

**УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЈЕКАТ**

ЗА ИЗГРАДЊУ
**СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА**
НА ГП1 КОЈУ ЧИНИ
КП 7488 КО ЗВЕЗДАРА
БЕОГРАД

САДРЖАЈ:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А	4
A. ОПШТИ ПОДАЦИ	4
A.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
A.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
A.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
A.4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА	5
A.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а	5
A.4.2. МИШЉЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА БЕОГРАДА	7
B. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	8
B.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	8
B.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ	8
B.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ОБЈЕКТА	8
B.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	8
B.1.3.1. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА	9
B.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	9
B.1.4.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	9
B.1.4.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	9
B.1.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	10
B.1.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА	10
B.1.4.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА	10
B.1.4.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА	10
B.1.5. ЗЕЛЕНИЛО	10
B.1.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	10
B.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	10
B.2.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА	10
B.2.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	10
B.2.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	10
B.2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	11
B.2.2.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	11
B.2.2.1.1. МОРФОЛОШКЕ И ХИДРОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА	11
B.2.2.1.2. ГЕОЛОШКИ САСТАВ ТЕРЕНА	11
B.2.2.1.3. КВАРТНЕ НАСЛАГЕ	11
B.2.2.1.4. ХИДРОГЕОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА	12
B.2.2.1.5. СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА	12
B.2.2.1.6. ОБАВЕЗНА ИСТРАЖИВАЊА У ФАЗАМА СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	13
B.2.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	13
B.2.2.2.1. АРХЕОЛОШКО НАСЛЕЂЕ	13
B.2.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	14
B.2.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	18
B.2.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	18
B.2.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА	18
B.2.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	19
B.2.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	19
B.2.2.9. ЗЕЛЕНИЛО	21
B.2.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	21
B.2.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	22
B.2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	22
B.2.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	22
B.2.3.1.1. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	22
B.2.3.1.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА	23
B.2.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ	23
B.2.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	23
B.2.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	23
B.2.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	24
B.2.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	25
B.2.3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	26
B.2.3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	27
B.2.3.4. ЈАВНЕ СУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ	27
B.2.4. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ (ИДР)	27
B.2.4.1. ОПШТИ ПОДАЦИ О СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОМ ОБЈЕКТУ	27
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	27
B.2.4.2. НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ	31
B.2.4.2.1. АРХИТЕКТУРА	31
ОПШТИ ПОДАЦИ И КОНТЕКСТ	31
ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА	33

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА.....	37
ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ.....	38
ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	39
УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	39
НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ О НОВОПРОЈЕКТОВАНОМ ОБЈЕКТУ	39
В.4.2.2. КОНСТРУКЦИЈА	40
В.4.2.3. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ	41
В.4.2.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ	41
В.4.2.5. ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ.....	42
В.4.3. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	42
Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А.....	43
Г.1. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА	43
Г.2. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ.....	43
Г.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	43
II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ	
01. ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:500 - УРБ_01	
02. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:100 - УРБ_02	
03. ИЗВОД ИЗ ПГР-А: ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА Р 1:100 - УРБ_03	
04. ИЗВОД ИЗ ПГР-А: НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА Р 1:200 - УРБ_04	
05. ШИРИ СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ Р 1:250 – УРБ_05	
05.1 АНАЛИЗА БЛОКА Р 1:500 – УРБ_05.1	
06. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р 1:100 - УРБ_06	
07. СИТУАЦИЈА СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:100 - УРБ_07	
08. ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ Р 1:100 - УРБ_08	
III ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/АРХИТЕКТУРА	
01. СИТУАЦИЈА СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:100 - АРХ_01	
02. СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ Р 1:100 - АРХ_02	
03. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -3 Р 1:100 - АРХ_03	
04. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2 Р 1:100 - АРХ_04	
05. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1 Р 1:100 - АРХ_05	
06. ОСНОВА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ Р 1:100 - АРХ_06	
07. ОСНОВА ПРВЕ ЕТАЖЕ Р 1:100 - АРХ_07	
08. ОСНОВА ДРУГЕ,ЧЕТВРТЕ И ШЕСТЕ ЕТАЖЕ Р 1:100 - АРХ_08	
09. ОСНОВА ТРЕЋЕ И ПЕТЕ ЕТАЖЕ Р 1:100 - АРХ_09	
10. ОСНОВА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ Р 1:200 - АРХ_10	
11. ИЗГЛЕД КРОВА Р 1:100 - АРХ_11	
12. ПРЕСЕК 1-1 Р 1:100 - АРХ_12	
13. ПРЕСЕК 2-2 Р 1:100 - АРХ_13	
14. ПРЕСЕК 3-3 Р 1:100 - АРХ_14	
15. ФАСАДА ИЗ ПРЕСПАНКСКЕ УЛИЦЕ Р 1:100 - АРХ_15	
16. ФАСАДА ИЗ УЛИЦЕ ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА Р 1:100 - АРХ_16	
17. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_17	
18. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_18	
19. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_19	
20. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_20	
21. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_21	
IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО УП-А	
01. КОПИЈА ПЛАНА	
02. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	
03. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	
04. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	
05. УСЛОВИ ЈКП НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА	
06. ИЗВОД ИЗ АРР-А ЗА ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО	
07. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊЕУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
08. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
09. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
10. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
11. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
12. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	
13. МИШЉЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА	
V УСЛОВИ ЈП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА	

А. ОПШТИ ПОДАЦИ**А.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА****А.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта (УП-а) за изградњу стамбено - пословног објекта на КП 7488 КО Звездара, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1 оријентисану ка улицама Војислава Илића и Преспанска, огледа се у следећем:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10–одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/13–одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/19);

А.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта (УП-а) за изградњу стамбено - пословног објекта на КП 7488 КО Звездара, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1 оријентисану ка улицама Војислава Илића и Преспанска, огледа се у следећем:

- 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);
- План детаљне регулације комплекса између илица Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дорјанске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1-7), општина Звездара у Београду (Сл. Лист града Београда бр. 4/07).

А.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**А.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) и планским документом, Планом Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд целине I-XIX (Сл. Лист града Београда бр.20/16, 97/16 и 69/17 и 97/17), налази се у оквиру зоне **2.М4.3** зона мешовитих градских центара у зони центра Београда, која се спроводи непосредном применом правила грађења израдом Урбанистичког пројекта, у оквиру које је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена становања, док је као компатибилна опредељена намена пословања.

Имајући у виду специфичност локације, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно контекст будућег угаоног корпуса, приступило се изради Урбанистичког пројекта (УП-а) са циљем провере Идејног архитектонског решења (ИДР-а) планираног објекта са урбанистичким и техничким условљеностима дефинисаним поменути планом.

Израдом Урбанистичког пројекта, утврђује се прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности а према процедури за потврђивање Урбанистичког пројекта сходно ставовима 2. и 3, члана 61. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09,81/09-испр,64/10– одлука УС и 24/11,121/12,42/13–одлука УС, 50/13– одлука УС, 98/13–одлука УС,132/14,145/14,83/18,31/19, 37/19 и 09/20).

А.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта (УП-а) се, имајући у виду специфичност локације, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно контекст будућег угаоног корпуса, огледа у потреби за урбанистичко - техничком, програмском, функционалном и обликовном разрадом и последичном струковном верификацијом Идејног архитектонског решења (ИДР-а) намењеног изградњи стамбено - пословног објекта на ГП1 коју чини КП 4788 КО Звездара у Београду.

А.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћена је КП 7488 КО Звездара, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1, оријентисану ка улицама Војислава Илића и Преспанска, на територији Градске општине Звездара у Београду.

На североистоку ГП1 се граничи са катастарском парцелом КП 7489 КО Звездара, на југоистоку са КП 7487 КО Звездара, на северозападу успостављена регулација са улицом Преспанска док је на југозападу успоставља регулацију са улицом Војислава Илића која је и граница између катастарских општина Звездара и Врачар.

Грађевинска парцела ГП1 има укупну површину од 340,00 m².

Граница Урбанистичког пројекта (УП-а) дата је у свим графичким прилозима у оквиру Поглавља II Графички део Урбанистичког пројекта (УП-а).

А.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) налази се цела КП 7488 КО Звездара.

А.4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

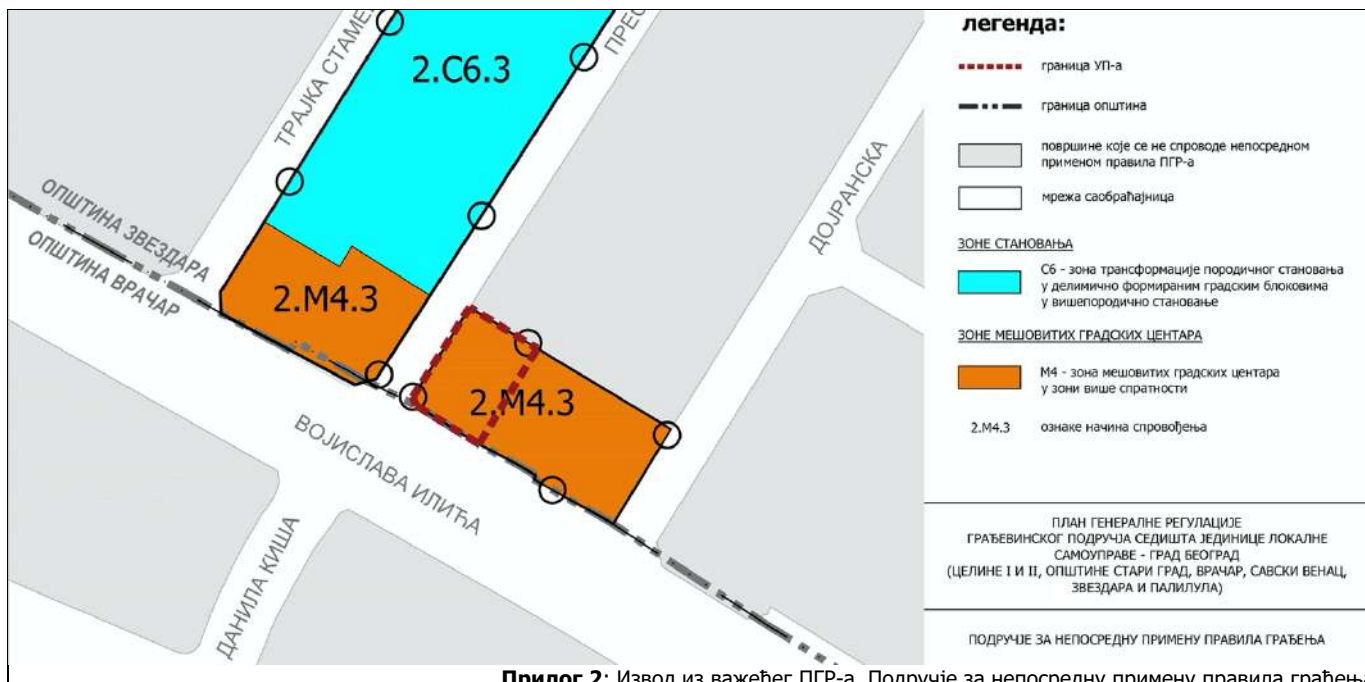
А.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а

Према одредбама Плана генералне регулације (ПГР-а) 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), предметна локација која је обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом), сходно графичком прилогу бр. 1 Начин спровођења плана, спроводи се непосредном применом правила грађења, израдом Урбанистичког пројекта.



Прилог 1: Начин спровођења плана

Према Плану генералне регулације (ПГР-а) 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), предметна локација обухваћена Урбанистичким пројектом на ГП1 коју чини КП 7488 КО Звездара, Београд се налази у оквиру целине II, у оквиру које је сходно графичком прилогу бр. 2- Подручје за непосредну примену правила грађења, дефинисана следећа намена:



Прилог 2: Извод из важећег ПГР-а, Подручје за непосредну примену правила грађења

2.M4.3 зона мешовитих градских центара у зони центра Београда

У поглављу 6.2. ЗОНЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У МЕШОВИТИМ ГРАДСКИМ ЦЕНТРИМА Плана 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) наведена су Општа правила уређења и грађења у оквиру зоне **2.M4.3** зона мешовитих градских центара у зони центра Београда:

- Мешовити градски центри у зони више спратности подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу - становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%;
- У приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји;
- Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%;
- Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини;
- Максимални Индекс заузетости (Из) на парцели износи 60%, док код угаоних објеката (Из) може бити увећан за 15%;
- Максимална висина венца објекта је до 21,00 m а максимална висина слемена објекта је 24,50 m;
- Максимална висина објекта у односу на ширину улице у изграђеном ткиву може бити 1,50 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија;
- Објекте постављати у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама;
- Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама;
- Објекат је је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле;
- У односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта.
- Обавезан део Урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се се утврдити доминатна грађевинска линија;
- У зони 2.M4.3, у односу на регулациону линију објекат је повучен:
 - од улице Војислава Илића 3,00 m, а грађевинска линија приземља објекта повучена у односу на грађевинску линију објекта 3,00 m (формира се клонада);
 - од улице Преспанска 3,50 m;
- Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле;
- У зони 2.M4.3 минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 4,00 m;
- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m;
- За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:
 - Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1,60 m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта;

- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
- За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката;
- Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1,60 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,20 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте;
- Уколико грађевинска линије повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,60 m виша од коте највише приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања;
- Минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.М4.3 је 40%, док је код угаоних парцела 31%;
- На парцели је потребно обезбедити минимално 10% зелених површина, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1. Правила грађења саобраћајне мреже;
- Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле;
- Повучени спрат се повлачи минимално 1,50 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван кров, односно плитак коси кров (15 степени) са одговарајућим кровним покривачем;
- Објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну и гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

А.4.2. МИШЉЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА БЕОГРАДА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 7488 КО Звездара, на углу војислава Илића и Преспанске је План генералне регулације (ПГР) 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), према коме су на предметној локацији планиране површине за мешовите градске центре у зони центра Београда (зона 2.М4.3), за коју су дефинисани следећи урбанистички параметри и правила грађења:

- Максималан индекс заузетости је 60%. Индекс заузетости парцеле на углу у предметној зони може се увећати за максимално 15%, тако да вредност индекса заузетости максимално износи 69%;
- Максимални индекс заузетости подземних делова објекта износи 85% површине парцеле;
- Висина венца објекта је до 21,00 m, а максимална висина слемена објекта је до 24,50 m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+5+Пк/Пс;
- Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 4,00 m;
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта;
- Минимални проценат слободних површина на парцели износи 40%, а минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних етажа и делова објекта) износи 10%;
- **Планом генералне регулације дефинисана је регулациона линија у улици Војислава Илића, која се поклапа са границом катастарских парцела, односно границама између КО Звездара и КО Врачар.**

Имајући у виду да се блокови у окружењу реализују према важећем плану, грађевинску линију на предметној локацији потребно је ускладити са доминантном грађевинском линијом дуж улице Војислава Илића.

Грађевинску линију надземних етажа основног габарита објекта позиционирати тако да се поклапа са регулационом линијом, а грађевинску линију приземља планирати на 3,00 m од регулационе линије, како би се формирала колонада и обезбедио континуитет неткривених пешачких површина дуж комерцијалних садржаја у приземљу објеката.

По важећем плану, регулациона линија у Преспанској улици се поклапа са границом катастарских парцела, а грађевинска линија објекта дуж ове улице планирана је на 3,00 m од регулационе линије. Како је већина објеката дуж Преспанске улице у предметном блоку реализована по важећем Плану, Урбанистички завод је мишљења да и на КП 7488 КО Звездара грађевинску линију треба позиционирати на 3,00 m од регулационе линије.

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) припада територији ГО Звездара.

Предметна зона Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћена КП 7488 КО Звездара, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1, дефинисана је улицом Војислава Илића - са југозападне стране и улицом Преспанска- са северозападне стране, на територији Градске општине Звездара у Београду.



Прилог 3: Позиција предметне парцеле у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) у односу на шире окружење

Б.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ОБЈЕКТА

Простор који је обухваћен овим Урбанистичким пројектом (УП-ом) чини КП 7488 КО Звездара.

Значајну карактеристику непосредног окружења простора у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) у контексту непосредних програмских садржаја представља интензивно присуство и кумулирана артикулација урбане функције становања, у комбинацији са комерцијалним и пословним делатностима.

Комерцијална намене је нарочито заступљена уз улицу Војислава Илића, где су сви нови као и постојећи објекти са пословним приземљем.

На предметној парцели постоје изграђени објекти, који су планирани за рушење.

Б.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

На својој северозападној страни, простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) оивичен је улицом Преспанска, док се на југозападној страни граничи са улицом Војислава Илића, при чему је успостављена регулација ка обе саобраћајнице.

На својој североисточној страни, простор обухваћен Урбанистичким пројектом граничи се са КП 7489 КО Звездара, а на југоисточној страни се граничи са КП 7487 КО Звездара.

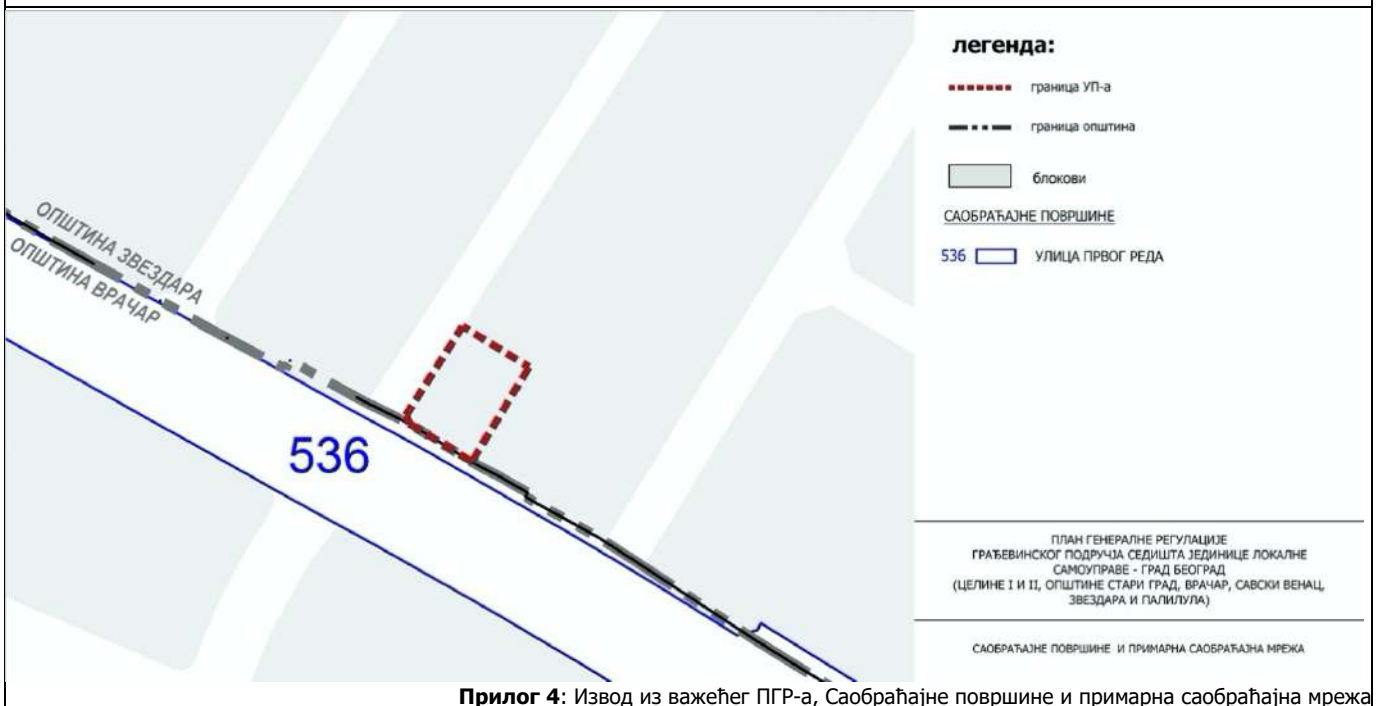
Од улица у непосредном окружењу локације обухваћене Урбанистичким пројектом (УП-ом), улица Војислава Илића је саобраћајница са највећим попречним профилем.

Улица Војислава Илића је категорисана као улица првог реда, док улица Преспанска припада секундарној уличној мрежи.

Постојећи попречни регулациони профил улице Војислава Илића је у контактаној зони обухвата Урбанистичког пројекта ширине око 21,00 m и садржи четири коловозне траке (две траке по смеру) ширине по 3,00 m, и

обостране тротоаре ширине око 4,50 m. У регулационом профилу, у оквиру 4,50m, налазе се паркинг места као и зеленило и дрворед.

Постојећи попречни профил Нове саобраћајнице је у контактаној зони Урбанистичког пројекта је ширине око 7,90 m и садржи две коловозне траке (једна трака по смеру) ширине по 2,45 m и обостране тротоаре ширине од око 1,50 m.



Б.1.3.1. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

У непосредном окружењу предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) саобраћају укупно 3 (три) редовне линије ЈГП-а у оквиру ИТС у улици Војислава Илића и то:

- Тролејбуске линије: 22 и 29;
- Аутобуске линије: 21 А.

Б.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом налази се уз улицу Војислава Илића и Преспанску улицу, у чијим регулационим појасевима је изграђен већи део постојеће инфраструктуре на коју ће бити прикључен будући стамбено- пословни објекат.

Б.1.4.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

По свом висинском положају, територија на којој се налази подручје предметног Урбанистичког пројекта припада II висинској зони београдског водоводног система.

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) припада другој висинској зони.

У улици Војислава Илића налази се налази цевовод од ливеногвозденог материјала Ø150 mm, док се у улици Преспанској налази цевовод од дуктилног лива Ø150 mm.

Б.1.4.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Подручје у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода.

Постојећу канализациону мрежу чине:

- Градска канализациона мрежа ОК300 и ОК250 mm у улици Војислава Илића;

Прикључење употребљених и кишних вода вршити на постојећи шахт градске канализационе мреже ОК 300 mm, јер постојећа ОК250 mm на појединим деоницама није технички исправна и за сада се не дозвољава прикључење на исту.

Б.1.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

На КП 7488 КО Звездара, која је у обухвату Урбанистичког пројекта, не постоји изграђена трафостаница као ни други електроенергетски водови.

Б.1.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Предметно подручје у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) припада подручју АТЦ Звездара кабл 41.

Б.1.4.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Подручје у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) припада грејном подручју ТО Коњарник, магистрала М2. У непосредној близини граница катастарске парцеле КП7488 КО Звездара на ГП1 налази се изграђена следећа топловодна инфраструктура ЈКП Београдске електране:

- Дистрибутивни топловод пречника Ø273.0/400 у улици Војислава Илића дуж непарне стране (ТО 2*558.8/8.0).

Б.1.4.6. ГАСОВОДНА МРЕЖА

На предметној локацији не постоји изграђена гасоводна мрежа или објекти у надлежности ЈП Србијагас.

Б.1.5. ЗЕЛЕНИЛО

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) нису присутне јавне зелене површине у надлежности ЈКП Зеленило-Београд.

У контактної зони са границом урбанистичког пројекта евидентирано је линијско зеленило- дрворед у регулацији улице Војислава Илића.

Дрворед је једноредан, стабла су у дефинисаним појединачним садним јамама.

Забележене врсте у дрвореду су млеч и јавор.

Б.1.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Стање животне средине условљено је низом фактора и активности у непосредном окружењу као што су саобраћај, привредне активности и природни услови.

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА

В.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

У границама Урбанистичког пројекта (УП-а) нема површина јавних намена.

В.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Одредбама важећег планског документа Плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе- Град Београд целине I- XIX (Сл. Лист града Београда бр.20/16, 97/16 и 69/17 и 97/17), простор обухваћен предметним Урбанистичким пројектом налази се у оквиру зоне **2.М4.3** - зона мешовитих градских центара у зони центра града Београда, у оквиру које је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена становања, док је као компатибилна опредељена намена пословања.

Урбанистичким пројектом (УП-ом) је, имајући у виду специфичност локације, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно контекст будућег угаоног корпуса, спроведена

урбанистичко - техничка, програмска и обликовна разрада локације са циљем провере Идејног архитектонског решења (ИДР-а) планираног стамбено – пословног објекта на КП 7488 КО Звездара, која уједно представља и грађевинску пацелу ГП1, Градске општине Звездара у Београду.

Потврђивањем Урбанистичког пројекта (УП-а) стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње кроз прибављање Локацијских услова, а потом и Решења о грађевинској дозволи.

В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.2.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

В.2.1.1. МОРФОЛОШКЕ И ХИДРОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА

Шири истражни простор у морфолошком погледу је без изражених морфолошких облика и представља југо-западну долињску страну гребена који се простире правцем Булевар Краља Александра.

Данашњи облик терена настао је као последица гелолског састава и процеса који су се одвијали дужи временски период. Обликовање падине условљено је прелесним рељефом, с тим што су делувијални седименти и првобитно навејавање леса запунили постојеће депресије палеорељефа, а каснијим навејавањем лесних наслага формирана је падине благог нагиба.

Примарна морфологија је у мањој мери измењена антропогеним утицајем односно измењена је у процесу урбанизације.

Апсолутне коте терена у ужој зони истражног простора креће се од 159,00 m_nv до 162,00 m_nv.

В.2.1.2. ГЕОЛОШКИ САСТАВ ТЕРЕНА

На основу раније изведених истраживања, утврђено је да микролокацију будућег објекта, до дубине истраживања (са. 10 m), изграђују квартарни седименти, подину квартара углавном чине неогени седименти представљени измењеним лапорима и лапоровитим глинама, због недостатка истраживања у близини предметне локације не могу бити сигурно утврђени.

В.2.1.3. КВАРТНЕ НАСЛАГЕ

Лапоровите глине су повољна средина за темељење објеката, али су склоне промени запремине, осетљиве на хигроскопију, и зато се морају обавезно штитити у ископима чија је дубина већа од 1,50 m, а рад у њима, посебно са већим нагибима и дубоким ископима, мора се обављати веома опрезно, и по могућности у сушном периоду. Глине су слабо водопропусне, са линијским правцима истицања воде у ископе, мале запремине.

Према ГН-200 класификацији, лапоровите глине припадају III категорији земљишта.

Обзиром на дубину појављивања, биће ангазоване за прихватање оптерећења од темеља новопројектованог објекта.

Квартарни седименти јављају се у фацији прашинасто песковитих глина и прашина, а дебљине варира у границама од 5,00 - 14,70 m.

Ови седименти са становишта изградње новопројектованог објекта имаће значајну улогу јер ће се у њима, углавном, одвијати сви радови везани за фундаирања новопројектованог објекта. Различитог су постанка:

- делувијалног (Q2dl)
- еолског (Q2l)

Делувијални седименти (Q2dl) констатовани су у већини истражних радова, у широј зони новопројектованог објекта, и представљају подину лесним наслагама.

Ови седименти имају веома неуједначено распростирање како у вертикалном, тако и у хоризонталном правцу. У терену се најчешће јављају на променљивој дубини. У вишим деловима падине јављају се на дубини од 6,00-11,00m, док идући низ падину, ови седименти се појављују на дубини од 2-6 m, изузетно на 10,00 m.

Дубина појаве ових седимената, у зони новопројектованог објекта, се креће у границама од 7,00 - 10,00 m, а сачињавају га прашинасте глине. Боје су жућкасто-браонкасте до тамно браон, са садржајем СаСО₃ у виду

скрама и конкреција, водопропусни, провлажени, средње до стишљиви и по правилу нису осетљиви на накнадна провлажавања.

Одликују се прслиноско-пукотинском порозношћу, која условљава релативно ниске вредности чврстоће на смицање, док локално може да имају и заосталу ситноцевасту порозност.

Делувијални седименти су нормално консолидовани под оптерећењем лесних наслага, па је њихова стишљивост мала, и не постоји могућност допунских слегања тла услед секундарног засићења водом.

Лесне насlage (Q_2L) изграђују више и средишне делове испитиваног терена. Констатоване су у већини истражних радова при чему му дебљина варира у границама од 6,0-10,0 m.

Песковито-прашинастог су састава са $CaCO_3$ у виду танких превлака и конкреција пречника до 1,00 cm. Карбонат је неуједначено заступљен у маси, с тим што мах. концентрација не прелази 20%. Боја им варира од жуто- смеђе до смеђе.

Лесне насlage су по правилу осетљиве на допунске деформације при секундарном засићењу водом, што је нарочито исказано за оне делове наслага чија је сува запреминска тежина мања од $\gamma < 15,0 \text{ kN/m}^3$.

У подручју истражних бушотина које се налазе непосредно поред микролокације новопроектваног објекта, лес је у приповршинском делу хумифициран, при чему дебљина хумусног дела износи од 0,50 -2,00 m.

Према ГН-200 нормама ова средина припада II-ој категорији земљишта.

Насип (n) представља вештачку творевину која покрива читаву падину. Хетерогеног је литолошког састава у чији састав улазе: глина и лесне творевине са грађевинским шутом, подређеније шљака и органске материје.

Променљиве је дебљине и она се креће од 0,10-3,0 m. Неуједначено збијен, неповољних физичко-механичких карактеристика, сув.

Није погодан за ослањање темеља, а ни као подлога за саобраћајнице због чега га треба остранити и по потреби заменити другим материјалом.

В.2.1.4. ХИДРОГЕОЛОШКЕ ОДЛИКЕ ТЕРЕНА

На хидрогеолошке одлике, шире испитиваног дела, терена утицај су имали морфологија, геолошки склоп и литолошки састав појединих чланова, као и антропогени утицаји.

У површинском делу терена заступљене су квартарне творевине које са хидрогеолошког аспекта представљају хидрогеолошке колекторе - спроводнике, а ређе и хидрогеолошке резервоаре.

Подину квартарним седиментима чине терцијерни седименти који су практично водонепропустљиви и чине хидрогеолошке изолаторе, мада је могуће формирање издани и у појединим члановима овог комплекса.

Ниво слободне подземне воде није регистрован постојећим истраживањима, формиран је на врло променљивој дубинама што је последица сложености инжењерскогеолошке конструкције терена и хидрогеолошких својстава заступљених стенских маса, након изведених истраживања утврдиће се ниво подземне воде.

На основу напред изнетих хидрогеолошких карактеристика појединих литолошких чланова може се закључити да је у терену формирана слободна издан у комплексу делувијалних и делувијално-пролувијалних седимената.

В.2.1.5. СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА

Детаљним инжењерскогеолошким картирањем терена, као и раније спроведеним истраживањима терена, на ширем простору микролокације предвиђене за изградњу новопроектваног објекта, до дубине истраживања, нису утврђени било какви трагови савремених геодинамичких процеса и појава.

Наиме, имајући у виду саму морфологију терена на ширем простору овог урбанистичког пројекта нису регистровани никакви знаци који би указивали на нестабилност терена, што пак не значи да неадекватним грађевинским захватима не може доћи до активирања процеса откидања, па и клизања стенске масе.

На основу напред изнетог може се донети општи закључак да је шири простор микролокације предвиђене за изградњу новопроектваног објекта, стабилан у природним условима.

На основу спроведених истраживања терена, дефинисане су инжењерскогеолошке, односно геотехничке одлике микролокације. Обзиром на исте предлаже се следеће:

- Ред величине укопавања је (сса 6,00 – 9,00 m) па је неопходно предвидети заштиту темељне јаме;
- Новопројектовани објекат фундирати на континуираној АБ плочи, са аспекта стабилности и слегања, за ту врсту објеката;
- Пре почетка било каквих земљаних радова потребно је утврдити дубину темеља суседних објеката на који се наслања новопројектовани објекат, и уколико су исти остали плићи, потребно је извршити њихово продубљивање, односно исте треба спустити на коту темељења новопројектованог објекта;
- По завршетку широког ископа извршити сабијање подтла ваљањем све док се непостигне модул стишљивости подтла од $M_s=20$ МПа. Уградити тампон од дробљеног агрегата тзв. чисте ризле у фракцији 0/31,5 mm дебљине 20,00 cm и збијати га са вибрацијама до постизања модула стишљивости $M_s=30$ МПа.
- Новопројектовани објекат је лоциран на природно стабилном терену изграђеном, највећим делом, у зони директног садејства терена и објекта, од делувијалних седимената, прашинасто глиновито, песковитог састава, који је повољан као темељно тло;
- Прорачуном дозвољене носивости и прорачуном слегања установљено је да ће слегање бити равномерно и да ће се током изградње обавити 3/4 срачунатог слегања.
- При извођењу земљаних радова, ангажоваће се углавном лесни и делувијални седименти (насути материјал, лес и глина).
- Претпоставља се да ће се радови углавном изводити изнад нивоа пољемне воде, у темељном ископу је могућа појава мање количине повремених и лутајућих (процедних) вода од оштећене инфраструктуре и старих сенкруп из хипсометријски виших делова терена;
- Све везе инсталација водовода и канализације треба, по могућности, да буду флексибилне;

Из свега напред изнетог, а обзиром за потребе фундирања новопројектованог објекта, неопходно је предвидети заштиту темељне јаме неком од метода заштите (подбетонирањем постојећих темеља, израдом бушених шипова, дијафрагме и сл.).

Контролу збијености вршити у складу са стандардом СРПС У.Б1.046 (опит плочом) или преко запреминске тежине на 100 % збијености по стандардном Процторовом опиту.

За изградњу предметног објекта постоје повољни геомеханички услови.

В.2.1.6. ОБАВЕЗНА ИСТРАЖИВАЊА У ФАЗАМА СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Детаљна инжењерско - геолошка односно геотехничка истраживања терена на предметној локацији, за потребе израде техничке документације биће извршена пре почетка изградње објекта.

В.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара, сходно Закону о културним добрима (Сл. гласник РС, бр. 71/94, 52/11 и 99/11), простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, Извођач радова је дужан да одмах, баз одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен а све сходно одредбама чл. 109. Закона о културним добрима (Сл. Гласник РС, бр. 71/94, 52/11 и 99/11).

Инвеститор је, сходно члану 110. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94, 52/11 и 99/11) дужан да обезбеди финансијска средства за обављање археолошког надзора, заштиту, чување, публикавање и излагање археолошког материјала и остатака откривених током извођења земљаних радова.

В.2.2.1. АРХЕОЛОШКО НАСЛЕЂЕ

На предметном простору нема евидентираних археолошких налаза и остатака. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да преузме мере да се налаз не

уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима Сл. Гласник РС, бр.71/94, 52/11 и 99/11).

Услови заштите културног наслеђа
Завод за заштиту споменика културе града Београда
0049/21 од 23. фебруара 2021. године

В.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) утврђују се следеће мере и услови заштите животне средине:

1. Извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног стамбено пословног објекта, као и дефинисања потенцијалних геолошко-хидрогеолошких ресурса (подземних вода које се могу користити као хидрогеотермалне енергије и др.).
2. Капацитет нове изградње/доградње утврдити у складу са:
 - Капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - Могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели и/или подземним етажама објекта; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања, инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
3. У циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбено – пословног објекта на чиниоце животне средине предвидети:
 - 3.1. **у циљу заштите вода и земљишта:**
 - прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже, отпадних вода из делова објекта намењених припреми хране (уколико се исти планирају) и санитарних отпадних вода,
 - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацама којима се спречава одливање воде истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
 - потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
 - пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (уколико се исти планирају) на таложницама – сепараторима и сепаратору масти и уља,
 - квалитет отпадних вода који се, након третмана у наведеном сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
 - 3.2. **у циљу заштите ваздуха:**
 - централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,
 - размотрити могућност коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл,
 - коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃ (R171) и CO₂ (R744) у коморама за чување намирница и другим расхладним уређајима,
 - у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC(R134a, R404a, R407c, R410a).

- Подизање зеленог заштитног појаса/дрвореда према Устаничкој улици, где год је то могуће, који ће имати функцију смањења буке и загађења пореклом од издувних гасова моторних возила; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом;
 - Озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, као и кровно озелењавање у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;
- 3.3. **у циљу заштите од буке:**
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука из техничких просторија/етажа планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10),
 - примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним јединицама и пословним просторима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- 3.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

4. Уколико су делови планираног објекта (локали) намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС, број 41/09 и 17/19);
5. Објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
6. У деловима објекта намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
7. Приликом изградње подземне гараже обезбедити:
- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”,
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15),
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
8. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;
 - резервоар за складиштење енергената за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запредине резервоара; планирати система за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
9. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр.30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16),
- праћење емисије загађујућих материја у ваздух, наиздвним каналима система за принудну вентилацију, током пробног рада и експлоатације гараже, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16);

10. Уколико се планира изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу с важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:

- Одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μ T,
- Определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
- У случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
- Након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
- Трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

11. Обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

12. За уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне” и „школоване” као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте)

13. Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде вое;

14. Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у току коришћења објекта, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе/просторије и одговарајућу опрему за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираног објекта, и то:

- Употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,

- Органског отпада, укључујући и прехранбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху немањеним, климатизованим собама/одељењима до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду,
- Отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10),
- Амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09, и 95/18-др.закон),
- Рециклираног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину скупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010),
- Комуналног и другог неопасног отпада,
- Инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

15. Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон), у току извођења радова на уклањању постојећег и изградњи планираног стамбено – пословног објекта, предвиди и обезбеди:

- 15.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебно токовима отпада;
- 15.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта: спроводе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хирејархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења настлог отпада применити мере заштите од пожара и експлозија;
- 15.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, број 56/10),
- 15.4. води евиденцију о:
 - врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
 - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, интерног, опасног отпада, посебних токова отпада);
- 15.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- 15.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17; комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 15.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја) и др.

Решење о утврђивању мера и услова заштите животне средине
 Секретаријат за заштиту животне средине
 V-04 бр. 501.2-36/2021 од 31. март 2021. године

V.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Приликом израде техничке документације утврђују се следеће мере и услови заштите природе:

- Озелењавањем унапредити еколошку и естетску вредност као и функционалност предметног простора;
- Урбанистичке параметре за изградњу објекта одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актом;
- Урбанистичким решењем очувати и унапредити предметни просторни обухват;
- Предвидети потпуно инфраструктурно опремање у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
- Прибавити сагласност надлежне институције за извођење радова како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру;
- Очувати и унапредити постојеће надземне садржаје, као и пејзажно-архитектонско уређење грађевинске парцеле и саобраћајних површина у оквиру обухвата УП-а;
- Озелењавање око објеката урадити преименом аутохтоних биљних врста, које имају израђене естетске вредности. Могу се корисити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а при том нису инванзивне (багрем, кисело дрво и др. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и слично). Пожељно је корисити и одређен проценат пажљиво одабраних зимзелених (четинарских врста). По могућству предвидети кровно и вертикално зеленило;
- Утврдити обавезу санације свих деградираних површина. Уз сугласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова;
- Прописати обавезу да уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко-пантеолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља са имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Решење о утврђивању услова за заштиту природе
Завод за заштиту Природа Србије
03. бр. 021-363/3 од 14. априла 2021. године

V.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Део блока обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) се налази у зони средње зоне сеизмичке угрожености.

У границама Урбанистичког пројекта (УП-а) се при прорачуну конструкције будућег објекта морају применити одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ, бр. 31/81,49/83, 21/88, 52/90).

V.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Приликом израде Урбанистичког пројекта (УП-а) потребно је у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати следеће обавезујуће смернице:

- Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- Могућности евакуације и спасавања људи;

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС, бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

У поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење објекта потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања у складу са Уредбом о локацијским условима (Сл. Гласник РС, бр. 115/20).

Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације
09/7 број 217-47/2021. од 02. фебруара 2021. године

В.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Унапређење енергетске ефикасности подразумева континуиран и широк опсег активности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услова коришћења и функционисања објекта.

Последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, представља редукција смањења емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

Потребно је применити концепте који су штедљиви, еколошки оправдани и економични по питању енергената, уколико се желе остварити циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова, те су с тим у вези основне мере за унапређење енергетске ефикасности су смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење енергије и производња енергије.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) на начин да се обезбеде прописана енергетска својства и следеће мере енергетске ефикасности:

- Обавезно је повећање енергетске ефикасности термоенергетских система;
- Обавезно је коришћење савремених материјала, у циљу енергетски ефикасније градње;
- Користити грађевинске материјале из окружења;
- Примењивати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, расвете и обновљивих извора енергије;
- Обавезно је коришћење грађевинских материјала који нису штетни за околину;
- Обавезно је обезбеђивање минималних услова комфора у складу са Правилником о енергетској ефикасности (Сл. Гласник РС бр. 61/11);
- Обавезна је примена адекватних облика, позиција и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
- Обавезно је обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- Неопходно је повећати топлотне добитке у објектима повољном оријентацијом објеката и коришћењем сунчеве енергије;
- У обликовању избегавати велику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики;
- Оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- Максимално искористити природно осветљење;
- Зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;
- Употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- Груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу;
- Користити обновљиве изворе енергије - сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл;

В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I/XIX) (Сл. лист града Београда, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17) и Плана детаљне регулације комплекса између улица Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке,

Дојранске, Тонета Томшича, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1-7), општина Звездара у Београду (Сл. лист града Београда, бр. 4/07).

Могуће је пројектовати један колски приступ предметној кат. парцели из улице Преспанске, ширине од 3,00 до 3,50 m (за путничка возила), на минималној удаљености од 15,00 m од раскрснице (од регулационе линије попречне улице), уз помоћ ауто-лифта са предпростором на припадајућој парцели.

Уколико је могуће, предпростор на припадајућој парцели пројектовати у дужини меродавног возила.

Када се приступ гаражи пројектује уз помоћ ауто-лифта, платформу ауто-лифта пројектовати са минималним димензијама 2,50 x 5,50 m.

Простор испред ауто-лифта на припадајућој парцели пројектовати са максималним нагибом до 5%.

Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Све површине, унутар обухвата УП-а, намењене кретању возила морају задовољити услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило).

Простор на парцели намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).

Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,50 m, повезане са тротоарима на околним улицама.

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:

- Становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
- Пословање: 1 паркинг место (ПМ) на 60 m² НГП административног или пословног простора;
- Трговину: 1 ПМ на 50 m² продајног простора трговинских садржаја.

За стамбено - пословне објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,70 m x 4,80 m.

У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке.

Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.

Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020. године). Управна паркинг места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,50m x 5,00 m.

Препорука је да се маневарски простор на парцели (за паркинг места пројектована под углом од 90°), пројектује са ширином од 6,00 m (без обзира на начин паркирања).

Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом од 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу.

У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,20 m.

Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС, бр. 22/2015).

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина.

Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Саобраћајни услови
Секретаријата за саобраћај –
Одељење за планску документацију,
IV-08 бр. 344.5-519/2020 од 16. септембра 2020. године

В.2.9. ЗЕЛЕНИЛО

У обухвату Урбанистичког пројекта нема јавних зелених површина, док у контактної зони са границом урбанистичког пројекта евидентирано је линијско зеленило - дрворед у регулацији улице Војислава Илића.

Дрворед је једноредан, стабла су у дефинисаним појединачним садним јамама. Забележене врсте у дрвореду су млеч, јавор. Стабла су добрих кондиционих, естетских вредности.

Постојећа траса дрвореда, као и стабла у њему чувају се независно од квалитета појединачних примерака.

Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном вегетацијом у границама урбанистичког пројекта и контактної зони у појасу од минимум 3,00 m у односу на границу парцеле.

У складу са правилима грађења за слободне и зелене површине, дефинисаним важећим планским документом Планом генералне регулације (ПГР-ом) 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 минимални проценат незастртих зелених површина (површина у директном контату са тлом, без подземних објеката или делова подземних објеката) износи 10%, а минимални проценат слободних површина на парцели је 31%.

Приступ новопроектваном објекту (колски/пешачки) усагласити са постојећим стаблима у дрвореду.

Трасе дрвореда у контактної зони, као важан део система зеленила, штите се независно од квалитета појединачни стабала у дрворедном низу.

Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина (партер, раван кров, фасада, терасе, балкони), функционално рашчланити зелене површине у складу са планираним наменама, предност дати партерном типу озелењавања.

Озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30,00 cm земљишног супстрата.

Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом, а за озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница високе дрвенасте вегетације, у комбинацији са жбуњем, перенама, сезонским цвећем и травњацама и омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.

У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.

Сугерише се да се, површине за попличавање засту полупорозним материјама како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.

Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објеката и других површина на кишној канализацији.

За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити услове ЈКП Зеленило – Београд, Београд.

Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Услови за озелењавање
ЈКП Зеленило-Београд
бр. 17292/1 од 03. септембра 2020. године

В.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За одлагање отпадака из објекта на предметном простору, неопходно је набавити 2 (два) метална контејнера, запремине 1.100,00 l и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, и одредити место за њихово постављање

изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница грађевинске парцеле, а у складу са Одлуком о одржавању чистоће (Сл.лист града Београда бр. 19/17).

За смештај контејнера може се, у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије, са десне стране пешачког прилаза објекту из улице Војислава Илића, а према суседној КП 7487, избетонирати плато, изградити ниша оивичена зеленилом (живом оградом) или посебан бокс уклопљен у амбијенталну средину, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за раднике ЈКП Градска чистоћа.

Ручно гурање контејнера комунални радници ће обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

Технички услови
ЈКП Градска чистоћа
бр. 12871 од 24. августа 2020. године

В.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приликом израде техничке документације за изградњу у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) неопходно је обезбедити услове за несметано и континуирано кретање и приступ у све садржаје особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старијим особама (Сл. Гласник РС бр. 22/15).

В.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

В.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Према важећем планском документу, Плану генералне регулације (ПГР-у) 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 графичком прилогу бр. 3-3 - Саобраћајне површине и примарна саобраћајна мрежа, јавне саобраћајне површине у контактном делу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом) су улица Војислава Илића која представља илицу I (првог) реда, док улица Преспанска припада секундарној уличној мрежи.

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) припада делу блока који је оивичен регулационим линијама ка Улици Војислава Илића, која је на југоистоку комплекса, и Новој улици Преспанска која је у северозападном делу предметног комплекса.

Од улица у непосредном окружењу локације обухваћене Урбанистичким пројектом (УП-ом), улица Војислава Илића је саобраћајница са највећим попречним профилем.

Улица Војислава Илића је категорисана као улица првог реда, док улица Преспанска припада секундарној уличној мрежи.

Постојећи попречни регулациони профил улице Војислава Илића је у контактної зони обухвата Урбанистичког пројекта ширине око 21,00 m и садржи четири коловозне траке (две траке по смеру) ширине по 3,00 m, и обостране тротоаре ширине око 4,50 m. У регулационом профилу, у оквиру 4,50m, налазе се паркинг места као и линијско зеленило, тачније дрворед.

Постојећи попречни профил улице Преспанска је у контактної зони обухвата Урбанистичког пројекта ширине око 4,90 m и садржи две коловозне траке (једна трака по смеру) ширине по 2,45 m и обостране тротоаре ширине од око 1,50 m.

В.3.1.1. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Пешачки приступ стамбено- пословном објекту, који је предмет Урбанистичког пројекта (УП-а), остварен је из 2 правца и то:

- на југозападу из улице Војислава Илића позиционирана су 2 (два) приступа, одакле су остварена 2 (два) улаза у комерцијални део објекта у приземљу, који су намењени трговинским садржајима;
- на северозападу из улице Преспанска, позиционирана су 2 (два) приступа, одакле су остварена два улаза у објекат, од којих један води до вертикално комуникационог језгро које води у стамбени део објекта и други улаз који води у вертикално комуникационо језгро које води до пословних апартмана.

Колски приступ комплексу остварен је са северозападне стране из улице Преспанске, где се преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака приступа делу ГП1 намењеном за манипулативно кретање возила, а одатле и ауто-лифту који води до подземних делова објекта намењеним мирујућем саобраћају.

Приступ је позициониран у складу са условима Секретаријата за саобраћај, на минималних 15,00 m од раскрснице, тј. од попречне ивице ближег тротоара.

Колски приступ је остварен преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Колски прилаз комплексу дозвољен је из улице Преспанске складу са условима Секретаријата за саобраћај.

Ширина колског улаза/излаза ка улици Перспанској је 3,00 m у складу са условима Секретаријата за саобраћај.

В.3.1.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

У непосредном окружењу предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) саобраћају укупно 3 (три) редовне линије ЈГП-а у оквиру ИТС и то у улици Војислава Илића:

- Тролејбуске линије: 22, 29, 29 Н и Е1;
- Аутобуске линије: 21.

Секретаријат за јавни превоз задржава постојећу трасу линија јавног линијског превоза дуж улице Војислава Илића и оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, увођењем тролејбуске мреже, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

На деоници улице Војислава Илића, дуж граница предметне катастарске парцеле, не постоје аутобуска стајалишта.

Услови
Секретаријат за јавни превоз
XXXIV-03 br. 346.8-6/2021 од 02. март 2021. године

В.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

В.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Потребна количина воде:

- за санитарну воду стамбеног дела..... $Q = 2,26$ l/s
- за санитарну воду пословног дела..... $Q = 0,91$ l/s
- за унутрашњу хидрантска мрежа..... $Q = 7,50$ l/s
- за спринклерске инсталације..... $Q = 20,00$ l/s

Урбанистичким пројектом, са постојеће водоводне мреже $\varnothing 150$ mm може да се оствари прикључак максималних димензија $\varnothing 100$ mm.

С обзиром на то да се грађевинска и регулациона линија поклапају, у објекту предвидети посебну просторију за смештај водомера.

По траси прикључака и водомерног склоништа није дозвољено постављати објекте, рампе и паркинг простор.

За различите корисничке целине и категорије потрошње предвидети посебне водомере (санитарна стамбена, санитарна пословна, пп - хидрантска и спринклер итд.)

Технички услови за водоводну мрежу
ЈКП Београдски водовод и канализација
бр. А/682 од 16. септембра 2020. године

В.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Прикључење употребљених и кишних вода може се вршити на постојећи шахт градске канализационе мреже ОК300 mm, која се задржава.

Потребни капацитет за стамбено – пословни објекат који је предмет Урбанистичког пројекта је:

- Q санитарне фекалне воде је 7,75 /s;
- Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) 4,71 l/s.

Канализациони прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна и потреба објекта, уз поштовање стандарда.

Урбанистичким пројектом дефинисати статус градске канализационе мреже и интерне мреже.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем – колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења – степеништем, садницама.

Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од $\varnothing 160\text{mm}$.

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко прописно пројектованог прикључка, директно на улични силаз (постојећи и новопројектовани), са падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1.5m иза регулационе линије предметне парцеле.

Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

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

На одводу из гаража, односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе.

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник. За повезивање интерне мреже на градску канализацију пројектовати канализациони прикључак са граничним силазом на 1,50 m од регулационе линије и каскадом од 60-3 00 cm.

Технички услови за канализациону мрежу
ЈКП Београдски водовод и канализација
бр. Г/372 од 23. септембра 2020. године

В.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

За потребе прикључења стамбено – пословног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, предвиђена је изградња једног напојног НН вода из ТС 10/0,4 kV рег. Бр. Б- 2229 "Војислава Илића бр. 47" за прикључење објекта на ДСЕ.

Обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека XP00-AS(J) 3x150+70 mm²) од трафостанице до потребног броја КПК за напајање садржаја објекта.

Засебне КПК се предвиђају за напајање лифта.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђене КПК за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) истог типа за лифт, која ће се прикључити по принципу „улаз-излаз“ на суседну КПК, обезбедити простор.

Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекција за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК 3x250/150 КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде. Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и мере као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико cm, Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1,00 m.

Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,20 m за МРО са једним редом бројила, 0,60 m за МРО са два реда бројила и 0,30 m за МРО са три реда бројила. Врата мерно – разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ предвидети једножилни кабл одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку – Y која указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуције Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Технички услови
ЕПС Дистрибуција
бр. 81110, МИ, 3213/20 од 08. септембра 2020. године

В.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To THE Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу инсталације до сваке стамбене/пословне јединице и локала.

Планирати простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа Телеком Србија а.д. на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом.

По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу;
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај ТК опреме потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта;

У улазу објекта у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман ОДО оријентационих димензија 55 x 50 x 20 cm.

Инвеститор је у обавези да 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 1 x Ø50 mm.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала или пословног простора.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице.

Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T стандарду G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману).

За потребе Телекома до сваке стамбено-пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно.

Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода.

На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Унутар станова/локала планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника, кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев.

Каблирање унутар стана реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90 m.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту ММК (мултимедијална кутија).

Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стана и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стан.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 22 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400 mm x 300 mm x 200 mm (В x Ш x Д)

Од предвиђене просторије/простора са ТК опремом у згради, уградити интерну ТК вертикалну – успонску цев 1xPVC Ø50mm до приземља објекта.

Важна препорука Телеком Србија а.д. при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- Сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- Просторије ширине/дужине 3,70 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,70 m непрекинутог зида просторије;
- Позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,60 m;
- Препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња, предсобље/улазни ходник стана, гаража, разне помоћне просторије;
- У грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

За потребе полагања приводног оптичког ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације.

Од постојећег ТК окна број 1444 положити ТК канализацију мин. капацитета 1xPVCØ110mm (1xPE-HDØ110m) до објекта.

Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописном растојању од других комуналних објеката.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира Телеком Србија.

Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на ТК мрежу.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Телеком Србија.

Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Телеком Србија.

Услови
Телеком Србија
247465/2-2020 од 07. августа 2020. године

В.3.2.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Техничким условима ЈКП Београдске електране за прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања биће одређени параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача и спратности.

Испорука топлотне енергије ЈКП Београдске електране врши се у складу са Правилима о раду дистрибутивних система (Сл. лист града Београда бр. 54/14), сходно Техничким упутствима за режиме рада система даљинског грејања.

- Грејање:

- 1.Температура: 120/55 °C;
- 2.Називни притисак: НП 25;

- Повезивање корисника: индиректно, преко измењивачких топлотних подстанци;
- Период испоруке енергије: током грејне сезоне;
- Потрошачи: грејање, вентилација без припреме потрошне топле воде.

У непосредној близини предметног комплекса планирана је изградња следећих дистрибутивних топловода:

- Топловод пречника Ø219.1/325 дуж улице Војислава Илића
- Топловод прешника Ø114.3/200 дуж Преспанске улице.

КАПАЦИТЕТИ ПРИКЉУЧНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Приључење планираног стамбено- пословног објекта на систем даљинског грејања могуће је изградњом прикључног подизолованог топловода DN40, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта $Q=142,00 \text{ kW}$.

У границама Урбанистичког пројекта коридор топловода као везу између места уласка топловода у комплекс до места предвиђеног за топлотну подстанцију, предвидети са наведеним пречником DN40.

Од места уласка топловода у комплекс планирани топловод се може водити првом подземном етажом до места предвиђеног за топлотну подстанцију.

МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА

За планирани стамбено - пословни објекат на грађевинској парцели ГП1 која уједно представља и КП 7488 КО Звездара, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања повезивањем на топловод Ø273.0/400 у улици Војислава Илића, након изградње недостајуће инфраструктуре, тј.планираних дистрибутивних топловода предвиђених важећих планским документом и изградњом и прикључног топловода до места прикљученог за топлотну подстанцију.

Прикључење објекта на топлификационоу мрежу је индиректно преко предајне подстанцие у објекту.

Просторију за топлотну подстанцију предвидети у подрумској/техничкој етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанцие, предвидети у складу са Правилима о раду дистрибутивних система.

Просторија подстанцие треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанцие предвидети смештај посебних топлотних подстанциа, одвојено за стамбени и пословни простор.

Технички услови
ЈП Београдске електране
бр. IV-824/2 од 28. августа 2020. године

В.3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У границама Урбанистичког пројекта (УП-а) нису планиране јавне уређене зелене површине.

В.3.4. ЈАВНЕ СУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) нису предвиђени објекти јавних служби и комплекси јавне намене.

В.4. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ (ИДР)

В.4.1. ОПШТИ ПОДАЦИ О СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОМ ОБЈЕКТУ

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) и планским документом, Планом Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд целине I-XIX (Сл. Лист града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17 и 97/17), налази се у оквиру зоне **2.М4.3** - зона мешовитих градских центара у зони центра Београда, која се спроводи непосредном применом правила грађења израдом Урбанистичког

пројекта, у оквиру које је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена становања, док је као компатибилна опредељена намена пословања.

Имајући у виду специфичност локације, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно контекст будућег угаоног корпуса, приступило се изради Урбанистичког пројекта (УП-а) са циљем провере Идејног архитектонског решења (ИДР-а) планираног објекта са урбанистичким и техничким условљеностима дефинисаним поменути планом.

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћена је катастарска парцела КП 7488 КО Звездара, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1 оријентисану ка улицама Војислава Илића на југозападу, Преспанске улице на северозападу, КП 7489 КО Звездара на североистоку и КП 7487 КО Звездара на југоистоку.

Грађевинска парцела ГП1 има укупну површину од 340,00 m².

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) и примењеним архитектонским речником наглашена је обликовност корпуса, интегрисаног у растерну матрицу произишлу из реферисаних опсега и траса постојећих саобраћајница, као и угаона референтна позиција објекта, са утврђеним ритмом отвора, правилно позиционираним дуж оба улична правца уз подржавање успостављене матрице и диспозиције обликовних сегмената на објекту, како хоризонталних тако и вертикалних.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) новопроектовани објекат је оформљен као будући угаони двострано узидан објекат спратности ЗПо+Пр+6+Пс, по функционалним целинама организован је као стамбено – пословни комплекс са пратећим комерцијалним садржајима организованим кроз 2 (два) трговинска садржаја у приземљу, 3 (три) пословна апартмана на првој етажи и 17 (седамнаест) стамбених јединица остварених од друге до повучене етаже.

Планирана намена објекта са трговинским садржајима у приземљу и пословањем на првој етажи, као и становањем на вишим етажама објекта, уклапа се у постојећи карактер непосредног окружења првенствено стамбеног, а потом и јавног, културног и еколошког – Београдског драмског позоришта, Звездара театра и Звездарске шуме.

Подземни део новопроектваног објекта на ГП1, пројектован је у 3 (три) подземне етаже са колским приступом из Преспанске улице (По1, По2 и По3) у ширини од 3,00 m, на минималних 15,00 m од раскрснице (од регулационе линије попречне улице).

Стамбено – пословни објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле, позициониран као угани објекат са две предње фасаде ка улицама Војислава Илића и Преспанка.

Поред уклапања у грађевинске линије дефинисане ПГР-ом, предметни објекат се у потпуности уклапа у шири контекст предметне локације.

Планом генералне регулације дефинисана је регулациона линија у улици Војислава Илића, која се поклапа са границом катастарских парцела, односно границама између катастарских општина Звездара и Врачар (граница КП 7488 КО Звездара ка улици Војислава Илића се поклапа са регулационом линијом).

Имајући у виду да се блокови у окружењу реализују према важећем плану, грађевинску линију на предметној локацији је усклађена са доминантном грађевинском линијом дуж улице Војислава Илића у складу са Мишљењем Урбанистичког завода бр. 350-581/21 од 25. маја 2021.

Грађевинска линија надземних етажа основног габарита објекта позиционирана је тако да се поклапа са регулационом линијом, а грађевинска линија приземља планирана је на 3,00 m од регулационе линије, како би се формирала колонада и обезбедио континуитет неткривених пешачких површина дуж комерцијалних садржаја у приземљу објеката.

По важећем плану, регулациона линија у Преспанској улици се поклапа са границом катастарских парцела, а грађевинска линија објекта дуж ове улице планирана је на 3,00 m од регулационе линије. Како је већина објеката дуж Преспанске улице у предметном блоку реализована по важећем Плану, Урбанистички завод је мишљења да и на КП 7488 КО Звездара грађевинску линију треба позиционирати на 3,00 m од регулационе линије, што је испоштовано.

Имајући у виду да се интервенције на већем делу блока у оквиру кога се налази предметна КП 7488 КО Звездара, као и у оквиру блокова дуж улице Војислава Илића, спроводе према постојећем Плану детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дорјанске, Тонета

Томшича, Трајка Стаменковића, Светомира Николајевића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1-7) Општине Звездара у Београду (Сл. Лист града Београда 4/07), према коме су дозвољени препусти и еркери ка улицама Војислава Илића и Преспанска, како би се испоштовао обликовни континуитет објеката дуж наведених улица коришћени су еркери као елемент обликовања.

На овај начин, где се позицијом и формом објекта прати континуитет улице, како Војислава Илића, тако и Преспанске, постиже се потпуно уклапање са започетом трансформацијом уличног фронта стварајући склад.

Тако формиран положај корпуса нове физичке структуре, креиран слојевито и кроз више нивоа, примењеним повлачењима ка унутрашњости парцеле од регулационих равни, недвосмислено наглашава, фасадна платна и обликовни карактер новопроектваног стамбено – пословног објекта, наглашавајући угаону позицију.

Око објекта је предвиђен озелењен дворишни простор, у коме су поред колског, смештена и три пешачка приступа.

У самом унутрашњем углу парцеле, наспрам регулационих линија, формиран је озелењени полуатријум коме се приступа преко стамбено – пословног објекта.

Приземље новопроектваног стамбеног објекта је својим фронталним делом ка улицама Преспанска и Војислава Илића позиционирано унутар дефинисане зоне грађења одређене предњим и бочним грађевинским линијама.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГП) износи 2.540,76 m², од чега бруто развијена грађевинска површина надземних делова објекта износи 1.701,55 m², док подземних износи 839,21 m².

Планом генералне регулације (ПГР-ом) 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) је дозвољен максималан индекс заузетости од 60,00%. Такође, дозвољено је увећање индекса заузетости до 15% за угаоне објекте, па у складу са тим, како се предметни објекат налази на угаоној парцели и својом формом представља угаони корпус, максимални индекс заузетости на предметној парцели КП7488 КО Звездара износи 69,00 %, а заузетост стамбено – пословног објекта износи 68,85% (234,10 m²).

Планом генералне регулације (ПГР-ом) 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), дефинисано је да основна намена може да се реализује од 0-80% БРГП објекта, док је заступљеност других намена (трговиске делатности и пословање) дефинисана као 20 - 100% БРГП објекта.

У складу са овим одредбама важећих Планова за подручје које је у обухвату Урбанистичког пројекта, ови параметри су испоштовани, па у складу са тим заступљеност основне намене (становане) је 79,98 % (1.360,90 m²), док су компатибилне намене (трговинаски садржаји и пословање) заступљене 20,02 % (340,65 m²).

Планом генералне регулације (ПГР-ом) 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) је дозвољена је максимална висина венца објекта до 21,00 m, а максимална висине слемена објекта је дефинисана до 24,50 m.

Висина венца стамбено - пословног објекта налази се на релативној коти +21,25 m, која је детреминисана апсолутном котом 182,00 mпв, а висина слемена објекта је на максималних дефинисаних 24,50 m, која је детреминисана апсолутном котом 185,50 m, чиме је испоштована максимална висинска регулација објекта задата ПГР- ом.

Зона грађења која је одређена Планом генералне регулације (ПГР-ом) 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 то тако да, како је објекат двостраноузидан у односу на бочне границе парцеле и у односу на регулациону линију објекат је повучен од улице Војислава Илића 3,00 m, а грађевинска линија приземља објекта је у односу на грађевинску линију објекта повучена 3,00 m, дакле 6,00 m од регулације. У односу на регулациону линију улице Преспанска, грађевинска линија објекта је повучена 3,00 m.

Повлачењем 3,00 m од регулационе линије, што је представља границу КП 7488 КО Звездара, са додатно повученим приземљем (за 3,00 m), омогућава се да планирани објекат се уклапа у у шири контекст и објекте постављене дуж улице Војислава Илића.

Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простор који је дефинисан грађевинским линијама.

У складу са ПГР-ом, за угаоне парцеле примењује се растојање од бочних граница парцеле и растојање од бочних суседних објеката, те у складу са тим, за објекте или делове објекта који су повучени од бочних граница парцела минимално растојање објекта од граница парцеле је 4,00 m.

Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m, док је минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним од бочног суседног објекта је 1/2 висине вишег објекта.

У складу са наведеним условима за постављање грађевинских линија, дефинисане су грађевинске линије у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а), тако да:

- Грађевинска линија објекта ка улици Војислава Илића је повучена 3,00 m од регулационе линије улице Војислава Илића и поклапа се са границом катастарске парцеле 7488 КО Звездара, која представља обухват Урбанистичког пројекта;
- Грађевинска линија објекта приземља објекта је повучена 3,00 m у односу на грађевинску линију објекта, тако да је грађевинска линија приземља објекта повучена 6,00 m од регулационе линије улице Војислава Илића;
- Грађевинска линија у улици Преспанској је повучена 3,00 m од регулационе линије улице Преспанска, док је грађевинска линија објекта повучена 3,50 m од регулационе линије;
- Објекат је двострано узидан, а на деловима где се објекат повлачи од бочних граница парцеле, то повлаћење је минималним 4,00 m дефинисаних ПГР-ом или више.

Пешачки приступи стамбено - пословном комплексу остварени су из Улице Војислава Илића и из улице Преспанска.

Форма угаоног, двострано узиданог корпуса, који излази на две улице, утицала је на позиционирање приступа и улаза у објекат, па су тако улази у трговинске садржаје позиционирани из правца улице Војислава Илића, а приступ главном комуникационом језгру стамбеног дела објекта, као комуникационом језгру из којег се приступа пословним апартманима, остварени су из Преспанске улице, преко засебних улаза.

У Улици Војислава Илића, позиционирана су 2 (два) пешачка приступа на коти -0,71 m/160,29 mпv , која усмеравају кретање пешака право ка улазима у трговинске садржаје.

Из улице Преспанска, омогућена су 2 (два) пешачка приступа стамбено-пословном комплексу и одатле једним приступом који је на коти +- 0,00 m/161,00 mпv, је усмерено кретање до улаза у стамбени и пословни део објекта, где је могућ приступ вертикалним комуникационим језгрима.

Зеленило у оквиру предметне парцеле је постављено на начин да смислено усмерава кретање пешака, како из улице Војислава Илића, тако и из Преспанске, до улаза у објекат, где је зеленило, поред своје примарне улоге, допринело и раздвајању пешачког од колског кретања на парцели и тако допринело безбедности пешака. Такође, на овај начин додатно се наглашавају улази у објекат и усмерава пешачко кретање.

Партер испред улаза у стамбено – пословни објекат, је поплочан и оплемењен уређеним зеленим површинама, што додатно наглашава улазе у објекат, али и усмерава пешачко кретање.

Материјализација слободних и у оквиру њих зелених површина усклађена је са архитектуром објекта и доприноси амбијенталним вредностима комплекса у целини, чинећи га пријатнијим, али и доприносећи његовом свеобухватном еколошком аспекту.

Комплекс је у целини решен анализом пешачких и колских кретања, као и кретања особа са инвалидитетом, тако да системом скалинета и рампе омогућен је ненсметан приступ стамбено – пословном објекту.

Нивелација пешачких стаза, као и колских површина пројектована је у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. Гласник РС, бр. 22/15).

Како је објекат позициониран на терену који је у паду, то је условило различите висине коте приступа, и различите коте приземља, па су у складу са тим дефинисане следеће коте:

- Кота приступа трговинском простору ТП1 је -0,71 m/160,29 mпv;
- Кота приступа трговинском простору ТП2 је -0,71 m/160,29 mпv;
- Кота приступа језгрима објекта је -0,00 m/161,00 mпv;

Као нулта кота дефинисана је апсолутна кота 161,00 mnm.

Остварен је један колски приступ стамбено- пословном комплексу у ширини 3,00 m из Преспанске улице, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, на минималној удаљености 15,00 m од раскрснице (од регулационе линије попречне улице) у складу са условима Секретаријата за саобраћај.

Релативна кота приступне саобраћајнице износи 0,00 m и детерминисана је апсолутном котом 161,00 mnm.

Преко колског приступа, приступа се аутолифту објекта, који омогућава вертикалну комуникацију на три подрумске етаже, које су функционално опредељене мирујућем саобраћају са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила.

Идејним решењем планирано да је да се испоштују и испуне сви захтеви и стандарди савремене архитектуре, енергетске ефикасности, приступачност особама са инвалидитетом, испоштовани су сви противпожарни прописи, као стандарди и захтеви за експлоатацију ове врсте објеката.

Планом генералне регулације (ПГР-ом) 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) дефинисан је минималан проценат слободних површина од 31 %, а зелених површина минимално 10%, што је овим Урбанистичким пројектом и остварено.

Слободне површине су на парцели пројектоване на 51,43 % (174,87 m²) укупне површине грађевинске парцеле ГП1.

Слободне површине организоване су кроз систем кровних вртова, зелених незастртих и зелених застртих површина, као и адекватних колских и пешачких поплочаних површина, уз примену екстеријерског мобилијара високог квалитета, савременог технолошког нивоа опремљености и примењеног дизајна.

Кровни врт је интензивног карактера и за његово формирање обезбеђена је површина са плодним супстратом на крову подземних етажа, на које је постављена вишеслојна хидро и термо изолација, геотекстил, дренажно акумулациони панели, слој испраног речног облутка уз одводњавање са крова подземних етажа.

У оквиру слободних површина је:

- 35,95% (122,22 m²) намењен пешачким, колским и манипулативним површинама;
- 15,48 % (52,65 m²) намењено зеленим површинама;

У оквиру укупних зелених површина којих има у оквиру стамбено – пословног комплекса 52,65 m² (15,48%), незастртих зелених површина има 34,12 m² (10,04%), док застртих зелених површина има 18,53 m² (5,44 %).

За озелењавање комплекса су коришћени травњаци, цветне и жбунасте врсте, прилагодљиве на локалне и створене услове средине.

Поред зеленила у партеру, озелењен је и сам објекат, увођењем елемента зелених делова тераса.

В.4.2. НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

В.4.2.1. АРХИТЕКТУРА

ОПШТИ ПОДАЦИ И КОНТЕКСТ

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) за изградњу стамбено - пословног комплекса, имајући у виду специфичност локације, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно контекст корпуса, спроведена је урбанистичко – техничка, програмска, функционална и обликовна разрада за потребе струковне верификације Идејног архитектонског решења (ИДР-а), намењеног изградњи стамбено - пословног објекта оивиченог улицом Војислава Илића и Преспанском улицом, на катастарској парцели КП 7488 КО Звездара, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1.

Потврђивањем овог Урбанистичког пројекта (УП-а) стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње кроз прибављање Локацијских услова, а потом и грађевинске дозволе.

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) за изградњу двострано узиданог стамбено – пословног објекта обухваћена је цела катастарска парцела КП 7488 КО Звездара, на територији Градске општине Звездара у Београду, која уједно представља и грађевинску парцелу која је оријентисана ка две улице северозападној

страни ка улици Преспанска у југозападној страни оријентисана на улицу Војислава Илића, у североисточном делу делу оријентисана је на катастарску парцелу у КП 7489 КО Звездара, док се на југоистоку граничи са КП 7487 КО Звездара.

Са обе стране објекта, како из Улице Преспанске, тако и из Улице Војислава Илића, сходно установљеној урбанистичкој матрици и планској регулативи обезбеђено је повлачење објекта од регулационих линија, чиме су формиране отворене зелене површине и приступне зоне испред објекта.

Унутрашња организација простора, значајно је утицала на ликовну и обликовну артикулацију фасадних платна према улицама Преспанска и Војислава Илића.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) планираног објекта датим кроз Урбанистички пројекат (УП), имајући у виду специфичност локације, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно контекст будућег угаоног, двострано узиданог објекта, спроведена је урбанистичко-техничка, програмска, функционална и обликовна разрада за потребе струковне верификације Идејног архитектонског решења (ИДР-а) намењеног изградњи стамбено - пословног објекта на КП 7488 КО Звездара.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) обезбеђује се репрезентативни стамбено - пословни објекат високог стандарда, спратности ЗПо+Пр+6+Пс, са 3 (три) пешачка и једним колским приступом, од којих су два пешачка приступа остварена из Улице Војислава Илића, док су колски приступ и трећи пешачки приступ остварени из улице Преспанска.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) и примењеним архитектонским речником наглашена је обликовност корпуса, интегрисаног у растерну матрицу произишлу из реферисаних опсега и траса постојећих саобраћајница, као и угаона референтна позиција објекта, са утврђеним ритмом отвора, правилно позиционираним дуж оба улична правца уз подржавање успостављене матрице и диспозиције обликовних сегмената на објекту, како хоризонталних тако и вертикалних.

Архитектонским обликовањем планираних корпуса стамбено - пословног објекта примењени су формати архитектонског обликовања са умереним односима пуног и празног у мултипликованим, разумним и врло вешто дефинисаним пропорцијама и задржаним релацијама.

Изградњом новог угаоног стамбено – пословног објекта, двострано узиданог, на КП 7488 КО Звездара, на атрактивној и урбанистички валоризованој локацији, јасно се задржава и додатно афирмише амбијент раскршћа.

Планирана намена објекта са трговиским садржајима у приземљу и пословањем на првој етажи, као и становањем на вишим етажама објекта, уклапа се у постојећи карактер непосредног окружења првенствено стамбеног, а потом и јавног, културног и еколошког – Београдског драмског позоришта, Звездара театра и Звездарске шуме.

Висина венца и врха објекта остварена Идејним архитектонским решењем (ИДР) угаоног, двострано узиданог стамбено - пословног објекта на КП 7488 КО Звездара, одговара висини венца и врха објекта одређене Планом генералне регулације (ПГР-ом) 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) за зону у оквиру које се налази предметна локација.

Кота венца новопројектованог стамбено – пословног објекта на КП 7488 КО Звездара износи +21,00 m, којој одговара апсолутна кота 182,00 mпв, док је кота врха/слеме објекта +24,50 m, којој одговара апсолутна кота 185,50 mпв.

У обликовном смислу, од апсолутне висинске коте архитектонског венца новопројектованог стамбено – пословног објекта, дефинисаног на апсолутној висинској коти од 182,00 mпв, односно на 21,00 m од коте приступне саобраћајнице.

У Ул. Војислава Илића, завршна етажа (повучена етажа (Пс)) се повлачи од границе грађевинске парцеле ка унутрашњости парцеле за 3,00 m.

У Преспанској улици, завршна етажа(повучена етажа (Пс)) повлачена је 1,50 m од грађевинске линије.

Из правца приступа из улице Преспанска, обезбеђен је отклон од постојеће регулације, при чему се свака од фасадних равни на завршној етажи (повучена етажа (Пс)) повлачи у односу на формиране вертикалне фасадне равни све на начин да целокупан фасадни склоп остаје позициониран унутар угла од 57,00° који је

формираан у односу на наспрамне фасадне равни, постављене у зони грађевинских линија, наспрамног постојећег и/или планираног грађевинског фонда.

Примењеним обликовањем, датим кроз Идејно архитектонско решење (ИДР), пројектовано повлачење фасадне равни повучене етажне (Пс), у односу на предњу грађевинску линију (ПГЛ) нижих етажа, ка Ул. Војислава Илића износи 3,00 m.

Тако формиран положај корпуса нове физичке структуре, креиран слојевито и кроз више нивоа, примењеним повлачењима ка унутрашњости парцеле са регулационих равни, недвосмислено наглашава фасадна платна и обликовни карактер новопроектваног стамбено – пословног објекта.

У односу на бочну границу грађевинске парцеле ГП1 ка КП 7487 КО Звездара, објекат је једним делом повучен од бочне границе за мин око 4,00 m целом висином објекта и не садржи отворе стамбених просторија.

Апсолутна висинска кота приступне саобраћајнице стамбено - пословном објекту на КП 7488 КО Звездара, из правца улице Преспанска, као пешачког приступа, износи 161,00 mпв и представља нулту коту.

Подземни део новопроектваног стамбено - пословног објекта пројектован је са три подземне етажне, ка којима је колски приступ, односно улаз, остварен са саобраћајнице Преспанска у ширини од 3,00 m.

Око објекта је предвиђен озелењен дворишни простор, у коме су поред колског, смештена и два пешачка приступа. У самом углу парцеле, наспрам регулационих линија, формиран је озелењени полуатријум коме се приступа преко стамбено – пословног објекта.

Приземље новопроектваног стамбеног објекта је својим фронталним делом ка улицама Преспанска и Војислава Илића позиционирано унутар дефинисане зоне грађења одређене предњим и бочним грађевинским линијама.

Пешачки приступ објекту, остварен је из правца улице Преспанска на нивоу приземља, преко релативне коте +/-0,00 m којој одговара апсолутна висинска кота приступне саобраћајнице 161,00 mпв.

Два пешачка приступа парцели, остварена су из правца улице Војислава Илића, преко коте -0,71 m, којој одговара апсолутна висинска кота 160,29 mпв.

Колски приступ новопроектваном двострано узиданом, угаоном стамбено - пословном објекту на КП 7488 КО Звездара остварен је из Преспанске улице преко преко нулте коте +/-0,00 m, којој одговара апсолутна висинска кота 161,00 mпв, преко које се даље оставрује кретање ка подрумским етажама (По1, По2, По3), преко хидрауличне ауто-платформе/ауто-лифта.

Ширина колског улаза/излаза ка Преспанској улици је 3,00 m.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) пројектована су 2 (два) комерцијална простора намењена трговинским садржајима на нивоу приземља, 3 (три) пословна апартмана на првој етажи и 17 (седамнаест) стамбених јединица од друге до повучене етажне.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) у оквиру подземне гараже новопроектваног објекта на КП 7488 КО Звездара остварено је укупно 23 (двадест и три) паркинг места (ПМ), од чега су 2 (два) паркинг места (ПМ) намењена особама са инвалидитетом.

Гаража по начину коришћења представља приватну гаражу у функцији паркирања возила корисника објекта.

Паркирање у подземној гаражи организовано је по принципу управних паркинг места, односно под углом од 90° у односу на смер кретања возила.

Подземна гаража је опремљена саобраћајном сигнализацијом и опремом сходно важећим законима и прописима, а по категоризацији која се односи на заштиту од пожара припада гаражама средњим гаражама.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Простор у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а), налази се на урбанистички вредној локацији, стога је било неопходно пажљиво анализирати планирану интервенцију у овом простору, те је кроз утврђену методологију реализације, одабран тип пријемчиве интервенције у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) који је обликовно, структурно, архитектонично и контекстуално, на најсврхисходнији могући начин, уклопљен у постојеће окружење.

Новопроекттовани стамбено – пословни објекат налази се на катастарској парцели КП 7488 КО Звездара, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1, која је оријентисана ка две улице, од којих је својим доминантним корпусом постављена уз регулациони профил Преспанске улице на северозападу, док је краћом страном у југозападном делу оријентисана на улицу Војислава Илића, у југоисточном делу оријентисана је на КП 7487 КО Звездара, док се на североистоку граничи са КП 7489 КО Звездара.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) новопроекттовани објекат је оформљен као будући двострано узидани објекат спратности ЗПо+Пр+6+Пс, оријентисан ка улици Војислава Илића и Преспанској улици, а по функционалним целинама организован је као стамбено – пословни комплекс са пратећим комерцијалним садржајима организованим кроз 2 (два) комерцијална простора опредељена за трговинске садржаје на приземној етажи и 3 (три) пословна апартмана позиционирана на првој етажи, 17 (седамнаест) стамбених јединица од друге до повучене етаже и гаражом која по начину коришћења представља приватну гаражу у функцији паркирања возила корисника објекта.

Подземни део новопроекттованог објекта на ГП1, пројектован је у три подземне етаже са колским приступом из Преспанске улице (ЗПо).

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) и планским документом, Планом Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд целине I - XIX (Сл. Лист града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17 и 97/17), налази се у оквиру зоне **2.М4.3-** зона мешовитих градских центара у зони центра Београда, која се спроводи непосредном применом правила грађења израдом Урбанистичког пројекта, у оквиру које је, у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена становања, док је као компатибилна опредељена намена пословање.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) објекат је оформљен као двострано узидани, угаони ка улицама Преспанска на северозападној страни, и ка Војислава Илића на југозападној страни.

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

Подземне етаже новопроекттованог објекта предвиђене су за паркирање возила на нивоу пројектованих капацитета и техничке просторе са пратећим инфраструктурним, техничким и технолошким капацитетима и садржајима који омогућавају несметано коришћење и функционисање планираног објекта (инфраструктурни прикључци, паркинг простори, улаз/излаз, противпожарни услови...).

Колска комуникација се унутар подземних етажа одвија помоћу хидрауличне ауто-платформе/ауто-лифта.

У подземним етажама новопроекттованог стамбено - пословног објекта предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, АБ језгро са лифтовским окном и степеништем.

Паркирање возила на подземној етажи (По1, По2 и По3) обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90°) у односу на манипулативну/саобраћајну површину, и обезбеђено је укупно 8 паркинг места (ПМ), од чега је једно 1 ПМ намењено особама са онвалитетом.

Подземна етажа (По3) пројектована је на релативној коти -10,40 m којој одговара апсолутна висинска кота 150,60 m_{n.v.}

Паркирање возила на подземној етажи (По2) обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90°) у односу на манипулативну/саобраћајну површину, и обезбеђено је укупно 8 паркинг места (ПМ).

Подземна етажа (По2) пројектована је на релативној коти -7,30 m којој одговара апсолутна висинска кота 153,70 m_{n.v.}

Паркирање возила на подземној етажи (По1) обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90°) у односу на манипулативну/саобраћајну површину, и обезбеђено је укупно 6 паркинг места (ПМ).

Подземна етажа (По1) пројектована је на релативној коти -4,20 m којој одговара апсолутна кота +156,80 m_{n.v.}

Паркирање возила се врши ходом уназад.

Пројектована паркинг места су димензије 2,50 x 5,00 m, док је димензија паркинг места за особе са инвалидитетом 3,70 x 5,00 m.

Остварена ширина манипулативне саобраћајне површине, а виша него неопходна како би се испоштовали прописи за паркирање возила ходом уназад, је 5,50 - 5,60 m.

Подземне етаже су подељене на 3 подземна нивоа:

- Подрумска етажа -3;
- Подрумска етажа -2;
- Подрумска етажа -1.

ПРИЗЕМНА ЕТАЖА

Графички прилог – Основа приземне етаже
АРХ_06

Приземна етажа стамбено – пословног објекта, чија је урбана функција комерцијални садржаји опредељена је кроз 2 комерцијална простора намењена трговиским садржајима.

Услед денivelације терена, приземље новопроектваног стамбено - пословног објекта се формира на коти +/-0,00 m, којој одговара апсолутна висинска кота 161,00 mnn, односно на коти -0,71 m, којој одговара апсолутна висинска кота 160,29 mnn.

Делу приземља, на коти +/-0,00 m, којој одговара апсолутна висинска кота 161,00 mnn приступа се из правца Улице Преспанска и ту су позиционирана два одвојена улаза у објекат.

Један од улаза у објекат, коме се приступа из Преспанке, преко ваздушне завесе, омогућен је приступ армирано бетонском степенишном језгру које води до пословних апартмана који су на првој етажи.

Приступ особама са инвалидитетом пословним апартманима, решен је постављањем подизне платформе за инвалиде.

Други улаз у објекат, коме се приступа из Преспанске улице, омогућава, преко ветробранског простора, приступ до армирано бетонског језгра, које садржи степениште и лифт, и које омогућава приступ стамбеним јединицама.

Делу приземља, на коти -0,71 m, којој одговара апсолутна висинска кота 160,29 mnn приступа се из правца Улице Војислава Илића. На овом нивоу смештени су комерцијални простори КП1 и КП2.

Пројектоване нето корисне површине (НТП) комерцијалних простора су 31,61 m² и 53,05 m².

Решењем конструктивног склопа на приземној етажи (Пр) обезбеђена је спратна висина од 3,00 m до 4,20 m.

У делу испред објекта, предвиђен је озелењен дворишни простор из кога се остварују независни пешачки приступи етажи приземља (Пр) објекта.

Приземље новопроектваног стамбено - пословног објекта својим фронталним делом ка улици Преспанска, повучено је од регулационе линије за 3,50 m, а делом ка улици Војислава Илића за 6,00 m и налази се унутар дефинисаних предњих и бочних грађевинских линија.

Пешачки приступ новопроектваног стамбеног објекта остварен је из улице Преспанска на нивоу приземља, преко коте +/-0,00 m којој одговара апсолутна висинска кота приступне саобраћајнице 161,00 mnn.

Пешачки приступ новопроектваног стамбеног објекта остварен је из улице Војислава Илића на нивоу приземља, преко коте -0,71 m којој одговара апсолутна висинска кота приступне саобраћајнице 160,29 mnn.

Трговиски простори ТП1 и ТП2 имају засебне улазе/излазе којима се приступа директно из дворишног простора.

- Трговиском простору ТП1 приступа се из правца Улице Војислава Илића на релативној коти -0,71 m којој одговара апсолутна висинска кота 160,29 mnn;
- Трговиском простору ТП2 приступа се из правца Улице Војислава Илића на релативној коти -0,71 m којој одговара апсолутна висинска кота 160,29 mnn;

ПРВА ЕТАЖА

Графички прилог – Основа прве етаже
АРХ_07

На првој етажи (I) новопроектваног стамбено - пословног објекта предвиђена је урбана функција пословања, материјализована кроз 3 (три) пословна апартмана, простор за комуникације, армирано бетонско језгро са степеништем и постављеном подизном платформом за особе са инвалидитетом, чиме је решен приступ и њима пословном делу објекта.

Пројектована нето корисна површина (НКП) 3 (четири) пословна апартмана на првој етажи (I) креће се од 26,78 m² до 61,28 m².

Решењем конструктивног склопа на првој етажи (I) обезбеђена је спратна висина од 3,00 m.

Прва етажа (I) пројектована је на релативној коти +3,00 m, којој одговара апсолутна висинска кота 164,00m_{пв}.

ДРУГА ЕТАЖА

Графички прилог – Основа друге етаже
АРХ_08

На другој етажи (II) новопројектованог стамбено – пословног објекта предвиђена је урбана функција становања, материјализована кроз 3 (три) стамбене јединице, простор за комуникације, АБ језгро са лифтовским окном и степеништем.

Пројектована нето корисна површина (НКП) 3 (три) стамбене јединице на другој етажи (II) креће се од 45,20 m² до 61,99 m².

Решењем конструктивног склопа на другој етажи (II) обезбеђена је спратна висина од 3,00 m.

Друга етажа (II) пројектована је на релативној коти +6,00 m, којој одговара апсолутна висинска кота од 167,00 m_{пв}.

ТРЕЋА ЕТАЖА

Графички прилог – Основа треће етаже
АРХ_09

На трећој етажи (III) новопројектованог стамбено – пословног објекта предвиђена је урбана функција становања, материјализована кроз 3 (три) стамбене јединице, простор за комуникације, АБ језгро са лифтовским окном и степеништем.

Пројектована нето корисна површина (НКП) 3 (три) стамбене јединице на трећој етажи (III) креће се од 45,22 m² до 58,75 m².

Решењем конструктивног склопа на трећој етажи (III) обезбеђена је спратна висина од 3,00 m.

Трећа етажа (III) пројектована је на релативној коти +9,00 m, којој одговара апсолутна висинска кота од 170,00 m_{пв}.

ЧЕТВРТА ЕТАЖА

Графички прилог – Основа четврте етаже
АРХ_08

На четвртој етажи (IV) новопројектованог стамбено – пословног објекта предвиђена је урбана функција становања, материјализована кроз 3 (три) стамбене јединице, простор за комуникације, АБ језгро са лифтовским окном и степеништем.

Пројектована нето корисна површина (НКП) 3 (три) стамбене јединице на четвртој етажи (IV) креће се од 45,20 m² до 61,99 m².

Решењем конструктивног склопа на четвртој етажи (IV) обезбеђена је спратна висина од 3,00 m.

Четврта етажа (IV) пројектована је на релативној коти +12,00 m, којој одговара апсолутна висинска кота од 173,00 m_{пв}.

ПЕТА ЕТАЖА

Графички прилог – Основа пете етаже
АРХ_09

На петој етажи (V) новопројектованог стамбено – пословног објекта предвиђена је урбана функција становања, материјализована кроз 3 (три) стамбене јединице, простор за комуникације, АБ језгро са лифтовским окном и степеништем.

Пројектована нето корисна површина (НКП) 3 (три) стамбене јединице на петој етажи (V) креће се од 45,22 m² до 58,75 m².

Решењем конструктивног склопа на петој етажи (V) обезбеђена је спратна висина од 3,00 m.

Пета етажа (V) пројектована је на релативној коти +15,00 m, којој одговара апсолутна висинска кота од 176,00m_{пв}.

ШЕСТА ЕТАЖАГрафички прилог – Основа шесте етаже
АРХ_08

На шестој етажи (VI) новопроектваног стамбено – пословног објекта предвиђена је урбана функција становања, материјализована кроз 3 (три) стамбене јединице, простор за комуникације, АБ језгро са лифтовским окном и степеништем.

Проектвана нето корисна површина (НКП) 3 (три) стамбене јединице на шестој етажи (VI) креће се од 45,20 m² до 61,99 m².

Решењем конструктивног склопа на шестој етажи (VI) обезбеђена је спратна висина од 3,00 m.

Шеста етажа (VI) пројектована је на релативној коти +18,00 m, којој одговара апсолутна висинска кота од 179,00 m_{пв}.

ПОВУЧЕНА ЕТАЖАГрафички прилог – Основа повучене етаже
АРХ_10

На повученој етажи (Пс) новопроектваног стамбено – пословног објекта предвиђена је урбана функција становања, материјализована кроз 2 (две) стамбене јединице, простор за комуникације, АБ језгро са лифтовским окном и степеништем.

Проектвана нето корисна површина (НКП) 2 (две) стамбене јединице на повученој етажи (Пс) износи 52,18 m², односно 111,06 m².

Решењем конструктивног склопа на повученој етажи (Пс) обезбеђена је спратна висина од 3,50 m.

Повучена етажа (Пс) пројектована је на релативној коти +21,00 m, којој одговара апсолутна висинска кота од 182,00 m_{пв}.

На повученој етажи позициониран је излаз на кров, који је омогућен преко окна.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) налази се на урбанистички вредној локацији што намеће одговорност у проналажењу адекватног и атрактивног решења како саме фасаде тако и материјализације фасадних платна, обзиром на сагледивост објекта из значајних праваца.

У концептуалном смислу опредељена је различитост у приступу архитектоници и ликовној обради фасада чиме је обезбеђена репрезентативност како самог објекта тако и садржаја материјализованих кроз атрактиван стамбени и пословни фонд, свакако високог стандарда, када је у питању ексклузивно становање и пословање у ширем центру градског језгра.

Фасадна платна новопроектваног стамбено-пословног објекта пројектована су као доминантно груписани вентилисани фасадни склопови са завршном облогом од три техничко-технолошки различита, а визуелно и површински, врло слична материјала у смислу њихове ликовности и комплементарног колорита, и то фибер-цементних плоча у две завршне обраде - површине обрађене у натур бетону, односно белом камену, фурнираних панела у тону дрвета и великим стакленим површинама са динамичним распоредом.

Терасе, балкони и лође на етажама пројектовани су као линијски потези, формирану раванским површинама, иза којих се налазе прозорски отвори већих димензија.

Отворени простори су опредељени у прихватљивом референтном односу наспрам површина затворених простора којима припадају.

Специфичност објекта у обликовном смислу, као и у контексту одабраних принципа материјализације, огледа се у начину обликовања планираних корпуса примењеним формама архитектонског обликовања са умереним односима пуног и празног у мултипликованим, разумним и врло вешто дефинисаним пропорцијама и задржаним релацијама које обликовност секвенционално градирају, почев од приземног дела објекта, које својом просторном прозраношћу доприноси сопственој позицији значајности, преко виших етажа, које ритмом успостављеног односа пуног наспрам празног чине тело објекта оптималнијим и растеређенијим, до повучених етажа које склоп сопственом лакоћом и отклоном од доминантне фасадне равни, архитектонски обликовани концепт чине олакшаним, суптилнијим, а свакако јединственим и компактним.

Повлачење фасадних равни реализовано је са намером да се по вертикалном правцу пружања објекта ка вишим етажама јасно и недвосмислено, афирмише угао и повучена етажа. Поред тога, повлачењем фасадних равни, додатно се наглашавају централни мотиви који доприносе атрактивности и динамици читаве композиције објекта.

Избор материјала испуњава захтеве у погледу високих ликовно- естетских својстава, квалитета, елеганције, трајности и визуелне компатибилности.

За унутрашње зидне и плафонске површине тераса, балкона и лођа предвиђено је облагање вентилисаном фасадом, док је за завршну обраду пода предвиђен "декинг".

На фасади се ритмично смењују стаклене и дрвене ограде са жардињерама.

Предвиђена је алуминијумска фасадна столарија пластифицирана у тону дрвета.

Идејно архитектонско решење (ИДР) новопроектваног објекта у оквиру Урбанистичког пројекта (УП-а) у свему је усклађено са важећим законима, нормама и стандардима, са посебном пажњом на рационалност и економичност пројектних решења.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћена је катастарска парцела КП 7488 КО Звездара, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1, која је оријентисана на две улице, Улицу Војислава Илића на југозападу и Преспанску улицу на северозападу.

Око објекта је предвиђен озелењени дворишни простор, у коме су поред колског, позиционирана и 4 (четири) пешачка приступа, и то 2 (два) из правца Преспанске улице на северозападној страни и 2 (два) из правца улице Војислава Илића на југозападној страни.

У самом углу парцеле, наспрам регулационих линија, формиран је озелењени полуатријум коме се притупа из стамбено – пословног објекта.

Како је објект позициониран на терену који је у паду, то је условило различите висине коте приступа, и различите коте приземља, па су у складу са тим дефинисане следеће коте:

- Кота приступа стамбеном језгру је $+0,00$ m/161,00m_{пв} из Преспанске улице на северозападу комплекса;
- Кота приступа продајном простору трговинских садржаја ТП1 и ТП2 је $-0,71$ m/160,29 m_{пв} из правца улице Војислава Илића на југозападу комплекса;

Колски приступ стамбено – пословном комплексу остварен је из Преспанске улице, преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака, на минималних 15,00 m од раскрснице у складу са условима Секретаријата за саобраћај, у којима је такође и забрањен приступ из улице Војислава Илића.

Ширина колског приступа је 3,04 m.

Релативна кота приступа интерне саобраћајнице износи $\pm 0,00$ (161,00 m_{пв}).

Нивелација пешачких и колских стаза и пролаза пројектована је сходно важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом.

Слободне површине организоване су кроз систем кровних вртова, зелених незастртих и зелених застртих површина, као и адекватних колских и пешачких поплочаних површина, уз примену екстеријерског мобилијара високог квалитета, савременог технолошког нивоа опремљености и примењеног дизајна.

Кровни врт је интензивног карактера и за његово формирање обезбеђена је површина са плодним супстратом на крову подземних етажа, на које је постављена вишеслојна хидро и термо изолација, геотекстил, дренажно акумулациони панели, слој испраног речног облутка уз одводњавање са крова подземних етажа.

За озелењавање комплекса су предвиђени травњаци, цветне и жбунасте врсте, прилагодљиве на локалне и створене услове средине.

Материјализација слободних и у оквиру њих зелених застртих површина усклађена је са архитектуром објекта.

Није планирано ограђивање грађевинске парцеле ГП1.

УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Урбанистичким пројектом (УП-ом) на грађевинској парцели ГП1 која уједно представља и КП 7488 КО Звездара остварено је 51,43 % (174,87 m²) слободних површина, у оквиру којих је:

- 35,95% (122,22 m²) намењен пешачким, колским и манипулативним површинама ;
- 15,48 % (52,65 m²) намењено зеленим површинама;

Асфалтираних површина има 59,34 m² (17,45%), док поплочаних површина има 62,88 m² (18,50%).

У оквиру укупних зелених површина којих има у оквиру стамбено – пословног комплекса 52,65 m² (15,48%), незастртих зелених површина има 34,12 m² (10,04%), док застртих зелених површина има 18,53 m² (5,44%).

Планирано је озелењавање ниским и жбунастим растињем и травнатим површинама, што ће овај стамбено – пословни комплекс учинити пријатнијим за боравак корисника и пролазника.

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ О НОВОПРОЈЕКТОВАНОМ ОБЈЕКТУ

Архитектонски и урбанистички параметри

СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

			Све етаже	
	Део објекта	НП (SRPS.U.C2 100:2002)	БРГП (RPS.U.C2 100:2002)	
ОБЈЕКАТ	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -3	249,85 m ²	279,74 m ²	
	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -2	249,51 m ²	279,74 m ²	
	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1	247,68 m ²	279,74 m ²	
	ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	144,14 m ²	165,13 m ²	
	ПРВА ЕТАЖА	169,55 m ²	197,35 m ²	
	ДРУГА ЕТАЖА	199,00 m ²	225,20 m ²	
	ТРЕЋА ЕТАЖА	195,79 m ²	221,21 m ²	
	ЧЕТВРТА ЕТАЖА	199,00 m ²	225,20 m ²	
	ПЕТА ЕТАЖА	195,79 m ²	221,21 m ²	
	ШЕСТА ЕТАЖА	199,00 m ²	225,20 m ²	
	ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	191,90 m ²	221,04 m ²	
		Укупно:	2.241,21 m²	2.540,76 m²
Подземне етаже				
Подземне етаже:	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -3	249,85 m ²	279,74 m ²	
	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -2	249,51 m ²	279,74 m ²	
	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1	247,68 m ²	279,74 m ²	
		Укупно:	747,04 m²	839,21 m²
Надземне етаже				
Надземне етаже:	ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	144,14 m ²	165,13 m ²	
	ПРВА ЕТАЖА	169,55 m ²	197,35 m ²	
	ДРУГА ЕТАЖА	199,00 m ²	225,20 m ²	
	ТРЕЋА ЕТАЖА	195,79 m ²	221,21 m ²	
	ЧЕТВРТА ЕТАЖА	199,00 m ²	225,20 m ²	
	ПЕТА ЕТАЖА	195,79 m ²	221,21 m ²	
	ШЕСТА ЕТАЖА	199,00 m ²	225,20 m ²	
	ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	191,90 m ²	221,04 m ²	
	Укупно:	1.494,16 m²	1.701,55 m²	
ОСНОВНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ				
	Параметар:	Вредност:		
КОМПЛЕКС	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Из) НАДЗЕМНИХ ЕТЕЖА	68,85% или 234,10 m ²		
	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Из) ПОДЗЕМНИХ ЕТЕЖА	82,28% или 279,74 m ²		
	ПОВРШИНА ОБЈЕКТА У КОНТАКТУ СА ТЛОМ	48,57% или 165,13 m ²		
	УКУПАН % СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	51,43% или 174,87 m ²		
	УКУПАН % ПЕШАЧКИХ, САОБРАЂАЈНИХ И МНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА	35,95% или 122,22 m ²		
	УКУПАН % ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА (ЗАСТРТЕ И НЕЗАСТРТЕ)	15,48% или 52,65 m ²		

УКУПАН % НЕЗАСТРТИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	10,04% или 34,12 m ²
УКУПАН % ЗАСТРТИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	5,44% или 18,53 m ²
ЗАСТУПЉЕНОСТ ДОМИНАНТНЕ НАМЕНЕ (СТАНОВАЊЕ)	79,98 % или 1.360,90 m ²
ЗАСТУПЉЕНОСТ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ (ПОСЛОВАЊЕ И ТРГОВИНА)	20,02% или 340,65 m ²
УКУПАН БРОЈ ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ	4
УКУПАН БРОЈ КОЛСКИХ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ	1
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	23 ПМ
УКУПАН БРОЈ ПМ НАМЕЊЕН СТАНОВАЊУ	19 ПМ
УКУПАН БРОЈ ПМ НАМЕЊЕН ПОСЛОВАЊУ	2 ПМ
УКУПАН БРОЈ ПМ НАМЕЊЕН ТРГОВИНСКИМ САДРЖАЈИМА	2 ПМ
УКУПАН БРОЈ ПМ НАМЕЊЕН ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	1 ПМ
НУЛТА КОТА	161,00 mnv
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	21,00 m или 182,00 mnv
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ВРХА ОБЈЕКТА	24,50 m или 185,50 mnv
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	3По+Пр+6+Пс

Прилог 5: Приказ остварених површина објекта и основних урбанистичких параметара на нивоу комплекса

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЦЕЛИНА			
ОБЈЕКАТ	Комерцијални простори	Пословни апартман	Стамбена јединица
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	2	/	/
ПРВА ЕТАЖА	/	3	/
ДРУГА ЕТАЖА	/	/	3
ТРЕЋА ЕТАЖА	/	/	3
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	/	/	3
ПЕТА ЕТАЖА	/	/	3
ШЕСТА ЕТАЖА	/	/	3
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	/	/	4
	2	3	17

Прилог 6: Приказ остварених функционалних целина остварених Урбанистичким пројектом (УП-ом)

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД НЕОПХОДНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕМА РЕФЕРЕНТНОМ ОБРАЧУНУ			
ОБЈЕКАТ	Параметри по ПГР-у	Неопходно по ПГР-у	Остварено УП-ом
СТАНОВАЊЕ	1,1 ПМ по стану	19 ПМ	19 ПМ
ПОСЛОВНИ САДРЖАЈИ	1ПМ / 60m ² НГП пословног простора	2 ПМ	2 ПМ
ТРГОВИНСКИ САДРЖАЈИ	1ПМ / 50m ² НЕТО продајног простора	2 ПМ	2 ПМ
		23 ПМ	23 ПМ

Прилог 7: Упоредни приказ потребног броја паркинг места дефинисаног ПГР-ом и оствареног броја Урбанистичким пројектом (УП-ом)

В.4.2.2. КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни склоп новопроектваног стамбено – пословног објекта пројектован је као скелетни армирано-бетонски (АБ) систем са примењеним растером који одговара систему који је планиран у подземним етажама објекта.

Предвиђено је једно армирано- бетонско језгро кроз све етаже објекта и садржи степениште, једно лифтовско окно и додатно степениште које повезује подземне етаже и пословне апартмане са приземљем, како би се одвојили приступи различитим наменама које то изискују- стамбене јединице и пословни апартмани.

Решењем конструктивног склопа обезбеђене су чисте спратне висине од 2,60 m и 3,80 m у подземним етажама објекта и чисте спратне висине од 2,60 m и 2,70 m на вишим спратним етажама.

Заштита темељног ископа обезбеђена је постављањем шипова док је објекат фундиран на пуној АБ плочи.

Дебљина зидова језгра износи од 20 до 40 см.

Међуспратне таванице пројектоване су као пуне континуалне АБ плоче, ослоњене на стубове без видних греда.

У односу на примењени конструктивни склоп обезбеђена је апсолутна стабилност и у вертикалним и у хоризонталном смислу уз примену заштите од хоризонталних сеизмичких утицаја.

В.4.2.3. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У склопу новопроектваног стамбено – пословног објекта у оквиру Урбанистичког пројекта (УП-а) на грађевинској парцели ГП1 која обухвата целу КП 7488 КО Звездара предвиђени су следећи системи:

- Санитарна водоводна мрежа (хладна, топла и рецикулација);
- Унутрашња противпожарна хидрантска мрежа;
- Фекална канализација;
- Канализација зауљених вода са пода гараже;
- Атмосферска канализација;
- Санитарни уређаји и галантерија;

Планирана количина воде:

- за санитарну воду стамбеног дела..... $Q= 2,26 \text{ l/s}$
- за санитарну воду пословног дела..... $Q=0,91 \text{ l/s}$
- за унутрашњу противпожарну воду..... $Q= 7,5 \text{ l/s}$
- за спринкерске инсталације..... $Q=20,00 \text{ l/s}$

Планиран је прикључак стамбено – пословног објекта на постојећу водоводну мрежу $\varnothing 100$ у улици Војислава Илића.

Неопходни капацитети за канализациону мрежу:

- Фекална канализација $Q=7,75 \text{ l/s}$;
- Атмосферска канализација $Q=4,71 \text{ l/s}$.

Планиран је прикључак стамбено – пословног објекта на постојећи шахт градске канализационе мреже ОК 300 mm.

В.4.2.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроенергетске инсталације јаке струје новопроектваног објекта чине:

- Напајање објекта електричном енергијом;
- Електроенергетски развод;
- Електрична инсталација фасадног осветљења;
- Електрична инсталација унутрашњег осветљења;
- Електрична инсталација прикључница и прикључака, са изводима за електрични погон за грејне каблове рампе и улаза у објекат;
- Заштита од електричног удара;
- Пратеће електричне инсталације термотехничких и хидротехничких инсталација;
- Инсталација уземљења;
- Громобранска инсталација;
- Изједначење потенцијала;

Електроенергетске инсталације телекомуникационих и сигналних инсталација новопроектваног објекта у оквиру Урбанистичког пројекта (УП-а) чине:

- Телекомуникационе инсталације;
- Систем за дистрибуцију ТВ сигнала;
- Систем видео надзора (гаража, улаз у објекат, ходници);

Систем за детекцију угљен-монооксида у гаражи новопроектваног објекта чини:

- Систем за детекцију угљен-монооксида у гаражи;

Планирани капацитети у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) су:

- Планирана једновремена вршна снага: $P_j=98,737 \text{ kW}$;
- Планирана инсталисана снага: $P_j=141,05 \text{ kW}$

В.4.2.5. ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Потребни капацитети за грејање новопроектваног стамбено – пословног објекта :

- Q=142,00 kW (Укупна инсталисана снага која се требају од Београдских електрана);
- Укупни капацитет гасног прикључка који се требају од Србија гаса: 16 m³.

В.4.3. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

У пратећем прилогу приказан је упоредни преглед свих реферисаних, задати и дефинисаних остварених урбанистичких параметара и то:

- План генералне регулације (ПГР) 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);
- Урбанистичких параметара остварених овим Урбанистичким пројектом (УП-ом).

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПАРАМЕТАРА

Урбанистички параметри	Задато по ПГР-у	Остварено по УП-у
Катастарске парцеле у обухвату УП-а	КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд	КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд
Грађевинске парцеле у обухвату УП-а	ГП1	ГП1
Површина обухваћена грађевинском парцелом ГП1	мин 300,00 m ²	340,00 m ²
Ширина фронта према јавној саобраћајној површини грађевинске парцеле ГП1	16,00 m	ка улици Преспанској – 22,00 m ка улици Војислава Илића – 16,00 m
Типологија објекта	/	Двострано узидан објекат
Намена површина	становање : пословање 0-80% : 20-100%	79,98 % : 20,02 %
Заступљеност доминантне намене (становање)	0-80%	79,98 % или 1.360,90 m ²
Заступљеност компатибилних намена (пословање и трговински садржаји)	20-100%	20,02 % или 340,65 m ²
Спратност објекта	Оријентационо Пр+5+Пк/Пс	ЗПо+Пр+6+Пс
Индекс заузетости (Из) надземних етажа	Макс. 69 % (максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%) или 234,60 m ²	68,85% или 234,10 m ²
Индекс заузетости (Из) подземних етажа	85 % или 289,00m ²	82,28% или 279,74 m ²
Површина објекта у контакту са тлом	/	48,57 % или 165,13 m ²
Висина венца објекта	Мах до 21,00 m	max висина 21,00 m или 182,00 mnnv
Висина слемена/врха објекта	Мах до 24,50 m	max висина 24,50 m или 185,50mnnv
Положај грађевинских линија	Објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са регулацијом блока и у складу са доминантном грађевинском линијом блока: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ка улици Војислава Илића 3,00 m, а грађевинска линија приземља објекта је повучена 3,00 m у односу на грађевинску линију објекта; ▪ ка улици Преспанска 3,50 m. 	ка улици Преспанској – 3,50 m; ка улици Војислава Илића – 3,00 m од регулационе линије ка ул. Војислава Илића, а 6,00 m приземље(двострано узидан објекат ка суседном објекту на КП 7489 и КП 7487)
Зелене површине (застрте и незастрте)	/	15,48% или 52,65 m ²
Зелене незастртне површине	Мин 10% или 34 m ²	10,04 % или 34,12 m ²
Зелене застрте површине	/	5,44% или 18,53 m ²
Слободне површине	мин 31% или 105,40 m ²	51,43% или 174,87 m ²
Пешачке, саобраћајне и манипулативне површине	/	35,95% или 122,22 m ²
Асфалтиране површине	/	17,45% или 59,34 m ²
Поплочане површине	/	18,50% или 62,88 m ²
Укупан број стамбених јединица	/	17
Укупан број пословних апартмана	/	3
Површина пословних апартмана	/	116,98 m ²
Укупан број комерцијалних простора (трговински садржаји)	/	2
Површина комерцијалних простора	/	84,66 m ²

Укупан број паркинг места	/	23 ПМ
Број паркинг места намењен становању	1,1 ПМ/стамбеној јединици (19 ПМ)	19 ПМ
Број паркинг места намењен пословним садржајима	1 ПМ/ 60m ² НГП (2 ПМ)	2 ПМ
Број паркинг места намењена комерцијалним просторима (трговински садржаји)	1 ПМ/ 50m ² НЕТО продајног простора (2 ПМ)	2 ПМ
Број паркинг места за особе са инвалидитетом	5% од укупног броја ПМ (1 ПМИ)	1ПМ
Број паркинг места на етажи По3	/	8 ПМ (од чега 1 ПМ за особе са инвалидитетом)
Број паркинг места на етажи По2	/	8 ПМ (од чега 0 ПМ за особе са инвалидитетом)
Број паркинг места на етажи По1	/	6 ПМ (од чега 0 ПМ за особе са инвалидитетом)
Број паркинг места у партеру	/	1 ПМ
Укупна БРГП подземних етажа	/	839,21 m²
Укупна БРГП надземних етажа	/	1.701,55 m²
Укупна БРГП објекта	/	2.540,76 m²
Укупна НЕТО површина подземних етажа	/	747,04 m²
Укупна НЕТО површина надземних етажа	/	1.494,16 m²
Укупна НЕТО површина објекта	/	2.241,21 m²
Висинска кота колског приступа из улице Преспанска	/	161,00 mnv
Висинске кота пешачких приступа из улице Преспанска	/	161,00 mnv
Висинска кота пешачког приступа из улице Војислава Илића	/	159,80 mnv
Нулта кота	/	161,00 mnv

Прилог 8: Упоредни преглед задатих, постојећих и остварених урбанистичких параметара

*Према ПГР-у висину објекта представља удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од коте приступне саобраћајнице. Код објекта са равним кровом висина венца се рачуна до ограде повучене етаже. За објекте који су повучени у односу регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца.

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А

Г.1. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА

Предметна КП 7488 КО Звездара, обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом), уједно представља и грађевинску парцелу ГП1.

Г.2. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Минимална комунална опремљеност КП 7488 КО Звездара која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1, подразумева могућност прикључења на електроенергетску, водоводну и канализациону мрежу, према прописима и условима надлежних ЈКП.

На основу упоредног прегледа задатих и остварених параметара дефинисаних Планом генералне регулације (ПГР-ом) 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 урбанистичких параметара остварених Урбанистичким пројектом (УП-ом), може се констатовати да је пројекат усклађен са важећом планском регулативом, свим законским одредбама и документационом грађом прибављеном у поступку израде Урбанистичког пројекта.

Г.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Сходно одредбама чланова од 60. до 63. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20) Урбанистички пројекат (УП) је израђен у складу са смерницама дефинисаним Планом генералне регулације (ПГР-ом) 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), а за потребе урбанистичко-техничке, програмске, функционалне и обликовне разраде и последичног

потврђивања Идејног архитектонског решења (ИДР-а) намењеног изградњи стамбено – пословног објекта на КП 7488 КО Звездара, која уједно представља и грађевинску парцелу ГП1.

Потврђивањем овог Урбанистичког пројекта (УП-а) према процедури за потврђивање сходно ставовима 2. и 3. члана 61. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13– одлука УС, 98/13– одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20), стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње прибављањем Локацијских услова, а потом и Решења о грађевинској дозволи.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ

01. ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:500 - УРБ_01
02. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:100 - УРБ_02
03. ИЗВОД ИЗ ПГР-А: ПОДРУЧЈЕ ЗА НЕПОСРЕДНУ ПРИМЕНУ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА Р 1:100 - УРБ_03
04. ИЗВОД ИЗ ПГР-А: НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА Р 1:200 - УРБ_04
05. ШИРИ СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ Р 1:250 – УРБ_05
- 05.1 АНАЛИЗА БЛОКА Р 1:500 – УРБ_05.1
06. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р 1:100 - УРБ_06
07. СИТУАЦИЈА СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:100 - УРБ_07
08. ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ Р 1:100 - УРБ_08

III ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/АРХИТЕКТУРА

01. СИТУАЦИЈА СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:100 - АРХ_01
02. СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ Р 1:100 - АРХ_02
03. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -3 Р 1:100 - АРХ_03
04. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2 Р 1:100 - АРХ_04
05. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1 Р 1:100 - АРХ_05
06. ОСНОВА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ Р 1:100 - АРХ_06
07. ОСНОВА ПРВЕ ЕТАЖЕ Р 1:100 - АРХ_07
08. ОСНОВА ДРУГЕ, ЧЕТВРТЕ И ШЕСТЕ ЕТАЖЕ Р 1:100 - АРХ_08
09. ОСНОВА ТРЕЋЕ И ПЕТЕ ЕТАЖЕ Р 1:100 - АРХ_09
10. ОСНОВА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ Р 1:200 - АРХ_10
11. ИЗГЛЕД КРОВА Р 1:100 - АРХ_11
12. ПРЕСЕК 1-1 Р 1:100 - АРХ_12
13. ПРЕСЕК 2-2 Р 1:100 - АРХ_13
14. ПРЕСЕК 3-3 Р 1:100 - АРХ_14
15. ФАСАДА ИЗ ПРЕСПАНКСКЕ УЛИЦЕ Р 1:100 - АРХ_15
16. ФАСАДА ИЗ УЛИЦЕ ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА Р 1:100 - АРХ_16
17. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_17
18. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_18
19. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_19
20. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_20
21. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА - АРХ_21

IV ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО УП-А

01. КОПИЈА ПЛАНА
02. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
03. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
04. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
05. УСЛОВИ ЈКП НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА
- 05.1 ПОТВРДА САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА
06. ИЗВОД ИЗ АР-А ЗА ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО
07. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊЕУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
08. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
09. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
10. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
11. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

12. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА
13. МИШЉЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА



V УСЛОВИ ЈП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

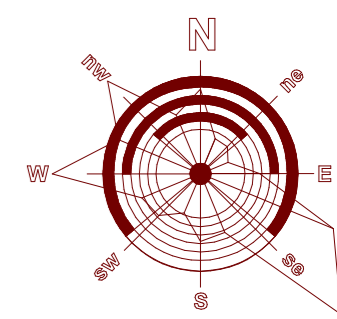
Преглед услова и мишљења надлежних ЈП и институција		
Надлежна ЈКП и институције	Број услова	Датум услова
Електродистрибуција Београд	232172/20	08. септембар 2020. године
ЈКП Београдски ВиК - Канализација	Г/372	23. септембар 2020. године
ЈКП Београдски ВиК - Водовод	А/682	16. септембар 2020. године
ЈКП Бродска чистоћа	12871	24. август 2020. године
ЈКП Зеленило	17292/1	03. септембар 2020. године
Секретаријат за саобраћај – Одељење за планску документацију	IV-08 бр. 344.5-4519/2020	16. септембар 2020. године
Телеком Србија	247465/2-2020	07. август 2020. године
Београдске електране	IV-824/2	28. август 2020. године
РС МУП – Сектор за ванредне ситуације	09/7 бр. 217-47/2021	05. фебруар 2021. године
Секретаријат за јавни превоз	XXXIV- 03 бр. 346.8 - 6/2021	02. март 2021. године
Завод за заштиту споменика културе	0049/21	23. фебруар 2021. године
Секретаријат за заштиту животне средине	V-04 број: 501.2-36/2021	02. фебруар 2021. године
Завод за заштиту природе Србије	03 бр. 021-363/3	14. април 2021. године

II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ



ЛЕГЕНДА :

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
-  ЗОНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Врста пројекта:
**ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**

Наручилац израде пројекта:
Z INVESTING TIM
Кеј краља рачице 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS 
Савска 9, Београд, Србија
Т: +381 11 688 90 60
Email: office@bureaucube.com
Architectural design & investment consulting

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Одговорни урбаниста:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1502 15

Пројектанти сарадници:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Милена ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности ЗПо+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Ортофото са границом обухвата УП-а

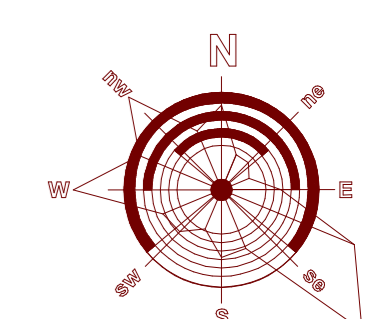
Датум: МАЈ 2021.	Број: БД 1-328/21	Размера: 1:500	Димензија цртежа: 420x555
---------------------	----------------------	-------------------	------------------------------

Број цртежа:
УРБ_01

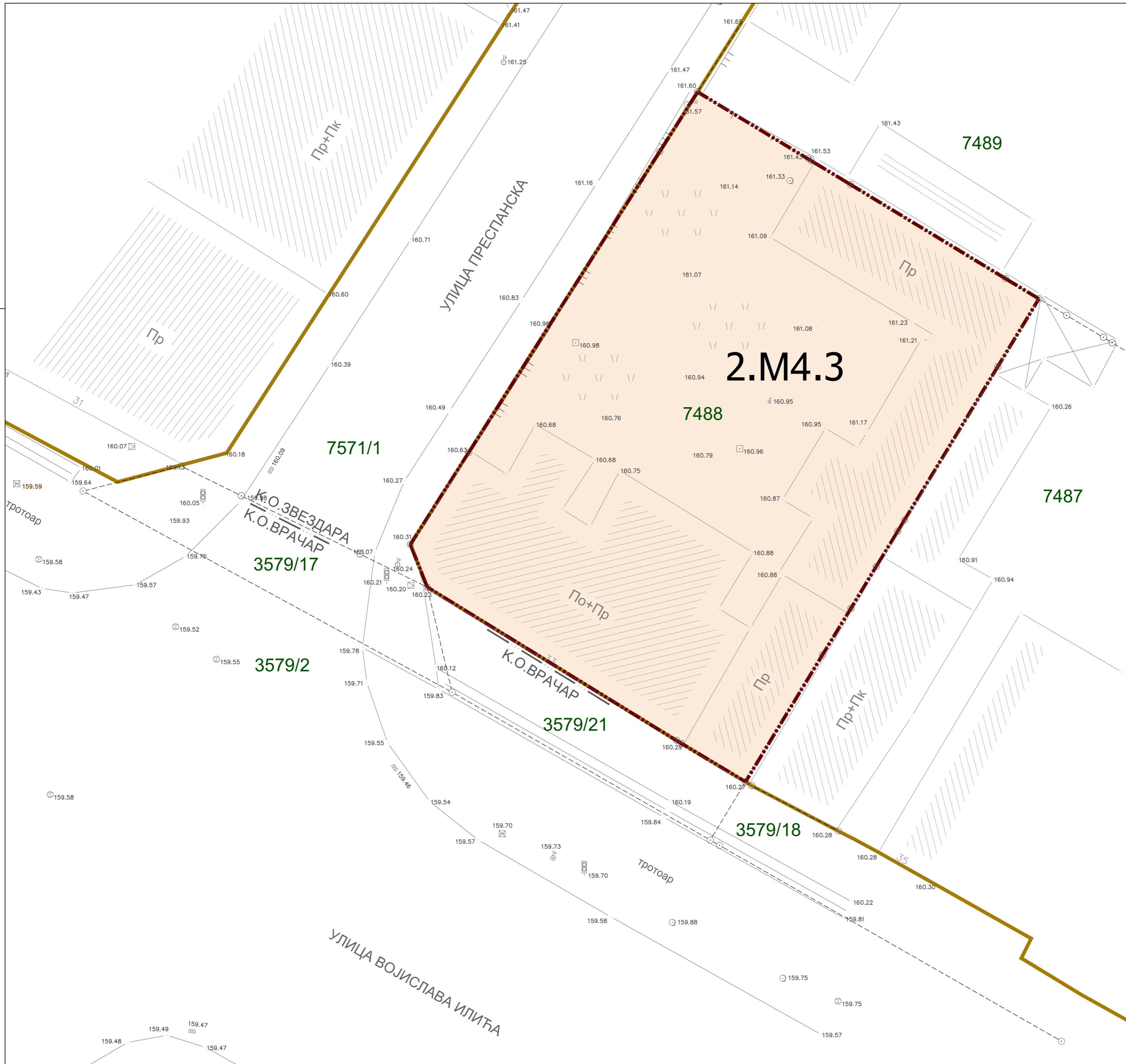


ЛЕГЕНДА :

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
7488	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ЗОНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
Пр+1	СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

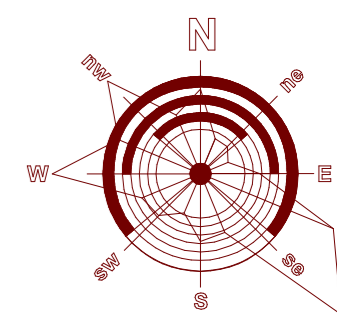


Врста пројекта: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА			
Наручилац израде пројекта: Z INVESTING TIM <small>Кеј Милана Ракића 6, Нови Сад, Србија</small>			
Носилац израде пројекта архитектуре: BUREAU CUBE PARTNERS			
<small>Савска 9, Београд, Србија Т: +381 11 688 99 00 Email: office@bureaucube.com</small>			
Одговорни пројектант: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04			
Одговорни урбаниста: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1502 15			
Пројектанти сарадници: Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а. Ана Ђ. ШУМАН д.и.а. Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а. Милена ЖИВКОВИЋ д.и.а. Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а. Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ д.и.а.			
Локација: Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија			
Катастарска парцела: КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд			
Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)			
Врста интервенције: Изградња стамбено-пословног објекта спратности 3По+Пр+6+Пс			
Дисциплина/Део техничке документације: 00 Урбанизам			
Назив цртежа: Катастарско -топографски план са границом обухвата УП-а			
Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x555
Број цртежа: УРБ_02			

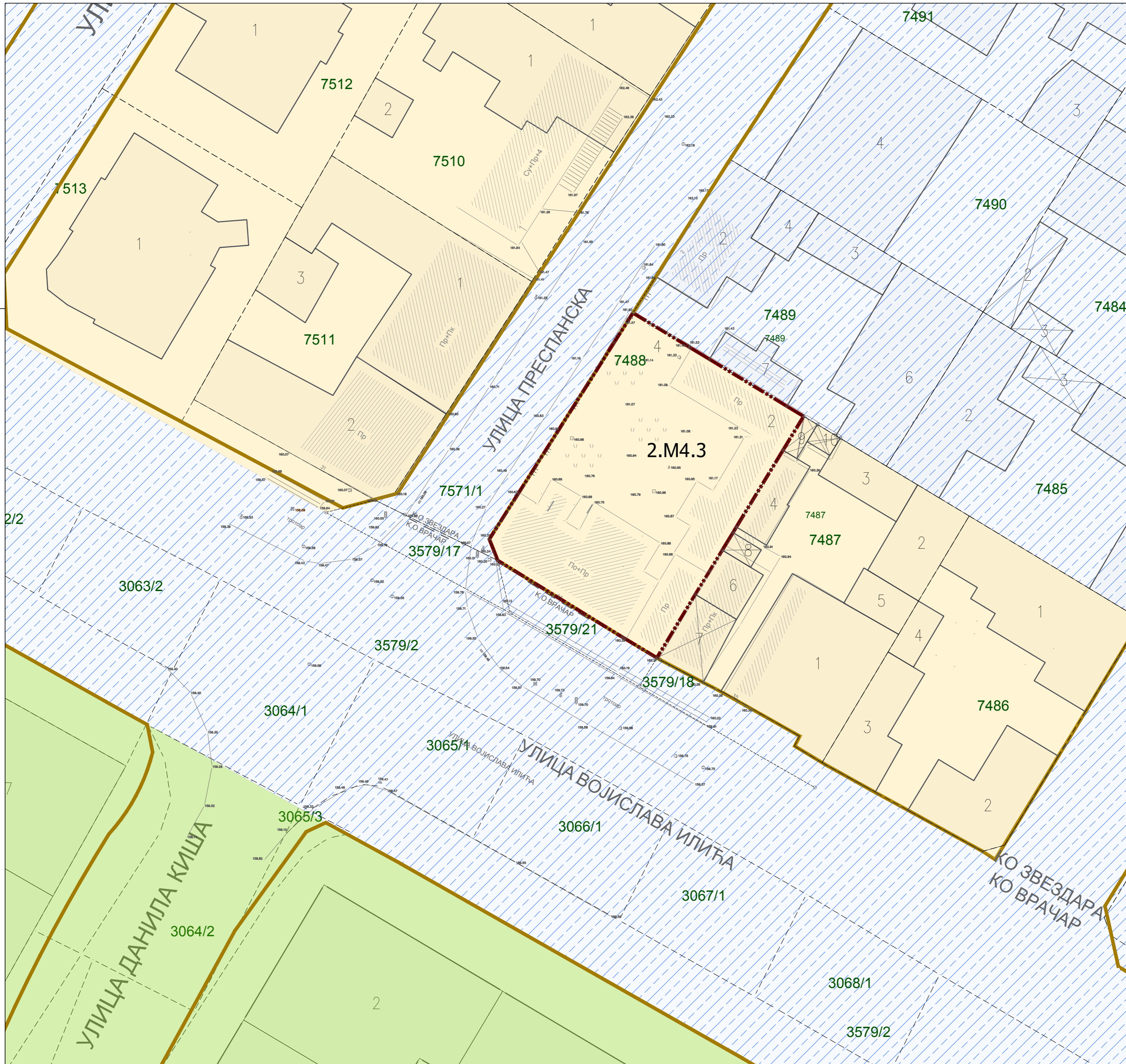


ЛЕГЕНДА :

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
7488	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
Пр+1	СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА :	
	2.M4.3 - ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА

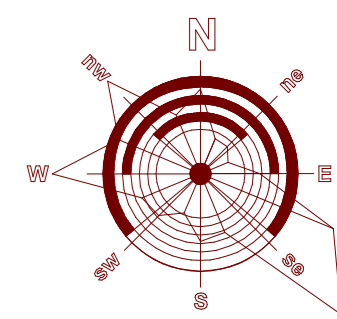



Врста пројекта: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА			
Наручилац израде пројекта: Z INVESTING TIM <small>Кејерова рачице 6, Нови Сад, Србија</small>			
Носилац израде пројекта архитектуре: BUREAU CUBE PARTNERS <small>Савска 9, Београд, Србија Т: +381 11 688 99 00 Email: office@bureaucube.com</small>			
Одговорни пројектант: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04			
Одговорни урбаниста: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1502 15			
Пројектанти сарадници: Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а. Ана Ђ. ШУМАН д.и.а. Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а. Милена ЖИВКОВИЋ д.и.а. Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а. Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ д.и.а.			
Локација: Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија			
Катастарска парцела: КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд			
Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)			
Врста интервенције: Изградња стамбено-пословног објекта спратности 3По+Пр+6+Пс			
Дисциплина/Део техничке документације: 00 Урбанизам			
Назив цртежа: Извод из ПГР-а: Подручје за непосредну примену правила грађења			
Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x555
Број цртежа: УРБ_03			

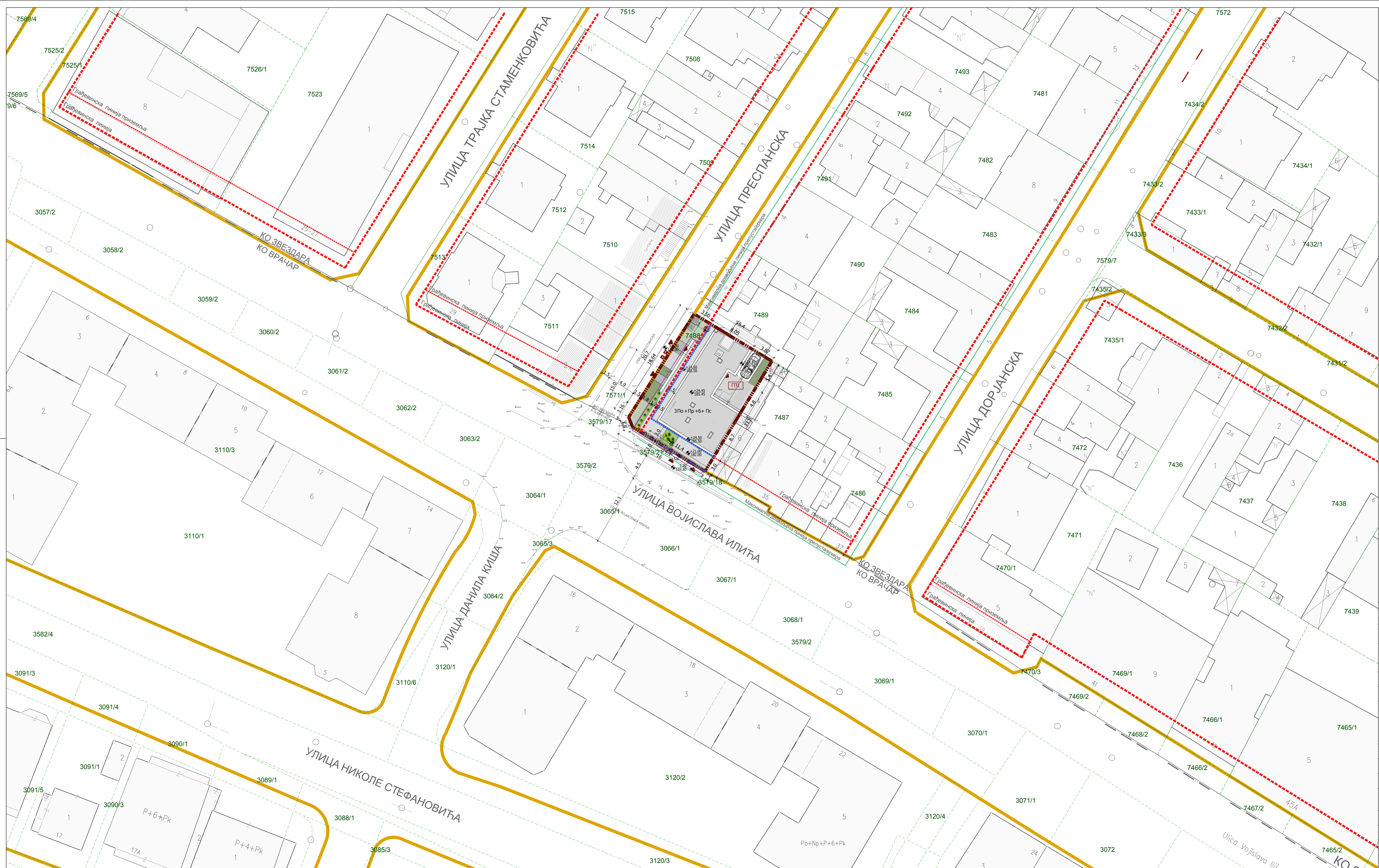


ЛЕГЕНДА :

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
7488	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
Пр+1	СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА :	
	2.M4.3 2.M4.3 - ЗОНА МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА :	
	СПРОВОЂЕЊЕ НЕПОСРЕДНОМ ПРИМЕНОМ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИЗРАДОМ УП-а
	СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ПРЕИСПИТАНОГ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (РП, ДУП)
	СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ВАЖЕЋЕГ ПДРА

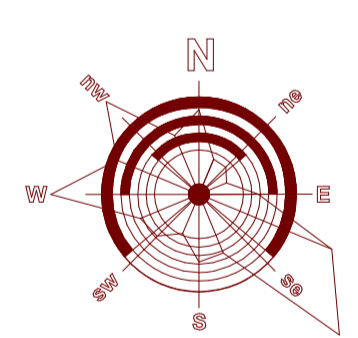


Врста пројекта: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА			
Наручилац израде пројекта: Z INVESTING TIM <small>Кеј краља Рајче 6, Нови Сад, Србија</small>			
Носилац израде пројекта архитектуре: BUREAU CUBE PARTNERS  <small>Савска 9, Београд, Србија Т: +381 11 688 90 00 Email: office@bureaucube.com</small>			
Одговорни пројектант: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04			
Одговорни урбаниста: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1502 15			
Пројектанти сарадници: Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а. Ана Ђ. ШУМАН д.и.а. Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а. Милена ЖИВКОВИЋ д.и.а. Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а. Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ д.и.а.			
Локација: Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија			
Катастарска парцела: КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд			
Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)			
Врста интервенције: Изградња стамбено-пословног објекта спратности 3По+Пр+6+Пс			
Дисциплина/Део техничке документације: 00 Урбанизам			
Назив цртежа: Извод из ПГР-а: Начин спровођења плана			
Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера: 1:200	Димензија цртежа: 420x555
Број цртежа: УРБ_04			



ЛЕГЕНДА :

- ГРАВЕВИСКА ЛИНИЈА ИЗ ГП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ИЗ ГП-а
- ГРАВЕВИСКА ЛИНИЈА
- ГРАВЕВИСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ИСПУСТА/ПРЕПУСТАВЕЊЕНИХ ОБЛИКОВАЊА
- ГРАВЕВИСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА ПРЕМА ПГР-У
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ИСПУСТА/ПРЕПУСТАВЕЊЕНИХ ОБЛИКОВАЊА ПРЕМА ПГР-У
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- 7488 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП1 ОЗНАКА ГРАВЕВИСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗПо+Пр+6+Пс СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- КРОВ ОБЈЕКТА
- СПОБОДНЕ ПОВРШИНЕ - ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАКНЕ ПОВРШИНЕ
- САБРАТАЈНА ПОВРШИНА УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ЈАВНА САБРАТАЈНИЦА
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ОЗЕЉЕЊЕНЕ ТЕРАСЕ
- ЖБИЈАНО РАСТИЊЕ
- КОНТЕЈНЕР
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАКНИ ПРИСТУП КОМПЛЕКСУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
Z INVESTING TIM
Trg Bulevar Oslobođenja 11, Beograd

Носилац израде пројекта/архитектура:
BUREAU CUBE PARTNERS
Street: Bulevar Oslobođenja 11, 11000 Beograd, Rep. Srbija

Одговорни пројектант:
 Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Одговорни урбаниста:
 Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1502 15

Представници саврећаника:
 Надница Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
 Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
 Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
 Милана ЖИВКОВИЋ д.и.а.
 Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.
 Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ д.и.а.

Локација:
 Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
 КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
 Изградња стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+Пр+6+Пс

Дисциплина/Две техничке документације:
 00 Урбанизам

Назив цртежа:
 Широ ситуациони приказ

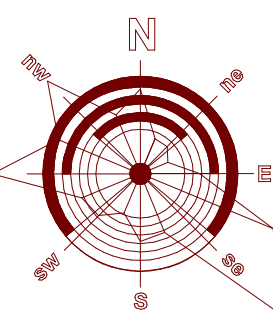
Датум:	Број:	Размер:	Димензија цртежа:
МАЈ 2021.	БД 1-328/21	1:250	594x1050

Број цртежа:
УРБ_05




ЛЕГЕНДА :

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ИЗ ПГР-а
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА
	ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ИСПУСТА/ ПРЕПУСТА/ЕЛЕМЕНАТА ОБЛИКОВАЊА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА ПРЕМА ПГР-У
	ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ИСПУСТА/ ПРЕПУСТА/ЕЛЕМЕНАТА ОБЛИКОВАЊА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
7488	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГП1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ЗПо+Пр+6+Пс	СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
	КРОВ ОБЈЕКТА
	СЛОБДНЕ ПОВРШИНЕ - ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
	САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
	НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ОЗЕЉЕНЕ ТЕРАСЕ



Врста пројекта:
**ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**

Наручилац израде пројекта:
Z INVESTING TIM
Код израда рачуна Б, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS 
Савско 9, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Email: office@bureaucube.com

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Одговорни урбаниста:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1502 15

Пројектанти сарадници:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Милена ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

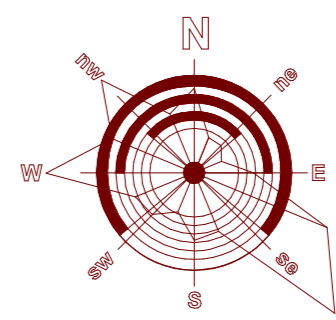
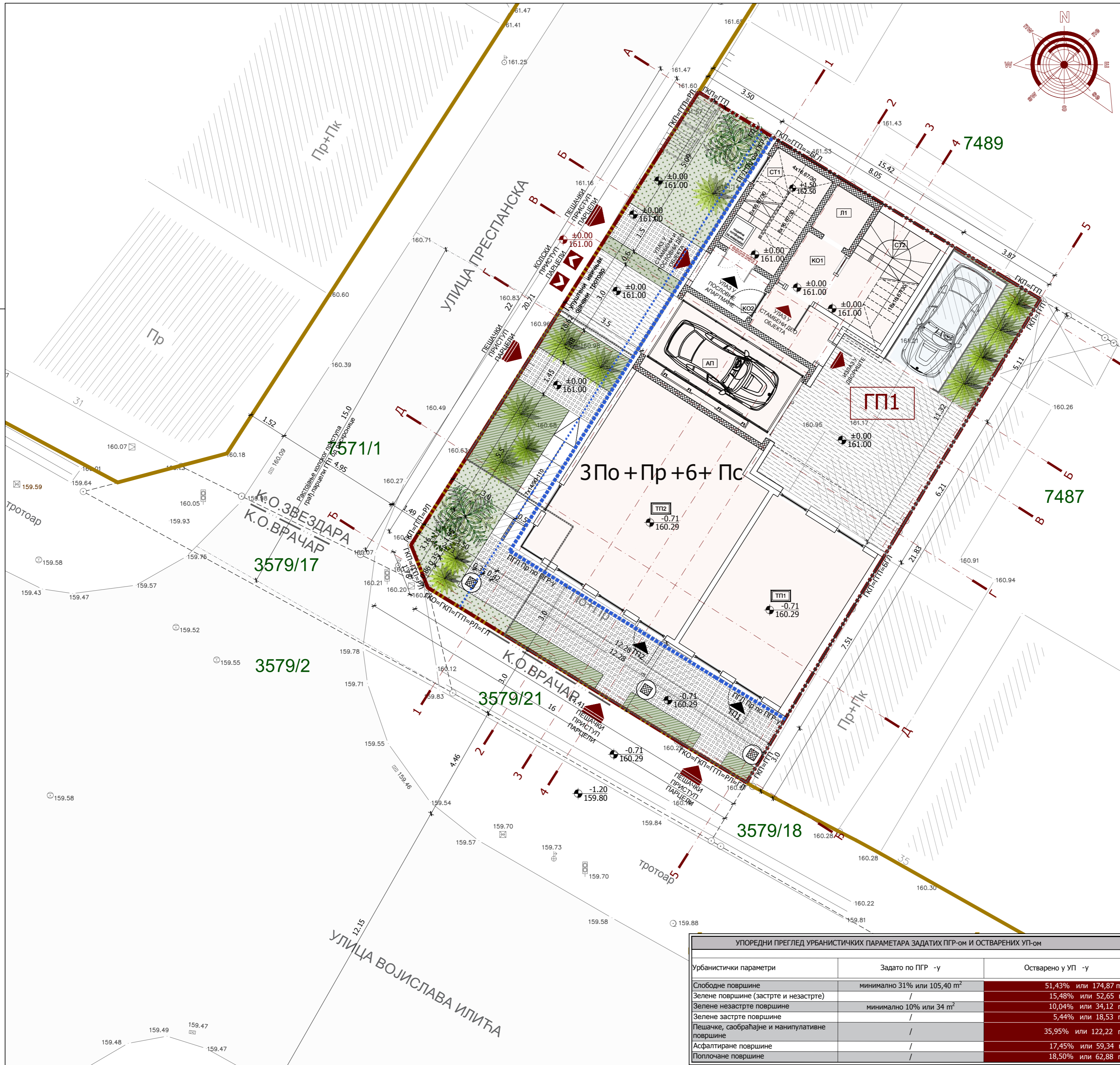
Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности ЗПо+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Анализа блока

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД 1-328/21	Размера: 1:500	Димензија цртежа: 420x600
---------------------	----------------------	-------------------	------------------------------

Број цртежа:
УРБ_05.1



ЛЕГЕНДА :

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У СКЛАДУ СА МИШЉЕЊЕМ УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
7488	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГП1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ЗПо+Пр+6+Пс	СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
	ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
	СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ - ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
	САОБРАЉАЈНА ПОВРШИНА УНАТРА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ЈАВНА САОБРАЉАЈНИЦА
	ПАРКИНГ МЕСТО
	НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЖБУНАСТО РАСТИЊЕ
	КОНТЕЈНЕР
	КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП КОМПЛЕКСУ
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
	УЛАЗ У ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Врста пројекта:
**ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**

Наручилац израде пројекта:
Z INVESTING TIM
Кеј Иво Андрића 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU³**
Partners
Савска 9, Београд, Србија
Т: +381 11 688 90 60
Email: office@bureaucube.com
Architectural design & investment consulting

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Одговорни урбаниста:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1502 15

Пројектанти сарадници:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Милена ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности ЗПо+Пр+6+Пс

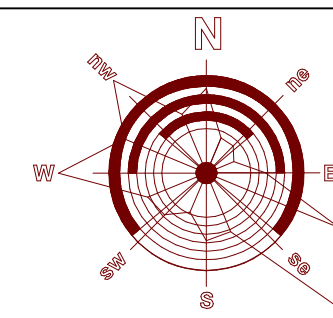
Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Регулационо - нивелациони план

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x555
---------------------	----------------------	-------------------	------------------------------

Број цртежа:
УРБ_06

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗАДАТИХ ПГР-ом И ОСТВАРЕНИХ УП-ом		
Урбанистички параметри	Задато по ПГР -у	Остварено у УП -у
Слободне површине	минимално 31% или 105,40 m ²	51,43% или 174,87 m ²
Зелене површине (застрте и незастрте)	/	15,48% или 52,65 m ²
Зелене незастрте површине	минимално 10% или 34 m ²	10,04% или 34,12 m ²
Зелене застрте површине	/	5,44% или 18,53 m ²
Пешачке, саобраћајне и манипулативне површине	/	35,95% или 122,22 m ²
Асфалтиране површине	/	17,45% или 59,34 m ²
Поплочане површине	/	18,50% или 62,88 m ²



УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
КП 7488 КО Звездара , ГО Звездара , Београд		
ПГР / УП		
УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗАДАТИХ ПГР-ом И ОСТВАРЕНИХ УП-ом		
Урбанистички параметри	Задато по ПГР -у	Остварено у УП -у
Катастарске парцеле у обухвату УП-а	КП 7488 КО Звездара, Београд	КП 7488 КО Звездара , Београд
Грађевинске парцеле у обухвату УП-а	ГП1	ГП1
Површина обухваћена грађевинском парцелом ГП1	300,00 m ²	340,00 m ²
Ширина фронта према јавној саобраћајној површини грађевинске парцеле ГП1	16 m	ка улици Преспанској - 22,00 m ка улици Војислава Илића - 16,00 m
Типологија објекта	/	Двострано узидан објекат
Намена површина	становање : пословање 0-80% : 20-100%	79,98 % : 20,02 %
Заступљеност доминантне намене (становање)	0-80%	79,98 % или 1.360,90 m ²
Заступљеност компатибилне намене (пословање)	20-100%	20,02 % или 340,65 m ²
Спратност објекта	Оријентационо Пр+5+Пк/Пс	ЗПо+Су+Пр+6+ Пс
Индекс заузетости (Из) надземних етажа	макс 69% (максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%) или 234,60 m ²	68,85 % или 234,10 m ²
Индекс заузетости (Из) подземних етажа	максимално 85% или 289,00 m ²	82,28 % или 279,74 m ²
Површина објекта у контакту са тлом	/	48,57 % или 165,13 m ²
Висина венца објекта	максимално до 21,00 m	max висина 21,00 m или 182,00 mnnv
Висина слемена/врха објекта	максимално до 24,50 m	max висина 24,50 m или 185,50 mnnv
Положај грађевинских линија	Објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са регулацијом блока и у складу са доминантном грађевинском линијом блока: - ка улици Војислава Илића 3,00 м, а грађевинска линија приземља објекта је повучена 3,00 м у односу на грађевинску линију објекта -ка улици Преспанској 3,50 м.	ка улици Преспанској - 3,50 m ка улици Војислава Илића - 3,00 m је удаљен објекат , а 6,00 m је удаљено приземље од регулационе линије ка ул. Војислава Илића (једнострано узидан објекат ка суседном објекту на КП 2/21)
Зелене површине (застрте и незастрте)	/	15,48% или 52,65 m ²
Зелене незастрте површине	минимално 10% или 34 m ²	10,04% или 34,12 m ²
Зелене застрте површине	/	5,44% или 18,53 m ²
Слободне површине	минимално 31% или 105,40 m ²	51,43% или 174,87 m ²
Пешачке, саобраћајне и манипулативне површине	/	35,95% или 122,22 m ²
Асфалтиране површине	/	17,45% или 59,34 m ²
Поплочане површине	/	18,50% или 62,88 m ²
Укупан број стамбених јединица	/	17
Укупан број пословних апартмана	/	3
Површина пословних апартмана	/	116,98 m ²
Укупан број комерцијалних садржаја (трговински садржаји)	/	2
Површина комерцијалних садржаја	/	84,66 m ²
Укупан број паркинг места	/	23 ПМ
Број паркинг места намењен становању	1,1ПМ по стамбеној јединици (19 ПМ)	19 ПМ
Број паркинг места намењен пословним садржајима	1ПМ / 60m ² НЕТО (2 ПМ)	2 ПМ
Број паркинг места намењена комерцијалним садржајима (трговински садржаји)	1ПМ / 50m ² НЕТО (2 ПМ)	2 ПМ
Број паркинг места за особе са инвалидитетом	5% од укупног броја ПМ (1 ПМ)	1 ПМ
Број паркинг места на етажи По3	/	8 ПМ (1 ПМ)
Број паркинг места на етажи По2	/	8 ПМ (0 ПМ)
Број паркинг места на етажи По1	/	6 ПМ (0 ПМ)
Број паркинг места на партеру	/	1 ПМ
Укупна БРГП подземних етажа	/	839,21 m ²
Укупна БРГП надземних етажа	/	1.701,55 m ²
Укупна БРГП објекта	/	2.540,76 m ²
Укупна НЕТО површина подземних етажа	/	747,04 m ²
Укупна НЕТО површина надземних етажа	/	1.494,16 m ²
Укупна НЕТО површина објекта	/	2.241,21 m ²
Висинска кота приступне интерне саобраћајнице из Преспанске улице	/	161,00 mnnv
Висинске коте пешачког приступа из Преспанске улице	/	161,00 mnnv
Висинска кота пешачког приступа из улице Војислава Илића	/	159,80 mnnv
Нулта кота +/- 0,00	/	161,00 mnnv

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У СКЛАДУ СА МИШЉЕЊЕМ УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА
- ЛИНИЈА ДОМИНАНТНЕ ФАСАДНЕ РАВНИ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ИСПУСТА/ ПРЕПУСТА/ЕЛЕМЕНАТА ОБЛИКОВАЊА
- ХОРИЗОНТАЛНА ПРОЈЕКЦИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ОБЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- 7488** БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП1** ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗПо+Пр+6+Пс** СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- КРОВ ОБЈЕКТА
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ - ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПАРКИНГ МЕСТО
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ОЗЕЛЕНЈЕНЕ ТЕРАСЕ
- ЖБУНАСТО РАСТИЊЕ
- КОНТЕЈНЕР
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП КОМПЛЕКСУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
Z INVESTING TIM
Кр. Милоша Рајића 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU³ Partners**
Савина 3 Београд, Србија
Т: +381 11 988 90 60
Email: office@bureaucube.com

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Одговорни урбаниста:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1502 15

Пројектанти сарадници:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Милена ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

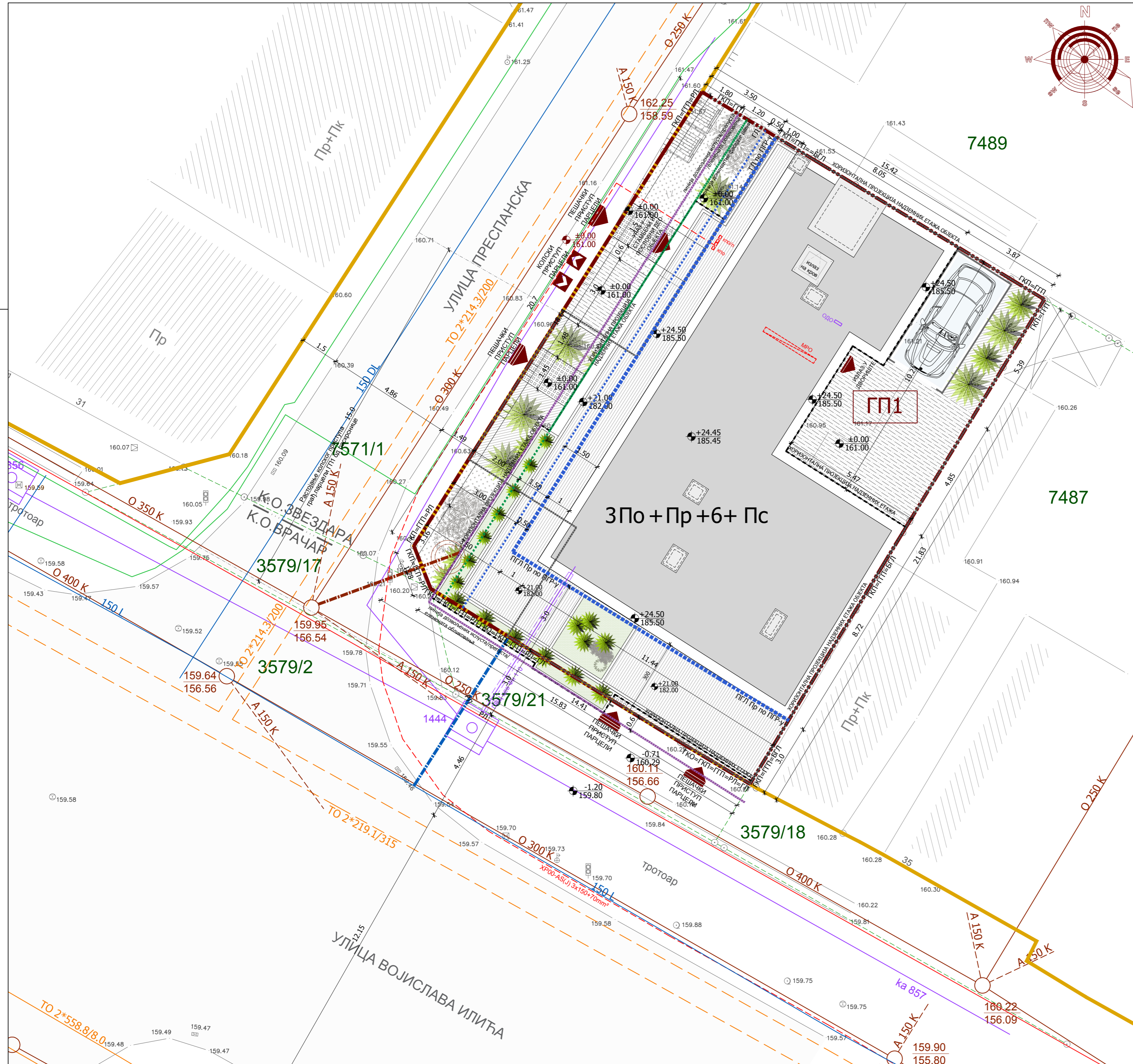
Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности ЗПо+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Ситуација са приказом изгледа крова

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x730
---------------------	----------------------	-------------------	------------------------------

Број цртежа:
УРБ_07



УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗАДАТИХ ПГР-ом И ОСТВАРЕНИХ УП-ом		
Урбанистички параметри	Задато по ПГР -у	Остварено у УП -у
Слободне површине	минимално 31% или 105,40 m ²	51,43% или 174,87 m ²
Зелене површине (застрте и незастрте)	/	15,48% или 52,65 m ²
Зелене незастрте површине	минимално 10% или 34 m ²	10,04% или 34,12 m ²
Зелене застрте површине	/	5,44% или 18,53 m ²
Пешачке, саобраћајне и манипулативне површине	/	35,95% или 122,22 m ²
Асфалтиране површине	/	17,45% или 59,34 m ²
Поплочане површине	/	18,50% или 62,88 m ²

ЛЕГЕНДА :

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У СКУЛАДУ СА МИШЉЕЊЕМ УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА
	ЛИНИЈА ДОМИНАНТНЕ ФАСАДНЕ РАВНИ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА
	ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ИСПУСТА/ ПРЕПУСТА/ЕЛЕМЕНАТА ОБЛИКОВАЊА
	ХОРИЗОНТАЛНА ПРОЈЕКЦИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ОБЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
7488	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГП1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
3По+Пр+6+Пс	СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
	КРОВ ОБЈЕКТА
	СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ - ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
	САОБРАЋАНА ПОВРШИНА УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ЈАВНА САОБРАЋАНИЦА
	ПАРКИНГ МЕСТО
	НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЖБУНАСТО РАСТИЊЕ
	КОНТЕЈНЕР
	КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП КОМПЛЕКСУ
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
	УЛАЗ У ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

ПОСТОЈЕЋЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ :

	ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОВОД_10 kV у погону
	ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРОВОД_1 kV у погону
	ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
	ПОСТОЈЕЋА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
	ПОСТОЈЕЋЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА
	ПОСТОЈЕЋЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ОПШТЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
	ПОСТОЈЕЋЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

ПЛАНИРАНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ :

	ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД
--	--------------------

ПРИКЉУЧЦИ ОБЈЕКТА :

	ПРИКЉУЧАК ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
	ПРИКЉУЧАК ОБЈЕКТА НА КАНАЛИЗАЦИЈУ ОПШТЕГ СИСТЕМА
	ПРИКЉУЧАК ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ТК МРЕЖУ (PVC цев Fi 110)
	ОПТИЧКИ ДИСТРИБУТИВНИ ОРМАН
	НИСКОНАПОНСКИ ПРИКЉУЧАК ХР00-AS(J) 3x150x70mm ²
	КАБЛОВСКИ ПРИКЉУЧНИ ОРМАН

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
Z INVESTING TIM
 Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS **Partners**
 Сремска 8, Београд, Србија
 Т: +381 11 668 90 60
 Email: office@bureaucube.com
 Architectural design & Investment consulting

Одговорни пројектант:
 Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Одговорни урбаниста:
 Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1502 15

Пројектанти сарадници:
 Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
 Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
 Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
 Милена ЖИВКОВИЋ д.и.а.
 Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.
 Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ д.и.а.

Локација:
 Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
 КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

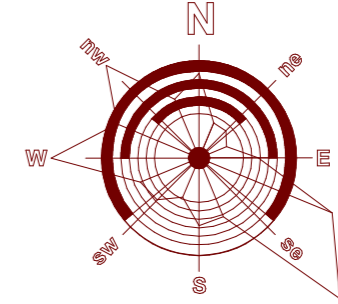
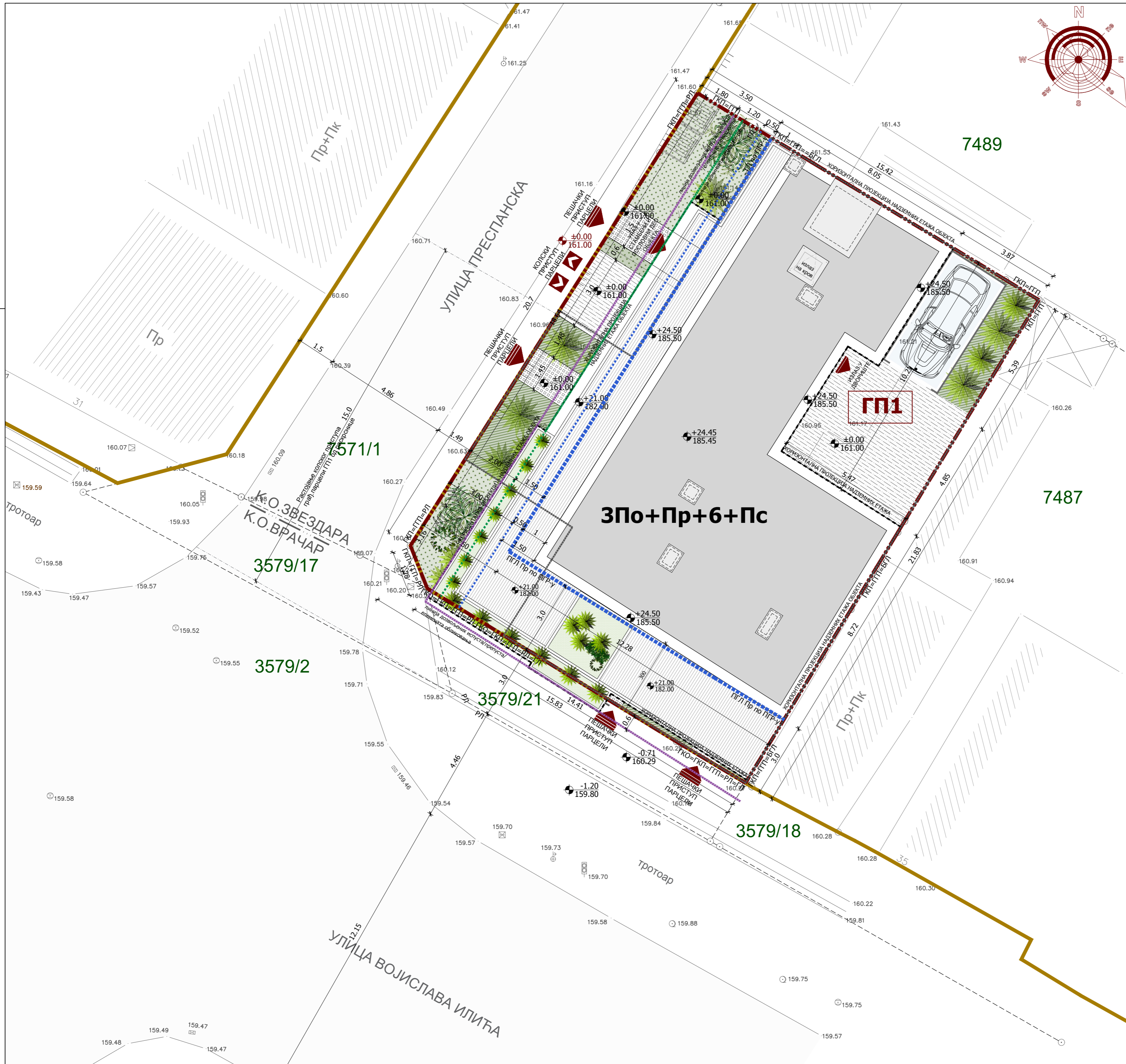
Врста интервенције:
 Изградња стамбено-пословног објекта спратности 3По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
 00 Урбанизам

Назив цртежа: Планирани прикључци објекта на постојећу инфраструктуру

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД 1-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x645
----------------------------	-----------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Број цртежа:
 УРБ_08



ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У СКЛАДУ СА МИШЉЕЊЕМ УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА
	ЛИНИЈА ДОМИНАНТНЕ ФАСАДНЕ РАВНИ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА
	ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ИСПУСТА/ ПРЕПУСТА/ЕЛЕМЕНАТА ОБЛИКОВАЊА
	ХОРИЗОНТАЛНА ПРОЈЕКЦИЈА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ОБЈЕКТА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
7488	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГП1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
3По+Пр+6+Пс	СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
	КРОВ ОБЈЕКТА
	СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ - ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
	САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
	ПАРКИНГ МЕСТО
	НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ОЗЕЛЕЊЕНЕ ТЕРАСЕ
	КОНТЕЈНЕР
	КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП КОМПЛЕКСУ
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
	УЛАЗ У ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР

Врста пројекта:
**ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" ДОО
Кеј краља радије 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU³ Partners**
Савско 9, Београд, Србија
Т: +381 11 688 90 60
Email: office@bureaucube.com
Architectural design & investment consulting

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Милена М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности 3По+Пр+6+Пс

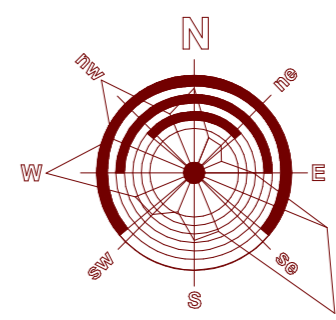
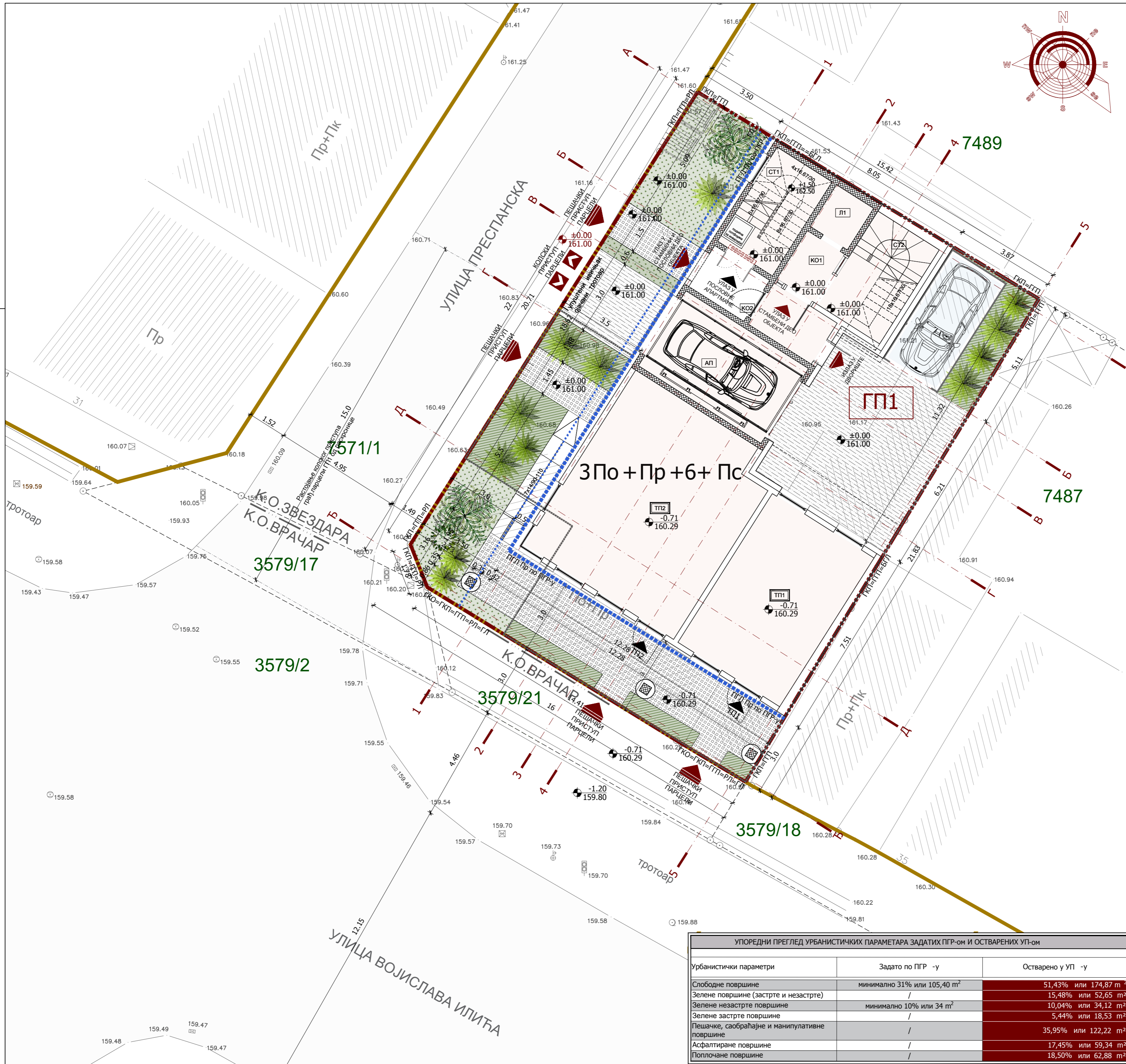
Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Ситуација са приказом изгледа крова

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД 1-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x555
---------------------	----------------------	-------------------	------------------------------

Број цртежа:
АРХ_01



ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У СКЛАДУ СА МИШЉЕЊЕМ УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- 7488** БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП1** ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗПо+Пр+6+Пс СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ - ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПАРКИНГ МЕСТО
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЖБУНАСТО РАСТИЊЕ
- КОНТЕЈНЕР
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП КОМПЛЕКСУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
 Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" ДОО
 Кој извршава радње 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS
 Савско 9, Београд, Србија
 Т: +381 11 688 90 60
 Email: office@bureaucube.com



Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
 Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
 Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
 Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
 Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
 Милена М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
 Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
 Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
 Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
 КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
 Изградња стамбено-пословног објекта
 спратности ЗПо+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Ситуација са основом приземља

Датум: МАЈ 2021. | Број: БД 1-328/21 | Размера: 1:100 | Димензија цртежа: 420x555

Број цртежа:
АРХ_02

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗАДАТИХ ПГР-ом И ОСТВАРЕНИХ УП-ом

Урбанистички параметри	Задато по ПГР -у	Остварено у УП -у
Слободне површине	минимално 31% или 105,40 m ²	51,43% или 174,87 m ²
Зелене површине (застрте и незастрте)	/	15,48% или 52,65 m ²
Зелене незастрте површине	минимално 10% или 34 m ²	10,04% или 34,12 m ²
Зелене застрте површине	/	5,44% или 18,53 m ²
Пешачке, саобраћајне и манипулативне површине	/	35,95% или 122,22 m ²
Асфалтиране површине	/	17,45% или 59,34 m ²
Поплочане површине	/	18,50% или 62,88 m ²

К.О.ЗВЕЗДАРА
 К.О.ВРАЧАР
3579/17

3579/2

К.О.ВРАЧАР
3579/21

3579/18

3По + Пр + 6 + Пс

7489

7487

УЛИЦА ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА

УЛИЦА ПРЕСПАНСКА



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

7488 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- ПАРКИНГ МЕСТА - СТАНОВАЊЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОРИ
- ПАРКИНГ МЕСТА - ПОСЛОВНИ АПАРТМАНИ
- ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
- САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
- ПОВРШИНЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
- ТПО

- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГКО ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГТП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПоГЛ ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКА ЕТАЖА -3		
ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ		
КО1 КОМУНИКАЦИЈА	П	10,80
КО2 КОМУНИКАЦИЈА	П	4,95
МП МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР	П	91,32
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА:		107,07
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ		
Л1 ЛИФТОВСКА ОКНА, ДАКТОВИ (ЛИД)	П	3,23
Л2 ЛИФТОВСКО ОКНО	П	19,25
Л3 ТЕХНИЧКИ ПРОСТОРИ	П	9,30
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ:		31,78
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ		
Г ГАРАЖА	П	111,00
П1 ПАРКИНГ МЕСТА - СТАНОВАЊЕ (7)	П	92,50
П2 ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА (1)	П	18,50
НЕТО ПОВРШИНА ГРАЈЕ:		111,00
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОДРУМСКА ЕТАЖА -3:		111,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -3:		249,85
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКА ЕТАЖА -3		
БРТП ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -3		
ЕТАЖА:	БРТП	279,74
Етажа Подрумске етаже -3	БРТП	279,74
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (БРТП) ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -3:		279,74
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -3:		279,74

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКА ЕТАЖА -3		
БРТП ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -3		
ЕТАЖА:	БРТП	279,74
Етажа Подрумске етаже -3	БРТП	279,74
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (БРТП) ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -3:		279,74
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -3:		279,74

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" DOO
Кеј Јошва рачица 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU³ Partners**
Савска 9, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Email: office@bureaucube.com
Architectural design & investment consulting

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Милена М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

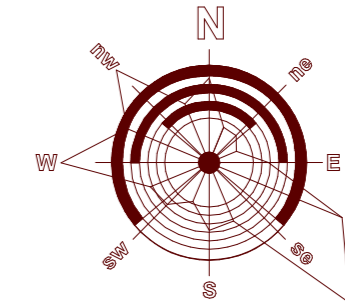
Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности 3По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Основа подрумске етаже 3По

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x750
Број цртежа: АРХ_03			





ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
7488	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПАРКИНГ МЕСТА - СТАНОВАЊЕ
	ПАРКИНГ МЕСТА - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОРИ
	ПАРКИНГ МЕСТА - ПОСЛОВНИ АПАРТМАНИ
	ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
	САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
	ПОВРШИНЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
	ТЛО
	РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГКО ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
	ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГТП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПоГЛ ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	±0.00 ±1.00 ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКА ЕТАЖА -2	
ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ	
КО1 КОМУНИКАЦИЈА	11,55
КО2 КОМУНИКАЦИЈА	5,62
КО3 КОМУНИКАЦИЈА	6,00
КО4 КОМУНИКАЦИЈА	91,33
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА:	114,50
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ	
ЛИФТОВСКА ОЖНА, ДАКТОВИ (Л.ИД)	3,23
ЛИФТОВСКИ ОЖИ	17,50
ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	9,30
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ:	30,03
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	
ГАРАЖА	104,99
ПАРКИНГ МЕСТА - СТАНОВАЊЕ (Б)	104,99
НЕТО ПОВРШИНА ГРАЈЕ:	104,99
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОДРУМСКА ЕТАЖА -2:	104,99
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2:	249,51
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКА ЕТАЖА -2	
БРТП ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2	
ЕТАЖА:	БРТП (m ²)
2По Подрумска етажа -2	279,74
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (БРТП) ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2:	279,74
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2:	279,74

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКА ЕТАЖА -2	
БРТП ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2	
ЕТАЖА:	БРТП (m ²)
2По Подрумска етажа -2	279,74
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (БРТП) ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2:	279,74
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -2:	279,74

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" DOO
Кеј четва рача 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU³ Partners**
Савска 9, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Email: office@bureaucube.com Architectural design & Investment consulting

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Милена М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

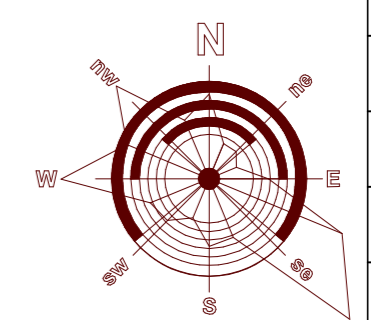
Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности 3По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Основа подрумске етаже 2По

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x750
Број цртежа: АРХ_04			





ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
7488	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПАРКИНГ МЕСТА - СТАНОВАЊЕ
	ПАРКИНГ МЕСТА - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОРИ
	ПАРКИНГ МЕСТА - ПОСЛОВНИ АПАРТМАНИ
	ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
	СОБРАЉАНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
	ПОВРШИНЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
	ТЛО
	РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГКО ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
	ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГТП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПоГЛ ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ	
КО1 КОМУНИКАЦИОНИ КОРИДОРИ (КО)	П (m²)
КО1 степеншта	10,79
КО2 комуникација	9,62
КО2 заједничка комуникација	9,76
МП манипулативни простор	82,19
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА:	112,36

ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ	
ЛИФТОВСКА ОВНА, ДАКТОВИ (Л.ИД)	П (m²)
ЛЛ лифтовско окно	3,23
АВ ауто-платформа	19,18
ТП1 техничка просторија	4,71
ТП2 техничка просторија	14,10
ТП3 техничка просторија - дизел агрегат	14,10
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ:	55,32

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	
ГАРАЖА	П (m²)
ГК паркинг места - становање (3)	42,50
ГК паркинг места - комерцијалне делатности (3)	37,50
НЕТО ПОВРШИНА ГРАЈЕ:	80,00
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1:	80,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1:	247,68

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1

БРТП ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1	
ЕТАЖА:	БРТП (m²)
1По подрумска етажа -1	279,74
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (БРТП) ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1:	279,74
УКУПНА БРТП ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ -1:	279,74

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" DOO
Кеј четвара рачица 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU³ Partners**
Савска 9, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Email: office@bureaucube.com
Architectural design & investment consulting

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Милена М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности 3По+Пр+6+Пс

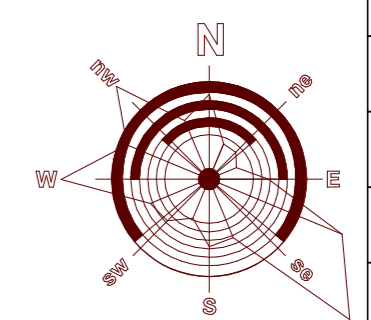
Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

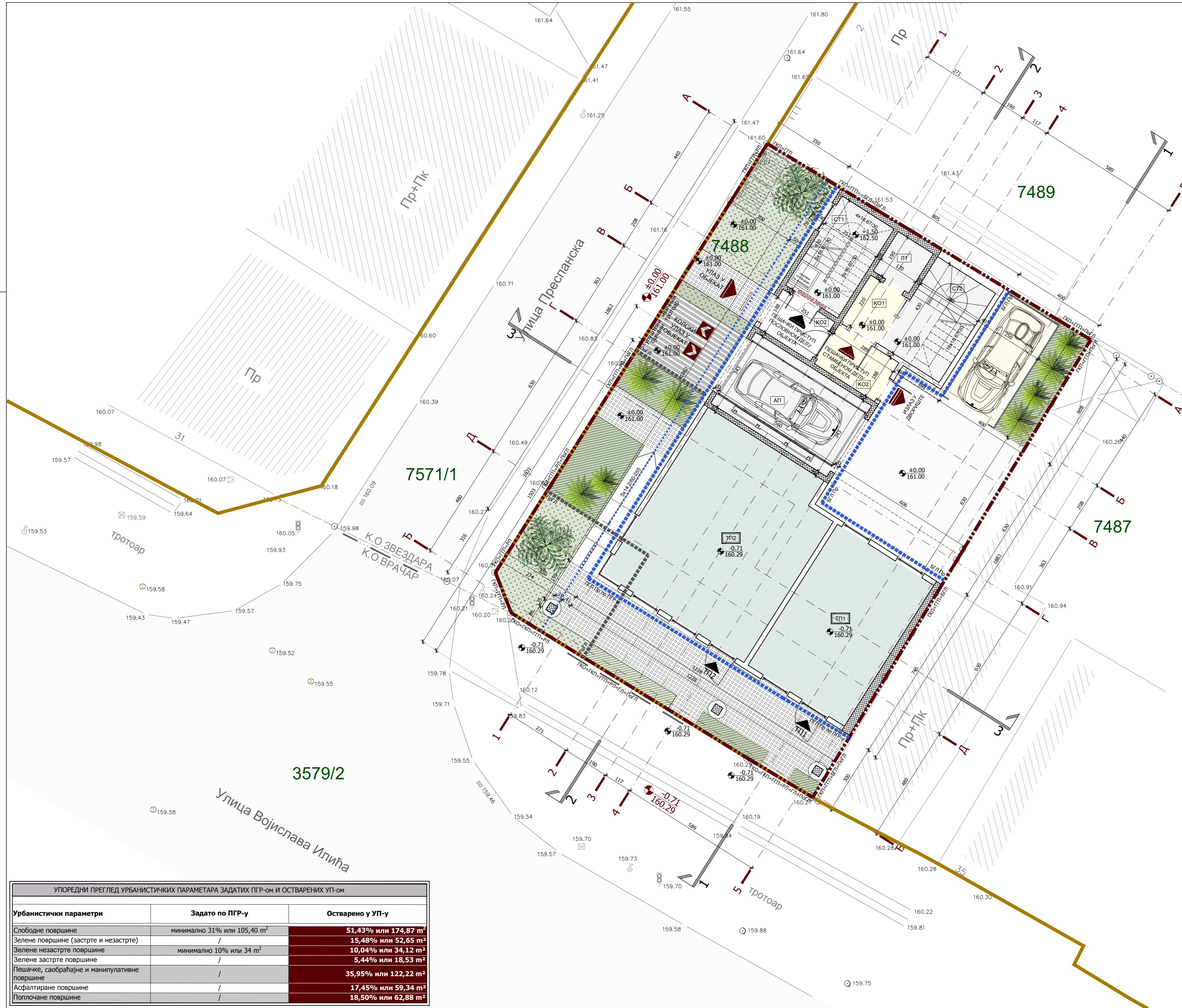
Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Основа подрумске етаже 1По

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x750
---------------------	----------------------	-------------------	------------------------------

Број цртежа:
АРХ_05





ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У СКАДУ СА МИШЉЕЊЕМ УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ЕРКРА/ПРЕПУСТА
- ЛИНИЈА ДОМИНАНТНЕ ФАСАДНЕ РАВНИ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

7488

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
- КОРИСНА ПОВРШИНА ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА
- КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА
- КОРИСНА ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА - САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА У УНУТРАШЊОСТИ ПАРЦЕЛЕ
- КОЛСКИ ПРИСТУП УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПАРКИНГ МЕСТО НА ПАРЦЕЛИ (ПАРКИНГ МЕСТО - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР)
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ (ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ)
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ОЗЕЉЕЊЕНЕ ТЕРАСЕ
- ТЕРАСЕ

7489

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
- КОРИСНА ПОВРШИНА ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА
- КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА
- КОРИСНА ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА - САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА У УНУТРАШЊОСТИ ПАРЦЕЛЕ
- КОЛСКИ ПРИСТУП УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПАРКИНГ МЕСТО НА ПАРЦЕЛИ (ПАРКИНГ МЕСТО - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР)
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ (ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ)
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ОЗЕЉЕЊЕНЕ ТЕРАСЕ
- ТЕРАСЕ

7487

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
- КОРИСНА ПОВРШИНА ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА
- КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА
- КОРИСНА ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА - САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА У УНУТРАШЊОСТИ ПАРЦЕЛЕ
- КОЛСКИ ПРИСТУП УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПАРКИНГ МЕСТО НА ПАРЦЕЛИ (ПАРКИНГ МЕСТО - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР)
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ (ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ)
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ОЗЕЉЕЊЕНЕ ТЕРАСЕ
- ТЕРАСЕ

7571/1

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
- КОРИСНА ПОВРШИНА ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА
- КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА
- КОРИСНА ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА - САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА У УНУТРАШЊОСТИ ПАРЦЕЛЕ
- КОЛСКИ ПРИСТУП УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПАРКИНГ МЕСТО НА ПАРЦЕЛИ (ПАРКИНГ МЕСТО - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР)
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ (ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ)
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ОЗЕЉЕЊЕНЕ ТЕРАСЕ
- ТЕРАСЕ

3579/2

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
- КОРИСНА ПОВРШИНА ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА
- КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА
- КОРИСНА ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА - САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА У УНУТРАШЊОСТИ ПАРЦЕЛЕ
- КОЛСКИ ПРИСТУП УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПАРКИНГ МЕСТО НА ПАРЦЕЛИ (ПАРКИНГ МЕСТО - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР)
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ (ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ)
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ОЗЕЉЕЊЕНЕ ТЕРАСЕ
- ТЕРАСЕ

Симболи:

- РП РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГКО ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГГП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПГЛ ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- БГЛ БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПоГЛ ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ±0.00 / 161.00 ВИСИНСКЕ КОТЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКТ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП СТАМБЕНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПОСЛОВНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ / ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У СТАМБЕНУ ЈЕДИНИЦУ
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ АПАРТМАН
- УЛАЗ У ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР
- КОНТЕЈНЕР

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉНЕ ЕТАЖЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ	
КОМУНИКАЦИОНИ КОРИДОРИ (КО)	П [m²]
СТ1 ступениште	10,79
СТ2 ступениште	12,04
КО1 комуникација	3,74
КО2 комуникација	10,50
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА:	37,07

ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ	
ЛИФТОВСКА ОКНА, ДАКТОВИ (ЛИД)	П [m²]
ЛИФТОВСКО ОКНО	3,23
АП ауто-платформа	19,18
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ:	22,41

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	
КОМЕРЦИЈАЛНИ ПРОСТОРИ, СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ, ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ И АПАРТМАНИ И ОСТАЛИ САДРЖАЈИ (КП, ПП, ПА, СТ)	П [m²]
КО1 комерцијални простор	31,61
КО2 комерцијални простор	53,05
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА:	84,66
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉНЕ ЕТАЖЕ:	84,66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉНЕ ЕТАЖЕ:	144,14

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉНЕ ЕТАЖЕ

БРТП ПРИЗЕМЉНЕ ЕТАЖЕ	
ЕТАЖА:	БРТП [m²]
Пр+земља	165,13
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (БРТП) ПРИЗЕМЉНЕ ЕТАЖЕ:	165,13
УКУПНА БРТП ПРИЗЕМЉНЕ ЕТАЖЕ:	165,13

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА

БРОЈ ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА	
ЕТАЖА:	УКУПНО
Пр+земља	2
УКУПАН БРОЈ ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА ПРИЗЕМЉА:	2
УКУПАН БРОЈ ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА ПРИЗЕМЉА:	2

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ

КОРИСНА ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	
ПАРКИНГ МЕСТА, МНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОРИ (ПМ, ПМИ, МП)	П [m²]
П10 Подрумска етажа -3.0	221,57
П10 Подрумска етажа -2.0	162,18
П10 Подрумска етажа -1.0	162,18
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ГАРАЖЕ:	545,94
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ:	545,94

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" DOO
Ке. Кретава Радева 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU³ Partners**
Савска 9, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Email: office@bureaucube.com

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Миlena М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта спратности 3По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

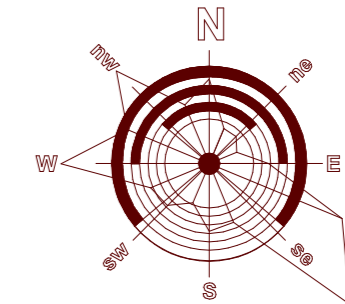
Назив цртежа:
Основа приземне етаже

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x750
---------------------	----------------------	-------------------	------------------------------

Број цртежа:
АРХ_06

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗАДАТИХ ПГР-ом И ОСТВАРЕНИХ УП-ом

Урбанистички параметри	Задато по ПГР-у	Остварено у УП-у
Слободне површине	минимално 31% или 105,40 m²	51,43% или 174,87 m²
Зелене површине (застрте и незастрте)	/	15,48% или 52,65 m²
Зелене незастрте површине	минимално 10% или 34 m²	10,04% или 34,12 m²
Зелене застрте површине	/	5,44% или 18,53 m²
Пешачке, саобраћајне и манипулативне површине	/	35,95% или 122,22 m²
Асфалтиране површине	/	17,45% или 59,34 m²
Поплочане површине	/	18,50% или 62,88 m²





ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У ОКЛАДУ СА МИШЉЕЊЕМ УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ЕРКЕРА/ПРЕПУСТА
- ЛИНИЈА ДОМИНАНТНЕ ФАСАДНЕ РАВНИ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

7488 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ

ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ

ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА

КОРИСНА ПОВРШИНА ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА

КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА

КОРИСНА ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА

САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА - САОБРАЋАЈНИЦА

САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА У УНУТРАШЊОСТИ ПАРЦЕЛЕ

КОЛСКИ ПРИСТУП УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ПАРКИНГ МЕСТО НА ПАРЦЕЛИ (ПАРКИНГ МЕСТО - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР)

СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ (ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ)

НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ОЗЕЉЕЊЕНЕ ТЕРАСЕ

ТЕРАСЕ

РП РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГКО ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГГП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПГЛ ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

БГЛ БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПоГП ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

±0.00
161.00

ВИСИНСКЕ КОТЕ

УЛАЗ У ОБЈЕКТ

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП СТАМБЕНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПОСЛОВНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА

КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ / ОБЈЕКТУ

УЛАЗ У СТАМБЕНУ ЈЕДИНИЦУ

УЛАЗ У ПОСЛОВНИ АПАРТМАН

УЛАЗ У ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР

КОНТЕЈНЕР

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ		
КОМУНИКАЦИОНИ КОРИДОРИ (КО)	П	14,40
СТ1 степеншта	П	9,03
КО1 комуникација	П	7,08
КО2 комуникација	П	17,97
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА:		48,58

ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ		
ЛИФТОВСКА ОЈНА, ДАКТОВИ (Л.ИД)	П	3,23
ЛИФТОВСКО ОКНО	П	0,77
ИНСТАЛАЦИОНИ ДАКТОВИ	П	0,77
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ:		4,60

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ		
КОМЕРЦИЈАЛНИ ПРОСТОРИ, СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ, ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ И АПАРТМАНИ И ОСТАЛИ САДРЖАЈИ (КП, ПЛ, ПА, СТ)	П	28,91
П11 пословни апартаменти	П	25,59
П12 пословни апартаменти	П	3,32
П13 пословни апартаменти	П	26,78
П14 пословни апартаменти	П	26,78
П15 пословни апартаменти	П	61,28
П16 пословни апартаменти	П	54,20
П17 пословни апартаменти	П	7,08
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА:		116,98

УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ:	116,98
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ:	169,55

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ

БРГП ПРВЕ ЕТАЖЕ		
ЕТАЖА:	БРГП	197,35
1 Прва етажа	БРГП	197,35
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (БРГП) ПРВЕ ЕТАЖЕ:		197,35
УКУПНА БРГП ПРВЕ ЕТАЖЕ:		197,35

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА

БРОЈ ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА		
ЕТАЖА:	УКУПНО	
1 Прва етажа	УКУПНО	3
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА ПРВЕ ЕТАЖЕ:		3
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА ПРВЕ ЕТАЖЕ:		3

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" DOO
Кл. Краљева Рада 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU³ Partners**
Савска 9, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Email: office@bureaucube.com

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Милена М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

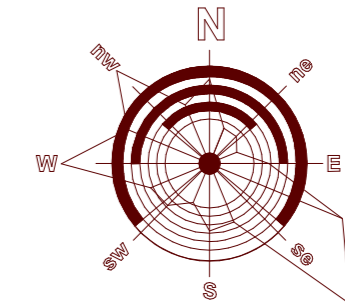
Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности 3По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Основа прве етаже

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x750
Број цртежа: АРХ_07			





ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У СКЛАДУ СА МИШЉЕЊЕМ УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ЕРКЕРА/ПРЕПУСТА
- ЛИНИЈА ДОМИНАНТЕ ФАСАДНЕ РАВНИ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 7488** БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
- КОРИСНА ПОВРШИНА ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА
- КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА
- КОРИСНА ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА - САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА У УНУТРАШЊОСТИ ПАРЦЕЛЕ
- КОЛСКИ ПРИСТУП УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПАРКИНГ МЕСТО НА ПАРЦЕЛИ (ПАРКИНГ МЕСТО - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОРИ)
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ (ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ)
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ОЗЕЉЕЊЕНЕ ТЕРАСЕ
- ТЕРАСЕ
- РП РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГКО ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГГП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БГЛ БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПоГП ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ±0.00 / ±1.00 ВИСИНСКЕ КОТЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКТ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП СТАМБЕНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПОСЛОВНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ / ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У СТАМБЕНУ ЈЕДИНИЦУ
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ АПАРТМАН
- УЛАЗ У ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР
- КОНТЕЈНЕР

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ДРУГЕ / ЧЕТВРТЕ / ШЕСТЕ ЕТАЖЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ		П _{нет}
КОМУНИКАЦИОНИ КОРИДОРИ (КО)		9,03
СТАМБЕНЕ ПОВРШИНЕ		21,75
КОМУНИКАЦИЈА		30,78
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА:		61,56

ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ		П _{нет}
ЛИФТОВСКА ОКНА, ДАКТОВИ (ЛИД)		3,23
ЛИФТОВСКО ОКНО		0,75
ИНСТАЛАЦИОНИ ДАКТОВИ		0,75
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ:		4,73

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ		П _{нет}
ПАРОВИГ МЕСТА, КОМЕРЦИЈАЛНИ ПРОСТОРИ, СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ, ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ И АПАРТМАНИ И ОСТАЛИ СADRЖАЈИ (ПК, ПМК, КТ, ПП, ПА, СТ)		45,20
СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА		41,88
ЗАТВОРЕН ПРОСТОР		3,32
ТЕРАСА		3,32
СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА		61,99
ЗАТВОРЕН ПРОСТОР		54,67
ТЕРАСА		7,32
СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА		57,05
ЗАТВОРЕН ПРОСТОР		54,18
ТЕРАСА		2,87
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА:		164,24
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ДРУГЕ / ЧЕТВРТЕ / ШЕСТЕ ЕТАЖЕ:		164,24

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГЕ / ЧЕТВРТЕ / ШЕСТЕ ЕТАЖЕ: 199,00

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ДРУГЕ / ЧЕТВРТЕ / ШЕСТЕ ЕТАЖЕ

БРГП ДРУГЕ И ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ		БРГП _{нет}
ЕТАЖА:		225,20
Друга етажа		225,20
Четврта етажа		225,20
Шеста етажа		225,20
УКУПНА БРУТО РАЗВЕЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (БРГП) ДРУГЕ / ЧЕТВРТЕ / ШЕСТЕ ЕТАЖЕ:		225,20
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ДРУГЕ / ЧЕТВРТЕ / ШЕСТЕ ЕТАЖЕ:		225,20

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ДРУГЕ / ЧЕТВРТЕ / ШЕСТЕ		УКУПНО
ЕТАЖА:		3
Друга етажа		3
Четврта етажа		3
Шеста етажа		3
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ДРУГЕ / ЧЕТВРТЕ / ШЕСТЕ ЕТАЖЕ:		9
УКУПАН БР. СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ДРУГЕ / ЧЕТВРТЕ / ШЕСТЕ ЕТАЖЕ:		9

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" DOO
Кнез Михаилова бр. 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU³ Partners**
Савска 9, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Email: office@bureaucube.com

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Милена М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности 3По+Пр+6+Пс

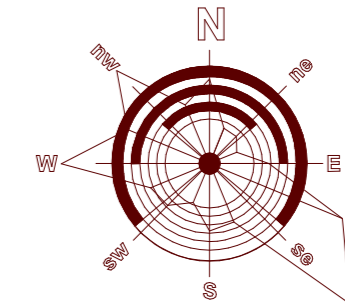
Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Основа друге, четврте и шесте етаже

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x750
---------------------	----------------------	-------------------	------------------------------

Број цртежа:
АРХ_08





ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У СКЛАДУ СА МИШЉЕЊЕМ УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ЕРКЕРА/ПРЕПУСТА
- ЛИНИЈА ДОМИНАНТНЕ ФАСАДНЕ РАВНИ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

7488 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ

ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ

ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА

КОРИСНА ПОВРШИНА ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА

КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА

КОРИСНА ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА

САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА - САОБРАЋАЈНИЦА

САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА У УНУТРАШЊОСТИ ПАРЦЕЛЕ

КОЛСКИ ПРИСТУП УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ПАРКИНГ МЕСТО НА ПАРЦЕЛИ (ПАРКИНГ МЕСТО - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОРИ)

СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ (ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ)

НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ОЗЕЉЕЊЕНЕ ТЕРАСЕ

ТЕРАСЕ

РП РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГКО ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГГП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПГЛ ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

БГЛ БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПоГЛ ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

±0.00
161.00
161.00 ВИСИНСКЕ КОТЕ

УЛАЗ У ОБЈЕКТ

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП СТАМБЕНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПОСЛОВНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА

КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ / ОБЈЕКТУ

УЛАЗ У СТАМБЕНУ ЈЕДИНИЦУ

УЛАЗ У ПОСЛОВНИ АПАРТМАН

УЛАЗ У ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР

КОНТЕЈНЕР

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕ / ПЕТЕ ЕТАЖЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ	
КОМУНИКАЦИОНИ КОРИДОРИ (КО)	П _{нет} 9,03
СТАПЕНИШТЕ	21,75
КОМУНИКАЦИЈА	30,78
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА: 61,56	

ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ	
ЛИФТОВСКА ОКНА, ДАКТОВИ (ЛИД)	П _{нет} 3,23
ЛИФТОВСКО ОКНО	0,75
ИНСТАЛАЦИОНИ ДАКТОВИ	3,23
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ: 7,21	

КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	
КОМЕРЦИЈАЛНИ ПРОСТОРИ, СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ, ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ И АПАРТМАНИ И ОСТАЛИ САДРЖАЈИ (КО, ПО, ПА, СТ)	П _{нет} 45,22
СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА	41,88
ЗАТВОРЕН ПРОСТОР	3,34
ТЕРАСА	58,75
СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА	54,67
ТЕРАСА	4,09
СТАМБЕНА ЈЕДИНИЦА	57,05
ЗАТВОРЕН ПРОСТОР	54,18
ТЕРАСА	2,87
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА: 161,03	
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ТРЕЋЕ / ПЕТЕ ЕТАЖЕ: 161,03	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕ / ПЕТЕ ЕТАЖЕ: 195,79	

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕ / ПЕТЕ ЕТАЖЕ

БРП ТРЕЋЕ И ПЕТЕ ЕТАЖЕ	
ЕТАЖА:	БРП _{нет}
3 / 5 Треће / пете етаже	221,21
УКУПНА БРУТО РАЗВЕЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (БРП) ТРЕЋЕ / ПЕТЕ ЕТАЖЕ: 221,21	
УКУПНА БРП ТРЕЋЕ / ПЕТЕ ЕТАЖЕ: 221,21	

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ТРЕЋЕ / ПЕТЕ ЕТАЖЕ	
ЕТАЖА:	УКУПНО
3 Трећа етажа	3
5 Пета етажа	3
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ТРЕЋЕ / ПЕТЕ ЕТАЖЕ: 6	
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ТРЕЋЕ / ПЕТЕ ЕТАЖЕ: 6	

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" DOO
Кнез Михаилова бр. 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU³ Partners**
Савска 9, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Email: office@bureaucube.com

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектни архитектура:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Миlena М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

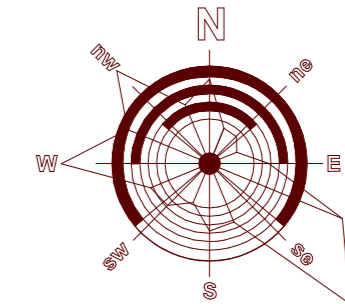
Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта спратности 3По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Основа треће и пете етаже

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x750
Број цртежа: АРХ_09			





ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У СКЛАДУ СА МИШЉЕЊЕМ УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ЕРКЕРА/ПРЕПУСТА
- ЛИНИЈА ДОМИНАНТЕ ФАСАДНЕ РАВНИ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

7488

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
- КОРИСНА ПОВРШИНА ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА
- КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА
- КОРИСНА ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА - САОБРАЋАЈНИЦА
- САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА У УНУТРАШЊОСТИ ПАРЦЕЛЕ
- КОЛСКИ ПРИСТУП УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПАРКИНГ МЕСТО НА ПАРЦЕЛИ (ПАРКИНГ МЕСТО - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОРИ)
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ (ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ)
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ОЗЕЉЕЊЕНЕ ТЕРАСЕ
- ТЕРАСЕ

- РП РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГКО ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГГП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПГЛ ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- БГЛ БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПоГЛ ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ±0.00 / ±1.00 ВИСИНСКЕ КОТЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКТ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП СТАМБЕНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПОСЛОВНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ / ОБЈЕКТУ
- УЛАЗ У СТАМБЕНУ ЈЕДИНИЦУ
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ АПАРТМАН
- УЛАЗ У ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР
- КОНТЕЈНЕР

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ		
КОМУНИКАЦИОНИ КОРИДОРИ (КО)	П _{нет}	9,03
стајалишта		16,40
КОМУНИКАЦИЈА		25,43
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА:		
25,43		
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ		
ЛИФТОВСКА ОКНА, ДАКТОВИ (ЛИД)	П _{нет}	3,23
стајалишта		0,93
ИНСТАЛАЦИОНИ ДАКТОВИ		0,93
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ:		
5,09		
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ		
КОМЕРЦИЈАЛНИ ПРОСТОРИ, СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ, ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ И АПАРТМАНИ И ОСТАЛИ САДРЖАЈИ (КО, ПО, ПА, СТ)	П _{кор}	52,16
стајалишта		32,88
тераса		19,30
стајалишта		111,06
затворен простор		71,41
тераса		39,65
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА:		
163,24		
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ:		
163,24		
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ:		
191,90		
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ		
БРГП ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ		
ЕТАЖА:	БРГП _{нет}	221,04
Повучена етажа		221,04
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (БРГП) ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ:		
221,04		
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ:		
221,04		
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА		
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ПОВУЧЕНЕ		
ЕТАЖА:	укупно	2
Повучена етажа		2
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ:		
2		
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ:		
2		

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ПОВУЧЕНЕ		
ЕТАЖА:	укупно	2
Повучена етажа		2
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ:		
2		
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ:		
2		

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" DOO
 Кнез Михаилова бр. 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектура:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU³ Partners**
 Савска 9, Београд, Србија
 Т: +381 11 668 90 60
 Email: office@bureaucube.com

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектни архитектура:
 Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
 Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
 Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
 Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
 Милена М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
 Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
 Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
 Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
 КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

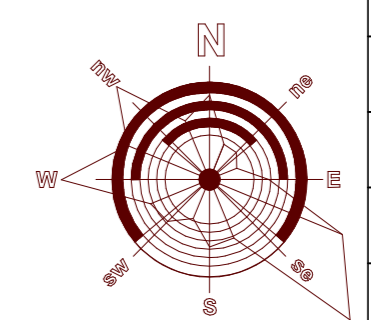
Врста интервенције:
 Изградња стамбено-пословног објекта
 спратности 3По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Основа повучене етаже

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x750
Број цртежа: АРХ_10			





ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИОГ БРОЈА ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА

НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ:	УКУПНО
Приземна етажа	2
Прва етажа	/
Друга етажа	/
Трећа етажа	/
Четврта етажа	/
Пета етажа	/
Шеста етажа	/
Получена етажа	/
УКУПАН БРОЈ ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА:	2

УКУПАН БРОЈ ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА У ОБЈЕКТУ: 2

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИОГ БРОЈА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА

НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ:	УКУПНО
Приземна етажа	/
Прва етажа	3
Друга етажа	3
Трећа етажа	/
Четврта етажа	/
Пета етажа	/
Шеста етажа	/
Получена етажа	/
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА:	3

УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА У ОБЈЕКТУ: 3

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИОГ БРОЈА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА

НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ:	УКУПНО
Приземна етажа	/
Прва етажа	3
Друга етажа	3
Трећа етажа	3
Четврта етажа	3
Пета етажа	3
Шеста етажа	3
Получена етажа	2
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА:	17

УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА У ОБЈЕКТУ: 17

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У СКЛАДУ СА МИШЉЕЊЕМ УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ЕКСПЕРИМЕНТА
- ЛИНИЈА ДОМИНАНТЕ ФАСАДНЕ РАВНИ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 7488 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- САОБРАТНА ПОВРШИНА - САОБРАТНИЦА
- САОБРАТНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА У УНУТРАШЊОСТИ ПАРЦЕЛЕ
- КОЛСКИ ПРИСТУП УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ (ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ)
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ОЗЕЛЕЊЕНЕ ТЕРАСЕ
- ТЕРАСЕ
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГКО ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГKP ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГГП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПГЛ ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- БГЛ БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПоГЛ ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ВИСИНСКЕ КОТЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКТ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП СТАМБЕНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПОСЛОВНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ / ОБЈЕКТУ
- КОНТЕЈНЕР

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 2По+Пр+6+Пс

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ:	НЕТО [m ²]
3По	249,85
2По	249,51
1По	247,68
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА:	747,04

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

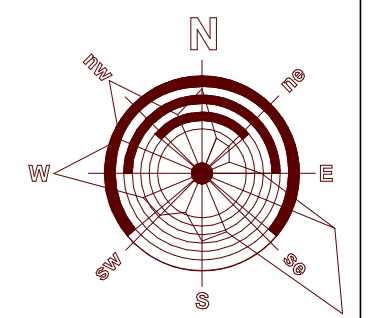
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ:	НЕТО [m ²]
Проземље	144,14
1	169,55
2	199,00
3	195,79
4	199,00
5	195,79
6	199,00
Пс	191,90
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА:	1.494,17
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:	2.241,21

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ:	БРУТО [m ²]
3По	279,74
2По	279,74
1По	279,74
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА:	839,21

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ:	БРУТО [m ²]
Проземље	165,13
1	197,35
2	225,20
3	221,21
4	225,20
5	221,21
6	225,20
Пс	221,04
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА:	1.701,55
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:	2.540,76



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" DOO
Кл. Милошевић бр. 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектура:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU³ Partners**
Савска 9, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Email: office@bureaucube.com

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Миlena М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности 3По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Изглед крова

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x750
---------------------	----------------------	-------------------	------------------------------

Број цртежа:
АРХ_11



ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ДОЗВОЛЕНИХ ЕКСПЛУАТАЦИЈА
	ПОДЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ПАРКИНГ МЕСТА - СТАНОВАЊЕ
	ПАРКИНГ МЕСТА - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОРИ
	ПАРКИНГ МЕСТА - ПОСЛОВНИ АПАРТМАНИ
	ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
	САБРАТНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
	ПОВРШИНЕ ЗА ЗАВЕДНИЧКУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
	КОРИСНА ПОВРШИНА ТРГОВИНСКОГ ПРОСТОРА
	КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА
	КОРИСНА ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
	ТЛО
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА КАТАСТОРСКЕ ОПШТИНЕ
	ГРАНИЦА КАТАСТОРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПРЕДНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ПОДЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Наставници израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" ДОО
 Кошачки београд 1, Нови Сад, Србија

Носиоци израде пројекта архитектура:
BUREAU CUBE PARTNERS **Partners**
 Сава 3 Београд, Србија
 Т: +381 11 988 89 80
 Email: info@bureaucube.com
 Architectural design & investment consulting

Одговорни пројектант:
 Милан Д. РАШКОВИЋ Д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектура:
 Надица Р. ДАВИДОВИЋ Д.и.а.
 Виктор М. КОВАЧЕВИЋ Д.и.а.
 Саша Д. ЈАНКОВИЋ Д.и.а.
 Ана Ђ. ШУМАН Д.и.а.
 Миленка М. ЖИВКОВИЋ Д.и.а.
 Ивана И. ПЕТРОВ Д.и.а.
 Јована П. СТОЈАНОВИЋ Д.и.а.

Локација:
 Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
 КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

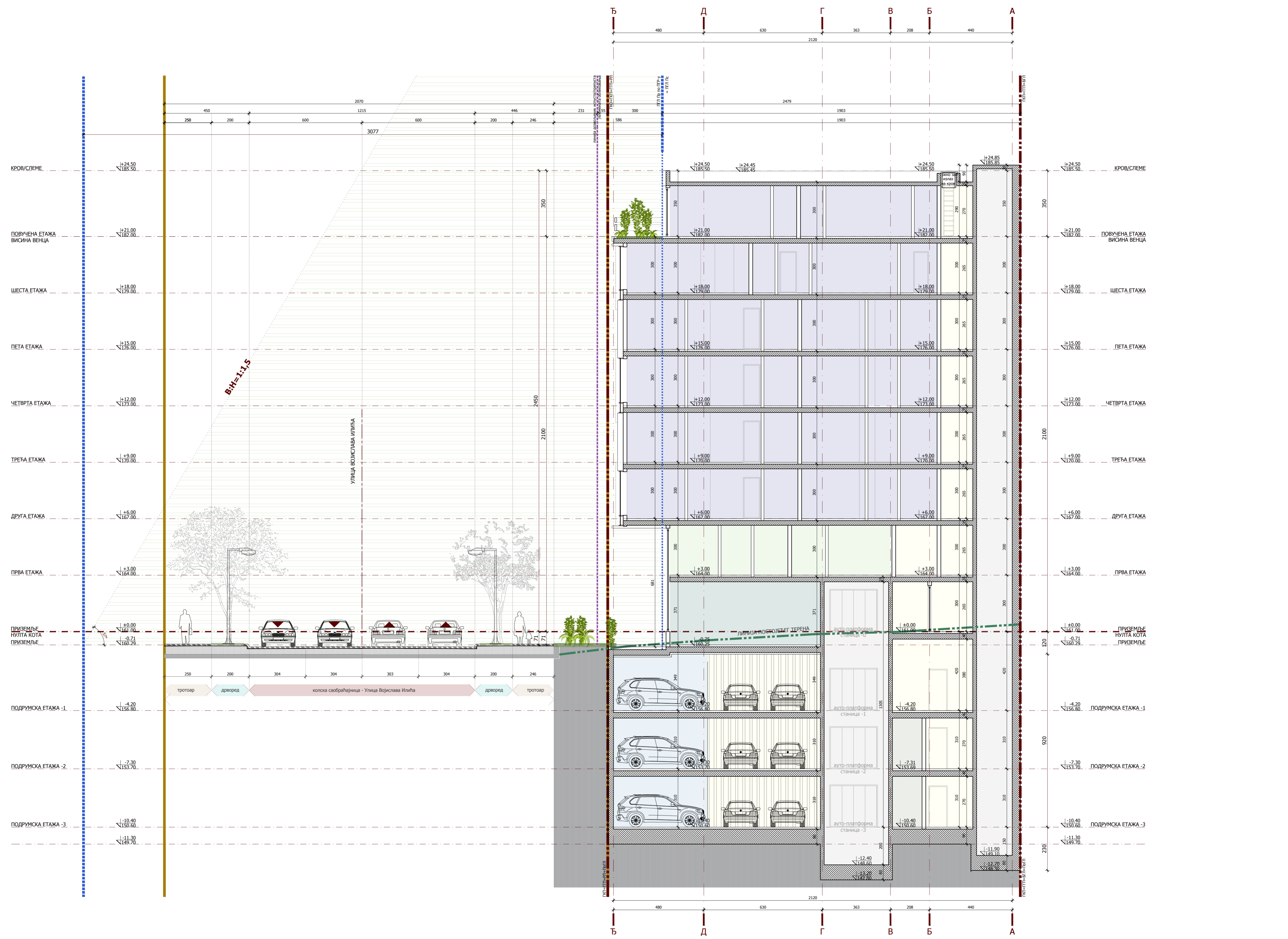
Врста интервенције:
 Изградња стамбено-пословног објекта
 спратности 3По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
 01 Архитектура

Део пројекта:
 Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Пресек 1-1

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД 1-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x810
Број цртежа: АРХ_12			



Врста пројекта:
**ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" DOO
(у складу са Законом о приватизацији)

Носилац израде пројекта архитектура:
BUREAU CUBE PARTNERS
Саша Ђ. Јанковић д.и.а.
Тел: +381 11 982 85 85
Email: info@bureaucube.com
Architectural design & investment consulting

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектура:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Ђ. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ане Ђ. ШУМАН д.и.а.
Милена М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности ЗП+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Пресек 2-2

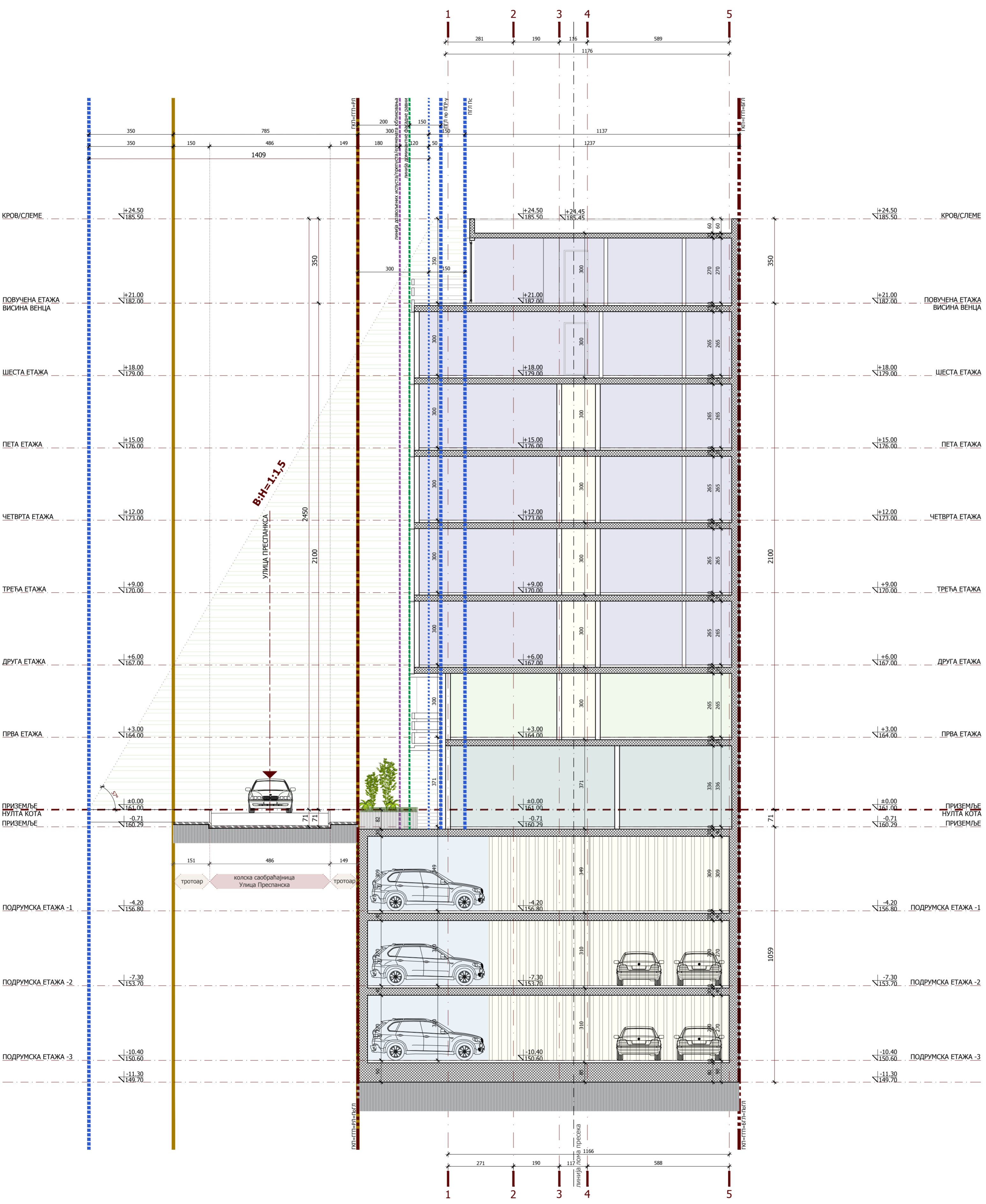
Датум:
МАЈ 2021.

Број:
БД I-328/21

Размера:
1:100

Димензија цртежа:
420x810

Број цртежа:
АРХ_13



ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ЕКЦЕНА/ПРЕПУСТА
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ПАРКИНГ МЕСТА - СТАНОВАЊЕ
	ПАРКИНГ МЕСТА - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОРИ
	ПАРКИНГ МЕСТА - ПОСЛОВНИ АПАРТМАНИ
	ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
	САБРАЉАНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
	ПОВРШИНЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
	КОРИСНА ПОВРШИНА ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА
	КОРИСНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНИ
	КОРИСНА ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
	ТЛО
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" ДОО
 Кау кретања: Београд, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU**
 Саша В. Београд, Србија
 Т: +381 11 988 99 99
 Email: info@bureaucube.com
 Architectural design & investment consulting

Одговорни пројектант:
 Милан Д. РАШКОВИЋ Д.И.А. лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
 Надица Р. ДАВИДОВИЋ Д.И.А.
 Виктор М. КОВАЧЕВИЋ Д.И.А.
 Саша Д. ЈАНКОВИЋ Д.И.А.
 Ана Ђ. ШУМАН Д.И.А.
 Милена М. ЖИВКОВИЋ Д.И.А.
 Ивана И. ПЕТРОВ Д.И.А.
 Јована П. СТОЈАНОВИЋ Д.И.А.

Локација:
 Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
 КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
 Изградња стамбено-пословног објекта
 спратности ЗПо+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 594x610
---------------------	----------------------	-------------------	------------------------------

Број цртежа:
АРХ_14



ЛЕГЕНДА:

- — — — — ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- — — — — РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- — — — — НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- — — — — ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ЕРКЕРА/ПРЕПУСТА
- ↙ ±0.00
161.00 ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ↘ ±0.00
160.29 ДУБИНСКЕ КОТЕ
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГКО ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГТП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПГЛ ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

- СТАКЛО
- ФИБЕР-ЦЕМЕНТНЕ ПЛОЧЕ
- ФИБЕР-ЦЕМЕНТНЕ ПЛОЧЕ
- ФИБЕР-ЦЕМЕНТНЕ ПЛОЧЕ
- ФУРНИРАНИ ПАНЕЛ У ТОНУ ДРВЕТА

Врста пројекта:
**ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" ДОО
Кл. регистар. број: 5. Нов. Сад, СРБ

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS 
Савска 9, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 80
Е-пошта: info@bureaucube.com
Architectural design & investment consulting

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Милена М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности 2По+Пр+6+Гс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Фасада из Преспанске улице

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД 1-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x810
Број цртежа: АРХ_15			



ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ЕРКЕРА/ПРЕПУСТА
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГКО ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
	ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГГП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПГЛ ПРЕДНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

	СТАКЛО
	ФИБЕР-ЦЕМЕНТНЕ ПЛОЧЕ
	ФИБЕР-ЦЕМЕНТНЕ ПЛОЧЕ
	ФИБЕР-ЦЕМЕНТНЕ ПЛОЧЕ
	ФУРНИРАНИ ПАНЕЛ У ТОНУ ДРЕВЕТА

Врста пројекта:
**ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" ДОО
Кеј Новака број 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU³ Partners**
Салас 3, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Email: office@bureaucube.com
Architectural design & investment consulting

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Милена М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности 2По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Фасада из улице Војислава Илића

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x610
---------------------	----------------------	-------------------	------------------------------

Број цртежа:
АРХ_16

ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ЕРКЕРА/ПРЕПУСТА
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГКО ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
	ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГТП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПГЛ ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ПГЛПр ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА

ОДНОС ПОВРШИНЕ ЕРКЕРА И ПОВРШИНЕ ФАСАДНЕ РАВНИ:

	ИСТУРЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ФАСАДИ (ЕРКЕРИ, ПРЕПУСТИ, БАЛКОНИ) (45,60%)
	ПОВРШИНЕ НА ФАСАДИ УНУТАР ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ (54,40%)

* У складу са Планом детаљне регулације комплексне конурбације улица Војислава Илића, Станислава Среченића, Раданчић, Дорђинске, Тонета Томића, Трајка Станковића, Светогора Николића, Душана Дугалића и Брегалинице (Блокони 1-7), општина Звездара у Београду (Сл. Лист града Београда бр. 40/21), на делу предњег дворишта прена улице, у оквиру предбауге, одступање грађевинске линије од хоризонталне пројекције грађевинског елемента износи 1,2 м уз услов да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% укупне фасаде изнад приземља.

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" ДОО
Кеј краља Јефтџића 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектура:
BUREAU CUBE PARTNERS
Савски Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Email: office@bureaucube.com



Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Миlena М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности 2По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Фасада из Преспанске улице
Приказ односа истурених површина на фасади (еркери, препусти, балкони) и површина унутар грађевинске линије

Датум:
МАЈ 2021.

Број:
БД I-328/21

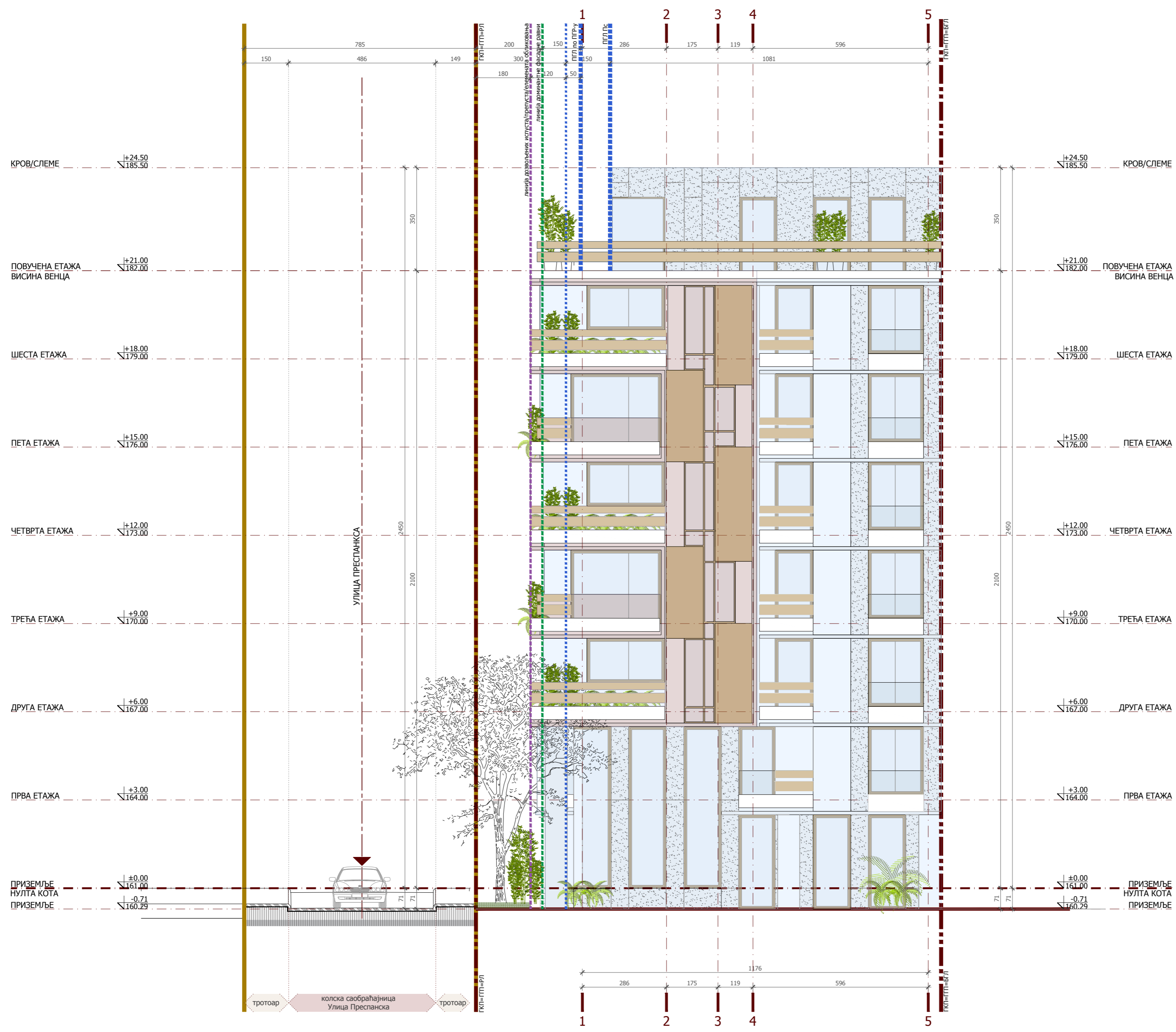
Размера:
1:100

Димензија цртежа:
420x810

Број цртежа:
АРХ_17



Број цртежа:
АРХ_17



ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
	НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
	ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ЕРКЕРА/ПРЕПУСТА	
	±0.00 ±161.00	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	±0.00	ДУБИНСКЕ КОТЕ
	РЛ	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГКО	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
	ГКП	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГГП	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПГЛ	ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ПГЛПр	ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА

ОДНОС ПОВРШИНЕ ЕРКЕРА И ПОВРШИНЕ ФАСАДНЕ РАВНИ:

	ИСТУРЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ФАСАДИ (ЕРКЕРИ, ПРЕПУСТИ, БАЛКОНИ)	(23,99%)
	ПОВРШИНЕ НА ФАСАДИ УНУТАР ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	(76,01%)

* У складу са Планом детаљне регулације комплекса између улица Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дорјанске, Тонета Токишића, Трајка Станковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегаличке (блокови 1-7), општина Звездара у Београду (Ст. Лист града Београда бр. 4/07), на делу предњег дворишта према улици, у оквиру предбаште, одступање грађевинске линије од хоризонталне пројекције грађевинског елемента износи 1,2 м уз услов да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% укупне фасаде изнад приземља.

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" DOO
Београд, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS **BUREAU³ Partners**
Саваз 3, Београд, Србија
Т: +381 11 688 90 00
Email: office@bureaucube.com
Architectural design & Investment consulting

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Милена М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности 2По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Фасада из улице Војислава Илића
Приказ односа истурених површина на фасади (еркери, препусти, балкони) и површина унутар грађевинске линије

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420x610
---------------------	----------------------	-------------------	------------------------------

Број цртежа:
АРХ_18



Врста пројекта:
**ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" ДОО
Кеј жртава рације 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS
Савска 9, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Email: office@bureaucube.com

BUREAU³
Partners
Architectural design & Investment consulting

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Милена М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности 3По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
3Д визуализација

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера:	Димензија цртежа: 420x370
---------------------	----------------------	----------	------------------------------

Број цртежа:
АРХ_19



Врста пројекта:
**ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
 СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" ДОО
 Кеј жртвава ратије 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS
 Савска 9, Београд, Србија
 Т: +381 11 668 90 60
 Email: office@bureaucube.com



Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Милена М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
 Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
 КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
 Изградња стамбено-пословног објекта
 спратности 3По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
ЗД визуализација

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД I-328/21	Размера:	Димензија цртежа: 420x430
---------------------	----------------------	----------	------------------------------

Број цртежа:
АРХ_20



Врста пројекта:
**ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**

Наручилац израде пројекта:
"Z INVESTING TIM" ДОО
Кеј жртава ратне 6, Нови Сад, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS
Савска 9, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Email: office@bureaucube.com



Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Милена М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности ЗПо+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 Архитектура

Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
ЗД визуализација

Датум: МАЈ 2021.	Број: БД 1-328/21	Размера:	Димензија цртежа: 420x370
---------------------	----------------------	----------	------------------------------

Број цртежа:
АРХ_21



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Звездара

27. Марта 43-45

Број: 953-230-9425/2020

КО: Звездара

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

7488

Размера штампе: 1:250



Датум и време издавања:

15.10.2020 године у 11:49

Овлашћено лице:

М.П. Мирјана Коматина, инж. геод.

А А А

А

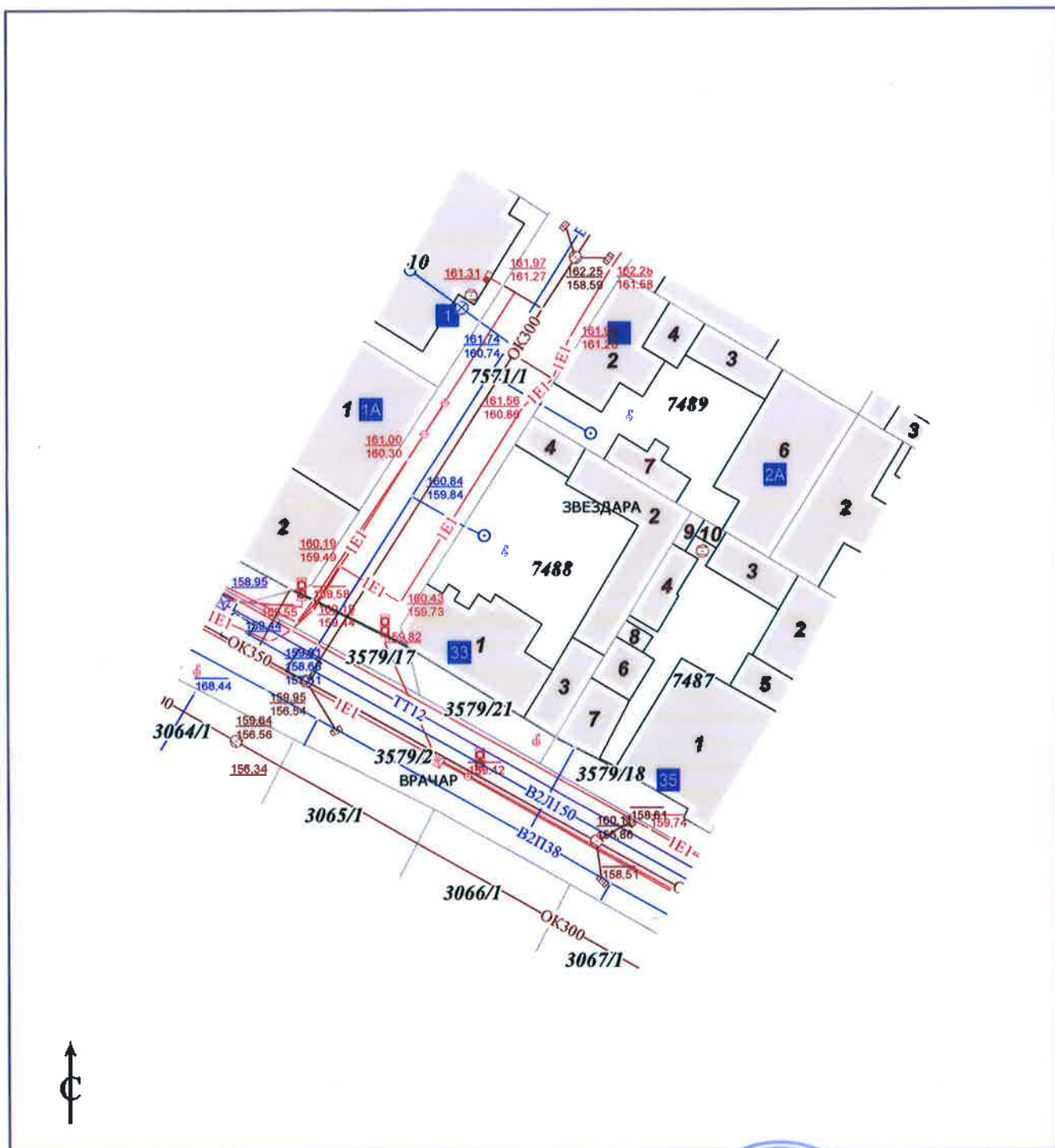


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-3284/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



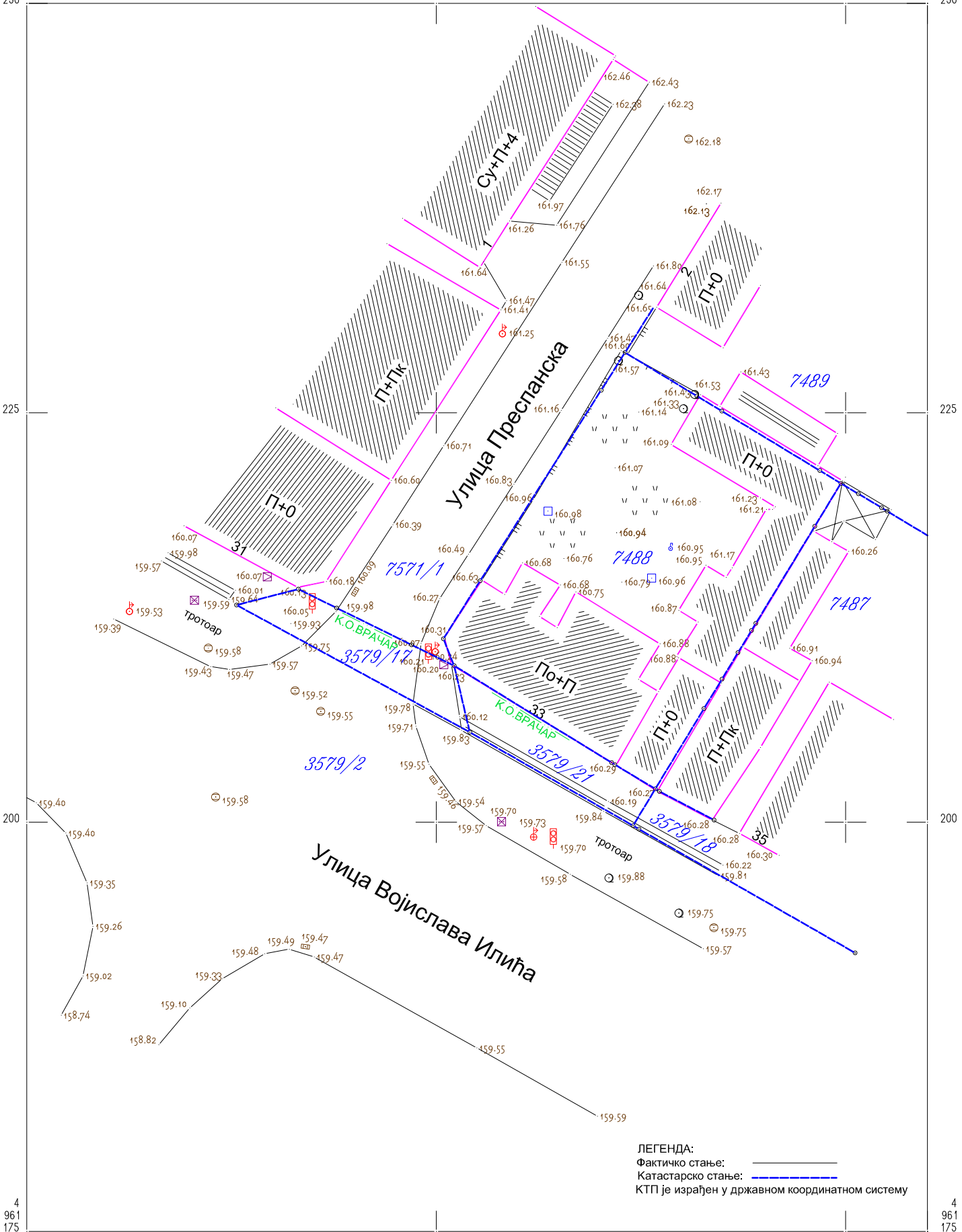
Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
05.03.2021. године



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

S. Talićan

03. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

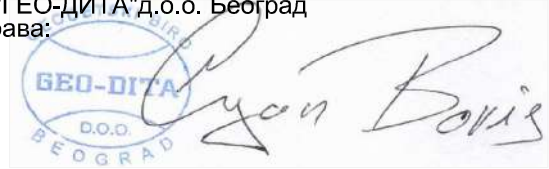


ЛЕГЕНДА:
Фактичко стање: _____
Катастарско стање: _____
КТП је изражен у државном координатном систему

РАЗМЕРА 1 : 250

Катастарско-топографски план израдио:
Г.Б. "ГЕО-ДИТА" д.о.о. Београд
Оверава:

Датум: 10.05.2021. год.



04. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ



* Број листа непокретности: 3081

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.02.2021. 13:54:26

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ac3b1d70-d26c-4ea8-962f-754d3eec2858
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	10.02.2021. 15:03
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	7488
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	340
Број листа непокретности:	3081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	77
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 3081

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.02.2021. 13:57:42

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e0f2bf54-fbd7-4eb8-91a7-6014baeec7f1
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	10.02.2021. 15:03
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	7488
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	340
Број листа непокретности:	3081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	77
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Кућни број:	33
Кућни подброј:	
Површина m ² :	77
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 3081

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.02.2021. 13:58:27

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	62897e48-0c8a-42b9-b6ad-dbc68fbea886
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	10.02.2021. 15:03
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	7488
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	340
Број листа непокретности:	3081

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	77

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Кућни број:	33
Кућни подброј:	
Површина m ² :	77
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број улаза:	
Евид. број:	1
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	ББ
Спратност:	Приземље
Собност:	Једна соба
Грађевинска пов. m²:	0
Корисна пов. m²:	0
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО
Опис:	

Имаоци права на посебном делу

Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 3081

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.02.2021. 13:59:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4b8571e9-f890-4cf2-9c89-6ab3cce7641a
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	10.02.2021. 15:03
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	7488
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	340
Број листа непокретности:	3081

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	77

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Кућни број:	33
Кућни подброј:	
Површина m ² :	77
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број улаза:	
Евид. број:	2
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	2
Подброј посебног дела:	ББ
Спратност:	Приземље
Собност:	Једнособан стан
Грађевинска пов. m²:	0
Корисна пов. m²:	0
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО
Опис:	

Имаоци права на посебном делу

Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 3081

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.02.2021. 13:55:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	08f5a499-11c9-470c-a85f-f5f9fa60bd59
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	10.02.2021. 15:03
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	7488
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	340
Број листа непокретности:	3081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	68
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 3081

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.02.2021. 13:59:52

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1b080f56-1aea-43b0-8e44-11bfd54ae742
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	10.02.2021. 15:03
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	7488
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	340
Број листа непокретности:	3081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	68
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	68
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број улаза:	
Евид. број:	1
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	ББ
Спратност:	Приземље
Собност:	Две собе
Грађевинска пов. m²:	0
Корисна пов. m²:	0
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО
Опис:	

Имаоци права на посебном делу

Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 3081

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.02.2021. 14:00:26

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	55653469-2c15-4551-8bda-9e1b215ac20e
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	10.02.2021. 15:03
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	7488
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	340
Број листа непокретности:	3081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	68
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	68
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број улаза:	
Евид. број:	2
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	2
Подброј посебног дела:	ББ
Спратност:	Приземље
Собност:	Две собе
Грађевинска пов. m²:	0
Корисна пов. m²:	0
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО
Опис:	

Имаоци права на посебном делу

Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 3081

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.02.2021. 13:56:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8c485249-3b20-4cd7-908d-ce8430ccfa52
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	10.02.2021. 15:03
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	7488
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	340
Број листа непокретности:	3081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	24
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 3081

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.02.2021. 14:01:01

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cfa1c49b-5f09-48a3-9f1d-643ce4dfbf39
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	10.02.2021. 15:03
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	7488
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	340
Број листа непокретности:	3081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	24
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	24
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број улаза:	
Евид. број:	1
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	ББ
Спратност:	Приземље
Собност:	Две собе
Грађевинска пов. m²:	0
Корисна пов. m²:	0
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО
Опис:	

Имаоци права на посебном делу

Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 3081

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.02.2021. 14:01:35

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	480c73ff-ed0a-436b-b5dd-4934f1a6ab2c
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	10.02.2021. 15:03
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	7488
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	340
Број листа непокретности:	3081

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	24

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	24
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0

Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број улаза:	
Евид. број:	2
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	2
Подброј посебног дела:	ББ
Спратност:	Приземље
Собност:	Две собе
Грађевинска пов. m²:	0
Корисна пов. m²:	0
Начин утврђивања кор.пов.:	НИЈЕ УТВРЂЕНО
Опис:	

Имаоци права на посебном делу

Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 3081

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.02.2021. 13:56:42

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a23d227a-9d96-4e1c-ac58-2ef2c92ddef0
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	10.02.2021. 15:03
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	7488
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	340
Број листа непокретности:	3081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	14
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.



* Број листа непокретности: 3081

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.02.2021. 13:57:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6866e2d0-4ab3-496f-9694-02e1ad0cба00
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	10.02.2021. 15:03
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	7488
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	340
Број листа непокретности:	3081
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	157
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	Z INVESTING TIM DOO NOVI SAD
Адреса:	НОВИ САД, КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ 6
Матични број лица:	0000021101117
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

* Извод из базе података катастра непокретности.

05. УСЛОВИ ЈКП И НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Преглед услова и мишљења надлежних ЈП и институција		
Надлежна ЈКП и институције	Број услова	Датум услова
Електродистрибуција Београд	232172/20	08. септембар 2020. године
ЈКП Београдски ВиК - Канализација	Г/372	23. септембар 2020. године
ЈКП Београдски ВиК - Водовод	А/682	16. септембар 2020. године
ЈКП Бродска чистоћа	12871	24. август 2020. године
ЈКП Зеленило	17292/1	03. септембар 2020. године
Секретаријат за саобраћај – Одељење за планску документацију	IV-08 бр. 344.5-4519/2020	16. септембар 2020. године
Телеком Србија	247465/2-2020	07. август 2020. године
Београдске електране	IV-824/2	28. август 2020. године
РС МУП – Сектор за ванредне ситуације	09/7 бр. 217-47/2021	05. фебруар 2021. године
Секретаријат за јавни превоз	XXXIV- 03 бр. 346.8 - 6/2021	02. март 2021. године
Завод за заштиту споменика културе	0049/21	23. фебруар 2021. године
Секретаријат за заштиту животне средине	V-04 број: 501.2-36/2021	02. фебруар 2021. године
Завод за заштиту природе Србије	03 бр. 021-363/3	14. април 2021. године

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvkr.rs
Датум: 23.09.2020.



www.bvkr.rs

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

Г/372

3 ИНВЕСТИНГ ТИМ ДОО
Keј жртава рације 6, Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Издавање услова канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Улици Војислава Илића бр. 33, Београд, на комплексу који се састоји од КП 3579/18-део КО Врачар и КП 7488 КО Звездара, на углу Ул. Војислава Илића и Преспанске улице у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Г/372, којим тражите издавање услова канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Улици Војислава Илића бр. 33, Београд, на комплексу који се састоји од КП 3579/18-део КО Врачар и КП 7488 КО Звездара, на углу Ул. Војислава Илића и Преспанске улице у Београду, у складу са Одлуком о одвојењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 74/2019) обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвојења кишних и употребљених вода. Поред локације, у Улици Војислава Илића, постоји градска канализациона мрежа ОК300 и ОК 250 mm. Прикључење употребљених и кишних вода вршити на постојећи шахт градске канализационе мреже ОК300mm, (на ситуацији означено место, словом А). Према информацији Погона канализационе мреже, постојећа ОК250 mm на појединим деоницама није технички исправна, и за сада се, не дозвољава прикључење на исту.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља следећа документација:

- ПДР комплекса између улица Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (Блокови 1-7 општина Звездара), ("Сл. лист града Београда", бр. 4/07),
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX („Сл. лист града Београда" бр. 20/2016) и
- Генерални урбанистички план Београда („Сл. лист Београда бр. 11/16).

Предметне катастарске парцеле нису обухваћене наведеним ПДР, док је инфраструктура улица Преспанске и Војислава Илића обухваћена хидротехничким решењем, као саставни део ове планске документације. У поменутиим улицама, постојећа канализациона мрежа се задржава.

Идејним архитектонским решењем пројектована су 3 комерцијална простора на нивоу приземља, 4 пословна апартмана на првој етажи и 22 стамбене јединице од друге до повучене етаже. ИДР-ом у оквиру подземне гараже новопроектваног објекта на КП 7488 КО Звездара и на делу КП 3579/18 КО Врачар, остварено је укупно 30 паркинг места, од чега су 2 паркинг места намењена особама са инвалидитетом. Потребни капацитети: Q санитарне фекалне воде је 7.75l/s, док је Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) је 4.71l/s.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Приликом пројектовања канализационих прикључака придржавати се постојећих стандарда.
Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна и потреба објекта.
Урбанистичким пројектом дефинисати статус градске канализационе мреже и интерне мреже.
Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама.
Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø160mm.
Прикључење објеката на канализациону мрежу извршити преко прописно пројектованог прикључка, директно на улични силаз (постојећи или новопроектовани), са падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.
Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1.5m иза регулационе линије предметне парцеле.
Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.
Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.
На одводу из гаража, односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе.
За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник. За повезивање интерне мреже на градску канализацију пројектовати канализациони прикључак са граничним силазом на 1,5m од регулационе линије и каскадом од 60-300 cm.

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.
За израду услова канализације за издавање Локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу, уз обавезу да се уз идејно решење објекта достави извод из Урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

Информације о локацији није достављена на увид.

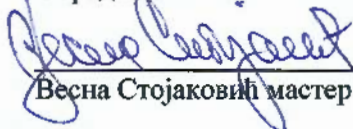
Услови издати за ову локацију под бројем J/173, од 30.04.2017.године, стављају се ван снаге.

прилог:

- ситуација постојеће мреже у Р 1:500

- 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:


Весна Стојаковић мастер инж.граф.

Руководилац Службе техничке документације:


Александра Тушуп дипл.инж. грађ.

ЗА 40103000 001/06

7460400



Ситуација ГИС-а постојеће
 канализационе мреже Р 1:500

Г/372

ЈКП Београд, Јединица за пројектовање и канализацију
 СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
 ОБРАДИО *[Signature]*
 ДАНА *03.04.2017.*
 ШЕФ СЛУЖБЕ *[Signature]*

4961200

4961200



1:500

7460400

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvkr.rs

Датум: 16.09.2020.



www.bvkr.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvkr.rs

З ИНВЕСТИНГ ТИМ д.о.о.
Улица кеј жртва рације бр.6
Нови Сад

A/682

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на комплексу који се састоји од к.п.3579/18-део, КО Врачар и к.п.7488 КО Звездара, на углу улица Војислава Илића и Преспанске улице, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. А/682 од 25.08.2020.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на комплексу који се састоји од к.п.3579/18-део, КО Врачар и к.п.7488 КО Звездара, на углу улица Војислава Илића и Преспанске улице, 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 и 9/20) и у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014,19/201774/19), обавештавамо вас:

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже, подаци из „ГИС-а“, Р 1:500, уцртани су следећи цевоводи II висинске зоне београдског водоводног система:

- Ø150mm од ливеногвозденог материјала у Улици Војислава Илића и
- Ø150mm од дуктилног лива у Улици преспанској.

Коте терена на којима је планирана израда Урбанистичког плана износе од 160 до 161mm.

За предметну локацију на снази су плански документи: ПДР комплекса између улица Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1-7), општина Звездара у Београду („Сл. лист града Београда“ бр. 4/07), План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016) и Генерални урбанистички план Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 11/16). ЈКП "БВК" тренутно нема пројектну документацију за разматрано подручје.

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбено-пословног објекта, којим су пројектована 3 комерцијална простора на нивоу приземља, 4 пословна апартмана на првој етажи и 22 стамбене јединице од друге до повучене етажје. У оквиру подземне гараже новопроектваног објекта остварено је укупно 30 паркинг места, од чега су два паркинг места намењена особама са инвалидитетом.

Идејним решењем су дате потребне количине воде: Qсанитарна вода за стамбени део =2,26 l/s, Qсанитарна вода за пословни део =0,91 l/s, Qунутрашња хидрантска мрежа =7,50 l/s и Qспринклер = 20,00 l/s.

ЗА 40103000 001/06

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

За потребе пројектовања и изградње стамбено-пословног објекта на комплексу који се састоји од к.п.3579/18-део, КО Врачар и к.п.7488 КО Звездара, на углу улица Војислава Илића и Преспанске улице, са постојеће водоводне мреже Ø150mm може се предвидети прикључак максималних димензија Ø100 mm. Предметним Урбанистичким пројектом дефинисати место прикључења (прикључак оријентисати или на Улицу Војислава Илића или Преспанску улицу) а хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључка што рационалније у складу са потребама објеката и мерама заштите од пожара.

С обзиром да се грађевинска и регулациона линија поклапају, у објекту предвидети посебну просторију за смештај водомера. По траси прикључака и водомерног склоништа није дозвољено постављање објеката, рампи и паркинг простора. За различите корисничке целине и категорије потрошње предвидети посебне водомере (санитарна стамбена, санитарна пословна, пп-хидрантска и спринклер, топлотна подстаница и др.). Уколико се предвиђају уређаји за повишење притиска, поставити их у засебну просторију, одвојену од просторије за смештај водомера. Предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/11).

Према подацима електронске базе Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК" из Ул. Данијелова бр.32, на адреси Војислава Илића бр.33 евидентиран је прикључак са водомером димензија Ø20 mm – регистар број 12581/0 чији је корисник Илија Рајковић.

Постојећи водоводни прикључак, укинати и прописно блиндирати, уз претходно регулисање власништва и обавезан надзор ЈКП "БВК".

Услови издају на основу захтева Студио ИНГОТ д.о.о. Београд, кратког техничког описа и Ситуације (Подрум_1), без Информације о локацији.

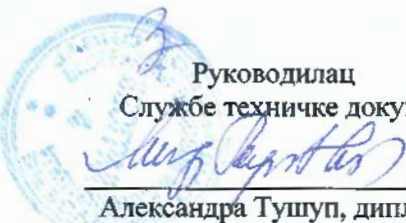
Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

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 уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог :

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

Обрадио-ла:
Б.Живковић, хидро.тех.


Руководилац
Службе техничке документације:
Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

7460300

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

A/682/2020

ЛЕГЕНДА:

— постојећа водоводна мрежа

Р 1:500

4961200

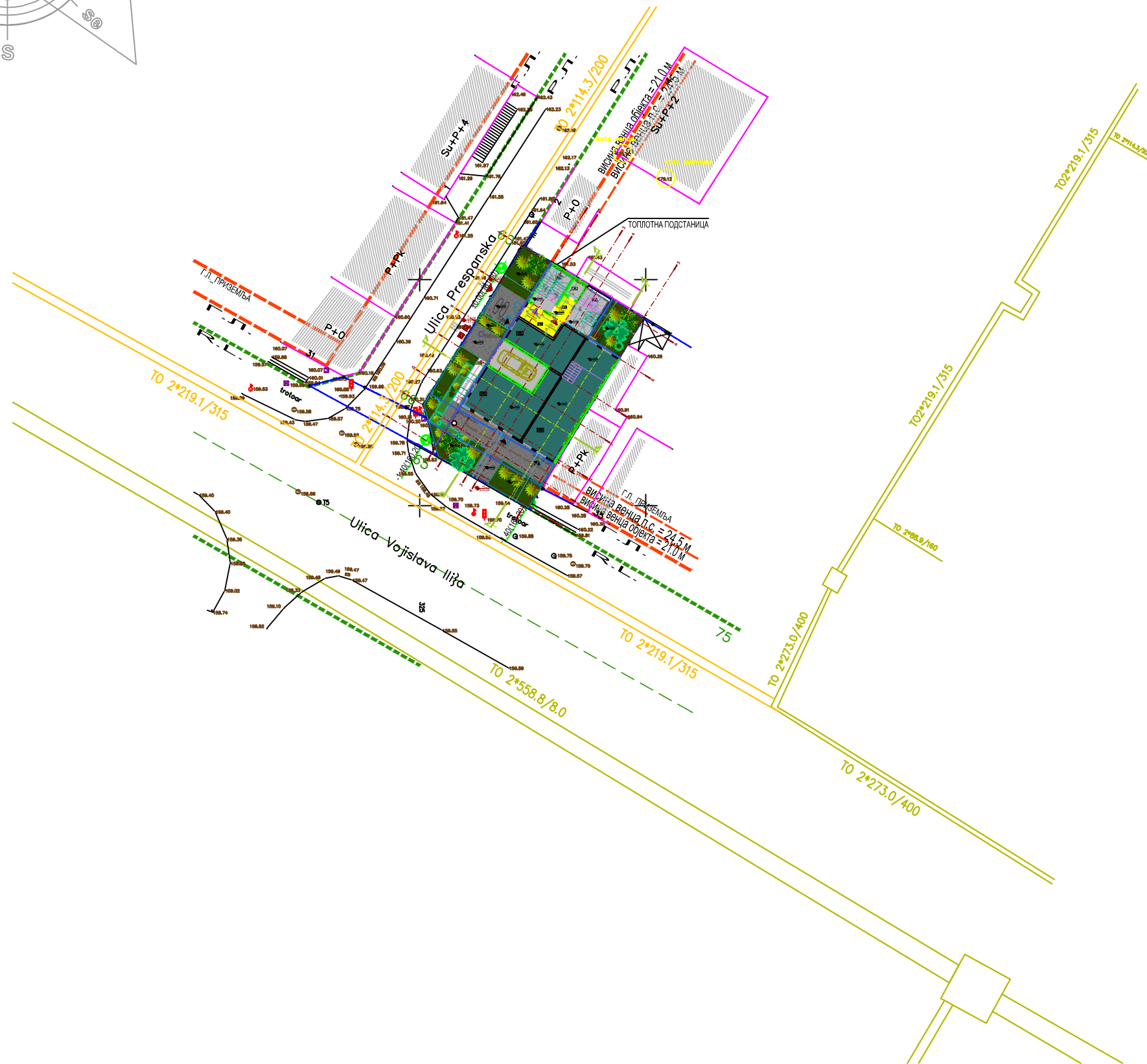
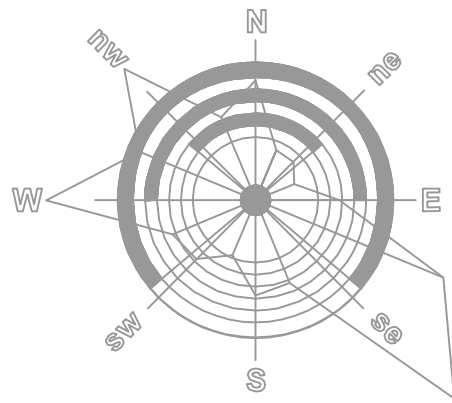
4961200

A/682
ЈВК Звездара
СЛУЖБА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ОБЛАСТ
ДАТА
ШЕФ СЛУЖБЕ
Б. Илић
16.09.2020

7460300

1:500





ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ЗОНЕ 2.М4.3
	ГРАНИЦА У.П. – ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	НАДЗЕМНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ (ГЛ)
	ПОДЗЕМНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ (ПОГЛ)
	ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ИСПУСТА/ПРЕПУСТА/ ЕЛЕМЕНАТА ОБЛИКОВАНА
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
7455	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПАРКИНГ МЕСТА
	ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
	САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
	ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ
	КОМЕРЦИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
	ПОСЛОВНИ АПАРТМАНИ
	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ- ЈЕДНОСОБНЕ
	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ- ЈЕДНОПОСОБНЕ
	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ- ДВОСОБНЕ
	СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ- ТРОСОБНЕ
	СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ
	НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	НАБИЈЕНА ЗЕМЉА
	РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ГГП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ПГЛ ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ПГЛ Пр ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА
	ПГЛ Пс ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ
	БГЛ БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ПоГЛ ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	±0.00 ВИСИНСКЕ КОТЕ
	±0.00 ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
	КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ

ЛЕГЕНДА

	ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
	ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД – ПДР



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	IV-824/2

STUDIO INGOT d.o.o.

Булевар краља Александар 197
11050 Београд

04 SEP 2020

Датум: 28.08.2020.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број IV-824 од 17.08.2020. године за достављање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Војислава Илића бр. 33, на комплексу који се састоји од дела к.п. 3579/18, КО Врачар и к.п. 7488, КО Звездара, на углу улица Војислава Илића и Преспанске, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: ТО „Коњарник“

Магистрала: М2

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;

- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази 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).

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Војислава Илића бр. 33, на комплексу који се састоји од дела к.п. 3579/18, КО Врачар и к.п. 7488, КО Звездара, на углу улица Војислава Илића и Преспанске

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница дела катастарске парцеле 3579/18, КО Врачар и катастарске парцеле 7488, КО Звездара, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

У непосредној близини предметне локације налази се дистрибутивни топовод пречника $\phi 273.0/400$ у Улици Војислава Илића дуж непарне стране.

Планирани топоводи:

У складу са Планом детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николајевића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови од 1-7), општина Звездара (Службени лист града Београда бр. 04/07), у непосредној близини предметног комплекса планирана је изградња следећих дистрибутивних топовода:

- топовод пречника $\phi 219.1/315$ дуж Улице Војислава Илића; и
- топовод пречника $\phi 114.3/200$ дуж Преспанске улице.

Цртеж са уцртаним позицијама планираних топовода дат је у прилогу дописа.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат на делу к.п. 3579/18, КО Врачар и к.п. 7488, КО Звездара, у Улици Војислава Илића бр. 33, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода $\phi 273.0/400$ у Улици Војислава Илића, након изградње недостајуће инфраструктуре тј. планираних дистрибутивних топовода предвиђених важећим планским документом и изградњом прикључног топовода до места предвиђеног за планирану подстаницу.

Цртеж са уцртаним позицијама постојећих топовода дат је у прилогу дописа.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности ЗПо+Пр+6+Пс, укупне планиране надземне БРГП= $1.995,10m^2$ и нето грејне површине објекта НГП= $1.688m^2$, могуће је изградњом прикључног предизолованог топовода DN40, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од $Q=142kW$.

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, уцртати коридор топовода као везу између места уласка топовода у комплекс до места предвиђеног за топлотну подстаницу. Прикључак до подстанице предвидети са наведеним пречником.

Од места уласка топовода у комплекс планирани топовод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Војислава Илића бр. 33, на комплексу који се састоји од дела к.п. 3579/18, КО Врачар и к.п. 7488, КО Звездара, на углу улица Војислава Илића и Преспанске

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстанцију предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду.

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

Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстанци, одвојено за стамбени и пословни простор.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

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

VII. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаним позицијама **постојећих и планираних дистрибутивних топловада** у односу на предметну локацију.

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

Прилог:

- Цртеж R 1:500

Доставити:

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

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Извршни директор



Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Војислава Илића бр. 33, на комплексу који се састоји од дела к.п. 3579/18, КО Врачар и к.п. 7488, КО Звездара, на углу улица Војислава Илића и Преспанске

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“
Бр. 232172/2-20
11 СЕП 2020 20 год
БЕОГРАД МАСАРИКОВА 1-3

 **ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА**
ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Београд-центар
Београд, Топлице Милана бб

"3 INVESTING TIM" д.о.о.

Наш број: 80110, МИ, 3213/20

Кеј жртвава рације бр. 6

Деловодни број ОДС:80.1.1.0.-D.08.02.-232172/1-
2020

21000 Нови Сад

Место, датум: Београд, 8.09.2020. године

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу стамбено пословног објекта на комплексу који се састоји од кп 3579/18 КО Врачар ул.Војислава Илића и кп 7488 КО Звездара ул.Преспанска, Београд

Поводом Вашег захтева, наш број 3213/20, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу стамбено пословног објекта на комплексу који се састоји од кп 3579/18 КО Врачар ул.Војислава Илића и кп 7488 КО Звездара ул.Преспанска, Београд, обавештавамо Вас следеће:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, предвиђена је изградња једног напојног НН вода из ТС 10/0,4 kV рег.бр.Б-2229 „Војислава Илића бр.47“, за прикључење објекта на ДСЕЕ. Обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека ХР00-AS(J) 3×150+70 mm²) од трафостанице до потребног броја КПК за напајање садржаја објекта.

Засебна КПК се предвиђа за напајање лифта.

На погодном месту на делу фасаде објекта а што је могуће ближе улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта) за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) типа ЕДБ-1, обезбедити потребан простор.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђене КПК за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) истог типа за лифт, која ће се прикључити по принципу „улаз-излаз“ на суседну КПК, обезбедити простор.

Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК 3х250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и мере као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико см. 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. Врата мерно - разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135°.

За накнадно повезивање дела ОММ предвидети уградњу PVC гибљивих црева или „САПА“ црева уколико се не предвиде канали или регали за полагање и продоре каблова.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ предвидети једножилни кабл одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку -У која

указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем,

М.П.

Директор огранка



Александар Милојковић, дипл. инж. ел.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„З ИНВЕСТИНГ ТИМ“ д.о.о.

21000 Нови Сад
ул. Кеј жртва рације бр.6

наш знак: 12871
датум: 24.08.2020.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у ул. Војислава Илића бр.33, на грађевинској парцели која је формирана од дела КП 3579/18 и КП 7488 КО Звездара (на углу Војислава Илића и Преспанске улице), обавештавамо вас да је, за евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **два метална контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница формиране парцеле**, у складу са *Одлуком о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017).

За смештај контејнера може се, у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије, са десне стране пешачког прилаза објекту из ул. Војислава Илића, а према суседној кат. парцели број 7487, избетонирати плато, изградити ниша оивичена зеленилом (живом оградом) или посебан бокс уклопљен у амбијенталну средину, а према замисли инвеститора/пројектанта, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за раднике ЈКП „Градска чистоћа“.

Ручно гурање контејнера ком. радници ће обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово прањњење.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складишти и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

Локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови и укључити новоизграђени објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *Allex*
Александра Милески

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара бр. 91
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије из Београда, Ул. др Ивана Рибара бр. 91, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву бр. БД I-041/21 од 21.01.2021. године, предузећа BUREAU³ Partners из Београда, Ул. Савска 9, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1, КО Звездара, дана 14.04 .2021. године под 03 бр. 021-363/ 3 доноси

РЕШЕЊЕ

1. На грађевинској парцели ГП1, којој одговара цела к.п. бр. 7488, КО Звездара (даље: Парцела) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе за изградњу стамбено-пословног објекта (даље: Објекат) на Парцели:

- 1) Урбанистички пројекат мора бити у складу са важећим урбанистичким планом за подручје на коме се Парцела налази.
- 2) Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се одређују величина, облик, површина и начин уређења грађевинске парцеле, регулационе и грађевинске линије, правила изградње, одређивање положаја, висине и спољног изгледа објекта и друга правила изградње.
- 3) Међусобно усаглашеним урбанистичким параметрима, компатибилним са наменом површина, ограничити интензитет коришћења простора. Индекс заузетости обрачунати за све застрте површине на Парцели, а у обрачун бруто развијене грађевинске површине (БРГП) треба да уђу све изграђене површине. У обрачун зелених површина не треба да улази озелењени паркинг.
- 4) Максимални индекс заузетости не сме бити већи од 60%, максимална висина венца објекта не сме бити већа од 21,00 m, док максимална висина слемена објекта не сме бити већа од 24,50 m. Процент слободних зелених површина на Парцели треба да буде мин. 31%, док зелених незастртих површина мора бити минимум 10%.
- 5) Дефинисати инжењерскогеолошке услове којима ће се спречити појава инжењерскогеолошких процеса у непосредном окружењу Објекта. Објекат прилагодити микролокацији терена како би се избегла неравномерна слегања.
- 6) Техничко решење паралелног вођења и начина укрштања водова усагласити са свим важећим прописима.
- 7) У планирању осветљења Објекта, обезбедити могућност смањења интензитета светлости изван радног времена, односно током друге половине ноћи.
- 8) У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена

уз примену одговарајућих просторних и грађевинско - техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

- 9) Уколико је могуће, максимално очувати постојеће квалитетно зеленило и повезати га у систем са новопланираним зеленилом.
 - 10) Приликом озелењавања, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорних на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.
 - 11) Нове зелене површине усагласити са трасама надземних и подземних инсталација. По потреби, према врсти и условима на терену, применити начин садње који усмерава коренов систем у жељени правац.
 - 12) Размотрити могућност формирања зеленог крова и/или фасаде, како би се повећао проценат укупних зелених површина.
 - 13) Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, тј. град Београд.
 - 14) За евентуално уклањање одраслих примерака дендрофлоре, неопходна је сагласност ЈКП „Зеленило-Београд“.
 - 15) Планирати интегрисано управљање атмосферским водама. Условно чисте атмосферске воде могу се без претходног пречишћавања испуштати у кишну каланизацију или на зелену површину парцеле.
 - 16) У циљу постизања енергетске ефикасности Објекта, предвидети прописана енергетска својства.
 - 17) У подземним гаражама и техничким просторијама, обезбедити систем принудне вентилације при чему се вентилациони одвод мора извести у слободну струју ваздуха.
 - 18) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералогско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
2. У поступку доношења урбанистичког пројекта потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог Решења.
 3. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 4. При измени урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев.
 5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
 6. Такса за издавање овог Решења у износу од 20.000,00 динара је одређена у складу са чланом 2. став 2. тачка 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 04.02.2021. године захтев заведен под 03 бр. 021-363/1 предузећа BUREAU³ Partners из Београда, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Објекта на Парцели.

Увидом у достављену документацију, утврђено је да је на Парцели предвиђена изградња објекта спратности 2По+Пр+6+Пс. Урбанистички пројекат се ради у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97-17). Према овом плану, Парцела се налази у оквиру зоне мешовитих градских центара у зони више спратности. Максимални индекс заузетости је 60%, максимална висина венца објекта је 21,00 m, док максимална висина слемена објекта је 24,50 m. Процент слободних зелених површина на парцели је мин. 40%, код угаоних парцела мин. 31%, док зелених незастртих површина мора бити минимум 10%.

Парцела је по типу угаона парцела и излази на улицу Војислава Илића и на Преспанску улицу.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, установљено је да на Парцели нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Услови из диспозитива овог решења утврђени су у складу са прописима који регулишу област заштите природе. Законски основ за доношење решења:

- Закон о заштити природе;
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др.закон);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9. су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 98/2020- усклађени дин. изн. и 144/2020).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива х 2



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–519/2020
16.09.2020. године



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

Студио ИНГОТ д.о.о.
ул. Булевар Краља Александра бр.197
Београд

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на комплексу који се састоји од кат. парцеле бр. 3579/18-део К.О. Врачар и кат. парцеле 7488 К.О. Звездара, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17) и Плана детаљне регулације комплекса између улица Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшића, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1-7), општина Звездара у Београду („Сл.лист града Београда“, бр.4/07).
2. Могуће је пројектовати један колски приступ предметној кат. парцели из улице Преспанске, ширине од $3,0 \div 3,5\text{m}$ (за путничка возила), на минималној удаљености 15m од раскрснице (од регулационе линије попречне улице), уз помоћ ауто-лифта са предпростором на припадајућој парцели. Уколико је могуће, предпростор на припадајућој парцели пројектовати у дужини меродавног возила
Када се приступ гаражи пројектује уз помоћ ауто-лифта, платформу ауто-лифта пројектовати са минималним димензијама 2,5m x 5,5m.
Простор испред ауто-лифта на припадајућој парцели пројектовати са максималним нагибом до 5%.
3. Уколико се у складу са технологијом опслуге парцеле планира приступ доставних/теретних возила парцели, колске приступе парцели димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на улици).
4. Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
5. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило).
6. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
7. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метара, повезане са тротоарима на околним улицама.
8. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:
 - становање: 1.1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - пословање: 1 паркинг место (ПМ) на 60 m² НГП административног или пословног простора;

- трговину: 1ПМ на на 50 m² продајног простора трговинских садржаја.
9. За стамбено-пословне објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m. У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.
 10. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
 11. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).
Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m. Препорука је да се маневарски простор на парцели (за паркинг места пројектована под углом од 90°), пројектује са ширином од 6m (без обзира на начин паркирања).
 12. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
 13. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
 14. Уколико просторне могућности дозвољавају пројектовати „П“ профиле за паркирање бицикала.
 15. У складу са планираним технолошким процесима планираних објеката, уколико је потребно у оквиру парцеле пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар.
Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са изабраним меродавним возилом.
 16. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
 17. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр.

МЧ
заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-36/2021
31.03.2021. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења, за изградњу и прикључење стамбено – пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 којој одговара цела КП 7488 КО Звездара, решавајући о захтеву Привредног друштва за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „Bureau Cube Partners“ из Београда, Улица Савска 9, број БД I-039/21 од 02.02.2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења, за изградњу и прикључење стамбено – пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 којој одговара цела КП 7488 КО Звездара, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног стамбено– пословног објекта, као и дефинисања потенцијалних геолошко-хидрогеолошких ресурса (подземних вода које се могу користити као хидрогеотермалне енергије и др);
2. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели и/или подземним етажама објекта; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања, инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираног стамбено-пословног објекта на чиниоце животне средине предвидети:
 - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже, из делова објекта намењених припреми хране (уколико се исти планирају) и санитарних отпадних вода),
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- контролисано прикупљање зауљених вода из гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина и њихово пречишћавање на сепараторима масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

3.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,
- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама објекта) и сл,
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, као и кровно озелењавање, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

3.3. у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним јединицама и пословним просторима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

4. приликом утврђивања спратности, габарита и удаљености грађевинске линије предметног објекта, узети у обзир обавезу да се новом изградњом не погоршају

еколошки услови становања постојећих објеката (у смислу смањења/одсуства осунчаности и осветљености);

5. објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
6. у деловима објекта намењеним пословању (комерцијалним садржајима) могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
7. уколико су планирани пословни простори намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, број 41/09 и 17/19);
8. у планираној подземној гаражи обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“, уколико није могуће обезбедити природну вентилацију исте,
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже (по потреби), уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15),
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
9. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
 - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
10. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада који подразумева:
 - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздуху, на издувним каналима система за принудну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада у складу са

одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисије загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16);

11. трафостаницу, планирану у оквиру подрумског дела објекта, пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
 - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μ T,
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
12. обезбедити процентуално учешће слободних и зелених површина на предметној парцели у складу са утврђеним нормативима и стандардима планирања зелених површина града из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда”, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17); обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
13. за уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне“ и „школоване“, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
14. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
15. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) и другим важећим прописима из ове области, и то:

- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
- амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др. закон),
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010),
- комуналног и другог неопасног отпада,
- инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

16. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећих објеката и изградњи планираног стамбено-пословног објекта, предвиди и обезбеди:

16.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

16.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија;

16.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, бр. 56/10 и 93/19),

16.4. води евиденцију о:

¹Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10); Правилник о начину и поступку за управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
 - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- 16.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- 16.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 16.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- 16.8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Привредног друштва за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „Bureau Cube Partners“ из Београда, Улица Савска 9, број БД I-039/21 од 02.02.2021. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења, за изградњу и прикључење стамбено – пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 којој одговара цела КП 7488 КО Звездара. Уз захтев су достављени: Текстуално образложење, Катастарско-топографски план, Р=1:250, од 17.02.2020. године и Овлашћење од 20.01.2021. године.

Накнадно, дана 25.03.2021. године, на захтев Секретаријата, електронским путем достављени су и допунски подаци о планираној БРГП и броју паркинг места.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) предметна локација се налази у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (2.М4.3), а у оквиру подручја за непосредну примену правила грађења.

На предметној катастарској парцели, површине 340 m², након рушења четири објекта спратности Пр, планирана је изградња стамбено – пословног објекта, спратности 2По+Пр+6+Пс, укупне БРГП око 2.673,18 m² (од чега надземно 1.824,38 m²). На приземној етажи (Пр) предвиђена је урбана функција – комерцијални садржаји, заједно са просторима за комуникације, АБ језгром са лифтовским окнима и степеништем, док је у партерном делу предвиђен озелењен дворишни простор, једно паркинг место и рампа за улаз у гаражу. На етажама од прве до шесте (I-VI), као и на повученој етажи (Пс) предвиђене су урбане функције становања, заједно са просторима за комуникације, АБ језгром са лифтовским окнима и степеништем. У подруму објекта планирана је

двостажна гаража (По1, По2), са укупно 22 паркинг места, простори за пешачке и колске комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима, као и техничке (трафостаница) и помоћне просторије. Колски улаз/излаз у подземну гаражу обезбеђен је са северозападне стране парцеле, из Преспанске улице. Планирано је да се објекат прикључи на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, а грејање ће бити на струју помоћу топлотних пумпи.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења, за изградњу и прикључење стамбено – пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 којој одговара цела КП 7488 КО Звездара, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 480 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службани гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-36/2021 дана 31. марта 2021. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.



ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Проф. др Јасмина Мацгаљ

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 247465/ 2 - 2020

ДАТУМ: 07-09-2020

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

З ИНВЕСТИНГ ТИМ ДОО

Улица Кеј жртава рације бр.6,Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на комплексу који се састоји од кп 3579/18-део К.О.Врачар ул. Војислава Илића и кп 7488 КО Звездара, ул. Преспанска, општина Звездара-Београд.

(Број 247465/1-2020

526 /20 А.Ј.)

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објекат (ЗПо+Су+Пр+5+Пс) припада подручју АТЦ Звездара кабл 41.

Прикључење на тк мрежу:

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана (стамбено/пословне јединице) и локала.

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Узимајући наведено у обзир, у објекту на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д. , у близини концентрације тк инсталације , по могућству у техничкој просторији са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
 - да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
 - кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације;
 - У простору предвиђеном за смештај тк опреме потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.
- У улазу објекта у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман ОДО оријентационих димензија 55x50x20cm.

Инвеститор је у обавези да 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 РЕ цеви 1xØ50mm.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала или пословног простора.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по IТU-T стандарду G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману). За потребе Телекома до сваке стамбено-пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Унутар станова/локала планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар стана реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90m.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стана и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стан.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x D)

Од предвиђене просторије/простора са ТК опремом у згради, уградити интерну тк вертикалну - успонску цев 1x PVC Ø50 mm до приземља објекта.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

За потребе полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације. Од постојећег тк окна број 1444 положити тк канализацију min. капацитета 1xPVCØ110mm (1xPE-HDØ110mm) до објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира „Телеком Србија“.

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на тк мрежу.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д.

Општи услови:

Напомињемо да оријентационо уцртани постојећи тк објекти не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, као и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат.

Заштиту, обезбеђење и измештање постојећих тк објеката треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих тк објеката.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и сл.).

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

У случају евентуалног оштећења постојећих тк објеката или прекида тк саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузетну „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида тк саобраћаја).

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Важност услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.
5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-маил адресу: najava.radova@telekom.rs или на телефон/факс број 011/2423-222.
6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
7. По завршетку радова на изградњи тк канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење на јавну тк мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

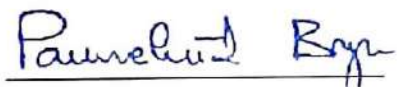
9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

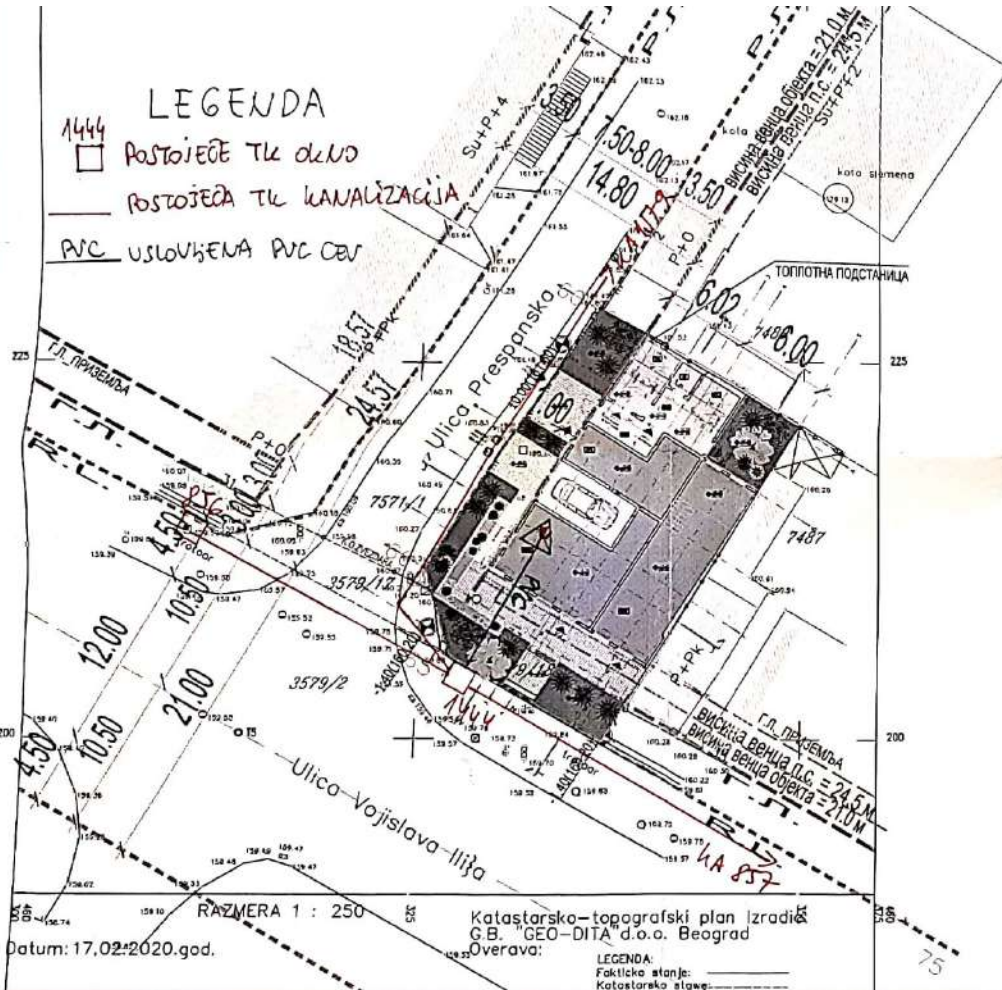
ШЕФ СЛУЖБЕ



Вук Раичевић, дипл. инж

LEGENDA

- 1444 POSTOJEĆE TK OŠNO
- POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
- PVC USLOVJENA PVC CEV



LEGENDA:	
	GRANIČNE ŽIGNE I R.E.B.
	GRANIČNE IZOLIRANE GRANIČNE ŽIGNE
	GRANIČNA ŽIGNA
	KADASTRSKE GRANIČNE ŽIGNE (GK)
	KADASTRSKE GRANIČNE ŽIGNE (GK) (GK-1)
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE
	GRANIČNE ŽIGNE ZA KATASTRALNE PARCELE

±0.00=161.00

		Ulica B. J. 1103 Zagreb Telefon +385 1 48 83 84 E-mail: info@zinvesting.hr	Šifra: 110308070-04 Broj: 110308070-04 Broj: 110308070-04
INVESTOR	Z INVESTING TIM d.o.o., NOVI SAD, ul. Kej Žrtava radnje 6		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT 3PO+SU+PR+5+PS VOJISLAVA LIŠA br. 33, BEOGRAD, na k.p. 7488 K.O. ZVEZDARA I.K.P. 157618-dm, K.O. VRAČAR		
OPREMA	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA		
ODGOVORNA URBANISTA	Danica Marković, dipl. inž. Arh.		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Miloš Marković, dipl. inž. Arh.		
PROJEKT RAZINA	URBANISTIČKI PROJEKT	RAZMERA 1:250	Datum: 20.02.2020. BRIG LISTA

Katastarsko-topografski plan Izradio: G.B. "GEO-DITA" d.o.o. Beograd
 Datum: 17.02.2020.god.
 Overava: LEGENDA: Faktično stanje: Katastarsko stanje:

17.08.2020

ПРИЈЕМО:		17-08-2020
Услуга	Број	Датум
A332	247465/1-2020	

Предмет:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, ул.ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА бр.33, БЕОГРАД, НА КОМПЛЕКСУ КОЈИ СЕ САСТОЈИ ОД: К.П. бр. 3579/18-део, КО ВРАЧАР И К.П. 4788 КО ЗВЕЗДАРА, НА УГЛУ ул. ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА и ул. ПРЕСПАНСКЕ, у БЕОГРАДУ

Поштовани,

ИБ 526/20

Молимо вас, да нам за потребе даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на на комплексу који се састоји од кп 3579/18-део К.О. Врачар ул. Војислава Илића и кп 4788 КО Звездара, ул Преспанска, општина Звездара - Београд, издате важеће услове из ваше надлежности. Пројектовани капацитет објекта је у прилогу захтева.

- Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) пројектована су 3 комерцијална простора на нивоу приземља, 4 пословна апартмана на првој етажи и 22 стамбене јединице од друге до повучене етаже.
- Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) у оквиру подземне гараже у теи нивоа новопроектваног објекта на КП 7488 КО Звездара и на делу КП 3579/18 КО Врачар остварено је укупно 30 (тридесет) паркинг места (ПМ), од чега су 2 (два) паркинг места (ПМ) намењена особама са инвалидитетом.
- Прилог : Ситуација_Приземље

Обрађивач предметног Урбанистичког пројекта је Студио ИНГОТ д.о.о Београд, Булевар Краља Александра 197, 11050 Београд, тел. +381 11 4062064.

Трошкове израде услова сноси: З ИНВЕСТИНГ ТИМ ДОО
ул. Кеј жртава рације бр.6, Ниви сад
тел: +381 69 4963969

па Вас молимо да готове услове и рачун, пошаљете на назначену адресу.

За све техничке информације можете се обратити Арх. Данка Марковић ди. тел. 381 11 4062064 моб. тел. +381 64 6102143, е-маил: office@ingot.rs, ул. Врањска, бр. 6, локал3, Београд

С поштовањем,
Директор
Милош Марковић, диа.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
 СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
 Управа за ванредне ситуације у Београду
 09/7 број 217- 47/ 2021 од 2.2.2021. године
 Дана 5.2.2021. године, Београд
 Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
 Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву број БД I-037/21, од 02.02.2021. године "Bureau Cube Partners" доо, Савска улица број 9, Београд, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта, на грађевинској парцели ГП 1 којој одговара цела катастарска парцела број 7488 КО Звездара, Београд.

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

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

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

1. Уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 м изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавања и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичарских лестава или других специјалних возила намењених гашењу и спашавању са висина применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 23/15, 67/17 и 103/2018)
2. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. Гласник РС" бр.22/2019)

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).

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

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

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
допунски полиције

Раде Милошевић

**BUREAU CUBE PARTNERS**Савска бр. 9
11 000 БеоградВежа: ваш допис бр. БД I-040/21
од 21.01.2021.год.

Предмет: Урбанистички пројекат и припадајуће Идејно решење, за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 којој одговара цела КП 7488, КО Звездара

Вашим дописом број БД I-040/21 од 21.01.2021.године упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 385/21 од 02.02.2021.године, обратили сте се захтевом за издавање Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајуће Идејно решење, за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 којој одговара цела КП 7488, КО Звездара.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) простор обухваћен границом Урбанистичког пројекта, није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом, и нема евидентираних археолошких локалитета. Сходно наведеном, за интервенције на предметним парцелама није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите и сагласност на пројекат и документацију из надлежности овог Завода.

Међутим, у циљу заштите могућих археолошких налаза потребно је поштовати следеће услове заштите:

- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.



Директор

Оливера Вучковић

Достављено:

- Наслову
- Архиви

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 6/2021
02.03.2021.



тел: 011/330-9711
e-mail:
darijana.miladinovic@beograd.gov.rs

**„Z INVESTING TIM“
Keј жртва рације бр.6
21000 Нови Сад**

Поштовани,

На основу вашег захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 којој одговара цела КП 7488, КО Звездара, Секретаријат за јавни превоз издаје следеће саобраћајно-техничке услове:

1. Дуж границе предметне грађевинске парцеле, улицом Војислава Илића саобраћају линије јавног линијског превоза број 21, 22, 29, 29Н и Е1 са укупном часовном фреквенцијом возила ЈПП-а од 38,46 воз/час у периодима вршног оптерећења радним данима на интервалу слеђења од 1,56 минута.

2. Секретаријат за јавни превоз задржава постојећу трасу линија јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) дуж Улице Војислава Илића и оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, увођењем тролејбуске контактне мреже, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.

3. Дуж границе предметне катастарске парцеле на деоници Улице Војислава Илића, у зони предметне катастарске парцеле, не постоје стајалишта јавног градског превоза.

4. Колски приступ на грађевинску парцелу број 7488 потребно је предвидети из Преспанске улице на удаљености од минимум 15 метара са раскрсницом улица Војислава Илића и Преспанске.

5. Задржава се саобраћајна сигнализација у зони раскрснице Преспанске улице и улице Војислава Илића која обезбеђује право првенства возилима јавног линијског превоза у циљу неометаног и безбедног функционисања возила ЈЛП-а. Возила јавног линијског превоза дуж улице Војислава Илића саобраћају "саобраћајним тракама за возила јавног превоза путника (жуте траке)". Укључење возила из улице Преспанска у улицу Војислава Илића предвиђено је у проточну саобраћајну траку поред саобраћајне траке која је намењена искључивом кретању возила ЈЛП-а (обележена као "жута трака").

6. Пешачке комуникације преко колских улаза/излаза са парцеле пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015);

7. Пре почетка извођења радова на предметној локацији, инвеститор или извођач радова је дужан да затражи од Секретаријата за јавни превоз Сагласност за посебну организацију и измену режима саобраћаја током извођења радова у циљу обезбеђења континуираног и безбедног функционисања јавног линијског превоза.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

Заменик начелника Градске управе града Београда
Секретар Секретаријата за јавни превоз





JKP „Зеленило-Београд“
Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 508
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
е-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 17292/1

Датум: 03.09.2020.

10 4 SEP 2020

Z INVESTING TIM d.o.o.
Кеј жртва рације бр.6
21000 Нови Сад

предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекат за изградњу стамбено - пословног објекта, Улица Војислава Илића бр.33, Београд, на комплексу који се састоји од к.п. бр.3579/18—део К.О. Врачар и к.п. 7488 КО Звездара, на углу улица Војислава Илића и Преспанске, у Београду

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогоља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 17292/1

Датум: 03.09.2020.

04 SEP 2020

Z INVESTING TIM d.o.o.
Кеј жртава рације бр.6
21000 Нови Сад

Услови за потребе израде стамбено - пословног објекта, Улица Војислава Илића бр.33, Београд, на комплексу који се састоји од к.п. бр.3579/18–део К.О. Врачар и к.п. 7488 КО Звездара, на углу улица Војислава Илића и Преспанске, у Београду

Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16).

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд припада целини II, зони мешовитих градских центара у зони центра Београда 2.М4.3.

Планирана намена

Предмет техничке документације је изградња стамбено – пословног објекта, на катастарској парцели 7488 КО Звездара и делу катастарске парцеле 3579/18 КО Врачар, Улица Војислава Илића бр.33 у Београду.



Постојеће стање

У контактної зони са границом урбанистичког пројекта евидентирано је линијско зеленило – дрворед у регулацији Улице Војислава Илића.

Дрворед је једноредан, стабла су у дефинисаним појединачним садним јамама. Забележене врсте у дрвореду су млеч, јавор. Стабла су добрих кондиционих, естетских вредности.

У обухвату урбанистичког пројекта нису забележене јавне као ни остале зелене површине.

Постојећа траса дрвореда, као и стабла у њему чувају се независно од квалитета појединачних примерака у истом.

Услови

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном вегетацијом у границама урбанистичког пројекта и контактної зони у појасу од минимум 3 m у односу на границу парцеле.
- У складу са правилима грађења датим у Плану генералне регулације, услови за слободне и зелене површине су следећи:
 - Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%;
 - Минимални проценат зелених површина на парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) износи 10%;
 - Озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
- Приступ новопроектваном објекту (колски/пешачки) усагласити са постојећим стаблима у дрвореду.
- Трасе дрвореда у контактної зони, као важан део система зеленила, штите се независно од квалитета појединачних стабала у дрворедном низу.
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина (партер, раван кров, фасада објекта, терасе, балкони), функционално рашчланити зелене површине у складу са планираним наменама, предност дати партерном типу озелењавања.
- Обзиром на неравномеран однос зелених и изграђених површина, тј. високу заступљеност инертних материјала, просторном организацијом, уређењем и обликовањем слободног простора треба првенствено побољшати микроклиматске услове.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.



- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином микропокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.
- За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница високе дрвенасте вегетације, у комбинацији са жбуњем, перенама, сезонским цвећем и травњацима.
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама, пролазима и прилазима.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објекта и других површина ка кишној канализацији.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити услове ЈКП "Зеленило – Београд", Београд.
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

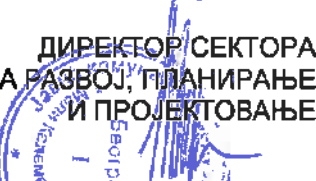
Стручни сарадник:

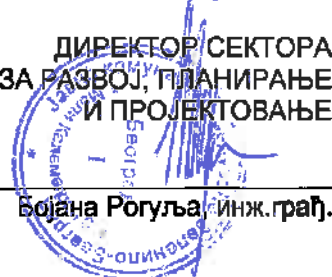

Маја Вуковић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Бојана Рогоља, инж.грађ.



05.1 ПОТВРЂЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6-46/2021
05.04.2021. године



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

BUREAU CUBE PARTNERS

ул. Савска 9
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 7488 К.О. ЗВЕЗДАРА, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 03, 04, 05, 06, 07: „Основа подрумске етаже 3По“, „Основа подрумске етаже 2По“, „Основа подрумске етаже 1По“, „Основа приземне етаже“, „Пресек 1-1“ и табела „Упоредни преглед ППР-ом дефинисаних и УП-ом остварених урбанистичких параметара“.

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

заменик начелника Градске управе града Београда
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.



СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ИЗ ИДР-А АРХИТЕКТУРЕ УП-А

А. Текстуални део

Опис саобраћајног решења

Простор у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а), на углу Улице Војислава Илића и Преспанске улице, налази се на урбанистички вредној локацији, стога је било неопходно пажљиво анализирати планирану интервенцију у овом простору, те је кроз утврђену методологоју реализације, одабран тип пријемчиве интервенције у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) који је обликовно, структурно, архитектонично и контекстуално, на најсврхисходнији могући начин, уклопљен у постојеће окружење.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) новопројектовани стамбено-пословни објекат је оформљен као будући угаони објекат спратности ЗПо+Пр+6+Пс, двострано оријентисан ка улицама Војислава Илића и Преспанска, а по функционалним целинама организован је као стамбено-пословни објекат значајнијег просторног и програмског капацитета, на начин где је урбана функција становања опредељена кроз 17 стамбених јединица распоређених на етажама изнад прве, функција комерцијалних садржаја опредељена кроз 2 трговинска простора на приземној етажи, и кроз 3 пословна апартмана на првој етажи, уз све неопходне садржаје.

Спратност новопројектованог стамбено-пословног објекта на КП 7488 КО Звездара износи ЗПо+Пр+6+Пс.

Подземни део новопројектованог објекта на КП 7488 КО Звездара, пројектован је на три подземне етаже са колским приступом/улазом и излазом предвиђеним из правца Преспанске улице.

Приземље новопројектованог стамбено-пословног објекта је својим фронталним делом ка улицама Војислава Илића и Преспанској позиционирано унутар дефинисане зоне грађења опредељене предњим и бочним грађевинским линијама.

Пешачки приступи новопројектованом објекту остварени су из правца Улице Војислава Илића и Преспанске улице: приступ трговинским просторима на приземној етажи пројектован је из правца улице Војислава Илића, док је приступ пословним апартманима и стамбеним јединицама пројектован из правца Преспанске улице.

Кота +/- 0,00 m детерминисана је апсолутном котом +161,00 mпв. Пешачки приступи остварују се на релативној коти +/-0,00 m која је детерминисана апсолутном котом +161,00 mпв (из правца Преспанске улице) и на релативној коти -1,20 m која је детерминисана апсолутном котом 159,80 mпв.

Колски приступ/улаз и излаз остварен је на релативној коти +/- 0,00 m која је детерминисана апсолутном котом 161,00 mпв. Колски приступ остварен је преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Простору за паркирање приступа се преко хидрауличне ауто-платформе/ауто-лифта.

Удаљеност колског приступа парцели, односно хидрауличној ауто-платформи/ауто-лифту од раскрнице (од регулационе линије попречне улице) је 15 m мерено до спољне ивице колског приступа хидрауличној ауто-платформи/ауто-лифту.

Димензија окна хидрауличне ауто-платформе/ауто-лифта је 3,43 x 5,60 m. Удаљење између регулационе линије и врата хидрауличне ауто-платформе/ауто-лифта је 3,50 m, чиме је формирана слободна приступна површина ширине 3,50 m.

Аутолифт је пројектован као пролазни на приземној етажи – приступ окну остварује се на релативној коти +/- 0,00 m која је детерминисана апсолутном котом 161,00 mпв. Са исте коте остварује се приступ на 3 (три) етаже на којима је могуће паркирање:

- приземној етажи (релативна кота +/- 0,00 m која је детерминисана апсолутном котом 161,00 mпв), на којој се остварује директан пролаз кроз лифтовско окно ка дворишту на предметној парцели (КП7488 КО Звездара), односно једном паркинг месту (димензија 2,50 x 5,00 m) пројектованом у оквиру слободне површине парцеле, које је у функцији трговинских простора;
- подземној етажи 1По (релативна кота -4,20 m која је детерминисана апсолутном котом 156,80 mпв), односно првој станици ауто-лифта, на којој је пројектовано укупно 6 (шест) паркинг места, од којих је 1 (једно) паркинг место намењено трговинским просторима, 2 (два) паркинг места намењена пословним садржајима, а 3 (три) паркинг места су у функцији становања;

- подземној етажи 2По (релативна кота -7,30 m која је детерминисана апсолутном котом 153,70 mпv), односно другој станици ауто-лифта, на којој је пројектовано укупно 8 (осам) паркинг места, од којих су сва паркинг места су у функцији становања;
- подземној етажи 3По (релативна кота -10,40 m која је детерминисана апсолутном котом 150,60 mпv), односно трећој станици ауто-лифта, на којој је пројектовано укупно 8 (осам) паркинг места, од којих су сва паркинг места су у функцији становања. Од укупног броја пројектованих паркинг места на овој етажи, 1 (једно) паркинг место је прилагођено особама са инвалидитетом.

Приземна и подрумске етаже новопроектваног објекта предвиђене су за паркирање возила на нивоу пројектованих капацитета и техничке просторе са пратећим инфраструктурним, техничким и технолошким капацитетима и садржајима који омогућавају несметано коришћење и функционисање планираног објекта (инфраструктурни прикључци, паркинг простори, улаз/излаз, противпожарни услови...).

Гаража по начину коришћења представља приватну гаражу у функцији паркирања возила корисника објекта у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а). Према корисној површини гаража у оквиру предметног објекта на КП 7488 КО Звездара је у категорији средњих гаража (корисна површина од 400m² до 1.500m²).

Паркирање у подземној гаражи организовано је по принципу управних паркинг места, односно под углом од 90° у односу на смер кретања возила.

У оквиру подземне гараже остварено је укупно 22 (двадесетдва) паркинг места.

На парцели, у дворишном делу, је остварено 1 (једно) паркинг место.

Пројектом је укупно остварено 23 (двадесеттри) паркинг места.

Подземна гаража је опремљена саобраћајном сигнализацијом и опремом сходно важећим законима и прописима.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По3)

У подземној етажи (По3) новопроектваног објекта предвиђени су простори за техничку просторију, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништем.

Подрумска етажа (По3) пројектована је на релативној коти -10,40 m која је детерминисана апсолутном котом 150,60 mпv. Подземној етажи По3 приступа се путем хидрауличне ауто-платформе/ауто-лифта.

На овој етажи пројектовано је укупно 8 (осам) паркинг места, од којих је 7 (седам) стандардних паркинг места димензија 2,50 x 5,00 m и 1 (једно) паркинг место димензија 3,70 x 5,00 m прилагођено особама са инвалидитетом.

Сва паркинг места су пројектована у функцији становања.

У свим зонама гараже на етажи По3, испред сваког паркинг места и испред ауто-лифта обезбеђен је маневарски простор ширине мин. 6,00 m.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90°).

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По2)

У подземној етажи (По2) новопроектваног објекта предвиђени су простори за техничку просторију, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништем.

Подрумска етажа (По2) пројектована је на релативној коти -7,30 m која је детерминисана апсолутном котом 153,70 mпv. Подземној етажи По2 приступа се путем хидрауличне ауто-платформе/ауто-лифта.

На овој етажи пројектовано је укупно 8 (осам) паркинг места, од којих је свих 8 (осам) стандардних паркинг места димензија 2,50 x 5,00 m.

Сва паркинг места су пројектована у функцији становања.

У свим зонама гараже на етажи По2, испред сваког паркинг места и испред ауто-лифта обезбеђен је маневарски простор ширине мин. 6,00 m.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90°).

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По1)

У подземној етажи (По1) новопроектваног објекта предвиђене су техничке просторије, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништем.

Подрумска етажа (По1) пројектована је на релативној коти -4,20 m која је детерминисана апсолутном котом 156,80 mпв. Подземној етажи По1 приступа се путем хидрауличне ауто-платформе/ауто-лифта.

На овој етажи пројектовано је укупно 6 (шест) стандардних паркинг места димензија 2,50 x 5,00 m, од којих је 1 (једно) паркинг места намењено трговинским просторима, 2 (два) паркинг места намењена пословним садржајима, а 3 (три) паркинг места су у функцији становања;

У свим зонама гараже на етажи По1, испред сваког паркинг места и испред ауто-лифта обезбеђен је маневарски простор ширине мин. 6,00 m.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90^о).

ПРИЗЕМЉЕ (Пр)

На приземљу (Пр) предвиђена је урбана комерцијална функција – два трговинска простора, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима.

Нулта кота је детерминисана апсолутном котом 161,00 mпв. Услед конфигурације терена, приземље је пројектовано релативној коти +/- 0,00 m која је детерминисана апсолутном котом 161,00 mпв и на релативној коти -1,20 m која је детерминисана апсолутном котом 159,80 mпв.

На приземној етажи пројектована су 2 (два) трговинска простора. На првој етажи налазе се 3 пословна апартмана. Стамбене јединице распоређене су на вишим етажама (укупно 17 (седамнаест) стамбених јединица).

У партерном делу терена око објекта уз регулационе линије предвиђене су зелене и пешачке површине. У унутрашњости парцеле формирано је двориште у оквиру кога су предвиђене су зелене и слободне површине и 1 (једно) паркинг место, димензија 2,50 x 5,00 m. Ово паркинг место пројектовано је у функцији трговинских простора који се налазе на приземној етажи.

Број места за паркирање путничких возила одређен је према нормативу (становање: 1.1ПМ по стамбеној јединици; пословање 1ПМ на 60 m² НЕТО површине пословног простора; трговински садржаји 1ПМ на 50 m² НЕТО површине пословног простора) и обезбеђен је у оквиру припадајуће грађевинске парцеле, у оквиру слободних површина и у оквиру подземне гараже.

Пројектом је предвиђено:

- **17 стамбених јединица** - неоподан број ПМ намењених становању је **19** ПМ (17 стамбених јединица x 1,1 ПМ). У оквиру подземне гараже остварено је укупно **19** (деветнаест) паркинг места (ПМ), која су распоређена на три подземне етаже (3 (три) паркинг места на етажи ПО1, 8 (осам) паркинг места на етажи ПО2, 8 (осам) паркинг места на етажи ПО3).
- **2 трговинска простора** на приземној етажи (укупне нето површине 84,66 m²) – неопходан број ПМ намењених пословним просторима на приземној етажи је **2** (два) паркинг места (ПМ) (84,66 m² / 50 m²). У оквиру подземне гараже остварено је укупно **1** (једно) паркинг место намењена пројектованим трговинским садржајима, на етажи ПО1. У оквиру слободних површина на парцели, односно дворишном делу, остварено је **1** (једно) паркинг место;
- **3 пословна апартмана** на првој етажи (укупне нето површине 117,20 m²) – неопходан број ПМ намењених пословним апартманима на првој етажи је **2** (два) ПМ (117,20 m² / 60 m²). У оквиру подземне гараже остварено је укупно **2** (два) паркинг места намењена пројектованим пословним садржајима, на етажи ПО1.

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПМ У ОДНОСУ НА НОРМАТИВ ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕМА НОРМАТИВУ

	НОРМАТИВ	БР ЈЕДИНИЦА / НЕТО	НЕОПХОДНО ПМ	ОСТВАРЕНО ПМ
СТАНОВАЊЕ	1,1 ПМ / ст. јединици	17	19	19
ТРГОВИНА	1ПМ / 50m ² НЕТО	84,66 m ²	2	2
ПОСЛОВАЊЕ	1ПМ / 60m ² НЕТО	117,20 m ²	2	2

Прилог 1: Приказ оствареног броја ПМ

Укупан број остварених паркинг места (ПМ) је **23** (двадесеттри) од чега је **1** (једно) паркинг место (ПМ) намењено особама са инвалидитетом. Од укупног броја паркинг места **1** (једно) паркинг место је предвиђено

у партерном делу терена око објекта, док је преосталих 22 (двадесетдва) паркинг места пројектовано на три подземне етаже објекта.

Димензија паркинг места за инвалиде износи 5,00 x 3,70 m. Сва управна паркинг места су димензија 5,00 x 2,50 m.

Маневарски простор у свим зонама – испред паркинг места и испред ауто-лифта је мин. 6,00 m.

Подземна гаража је опремљена саобраћајном сигнализацијом и опремом сходно важећим законима и прописима, а по категоризацији која се односи на заштиту од пожара припада малим гаражама.

Б. Табеларни приказ остварених површина и намена

Упоредни преглед ПГР-ом дефинисаних и УП-ом остварених урбанистичких параметара		
Урбанистички параметри	Дефинисано по ПГР-у	Остварено по УП-у
Катастарске парцеле у обухвату УП-а	КП 7488 КО Звездара	КП 7488 КО Звездара
Грађевинске парцеле у обухвату УП-а	ГП1	ГП1
Површина ГП1	340,00 kvm	340,00 kvm
Површина обухваћена УП-ом	340,00 kvm	340,00 kvm
Укупна БРГП подземних етажа	/	839,21 kvm
Укупна БРГП надземних етажа	/	1.701,55 kvm
Укупна БРГП подземних и надземних етажа	/	2.540,76 kvm
Укупна НЕТО подземних етажа	/	759,54 kvm
Укупна НЕТО надземних етажа	/	1.492,21 kvm
Укупна НЕТО подземних и надземних етажа	/	2.251,76 kvm
Заступљеност доминантне намене - становање	од 0% до 80% од укупне БРГП	79,98% или 1.360,90 kvm
Заступљеност компатибилне намене - пословање	од 20% до 100% од укупне БРГП	20,02% или 340,65 kvm
Заступљеност компатибилне намене - трговина		(трговински простори + пословни апартмани)
Укупан број стамбених јединица	/	17
Укупан број трговинских простора	/	2
Укупан број пословних апартмана	/	3
Укупан број пешачких приступа	/	4
Неопходан број паркинг места намењених доминантној намени - становању	19 ПМ (1,1 ПМ=1 стамбена јединица)	19 ПМ
Неопходан број паркинг места намењених компатибилној намени - пословању	2 ПМ (1ПМ=60 kvm НГП)	2 ПМ (укупно 117,20 kvm НГП)
Неопходан број паркинг места намењених компатибилној намени - трговини	2 ПМ (1ПМ=50 kvm НГП)	2 ПМ (укупно 84,66 kvm НГП)
Укупан број паркинг места	23 ПМ	23 ПМ
Број паркинг места за лица са посебним потребама	1 ПМ (5% од 23 ПМ)	1 ПМ
Број паркинг места на нивоу По3	/	8 ПМ
Број паркинг места на нивоу По2	/	8 ПМ
Број паркинг места на нивоу По1	/	6 ПМ
Број паркинг места на парцели	/	1 ПМ
Спратност објекта	орјентационо Пр+5+Пк/Пс	2По+Пр+6+Пс

Прилог 02: Упоредни преглед урбанистичких параметара

ВАНИ УЗ АКТ:
IV-08 Бр-344.6-46/2021
У2 03



Ц. Графички део

- Шире ситуациони приказ
- Ситуација са основом приземља, Р 1:100;
- Основа подрумске етаже (По 3), Р 1:100;
- Основа подрумске етаже (По 2), Р 1:100;
- Основа подрумске етаже (По 1), Р 1:100;
- Основа приземља са партерним решењем, Р 1:100;
- Пресек 1-1, Р 1:100;
- Пресек 2-2, Р 1:100;
- Пресек 3-3, Р 1:100

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 7488
- ГП1
- ЗПО+Пр+6+Пс
- СТРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- СПОБОДНЕ ПОВРШИНЕ - ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПАРКИНГ МЕСТО
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЖВУНАСТО РАСТИЊЕ
- КОНТЕЈНЕР
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП КОМПЛЕКСУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКТ
- УЛАЗ У ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац/извршилац пројекта:
ПД "Z INVEST TIM" ДОО, Нови Сад

Носилац израде пројекта архитектура:
BUREAU CUBE PARTNERS
Овак 3 Београд, Србија
Т: +381 11 888 80 00
Е-пошта: office@bureaucube.com

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКБ бр. 300.9942.04

Пројектни архитекти:
Нарача Р. ДАВЛДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Милена М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности ЗПО+Пр+6+Пс

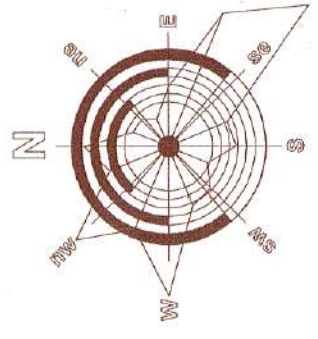
Дисциплина/део техничке документације:
01 Архитектура

Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа
Ситуација са осномом приземља

Датум: март 2021. Број: БД 1-203121
Димензије цртежа: 420x555

Број цртежа: АРХ_02



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА	
ПРИЗЕМА	
ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ	П м ²
КОМУНИКАЦИОНИ КОРИДОРИ (КО)	10,79
СТБ	10,79
СТБ	10,79
СТБ	10,79
СТБ	10,79
СТБ	10,79
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ	10,79
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ	П м ²
ЛИФТОВСКА ОНА, ЛАКТИВИ ЛИФТ	3,23
ТЕХНИЧКИ ПРОСТОР	15,18
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ	18,41
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	П м ²
ПАРКИНГ МЕСТА, КОМУНИКАЦИОНИ ПРОСТОР, СТУПЕНЕ ЗАДВОЈНЕ ПОСЛОВНЕ ПРОСТОР И АУДИТОРНИ ПРОСТОР ЗА САОБРАЋАЈНИК (ПР+ПТ, СТ)	30,00
КОМУНИКАЦИОНИ ПРОСТОР	20,20
ТЕХНИЧКИ ПРОСТОР	8,16
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	58,36
ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА	ПРИЗЕМА
БРУТО ПРИЗЕМА	БРУТО П м ²
СТАКА	18,13
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ЗА КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	165,13

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА	
ГАРАЖЕ	
КОРИСНА ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	П м ²
ПАРКИНГ МЕСТА, ВИПУШТАЈНИ ПРОСТОР (ПР, ПР+ПТ)	23,07
СТБ	23,07
СТБ	23,07
СТБ	23,07
СТБ	23,07
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗА ГАРАЖЕ	92,94
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	92,94

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
ПД "Z INVEST TIM" ДОО, Нови Сад
BUREAU CUBE PARTNERS
 Београд, Караџева улица бр. 33
 Контакт: +381 11 888 8888
 Е-пошта: info@bureaucube.com

BUREAU³ Partners
 Београд, Караџева улица бр. 33
 Контакт: +381 11 888 8888
 Е-пошта: info@bureaucube.com

Саставни пројекти:
 Милан Д. РАДЈКОВИЋ Д.И.А., Лиценца МКС бр. 300-3942/04
 Пројектни архитекта:
 Надира Р. ДАВИДОВИЋ Д.И.А.
 Виктор М. КОВАЧЕВИЋ Д.И.А.
 Саша Д. ЈАНКОВИЋ Д.И.А.
 Ана Ђ. ШУМАН Д.И.А.
 Милена М. ЖИВКОВИЋ Д.И.А.
 Ивана И. ПЕТРОВ Д.И.А.
 Јована П. СТОЈАНОВИЋ Д.И.А.

Локација:
 Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија
 Катастарска парцела:
 КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)
 Врста техничке документације:
 Изградња стамбено-пословног објекта
 спратности ЗП+П+ПТ+С
 Дисциплина: Техничке документације
 01 Архитектура

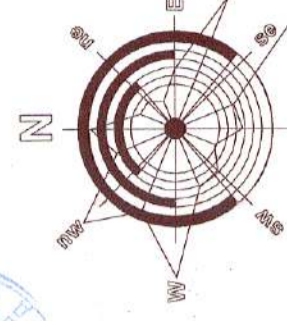
Идејно решење (ИДР)
 Назив цртежа:
 Основа приземне етаже

Датум: март 2021.
 Масштаб: 1:100
 Димензије цртежа: 420x750

ЛЕГЕНДА:	
ГРМ	ГРАНИЦЕ ГРАВЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
РЛ	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ПД	ПОДЗЕМНА ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА
ГРМ	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
7488	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ПР	ПАРКИНГ МЕСТА - СТАКОВАЊЕ
ПР+ПТ	ПАРКИНГ МЕСТА - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР
ПР+ПТ	ПАРКИНГ МЕСТА - ПОСЛОВНИ АУДИТОРИЈА
ПР+ПТ	ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
ПР+ПТ	САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
ПР+ПТ	ПОВРШИНЕ ЗА ЗАВЕДНИЧКУ КОМУНИКАЦИЈУ
ПР+ПТ	ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
ПР+ПТ	ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
ПР+ПТ	ТЕХНИЧКИ ПРОСТОР ЗА КОМУНИКАЦИЈУ И ИНФРАСТРУКТУРУ
ПР+ПТ	КОРИСНА ПОВРШИНА ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА
ПР+ПТ	САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА - САОБРАЋАЈНИЦА
ПР+ПТ	САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА У УЛУГАТИВНОСТИ БЛОКА
ПР+ПТ	КОСКИ ПРИСТУП УНУТРАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
ПР+ПТ	СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ
ПР+ПТ	НЕМАСТРЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ПР+ПТ	ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ПР+ПТ	ТЛО
РП	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГКП	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГП	ГРАНИЦА ГРАВЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ПолП	ПОДЗЕМНА ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА
▲	ВИСИНСКЕ КОТЕ
▲	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ / ОБЈЕКТУ
▲	КОСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ / ОБЈЕКТУ
▲	УЛАЗ У ТРГОВИНСКИ ПРОСТОР



Вршица 33 дкт.
 IV-01 Бр Зин 6-нв/2021
 УД 008 15.4.2021





**ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**

Наручилац израде пројекта:
ПД "Z INVEST TIM" ДОО, Нови Сад

Носилац израде пројекта архитектура:
BUREAU CUBE PARTNERS
BUREAU CUBE PARTNERS
Partners
Architectural design & investment consulting
Београд, Београдска пазарна
11000, Београд
Тел: +381 11 881 8816
Бил: 01168818816

Својери пројекат:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКБ бр. 300 8942 04

Пројектни архитекти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а.
Виктор М. КОВАЧЕВИЋ д.и.а.
Саша Д. ЈАНКОВИЋ д.и.а.
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Милена М. ЖИВКОВИЋ д.и.а.
Ивана И. ПЕТРОВ д.и.а.
Јована П. СТОЈАНОВИЋ д.и.а.

Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности ЗПо+Пр+Ф+Пс

Дисциплина/Дес техничке документације:
01 Архитектура

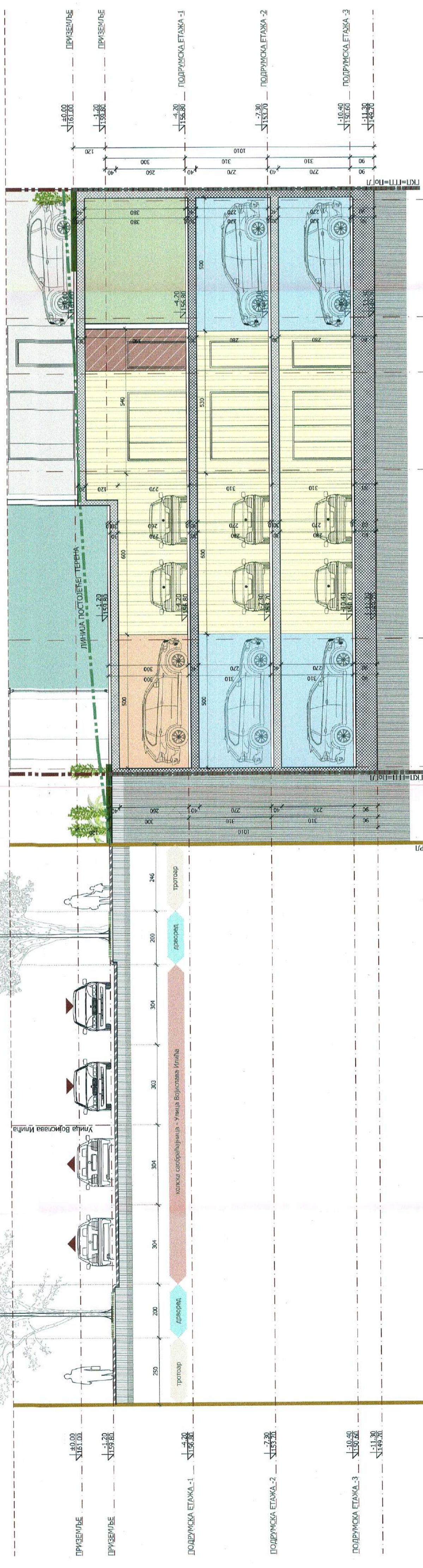
Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Пресек 1-1

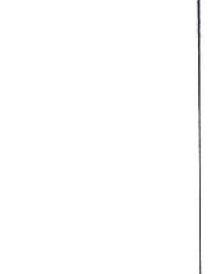
Датум: март 2021.
Број: БД 1-203/21

Димензија цртежа:
1:100
Број цртежа:
АРХ_07

- ЛЕГЕНДА:**
- ГРЕНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ПОДЕЛНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
7488
 - ПАРКИНГ МЕСТА - СТОЈОВИШТЕ
 - ПАРКИНГ МЕСТА - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОРИ
 - ПАРКИНГ МЕСТА - ПОСЛОВНИ АПАРТАМАНИ
 - ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
 - САБРАТНАНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
 - ПОВРШИНЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКУ КОМУНИКАЦИЈУ
 - ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
 - ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
 - ТЕХНИКО ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
 - КОРИСНА ПОВРШИНА ТРГОВИНСКОХ ПРОСТОРА
 - ТИПО
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ПОДЕЛНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈА
 - ВИСИНСКЕ КОТЕ



Број цртежа: БД 1-203/21
Датум: 31.03.2021





Врста пројекта:
**ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
 СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**
 Назначна намена пројекта:
ПД "Z INVEST TIM" ДОО, Нови Сад

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS
 Београд, Београд
 Контакт: 300 9942 04
 Е-пошта: info@bureaucube.com

Одговорни пројектант:
 Милан Д. РАШКОВИЋ, д.и.а., лиценца ИКС бр. 300 9942 04
 Пројектни архитекторе:
 Надица Р. ДАВИДОВИЋ, д.и.а.
 Виктор М. КОВАЧЕВИЋ, д.и.а.
 Саша Д. ЈАНКОВИЋ, д.и.а.
 Ана Ђ. ШУМАН, д.и.а.
 Милена М. ЖИВКОВИЋ, д.и.а.
 Ивана И. ПЕТРОВИЋ, д.и.а.
 Јована П. СТОЈАНОВИЋ, д.и.а.

Посејље:
 Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија
 Катастарски лист:
 КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
 Изградња стамбено-пословног објекта
 спратности ЗПо-Гр+Ф+Пс

Дисциплина/део техничке документације:
 01 Архитектура

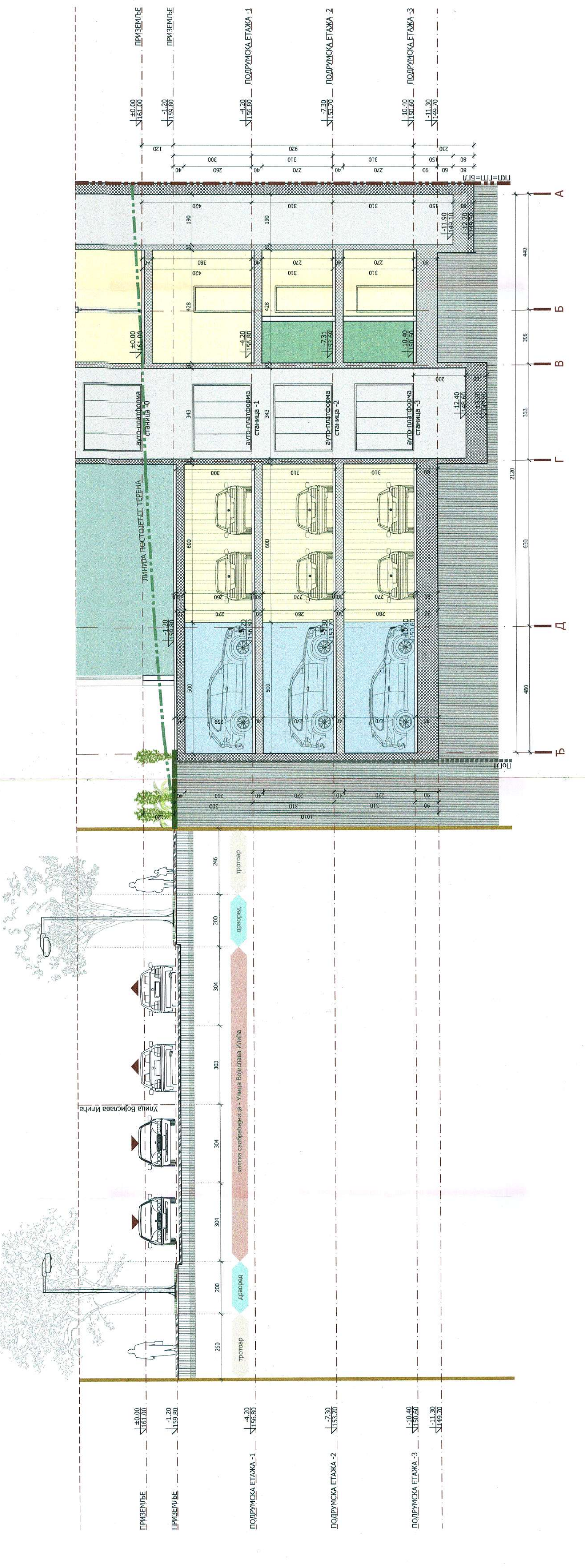
Део пројекта:
 Идрејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
 Пресек 2-2

Датум: март 2021.
 Број: БД 1-203/21
 Величина цртежа: 297x500
 Брод цртежа: ARX_08

ЛЕГЕНДА:

ГРНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПАРЦЕЛЕ	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	ПОДЕЛНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ПАРКИНГ МЕСТА - СТАЈОВАНЕ	ПАРКИНГ МЕСТА - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОРИ	ПАРКИНГ МЕСТА - ПОСЛОВНИ АРХИТЕКТУРНИ ПОТРЕБАМА	САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКУ КОМУНИКАЦИЈУ
ПОВРШИНЕ ЗА КОРИСНОСТАНУ КОМУНИКАЦИЈУ	ТЕМАТИЧНО ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА	КОРИСНА ПОВРШИНА ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА	ПЛО	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГКП	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	ГПП	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПАРЦЕЛЕ	ПОЛ П
ПОЛ П	ПОДЕЛНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ВКНСКОЕ КСТЕ		



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 7488 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА - СТАНОВИЊЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА - ТРГОВИНСКИ ПРОСТОРИ
- ПАРКИНГ МЕСТА - ПОСЛОВНИ АПАРТМАНИ
- ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
- САОБРАЋАЈНА МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
- ПОВРШИНЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНЕ ЗА ХОРИЗОНТАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ТЕХНИКО ТЕХНОЛОШКИ ПРОСТОРИ И ИНФРАСТРУКТУРА
- КОРИСНА ПОВРШИНА ТРГОВИНСКИХ ПРОСТОРА
- ТПО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РП
- ГКП
- ГПП
- ПоПп
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ВИСИНСКЕ КОТЕ



**ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
ПД "Z INVEST TIM" ДОО, Нови Сад**

Брста пројекта:
Наручилац израде пројекта:
Израда пројекта архитектура:
БUREAU CUBE PARTNERS
Овча 9, Београд, Србија
Т. +381 11 885 61 62
Е-пошта: office@bureaucube.com



Организатор пројекта:
Пројектни архитектори:
Милена Д. РАШКОВИЋ д.и.а., лиценца ИКС бр. 300.9942.04



Локација:
Ул. Војислава Илића бр. 33, Београд, Србија

Катастарска парцела:
КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд

Брста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Брста интервенције:
Изградња стамбено-пословног објекта
спратности 3По+Гр+Б+Пс

Дигитални/Део техничке документације:
01 Архитектура

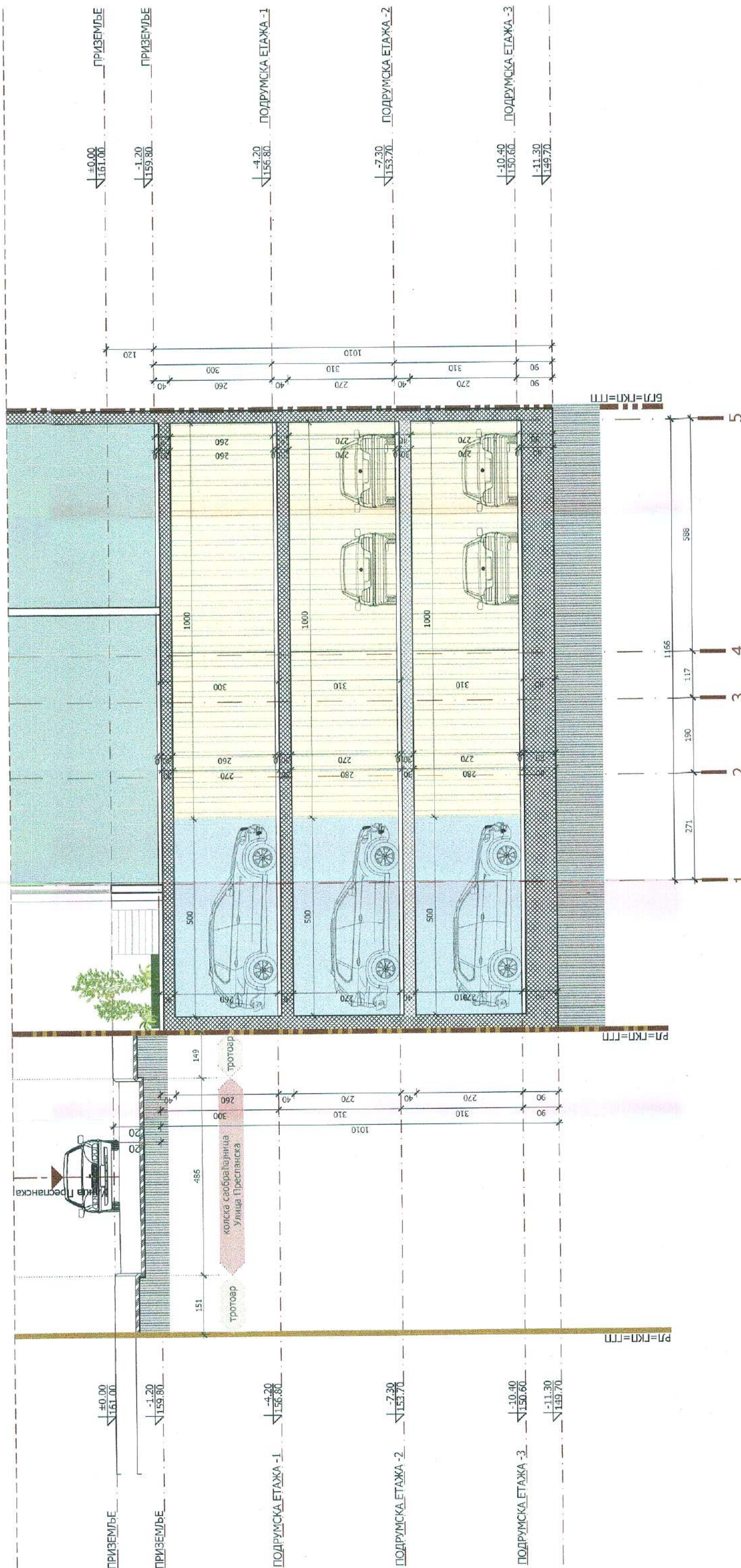
Део пројекта:
Идејно решење (ИДР)

Назив цртежа:
Пресек 1-1

Датум:
март 2021.

Број цртежа:
АРХ_09

Број: БД.1-203/21
Размера: 1:100
Димензије цртежа: 297x700



06. ИЗВОД ИЗ АПР-А ЗА ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“



8000063654389

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

Матични / Регистарски број 20537434

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, UPRAVLJANJE
INVESTICIJAMA I KONSALTING BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BEOGRAD (SAVSKI VENAC)

Скраћено пословно име

BUREAU CUBE DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Савски Венац

Место

Београд-Савски Венац

Улица

Савска

Број и слово

9

Спрат, број стана и слово

II / 4 /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

office@bureaucube.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

22. мај 2009

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

106120524

РЗЗО Број

4000022352

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**

170-0030038595001-75
170-0030038595000-78
220-0000000136625-42
285-2241209901140-43
160-0000000549977-18
160-0053900054153-65
220-8230200005400-68
285-2241900000102-56
285-2241000000213-67
170-0030038595014-36
325-9500600057811-53

**Контакт подаци**

Телефон 1

+381 11 668 90 60

Факс

+381 11 668 90 60

Интернет адреса

www.bureaucube.com

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Директори / чланови одбора директора**Директори****Чланови одбора директора**

1. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Члану

презиме



Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 5.947,18 RSD

износ датум
Уплаћен: 5.947,18 RSD

Удео износ(%)

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 5.947,18 RSD

износ датум
Уплаћен: 5.947,18 RSD

Удео износ(%)

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 35.683,05 RSD

износ датум

Уплаћен: 35.683,05 RSD

14. мај 2009

износ(%)

Удео

75,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 47.577,40 RSD

износ

датум

Уплаћен: 47.577,40 RSD

14. мај 2009

Регистратор, Миљадин Маглов



07. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20), ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО, дана 11. маја 2021. године доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

о именовану

одговорног урбанисте за израду урбанистичко- техничког документа
под следећим називом

BUREAU CUBE PARTNERS DOC

BD I-328/21
DATUM 11.05.2021.
BEOGRAD

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта
на грађевинској парцели ГП1 коју чини КП 7488 КО Звездара
ГО Звездара
11000 Београд

Инвеститор:..... ПД „Z INVESTING TIM“ ДОО

Извршилац:..... ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО

Одговорни урбаниста:.....дипл.инг.арх. **Рашковић Д. Милан**
бр. Лиценце **200 1502 15**

У односу на предметно Решење, именован је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 коју чини КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд придржава најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи Плану Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20).

Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
„BUREAU CUBE PARTNERS“
кога заступа Директор
Рашковић Д. Милан



[Handwritten signature]



Architectural design & Investment consulting



Savska 9, 11000 Beograd, Srbija

Matični broj: 20537434; PIB: 106120524

Tel/ Fax: +381.11.668.90.60, +381.11.668.90.61

E-mail: office@bureaucube.com; Web: www.bureaucube.com

08. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милан Д. Рашковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11076066021

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1502 15



У Београду,
9. априла 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

Број: 02-12/390958
Београд, 17.09.2020. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милан Д. Рашковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1502 15

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за 2020/2021, односно закључно са
19.08.2021. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

9. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20) као одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 коју чини КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд који је именован испред ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО, 11. маја 2021. године даје следећу:

ИЗЈАВУ О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

као именовани

одговорни урбаниста за израду урбанистичко- техничког документа

под следећим називом

BUREAU CUBE PARTNERS DOO

BD I-328.2/21

DATUM 11.05.2021.
BEOGRAD

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта

на грађевинској парцели ГП1 коју чини КП 7488 КО Звездара

ГО Звездара

11000 Београд

Инвеститор:..... ПД „Z INVESTING TIM“ ДОО

Извршилац:..... ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО

Одговорни урбаниста:..... дипл.инж.арх. **Рашковић Д. Милан**
бр. Лиценце **200 1502 15**

Којом одговорно изјављујем да сам се приликом израде Урбанистичког пројекта, на грађевинској парцели ГП1 коју чини КП 7488, КО Звездара, ГО Звездара, Београд, придржавао најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи Плану Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20).

Одговорни урбаниста:..... дипл.инж.арх. **Рашковић Д. Милан**
бр. Лиценце **200 1502 15**



Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
„BUREAU CUBE PARTNERS“
кога заступа Директор
Рашковић Д. Милан



BUREAU³
Partners

Architectural design & Investment consulting

Savska 9, 11000 Beograd, Srbija

Matični broj: 20537434; PIB: 106120524

Tel/ Fax: +381.11.668.90.60, +381.11.668.90.61

E-mail: office@bureaucube.com; Web: www.bureaucube.com



10. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20), ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО, дана 11. маја 2021. године доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

о именувању

одговорног пројектанта Пројекта архитектуре ИДР-а који је део урбанистичко- техничког документа

BUREAU CUBE PARTNERS DOO

БД I-328.3 / 21

DATUM 11.05.2021.
BEOGRAD

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта
на грађевинској парцели ГП1 коју чини КП 7488 КО Звездара
ГО Звездара
11000 Београд

Инвеститор:..... ПД „Z INVESTING TIM“ ДОО

Извршилац:..... ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:.....дипл.инж.арх.
Рашковић Д. Милан
бр. лиценце
300 9942 04

У односу на предметно Решење, именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 коју чини КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд придржава најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи Плану Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20).

Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
„BUREAU CUBE PARTNERS“
кога заступа Директор
Рашковић Д. Милан



Architectural design & Investment consulting

Savska 9, 11000 Beograd, Srbija

Matični broj: 20537434; PIB: 106120524

Tel/ Fax: +381.11.668.90.60, +381.11.668.90.61

E-mail: office@bureaucube.com; Web: www.bureaucube.com



11. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милан Д. Рашковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0211976781016

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 9942 04



У Београду,
19. августа 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/390960
Београд, 17.09.2020. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милан Д. Рашковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 9942 04

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за 2020/2021, односно закључно са 19.08.2021. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

12. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20) као одговорни пројектант ИДР-а архитектуре који је део Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 коју чини КП 7488 КО Звездара, ГО Звездара, Београд који је именован испред ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО, 11. маја 2021. године даје следећу:

ИЗЈАВУ О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

као именовани
одговорни пројектант ИДР-а архитектуре
који је део урбанистичко- техничког документа
под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено-пословног објекта
на грађевинској парцели ГП1 коју чини КП 7488 КО Звездара
ГО Звездара
11000 Београд

BUREAU CUBE PARTNERS

БД 328.4/21
ДАТУМ 11.05.2021.
БЕОГРАД

Инвеститор:..... ПД „Z INVESTING TIM“ ДОО

Извршилац:..... ПД „BUREAU CUBE PARTNERS“ ДОО

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:..... дипл.инж.арх. **Рашковић Д. Милан**
бр. Лиценце
300 9942 04

Којом одговорно изјављујем да сам се приликом израде ИДР-а архитектуре који је део Урбанистичког пројекта на грађевинској парцели ГП1 коју чини КП 7488, КО Звездара, ГО Звездара, Београд, придржавао најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи Плану Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 09/20).

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:..... дипл.инж.арх. **Рашковић Д. Милан**
бр. Лиценце **300 9942 04**



Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
BUREAU CUBE PARTNERS
кога заступа Директор
Рашковић Д. Милан



Architectural design & Investment consulting

Savska 9, 11000 Beograd, Srbija

Matični broj: 20537434; PIB: 106120524

Tel/ Fax: +381.11.668.90.60, +381.11.668.90.61

E-mail: office@bureaucube.com; Web: www.bureaucube.com

13. МИШЉЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ЗАВОДА

Наш број: 350-581/21

25 MAY 2021

"BUREAU CUBE PARTNERS"

Хумска бр. 9
11000 Београд

Предмет: Мишљење у вези са положајем регулационе и грађевинске линије предложене Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели број 7488, КО Звездара, на углу улица Војислава Илића и Преспанске, ГО Звездара

Поштовани,

Дописом број БД I-268/21 од 12.04.2021.године обратили сте се Урбанистичком заводу Београда за мишљење у вези са положајем регулационе и грађевинске линије, предложене Урбанистичким пројектом за изградњу стамбено пословног објекта на КП 7488 КО Звездара, на углу улица Војислава Илића и Преспанске. У допису сте навели да је уочена неусаглашеност између важећег Плана детаљне регулације комплекса између улица: Војислава Илића, Станислава Сремчевића, Раваничке, Дојранске, Тонета Томшича, Трајка Стаменковића, Светомира Николића, Душана Дугалића и Брегалничке (блокови 1-7), Општина Звездара у Београду ("Службени лист града Београда", бр. 4/07), (у даљем тексту: важећи план) и Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: План генералне регулације), у позицији регулационе линије ка улици Војислава Илића. У прилогу дописа доставили сте нам на увид два графичка прилога: Регулационо нивелационо решење и Ситуацију са приказом крова, у аналогном и дигиталном облику.

У вези са тим обавештавамо вас следеће:

- Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели бр.7488 КО Звездара, на углу улица Војислава Илића и Преспанске је План генералне регулације, према коме су на предметној локацији планиране површине за мешовите градске центре у зони центра Београда (зона 2.M4.3), за коју су дефинисани следећи урбанистички параметри и правила грађења:
 - Максимални индекс заузетости "З" је 60%. Индекс заузетости парцеле на углу у предметној зони може се увећати за макс. 15%, тако да вредност индекса заузетости катастарске парцеле бр.7488 износи макс. 69%. Максимални индекс заузетости подземних делова објекта износи 85% површине парцеле.
 - Висина венца објекта је до 21m, а максимална висина слемена објекта је до 24.5m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+5+Пк/Пс.

- Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 4m; Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта.
 - Минимални проценат слободних површина на парцели износи 40%, а минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних етажа и делова објекта) износи 10%.
 - Планом генералне регулације дефинисана је регулациона линија у Улици Војислава Илића која се поклапа са границом катастарских парцела, односно границом између катастарских општина Звездара и Врачар.
- Имајући у виду да се блокови у окружењу реализују према важећем плану, грађевинску линију на предметној локацији потребно је ускладити са доминантном грађевинском линијом дуж улице Војислава Илића. Грађевинску линију надземних етажа основног габарита објекта позиционирати тако да се поклапа са регулационом линијом, а грађевинску линију приземља планирати на 3m од регулационе линије, како би се формирала колонија и обезбедио континуитет наткривених пешачких површина дуж комерцијалних садржаја у приземљу објекта.
 - По важећем плану, регулациона линија у Преспанској улици поклапа се са границом катастарских парцела а грађевинска линија објекта дуж ове улице планирана је на 3m од регулационе линије. Како је већина објекта дуж Преспанске улице у предметном блоку реализована по важећем плану, мишљења смо да и на КП 7488 КО Звездара грађевинску треба позиционирати на 3m од регулационе линије.

Такође вас обавештавамо да је у Урбанистичком заводу у току израда Измена и допуна плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (у даљем тексту: ИД_ПГР_БГД) (Одлука - "Службени лист града Београда", бр. 74/19). Предмет израде ИД_ПГР_БГД је поред осталог и корекција уочених техничких грешака, тако да ћемо у некој од наредних фаза ИД_ПГР_БГД извршити усаглашавање текстуалног и графичког дела Плана генералне регулације, како је наведено у овом мишљењу.

С поштовањем,



 ДИРЕКТОР
Весна Тахов
 мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

Доставити:

- наслову
- Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове (ул.Краљице Марије бр.1)
- архиви