помоћни објекти за потребе гаражирања возила и баштенске оставе постављају се према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30 m^2; ▪ помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту узидан објекат на суседној парцели и уз међусобну сагласност суседа.
индекс заузетости парцеле	▪ индекс заузетости на парцели је "З"= 50%; ▪ максимални индекс заузетости подземних етажа је 70%.
висина објекта	▪ висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. 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. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници; ▪ максимална висина венца објекта је 12.0m, а максимална висина слемена објекта је 15.0m осим у блоковима 31, 32 и 17; ▪ У блоковима 31 и 32 максимална висина венца објекта је 13.0m, а максимална висина слемена објекта је 16.0m; ▪ У блоку 17 максимална висина венца објекта је 18.0m, а максимална висина слемена објекта је 21.5m; ▪ максимална висина венца помоћних објеката је 4.0m, а максимална висина слемена је 6.0m.
кота приземља	▪ кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице; ▪ за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; ▪ уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља стамбене и нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	▪ постојећи објекти су објекти који су уцртани у топографској подлози; ▪ постојећи објекти на парцели осим објеката за које важе посебни услови спровођења могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења дефинисаних овим Планом; ▪ на постојећим објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или се налазе ван прописане зоне грађења, дозвољена је реконструкција,

	санација, адаптација и текуће одржавање, а ако се такав објекат уклања и замењује, за нови објекат важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. ▪ на постојећим објектима који се налазе ван планиране зоне грађења у „зони неповољној за изградњу објеката" (зона лесног одсека), дозвољена је санација, адаптација, реконструкција и текуће одржавање објеката у постојећем габариту и волумену уз обавезна детаљна геолошка истраживања и проверу статичке стабилности.
услови за слободне и зелене површине	▪ минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%; минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.
решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору, према нормативима : ▪ становање: 1,1 ПМ/1 стану ▪ пословање: 1 ПМ/60м^2 НГП ▪ трговина/хипермаркет/шопинг мол: 1ПМ на 50м2 продајног простора ▪ хотел: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије ▪ угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице ▪ предшколска установа (депанданс):1ПМ на 1 групу. Потребан број је 4ПМ.
архитектонско обликовање	▪ објекте пројектовати уклапајући у градитељски контекст; ▪ последња етажа се може извести као поткровље, или повучени спрат. Дозвољена је изградња вишеводног крова; ▪ 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°; ▪ прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу; ▪ повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; ▪ кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за ограђивање парцеле	▪ грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом оплемењеном зеленилом до висине од 1,80 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	▪ објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	▪ зона С6 се налази у инжењерскогеолошким рејонима А и Б; ▪ рејон А обухвата Земунски лесни плато и микрорејон А1 зону лесног одсека за који су карактеристични специфични услови урбанизације; ▪ рејон Б обухвата алувијон реке Саве; ▪ фундирање објеката извести на темељним плочама; ▪ на прикључцима водоводно–канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације вододводно-канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције; ▪ тротоаре око објекта градити са контра нагибом. ▪ уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу - да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију; ▪ постојећи објекти у оквиру микрорејона А1 у зони лесног одсека који је неповољан за изградњу, захтевају детаљну израду техничке документације пројекта изведеног стања објекта и његову стабилност у условима статичких и динамичких оптерећења у интеракцији тло-објекат, као и приказ анализе и прорачуне

	стабилности утицаја објеката на промену постојећих граничних услова стабилности падине - лесног одсека као и приказ стања постојеће конструкције и исправност прикључака водоводно - канализационе мреже са објектом коју треба сместити у технички ров; ▪ за сваки новопланирани објекат, а посебно за објекте у оквиру микрорејона А1 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15)
посебни услови за спровођење	▪ у «зони неповољној за изградњу објеката», дуж лесног одсека, забрањена је изградња нових објеката. За санацију, адаптацију и реконструкцију постојећих објеката у овој зони и за изградњу у контактном подручју обавезна је израда геолошких елабората и грађевинских пројеката статике. ▪ за сваку грађевинску парцелу већу од 10 ари обавезна је израда урбанистичког пројекта како би се проверила физичка структура.
услови фазне реализације	▪ дозвољена је фазна реализација. Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

ПРАВНИ ОСНОВ	**Чл. 53. Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21). **Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе** („Службени гласник РС“ бр. 3/10).

СМЕРНИЦЕ	**У претходном поступку потребно је обратити се Републичком геодетском заводу СКН Нови Београд** ради спровођења регулације планиране јавне саобраћајнице, односно одвајања јавног од осталог грађевинског земљишта. **За изградњу објекта**, у складу са Планом и чл. 53а. Закона о планирању и изградњи овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом. Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

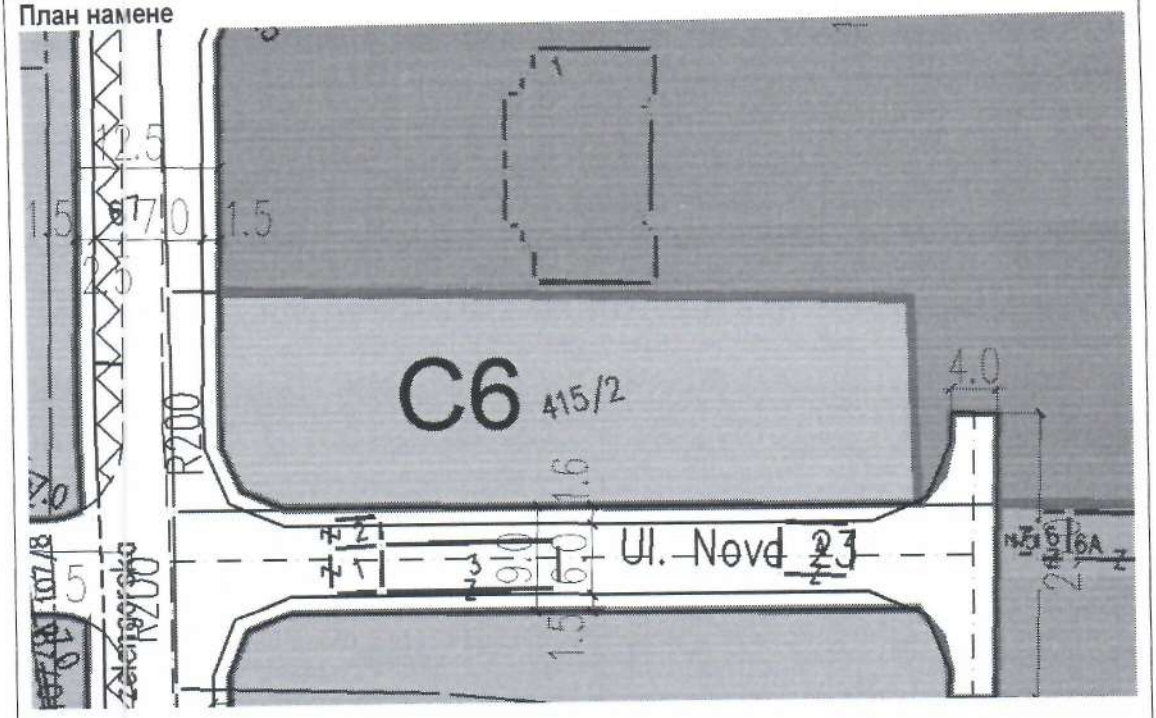
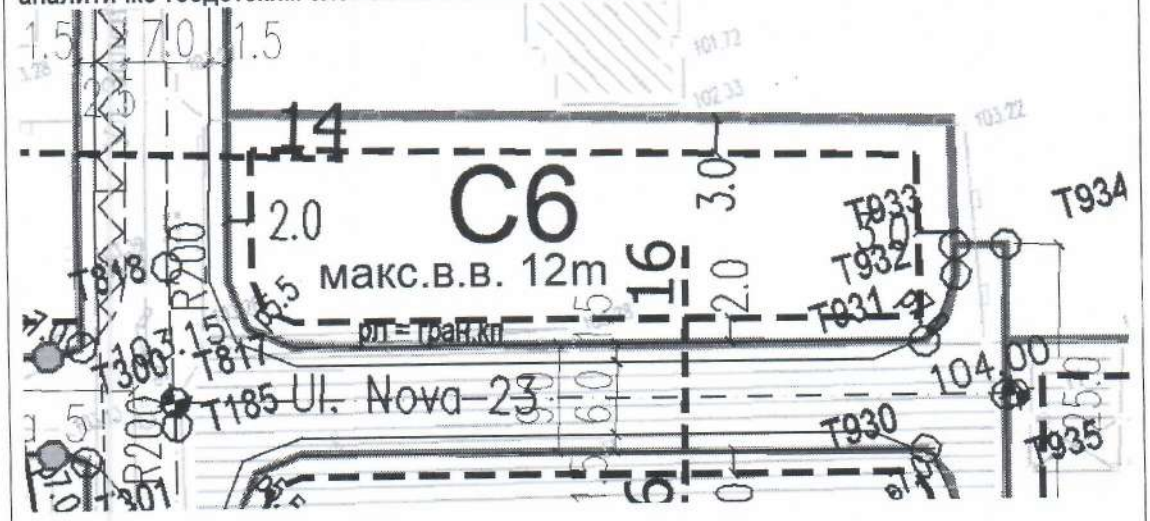
Обрађивач:
Радомир Илић, дипл.инж.арх.

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

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

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл. правник

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ	План намене  Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање: 

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и издавање информација о локацији
IX-13 број 350.1-5370/2021
15.09.2021. године

Краљице Марије 1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: **Борисав Пантовић,** улица Брегличка бр.2, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА: **Изградње објекта; "Одвајање јавног од осталог земљишта"**

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарске парцеле 418/1 и 419 К.О. Нови Београд

ПЛАНСКИ ОСНОВ	**План детаљне регулације за део подручја западно од улице Тошин бунар (од улице Арсенија Чарнојевића до улице Прилаз) до улице Марије Бурсаћ, градске општине Земун и Нови београд** („Сл. лист града Београда" бр. 69/21).

НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ , НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	**Према наведеном плану** катастарске парцеле 418/1 и 419 К.О. Нови Београд, налазе се **делом у зони трансформације породичног становања** у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање – С6, **делом у површинама јавних намена, површине за објекте и комплексе јавних служби** - Специјализована здравствена заштита Ј7-1 блоку 25 **и преосталим делом у регулацији планираних јавних саобраћајница**. Испод дела катастарске парцеле 418/1 планирана је површина јавне намене - тунел железнице **У блоку 25 Планом је дефинисана грађевинска парцела Ј7.1, од целих КП 418/3, 418/2, 418/4 и 420, и делова КП 418/1 и 419, све КО Нови Београд. Границе грађевинске парцеле дефинисане овим Планом не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.**

ЗОНА С6	**ЗОНА ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**
основна намена површина	▪ вишепородично становање;
компатибилност намене	▪ са вишепородичним становањем су компатибилне јавне службе и комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку; ▪ на парцели се може градити и вишеспратна колективна гаража; ▪ на појединачним грађевинским парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина; ▪ општа правила и параметри за све намене у зони су иста.
број објеката на парцели	▪ дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. Објекат може имати више ламела/улаза; ▪ у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, баштенске оставе и сл) и изградња надстешница, вртних павиљона, стаклених башта, базена, фонтана, спортских терена и сл., чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле и који не улазе у обрачун урбанистичких параметара. Помоћни објекти се постављају према правилима за стамбене објекте.

услови за формирање грађевинске парцеле	▪ грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која има приступ на јавну саобраћајну површину, минималну површину 300 m^2 и минималну ширину фронта 9m; ▪ уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине преостали део катастарске парцеле постаје грађевинска парцела ако има минималну површину 300m^2 и минималну ширину фронта 9m; ▪ грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 12.0m и минималну површину парцеле 500m^2; ▪ .дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине; ▪ грађевинска парцела која остварује приступ на јавну саобраћајну површину посредно, преко приступног пута, мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 12.0m. Ако је приступ парцели преко слепог завршетка приступног пута, минимална ширина парцеле једнака је ширини приступног пута, а ако се на слепом крају планира окретница, минимална ширина парцеле је 5m; ▪ при изради пројекта препарцелације и парцелације, којом се формирају нове грађевинске парцеле, приступни пут унутар границе истог мора имати посебну парцелу, одговарајуће ширине
приступ грађевинској парцели	Приступ јавној саобраћајној површини може бити директан и индиректан: ▪ директан приступ подразумева да парцела својим фронтом излази на јавну саобраћајну површину; ▪ индиректан приступ се остварује преко приступног пута, који се формира као посебна парцела у оквиру површина за остале намене; ▪ минимална ширина једносмерног приступног пута је 4.5m. Једносмерне улице морају бити прикључене са оба краја на околну уличну мрежу; ▪ минимална ширина двосмерног приступног пута је 6.0m са минималним радијусом скретања 7.0m. Слепи двосмерни приступни путеви морају имати одговарајућу окретницу за очекивану категорију возила; ▪ парцеле приступних саобраћајница дефинисати пројектом препарцелације. На местима прикључења ових саобраћајница на планирану уличну мрежу дозвољено је укидање тротоара и ивичног зеленила/дрвореда само у ширини регулације приступног пута; ▪ уколико је приступни пут дужине до 25.0m, његова ширина може бити 3.5m (без окретнице).
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	▪ објекат поставити на грађевинску линију према јавној саобраћајници и у оквиру зоне грађења, која је дефинисана правилима за растојање од бочне и задње границе парцеле и грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу број 3 „Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање“; ▪ уколико се растојања од задње/бочне границе парцеле дефинисана правилима разликују од растојања датих на графичком прилогу, важе грађевинске линије из графичког прилога; ▪ грађевинске линије у зони лесног одсека приказане на графичком прилогу примењује се уз обавезна детаљна геолошка истраживања; ▪ подземна грађевинска линија се поклапа са надземном грађевинском линијом; ▪ према положају на парцели објекат може бити слободностојећи, једнострано и двострано узидан; ▪ објекти могу бити једнострано и двострано узидани на заједничкој међи уз међусобну сагласност суседа; ▪ објекат може имати више ламела/ улаза; ▪ уколико се гради више објеката на парцели дозвољена је изградња заједничких подземних гаража; ▪ дозвољена је фазна реализација;

	▪ на грађевинским парцелама које излазе на приступни пут који се формира као посебна грађевинска парцела, грађевинска линија се утврђује на растојању од 3m од границе грађевинске парцеле приступног пута.
растојање од бочне границе парцеле	▪ уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта; ▪ минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта; ▪ у случајевима једнострано и двострано узиданих објеката, уз обавезну међусобну сагласност суседа, минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 0,0m.
растојање од задње границе парцеле	▪ минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине без обзира на врсту отвора; ▪ за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.
међусобна растојања објеката на парцели	▪ минимално међусобно растојање стамбених објеката, на истој парцели је 2/3 висине вишег објекта, растојање између два нестамбена објекта је 1/2 висине вишег објекта, а растојање од помоћних објеката је једна висина помоћног објекта.
помоћни објекти	▪ помоћни објекти за потребе гаражирања возила и баштенске оставе постављају се према правилима за стамбене објекте, максималне површине 30 m^2; ▪ помоћни објекат може бити и на граници са суседном парцелом (бочном или задњом) уколико је на том месту узидан објекат на суседној парцели и уз међусобну сагласност суседа.
индекс заузетости парцеле	▪ индекс заузетости на парцели је "З"= 50%; ▪ максимални индекс заузетости подземних етажа је 70%.
висина објекта	▪ висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу. 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. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници; ▪ максимална висина венца објекта је 12.0m, а максимална висина слемена објекта је 15.0m осим у блоковима 31, 32 и 17; ▪ У блоковима 31 и 32 максимална висина венца објекта је 13.0m, а максимална висина слемена објекта је 16.0m; ▪ У блоку 17 максимална висина венца објекта је 18.0m, а максимална висина слемена објекта је 21.5m; ▪ максимална висина венца помоћних објеката је 4.0m, а максимална висина слемена је 6.0m.
кота приземља	▪ кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице; ▪ за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања; ▪ уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља стамбене и нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на	▪ постојећи објекти су објекти који су уцртани у топографској подлози; ▪ постојећи објекти на парцели осим објеката за које важе посебни услови

постојећим објектима	спровођења могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења дефинисаних овим Планом; ▪ на постојећим објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или се налазе ван прописане зоне грађења, дозвољена је реконструкција, санација, адаптација и текуће одржавање, а ако се такав објекат уклања и замењује, за нови објекат важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони. ▪ на постојећим објектима који се налазе ван планиране зоне грађења у „зони неповољној за изградњу објеката" (зона лесног одсека), дозвољена је санација, адаптација, реконструкција и текуће одржавање објеката у постојећем габариту и волумену уз обавезна детаљна геолошка истраживања и проверу статичке стабилности.
услови за слободне и зелене површине	▪ минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%; минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%.
решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору, према нормативима : ▪ становање: 1,1 ПМ/1 стану ▪ пословање: 1 ПМ/60м^2 НГП ▪ трговина/хипермаркет/шопинг мол: 1ПМ на 50м2 продајног простора ▪ хотел: 1ПМ/2-10 кревета у зависности од категорије ▪ угоститељство: 1 ПМ/два стола са по четири столице ▪ предшколска установа (депанданс):1ПМ на 1 групу. Потребан број је 4ПМ.
архитектонско обликовање	▪ објекте пројектовати уклапајући у градитељски контекст; ▪ последња етажа се може извести као поткровље, или повучени спрат. Дозвољена је изградња вишеводног крова; ▪ 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°; ▪ 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 саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем; ▪ кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
услови за ограђивање парцеле	▪ грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом оплемењеном зеленилом до висине од 1,80 m.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	▪ објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
инжењерскогеолошки услови	▪ зона С6 се налази у инжењерскогеолошким рејонима А и Б; ▪ рејон А обухвата Земунски лесни плато и микрорејон А1 зону лесног одсека за који су карактеристични специфични услови урбанизације; ▪ рејон Б обухвата алувијон реке Саве; ▪ фундирање објеката извести на темељним плочама; ▪ на прикључцима водоводно–канализационе мреже треба остварити флексибилне везе са објектом. Инсталације вододводно-канализационе мреже не могу се постављати испод темељне конструкције; ▪ тротоаре око објекта градити са контра нагибом. ▪ уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу - да ли објекат односно тло може да издржи планирану

	интервенцију; ▪ постојећи објекти у оквиру микрорејона А1 у зони лесног одсека који је неповољан за изградњу, захтевају детаљну израду техничке документације пројекта изведеног стања објекта и његову стабилност у условима статичких и динамичких оптерећења у интеракцији тло-објекат, као и приказ анализе и прорачуне стабилности утицаја објеката на промену постојећих граничних услова стабилности падине - лесног одсека као и приказ стања постојеће конструкције и исправност прикључака водоводно - канализационе мреже са објектом коју треба сместити у технички ров; ▪ за сваки новопланирани објекат, а посебно за објекте у оквиру микрорејона А1 неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15)
посебни услови за спровођење	▪ у «зони неповољној за изградњу објеката», дуж лесног одсека, забрањена је изградња нових објеката. За санацију, адаптацију и реконструкцију постојећих објеката у овој зони и за изградњу у контактном подручју обавезна је израда геолошких елабората и грађевинских пројеката статике. ▪ за сваку грађевинску парцелу већу од 10 ари обавезна је израда урбанистичког пројекта како би се проверила физичка структура.
услови фазне реализације	▪ дозвољена је фазна реализација. Све фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

ПРАВНИ ОСНОВ	**Чл. 53. Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21). **Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе** („Службени гласник РС“ бр. 3/10).

СМЕРНИЦЕ	**У претходном поступку потребно је обратити се Републичком геодетском заводу СКН Нови Београд** ради спровођења регулације планираних јавних саобраћајница и површине за објекте и комплексе јавних служби, односно одвајања јавног од осталог грађевинског земљишта. **За изградњу објекта**, у складу са Планом и чл. 53а. Закона о планирању и изградњи овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом. Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

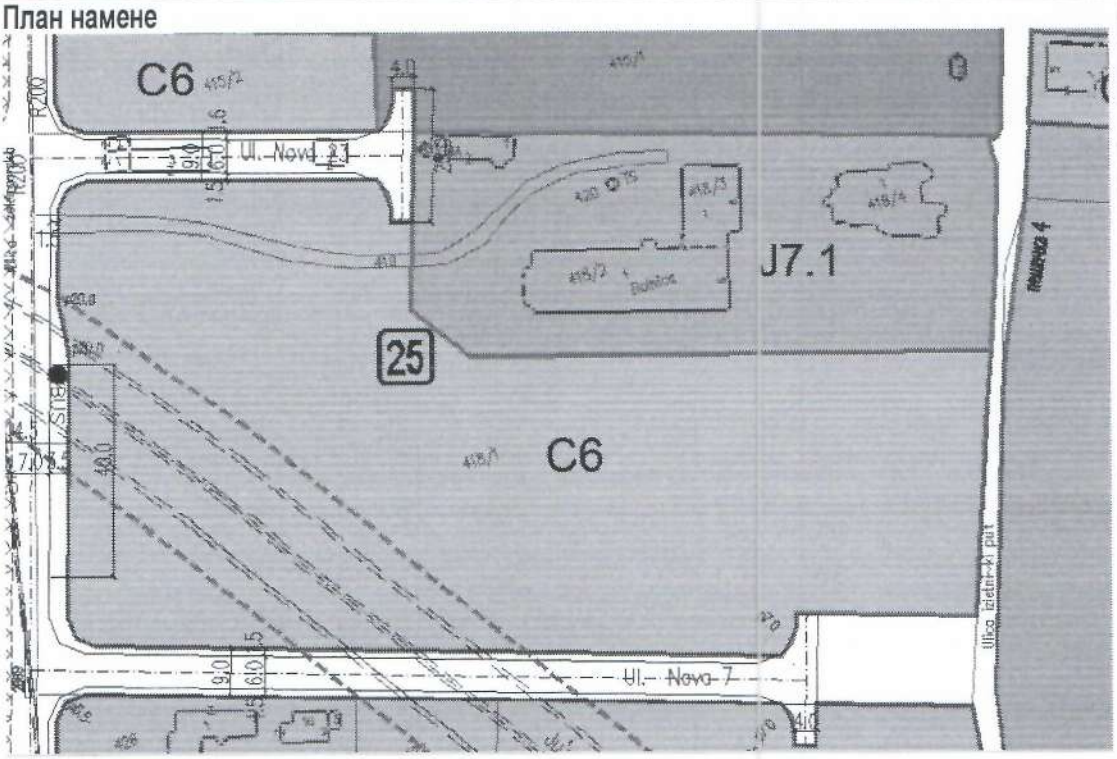
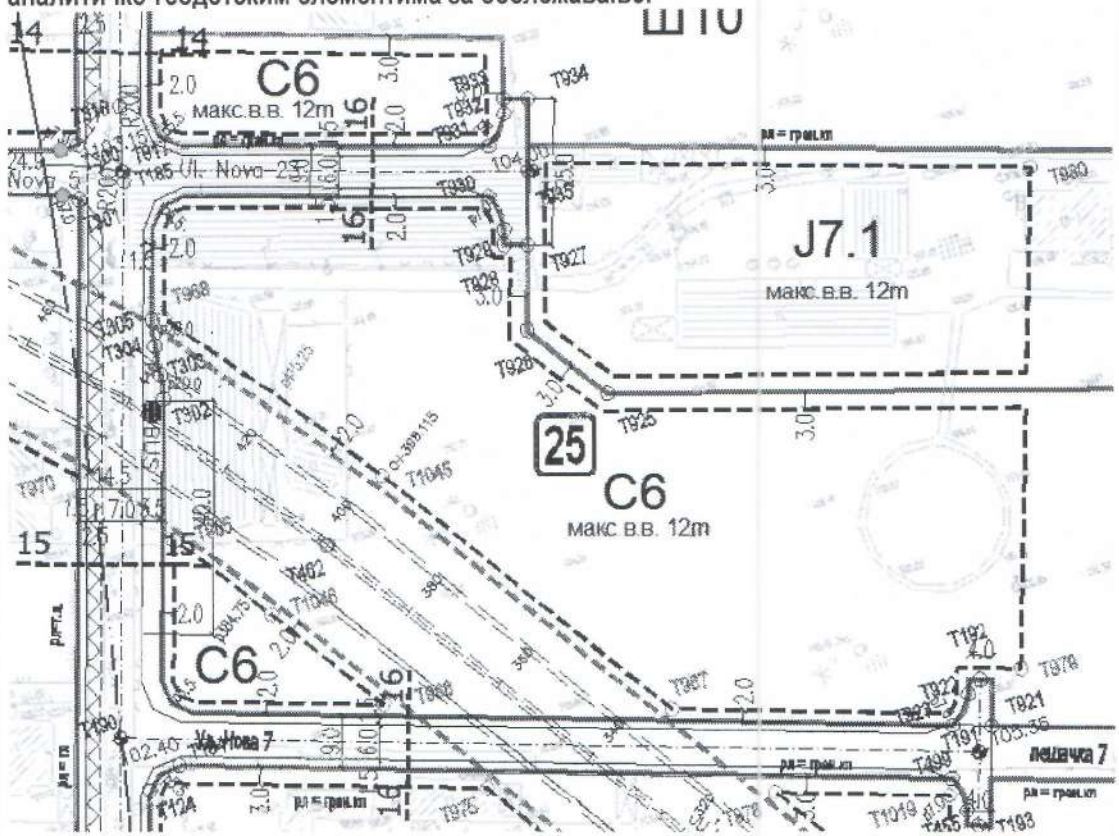
Обрађивач:
Радомир Илић, дипл.инж.арх.

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

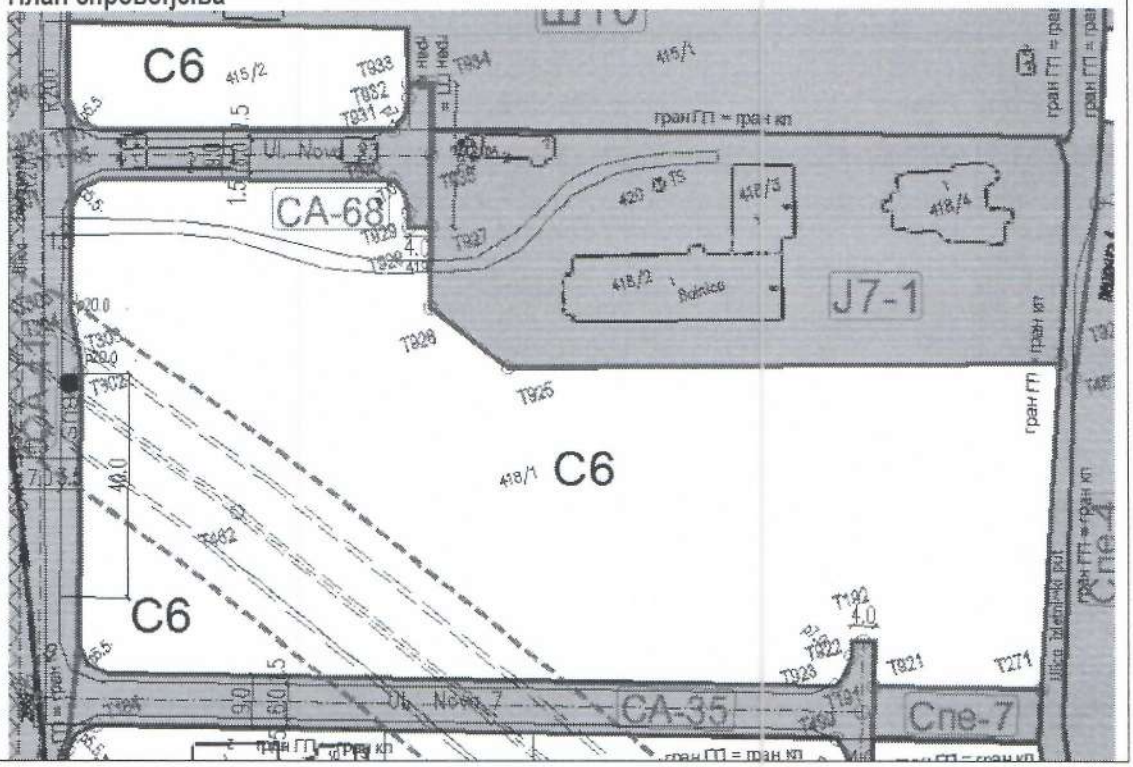
Руководилац сектора по налогу IX-01 бр.07-379/2021:
Никола Мијатовић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл. правник

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ	План намене  Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање: 

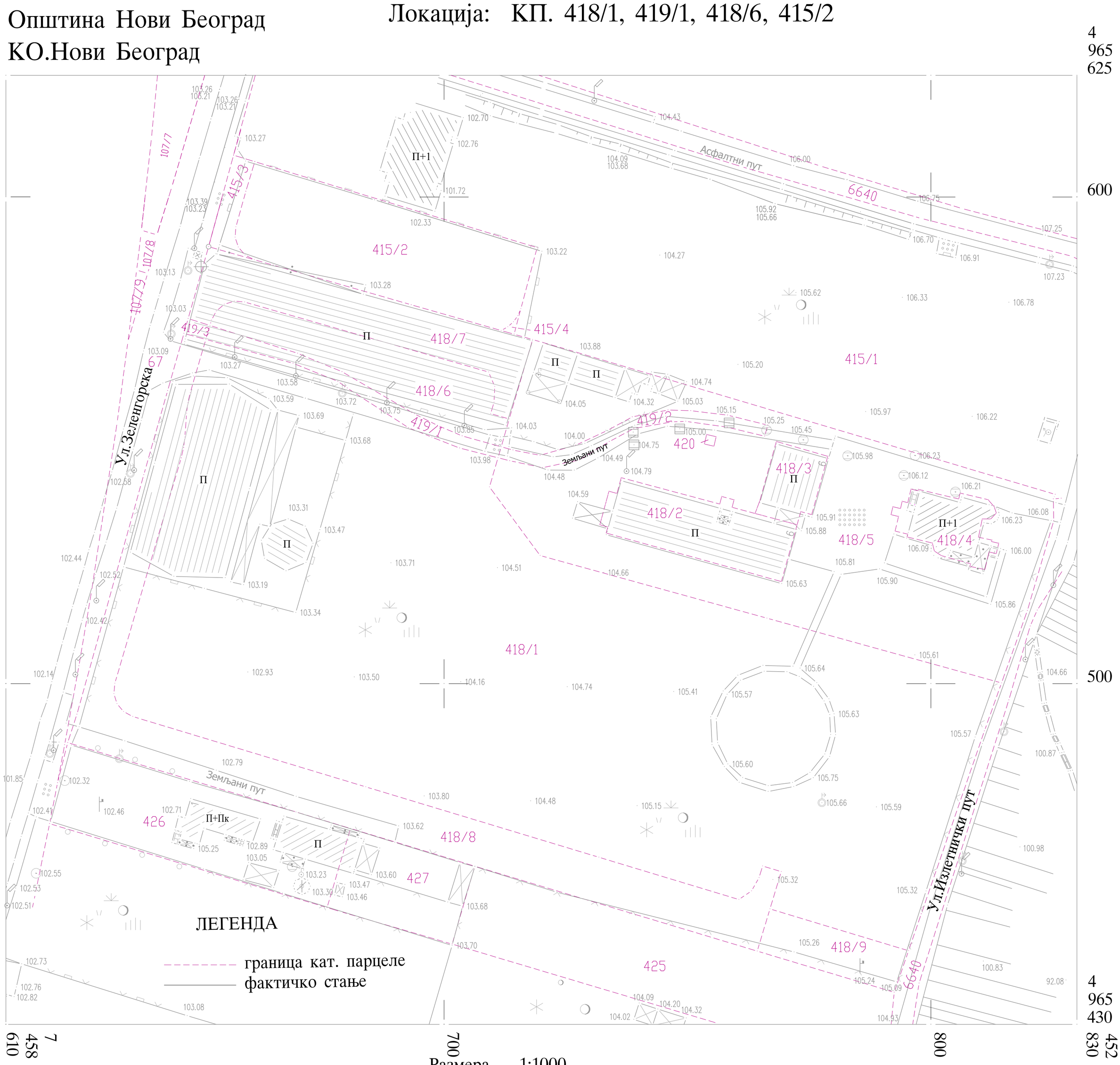
План спровођења



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: КП. 418/1, 419/1, 418/6, 415/2

Општина Нови Београд
КО.Нови Београд



Размера 1:1000

Београд

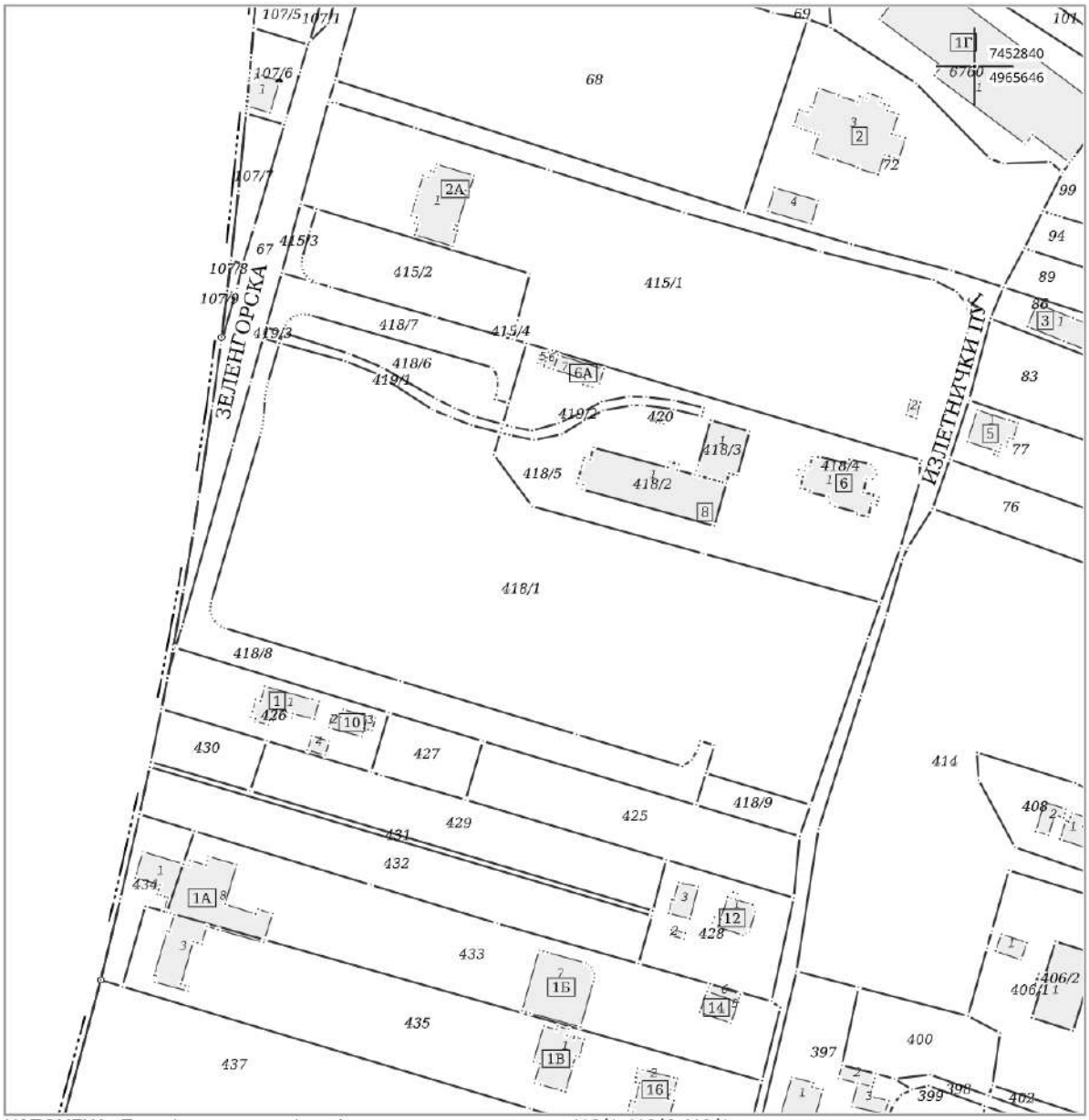
Снимио и обрадио: Фебруар 2022г.
Овлашћена геодетска агенција:
ГЕОКОД - Д.Столић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Нови Београд
Омладинских бригада 1
Број: 953-225-2513/2022
КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
418/1, 419/1, 418/6

Размера штампе: 1:1500



НАПОМЕНА: Постоји решење које није коначно на парцелама 418/1,418/6,419/1

Датум и време издавања:
14.02.2022 године у 07:51

Овлашћено лице Lidija Đurković 14.2.2022 8:17:15

М.П. _____

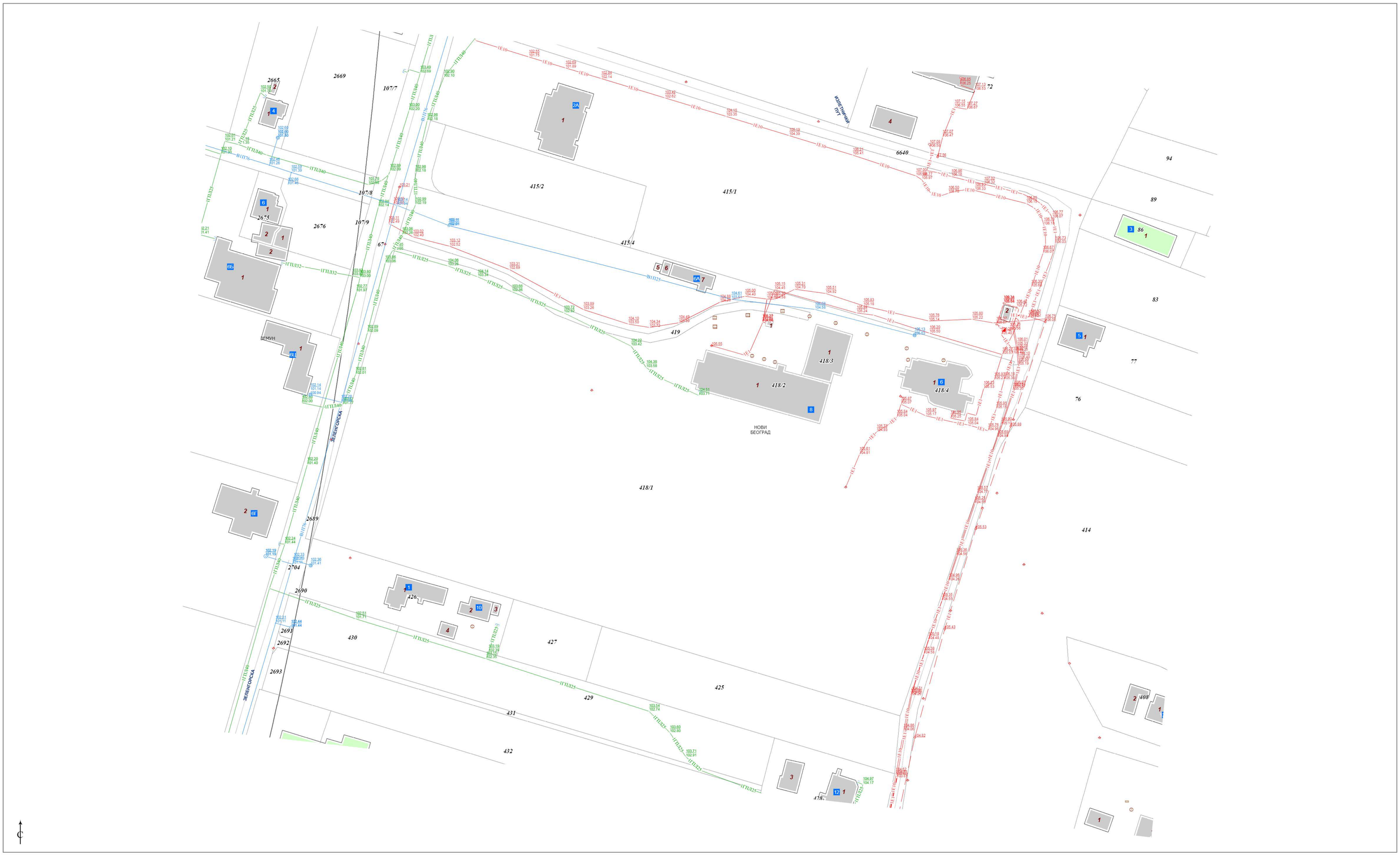
Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-3040/2022

Град / Општина БЕОГРАД

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
24.02.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Sava Talijan
24.02.2022. 15:34:24

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
КнезаМилоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контактцентар: 3 606 606
e-mail:
Датум: 29.04.2022.

www.bvk.rs

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

бр. J/369

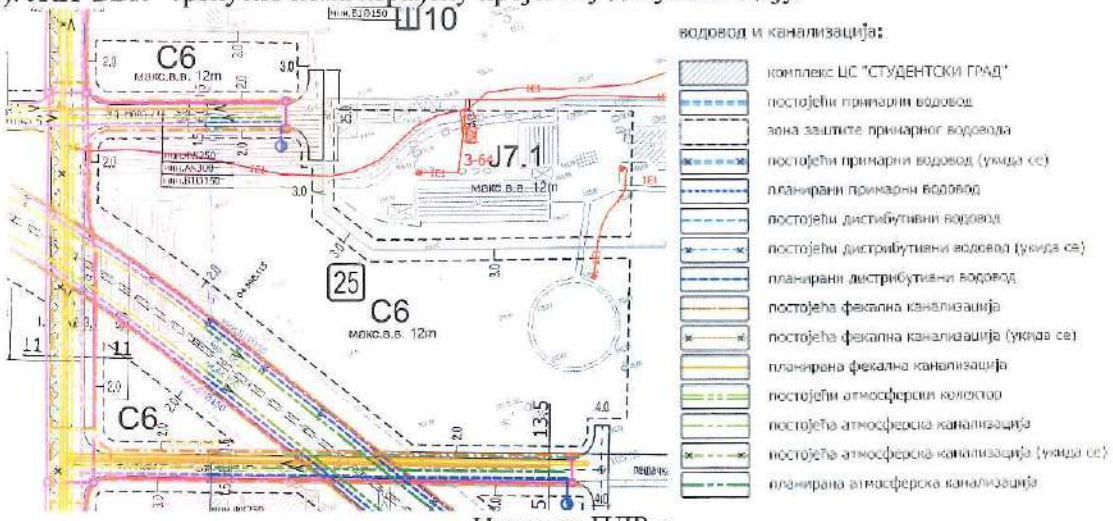
„LAWA NBG“ д.о.о
Ул. брегалничка бр.2
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног комплекса који се састоји од стамбеног објекта бр.1 на ГП1 која се формира од к.п. 415/2 КО Нови Београд, стамбено-пословних објеката бр.2 и бр. 3 на ГП2 која се формира од к.п. 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП“Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем EJ369 дана 26.04.2022.године, којим тражите **услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног комплекса који се састоји од стамбеног објекта бр.1 на ГП1 која се формира од к.п. 415/2 КО Нови Београд, стамбено-пословних објеката бр.2 и бр. 3 на ГП2 која се формира од к.п. 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд у Београду** , у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и у складу са **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Службени лист града Београда" бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже, подаци из „ГИС-а“, Р 1:1000, постоји цевовод Ø65mm од поцинкованог материјала у Зеленгрској улици I висинске зоне београдског водоводног система. Коте терена на којима је планирана израда Урбанистичког плана износе од 102,00 до 105,5mnm. Напомињемо да се подаци о градској водоводној мрежи из „ГИС-а“ разликују од података из РГЗ-а (водоводна мрежа од раскрснице Зеленгорске улице до КБЦ“Земун“ Одељења за туберколозу, која није у надлежности ЈКП“БВК“).

За предметну локацију на снази су плански документи: ПДР за део подручја западно од уУлице Тошин бунар (од Улице Арсенија Чарнојевића до Улице Прилаз) до Улице Марије Бурсаћ, Градске општине Земун и Нови Београд ((„Сл. лист града Београда“ бр. 69/21), ,План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I - XIX („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) и Генерални урбанистички план Београда („Сл. лист Београда бр.11/16). ЈКП“БВК“ тренутно нема израђену пројектну документацију.



Извод из ПДР-а

ЗА 13200000 010/08

ПДР је предвиђена изградња недостајуће водоводне мреже минØ150mm и реконструкција цевовода пречника мањег од Ø150 mm, уз њихово укидањеи замену цевводима минималног пречника Ø150 mm у саобраћајницама Нова 5, Нова 23, Зеленогорска, Нова 7 и обострано постављање цевовода минØ150mm у Јужној саобраћајници у тунелу.

Предметна локација обухваћена је грађевинским блоком 25 са зонама становања зона Ц6-трансформације породичног сатновања у делимично формираним гардским блоковима у вишепореодично становање), јавна парцела – Ј7.1 заа установу спацијализовае здравствене заштите КБЦ Земун Геријатријска служба и површина предвиђена за шумски комплекс. Предметну парцелу сече планирани коридор Јужне саобраћајнице у тунелу.
Граница обухвата кат. парцеле 415/2, 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд дефинисане су са северне стране планираном саобраћајницом Нова 23 и јавним парвелама Ш10 и Ј7.1 са западне старне проширене регулацијом улице Зеленогорска СА-27. са јужне старне планираном регулацијом улице Нова 7 (ЦА-35) и пешачком стазом 7 (ЦА-7) која се наставља на пешачку стазу 4 (Спе-4) са источе стране.
Планирани су приступи комплексу к.п. 415/2, 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд са саобраћајниве Нова 23, Улице Зеленогорска и саобраћајнице Нова 7.
Нису приложене потребе за водом стамбено-пословног комплекса.
На предметној парцели постоје објекти, који идејним решењем нису компентраисани.

Извод из идејног решења

ДКП

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документцијом, потребама објеката комплекса и противпожарним прописима.
У тренутним условима није могуће прикључење планираног пословно-стамбеног комплекса са постојећег цевовода Ø65mm у Зеленгрској улици
Урбанистичким пројекатом предвидети изградњу нових собраћајница са комуналном инфраструктуром у складу са важећом планском документацијом, на коју је потребно усмерити снабдевање водом предметног стамбено-пословног комплекса..
Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију Града, нове водоводне мреже у јавној површини, је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.
Реализација прикључења ће бити могућа када севодоводна мрежа испројектује, изгради и изврши предаја пројекта изведеног стања ЈКП“БВК“.
Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела 415/2, 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд, дефинисати места прикључења комплекса на будуће планирану уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објеката, регулационом линијом парцеле, елементима уређења.

Предвидети прикључење за сваку ГП посебно, такође за савку ламелу/улаз предвидети посебан прикључак. За стамбени објекат бр.1 предвидети прикључење на новопланирану водоводну мрежу у Ул. Нова 23. За стамбено пословни објекта бр.3 предвидети прикључење са новопројектоване водоводне мреже у Ул Нова 7 и/или Зеленогрској улици. Прикључење стамбено-пословног објекта бр. 2 усмерити на новопројектовану водоводну мрежу у улицама Зеленогорска, Нова 7 и Нова 23.

ЗА 13200000 010/08

Урбанистичким пројектом, хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључка, што рационалније у складу са потребама и усаглашеним пројектованим мерама заштите од пожара (максимална димензија прикључка са Ø150mm је Ø100mm, максимална димезија водомера Ø80mm).
Предвидети водомерна окна/склоништа на парцели објекта на око 1,5м од регулационе линије. По траси прикључака и водомерног склоништа није дозвољено постављање објеката, рампи и паркинг простора. За различите категорије потрошње предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере (санитарна стамбена потрошња, санитарна пословна потрошња, пп мрежа-хидрантска и спринклер, топлотна подстаница).
За посебне пословне просторе/локале предвидети хоризонталне индицвидулане водомере.

Према подацима електронске базе Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК" из Ул. Данијелова бр.32, на предметној локациј постоје следећи прикључци:
-у Улица зеленогорска бр.1, постоји прикључак и водомер Ø20mm (број регистра 19777/0, бр. водомер 427872) носиоца Мартић Стевона, спој је из 1972. године, шахте је у дворишту лево.
- у Улици зеленгорска 2б , бр. регистра 169445 нодиоца Тениски клуб ГЕМ (скинут водомер).

Услови издају на основу захтева „LAWA NBG“ д.о.о , Београд, Улица брегалничка бр.2, Техничког описа, Прегледне ситуације кишне и фекалне канализације и ситуационог приказа планиране водоводне и акнализцаионе мреже у оквиру саобраћајница Нова 7 , Зеленгрска и Нова 23 Р 1: 500, Информација о локацији није достављена.

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

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, при чему уз Идејно решење **доставити извод из Урбанистичког пројекта** (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

Прилог:
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1 : 1000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs .

обрадила :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

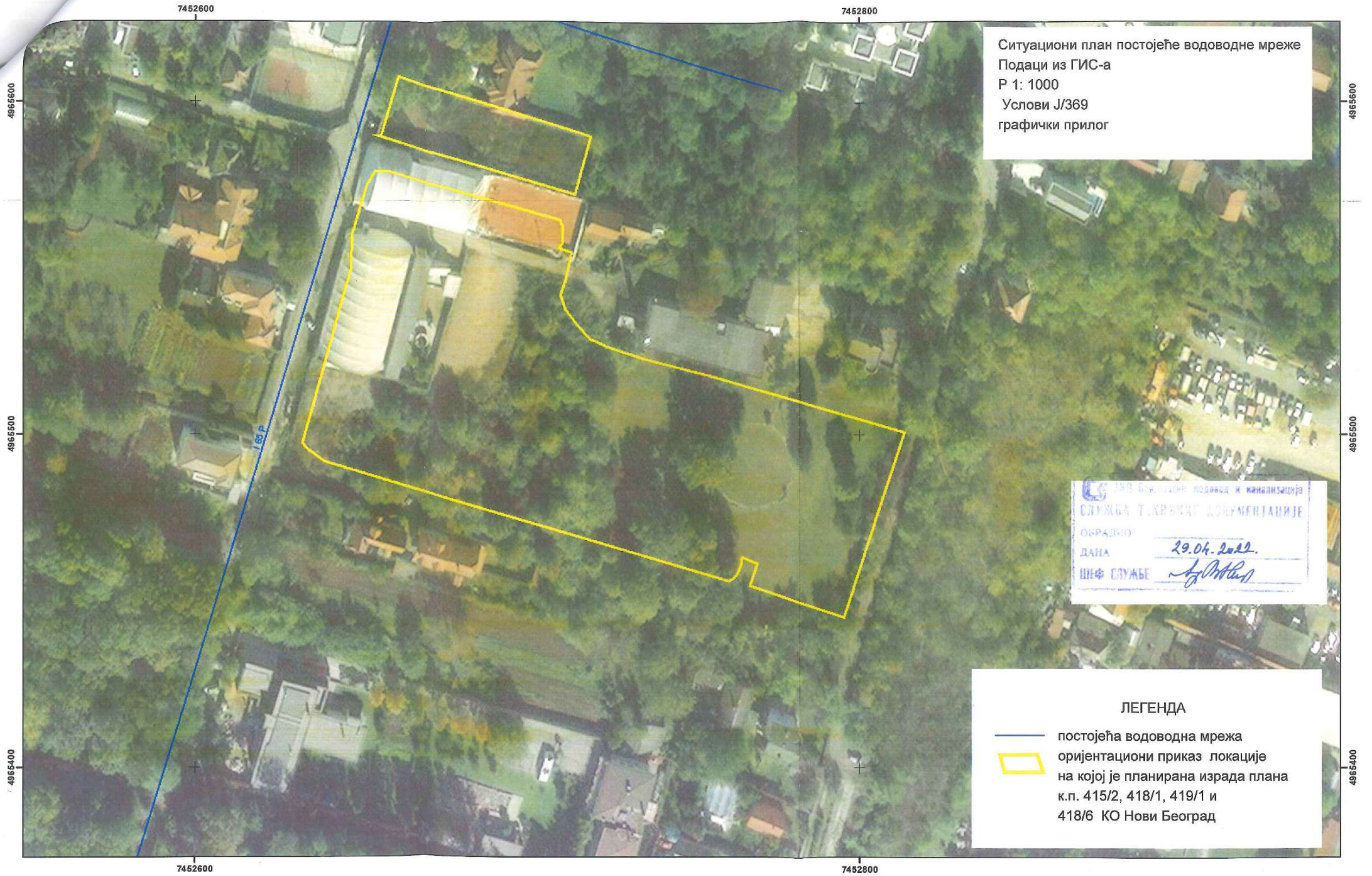
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Datum: 29. 4. 2022.

К.п. 415/2, 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд



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

www.bvk.rs

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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

водовод		**канализација**	
потребна количина воде [l/s]		**предвиђена количина воде [l/s]**	
Q санитарна вода за стамбени део =		Q санитарне фекалне воде =	
Q санитарна вода за пословни део =		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) =	
Q унутрашња хидрантска мрежа =		Q технолошке воде са посебним третманом =	
Q спољна хидрантска мрежа =		Q дренажне воде =	
Q спринклер =		Q воде после термотехничког третмана =	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстаница		**навести карактеристике пројектног решења:** топлотна подстаница ретензија базен	

централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)			
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите		**навести потребна мишљења/услове** са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
КнезаМилоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контактцентар: 3 606 606
e-mail:
Датум: 09.05.2022.

www.bvk.rs

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

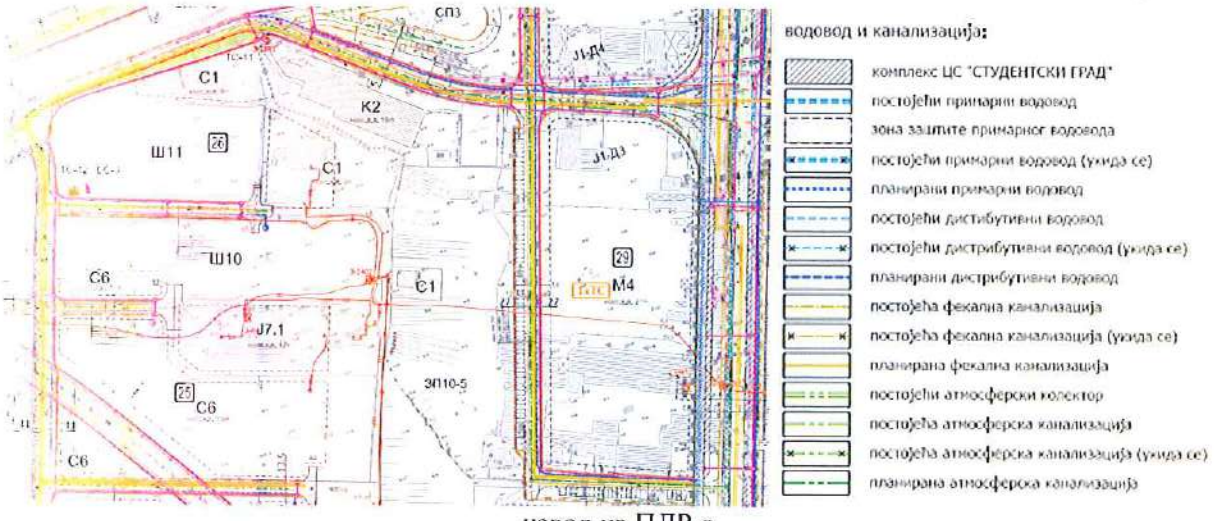
бр. М/140

„LAWA NBG“ д.о.о
Ул. брегалничка бр.2
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног комплекса који се састоји од стамбеног објекта бр.1 на ГП1 која се формира од к.п. 415/2 КО Нови Београд, стамбено-пословних објеката бр.2 и бр. 3 на ГП2 која се формира од к.п. 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП“Београдски водовод и канализација“ под бр. I4-1 дана 05.09.2022. године у Служби техничке документације под бројем М/140 дана 05.09.2022.године, којим тражите **услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног комплекса који се састоји од стамбеног објекта бр.1 на ГП1 која се формира од к.п. 415/2 КО Нови Београд, стамбено-пословних објеката бр.2 и бр. 3 на ГП2 која се формира од к.п. 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд у Београду,** у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и у складу са **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019)обавештавамо вас:

Предметно подручје припада територији Централног градског канализационог система где је заступљен сепарациони систем каналисања.
На предметној локацији нема изграђене градске канализације.
Најближа канализациона мрежа постоји у Улици Тошин бунар: ФАЦ 300mm, ФАЦ 250mm и АБ200mm, АБ250mm и фекални канал ФК400mm који се прикључује на ФБ60/110cm у Улици Џона кенедија.
Интерна канализација коај се налази на к.п. 415/2, 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд није у наделжности ЈКП“БВК“.
За предметну локацију на снази су планski документи: ПДР за део подручја западно од Улице Тошин бунар (од Улице Арсенија Чарнојевића до Улице прилаз) до Ул. Марије Бурсаћ, Градске општине Земун и Нови Београд ("Сл. лист града Београда", бр. 69/21), План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I - XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) и Генерални урбанистички план Београда ("Сл. лист Београда", бр.11/16).

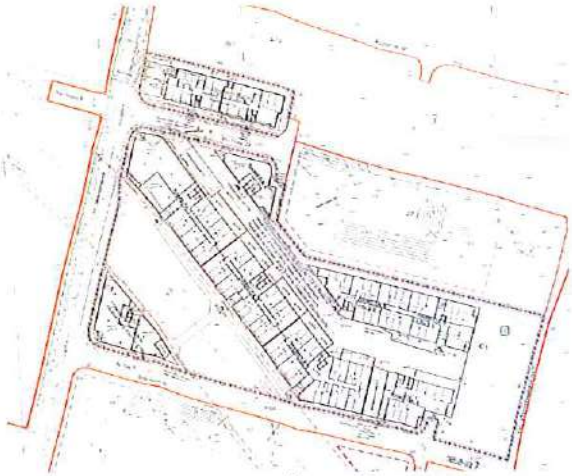


извод из ПДР-а

ЗА 13200000 010/08

ПДР-ом је за непосредне реципијенте, предвиђена изградња недостајуће канализационе мреже по сепарационом принципу у улицама Зеленгорска, Нова 23, Нова 7, фекалне мин.Ø250mm и кишне мин.Ø300mm.

Предметна локација обухваћена је грађевинским блоком 25 са зонама становања зона Ц6-трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање), јавна парцела – Ј7.1 за установу спацијализоване здравствене заштите КБЦ Земун Геријатријска служба и површина предвиђена за шумски комплекс. Предметну парцелу сече планирани коридор Јужне саобраћајнице у тунелу.
Граница обухвата кат. парцеле 415/2, 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд дефинисане су са северне стране планираном саобраћајницом Нова 23 и јавним парцелама Ш10 и Ј7.1 са западне старне проширене регулацијом улице Зеленогорска СА-27, са јужне старне планираном регулацијом Улице нова 7 (ЦА-35) и пешачком стазом 7 (ЦА-7) која се наставља на пешачку стазу 4 (Спе-4) са источе стране.
Планирани су приступи комплексу к.п. 415/2, 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд са саобраћајнице Нова 23, Улице зеленогорска и саобраћајнице Нова 7.
На предметној парцели постоје објекти, који идејним решењем нису коментарисани.
Нису приложене планиране количине фекалних и кишних вода стамбено-пословног комплекса. Према захтеву, предвиђено је прикључење комплекса, на планирану фекалну мин.Ø250mm и кишну мин.Ø300mm канализацију у улицама Нова 7, Нова 23 и Зеленгорска.



извод из идејног решења

ДКП

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документацијом, потребама објеката у комплексу. У складу са Планом, приказати усаглашавање са планираним саобраћајним тунелом (од раскрснице улица Париске комуне и Тошин бунар ка Лаудоновом шанцу и даље ка Саобраћајници Т6, планира се Јужна саобраћајница, која је у дужини око 590m у тунелу).

У тренутним условима није могуће прикључење планираног пословно-стамбеног комплекса на канализациону мрежу.

Урбанистичким пројектом предвидети изградњу нових собраћајница са комуналном инфраструктуром у складу са важећом планском документацијом, на коју је потребно предвидети изградњу недостајуће фекалне и кишне канализације у функцији предметног стамбено-пословног комплекса до адекватних реципијената у складу са Планом. У прилогу је прегледна ситуација најближе постојеће канализационе мреже.
Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града, нове канализационе мреже у јавној површини, је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, која ће одредити обухват будућег пројекта у складу са потребама комплекса и капацитетима постојећих реципијената према Плану.

ЗА 13200000 010/08

Реализација прикључења ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изгради и изврши предаја пројекта изведеног стања ЈКП“БВК“.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела 415/2, 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд, дефинисати места прикључења комплекса на планирану уличну канализациону мрежу усаглашену са новим саобраћајним решењем.
Приликом пројектовања канализационих прикључака придржавати се постојећих стандарда. Будуће прикључке, посебне за сваку ГП, такође првенствено посебне и за сваку ламелу, димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом будуће канализације, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.
За стамбени објекат бр.1 предвидети прикључење на новопланирану канализациону мрежу у Ул. нова 23.
За стамбено пословни објекта бр.3 предвидети прикључење на новопројектовану канализациону мрежу у Ул. нова 7 и/или Зеленогрској улици. Прикључење стамбено-пословног објекта бр. 2 усмерити на новопројектовану канализациону мрежу у улицама Зеленогорска, Нова 7 и Нова 23.
Потребан број прикључака димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом будућих уличних канала.
Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и места прикључења будућег објекта, усаглашене са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама, осталим инсталацијама...
Прикључење објеката на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованог прикључка, на улични силаз, падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.
Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m иза регулационе линије предметне парцеле.
Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објеката или делова објеката, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна комора/шахт за умирење у парцели пре ГРС. На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mnm.
Прикључење гаража, сервиса, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре упуштања у ГРС.
За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити у кишну канализацију након пропуштања кроз таложник.
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.67/11 и 48/12).
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме, ретензије...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови издају на основу захтева „LAWA NBG“ д.о.о, Београд, Улица брегалничка бр.2, Техничког описа, Прегледне ситуације кишне и фекалне канализације и ситуационог приказа планиране водоводне и акнализцаионе мреже у оквиру саобраћајница Нова 7, Зеленгрска и Нова 23 Р 1: 500, Информација о локацији није достављена.

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

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, при чему уз Идејно решење **доставити извод из Урбанистичког пројекта** (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

ЗА 13200000 010/08

прилог/напомене:
- прегледна ситуација постојеће канализационе мреже, гис, Р 1:2500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из планске документације,
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs .

обрадила :

Снежана Ненедовић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

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

www.bvk.rs

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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

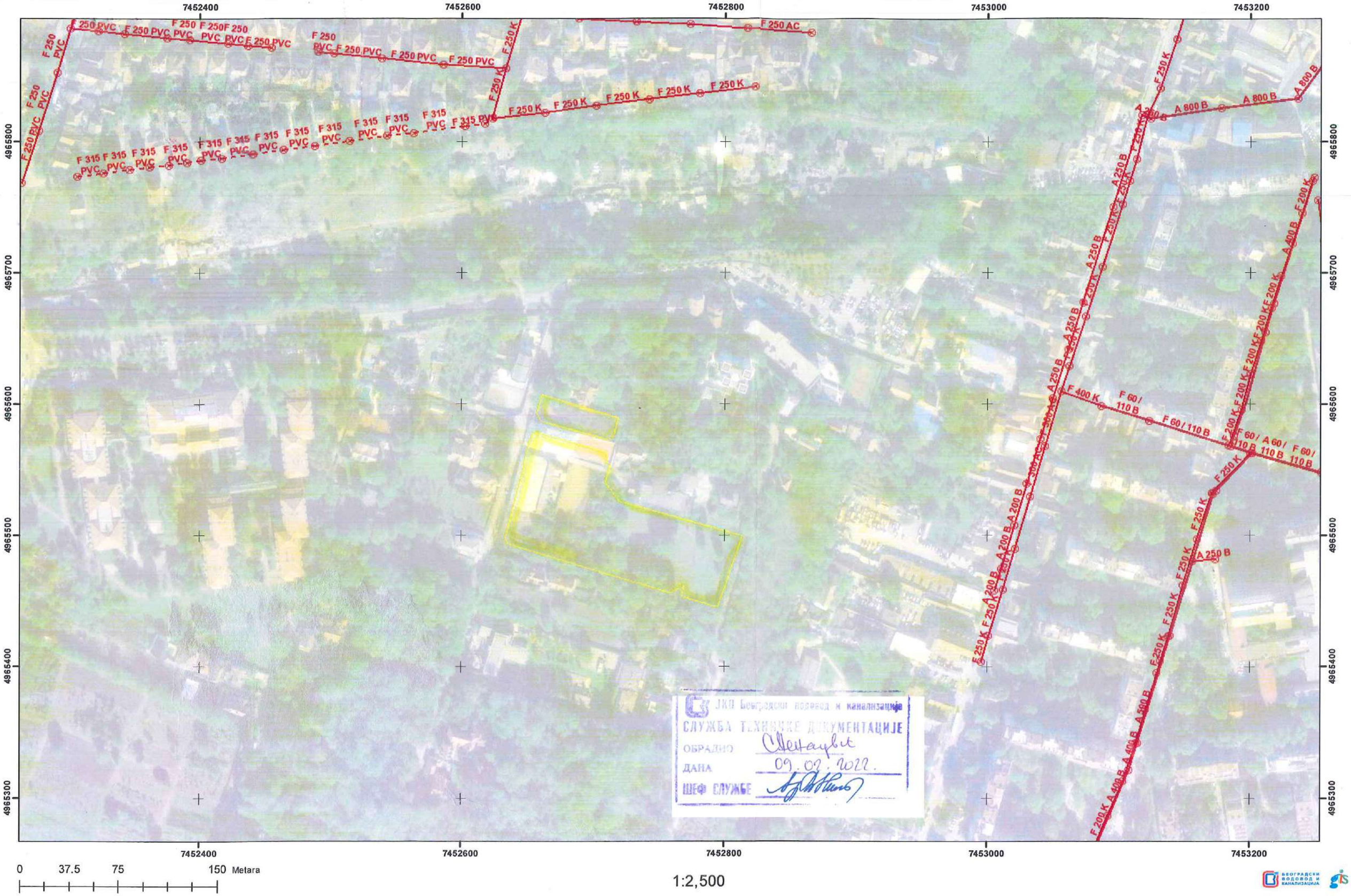
у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

водовод		**канализација**	
потребна количина воде [l/s]		**предвиђена количина воде [l/s]**	
Q санитарна вода за стамбени део =		Q санитарне фекалне воде =	
Q санитарна вода за пословни део =		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) =	
Q унутрашња хидрантска мрежа =		Q технолошке воде са посебним третманом =	
Q спољна хидрантска мрежа =		Q дренажне воде =	
Q спринклер =		Q воде после термотехничког третмана =	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстаница		**навести карактеристике пројектног решења:** топлотна подстаница ретензија базен	

централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)			
навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите		**навести потребна мишљења/услове** са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

Прегледна ситуација пстојеће канализационе мреже, М/140

Datum: 9. 5. 2022.



ЈКП Београдски водовод и канализације
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДИО
ДАНА 09.02.2022.
ШЕФ СЛУЖБЕ

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	JA/JB	Наш број	RI-40763/22

0 6 JUN 2022

"LAWA NBG HILLS"

БРЕГАЛНИЧКА 2

11000 Београд

Датум: 02.06.2022.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-33309/2022** од **12.05.2022.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса који се састоји од стамбеног објекта бр.1 на ГП1 формираној од КП 415/2 КО Нови Београд и стамбено-пословних објеката објекта бр.2 и бр.3 на ГП2 формираној од КП 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд** , а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/2021)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:	**ТО „Нови Београд“**
Магистрала:	**М1**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура:	120 / 55 °C
- називни притисак:	NP 16

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, (Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17 и 97/17).

- План детаљне регулације за део подручја западно од Улице Тошин бунар (од Булевара Арсенија Чарнојевића до Улице прилаз) до Улице Марије Бурсаћ, градске општине Земун и Нови Београд(Службени лист града Београда бр. 69/21).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топловоди (у границама урбанистичког пројекта):
Унутар граница **урбанистичког пројекта на КП 415/2, 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд**, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране".

Најближе изведен топловод је **ϕ219.1/6.3** вођен у каналу у ул. Излетнички пут, са кога је прикључен Дом за стара лица "Бежанијска коса".

Цртеж са уцртаном позицијом постојећег дистрибутивног топловода **ϕ219.1/6.3** дат је у прилогу дописа.

Место прикључења:
За планирани стамбено-пословни комплекс, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топловода пречника је **ϕ219.1/6.3** вођеног у каналу у ул. Излетнички пут, изградњом планираног топловода **ϕ168.3/250** кроз ул.Излетнички пут и ул.Зеленгорску према Плану детаљне регулације за део подручја западно од Улице Тошин бунар (од Булевара Арсенија Чарнојевића до Улице прилаз) до Улице Марије Бурсаћ, градске општине Земун и Нови Београд.

Капацитет прикључне инсталације:

Захтев инвеститор је да се пословни део у оквиру објеката не прикључи на даљински систем грејања.

На основу података из захтева за израду Урбанистичког пројекта о стамбеном простору у планираним објектима прикључење на систем даљинског грејања стамбеног дела у оквиру планираних стамбено-пословних објеката **на ГП1(објекат 1, БРГП=4.661,78m²)** и **ГП2(објекат 2 и објекат 3, БРГП=25.429,91m²)**, максималне спратности **3По+Пр+4**, могуће је изградњом планираног топловода **ϕ168.3/250** кроз ул.Излетнички пут и ул.Зеленгорску и изградњом следећих прикључних топловода (у складу са капацитетом ПС) до места за топлотне подстанице:

- **ОБЈЕКАТ бр.1 на ГП1 -стамбени део:**
  - прикључни топловод **DN50** за укупни захтевани капацитет од **Q=130kW**

- **ОБЈЕКАТ бр.2 на ГП2- стамбени део:**

ЛАМЕЛА 1
  - прикључни топловод **DN50** за укупни захтевани капацитет од **Q=215 kW**

ЛАМЕЛА 2
  - прикључни топловод **DN50** за укупни захтевани капацитет од **Q=165 kW**

ЛАМЕЛА 3

- прикључни топловод **DN50** за укупни захтевани капацитет од **Q=180 kW**

ЛАМЕЛА 4

- прикључни топловод **DN50** за укупни захтевани капацитет од **Q=120kW**

ЛАМЕЛА 5

- прикључни топловод **DN50** за укупни захтевани капацитет од **Q=235kW**

ЛАМЕЛА 6

- прикључни топловод **DN40** за укупни захтевани капацитет од **Q=50kW**

- **ОБЈЕКАТ бр.3 на ГП2- стамбени део:**
  - прикључни топловод **DN40** за укупни захтевани капацитет од **Q=90 kW**

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, уцртати коридоре за топловоде као везу између места уласка топловода у комплекс из правца **саобраћајнице**, до места предвиђених за топлотне подстанице.

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

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење на топлификациони систем је индиректно преко предајних станица у објектима. За прикључење сваког објекта појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстаницу.

Такође, напомињемо да је прикључење пословног простора могуће без обзира на захтев инвеститора да се не прикључи пословни део.

Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

Просторију за топлотну подстаницу предвидети у подрумским (техничкој) етажи сваког објекта најближе постојећем топловоду.

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

У Идејном решењу **потребно је уцртати положаје планираних просторија за топлотне подстанице**.

Такође, „Техничким условима“ биће одређени и услови за регулисање међусобних односа између инвеститора и ЈКП „Београдске електране“, израду техничке - пројектне док ументације и извођење радова.

VII. НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране“ бр. I-10290/10 од 30.05.2012.године о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова за израду Техничких услова износи **11.881,20** динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа се врши на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-053/22**.

Рачун ће доставити Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

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

У прилогу овог дописа дата је Ситуација са уцртаним позицијама **постојећих и планираних топловода** у односу на предмету локацију.

Прилог:
- Ситуација

Доставити:
- Наслову
- Служби за техничку документацију
- Архиви

ДИРЕКТОР
ДИРЕКЦИЈЕ ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Милијана Сталетовић, дипл.маш.инж.
(по овлашћењу број RI-37260/22 од 24.05.2022.)

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

У Идејном решењу **потребно је уцртати положаје планираних просторија за топлотне подстанице**.

Такође, „Техничким условима“ биће одређени и услови за регулисање међусобних односа између инвеститора и ЈКП „Београдске електране“, израду техничке - пројектне док ументације и извођење радова.

VII. НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране“ бр. I-10290/10 од 30.05.2012.године о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова за израду Техничких услова износи **11.881,20** динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа се врши на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-053/22**.

Рачун ће доставити Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

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

У прилогу овог дописа дата је Ситуација са уцртаним позицијама **постојећих и планираних топловода** у односу на предмету локацију.

Прилог:
- Ситуација

Доставити:
- Наслову
- Служби за техничку документацију
- Архиви

ДИРЕКТОР
ДИРЕКЦИЈЕ ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Милијана Сталетовић, дипл.маш.инж.
(по овлашћењу број RI-37260/22 од 24.05.2022.)

Ø273.0/400 (Ø219.1/6.3)
Ø219.1/315
Ø168.3/250
Ø219.1/6.3
Ø168.3/250
Ø168.3/250
Ø168.3/250
Ø168.3/250
Ø168.3/250
ЛЕГЕНДА ЈКП БЕ
ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
ПОСТОЈЕЋИ/РЕКОНСТРУКЦИЈА ТОПЛОВОДА
ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД ПО ПДР-у
415/2
415/3
415/4
418/7
418/6
419/2
418/3
418/2
418/5
418/4
418/8
418/9
426
427
425
Земљани пут
П+1
П+Пк
6640

ПР-ЕНГ-01.17/02

Електродистрибуција Србије д.о.о.
Огранак Земун, Кеј Ослобођења 15

Наш број: СФ, 33/22, 2386/22

Дел.бр.

Место, датум:Београд 07.06.2022.године

LAWA NBG HILLS д.о.о.

Брегалничка бр. 2

11050 Београд, Звездара
ПИБ:112519553

„Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Земун, Кеј Ослобођења 15 (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев "LAWA NBG HILLS" д.о.о. ул. Брегалничка бр.2 из Београда од дана 13.05.2022. године (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01-147302/1-17 od 07.06.2017.године доносе се:

УСЛОВИ

за израду техничке документације за изградњу стамбено-пословног комплекса са три објекта на к.п. 415/2, 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС, у складу са важећим прописима.

1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
Мерно разводни орман се састоји из прикључног (доњег) простора; мерног(средњег) простора и разводног (горњег) простора.
Мерни простор МРО се састоји од модуларних табли којих има онолико колико има бројила предвиђених за уградњу у тај орман, додатне табле за монтажу МТК уређаја и једне резервне табле У мерно разводном орману модули табли се слажу по хоризонтали (у реду) и вертикали (највише три реда) тако да се рационално искористи простор предвиђен за монтажу МРО. У сваком спратном МРО морају да буду смештена бројила за најмање четири потрошача.
Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

Ширина ходника испред мерно разводног ормана 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.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:
Заштиту од преоптерећења и пренапона водова 1 kV извести на НН табли високоучинским трополним изолованим склопка осигурач растављачима са једнополним искључењем. У сигурносним системима спровести заштиту од индиректног додира без аутоматског

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

искључења напајања при појави прве грешке. Струјна кола сигурносних система одвојити од других струјних кола тако да електрична грешка или било која интервенција или измена у једном систему не утиче на исправност рада другог система. Уколико се предвиди ИТ систем заштите у овим системима морају се предвидети уређаји за сталан надзор изолације који при појави прве грешке дају звучни и светлосни сигнал. Извршити неопходна мерења инсталација за примену предвиђених и прорачунатих система заштите од индиректног додира.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни (четворожилни) вод одговарајућег пресека одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

2.Технички опис прикључка:

Потребна је изградња ТС 10/0,4kV „LAWA NBG HILLS" капацитета 2x1000kVA снаге трансформатора 1 x 1000kVA + 1 x 630kVA на предметној парцели објекта који се гради.
Предметну ТС 10/0,4kV „LAWA NBG HILLS" прикључити по принципу улаз-излаз на постојећи подземни вод који је веза између ТС 10/0,4kV РЕГ.БР. Z-1891 (ЗЕЛЕНГОРСКА 2) и ТС 10/0,4kV РЕГ.БР. Z-1402 (ИЗЛЕТНИЧКИ ПУТ 6).
У предметној ТС 10/0,4kV „LAWA NBG HILLS" капацитета 2x1000kVA снаге трансформатора 1 x 1000kVA + 1 x 630kVA на 10kV страни предвитети ћелије са следећим распоредом: доводна-одводна 2ком., трансформаторска 2ком, Н.Н. таблу уградити сразмерно снази трансформатора.
Користити проводник типа и пресека 3xXHE 49-A 1x150mm^2,10kV.

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: на н.нн. таблу у будућој ТС 10/0,4kV „LAWA NBG HILLS" капацитета 2x1000kVA снаге трансформатора 1 x 1000kVA + 1 x 630kVA
Опис прикључка до мерног места:

- ОБЈЕКАТ 1
- За „улаз 1" изградити један 1kV вод типа и пресека XP 00 - AS(J) 3 x 150 + 70mm2, 1kV од будуће ТС 10/0,4kV „LAWA NBG HILLS" до кпк на фасади предметног објекта. За потребе напајања путничког лифта, ауто лифта и хидроцила у предвидети засебну КПК и напојити их из будуће КПК на предметном објекту проводником истог типа и пресека.
- За „улаз 2" изградити један 1kV вод типа и пресека XP 00 - AS(J) 3 x 150 + 70mm2, 1kV од будуће ТС 10/0,4kV „LAWA NBG HILLS" до кпк на фасади предметног објекта. За потребе напајање мерне групе напојити из будуће КПК за стамбени део на предметном објекту проводником истог типа и пресека. За потребе напајања путничког лифта, спринклера и хидроцила предвидети засебну КПК и напојити их из будуће КПК за мерну групу на предметном објекту проводником истог типа и пресека.
- ОБЈЕКАТ 2
- За „улаз 1" изградити два 1kV вода типа и пресека XP 00 - AS(J) 3 x 150 + 70mm2, 1kV од будуће ТС 10/0,4kV „LAWA NBG HILLS" до кпк на фасади предметног објекта. За потребе напајања путничког лифта, спринклера и хидроцила у предвидети засебну КПК и напојити их из будуће КПК на предметном објекту проводником истог типа и пресека. За напајање Локала предвидети мерну групу (СМТ 250/5 А/А), посебну КПК коју ће напапајати један 1kV вод типа и пресека XP 00 - AS(J) 3 x 150 + 70mm2, 1kV од будуће ТС 10/0,4kV „LAWA NBG HILLS" до кпк на фасади предметног објекта.
- За „улаз 2" изградити један 1kV вод типа и пресека XP 00 - AS(J) 3 x 150 + 70mm2, 1kV од будуће ТС 10/0,4kV „LAWA NBG HILLS" до кпк на фасади предметног објекта. За потребе напајања путничког лифта, ауто лифта и хидроцила у предвидети засебну КПК и напојити их из будуће КПК на предметном објекту проводником истог типа и пресека. Напајање Гараже вршиће преко мерне групе (СМТ 100/5 А/А), засебним 1kV водом типа и пресека XP 00 - AS(J) 3 x 150 + 70mm2, 1kV од будуће ТС 10/0,4kV „LAWA NBG HILLS" до кпк на фасади предметног објекта.
- За „улаз 3" изградити два 1kV вод типа и пресека XP 00 - AS(J) 3 x 150 + 70mm2, 1kV

од будуће ТС 10/0,4kV „LAWA NBG HILLS“ до кпк на фасади предметног објекта. За потребе напајања путничког лифта, ауто лифта и хидроцила у предвидети засебну КПК и напојити их из будуће КПК на предметном објекту проводником истог типа и пресека.

- За „улаз 4“ изградити један 1kV вод типа и пресека XP 00 - AS(J) 3 x 150 + 70mm2, 1kV од будуће ТС 10/0,4kV „LAWA NBG HILLS“ до кпк на фасади предметног објекта. За потребе напајања путничког лифта, ауто лифта и хидроцила у предвидети засебну КПК и напојити их из будуће КПК на предметном објекту проводником истог типа и пресека.
- За „улаз 5“ изградити два 1kV вод типа и пресека XP 00 - AS(J) 3 x 150 + 70mm2, 1kV од будуће ТС 10/0,4kV „LAWA NBG HILLS“ до кпк на фасади предметног објекта. За потребе напајања путничког лифта, ауто лифта и хидроцила у предвидети засебну КПК и напојити их из будуће КПК на предметном објекту проводником истог типа и пресека.
- За „улаз 6“ изградити два 1kV вода типа и пресека XP 00 - AS(J) 3 x 150 + 70mm2, 1kV од будуће ТС 10/0,4kV „LAWA NBG HILLS“ до кпк на фасади предметног објекта. За потребе напајања путничког лифта, ауто лифта и хидроцила у предвидети засебну КПК и напојити их из будуће КПК на предметном објекту проводником истог типа и пресека. За напајање Локала предвидети мерну групу (CMT 250/5 A/A), посебну КПК коју ће напапајати један 1kV вод типа и пресека XP 00 - AS(J) 3 x 150 + 70mm2, 1kV од будуће ТС 10/0,4kV „LAWA NBG HILLS“ до кпк на фасади предметног објекта.
- ОБЈЕКАТ 3
- За „улаз 1“ изградити један 1kV вод типа и пресека XP 00 - AS(J) 3 x 150 + 70mm2, 1kV од будуће ТС 10/0,4kV „LAWA NBG HILLS“ до кпк на фасади предметног објекта. За потребе напајања путничког лифта, ауто лифта и хидроцила у предвидети засебну КПК и напојити их из будуће КПК на предметном објекту проводником истог типа и пресека.

Опис мерног места:мерно разводни ормани у свему према Интерним стандардима ЕДБ.

Мерни и заштитини уређаји:

РБ	Намена	Ком.	Инсталисана снага (kW)	Једновремена снага (kW)	Осигурачи		Бројило
					Тип	Ном.струја (A)	
ОБЈЕКАТ БР. 1							
„Улаз 1“							
1.	Стан	13	25	17,25	аутоматски прекидач 3×25	25	Бројило 5-60A,
2.	Стан	4	32	22,08	аутоматски прекидач 3×32	32	Бројило 5-60A
3.	Стан	1	36	27,6	аутоматски прекидач 3×40	40	Бројило 5-60A
4.	Заједнича потрошња	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60A
5.	Топлотна подстаница	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60A
6.	Лифт путнички	1	63	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60A
7.	Хидроцил	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60A
8.	Ауто лифт	1	63	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60A
9.	Мобилни оператер	1	16	11,04	аутоматски прекидач 3×16	25	Бројило 5-60A
	УКУПНО:	24	875	116,5			
„Улаз 2“							
1.	Стан	10	25	17,25	аутоматски прекидач 3×25	25	Бројило 5-60A
2.	Стан	5	32	22,08	аутоматски прекидач 3×32	32	Бројило 5-60A
3.	Заједнича потрошња	1	16	11,04	аутоматски прекидач 3×16	16	Бројило 5-60A
4.	Топлотна подстаница	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60A
5.	Лифт путнички	1	63	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60A
6.	Гаража	1	100	80	MG 100/5 A/A	/	MG
7.	Хидроцил	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60A
8.	Спринклер	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60A
	УКУПНО:	21	664	132,8			

ОБЈЕКАТ БР. 2							
„Улаз 1“							
1.	Стан	55	25	17,25	аутоматски прекидач 3×25	25	Бројило 5-60А
2.	Стан	1	32	22,08	аутоматски прекидач 3×32	32	Бројило 5-60А
3.	Локал 1	1	250	130	MG 250/5 A/A	/	МГ
4.	Локал 2	1	63	43,47	аутоматски прекидач 3×63	63	Бројило 5-60А
5.	Заједнича потрошња	1	16	11,04	аутоматски прекидач 3×16	16	Бројило 5-60А
6.	Топлотна подстаница	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
7.	Лифт путнички	2	63	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
8.	Хидроцил	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
9.	Спринклер	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
	УКУПНО:	64	1891	378,2			
„Улаз 2“							
1.	Стан	42	25	17,25	аутоматски прекидач 3×25	25	Бројило 5-60А
2.	Стан	2	32	22,08	аутоматски прекидач 3×32	32	Бројило 5-60А
3.	Заједнича потрошња	1	16	11,04	аутоматски прекидач 3×16	16	Бројило 5-60А
4.	Топлотна подстаница	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
5.	Лифт путнички	2	63	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
6.	Хидроцил	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
7.	Мобилни оператер	1	16	11,04	аутоматски прекидач 3×16	16	Бројило 5-60А
8.	Гаража	1	100	80	MG 100/5 A/A	/	МГ
	УКУПНО:	51	1422	284,4			
„Улаз 3“							
1.	Стан	47	25	17,25	аутоматски прекидач 3×25	25	Бројило 5-60А
2.	Стан	1	32	22,08	аутоматски прекидач 3×32	32	Бројило 5-60А
3.	Заједнича потрошња	1	16	11,04	аутоматски прекидач 3×16	16	Бројило 5-60А
4.	Топлотна подстаница	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
5.	Лифт путнички	2	63	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
6.	Хидроцил	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
	УКУПНО:	53	1399	279,8			
„Улаз 4“							
1.	Стан	7	25	17,25	аутоматски прекидач 3×25	25	Бројило 5-60А
2.	Стан	4	32	22,08	аутоматски прекидач 3×32	32	Бројило 5-60А
3.	Стан	6	36	25,00	аутоматски прекидач 3×40	40	Бројило 5-60А
4.	Заједнича потрошња	1	16	11,04	аутоматски прекидач 3×16	16	Бројило 5-60А
5.	Топлотна подстаница	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
6.	Лифт путнички	2	63	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
7.	Хидроцил	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
	УКУПНО:	22	711	142,2			
„Улаз 5“							
1.	Стан	41	25	17,25	аутоматски прекидач 3×25	25	Бројило 5-60А
2.	Стан	6	32	22,08	аутоматски прекидач 3×32	32	Бројило 5-60А
3.	Стан	5	36	25,00	аутоматски прекидач 3×40	40	Бројило 5-60А
4.	Заједнича потрошња	1	16	11,04	аутоматски прекидач 3×16	16	Бројило 5-60А
5.	Топлотна подстаница	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
6.	Лифт путнички	2	63	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
7.	Мобилни оператер	1	16	11,04	аутоматски прекидач 3×16	16	Бројило 5-60А
8.	Хидроцил	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
	УКУПНО:	58	1605	321			
„Улаз 6“							
1.	Стан	10	25	17,25	аутоматски прекидач 3×25	25	Бројило 5-60А
2.	Стан	1	32	22,08	аутоматски прекидач 3×32	32	Бројило 5-60А

3.	Локал 3	1	200	130	МГ 250/5 А/А	/	МГ
4.	Заједница потрошња	1	16	11,04	аутоматски прекидач 3×16	16	Бројило 5-60А
5.	Топлотна подстаница	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
6.	Лифт путнички	2	63	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
7.	Хидроцил	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
	УКУПНО:	17	615	123			
ОБЈЕКАТ БР. 2							
„Улаз 1“							
1.	Стан	12	25	17,25	аутоматски прекидач 3×25	25	Бројило 5-60А
2.	Стан	1	32	22,08	аутоматски прекидач 3×32	32	Бројило 5-60А
3.	Стан	4	36	25,00	аутоматски прекидач 3×40	40	Бројило 5-60А
4.	Локал 4	1	63	43,47	аутоматски прекидач 3×63	63	Бројило 5-60А
5.	Локал 5	1	36	25,00	аутоматски прекидач 3×40	40	Бројило 5-60А
6.	Заједница потрошња	1	16	11,04	аутоматски прекидач 3×16	16	Бројило 5-60А
7.	Топлотна подстаница	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
8.	Лифт путнички	1	63	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
9.	Ауто лифт	1	63	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
10.	Хидроцил	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
11.	Мобилни оператер	1	16	11,04	аутоматски прекидач 3×16	16	Бројило 5-60А
12.	Гаража	1	63	43,47	аутоматски прекидач 3×63	63	Бројило 5-60А
13.	Спринклер	1	25	17,25	Топљиви 3×25	25	Бројило 5-60А
	УКУПНО:	27	871	174,2			

Начин грејања објекта: Даљинско грејање (Топлане)

Мерни уређаји: Мешовита структура.

Заштитни уређаји: аутоматски прекидачи ниског напона (типа U или C) и топљиви осигурачи

Управљачки уређај: пријемник МТК

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима и у прилогу.

5. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- исходовања локацијских услова,
- израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,
- исходовања грађевинске дозволе

у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

6. Ови Услови не ослобађају странку прибављања Одобрења за прикључење, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

7. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.

Доставити :
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.

„ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“
Д.О.О. БЕОГРАД
ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА ПЛАНИРАЊЕ
И ИНВЕСТИЦИЈЕ БЕОГРАД

МИЛЕНКО ВУЧАЈ,
дипл.ел.инж.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 198123/2 - 2022
ДАТУМ: 27.5.2022
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

" LAWA NBG HILLS " d.o.o.
Брегалничка бр. 2
БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: *Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног Комплекса који се састоји од : Стамбеног објекта број 1 на* ***ГП 1 која се формира од КП 415/2 КО Нови Београд****, Стамбено-пословних објеката број 2 и број 3 на* ***ГП 2 која се формира од КП 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд****.*

(Број : 198123/1-2022 17.05.2022.године, 218/22 З.Д.)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног Комплекса који се састоји од : Стамбеног објекта број 1 на ГП 1 која се формира од КП 415/2 КО Нови Београд, Стамбено-пословних објеката број 2 и број 3 на ГП 2 која се формира од КП 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У предметном комплексу , планирано је следеће:

- **Објект број 1** на ГП 1 спратности 3По+Пр+3+Пс

  Улаз 1 – 8 станова

  Улаз 2 – 15 станова
- **Објекат број 2** на ГП 2 спратности 2 По+Пр+3+Пс са 6 ламела

  Ламела 1 – 56 станова и 2 локала, Ламела 2 – 44 стана

  Ламела 3 – 48 станова, Ламела 4 – 17 станова

  Ламела 5 – 52 стана, Ламела 6 – 11 станова и 1 локал
- **Објекат број 3** на ГП 2 спратности 3По+Пр+3+Пс

  Улаз 1 – 17 станова и 2 локала

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију и у земљани ров у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, у папирној форми. Постојећи тк објекти су из надлежности " Телеком Србија " а.д.:

- Служба за мрежне операције БЕОГРАД - СЕВЕР:
- постојећа тк канализација, подземни и ваздушни тк каблови

❖ Технички услови

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

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

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

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

Планирати изградњу прикључног тк окна О 1 испред објекта 1 оквиру предметне парцеле ГП 1 , планирати изградњу прикључног тк окна О 2 испред објекта 2 у оквиру предметне парцеле ГП 2, планирати изградњу прикључног тк окна О 3 испред објекта 3 у оквиру предметне парцеле ГП 2 сва три уз саобраћајницу у улици Зеленгорска испред објеката. Од окна О1,О2 и О3 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног објекта. Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1xØ50mm.

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

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

❖ Општи услови

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

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката

(инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног Комплекса који се састоји од : Стамбеног објекта број 1 на ГП 1 која се формира од КП 415/2 КО Нови Београд, Стамбено-пословних објеката број 2 и број 3 на ГП 2 која се формира од КП 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног Комплекса који се састоји од : Стамбеног објекта број 1 на ГП 1 која се формира од КП 415/2 КО Нови Београд, Стамбено-пословних објеката број 2 и број 3 на ГП 2 која се формира од КП 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

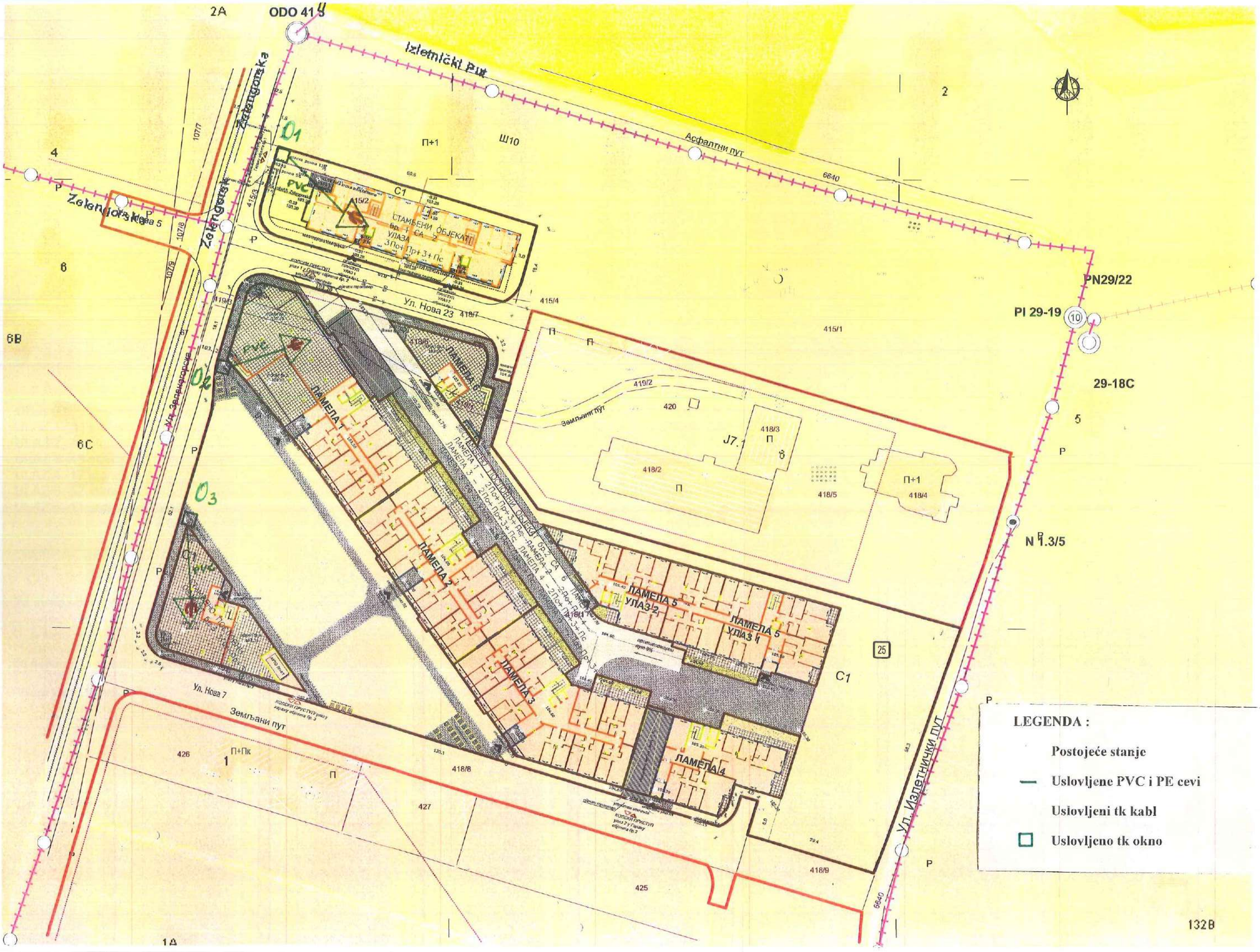
Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани комплекс у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

Прилог : ситуација

С поштовањем,

Руководилац одељења
за оперативну подршку –Београд

Горан Матић, дипл.мен



ODO 41
Izletnički Put
Асфалтни пут
Ул. Нова 23
Ул. Нова 7
Земљани пут
Ул. Излетнички пут
Ул. Зеленогорска
Zelengorska
ЛАМЕЛА 1
ЛАМЕЛА 2
ЛАМЕЛА 3
ЛАМЕЛА 4
ЛАМЕЛА 5 УЛАЗ 2
ЛАМЕЛА 5 УЛАЗ 1
ЛАМЕЛА 6
PVC
PN29/22
PI 29-19
29-18C
N 1.3/5
LEGENDA :
Postojeće stanje
Uslovljene PVC i PE cevi
Uslovljeni tk kabl
Uslovljeno tk okno

"TELEKOM SRBIJA"
Novopazarska 37
Beograd

PREDMET: Zahtev za uslove iz vaše nadležnosti za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju stambeno poslovnog komleksa koji se sastoji od: Stambenog objekta br. 1 na GP1 koja se formira od K.P.415/2 K.O. Novi Beograd, Stambeno-poslovnih objekata br. 2 i br.3 na GP2 koja se formira od K.P. 418/1, 419/1 i 418/6 K.O. Novi Beograd

Na osnovu Dopisa Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove pristupili smo izradi Urbanističkog projekta za izgradnju Stambenog objekta br. 1 na GP1 koja se formira od K.P.415/2 K.O. Novi Beograd, Stambeno-poslovnih objekata br. 2 i br.3 na GP2 koja se formira od K.P. 418/1, 419/1 i 418/6 K.O. Novi Beograd

OBJEKAT BROJ 1 NA GP1
ULAZ 1 - 8 stanova
ULAZ 2 - 15 stanova

OBJEKAT BROJ 2 NA GP2
ULAZ 1 -56 stanova i 2 lokala
ULAZ 2 -44 stanova
ULAZ 3 -48 stanova
ULAZ 4 -17 stanova
ULAZ 5 -52 stana
ULAZ 6 -11 stanova i 1 lokal

OBJEKAT BROJ 3 NA GP2
ULAZ 1 -17 stanova i 2 lokala

Za svaku stambenu i poslovnu jedinicu je potreban po jedan priključak.

U prilogu vam dostavljamo regulaciono-nivelaciono rešenje sa osnovom prizemlja 1:500, katastarsko-topografski plan kao i kopiju dopisa Sekretarijata za Urbanizam.
Za informacije kontakt telefon 011/3162549 –Olivera Katić.

Prilog: kao u tekstu

Investitor:

"LAWA NBG HILLS" d.o.o
Bregalnička 25
Beograd
PIB 112519553

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у београду
број 217- 268/ 2022 од 5/13/2022. године
Дана 1.6.2022. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони)., решавајући по захтеву "LAWA NBG HILLS" д.о.о., Брегалничка бр.2, ГО Звездара, Београд од 13.05.2022. године, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса који се састоји од Стамбеног објекта бр.1 на ГП1 која се формира од К.П.415/2 К.О. Нови Београд, Стамбено - пословних објеката бр. 2 и бр.3 на ГП2 која се формира од К.П.418/1, 419/1 и 418/6 К.О. Нови Београд, Београд.

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

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

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

1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
4) омогући сигурна и безбедна 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 растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр.115/2020).

СМ

АКТ ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Милан Васовић

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„LAWA NBG HILLS“ доо
11000 Београд
ул. Брегалничка бр.2

наш знак: 6317/2
датум: 17.05.2022.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за комплекс који се састоји од стамбеног објекта бр.1, на ГП1 (КП 415/2 КО Нови Београд) и стамбено-пословних објеката бр.2 и 3, на ГП2 (КП 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд), достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градфска чистоћа“:

За одлагање комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, инвеститор у обавези да набави укупно **27 металних контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, и то (за објекат на ГП1 – 3 контејнера, а за објекте на ГП2 – 24 контејнера, користећи у обрачунавању потребног броја истих норматив: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно, а, затим, и одреди места за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај контејнера могу се избетонирати платои, изградити нише или посебни боксови, ограђени лаком полутранспарентном челичном конструкцијом, ***у оквиру граница комплекса***, у непосредној близини објекта којем припадају, како је и приказано у графичком прилогу.

За успешно пражњење судова за смеће, до сваке њихове локације, треба обезбедити асфалтирани саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама ком. возила, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m. Минимална чиста ширина саобраћајнице у једном смеру мора бити 3,5m, а у два 6,0m. Потребно је обезбедити несметану проходност или слободан простор за манипулисање тешких теретних возила, због забране њиховог кретања уназад.

Ручно гурање контејнера ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15m од њихове позиције до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се, за остале врсте отпада, који не припадају поменутој групацији, набављају специјални судови који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе овог Предузећа која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену и укључити објекте у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац

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

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

Број: 9869
Датум: 24 JUN 2022

Lawa NBG Hills
Брегалничка 2
Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса који се састоји од Стамбеног објекта бр. 1 на ГП1 која се формира од к.п. 415/2 КО Нови Београд, Стамбено-пословних објеката бр.2 и бр. 3 на ГП2 која се формира од к.п. 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:
- Наслову
- РЈ за пројектовање

Број: 9869 /1
Датум: 24 JUN 2022

Lawa NBG Hills
Брегалничка 2
Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса који се састоји од Стамбеног објекта бр. 1 на ГП1 која се формира од к.п. 415/2 КО Нови Београд, Стамбено-пословних објеката бр.2 и бр. 3 на ГП2 која се формира од к.п. 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд

Прилози:

- Информација о локацији
- Технички опис
- Катастарско топографски план
- Регулационо-нивелациони план

Плански основ

План детаљне регулације за део подручја западно од улице Тошин бунар (од улице Арсенија Чарнојевића до улице Прилаз) до улице Марије Бурсаћ, градска општина Земун и Нови Београд („Сл. лист града Београда", бр.69/21).

Постојеће стање

На простору који је предмет Урбанистичког пројекта не постоје јавне зелене површине. Присутне у сотале зелене површине у склопу површина осталих намена које су делимично уређене.

Планирана намена

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом на к.п. 415/2, 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд планирана је изгадња стамбено-пословног комплекса који се састоји од Стамбеног објекта бр. 1 на ГП1 која се формира од к.п. 415/2 КО Нови Београд и стамбено-пословних објеката бр.2 и бр. 3 на ГП2 која се формира од к.п. 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београд.

Према важећем плану, к.п. 415/2 КО Нови Београд, налази се већим делом у зони трансформације породичног становања у делимично фромираним градским блоковима у вишепородично становање – С6 и преосталим делом у регулацији планираних јавних саобраћајница.

Такође, према важећем плану к.п. 418/1, 419/1 и 418/6 КО Нови Београдсе налазе се у зони трансформације продичног становања у делимично фромираним градским блоковима у вишепородично становање – С6.

Услови

Праметре за слободне и зелене површине применити у складу са истим за дату намену и зону, дефинисаним у важећем плану за зону (С6) – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање износе:

- проценат слободних и зелених површина на парцели износи мин. 50%,
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 10%.

Снимити постојећу високу вегетацију, валоризовати је и уколико је могуће, уклопити вредна стабла у планирано решење.

Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, просторним распоредом објеката, њиховом висином и усклађена са стилом архитектуре.

Планирати дечија игралишта за децу различитог узраста, као и простор за миран одмор.

Зелене површине формирати садњом школованих садница декоративних врста лишћара, четинара, листопадног и зимзеленог шибља. Избегавати врсте са токсичним плодовима и врсте које су алергени.

Одговарајућим падовима застртих површина (1-2% пада терена) омогућити несметано отицање и дренажу површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе.

Трасе подземних инсталација ускладити са позицијом високе вегетације на зеленим површинама, тако што ће се обезбедити прописана растојања од постојећих стабала која износе за: водовод 1.5m, канализацију 2.5 до 3.0m, гасовод 2.0 до 2.5m, ТТ 1.5-2.0m, електроинсталације 1.5m и топловод 2.0 до 2.5m. Растојања се рачунају од ивице рова до ивице дебла.

Обезбедити водоводни прикључак за заливање зелених површина у складу са одабраним начином заливања.

Стручни сарадник:

M.Sc. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

3636 od 22.2.2017. PJY - Ponovo
16242 od 11.8.2017. Ljubin - Ponovo
24143 od 28.9.2017. Ljubin - Ponovo.

17.05.2022 RJ 120

JKP "ZELENILO BEOGRAD"
Surčinski put 2
Beograd

JKP Zelenilo-Beograd
12 MAY 2022
VIII/3 9869

PREDMET: Zahtev za uslove iz Vaše nadležnosti za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju stambeno poslovnog komleksa koji se sastoji od: Stambenog objekta br. 1 na GP1 koja se formira od K.P.415/2 K.O. Novi Beograd, Stambeno-poslovnih objekata br. 2 i br.3 na GP2 koja se formira od K.P. 418/1, 419/1 i 418/6 K.O. Novi Beograd

Na osnovu Dopisa Sekretarijata za urbanizam i građevinske poslove pristupili smo izradi Urbanističkog projekta za izgradnju Stambenog objekta br. 1 na GP1 koja se formira od K.P.415/2 K.O. Novi Beograd, Stambeno-poslovnih objekata br. 2 i br.3 na GP2 koja se formira od K.P. 418/1, 419/1 i 418/6 K.O. Novi Beograd

U prilogu vam dostavljamo regulaciono-nivelaciono rešenje sa osnovom prizemlja 1:500, katastarsko-topografski plan kao i kopiju dopisa Sekretarijata za Urbanizam.

Za informacije kontakt telefon 011/3162549 –Olivera Katić.

Prilog: kao u tekstu

Investitor:

Lawa NBG Hills DOO BEOGRAD

"LAWA NBG HILLS" d.o.o.
Bregalnička 2
Beograd
PIB 112519553

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–80/2022
22.09.2022. године

Београд
www.beograd.rs

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

„LAWA NBG HILLS d.o.o.
Ул. Брегалничка бр. 2
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД: СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА БР.1 СА ДВА УЛАЗА НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КП 415/2 КО НОВИ БЕОГРАД, СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БР. 2 СА 6 ЛАМЕЛА И СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА БР. 3 НА ГП2 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КП 418/1, 419/1 И 418/6 КО НОВИ БЕОГРАД, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР: Идејно архитектонско решење) сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметним парцелама.

Саставни део овог Мишљења су листови Идејно архитектонског решења: „ситуација са основом приземља (ГП1 објекат 1)", „основа подрума -3 (ГП1 објекат 1)", „основа подрума -2 (ГП1 објекат 1)", „основа подрума -1 (ГП1 објекат 1)", „пресек 1-1 (ГП1 објекат 1)", „пресек 2-2 (ГП1 објекат 1)", „ситуација комплекса са основом приземља (ГП 2 објекат 2 и 3)", „основа подрума 1 (ГП 2 објекат 2 и 3)", „основа подрума 2 (ГП 2 објекат 2 и 3)", „основа подрума 3 (ГП 2 објекат 3)", „пресеци" и „Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а" из техничког описа.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а,

К.П. бр. 415/2, 418/1, 419/1, 418/6 К.О. Нови Београд

Урбанистички показатељи	Планирано ПДР-ом	остварено
Минимална величина парцеле	300 m^2	ГП 1 -1138 m^2 ГП 2 – 11873 m^2
Минимална ширина фронта	9m	ГП 1 - Према Ул. Зеленгорској – 20.35m; Према Ул. Нова 23-56.45m ГП 2 – Према Ул. Зеленогорској – око 80m; Према Ул Нова 23 – око 52m; Према Ул. Нова 7 – око 130m; Према Излетничком путу – око 58m
Број објеката на парцели	Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. Објекат може имати више ламела/улаза.	ГП 1 - Један објекат са два улаза. ГП 2 – два објекта: објекат 1- са 6 ламела и 7 улаза, објекат 2 – са 1 улазом
БРГП	/	ГП1- 2829,51m^2 ГП2- 25390,56m^2
Основна намена површина	Вишепородично становање	ГП1 -Стамбени објекат са 2 улаза ГП2 – 2 Стамбено пословна објекта: стамбено пословни објекат 1 –са 6 ламела и 7 улаза, и стамбено пословни објекат 2- са 1 улазом
Компатибилност намене	Јавне службе и комерцијани садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку	ГП 1 -Стамбени објекат са 2 улаза ГП2 – 2 Стамбено пословна објекта: стамбено пословни објекат 1 –са 6 ламела и 7 улаза, и стамбено пословни објекат 2- са 1 улазом
Приступ грађевинској парцели	Директан или индиректан	Директан преко јавних саобраћајница Ул. Зеленгорска, Ул. Нова 23 и Ул. Нова 7.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Објекат поставити на грађевинску линију према јавној саобраћајници и у оквиру зоне грађења која је дефинисана правилима за растојање од бочне и задње границе парцеле и	Грађевинска линија према Зеленгорској улици удаљена је од регулационе 2.0m. Грађевинска линија према улици Нова 23 је удаљена 2m од регулационие линије. Грађевинска линија према

	грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу број 3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са ааналитичко геодетским елементима за обележавање" Подземна грађевинска линија се поклапа са надзеном грађевинском линијом. Према положају на парцели објекат може бити слободностојећи, једнострано и двострано узидан. Објекат може имати више улаза и ламела. Уколико се гради више објеката на парцели дозвољена је изградња заједничких подземних гаража.	улици улици Нова 7 је удаљена 2m од регулационе линије. Грађевинска линија према Излетничком путу је удаљена око 26m од регулационе линије (утврђена у графичком прилогу број 3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са ааналитичко геодетским елементима за обележавање") Граница грађења према бочним границама парцеле је удаљена 3.0m. Објекати су постављени у оквиру зоне грађења. Објекати су по положају слободностојећи. Објекат бр. 1 на ГП1 са два стамбена улаза и заједничком колективном гаражом у подземним етажама; Објекат бр. 2 на ГП 2 са 6 ламела, 7 улаза и заједничком колективном гаражом у подземним етажама; Објекат бр.3 на ГП 2 са 1 улазом и гаражом у подземним етажама.
Индекс заузетости парцеле	„З"=50% Максимални индекс заузетости подземних етажа је 70%	ГП 1: „З"=50% - 569m² Заузетост подземних етажа – 60.34%- 686.67m² ГП 2: „З"=46,02% - 5462,50m² Заузетост подземних етажа – 56,80%- 6744,56m²
Висина објекта	Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта у равни фасадног платна од највише коте приступне саобраћајнице. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну	**ГП1: Објекат бр.1** Висина венца је +12.0 м (+11.61/115,20) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (-0,39/103,20). Висина слемена је +15.0 м (+14.61/118,20) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (-0,39/103,20).

	саобраћајницу. За објекте повучене 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. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. Максимална висина венца је 12m, а максимална висина слемена је 15m.	Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници, нулта кота Ул. Зеленгорске је -0.39/103.20, нулта кота Ул. Нова 23 је -0.31/103.28. **ГП 2:** **Објекат бр. 2:** **Ламела 1 –** Висина венца је +11.80 м (+11.80/115,10) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/103,30). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/118,30) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/103,30). **Ламела 2** - Висина слемена је +15.0 м (+15.00/118,80) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/103,80). **Ламела 3** - Висина венца је +11.90 м (+11.90/116,20) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 7 (0,00/104,30). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/119,30) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 7 (0,00/104,30). **Ламела 4** - Висина венца је +11.90 м (+11.90/117,05) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 7 и Ул. Излетнички пут(0,00/105,15). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/120,15) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 7 и Ул Излетнички пут (0,00/105,15). **Ламела 5** - Висина венца је +11.70 м (+11.70/117,10) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Излетнички пут (0,00/105,40). Висина слемена је +15.0 м

		(+15.00/120,40) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Излетнички пут (0,00/105,40). **Ламела 6** - Висина венца је +11.80 м (+11.80/115,45) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 23 (0,00/103,65). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/118,65) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Нова 23 (0,00/103,65). **Објекат бр. 3:** Висина венца је +11.80 м (+11.80/114,35) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/102,55). Висина слемена је +15.0 м (+15.00/117,55) у односу на најнижу нулту коту / нулта кота Ул. Зеленгорске (0,00/102,55).
Кота приземља	Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступ саобраћајнице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља стамбене и нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте и приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу.	**ГП 1: Објекат бр.1** Пешачки приступ стамбеном Улазу 1 и 2 је са коте - 0.31/103.28. До коте приземља Улаза 1 и Улаза 2 +/-0.00/103.59 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. **ГП 2:** **Објекат бр. 2:** **Ламела 1** – Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте - 0.00/103.30. До коте приземља +0.20/103.50 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. Пешачки приступ Локалима бр. 1 и 2 је са коте – 0.00/103.30 **Ламела 2** - Пешачки приступ

		стамбеном Улазу је са коте -0.00/103.80. До коте приземља +0.20/104.00 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. **Ламела 3 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте -0.00/104.30. До коте приземља +0.30/104.60 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. **Ламела 4 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте -0.30/104.85. До коте приземља +0.15/105.30 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. **Ламела 5 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу 1 и 2 је са коте -0.00/105.40. До коте приземља Улаз 1 +0.10/105.50 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом у Улаз 2 +/-0.00/105.40. **Ламела 6 -** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте -0.05/103.60. До коте приземља +0.20/103.85 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. Пешачки

		приступ Локалу бр. 3 је са коте – 0.00/103.65 **Објекат бр. 3:** Пешачки приступ стамбеном Улазу је са коте +0.15/102.70. До коте приземља +0.20/102.75 долази се преко степеништа смештеном у улазни трем опремљеним са косо подизном платформом за приступ особама са инвалидитетом. Пешачки приступ локалу 1 је са коте 102,40, а локалу 2 са коте 102.55.
Услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 50%-569m². Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%-113,8m².	**ГП1:** Проценат слободних површина – 50%-569m² Проценат зеленила у директном контакту са тлом-30.08%-342.36m² **ГП2:** Проценат слободних површина – 54,00%-6412,25m² Проценат зеленила у директном контакту са тлом-31,94%-3791,50m²
Решење паркирања	Паркирање решити на парцели изградњом гараже или отвореном паркинг простору према нормативима: Становање 1.1ПМ/1 стану Пословање 1ПМ/60m² НГП	**ГП1: Објекат бр.1** У објекту су укупно пројектована 33 стана-33*1.1=36.3ПМ=потребно 36ПМ На предметној парцели пројектована су 3 заједничке подземне гараже на 3 етаже: Гаража 1/Подрум -1 има капацитет 12 паркинг места, од који су два паркинг места прописаних димензија за инвалиде. Гаража 2/ Подрум -2 има капацитет 14 паркинг места, и Гаража 3/ Подрум -3 има капацитет 14 паркинг места. Укупан остварен број паркинг места на парцели ГП1 је 40ПМ од чега је 5%-2ПМ намењено за инвалиде. Површина Гараже 1 је 398.85 м2 (у складу са правилником о техничким захтевима за

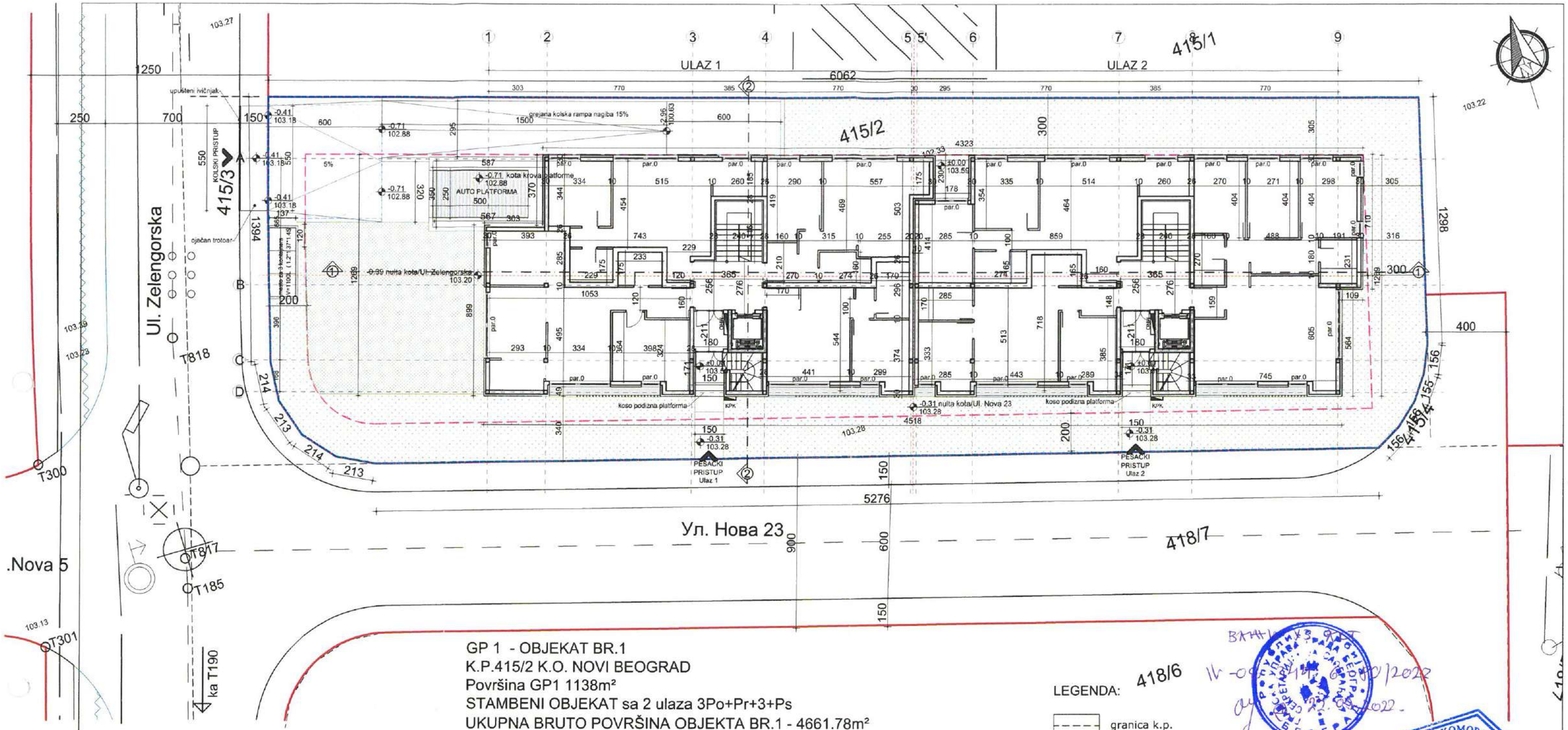
		заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005) спада у мале гараже). Површина Гараже 2 је 435,61м² и Гараже 3 је 456,14м² (у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005) спадају у мале гараже). **ГП2:** **Објекат бр.2** У објекту је укупно пројектовано 228 станова-228*1.1=250,8 =потребно 251ПМ И 3 локала НГ површине 982,17m²/60m² =16.37=16ПМ Укупно потребно 267ПМ У оквиру објекта бр.2 пројектована је 1 заједничка подземна гаража на 2 етаже: Гаража /Подрум -1 и -2 има капацитет 301 паркинг места, од који су 16 паркинг места прописаних димензија за инвалиде. Површина Гараже је 9828,54 м2 (у складу са правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", бр. 31/2005) спада у велике гараже). **Објекат бр. 3** У објекту је укупно пројектовано 18 станова-18*1.1=19,8 потребно 20ПМ и 2 локала НГ површине 382,10m²/60m² =6.37=6 ПМ Укупно потребно 26 ПМ У оквиру објекта бр.3 пројектована је 1 подземна гаража на 3 етаже: Гаража /Подрум -1, -2,-3 има

		капацитет 24 паркинг места. Површина Гараже је 765,81 м2. Укупан потребан број ПМ за Објекат 2 и Објекат 3 на ГП2 је 294 Укупан остварен број паркинг места на парцели ГП2 је 325 ПМ од чега је-16ПМ намењено за инвалиде.
Архитектонско обликовање	Последња етажа се може извести као поткровље или повучени спрат. Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној саобраћајној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем	Повучени спрат је повучен у односу на основни габарит према јавним саобраћајним површинама за 1.5м. Кров је раван минималног нагиба 2% према риголама са завршним слојем од шљунка и хидроизолације. Излаз на кров је са ходника последње етаже / по један у оквиру сваког улаза/ламеле.
Инжењерско геолошки услови	Фундирање објеката извести на темељним плочама	Предметни објекти су фундирани на темељној плочи
Посебни услови за спровођење	За сваку грађевинску парцелу већу од 10ари обавезна је израда урбанистичког пројекта како би се проверила физичка структура	**ГП 1:** Грађевинска парцела на којој се планира изградња стамбеног објекта са 2 улаза, обухвата постојећу катастарску парцелу бр. 415/2, К.О. Нови Београд. Површина грађевинске парцеле је 1138 м2. **ГП 2:** Грађевинска парцела на којој се планира изградња стамбено пословног комплеска који се састоји од 2 објекта обухвата постојеће катастарске парцеле бр. 418/1,419/1 и 418/6 К.О. Нови Београд. Површина грађевинске парцеле је 11873 м2.

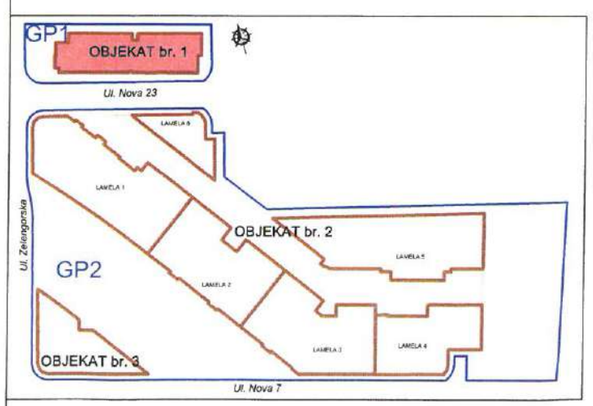
Евакуација отпада	1 контејнер, запремине 1100 литара, и габаритних димензија 1,37x1.20x1.45m, на 800m² нето површине становања	**ГП 1: Објекат бр.1** Нето корисна површина становања је 2232.60m² /800m² = 2.79=укупно потребан број контејнера 3. На предметној парцели обезбеђено је место за 3 контејнера (запремине 1100 литара, и габаритних димензија 1,37x1.20x1.45m) постављених уз регулациону линију Ул. Зеленгорске. **ГП2: Објекат бр.2 и 3** Нето корисна површина становања је 17845,78m² /800m² = 22,31=укупно потребан број контејнера 22. Нето корисна површина пословања је 1371,27m² /800m² = 1,71=укупно потребан број контејнера 2. На предметној парцели обезбеђено је место за 24 контејнера (запремине 1100 литара, и габаритних димензија 1,37x1.20x1.45m) постављених уз регулациону линију Ул. Зеленгорске и Ул. Нова 7.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Наташа С. Жугић
дипл. инж. арх.
300 B613 05
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

GP1



GP 1 - OBJEKAT BR.1
K.P.415/2 K.O. NOVI BEOGRAD
Površina GP1 1138m²
STAMBENI OBJEKAT sa 2 ulaza 3Po+Pr+3+Ps
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA BR.1 - 4661.78m²
BRGP OBJEKTA BR.1 - 2829.51m²
POVRŠINA POD OBJEKTOM/ZAUZETOST - 569.00/50%
ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA - 686.67m² / 60.34%
PROCENAT ZELENILA U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM U OKVIRU GP1 - 342.36m²/30.08%
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA BR.1 - 553.51m²
PROCENAT SLOBODNIH POVRŠINA U OKVIRU GP1 - 569.00/50%
OSTVARENA PARKING MESTA U OKVIRU GP1:
GARAŽA 1/Po1 - 12PM (neto površina garaže 1 - 398.85m², u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u male garaze)
GARAŽA 2/Po2 - 14PM (neto površina garaže 2 - 435.61m², u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u male garaze)
GARAŽA 3/Po3 - 14PM (neto površina garaže 3 - 456,14m², u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u male garaze)
UKUPNO PARKING MESTA - 40PM od čega je 5% - 2PM namenjeno za invalide
GP 1 - NETO POVRŠINA STANOVANJA - Ulaz 1 - 1117.04m²; Ulaz 2 -1115.56m²
UKUPNO 2232.60m²
GP1 - BROJ STANOVA - Ulaz 1 -18; Ulaz 2 - 15 UKUPNO 33



POLOŽAJ OBJEKTA U OKVIRU GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja
- nezastrto zelenilo
- zastrto zelenilo
- gabarit nadzemnih delova objekta
- gabarit podzemnih delova objekta

Analitičke tačke iz PDR-a koje određuju ose saobraćajnica:

T85	7453145.13	4965849.38
T90	7453262.78	4966379.77
T300	7452643.95	4965592.20
T301	7452641.59	4965582.87
T817	7452649.98	4965585.21
T818	7452652.67	4965596.54

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Наташа С. Жугић
дипл. инж. арх.
300 B613 05
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtez:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA — faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05 — paraf:
saradnici:	
razmera: 1:200	datum: mart 2022 — broj lista: 1.1

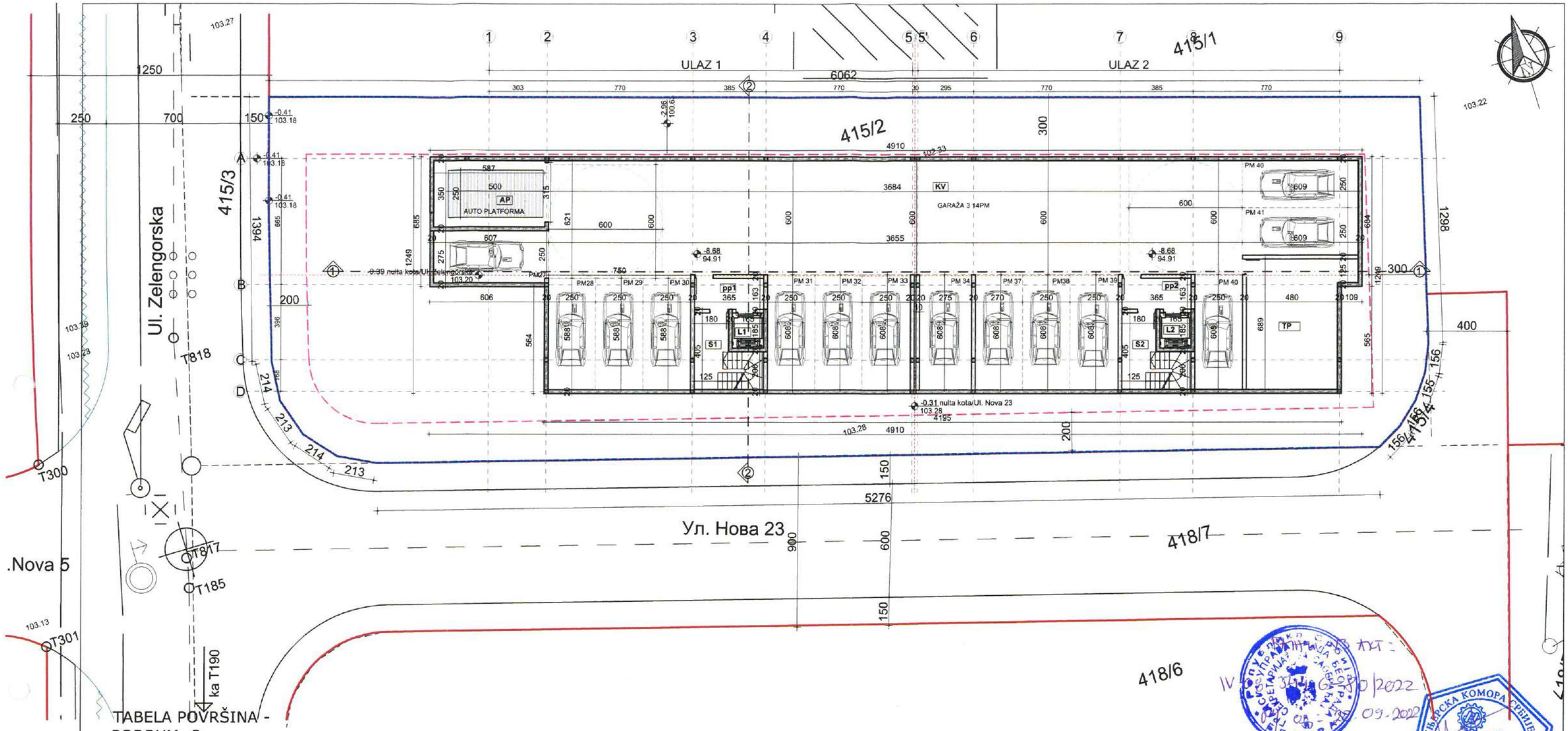


TABELA POVRŠINA - PODRUM -3

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
L1	LIFT	3.05			
L2	LIFT	3.05			
S1	STEPENIŠTE	10.82	cem. koš.	malter	malter
S2	STEPENIŠTE	10.82	cem. koš.	malter	malter
PP1	PRETPROSTOR	6.20	cem. koš.	malter	malter
PP2	PRETPROSTOR	6.20	cem. koš.	malter	malter
TP	TEHNIČKA PR.	34.42	cem. koš.	malter	malter
NETO POVRŠINA		74.56			

GARAŽA 3

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
KV	KOLOVOZ	221.01	cem. koš.	malter	malter
AP	AUTOPLATFORMA	20.53			
PM27	Standardno PM	16.63	cem. koš.	malter	malter
PM28	Standardno PM	14.72	cem. koš.	malter	malter
PM29	Standardno PM	14.72	cem. koš.	malter	malter
PM30	Standardno PM	14.72	cem. koš.	malter	malter
PM31	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM32	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM33	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM34	Standardno PM	16.74	cem. koš.	malter	malter
PM35	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM36	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM37	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM38	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM39	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM40	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
NETO POVRŠINA		456.14			

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROST.	68.46 m²
NETO POVRŠINA GARAŽE 3	435.61 m²
NETO POVRŠINA PODRUMA -3	504.07 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA-3	572.80 m²

LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja
- osovina ulice
- biciklistička staza
- osovina objekta
- aktivna autoplatforma

IV SUP/V-351-6470/2022
09-2022

Nataša Ž. Žugić dipl. inž. arh. 300 B613 05 ODGOVORNI PROJEKTANT INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtež:	OSNOVA PODRUMA -3
faza:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05
paraf:	
saradnici:	
razmera:	1:200
datum:	mart 2022
broj lista:	2

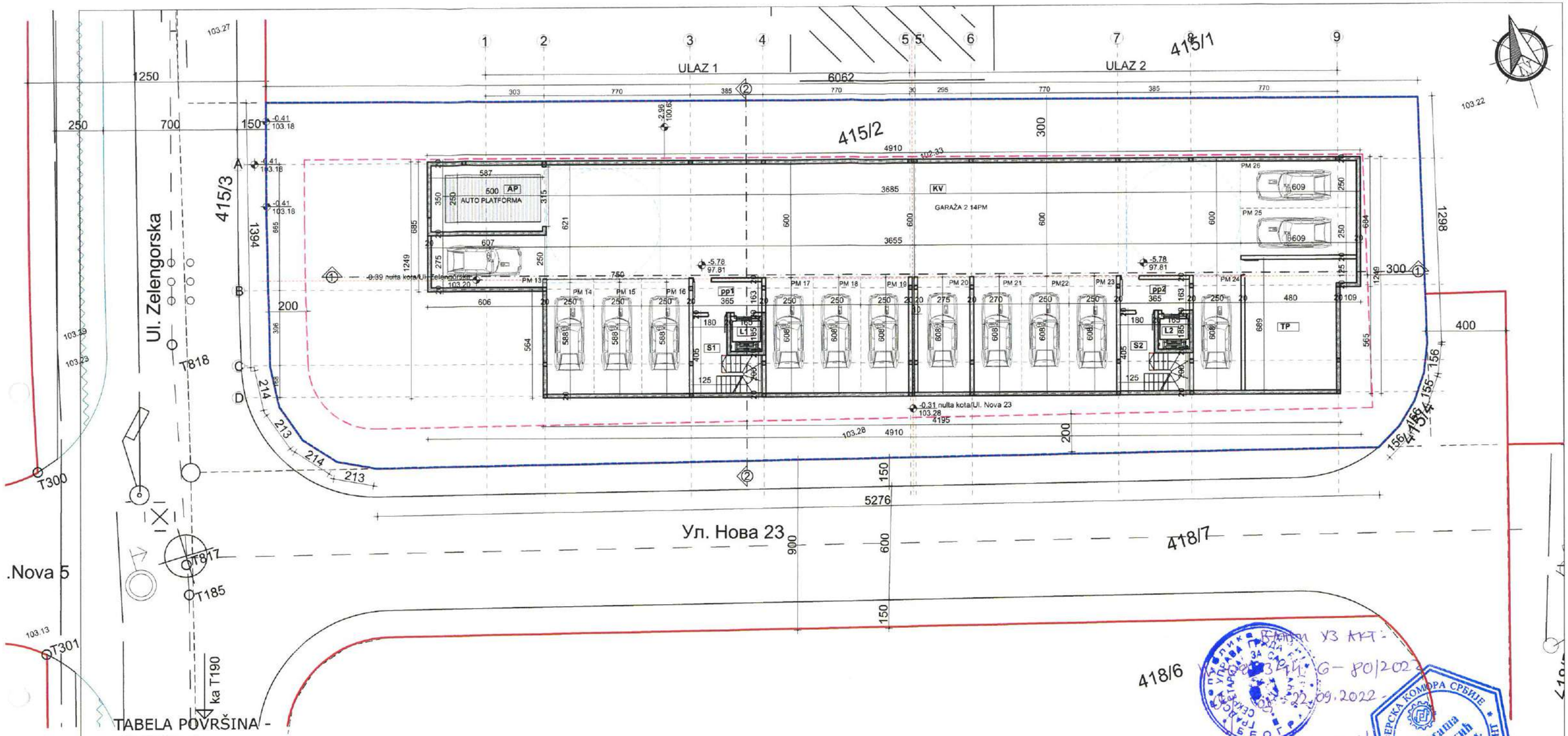


TABELA POVRŠINA - PODRUM -2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m 2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
L1	LIFT	/			
L2	LIFT	/			
S1	STEPENIŠTE	10.82	cem. koš.	malter	malter
S2	STEPENIŠTE	10.82	cem. koš.	malter	malter
PP1	PRETPROSTOR	6.20	cem. koš.	malter	malter
PP2	PRETPROSTOR	6.20	cem. koš.	malter	malter
TP	TEHNIČKA PR.	34.42	cem. koš.	malter	malter
NETO POVRŠINA		68.46			

GARAŽA 2

OZ.	PROSTORIJA	P/m 2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
KV	KOLOVOZ	221.01	cem. koš.	malter	malter
AP	AUTOPLATFORMA	/			
PM13	Standardno PM	16.63	cem. koš.	malter	malter
PM14	Standardno PM	14.72	cem. koš.	malter	malter
PM15	Standardno PM	14.72	cem. koš.	malter	malter
PM16	Standardno PM	14.72	cem. koš.	malter	malter
PM17	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM18	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM19	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM20	Standardno PM	16.74	cem. koš.	malter	malter
PM21	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM22	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM23	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM24	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM25	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
PM26	Standardno PM	15.23	cem. koš.	malter	malter
NETO POVRŠINA		435.61			

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROST.	68.78 m²
NETO POVRŠINA GARAŽE 2	435.54 m²
NETO POVRŠINA PODRUMA -2	503.32 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA -2	572.80 m²

LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja
- osovina ulice
- biciklistička staza
- osovina objekta
- aktivna autoplatforma

Број УЗ АКТ: 3244/G-80/2022
22.09.2022
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Наташа С. Жугић дипл. инж. арх. 300 B613 05
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtež:	OSNOVA PODRUMA -2
faza:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05
paraf:	
saradnici:	
razmera:	1:200
datum:	mart 2022
broj lista:	3

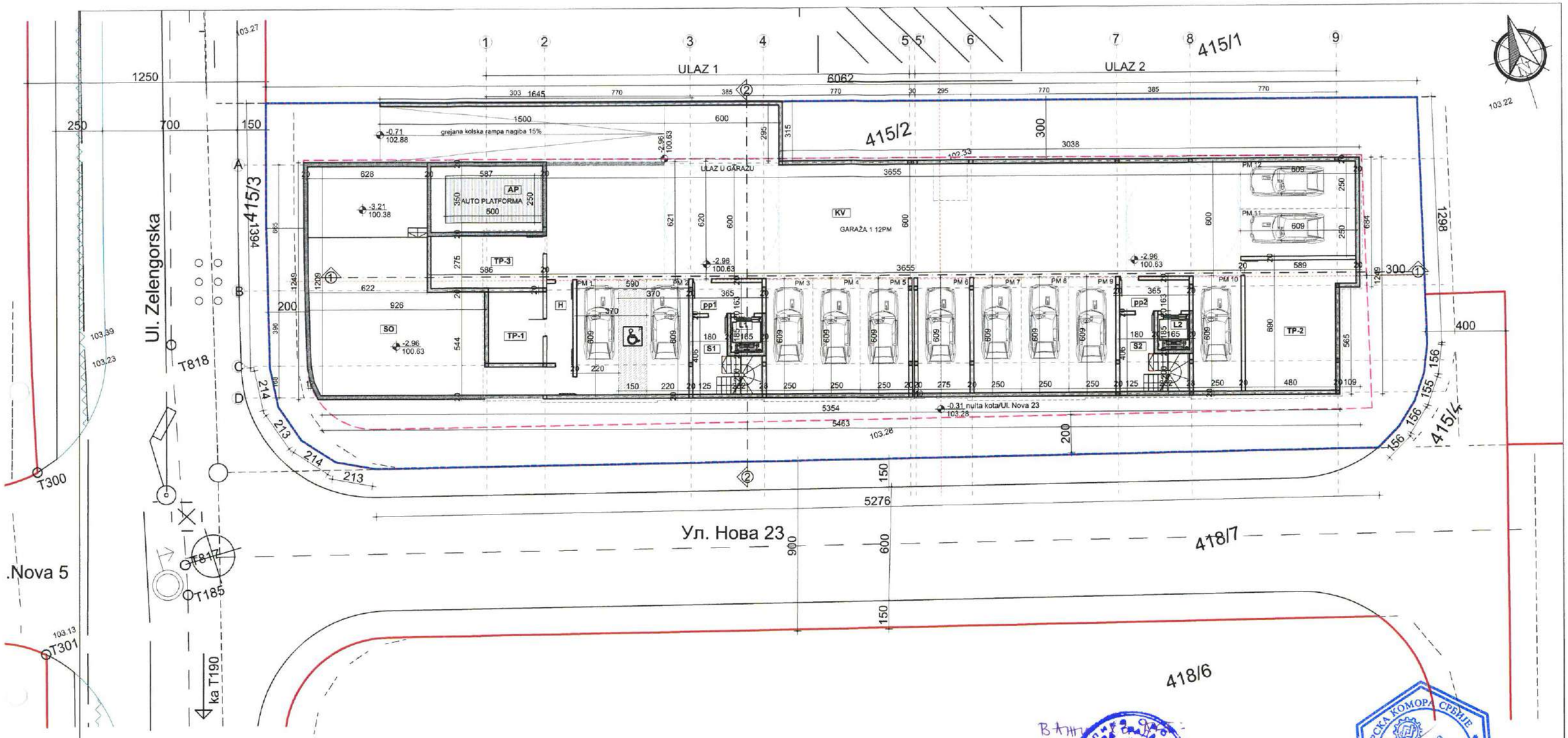


TABELA POVRŠINA - PODRUM -1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I KOMUNIKACIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
L1	LIFT	/			
L2	LIFT	/			
S1	STEPENIŠTE	10.82	cem. koš.	malter	malter
S2	STEPENIŠTE	10.82	cem. koš.	malter	malter
PP1	PREDPROSTOR	6.20	cem. koš.	malter	malter
PP2	PREDPROSTOR	6.20	cem. koš.	malter	malter
H	HODNIK	5.88	cem. koš.	malter	malter
TP1	TEHNIČKA PR.	10.62	cem. koš.	malter	malter
TP2	TEHNIČKA PR.	34.42	cem. koš.	malter	malter
TP3	TEHNIČKA PR.	16.13	cem. koš.	malter	malter
SO	STAN. OSTAVE	98.14	cem. koš.	malter	malter
NETO POVRŠINA		199.23			

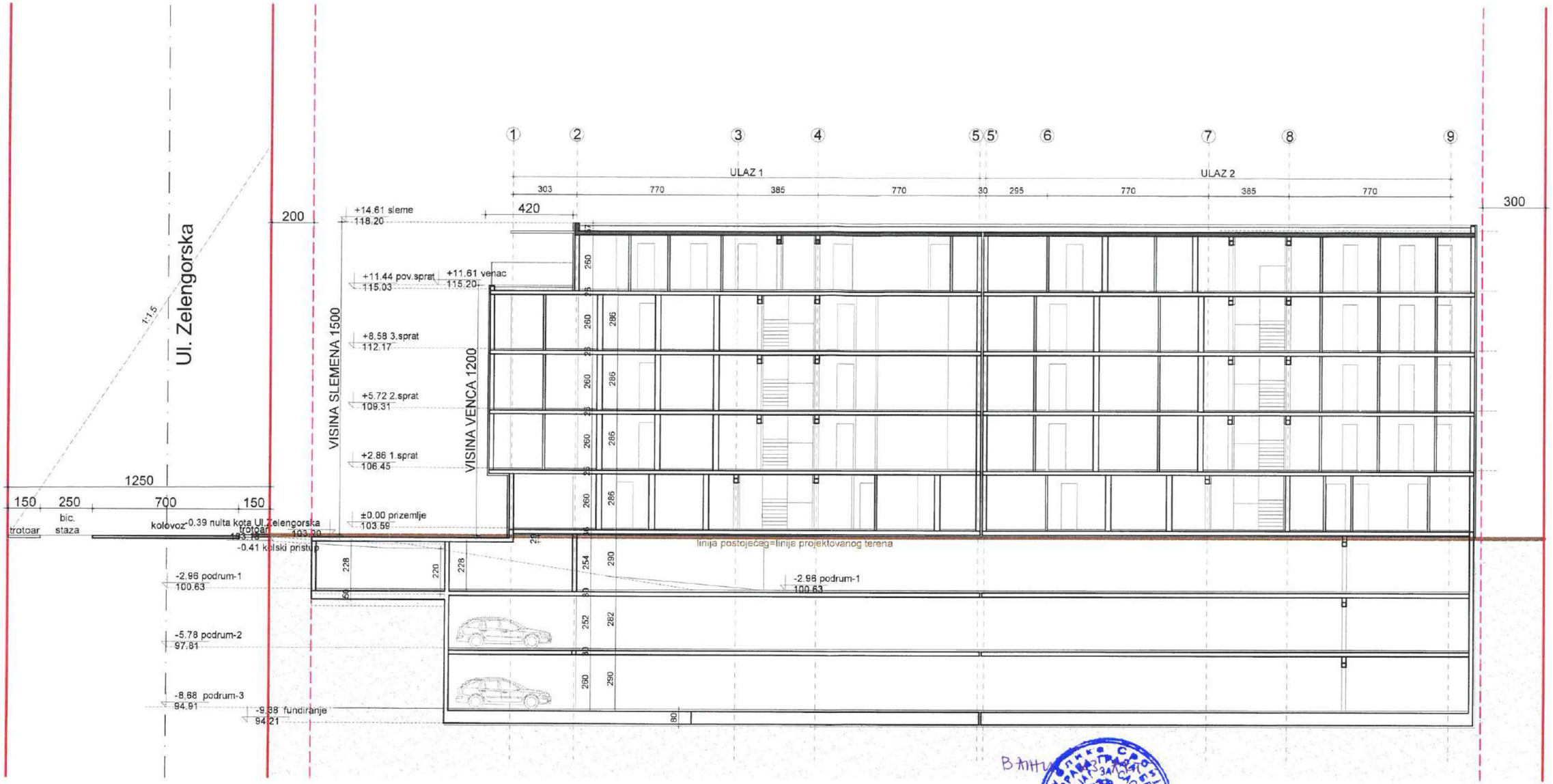
GARAŽA 1

OZ	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
KV	KOLOVOZ	210.81	cem. koš.	malter	malter
PM1	UDVOJENO PM ZA INVALIDE - levo PM	17.93	cem. koš.	malter	malter
PM2	UDVOJENO PM ZA INVALIDE - desno PM	17.93	cem. koš.	malter	malter
PM3	Standardno PM	15.22	cem. koš.	malter	malter
PM4	Standardno PM	15.22	cem. koš.	malter	malter
PM5	Standardno PM	15.22	cem. koš.	malter	malter
PM6	Standardno PM	15.22	cem. koš.	malter	malter
PM7	Standardno PM	15.22	cem. koš.	malter	malter
PM8	Standardno PM	15.22	cem. koš.	malter	malter
PM9	Standardno PM	15.22	cem. koš.	malter	malter
PM10	Standardno PM	15.22	cem. koš.	malter	malter
PM11	Standardno PM	15.21	cem. koš.	malter	malter
PM12	Standardno PM	15.21	cem. koš.	malter	malter
NETO POVRŠINA		398.85			

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROST.	199.23 m²
NETO POVRŠINA GARAŽE 1	398.85 m²
NETO POVRŠINA PODRUMA -1	598.08 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA -1	686.67 m²

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
	IDR - IDEJNO REŠENJE
crtež:	OSNOVA PODRUMA -1
faza:	A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05
saradnici:	
razmera:	1:200
datum:	mart 2022
broj lista:	4



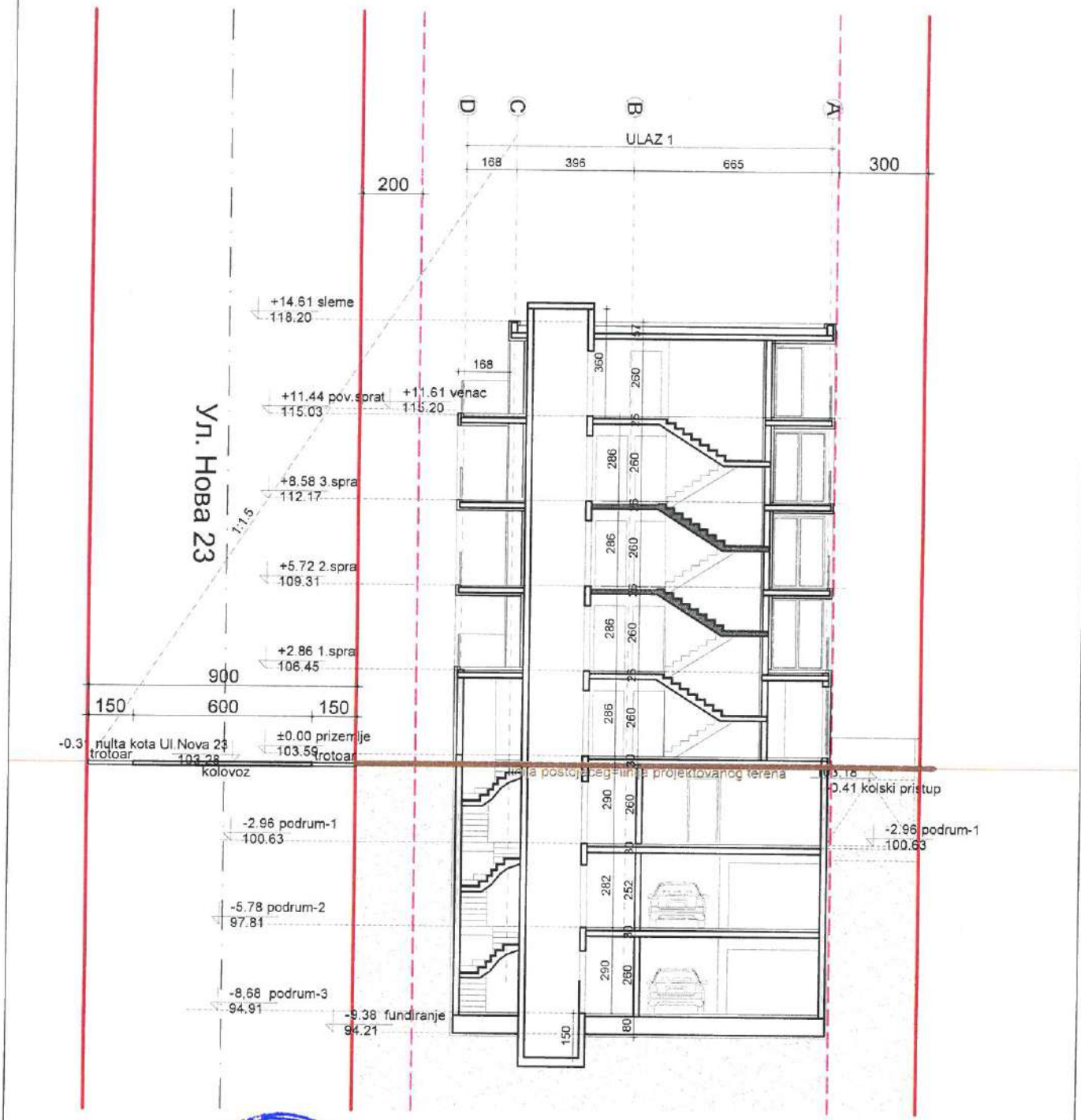
LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
IDR - IDEJNO REŠENJE	
crtež:	PRESEK 1-1
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž. arh. broj licence: 300 B613 05
saradnici:	
razmera:	1:200
datum:	mart 2022
broj lista:	11

Natalija S. Žugić dipl. inž. arh. 300 B613 05



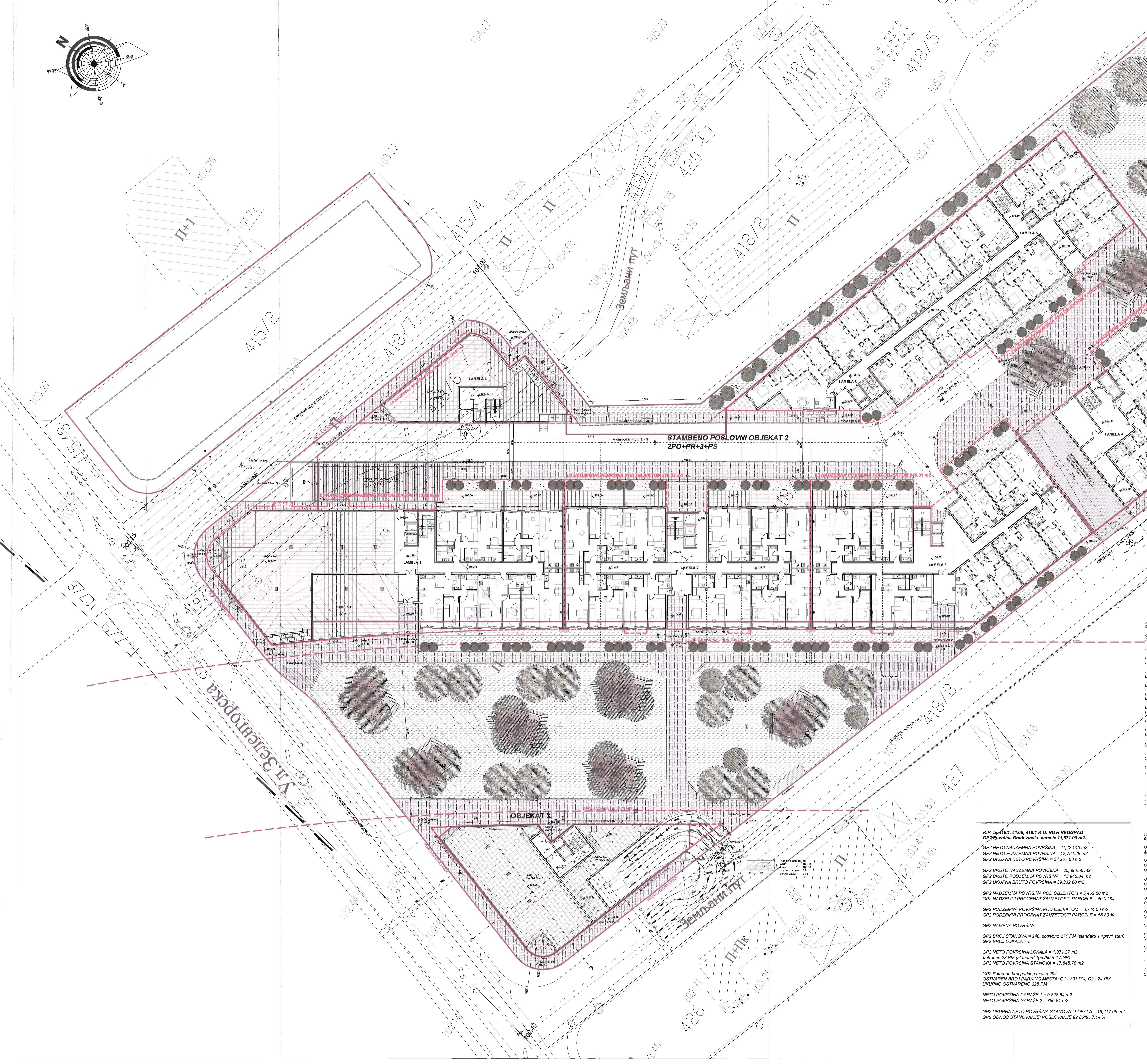
LEGENDA:

- granica k.p.
- regulaciona linija
- granica građev. parcele
- granica građenja

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD	
Investitori:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br.2, Beograd -Zvezdara
Objekat i adresa objekta:	STAMBENI OBJEKAT br. 1 sa 2 ulaza na GP 1 K.P.415/2 K.O.Novi Beograd
IDR - IDEJNO REŠENJE	
crtež:	PRESEK 2-2
odgovorni projektant:	Nataša Žugić, dipl.inž.arh. broj licence: 300 B613 05
saradnici:	
razmera: 1:200	datum: mart 2022
broj lista: 12	

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Наташа С. Жугић
дипл. инж. арх.
300 B613 05
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

GP2



K.P. br.418/1, 418/6, 419/1 K.O. NOVI BEOGRAD
GP2 Površina Građevinske parcele 11,871.00 m2

O2 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA 6 LAMELA, 2Po+Pr+3+Ps
BILANS POVRŠINA I PARAMETRI ZA LAMELE:

LAMELA 1

L1 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 4,594.39 m2
L1 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 5,367.48 m2

L1 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 1,139.56 m2
L1 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 9.60%

L1 NAMENA POVRŠINA

L1 BROJ STANOVA = 56, potrebno 62 PM
L1 BROJ LOKALA =2

L1 NETO POVRŠINA LOKALA = 479.50 m2, potrebno 8 PM
L1 NETO POVRŠINA STANOVA = 3,614.37 m2

L1 Potreban broj parking mesta 70

L1 UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I LOKALA = 4,093.87 m2
L1 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 88.29% : 11.71 %

LAMELA 2

L2 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 3,268.25 m2
L2 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 3,865.87 m2

L2 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 879.23 m2
L2 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 7.41 %

L2 NAMENA POVRŠINA

L2 BROJ STANOVA = 44, potrebno 48 PM
L2 NETO POVRŠINA STANOVA = 2,727.75 m2
L2 BROJ LOKALA = 0
L2 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 100 % : 0 %

LAMELA 3

L3 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 3,613.39 m2
L3 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 4,234.26 m2

L3 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 940.31 m2
L3 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 7.92 %

L3 NAMENA POVRŠINA

L3 BROJ STANOVA = 48, potrebno 53 PM
L3 NETO POVRŠINA STANOVA = 3,068.83 m2
L3 BROJ LOKALA = 0
L3 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 100 % : 0 %

LAMELA 4

L4 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 2,410.32 m2
L4 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 2,913.52 m2

L4 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 635.84 m2
L4 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 5.36 %

L4 NAMENA POVRŠINA

L4 BROJ STANOVA = 17, potrebno 19 PM
L4 NETO POVRŠINA STANOVA = 2,119.40 m2
L4 BROJ LOKALA = 0
L4 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 100 % : 0 %

LAMELA 5

L5 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 4,531.72 m2
L5 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 5,246.21 m2

L5 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 1,101.81 m2
L5 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 9.28 %

L5 NAMENA POVRŠINA

L5 BROJ STANOVA = 52, potrebno 57 PM
L5 NETO POVRŠINA STANOVA = 4,042.97 m2
L5 BROJ LOKALA = 0
L5 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 100 % : 0 %

LAMELA 6

L6 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 1,005.83 m2
L6 NETO UKUPNA POVRŠINA = 1,325.56 m2
L6 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 1,338.63 m2

L6 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 270.00 m2
L6 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 2.27 %

L6 NAMENA POVRŠINA

L6 BROJ STANOVA = 11, potrebno 12 PM
L6 BROJ LOKALA =1

L6 NETO POVRŠINA LOKALA = 502.67 m2, potrebno 8 PM
L6 NETO POVRŠINA STANOVA = 822.89 m2

L6 Potreban broj parking mesta 20

L6 UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I LOKALA = 1,325.56 m2
L6 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 62.08 % : 37.92 %

K.P. br.418/1, 418/6, 419/1 K.O. NOVI BEOGRAD
GP2 Površina Građevinske parcele 11,871.00 m2

GP2 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 21,423.40 m2
GP2 NETO PODZEMNA POVRŠINA = 12,784.28 m2
GP2 UKUPNA NETO POVRŠINA = 34,207.68 m2

GP2 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 25,390.56 m2
GP2 BRUTO PODZEMNA POVRŠINA = 13,942.04 m2
GP2 UKUPNA BRUTO POVRŠINA = 39,332.60 m2

GP2 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 5,462.50 m2
GP2 NADZEMNI PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 46.02 %

GP2 PODZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 6,744.56 m2
GP2 PODZEMNI PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 56.80 %

GP2 NAMENA POVRŠINA

GP2 BROJ STANOVA = 246, potrebno 271 PM (standard 1.1pm/1 stan)
GP2 BROJ LOKALA = 5

GP2 NETO POVRŠINA LOKALA = 1,371.27 m2
potrebno 23 PM (standard 1pm/60 m2 NGP)
GP2 NETO POVRŠINA STANOVA = 17,845.78 m2

GP2 Potreban broj parking mesta 294
OSTVAREN BROJ PARKING MESTA: G1 - 301 PM, G2 - 24 PM
UKUPNO OSTVARENO 325 PM

NETO POVRŠINA GARAŽE 1 = 9,828.54 m2
NETO POVRŠINA GARAŽE 2 = 765.81 m2

GP2 UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I LOKALA = 19,217.05 m2
GP2 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 92.86% : 7.14 %

K.P. br.418/1, 418/6, 419/1 K.O. NOVI BEOGRAD
GP2 Površina Građevinske parcele 11,871.00 m2

O2 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
SA 6 LAMELA, 2Po+Pr+3+Ps

O2 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 19,423.90 m2
O2 NETO PODZEMNA POVRŠINA = 11,624.49 m2
O2 UKUPNA NETO POVRŠINA = 31,048.39 m2

O2 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 22,965.97 m2
O2 BRUTO PODZEMNA POVRŠINA = 12,512.90 m2
O2 UKUPNA BRUTO POVRŠINA = 35,478.87 m2

O2 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 4,966.75 m2
O2 NADZEMNI PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 41.84 %

O2 PODZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 6,268.18 m2
O2 PODZEMNI PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 52.80 %

O2 NAMENA POVRŠINA

O2 BROJ STANOVA = 228, potrebno 251 PM
O2 BROJ LOKALA = 3

O2 NETO POVRŠINA LOKALA = 982.17 m2, potrebno 16 PM
O2 NETO POVRŠINA STANOVA = 16,396.21 m2

O2 Potreban broj parking mesta 267

O2 UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I LOKALA = 17,378.38 m2
O2 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 94.35% : 5.65 %

K.P. br.418/1, 418/6, 419/1 K.O. NOVI BEOGRAD
GP2 Površina Građevinske parcele 11,871.00 m2

O3 - STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, 3Po+Pr+3+Ps

O3 NETO NADZEMNA POVRŠINA = 1,999.50 m2
O3 NETO PODZEMNA POVRŠINA = 1,159.79 m2
O3 NETO UKUPNA POVRŠINA = 3,159.29 m2

O3 BRUTO NADZEMNA POVRŠINA = 2,424.59 m2
O3 BRUTO PODZEMNA POVRŠINA = 1,429.14 m2
O3 UKUPNA BRUTO POVRŠINA = 3,853.73 m2

O3 NADZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 495.75 m2
O3 PROCENAT ZAUZETOSTI PARCELE = 4.18 %

O3 PODZEMNA POVRŠINA POD OBJEKTOM = 476.38 m2
O3 PROCENAT PODZEMNE ZAUZETOSTI = 4.00 %

O3 NAMENA POVRŠINA

O3 BROJ STANOVA = 18, potrebno 20 PM
O3 BROJ LOKALA =2

O3 NETO POVRŠINA LOKALA = 389.10 m2, potrebno 6 PM
O3 NETO POVRŠINA STANOVA = 1,449.57 m2

O3 Potreban broj parking mesta 26

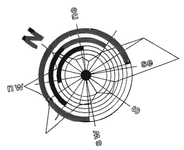
O3 UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA I LOKALA = 1,838.67 m2
O3 ODNOS STANOVANJE: POSLOVANJE 78.84 % : 21.16 %

regulaciona linija
regulaciona linija tunela
granica građev. parcele
građevinska linija
nezastrto zelenilo
podzemna površina pod objektom
nadzemna površina pod objektom

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor:	LAWA d.o.o Ul. Bregalnička br. 2, Beograd		
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd		
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2, OBJEKAT 3		
crtež:	SITUACIJA KOMPLEKSA SA OSNOVOM PRIZEMLJA		faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 B613 05		paraf:
razmera:	1:200	datum: mart 2022.	br.lista:

STAMBENO POSLOVNI KOPMPLEKS GP2
OBJEKAT 2, OBJEKAT 3



GARAŽA BR. 1
163PM

OBJEKAT 2

GP2
P=11871 m²

OBJEKAT 3

GARAŽA BR. 2
nivo -5 h=290 cm
8 parking mesta

PODRUM III

GARAŽA BR. 2
nivo -5 h=290 cm
12 parking mesta

Земљани пут

Ул. Јеленгорска

ОСНОВНА УЛИЦА НОВА 7

ОСНОВНА УЛИЦА ЗЕЛЕНОРОЂЕ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ТУНЕЛА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВ. ПАРЦЕЛЕ

415/2 415/3 415/4 418/7 418/6 418/5 418/3 418/2 420/2 419/2 418/8 418/9 6640 425 426

GP2 TABELA POVRŠINA - PODRUM II

OBJEKAT 2

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU I PODRUMSKE PROSTORIJE

OZ	PROSTORIJA	P-broj	Broj jedn.	Jed. mere	Jed. stan.	Stan. jed.
PP1	PRIJEMNA	7 PP1	1	komad/ka	metar	metar
PP2	PRIJEMNA/CISTAR	8 PP1	1	komad/ka	metar	metar
PP3	PRIJEMNA/CISTAR	9 PP1	1	komad/ka	metar	metar
PP4	PRIJEMNA/CISTAR

STAMBENO POSLOVNI KOPMPLEKS GP2
OBJEKAT 2, OBJEKAT 3

N

OBJEKAT 2

GP2
P=11871 m²

OBJEKAT 3

GARAŽA BR. 1
138 PM

GARAŽA BR. 2
nivo -1
4 parking mesta

GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA TUNELA

Земљани пут

ул. Јелемпоска

ул. Јазовачки пут

GP2 TABELA POVRŠINA - PODRUM I

OBJEKAT 2
PODRUMSKE

OZ.	PROSTORIJA	Pnet	obr. prost.	obr. obl.	obr. plaf.
LK1	LOKAL BR.3	318,73	keramika	malter	malter
	NETO POVRŠINA	318,73			

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU I PODRUMSKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	Pnet	obr. prost.	obr. obl.	obr. plaf.
PP1	PREDPROSTOR	8,71	keramika	malter	malter
PP2	PREDPROSTOR	15,39	keramika	malter	malter
ST1	STEPENIŠNE PR.	13,68	keramika	malter	malter
PP3	PREDPROSTOR	8,96	keramika	malter	malter
ST2	STEPENIŠNE PR.	23,10	keramika	malter	malter
PP4	PREDPROSTOR	8,96	keramika	malter	malter
PP5	PREDPROSTOR	8,15	keramika	malter	malter
PP6	PREDPROSTOR	11,68	keramika	malter	malter
PP7	PREDPROSTOR	11,68	keramika	malter	malter
PP8	PREDPROSTOR	8,15	keramika	malter	malter
PP9	PREDPROSTOR	14,73	keramika	malter	malter
ST3	STEPENIŠNE PR.	19,70	keramika	malter	malter
PP10	PREDPROSTOR	11,68	keramika	malter	malter
ST4	STEPENIŠNE PR.	14,68	keramika	malter	malter
PP11	PREDPROSTOR	11,38	keramika	malter	malter
ST5	STEPENIŠNE PR.	18,85	keramika	malter	malter
PP12	PREDPROSTOR	13,41	keramika	malter	malter
ST6	STEPENIŠNE PR.	18,67	keramika	malter	malter
PP13	PREDPROSTOR	11,65	keramika	malter	malter
PP14	PREDPROSTOR	7,97	keramika	malter	malter
PP15	PREDPROSTOR	11,65	keramika	malter	malter
ST7	STEPENIŠNE PR.	20,41	keramika	malter	malter
ST8	STEPENIŠNE PR.	19,70	keramika	malter	malter
ST9	STEPENIŠNE PR.	8,66	keramika	malter	malter
GL1	TOPL. PODST.	34,53	beton	malter	malter
GL2	TOPL. PODST.	22,88	beton	malter	malter
GL3	TOPL. PODST.	22,89	beton	malter	malter
GL4	TOPL. PODST.	17,39	beton	malter	malter
GL5	TOPL. PODST.	13,92	beton	malter	malter
RP	RPVMB LSR ST	18,39	beton	malter	malter
RK6	DIZ.Rck ZA MONAŽU	600,00	keramika	malter	malter
GL6	TRAFO STANICA	39,96	beton	malter	malter
	NETO POVRŠINA	797,54			

GARAŽA BR 1, 138 PARKING MESTA

OZ.	PROSTORIJA	Pnet	obr. pod.	obr. obl.	obr. plaf.
PM	PARKING MESTA	7130,62	beton	zidarija	malter
RK	DILATACIJE	2302,06	beton	malter	malter
RP	DILJSKO PMPS	412,48	beton	malter	malter
	NETO POVRŠINA	9272,54			

O2 NETO P. PODRUMA I	5840,36 m²
O2 BRUTO P. PODRUMA I	6266,18 m²

OBJEKAT 3

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU I PODRUMSKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	Pnet	obr. pod.	obr. obl.	obr. plaf.
PP	PREDPROSTOR	3,61	keramika	malter	malter
ST	STEPENIŠNE PR.	13,45	keramika	malter	malter
GL1	TOPL. PODST.	42,88	beton	malter	malter
RK	DIZ. PROSTOR	28,74	beton	malter	malter
PP1	PREDPROSTOR	21,55	beton	malter	malter
	NETO POVRŠINA	109,72			

GARAŽA BR.2, 4 PARKING MESTA

OZ.	PROSTORIJA	Pnet	obr. pod.	obr. plaf.
PM	PARKING MESTO	92,33	beton	malter
RP	KOLOVOZ	484,77	beton	malter / malter
DL	LIFT		zidarija	malter
	NETO POVRŠINA	616,10		

O3 NETO P. PODRUMA I	319,83 m²
O3 BRUTO P. PODRUMA I	478,30 m²

GP2 POVRŠINA PODRUMA I UKUPNO

NETO POVRŠINA PODRUMA I	**6160,19 m²**
BRUTO POVRŠINA PODRUMA I	**6744,98 m²**

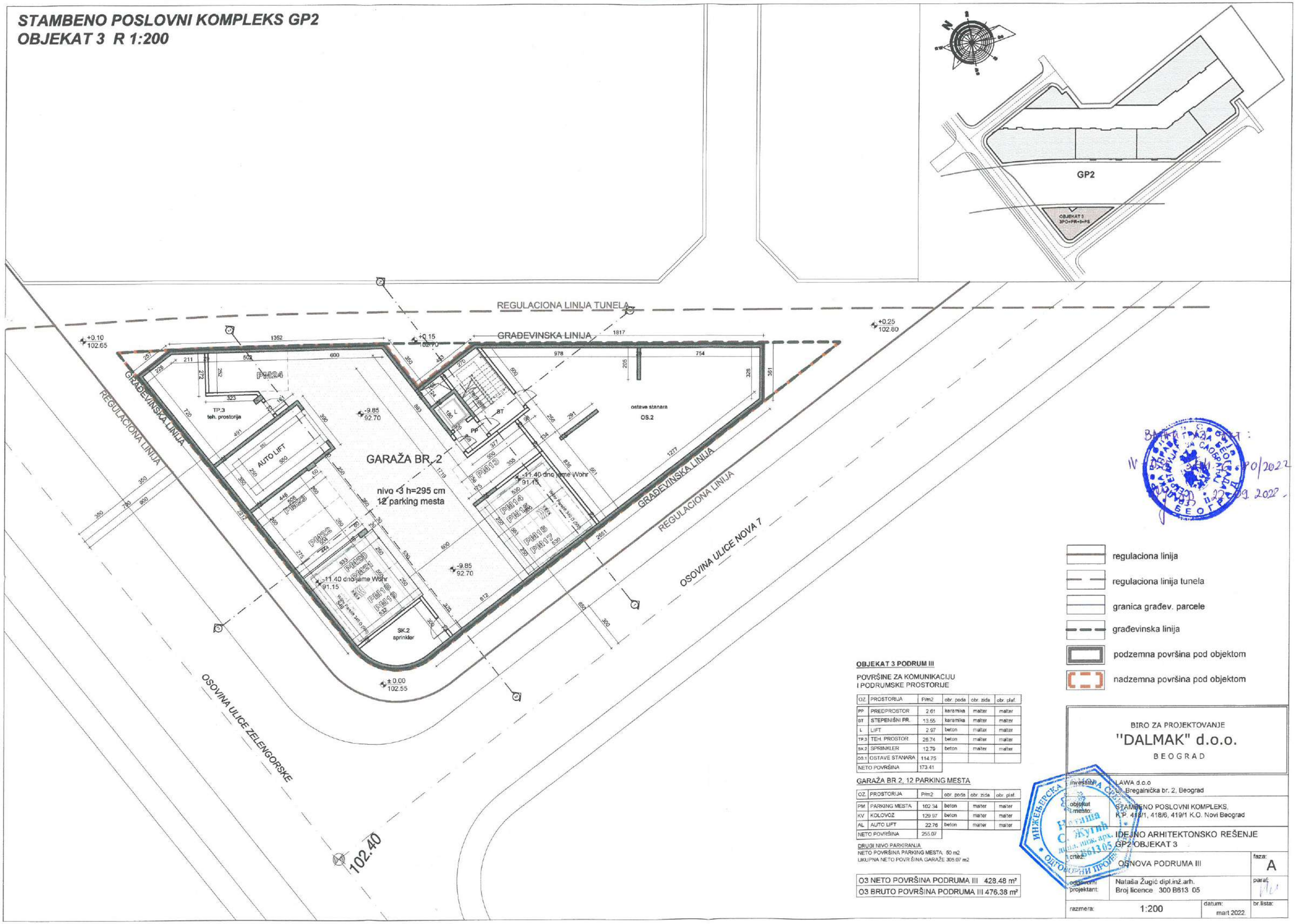
regulaciona linija
regulaciona linija tunela
granica građev. parcele
građevinska linija
nezasitno zelenilo
podzemna površina pod objektom
nadzemna površina pod objektom

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor:	LAWA d.o.o. Ul. Engelsonova br. 2, Beograd
objekat i lokacija:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS K.P. 418/1, 418/5, 419/1 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 2, OBJEKAT 3
crtež:	OSNOVA PODRUMA I
odgovorni projektant:	Katarina Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 8613 05
razmera:	1:200
datum:	mart 2022.

Broj: A
powf:
br.listo:

STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS GP2
OBJEKAT 3 R 1:200



OBJEKAT 3 PODRUM III

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU
I PODRUMSKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
PP	PREDPROSTOR	2.61	keramika	malter	malter
ST	STEPENIŠNI PR.	13.55	keramika	malter	malter
L	LIFT	2.97	beton	malter	malter
TP.3	TEH. PROSTOR	26.74	beton	malter	malter
SK.2	SPRINKLER	12.79	beton	malter	malter
OS.1	OSTAVE STANARA	114.75			
NETO POVRŠINA		173.41			

GARAŽA BR.2, 12 PARKING MESTA

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
PM	PARKING MESTA	102.34	beton	malter	malter
KV	KOLOVOZ	129.97	beton	malter	malter
AL	AUTO LIFT	22.76	beton	malter	malter
NETO POVRŠINA		255.07			

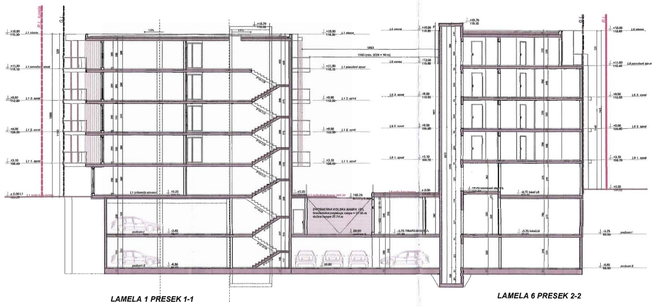
DRUGI NIVO PARKIRANJA
NETO POVRŠINA PARKING MESTA: 50 m2
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE 305.07 m2

O3 NETO POVRŠINA PODRUMA III 428.48 m²
O3 BRUTO POVRŠINA PODRUMA III 476.38 m²

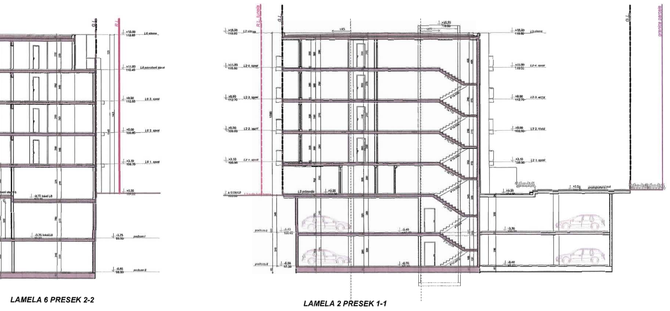
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor:	LAWA d.o.o ul. Bregalnička br. 2, Beograd
objekat i mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 418/1, 418/6, 419/1 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2 OBJEKAT 3
crtež:	OSNOVA PODRUMA III — faza: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.inž.arh. Broj licence 300 B613 05 — paraf:
razmera: 1:200	datum: mart 2022. — br.lista:

OBJEKAT 2 PRESECI

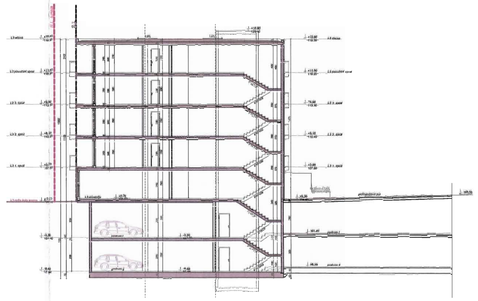


LAMELA 1 PRESEK 1-1

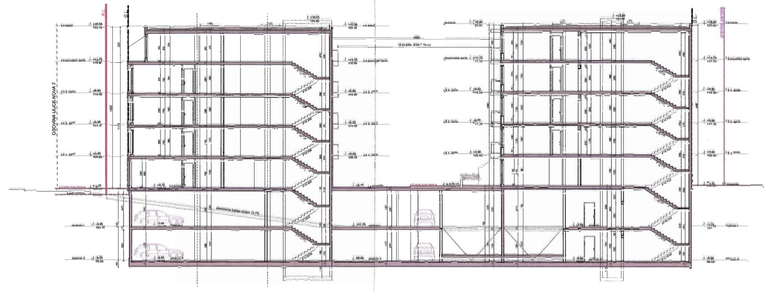


LAMELA 6 PRESEK 2-2

LAMELA 2 PRESEK 1-1

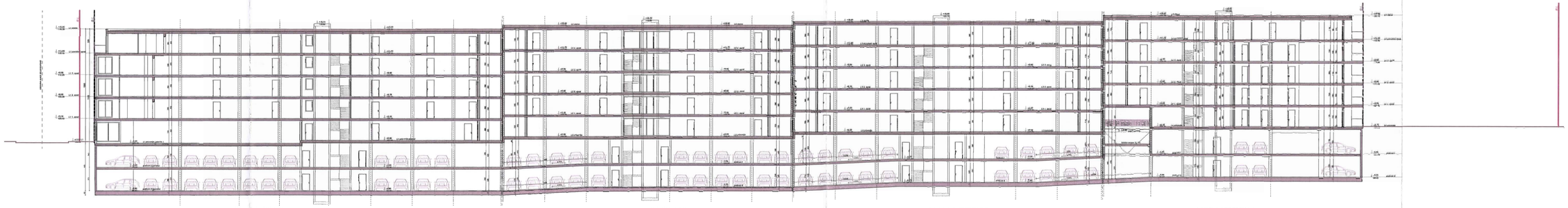


LAMELA 3 PRESEK 1-1



LAMELA 4 PRESEK 1-1

LAMELA 5 PRESEK 1-1

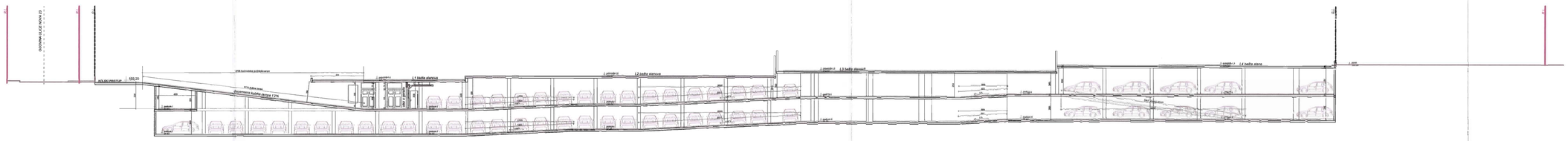


LAMELA 1 PRESEK 2-2

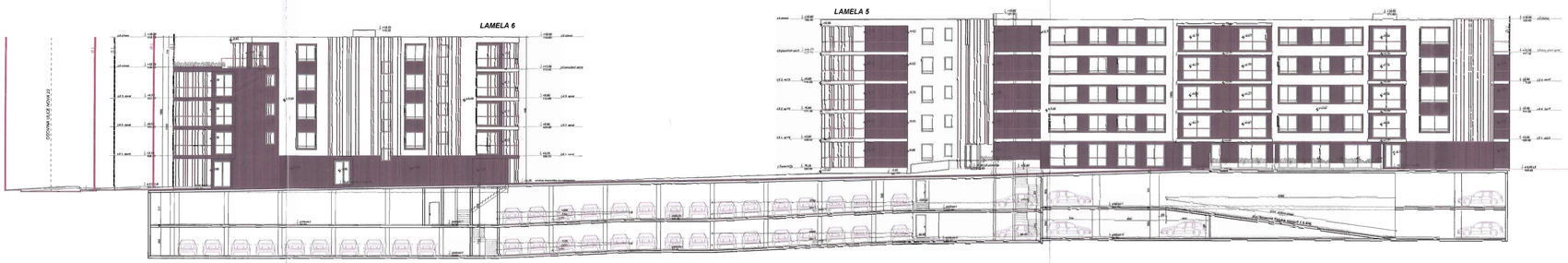
LAMELA 2 PRESEK 2-2

LAMELA 3 PRESEK 2-2

LAMELA 4 PRESEK 2-2



PRESEK A-A

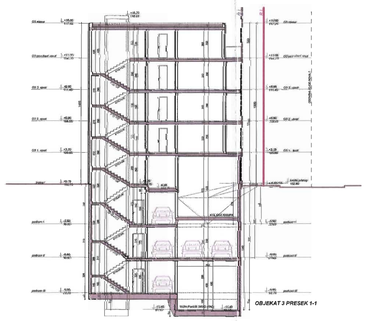


LAMELA 6

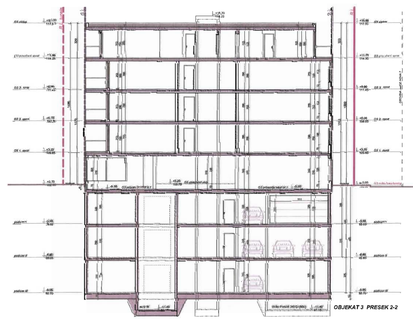
LAMELA 5

PRESEK B-B

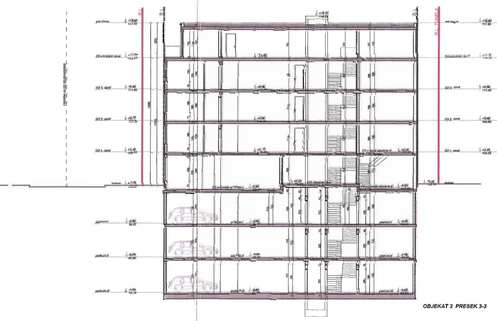
OBJEKAT 3 PRESECI



OBJEKAT 3 PRESEK 1-1



OBJEKAT 3 PRESEK 2-2



OBJEKAT 3 PRESEK 3-3

Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture
Uprava za inspekcijske poslove
Inženjerska komora Srbije
Ilija Ćirić
broj 300 8913 06
19. 9. 2022.

BIRO ZA PROJEKTOVANJE	"DALMAK" d.o.o. BEOGRAD
investitor:	LAVA d.o.o. Ul. Bregalnička br. 2, Beograd
objekat / mesto:	STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS, K.P. 4181, 4185, 4187 K.O. Novi Beograd
	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE GP2: OBJEKAT 2, OBJEKAT 3
crtež:	PRESECI — broj: A
odgovorni projektant:	Nataša Žugić dipl.ing.arh. Broj licence: 300 8913 06 — parcel:
razmera:	1:200 — datum: mart 2022. — br.lista: