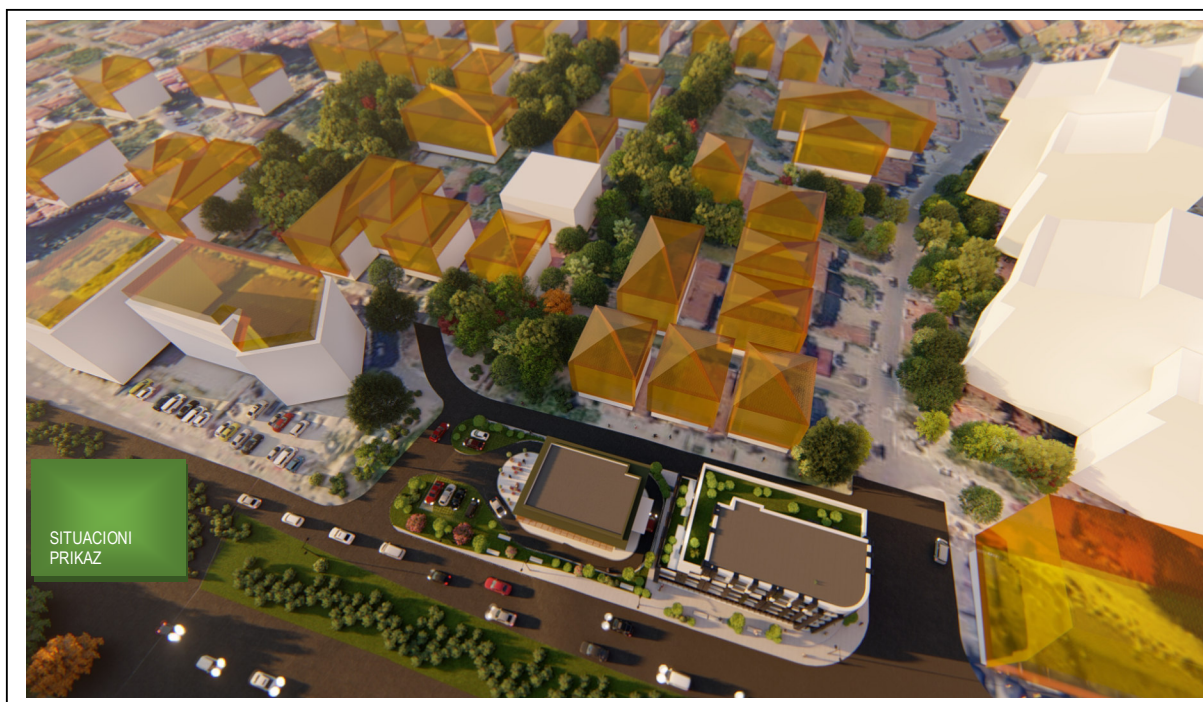




УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 1 /ФАЗА 1/ спратности П+1,
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2 /ФАЗА 2/ спратности 2ПО+П+4
и ПОДЗЕМНЕ ТРАФО СТАНИЦЕ ОБЈЕКТА 3 /ФАЗА 3/
на к.п.бр.30142 КО Чукарица,
на углу улица Илије Ђуричића, Трговачке и Спасеновићеве у Београду



Београд, март 2020. године



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ

ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 1 /ФАЗА 1/ спратности П+1,
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2 /ФАЗА 2/ спратности 2ПО+П+4
и ПОДЗЕМНЕ ТРАФО СТАНИЦЕ ОБЈЕКТА 3 /ФАЗА 3/
на к.п.бр. 30142 КО Чукарица,
на углу улица Илије Ђуричића, Трговачке и Спасеновићеве у Београду

Инвеститор:

Саша Вуковић
Калемарска бр. 7а, Београд

Носилац израде:

"ПОТКА ДОО" Београдска бр. 4, Београд

Директор:

Ђорђе Урошевић, дипл.инж. грађ.



Одговорни урбаниста:

Оливера Станковић д.и.а.



Одговорни пројектант
идејног архитектонског решења:

Тамара Петровић Комленић д.и.а.



Београд, март 2020. године



САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I.1. Решење о упису у привредни регистар бр. .17175513 (делатност: 7112),
- I.2. Решење о одређивању одговорних пројектаната и одговорног урбанисте
- I.3. Изјаве одговорних пројектаната и одговорног урбанисте
- I.4. Лиценца одговорног урбанисте број 200 1303 12 издате од стране
Инжењерске коморе Србије
- I.5. Лиценца одговорног пројектанта број 300 K597 11 издате од стране
Инжењерске коморе Србије

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

- II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта
- II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
- II.1.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта
- II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

II.4. СТЕЧЕНЕ УРАБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле
- II.5.1.1. Опис препарцелације
- II.5.2. Претежна намена површина
- II.5.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације
- II.5.3.1. Регулациона линија
- II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије
- II.5.4. Типологија објекта
- II.5.5. Урбанистички параметри
- II.5.5.1. Индекс заузетости
- II.5.5.2. Индекс изграђености
- II.5.6. Спратност објекта и Висина објекта
- II.5.7. Планирани и остварени урбанистички параметр

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.6.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
- II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре
- II.6.2.1. Водоводна мрежа
- II.6.2.2. Канализациона мрежа
- II.6.2.3. Електро мрежа
- II.6.2.4. ТК мрежа
- II.6.2.5. Топловодна мрежа и постројења
- II.6.2.6. Гасна мрежа и постројења
- II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће
- II.6.4. Услови за уређење зелених површина



II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- II.7.1. Мере заштита културних добара
- II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода
- II.7.3. Мере заштите од пожара
- II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама
- II.7.5. Енергетска ефикасност
- II.7.6. Заштита и унапређење животне средине
- II.7.7. Инжењерско- геолошки услови

III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- | | | |
|-------|---|------------|
| 1. | Шира ситуација са границом обухвата | P= 1: 1000 |
| 2. | Граница обухвата урбанистичког пројекта | P= 1: 500 |
| 3. | План парцелације | |
| 4. | Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење | P= 1 : 500 |
| 5. | Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење - основа приземља | P= 1 : 500 |
| 6. | Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење - изглед крова | P= 1 : 250 |
| 7. | Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу) | P= 1 : 500 |
| 8. | Идејно архитектонско решење објекта / P 1:200 / | |
| 01. | Ситуационо-нивелациони план са изгледом крова | |
| 02. | Ситуационо-нивелациони план са основом приземља | |
| 03. | Основа подземне етаже -2 | |
| 04. | Основа подземне етаже -1 | |
| 05. | Основа приземља | |
| 06. | Основа галерије | |
| 07. | Основа I спрата | |
| 08. | Основа II спрата | |
| 09. | Основа III спрата | |
| 10. | Основа IV спрата | |
| 11. | Изглед крова | |
| 12. | Пресек 1-1 | |
| 13. | Пресеци 2-2 и 3-3 | |
| 14. | Изгледи објекта Фазе 1 | |
| 15. | Улични изгледи објекта Фазе 2 | |
| 16. | Бочни изгледи објекта Фазе 2 | |
| 17-30 | 3д визуализација | |

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Власничка документација

- копија плана
- лист непокретности
- катастарско-топографски план
- копија плана водова

Елаборат мишљења на саобраћајно решење IV-08 бр.344.6-19/2020 од 24.02.2020. године

Елаборат мишљења јавног превоза XXXIV-03 бр.346.8-45/2019 од 23.07.2019. године



I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Регистар привредних субјеката
БД 82749/2018

Дана, 27.09.2018. године
Београд



5000143948103

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE POTKA DOO BEOGRAD (VRAČAR), матични број: 17175513, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ђорђе Урошевић
доноси

РЕШЕЊЕ

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

GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE POTKA DOO BEOGRAD (VRAČAR)

Регистарски/матични број: 17175513

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

4399 - Остали непоменути специфични грађевински радови

Уписује се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.09.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 82749/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.



Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000143496826

Регистар привредних субјеката

БД 79457/2018

Дана, 17.09.2018. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE POTKA DOO BEOGRAD (VRAČAR), матични број: 17175513, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ђорђе Урошевић
доноси

РЕШЕЊЕ

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

GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE POTKA DOO BEOGRAD (VRAČAR)

Регистарски/матични број: 17175513

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Патријарха Варнаве 47, спрат ПР, стан лок. бр 2, Београд-Врачар, 11000 Врачар, Србија

Уписује се:

Адреса: Београдска 4, спрат 5, стан 9, Београд-Врачар, 11000 Врачар, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.09.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 79457/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.


РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



1.3 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

ЗА ИЗГРАДЊУ

ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 1 /ФАЗА 1/ спратности П+1,
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2 /ФАЗА 2/ спратности 2ПО+П+4
и ПОДЗЕМНЕ ТРАФО СТАНИЦЕ ОБЈЕКТА 3 /ФАЗА 3/
на к.п.бр.30142 КО Чукарица,
на углу улица Илије Ђуричића, Трговачке и Спасеновићеве у Београду

На основу члана 128. члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18 и 31/2019, 37/2019, 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19).


као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Оливера Станковић, д.и.а.лиценца бр. 200 1303 12

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Тамара Петровић Комленић д.и.а.лиценца бр. 300 K597 11

пројектант	ПОТКА д.о.о. Ул. Београдска бр. 4, Београд
одговорно лице/заступник	ЂОРЂЕ УРОШЕВИЋ д.г.и. директор
печат	ПОТПИС
	

Именоване испуњавају прописане услове да могу самостално израђивати техничку документацију. Именоване су дужне да се при изради техничке документације придржавају прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (СЛ. Гласник РС бр. 72/09, 81 /09, 64 /10, 24 /11, 121/12, 42 /13, 50 /13, 98 /13, 132 /14, 145 /14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020).

Број техничке документације:

33/2019

УП-1

Место и датум:

Београд, март 2020. године



1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ

ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 1 /ФАЗА 1/ спратности П+1,

ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2 /ФАЗА 2/ спратности 2ПО+П+4

и ПОДЗЕМНЕ ТРАФО СТАНИЦЕ ОБЈЕКТА 3 /ФАЗА 3/

на к.п.бр.30142 КО Чукарица,

на углу улица Илије Ђуричића, Трговачке и Спасеновићеве у Београду

Овим изјављујем да је Урбанистички пројекат за изградњу два пословна објекта и подземне трафо станице у три фазе на к.п. 30142 КО Чукарица, на углу улица Илије Ђуричића, Трговачке и Спасеновићеве у Београду, урађен у складу са Законом о планирању и прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима, према члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр. 32/2019)

одговорни урбаниста	Оливера Станковић д.и.а.
број лиценце	200 1303 12
лични печат	ПОТПИС 

Број техничке документације:

33/2019

УП-1

Место и датум:

Београд, март 2020. године



1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

ЗА ИЗГРАДЊУ

ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 1 /ФАЗА 1/ спратности П+1,



ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2 /ФАЗА 2/ спратности 2ПО+П+4

и ПОДЗЕМНЕ ТРАФО СТАНИЦЕ ОБЈЕКТА 3 /ФАЗА 3/

на к.п.бр.30142 КО Чукарица,

на углу улица Илије Ђуричића, Трговачке и Спасеновићеве у Београду

Овим изјављујем да је Урбанистички пројекат за изградњу два пословна објекта и подземне трафо станице у три фазе на к.п. 30142 КО Чукарица, на углу улица Илије Ђуричића, Трговачке и Спасеновићеве у Београду, израђен у потпуности у складу са Законом о планирању и изградњи, правилницима и планским документом.

одговорни пројектант ИДР	Тамара Петровић Комленић д.и.а.
број лиценце	300 K597 11
лични печат	ПОТПИС
	

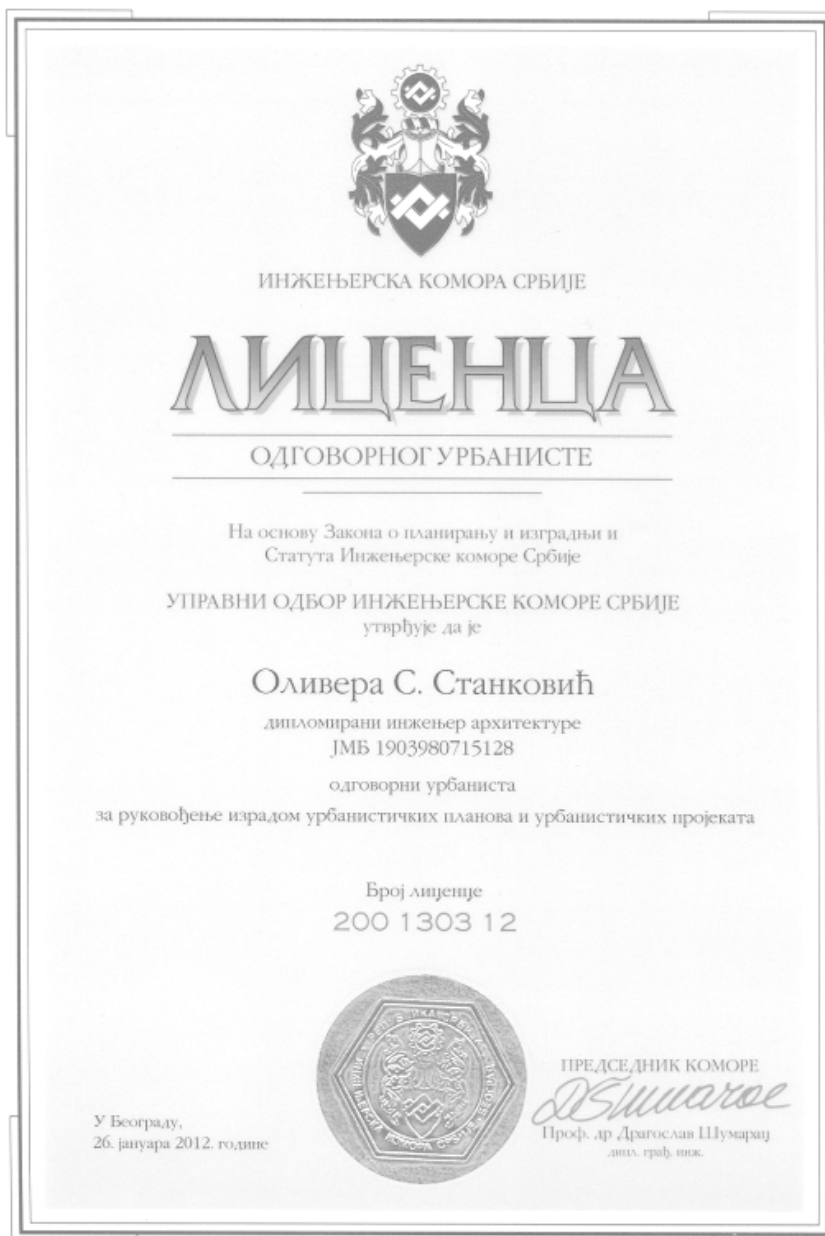
Број техничке документације:

33/2019

УП-1

Место и датум:

Београд, март 2020. године






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

Тамара П. Петровић Комленић
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2406973715104
одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 K597 1 1


У Београду,
13. октобра 2011. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. инж. арх.

Handwritten signature of Tamara P. Petrović Komlenić





II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



II.1. УВОД

II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта (у даљем тексту: УП) је иницијатива инвеститора, власника кат.парцеле бр. 30142 КО Чукарица, у листу непокретности бр. 13884 уписан Вуковић Саша, за изградњу три објекта у три фазе, ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 1 /ФАЗА 1/ спратности П+1, ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2 /ФАЗА 2/ спратности 2ПО+П+4 и ПОДЗЕМНЕ ТРАФО СТАНИЦЕ ОБЈЕКТА 3 /ФАЗА 3/, на углу улица Трговачка, Илије Ђуричића и Спасенивићеве, у Београду.

Предмет израде Урбанистичког пројекта је простор који захвата цела катастарска парцела 30142 КО Чукарица, тренутне намене – трговина на отвореном.

Предметна парцеле налази се у границама Плана детаљне регулације за део Жаркова, уз Трговачку улицу - Општина Чукарица („Службени лист града Београда“ 03/2005), блоку 2, у зони А, која је планирана за комерцијалне делатности.

Циљ израде урбанистичког пројекта је привођење предметног простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних Планом детаљне регулације за део Жаркова, уз Трговачку улицу - Општина Чукарица („Службени лист града Београда“ 03/2005), (у даљем тексту ПДР), односно обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената спровођења као и дефинисања правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, затим испитивање архитектонско-урбанистичког концепта објекта.

За предметну локацију, зона А, блок 2, ПДР-ом је предвиђено спровођење плана - израдом урбанистичког пројекта.

II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.1.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта су:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020).
- **Правилник о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Сл. гласник Републике Србије“ бр.32/2019);
- **Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Сл. гласник Републике Србије“ бр.22/15).
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта** ("Службени гласник РС", бр. 73/19)

II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- План детаљне регулације за део Жаркова, уз Трговачку улицу - Општина Чукарица („Службени лист града Београда“ 03/2005)
- ПДР за део подручја између улица Трговачке, Аце Јоксимовића, Макишке и Драге Спасић у Жаркову, градска општина Чукарица („Сл. лист града Београда“, бр.24/13)



II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор који захвата цела катастарска парцела бр. 30142 КО Чукарица. Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је линијом коју одређују аналитичко-геодетски елементи тачака означени са **УП1 – УП29**. Граница УП-а се поклапа са границом катастарских парцела бр. 30142 КО Чукарица и суседних катастарских парцела.

Аналитичко-геодетски елементи тачака који одређују обухват урбанистичког пројекта дати су у табеларном приказу у графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1 : 500.¹

Површина простора обухваћеног УП-ом уписана у листу непокретности бр. 13844 , к.п. **30142 износи 21 ар и 94м² (2194, 00 м²).**

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметна парцела се налази на територији катастарске општине Чукарица, на углу улица Илије Ђуричића, Трговачке и Спасеновићеве.

Предметно подручје тангира високофреквентна саобраћајница - Трговачка улица која представља уводни правац Ибарске магистрале.

Саобраћајна матрица формира блок издуженог правоугаоног облика.

На катастарској парцели тренутно се налази трговина на отвореном - пијаца. Суседна катастарска парцела бр.979/1 тренутно се користи као паркинг.

Обзиром да је локација оивичена са три саобраћајнице формира се са свих страна нулта кота.

Улица Спасеновићева, од угла са улицом Илије Ђуричића има пад од 141.89- 143.03, оквирно 1.15м. Улица Трговачка, од угла са улицом Илије Ђуричића, фронтом предметне парцеле има пад 143.64-143.32, оквирно 30 см.

У попречном пресеку, тај однос у висинској разлици саобраћајница Трговачке и Спасеновићеве је 143.64м - 141.89м (~1.75 м), на углу са улицом Илије Ђуричића 143.32м - 143.03м (~30см) на јужном крају предметне катастарске парцеле број 30142 КО Чукарица.

¹ У случају неслагања списка катастарских парцела и графичких прилога, важе бројеви катастарских парцела из графичких прилога.



Ортофото локације

Извор <https://gis.beoland.com/visios/gisBeoland>

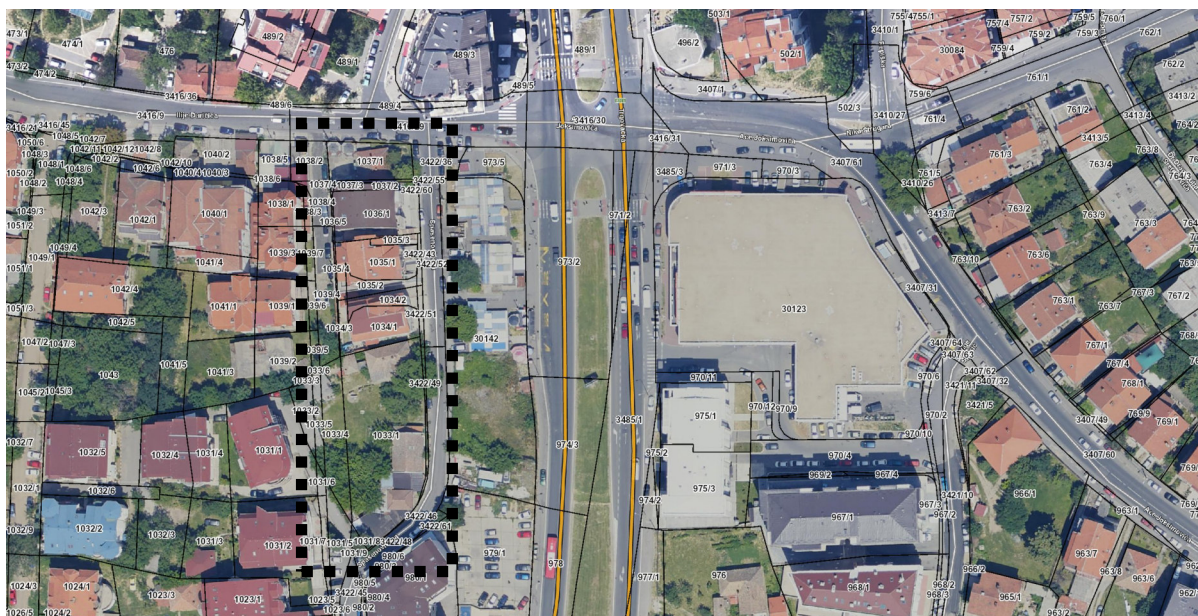


Фото локације

Извор googlemap





Фото локације
Извор googlemap



Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а уписано у листу непокретности број **13844**.

Намена површине кат.парц. 30142	Површина (а м ²)	%
под објектом	80,00 м ²	3,65 %
слободне површине - слободне озелењене површине	21а 14 м ²	96,35 %
укупно	21а 94 м²	100%



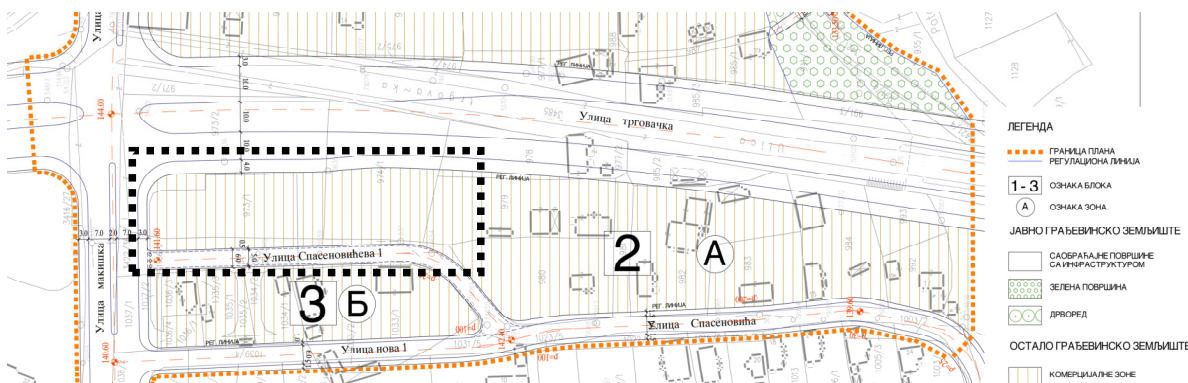
II.3. СТЕЧЕНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

Извод из Плана детаљне регулације за део Жаркова, уз Трговачку улицу - Општина Чукарица („Службени лист града Београда“ 03/2005)

Према Плану детаљне регулације за део Жаркова, уз Трговачку улицу - Општина Чукарица („Службени лист града Београда“ 03/2005) предметна локација се налази у зони у којој су планиране комерцијалне делатности 100 %. Предметна парцела припада зони А, блоку 2.

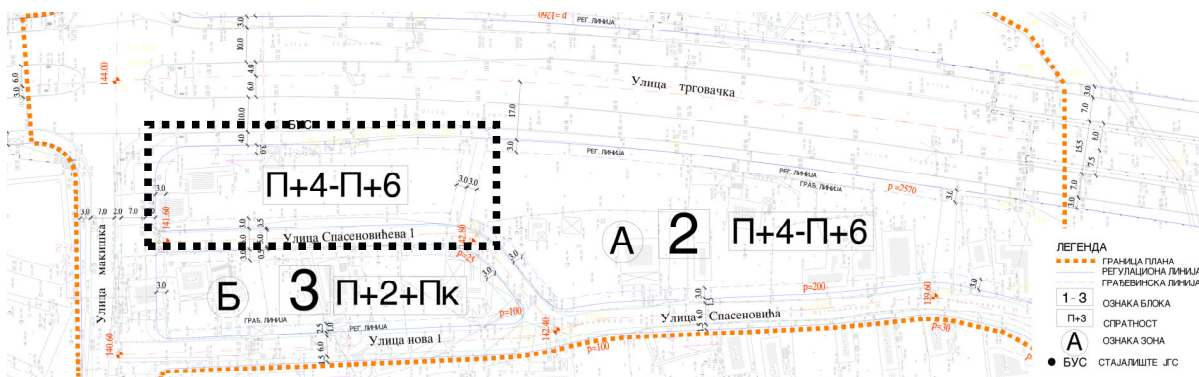
Графички прилог ПДР - Намена и начин коришћења земљишта

Према графичком прилогу 1



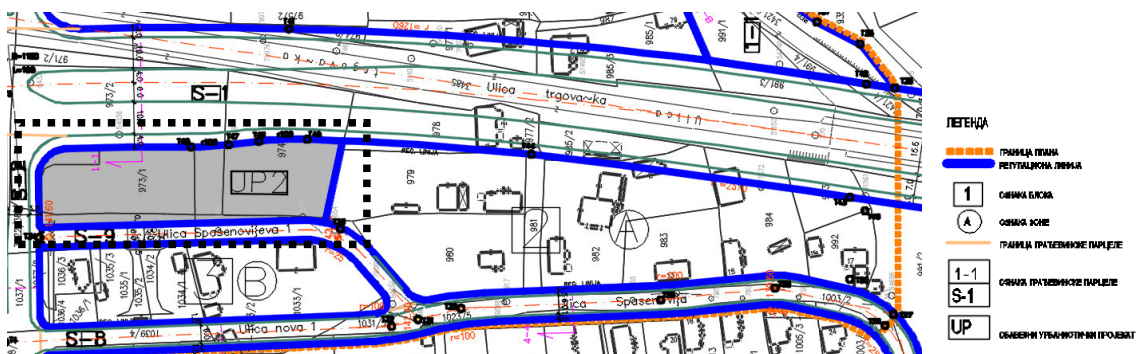
Графички прилог ПДР – Регулационо-нивелациони план

Према графичком прилогу 2





Графички прилог ПДР – План јавних површина са смерницама за спровођење
Према графичком прилогу 3





II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Правила грађења у зони А, блок 2

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ А блок 2
основна намена површина	Комерцијалне делатности 100 %
број објеката на парцели	Дозвољена је изградња више објеката на парцели, с тим да растојање објеката унутар парцеле износи 1/2 висине више зграде, али не мање од 5,0м.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> – грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима – Минимална површина парцеле за зону А износи 5а, – минимална ширина фронта 20м
индекс заузетости парцеле	Макс 70%
Индекса изграђености	3,5 Подземне корисне етажне улазе у обрачун индекса изграђености, осим површина за паркирање возила, подземних гаража, смештај неопходне инфраструктуре и станарских остава.
БРГП	Поткровља и корисне подземне етажне рачунају се као 60% површине.
Спратност/ висина објекта	П+4 до П+6 П+4 макс.висина коте венца 18м макс. висина коте слемена 19м П+4+М (Пс) макс.висина коте венца 21м макс. висина коте слемена 22м П+5+М (Пс) макс.висина коте венца 24м макс. висина коте слемена 25м П+6 макс.висина коте венца 24,5м макс. висина коте слемена 25,5м
Заштита културног наслеђа	Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима предметни простор није утврђен за културно добро, не ужива статус претходне заштите и не садржи поједине објекте који уживају статус заштите, допис бр. 041810, од 17.8.2004.год. Завода за заштиту споменика културе града Београда.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Положај зграде одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела. Грађевинска линија је дефинисана као линија до које је дозвољено грађење, изузев за први низ зграда уз Трговачку улицу грађевинска линија је обавезујућа. Подземна грађевинска линија се не мора поклапати са надземном, али не може да пређе регулациону линију и границу парцеле ка суседима Дозвољена је изградња слободностојећих објеката. Дозвољена је изградња више објеката на парцели, с тим да растојање објеката унутар парцеле износи 1/2 висине више зграде, али не мање од 5,0м. Удаљеност објекта од бочних граница парцеле је мин 3м Дозвољава се изградња архитектонских елемената типа еркера, надстрешница и сл., могу се појавити као испади на карактеристичним деловима објекта (угао, завршетак, средишњи тракт и сл.) уз услов да не прелазе грађевинску и регулациону линију хоризонталном пројекцијом за



	1,2 м и да почиње на минимум 3,0 м изнад коте нивелете јавне површине испред зграде. Истурени део не сме бити већи од две трећине укупне површине целе фасаде. Грађевински елементи објекта својом хоризонталном пројекцијом не смеју прећи границу парцеле ка суседима. Грађење између грађевинске и регулационе линије није дозвољено, изузев потпуно укопаног дела зграде (односи се на објекте којима се приступа из Улице Драге Спасићнова, због конфигурације терена).
растојање од бочне границе парцеле	Удаљеност планираних објеката од бочних граница парцеле је минимално 3,0 м.
Нулта кота/ Кота приземља	– кота приземља може бити максимално 1,2м у односу на коту приступне улице
услови за слободне и зелене површине	– минимални проценат зелених површина на парцели је 25%
решење паркирања	Паркирање решити на парцели на отвореном паркингу или гаражи у објекту, По нормативу 1ПМ по стану и 1ПМ на 80м ² пословног простора Код изградње нових зграда на парцели, најмање 2/3 ПМ решити у гаражи Подземна грађевинска линија се не мора поклапати са надземном, али не може да пређе регулациону линију и границу парцеле ка суседима.
архитектонско обликовање	Уколико се ради поткровна етажа радити мансардни кров према правилима. Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити он сме, на било који начин, да излази из габарита зграде (слика 3). Новопланирани мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров (слика 1 и 2). Мансардни кров може бити са надзитком до 1 м (слика 1) или без њега (слика 2). Косина до коте венца је нагиба 3:1 (слика 1). Спратна висина је 2,60 - светла, а висина коте венца је на мах. 2,80 од пода. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Грађевинска линија поткровних етажа, ограда тераса код зграда са повученим спратом, не сме да прелази грађевинску линију осталих етажа. Грађевинска линија повученог спрата одређује се тако да се етажа повученог спрата повлачи под углом од 57°, тј. мин 2,0м Објекти својим габаритом, волуменом и посебно геометријом крова треба да дају печат и карактер урбане форме.
услови за оградивање парцеле	Дозвољено је оградивање зграда али транспарентном, или живом оградом, тако да висина не прелази 1,5м Зграде према Трговачкој улици могу имати минималну, декоративну ограду висине 0.5м
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, као и прикључак на техничку инфраструктуру
инжењерско-геолошки услови	Присутна денivelација терена и различите дубине залегања врстих стенских маса, захтевају прилагођавање микролокације објекта терену. Према стању и својствима геолошке средине, које у чествују у конструкцији овог дела терена, могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука. - Новопланирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке унакрсно повезане) на дубини елиминисања хумизираних слоја. Обзиром да је терен у нагибу ископом за објекте је се засецати различити литолошки чланови па се могу очекивати неравномерна слегања. При засецима може доћи до неочекиване појаве чврсте стене или до откидања земљаних маса, посебно кад су засићене водом. Све ископе веје од 2м треба подграђивати. Предвидети прихватање површинских и подземних вода одговарајућим дренажама а укопане делове по могућству користити



	<p>као потпорне конструкције. Засеци у терену висине преко 2 м морају се штитити од еродовања и обурвавања око укопаних објеката.</p> <p>-При изградњи саобраћајница и паркинга на површини терена или у плитком засеку-усеку, потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем, као и биогену заштиту евентуалних косина. Потребно је избегавати веће нагибе од прописаних и предвидети мере за елиминисање волуменских промена.</p> <p>-Код објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе а затрпавање ровова (ископа) изводити ископаним материјалом у слојевима, уз прописно сабијање. Ископе веје од 2м треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обрушавања и прилива воде.</p> <p>-Изградња подземних етажа могу а је под условом претходног обезбеђења стабилности темељне јаме и суседних објеката у зони</p>
--	---

II.5.1. Аналитичко-геодетски елементи грађевинске парцеле

Грађевинска парцела се формира од катастарске парцеле бр.30142 КО Чукарица.

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима. Нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20 м и минималну површину 500 м². Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

Грађевинска парцела дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака означених са **УП1 – УП29**.

На графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1: 500 је дат катастарско-топографски план са аналитичко-геодетским елементима тачака које дефинишу грађевинску парцелу, затим, дат је табеларни приказ са тачкама које дефинишу грађевинску парцелу и дате су димензије парцеле.

Димензије парцеле:

- према ул. Трговачка кат.парц. 973/2 КО Чукарица (УП11-УП20) - **фронт**.....85,3 м
- угао Трговачке кат.парц. 973/2 и Илије Ђуричића кат.парц. 973/5 (УП3-УП11) **фронт** 13,9 м
- према ул. Илије Ђуричића кат.парц. 973/5 и 3422/36 (УП1-УП3) **фронт**..... 24,4 м
- угао Спасеновићеве кат.парц. 3422/55 и Илије Ђуричића кат.парц. 3422/36 (УП28, УП29 и УП1) **фронт** 1.5 м
- према ул. Спасеновићева кат.парц. 3422/52 (УП24-УП28) **фронт**..... 87,5 м
- према кат.парц. бр. 979/1 (УП20- УП24)..... 25,9 м

Површина формиране грађевинске парцеле износи **21 ари и 94 м²** (2194,00 м²).

II.5.2. Претежна намена површина

Простор обухваћен урбанистичким пројектом према специфичном претежном начину коришћења се налази у зони „комерцијалних делатности“, где је заступљеност комерцијалних делатности 100%.

II.5.3 Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

II.5.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је на међним линијама катастарске парцеле бр. 30142 КО Чукарица.



Међне линије предметне кат.парц.бр. 30142 и кат.парц. бр. 973/2 и 974/3 поклапају се са регулационом линијом са Трговачком улицом.

Међне линије предметне кат.парц.бр. 30142 и кат.парц. бр. 973/5 и 3422/36 поклапају се са регулационом линијом са улицом Илије Ђуричића.

Међне линије предметне кат.парц.бр. 30142 и кат.парц. бр. 3422/52 и 3422/46 поклапају се са регулационом линијом са улицом Спасеновићева.

Ширина регулације улице Трговачка је 37,0 м.

Ширина регулације улице Спасеновићева је 6,0 м

Ширина регулације улице Илије Ђуричића је 19,0 м

Осим положаја регулационе линије, правилима грађења датим у ПДР-у, за предметну зону А2 је могућа слободна организација и изградња више објеката у складу са урбанистичким показатељима дефинисаним планом.

Регулациона линија је дефинисана следећим аналитичко-геодетским елементима тачака:

улица Трговачка 85.3м	УП11- УП20
раскрсница улица Трговачке и Илије Ђуричића 13.9м	УП3-УП11
улица Илије Ђуричића 14.3м	УП1- УП5
раскрсница улица Илије Ђуричића и Спасеновићеве 1.5м	УП28, УП29, УП1
улице Спасеновићева 87.5м	УП24- УП28

II.5.3.2. Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије / положај објекта у блоку

Зона градње објекта на парцели дефинисана је грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.

Грађевинска линија је на 3м од регулационе.

Дозвољена је изградња слободностојећих објеката.

Положај зграде одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела.

Грађевинска линија је дефинисана као линија до које је дозвољено грађење, изузев за први низ зграда уз Трговачку улицу, грађевинска линија је обавезујућа.

Дозвољена је изградња више објеката на парцели, с тим да растојање објеката унутар парцеле износи 1/2 висине више зграде, али не мање од 5,0м.

Подземна грађевинска линија се не мора поклапати са надземном, али не може да пређе регулациону линију и границу парцеле ка суседима.

Удаљеност објекта од бочних граница парцеле је мин 3м.

Дозвољава се изградња архитектонских елемената типа еркера, надстрешница и сл., могу се појавити као испади на карактеристичним деловима објекта (угао, завршетак, средишњи тракт и сл.) уз услов да не прелазе грађевинску и регулациону линију хоризонталном пројекцијом за 1,2 м и да почиње на минимум 3,0 м изнад коте нивелете јавне површине испред зграде. Истурени део не сме бити већи од две трећине укупне површине целе фасаде. Грађевински елементи објекта својом хоризонталном пројекцијом не смеју прећи границу парцеле ка суседима.

Грађење између грађевинске и регулационе линије није дозвољено, изузев потпуно укопаног дела зграде.



Грађевинска линија надземних делова је повучена у односу на регулациону за 3м, док је подземна зона градње у границама парцеле и у границама подземне заузетости.

Грађевинске линије подземних етажа се могу поклапати са границама парцеле.

Пројектом остварена подземна заузетост износи:

Фаза 2 807.60 м²

Фаза 3 38 м² (трафо станица)

Укупно 845.60 м² (подземна заузетост = 38.54%)

Фаза 1 нема подземну етажу.

Подземне етаже су предвиђене у 2. и 3. фази реализације. Бруто површина две подземне етаже 2. фазе укупно износи 1615.20м². Објекат 3.фазе - трафо станица у оквиру једног подземног нивоа, укупне је бруто површине 38.0м².

II.5.3.3. Вертикална регулација и нивелација

Висина венца је према ПДР-у дефинисана спратношћу објекта која се креће од П+4 до П+6 на следећи начин:

П+4 макс.висина коте венца 18м макс. висина коте слемена 19м

П+4+М (Пс) макс.висина коте венца 21м макс. висина коте слемена 22м

П+5+М (Пс) макс.висина коте венца 24м макс. висина коте слемена 25м

П+6 макс.висина коте венца 24,5м макс. висина коте слемена 25,5м

Остварена спратност објекта је П+1 до По1+По2+П+4.

Објекат који се изводи у првој фази је спратности П+1.

Објекат који се изводи у другој фази је спратности По1+По2+П+4.

Кота приземља:

Кота приземља објекта који се изводи у I фази је +0.00 = 144.52мнв

Објекат је дефинисан са две нулте коте, ка улици Трговачка +0.57 = 143.95мнв
ка улици Спасеновићева -1.22=143.30

Кота приземља објекта који се изводи у II фази је +- 0.00=144.18мнв

Објекат је дефинисан са три нулте коте, ка улици Трговачка 0.00=144.18мнв
ка улици Спасеновићева -1.64=142.54
ка улици Илије Ђуричића 0.88=143.30

II.5.4. Типологија објекта

Објекти су слободностојећи.

II.5.5. Урбанистички параметри

Површина катастарске парцеле бр. 30142 КО Чукарица која је идентична грађевинској парцели је **21 ари и 94 м² (2194,00 м²)**.

II.5.5.1. Индекс заузетости

Индекс заузетости према ПДР-у у зони А2 је 70% (1535,8 м²).

Остварено са надстрешницама 955.05 м² (43,53%).

II.5.5.2. Индекс изграђености

Индекс изграђености према ПДР-у у зони А2 је 3,5 (7679 м²).

Укупно Остварено 1.33 (2930,50м²)



II.5.6 Спратност објекта и Висина објекта

Висина венца је према ПДР-у дефинисана спратношћу објекта која се креће од П+4 до П+6 на следећи начин:

П+4 макс.висина коте венца 18м макс. висина коте слемена 19м
 П+4+М (Пс) макс.висина коте венца 21м макс. висина коте слемена 22м
 П+5+М (Пс) макс.висина коте венца 24м макс. висина коте слемена 25м
 П+6 макс.висина коте венца 24,5м макс. висина коте слемена 25,5м

Остварена спратност објекта је П+1 до По1+По2+П+4.

Објекат који се изводи у првој фази је спратности П+1.

Објекат који се изводи у другој фази је спратности По1+По2+П+4.

Висина коте венца је 18м максимално, а висина коте слемена 19м.

фаза I П+1 Раван кров = 8.25 / 152.77мнв

венац 8.25/ 152.77мнв

фаза II 2По+П+4 h слемена 19.00/163.18мнв

фаза II

Према Трговачкој

нулта кота 144.18мнв

кота венца 18.00 / 162.18мнв

18м од нулте коте према Трговачкој

Слеме 19.00/163.18мнв

19м од нулте коте према Трговачкој

Према ул. Спасеновићевој

Нулта кота 142.54м

Кота венца 16.00/160.18мнв

17.64м од нулте коте према Спасеновићевој улици

Према ул. Илије Ђуричића

Нулта кота 143.30

Кота венца 18.00/162.18 (18.88м од нулте коте- акценован угао на две трећине дужине фасаде према улици И. Ђуричића).

Кота венца 16.00/160.18 - 16.8 м од нулте коте - једна трећина дужине фасаде према улици И. Ђуричића.



II.5.7. Табела планираних и остварених урбанистичких параметара

Табела 2: Приказ планираних и остварених урбанистичких параметара

	Урбанистички параметари	Према Плану детаљне регулације	Остварени параметри у урбанистичком пројекту		
			Фаза 1/објекат 1	Фаза 2/објекат 2	Укупно
1.	минимална површина грађевинске парцеле	минимална површина парцеле за зону А износи 5а	2194 м ²		
2.	минимални фронт парцеле према саобраћајници	минимална ширина фронта 20м	к.п.30142 КО Чукарица излази на 3.саобраћајнице улице Трговачка 85.3м _____ УП11- УП20 раскрсница улица Трговачка и Илије Ђуричића 13.9м _ УП3-УП11 улице Илије Ђуричића 14.3м _____ УП1- УП5 раскрсница улица Илије Ђуричића и Спасеновићева 1.5м_ УП28, УП29, УП1 улице Спасеновићева 87.5м _____ УП24- УП28		
3.	Компатибилност намене / планирана намена	Комерцијалне делатности 100 %	Комерцијалне делатности 100 %		
4.	положај грађевинске линије у односу на регулациону линију	грађевинска линија 3,0 м	грађевинска линија 3,0 м		
5.	положај подземне грађевинске линије	Подземна грађевинска линија се не мора поклапати са надземном, али не може да пређе регулациону линију и границу парцеле ка суседима.	/	Фаза 2 807.60 м ²	Фаза3 - 38м ² подземна трафо станица + Фаза2 - 807.60 м ² 845.60 м ² (38.54%)
6.	Растојање објекта од бочних/ задње границе парцеле	Удаљеност планираних објекта од бочних граница парцеле је минимално 3,0 м.	од к.п. 979/1 _____ 29,1м од к.п. 3422/46 _____ 5,2м од к.п. 974/3 _____ 5,0м	од к.п. 3422/36 и 973/5 _____ 3,6 м од к.п. 3422/52 _____ 3,0м од к.п. 973/2 _____ 3,5м	
7.	степен заузетости "З"	максимални индекс заузетости на парцели у зони А2 је 70%	под.обј.268,50 м ² надстрешнице 126.50 м ² са надстрешницом 395 м ²	560.05 м ²	955.05 м ² 43.53%
8.	Индекс изграђености"И"	3,5			1.33 (2930.50м2)
9.	слободне површине	мин. проценат зелених површина 25% (2194х 0.25=548.5 м ²)	25%= 548.5 м ²		
10.	БРГП	Поткровља и корисне подземне етаже рачунају се као 60% површине. Макс је Пп*3.5=2194*3.5= 7679 м ²	530,5 м ²	2400 м ²	Укупно 2.930, 5 м ²



11.	спратност објекта/ максимална висина венца објекта/ максимална висина слемена	П+4 до П+6 П+4 макс.висина коте венца 18м макс. висина коте слемена 19м П+4+М (Пс) макс.висина коте венца 21м макс. висина коте слемена 22м П+5+М (Пс) макс.висина коте венца 24м макс. висина коте слемена 25м П+6 макс.висина коте венца 24,5м макс. висина коте слемена 25,5м	П+1 <u>Према Трговачкој</u> нулта кота 143.95м кота венца 8.25м / 152.77м 8.82 м дужина <u>Према ул.</u> <u>Спасеновићева</u> нулта кота 143.95 м кота венца 8.25м / 152.77м 8.82м од нулте коте	2По+П+4 <u>Према Трговачкој</u> нулта кота 144.18 кота венца 18.00м / 162.18 м 18м од нулте коте Слеме 19.00/ 163.18 19м од нулте коте према Трговачкој <u>Према ул.</u> <u>Спасеновићева</u> Нулта кота 142.54м Кота венца 16.00/ 160.18мнв 17.64м од нулте коте према Спасеновићевој улици <u>Према ул. Илије</u> <u>Ђуричића</u> Нулта кота 143.30мнв Кота венца 18.00 / 162.18мнв (18.88м од нулте коте - акцентован угао на две трећине дужине фасаде према ул. И.Ђуричића Кота венца 16.00 / 160.18 - 16.88м од нулте коте према И.Ђуричића, на једној трећини дужине фасаде према истој улици	
12.	Повлачење повученог спрата	Грађевинска линија повученог спрата одређује се тако да се етажа повученог спрата повлачи под углом од 57°, тј.мин 2,0м	/	под углом од 57° Повлачење ка улици Спасеновићева 5.5 м	
14.	кота приземља	кота приземља може бити максимално 1,2м у односу на коту приступне улице	+0.00 = 144.52 m	+0.00 = 144.18 m	/



15.	Паркирање/ нормативи:	<p>Број паркинг места предвидети према следећим нормативима:</p> <p>становање: за сваку стамбену јединицу 1 ПМ</p> <p>трговина: на 66 м² БРГП</p> <p>пословање: на 80 м² БРГП</p> <p>угоститељство: на два стола са по четири столице</p>	<p>Пословни простор / „fast food“ ресторан</p> <p>1ПМ / 2 стола са по 4 столице</p> <p>14/2=7</p> <p>БРГП 530,00м²</p> <p>ОСТВАРЕНО 7 паркинг места на нивоу партера</p>	<p>Пословни процор</p> <p>П1М / 80м²</p> <p>БРГП 2400м²/ 80м²= 30 ПМ</p> <p>ОСТВАРЕНО 30 паркинг места у гаражи (у оквиру две подземне етажес).</p>	
			<p>Укупно остварено 37 ПМ</p> <p>Мин 5% од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са инвалидитетом - мин 1.8 п.м.</p> <p>У гаражи су пројектована 2 паркинг места за особе са инвалидитетом - 5.4%.</p>		

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1. Општи Услови за изградњу саобраћајних површина

- Колски приступ парцелама остварен је из Трговачке (једносмерно искључење), док је улаз у гаражу планиран из улице Спасеновићеве (погледати графички прилог регулациони- нивелациони и саобраћајно решење).
- Пешачки приступ могуће је оставарити из било које од улица које окружују блок.

Регулација Ул.Трговачке преузета је из ДУП-а Трговачка ("Сл.лист града Београда", бр. 25/92). Улицу Илије Ђуричића (Макишку) планирати са новом регулацијом (коловоз по 7,0 м разделно острво 2,0 м и обострани тротоар 3,0 м)

Планиран је наставак Ул. Спасеновићева ка Ул. Илије Ђуричића (Макишка)-Улица Нова 1 са регулацијом укупне ширине 8.5м од чега коловоз ширине 6.0м и тротоари 1.5м и 1.0м.

Постојећа саобраћајница поред постојеће пијаце се претвара у колско-пешачку стазу у функцији прилаза планираној зони комерцијалних делатности и за интервентна возила, те је на њеном крају ка Ул. Илије Ђуричића (Макишкој) због близине раскрснице са Ул. Трговачка неопходно поставити стубиће на обарање.

Број паркинг места предвидети према следећим нормативима:

- становање: за сваку стамбену јединицу 1 ПМ
- трговина: на 66 м² БРГП
- пословање: на 80 м² БРГП
- угоститељство: на два стола са по четири столице

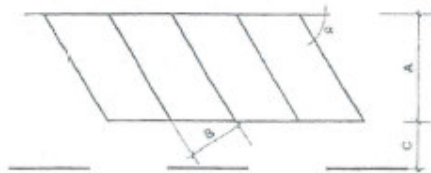
Општи Услови за изградњу саобраћајних површина

- Колске приступне рампе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обезбедити предпростор тако да возило које чека приступ не омета саобраћај, , интерни пут пројектовати са мак нагибом 2,5%
- Све површине на парцели намењене кретању возила морају задовољити услове проходности ширине, радијусе,нагибе, слободне висине за усвојено меродавно возило. За кретање путничких возила двосмерне интерене саобраћајнице планирати са мин 5,5м а за теретна возила 7м.
- Подлога за кретање возила мора бити адекватна
- Колске рампе пројектовати иза тротара на парцели, односно иза регулационе линије, за путничка возила



- максимум 12% за отворене, односно 15% за затворене, односно отворене грејане рампе, за теретна возила максимум 9%. праве рампе мин ширине 2,75м. Уколико се планирају кружне рампе пројектовати одговарајућа проширења у крвинама. За велике гараже препорука је да ширина траке буде 3м
- За стамбено пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица предвидети мин 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија, за управна ПМ 3,7х4,8 м односно 5,9х5,0м за два спојена ПМ. Уколико су у гаражи лоцирати их близу вертикалних комуникација, не пројектовати их на растер елементима
- Сав унутрешњи саобраћај обезбедити на перцели, уколико је грађ.линије повучена у односу на регулациону тај простор се може користити за паркирање, маневрисање преко јавне површине није дозвољено
- Сва паркинг места пројектовати према важећим стандардима, за управна (гаражна) места простор за маневрисање пројектовати са мин ширином 5,4м, а гаражна места:
- Без бочних препрека 2,3 х4,8
- Са једностраном препреком 2,4 х 4,8
- Са двостраном препреком 2,5 х4,8
- Гаражни бокс 2,7 х5,5

Ако се планила велика фреквентност планирати паркинг места дим 2,5 х5 м и ширином маневарског простора 6м
Код паркирава под углом дименуије за путничке аутомобиле су:



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

Подужна паркинг места пројектовати са димензијама не мањим од 2,0х5,5м и простором за маневрисање мин 3,5м.

- Када се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма, а за паркирање, потребно је да се ради о независном систему тако да свако возило може у сваком тренутку да приђе или напусти паркинг место.. димензије планирати према стандардима произвођача. Одабир механизма одредити минимално да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија 4,30м х 1,60м са висином до 1,50м.
- Паркинг места пројектовати у максималном нагибу 5%, док је код места предвиђених за особе са инвалидитетом максимални подужни нагиб 2%
- Минимална светла висина гаража 2,2м
- Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалидитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“ бр.22/2015.)
- Места за смештај и евакуацију отпада пројектовати ван саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл.Гласник 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)
- Пре почетка на извођењу радова, потрбно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), према законској регулативи.

Прилог: Мишљење на предложено саобраћајно решење:

IV-08 бр.344.6-19/2020 од 24.02.2020. године



Предметни простор опслужен је линијама аутобуског подсистема ЈГС-а, преко којих је што на директан што на индиректан начин повезан за свим деловима града.

Прилог Мишљење секретаријата за Јавни градски превоз:
XXXIV -03 бр.346.6-45/2019 од 23.07.2019. године

II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1 Водоводна мрежа

На предметној парцели је предвиђена изградња пословног објекта у 2.фазе.

Локација предметног плана припада II висинској зони водоснабдевања града Београда.

Улицом Трговачком пролази магистрални цевовод пречника $\varnothing 600$ мм, Макишком дистрибутивни $\varnothing 250$ мм и Репишком магистрални $\varnothing 350$ мм, односно дистрибутивни $\varnothing 125$ мм.

Постојеће дистрибутивне цевоводе пречника $\varnothing 80$ мм који се пружају улицама Аце Јоксимовића, односно Илије Ђуричића (Макишком) и око блока 3 предметног плана укинути.

За потребе предметног плана потребно је око блокова 1,2 и 3 изградити прстенасту водоводну мрежу пречника $\varnothing 200$ мм. Тако формиране прстене повезати са постојећим цевоводима $\varnothing 250$ мм, односно $\varnothing 350$ мм у улицама Макишка, Аце Јоксимовића и Репишка. У блоку 1 дуж следе саобраћајнице изградити цевовод пречника $\varnothing 100$ мм и повезати га са планираним $\varnothing 200$ мм у улици Драге Спасић. Уместо цевовода $\varnothing 80$ мм који се укида, око блока 3 изградити цевовод $\varnothing 100$ мм и повезати га са планираним цевоводом $\varnothing 200$ мм у улицама Нова 1 и Илије Ђуричића (Макишка) у прстен.

Постојеће кућне прикључке превезати на планиране цевоводе.

Димензије уличне водоводне мреже треба да задовоље потребе у води за планиране кориснике као и за противпожарне потребе.

Водоводну мрежу опремити противпожарним хидрантима на прописаном одстојању, затварачима, испустима и свим осталим елементима неопходним за њено правилно функционисање и одржавање. Пројекте уличне мреже и прикључака радити према техничким прописима Београдског водовода аи према условима ЈКП Београдски водовод и канализација.

По усвајању урбанистичког пројекта за предметни објекат, може се 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).

II.6.2.2 Канализациона мрежа

Локација предметног плана припада Централном канализационом систему, са већ заснованим сепарационим системом канализације и представља интегрални део канализације падине Бановог брда, односно слива који гравитира ка улици Милорада Јовановића.

Реципијент употребљених вода из подручја Трговачке улице, односно падине Бановог брда је фекални колектор "Беле воде-Чукарица" који дуж улица Милорада Јовановића и Радничке улице прихвата све воде са падине и води их ка КЦС "Мостар".

За простор дела Жаркова, око Трговачке улице, урађен је ДУП "Трговачка" ("Сл.лист града Београда", бр. 25/92) у коме је дефинисана канализациона мрежа.

За канализацију употребљених вода користи се канал ФК 400 у Репишкој улици, док се канализација атмосферских вода обавља каналима ААЦ 300 дуж Трговачке улице и преко колектора АК 800 који се пружа улицама Репишка



и Драге Спасић. Сакупљене атмосферске воде на два места се испуштају у поток Париповац.

Сложена топографија предметног плана, који делом мења постојећи план (ДУП Трговачка), условила је концепт по коме се скупљене атмосферске и употребљене воде одводе ка улицама Макишка и Рајка Ружића и повезују на постојећу, или раније планирану мрежу.

За део планиране фекалне канализације од краја улице Драге Спасић до везе на раније планирани фекални канал у улици Рајка Ружића, обезбедити сервисну саобраћајницу ради одржавања канала.

Дуж саобраћајница обухваћених овим планом потребно је предвидети канализациону мрежу по сепарационом систему.

Планирани улични канали кишне канализације не би смели бити мањег пречника од 0300 мм, а фекални од \varnothing 250 мм.

Начин изградње фекалне и кишне канализације прилагодити хидрогеолошким и топографским карактеристикама терена.

На местима постојећих испуста атмосферских вода поребно је изливне главе и корито потока Париповац заштитити од ерозије, одговарајућим хидротехничким мерама (облагање речног корита у зони узводно и низводно од изливне главе испуста).

Техничку документацију за уличну мрежу и прикључке, радити према техничким прописима и условима Београдске канализације.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућег објекта. За гранични ревизиони силаз обезбедити несметан приступ за одржавање. Гранично ревизионо окно поставити на око на 1,5м унутар регулационе линије са заштитином каскадом (висинска разлика чија је минимална вредност 60цм, а максимална 300цм).

Прикључак од ревизионог силаза до уличне канализационе мреже и пројектовати падом од 2% до 6% на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова на улични силаз. Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује прекидна шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС. Пригључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља.

Канализација узводно од ГРС, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстанца...), нису у надлежности ЈКП БВК.

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

II.6.2.3. Електро мрежа

На предметном подручју изграђена је електрична дистрибутивна мрежа напонског нивоа 1 кВ и 10 кВ.

Мрежа водова 10 кВ за потребе постојећих ТС 10/0,4 кВ је изграђена испод тротоарског простора следећих улица: Трговачка, Илије Ђуричића (Макишка), Аце Јоксимовића и Драге Спасић, испод саобраћајних и слободних површина.

Мрежа водова 1 кВ је изведена подземно и у мањем делу надземно. Постојеће саобраћајнице су опремљене инсталацијама јавне расвете.

На основу урбанистичких показатеља, за потребе планираних потрошача изградити осам ТС 10/0,4 кВ.

Планиране ТС 10/0,4 кВ су распоређене по блоковима и то:

5 ТС 10/0,4 кВ у блоку 1.

3 ТС 10/0,4 кВ у блоковима 2 и 3.



Планиране ТС 10/0,4 кV изградити у склопу грађевинског објекта под следећим условима:

- просторије за смештај ТС 10/0,4 кV, својим димензијама и распоредом треба да послужи за смештај трансформатора и одговарајуће опреме,
- трансформаторска станица капацитета 1000 кВа мора имати најмање два одвојена одељења и то: једно одељење за смештај трансформатора и једно одељење за смештај развода високог и ниског напона. Свако одељење мора имати несметан директан приступ споља.
- бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора бити конструктивно одвојено од конструкције зграде, између ослонца трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова (преноса вибрација),
- обезбедити сигурну звучну изолацију просторија за смештај трансформатора и блокирати извор звука дуж зидова просторије,
- предвидети топлотну изолацију просторија трансформатора.

Колски приступ до просторија ТС обезбедити изградњом приступног пута најмање ширине 3 м до најближе јавне саобраћајнице.

Планирати два подземна вода 10 кV који се полажу дуж следећих улица: Трговачка, Илије Ђуричића (Макишка), Аце Јоксимовића, Драге Спасић и Спасеновићева у облику петље од ТС 110/10 кV "Жарково". Планирати подземни вод 10 кV који представља везу између ТС 10/0,4 кV "Мије Орешког 54" (рег. бр. В- 748) и ТС 110/10 кV "Жарково". Планиране ТС 10/0,4 кV прикључити на планиране подземне водове на принципу улаз-излаз.

На графичком прилогу дат је број ТС по блоковима. Локације ТС 10/0,4 кV у блоковима одредиће се кроз даљу урбанистичку разраду.

Планиране водове 10 кV извести извести подземно, испод тротоарског простора следећих улица: Трговачка, Илије Ђуричића (Макишка), Аце Јоксимовића, Драге Спасић, Спасеновићеве, испод планираних саобраћајница и пешачких стаза, у рову потребних димензија.

Постојеће електричне водове који су у колизији са планираним садржајем изместити на нову локацију.

На местима где се очекују већа механичка напрезања тла и тамо где може доћи до оштећења подземних водова 1 кV и 10 кV, исте поставити у кабловску канализацију или кроз заштитне цеви.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, Електродистрибуција Београд ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

II.6.2.4. ТК мрежа

Предметни комплекс припада кабловском подручју АТЦ Жарково. Капацитет кабловског подручја делимично задовољава садашње потребе претплатника. Дистрибутивна ТК мрежа на кабловском подручју изведена је армираним кабловима постављеним слободно у земљу, а претплатници су преко спољашњих односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Потребан број телефонских прикључака процењен је на бази усвојеног принципа:

стамбени објекти: 2 стана - 3 телефонска прикључка

за делатности: 1 локал - 1 телефонски прикључак

На основу усвојеног принципа и урбанистичких показатеља дошло се до става да је за нове претплатнике у границама комплекса потребно обезбедити укупно око 1200 телефонских прикључака. Овај број телефонских прикључака могуће је прикључити на АТЦ Жарково тако што ће се изградити ИС Старо Жарково и положити главни телекомуникациони кабл капацитета 600x4x0.4 и формирати ново кабловско подручје Н020. Постојеће телекомуникационе водове који су угрожени проширењем постојећих саобраћајница изместити на безбедну



трасу. Дистрибутивне телекомуникационе каблове који су положени у земљу а капацитети не одговарају повећаном броју претплатника, задржати, а поред истих, односно до планираних објеката положити нове подземне телекомуникационе каблове чији ће капацитети задовољити крајње потребе планираних и постојећих корисника телекомуникационих услуга. Дистрибутивну телекомуникациону мрежу пројектовати за крајње потребе претплатника.

У циљу што једноставнијег преласка на нове технологије у области телекомуникација потребно је обезбедити приступ свим постојећим и планираним објектима путем кабловске ТК канализације, односно потребно је капацитете кабловске ТК канализације прилагодити будућим потребама повезивања на мрежу објеката чија је изградња планирана регулационим планом.

Планирати локацију за монтирање телекомуникационе опреме за потребе истуреног степена ИС Старо Жарково у оквиру комерцијалне зоне Блок 1. Потребно је обезбедити простор за смештај телекомуникационе опреме величине око 50 м². Планирани истурени степен повезати на АТЦ Жарково оптичким каблом.

Планиране ТК каблове положити кроз слободне површине водећи рачуна о прописном растојању од других комуналних објеката. На прелазима испод коловоза саобраћајница као и на местима где се ТК каблови уводи у објекте, ТК каблове поставити кроз заштитне цеви, односно кроз приводну канализацију. Уколико су ТК инсталације мањег капацитета угрожене планираном изградњом, исте изместити на погодно и безбедно место или ефикасно заштитити.

Општи услови:

Реализација GRON технологије у топологији FTTN (Fiber to the home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана/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 на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију оба простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу.
- 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 уградити главни оптички дистрибутивни орман.
- У оптичком дистрибутивном орманорману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација.

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

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 ИТУ-Т Г.652.Д стандарду или Г.657.А у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (low смоке уеро халоген). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ОДФ или ОДО орману).

За потребе Телекома до сваког стана/локала 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/локалу инсталационе оптичке каблове завршити СС/АПС конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на СС/АПС адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Унутар стана/локала планирати Ф/УТР каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву РУС цев. Каблирање унутар стана/локала реализовати Ф/УТР кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем патцх панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до патцх панела не пређе 90м.

Предвидети смештање патцх панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стана/локала препорука је да се ММК монтира близу улаза у исти.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет Ф/УТР каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (Wi-Fi)
- 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 (ОНТ) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни од 220 В, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу.
- Минимална димензија кутије је 400мм x 300мм x 200мм (В x Ш x Д)

Важна препорука Телеком Србија при изradi 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 м и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 м 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 м.
- 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.

Приликом полагања РЕНД цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви $\varnothing 150$ мм полупречник кривине треба да износи $R > 5$ м 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 разделника/дистрибутивног 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 кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д.



Повезивање приводног тк кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д.

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуштима, 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 објекта. 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. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
4. 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 СД -у у софтверском алату ТелеЦАД-ГИС, или као цртеж у диг. 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.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, „Телеком Србија“ а.д ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

II.6.2.5. Топловодна мрежа и постројења

Предметни простор припада топлификационом систему топлане "Церак" чија мрежа ради у температурном режиму 150/75°C, а систем потрошача је индиректан, преко измењивача топлоте, називног притиска НП 6. Кроз предметно подручје изведен је магистрални топовод $\varnothing 457.2/6.3$ мм који је положен у Трговачкој улици.

Тренутно, потрошачи обухваћени границом предметног плана користе индивидуалне изворе енергије (електричну енергију, котларнице на чврсто или лако течено гориво и др).



Сходно урбанистичким параметрима датих овим планом извршена је детаљна анализа топлотног конзума за постојеће и планиране површине по предметним блоковима, која је послужила за димензионисање планиране цевне мреже. Дати подаци презентирани су следећим табеларним приказом:

редни број блока	УКУПНИ КАПАЦИТЕТ Q(KW) (постојећи+планирани)
1	6300
2	4450
3	320
Σ	11.07 MW

Прикључење остварити на постојећи магистрални топлковод $\varnothing 457.2/6.3$ мм. Исти због планиране градње изместити од тачке А до тачке Б и удаљити на минимално 2м од грађевинске линије блок 2.

Топловодну мрежу изводити безканално, у предизолованим цевима са минималним надслојем земље од 0,8м. Иста је распоређена оптимално и постављена тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности постојећих и планираних саобраћајница, планираног пораста топлотног конзума и најзад положаја осталих инфраструктурних водова.

Планиране топлотне подстанице сместити у приземља или сутерене предметних објеката унутар блокова и обезбедити им приступно колско- пешачку стазу. Оне морају поседовати прикључке на водовод, ел. енергију и гравитациону канализацију. Њихов број и диспозиција у оквиру нових грађевинских парцела дефинисати изразом и овером даље техничке документације.

Приликом пројектовања и изградње термотехничких водова и постројења у свему се придржавати прописа из "Одлуке о снабдевању града топлотном енергијом" ("Сл.лист града Београда" бр. 43/2007 и 2/2011) и осталих важећих техничких норматива и прописа машинске струке.

Прикључење на систем даљинског грејања:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту, Просторију за топлотну подстану предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем топлководу.

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 подстану, одвојено за стамбени и пословни простор.

Смернице за рад:

Ближе услове за пројектовање и прикључење, „Телеком Србија“ а.д ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

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

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



II.6.2.6. Услови за изградњу гасоводне мреже и објекта

На предметном простору изведен је и у фази експлоатације градски гасовод пречника $\varnothing 168$ мм, притиска $p=6/12$ бар-а, који је трасиран у коридору Илије Ђуричића (Макишке) улице.

Коришћење природног гаса за грејање, припрему топле воде и мање технолошке потребе, представља са аспекта техно-економског, заштите животне средине и термоенергетских карактеристика постојећих и планираних потрошача најрационалније решење, посебно у деловима где преовладава ниска-индивидуална стамбена изградња а то је урб. блок 3.

Нископритисну дистрибутивну гасну мрежу водити у тротоарима саобраћајница у виду прстенасте мреже. Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове. У рову са гасоводима положити вишенаменске телекомуникационе каблове за даљинско читавање електронских мерача и др. информативних система.

Заштитна зона у оквиру које је забрањена свака градња објекта супраструктуре износи :

- за градски гасовод притиска $p=6/12$ бар-а по 3м мерено са обе стране цеви
- за дистрибутивни гасовод притиска $p=1/4$ бар-а по 1м мерено са обе стране цеви.

Код пројектовања и изградње дистрибутивног гасовода у свему поштовати одредбе из „Правилника о техничким нормативима за полагање и пројектовање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за притисак до 16 бар-а“ (“Службени гласник РС” бр.86/2015).

II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

Потребан број судова за смеће - контејнера, запремине 1100 литара и габаритних димензија 1.37 x 1.20 x 1.45 м, поставити у складу са нормативима ЈКП "Градска чистоћа" - 1 контејнер на 600 м² корисне површине пословног и 1 контејнер на 800 м² стамбеног простора.

Судови за смеће могу бити смештени:

- на слободној површини испред објекта (коловозу или тротоару са обореним ивичњаком)
- у бетонском боксу или ниши ограђеној лаким армирано-бетонским зидовима, живом оградом и слично)
- у оквиру просторија за дневно депоновање смећа у објектима, које се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером и сливником у поду

Према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017), морају бити постављени у оквиру граница парцеле или у самом објекту.

У пројектованом решењу

КОНТЕЈНЕРИ за одлагање смећа су распоређени у оквиру грађевинске парцеле уз Спасеновићеву улицу и омогућен им је директан приступ са саобраћајнице ради пражњења.



II.6.4. Услови за уређење зелених површина

Минимални проценат зелених површина износи 25%

- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног и постојећих суседних објеката.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином.
- За озелењавање користити декоративне форме високе вегетације, у комбинацији са жбуњем и сезонским цвећем.
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама и прилазима.
- 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.
- 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 Техничке услове ЈКП “Зеленило - Београд”.

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

Планиране пешачке комуникације обезбеђују несметано кретање и добру повезаност свих садржаја. Материјализација и опремљеност слободних уређених површина ће имати за циљ да обезбеде висококвалитетан простор.

Нивелационим решењем ће бити обезбеђено правилно отицање атмосферских вода од објеката и других површина.

Пројектовано решење зелених површина конципирано је тако да задовољава све потребе пословно-комерцијалног потеза. Планиране зелене површине налазе се у директном контакту са тлом и над АБ плочом објекта (над гаражом) и геометријски су решене у зависности од пешачких и колских комуникација. Застрте површине су хумузиране у слоју од 60 cm, а паркинг простори и поједине пешачке комуникације су ојачане пластичним растер елементима. Површине у контакту са тлом - незастрте, су хумузиране у слоју од 40 cm.

Композиционо решење зеленила базирано је применом свих категорија зеленила: дрвореди, средњи лишћари, жива ограда, покривачи тла и украсне траве. Површине над АБ плочом гараже, као и озелењени равни кровови су решени системски са слојевима зеленог крова.

Укупно је остварено 548.50m² (25% површине парцеле) зелених површина на нивоу парцеле у нивоу партера.

За заливање зелених површина треба предвидети постављање аутоматског система за заливање. Биљни материјал који се сади мора бити без ентомолошких и фитопатолошких оштећења.



II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.7.1. Мере заштита културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима предметни простор није утврђен за културно добро, не ужива статус претходне заштите и не садржи поједине објекте који уживају статус заштите, допис бр. 041810, од 17.8.2004.год. Завода за заштиту споменика културе града Београда.

Приликом извођења радова на изградњи планираних садржаја на локацији, **а у случају наиласка на археолошко налазиште и археолошки материјал** потребно је спроводити следеће мере заштите:

- У случају наиласка на археолошко налазиште и археолошки материјал приликом извођења земљаних радова (инфраструктурни радови, грађевински радови), неопходно је обуставити радове и спровести мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- У случају наиласка на археолошко налазиште и археолошки материјал приликом извођења земљаних радова о овоме обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе;
- У случају наиласка на археолошко налазиште и археолошки материјал а у складу са чланом 110. Закона о културним добрима, инвеститор је у обавези да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи културе.

У случају наиласка на археолошко налазиште и археолошки материјал, све мере заштите спроводити на основу Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон).

Прецизнији технички елементи дефинисаће се **током разраде пројекта**, које ће за потребе израде локацијских услова издати ЈКП "Завод за заштиту споменика културе Београда".

II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода

Објект који се пројектује на локацији мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

II.7.3. Мере заштите од пожара

Приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 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 (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015 и 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.



Пратећи правилници

- Правилникo техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019)
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Сл. гласнику РС", бр. 61/2015)
- Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016 и 36/2017)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 80/2015)
- Уредба о разврставању објекта, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 76/2010)
- Правилник о организовању заштите од пожара према категорији угрожености од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 92/2011)
- Правилник о начину израде и садржају плана заштите од пожара аутономне покрајине, јединице локалне самоуправе и субјекта разврстаних у прву и другу категорију ("Сл. гласник РС", бр. 73/2010)
- Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Службеном листу СФРЈ", бр. 38/89 и "Службеном гласнику РС", бр. 118/2014).
- Правилник о безбедности лифтова („Службени гласник РС", бр. 15/2017).
- Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ", бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта;
- Правилникo техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ", бр. 53, 54/88 и 28/95),
- Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ", бр. 11/96);

Планиране подземне гараже (број улаза и излаза зависи од површине гараже) реализовати у складу са

ПРАВИЛНИКО УСЛОВИМА И НОРМАТИВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА
("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017).

II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама

Предложеним урбанистичким решењем планирана је изградња одговарајућег броја паркинг места за лица са посебним потребама (хендикепирана и инвалидна лица) у склопу подземне гараже. У улазном делу објекта, заједничке површине намењене хоризонталној и вертикалној комуникацији, планиране су са минимално потребним димензијама, којима се осигурава неометано кретање лица са инвалидитетом. Приступни плато испред ветробранског простора је планиран са минималном ширином 180 цм, док је унутрашњи простор ветробрана планиран са минималном ширином 180 цм. Простор испред лифтова планиран је ширине 160 цм. При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама



неометано и континуално кретање и приступ објектима. Кретање лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15).

II.7.5. Енергетска ефикасност

Пројекат је урађен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011) на основу члана 4. Закона о планирању и изградњи. Такође у циљу остваривања основних начела ефикасног коришћења енергије на територији Републике, у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије ("Сл. Гласник РС" 25/2013), као и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл. Гласник РС бр. 69/2012 спроведене су следеће архитектонске мере енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације: сунце, ветар и зеленило.

- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивеношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљаја
- Фарбање плафона и зидова рефлексивном бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту
- Приликом пројектовања и изградње објекта у коме се борава и који се греје, применити савремена техничко-технолошка решења која доприносе смањењу потрошње енергије потребне за грејање и хлађење
- Подстицати коришћење енергије из обновљивих извора (у складу са **Националном стратегијом развоја енергетике 2015.** потребно је омогућити субвенционисање примене обновљивих видова енергије;
- Подстицати коришћење алтернативних извора енергије;

II.7.6. Заштита и унапређење животне средине

Уређење планиране локације пројектовати тако да се функционално и естетски задовоље највиши критеријуми и да се, при томе, објекат правилно уклопи у затечено окружење и допринесе унапређењу и квалитету животне средине у њему.

При пројектовању планираног објекта применити посебне архитектонско-грађевинске мере за заштиту од претераног загревања и губитка топлоте, као и претеране инсолације и буке.

У подземној етажи, намењеној паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмооксида, инсталације БиК, контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору замасти и уља а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.



II.7.7. Инжењерско- геолошки услови

Инжењерско подручје у морфолошком погледу представља део југозападне падине Кошутњака. Падина је благог нагиба 3^0-5^0 у правцу реке Саве, са апсолутним котама 120-145 мнв. На самом истражном простору нема површинских токова, осим уз јужну границу истражног простора и данас присутан Жарковачки поток-Париповац.

На предметном простору могу се издвојити два инжењерскогеолошка реона:
Овим реоном су обухваћени заравњени делови терена нагиба 1^0-5^0 .

Микрореон А - овим реоном обухваћени су заравњени делови терена нагиба 1^0-5^0 . Терени нагиба 1^0-2^0 , ниво подземне воде испод 5 м од површине терена. Изграђени су од флишних седимената - лапораца, глинаца и пешчара, подређено од глиновитих конгломерата који су у повлатном делу деградирани у дебљини 2-8м. Ове седimente прикривају делувилално пролувијалне и делувилалне наслагае дебљине 3-5м.

Према стању и својствима геолошке средине, које учествују у конструкцији овог дела терена, могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука.

Реон Б - овим реоном су обухваћени терени нагиба већи од 5^0 са изразито разуђеним палеорељефом чврсте подлоге. Терени изграђени од сарматских кречњака. Кречњаке прекривају делувилалне наслагае дебљине 1-3м. Ниво подземне воде није утврђен. Инжењерско-геолошке одлике терена у оквиру **микрореона Б1 2** на неки начин захтевају детаљније разматрање простора при урбанистичком планирању. Присутна денивелација терена и различите дубине залегања чврстих стенских маса, захтевају прилагођавање микролокације објеката терену. према стању и својствима геолошке средине, које учествују у конструкцији овог дела терена, могу се користити као подлоге за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука.

У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/2015 и 95/2018) као и Правилник о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања "Службени гласник РС", број 45 од 21. јуна 2019.



III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Идејно решење је урађено у складу са Планом Детаљне Регулације за део Жаркова уз Трговачку улицу - Општина Чукарица. Предметна локација припада блоку 2, налази се на углу улица Трговачке, Илије Ђуричковића и Спасеновићеве, на к.п. 30142 КО Чукарица.

На предметној парцели је планирана намена претежно пословна (фаза 2). Угоститељски објекат „fast food“ ресторана специфичног типа „drive-in“ припада 1. фази реализације. Предвиђена подземна трафо станица је одређена за трећу фазу реализације.

Надземним волуменом се издвајају два објекта - један је спратности П+1 и прва је фаза реализације, други објект је спратности П01+П02+П+4 и припада другој фази реализације.

Објекти су пројектовани према начелима савремене архитектуре, карактеристичне за њихову намену. Оба објекта – цео потез је пројектован са циљем да се обезбеди квалитетан амбијент уз адекватну и максималну искоришћеност просторних и урбанистичких параметара који се односе на предметну парцелу.

Хоризонтална и вертикална регулација новопроектованих објеката

Према контури грађевинске парцеле и зони грађења, а у складу са дефинисаном висинском и хоризонталном регулацијом датим Планом, одређени су габарит и волумен објеката.

Објекти су пројектовани са намером да се формира угодан и квалитетан амбијент уз рационално коришћење парцеле и у складу са утврђеном хоризонталном и вертикалном регулацијом. Спратност новопроектованих објеката је П+1 (фаза 1) до П01+П02+П+4 (фаза 2). Објект трафо станице је подземан (фаза 3).

Грађевинска линија надземних делова је повучена у односу на регулациону за 3m, док је подземна зона градње у границама парцеле и у границама подземне заузетости.

Потребно је напоменути да је повлачењем грађевинске линије од регулационе за 3m у односу на све три саобраћајнице постигнут не само визуелни утисак, већ и значајно функционално проширење тротоара до предметних објеката и садржаја у приземљу, па је обезбеђена како комотна проходност пешачких токова, тако и задржавање пешака у зонама садржаја приземља.

Вертикална регулација је одређена нултим котама – нулта кота на фронту објекта према Трговачкој улици је 144.18m_{пв}, а нулта кота према улици Спасеновићевој је 142.54m_{пв} у зони објекта Фазе II, док је нулта кота у зони објекта Фазе I 143.30 m_{пв}.

Висина новопроектованих објеката - обе фазе је значајно мања од максимално допуштене висине одређене Планом Детаљне Регулације, према ком је максимално дозвољена кота венца објекта до 24.50m, а кота слемена до 25.50m, а које новопроектовани објекти обе фазе реализације нису достигли (трећој фази реализације припада објект подземне трафо станице).

Планирана спратност је од П+1 до П01+П02+П+4 што се уклапа у планом дефинисану вертикалну регулацију.



Фазност реализације

На предметној катастарској парцели је, како је раније описано, предвиђена реализација објекта у ТРИ фазе.

ФАЗА 1

У јужном делу парцеле је у оквиру 1. фазе реализације планиран објекат "fast food" ресторана типа "drive-in" Mcdonald's, спратности П+1. Објекат је пројектован на начин да диспозицијом, волуменом и пројектованом технологијом омогући једносмеран колски приступ ресторану типа "drive-in". Овај тип ресторана има решену технологију по којој је задржавање путничких возила сведено на минимум. Непосредно уз објекат је предвиђен пешачки плато у функцији терасе "fast food" ресторана, као и отворени паркинг са 7 паркинг места. На нивоу приземља је пројектована кухиња ресторана. Објекат је пројектован као просторни склоп две функционалне целине, спратности приземље и спрат, са смештајем свих неопходних садржаја и функционалних целина, а у складу са важећим правилницима и стандардима.

Кота приземља објекта прве фазе је 0.00/144.52 мнв. Кота венца објекта је 8.25/152.77 мнв.

Диспозиција садржаја објекта I фазе

- Прву функционалну целину чини део објекта намењен корисницима услуга ресторана. Он обухвата наткривен улаз, ресторански део у приземљу са тоалетом за лица са хендикепом и просторију са трокадером, ресторанско степениште и ресторански део на спрату са тоалетима (мушки и женски) за посетиоце ресторана.

- Другу функционалну целину чине просторије за складиштење и припрему хране. У приземљу је простор кухиње са пултом за наручивање и преузимање хране, канцеларија управника ресторана, остава, фрижидер и замрживач, просторија за сепарацију отпада са посебним излазом, фасадни прозори за поручивање и преузимање производа, техничка просторија, просторија са трокадером. Све ове просторије су повезане ходником у који се улази помоћу засебног службеног улаза у објекат. На спрату су лоциране просторије за запослене (свлачионице, тоалети, просторија за одмор) и просторије за одржавање (просторија са машинама за прање кухињских крпа, просторија са трокадером). Веза између приземља и спрата је обезбеђена посебним степеништем унутар објекта.

Две функционалне целине повезане су пултом за поручивање хране и вратима у контроли приступа.

Пројектом је предвиђен раван непроходан кров на ком су смештене клима коморе.

ФУНКЦИОНАЛНА И ПРОСТОРНА ДИСТРИБУЦИЈА ПРОЈЕКТОВАНИХ САДРЖАЈА објекта I фазе

У погледу функције објекта издвајају се 3 целине:

- 1) јавни део објекта;
- 2) економски део објекта и
- 3) простор изван објекта

Јавни део објекта чини:



а) Лоби ресторана

У лоби ресторана се приступа помоћу два улаза. Ово је простор намењен конзумацији хране, опремљен столовима и столицама. Лоби је повезан са кухињом помоћу пулта са касама који служи за поручивање хране и плаћање. Помоћу коридора, са лобијем ресторана повезан је и трећи евакуациони излаз из објекта. Овај излаз ће се користити и за доставу поруџбине возилима са „drive-through“ линије у случају већих гужви.

б) McCafe

Простор McCafe-а чине две целине:

део за припрему производа из асортимана McCafe - а (кафе, чајеви, колачи и сл.) и део уз лоби који је намењен корисницима услуга, предвиђен за конзумацију. Између лобија и дела за кориснике услуга McCafe -а нису предвиђене физичке преграде, разлика ће се нагласити само у завршној обради пода. Део за припрему производа је одвојен од дела за кориснике помоћу пулта са касом и расхладном стакленом витрином.

ц) санитарне просторије за посетиоце

Санитарне просторије за посетиоце обухватају женски тоалет, тоалет за лица са хендикепом и мушки тоалет. Тоалети се састоје од дела за хигијену и дела са WC шољама (у мушким тоалетима је и део са писоарима) са преградама од компакт материјала.

Санитарне просторије су са лобијем повезане преко предпростора/ходника, који повезује и лоби са економским делом објекта.

Подови санитарних просторија су противклизна гранитна керамика, лако се чисти и не пропушта воду.

Зидна керамика је постављена до висине спуштених плафона.

Санитарне просторије немају природно проветравање, па је предвиђена вентилација посебним системима.

Економски део објекта чини пет група просторија:

а) део за складиштење замрзнуте и упаковане хране

Ову групу чине остава, простор за мултиплекс, фрижидер и замрзивач. Просторије за складиштење намирница су повезане са кухињом широким ходником, а налазе се у непосредној близини економског улаза у објекат.

Остава сувих упакованих производа се користи за одлагање намирница које не захтевају ниже температуре складиштења.

Простор за мултиплекс се налази непосредно уз ходник економског дела, без физичких преграда са ходником. Овај простор служи за складиштење боца са материјом потребном за добијање газираних напитака.

Просторије фрижидера и замрзивача су лоциране једна уз другу. Завршна обрада ових просторија су префабриковани панели који нису дефинисани овим пројектом већ се испоручују у комаду.

б) део за припрему хране

Део за припрему хране подразумева простор кухиње. У овом делу је предвиђена сва потребна опрема за финалну обраду намирница по технологији овог ресторана. Намирнице се у кухињу допремају директно из остава суве хране и расхладних комора. У кухињи се врши финална обрада и храна се пакује. Упаковане намирнице се издају купцима преко пулта. Особље које ради за пултом и у контакту



је са новцем, не ради на пословима финалне обраде хране, одвојено је технолошком опремом и до њега стиже амбалажирана храна коју потом издаје госту.

У оквиру кухиње се налазе простори за примање поруџбина и наплату са „drive-through“ линије и део за издавање наручених производа.

Просторија за менаџера/управника се налази у оквиру кухиње од које је одвојена унутрашњим зидовима. Она је такође опремљена адекватним намештајем, рачунаром и монитором за надзор.

ц) део за особље

Просторије намењене запосленима, које се налазе на спрату и до којих се долази посебним степеништем, су гардеробе са тушевима (мушка и женска гардероба), тоалети (мушки и женски), просторија за особље и просторија за прање. У њиховој близини је смештена и просторија за одмор особља опремљена одговарајућим намештајем, телевизором и рачунаром.

д) део за одржавање

Део за одржавање обухвата простор за прање руку и тацни, простор за машине за прање, просторију са трокадером и просторије за сортирање отпада. Простор за прање тацни и руку се налази у продужетку ходника, а непосредно уз улаз у кухињу.

Предпростор и просторија са компактором лоцирани су у периферији економског дела објекта. Пројектом је предвиђено потпуно одвајање путева снабдевања храном и евакуације отпада. Евакуација отпада се решава сакупљањем отпада у пластичне кесе и одношењем у просторију са компактором где се врши сепарација отпада. Просторија са компактором има директан излаз из објекта на југоисточној страни објекта.

д) техничке просторије

У објекту је планирана једна техничка просторија која је лоцирана непосредно уз економски улаз и која има засебан улаз, на североисточној фасади објекта.

Пристапачност

Приступи објекту су са три стране:

Са источне и јужне стране објекта су позиционирани УЛАЗИ ЗА КОРИСНИКЕ УСЛУГА РЕСТОРАНА.

Са северне стране је позициониран СЛУЖБЕНИ УЛАЗ у објекат, заједно са приступним путем за доставу.

Једносмеран колски приступ drive-in fast food ресторану McDonald's је из једносмерне интерне приступне саобраћајнице чији је прикључак из Трговачке улице.

Око објекта је пројектован пут за прилаз возилима корисника услуга наручивања хране из аутомобила.

Пројектом је предвиђен евакуациони излаз из лобија, са јужне стране објекта, који уједно служи и за доставу поруџбина возилима са траке „drive-through“ (коловозне траке за поручивање из возила), у случају да испорука није обављена на месту предвиђеном за преузимање поруџбина.

На источној страни објекта се налази излаз из просторије за сепарацију отпада.



Слободне уређене површине непосредно уз објект I фазе

Отворени пројектовани простор непосредно уз објект обухвата: саобраћајницу „drive-through” (за линију за наручивање и преузимање наруџбине из аутомобила - заустављање без паркирања), башту ресторана (поплочани плато опремљен клупама и столовима за конзумирање хране на отвореном), затрављене површине и прилазне стазе. У оквиру отворених простора су предвиђене рекламне ознаке – информативни панони.

На нивоу партера је, у јужном делу парцеле, предвиђено 7 паркинг места димензија 250x500cm. Отворени паркинг је пројектован уз објект fast food drive-in ресторана и приступа му се из једносмерне интерне приступне саобраћајнице чији је прикључак из Трговачке улице. Отворени паркинг је пројектован за 7 паркинг места и задовољава потребе за паркирањем објекта Фазе 1.

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА објекта I фазе

Бруто површина приземља:	268,50m ²
Бруто површина спрата:	262,00m ²
Укупна бруто површина објекта:	530,50m²

Нето површина приземља:	245,73m ²
Нето површина спрата:	205,22m ²
Укупна Нето површина објекта:	450,95m²

5.МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА:

Фасадни зидови новопроектваног објекта су комбинација “демит” фасаде (термоизоливан каменом вуном), стаклене структуралне фасаде, керамичке и алубоунд облоге преко термоизолације од камене вуне чије су позиције дефинисане у графичким прилозима.

Кровни покривач објекта је хидроизолациони материјал - церадна хидроизолација типа “Сика” која уједно служи и као кровни покривач.

Алуминијумска структурална фасада је са прекинутим термичким мостом, потребним дихтунзима, окапницама, оковима и другим елементима, у боји према избору пројектанта и Инвеститора.

Унутрашњи преградни зидови су од гипс картона и водонепропусног гипс картона, са припадајућом подконструкцијом од типских Al носача, произвођача Knauf или неког другог произвођача сличних карактеристика.

Под у објекту је обложен гранитном керамиком I класе према избору пројектанта и Инвеститора. Спуштен плафон се израђује од гипс-картонских плоча на припадајућој подконструкцији, у свему по препоруци произвођача.

Термичка изолација крова је од камених плоча потребне носивости. Масивни спољњи зидови имају термоизолацију ка спољњем простору. Дебљина термоизолационих материјала је у складу са термичким прорачуном. Хидроизолација подова и зидова врши се према опису.

Унутрашња обрада зидова санитарног блока и гардероба за запослене су керамичке плочице постављене преко водоотпорних гипс-картонских плоча.

Конструкцију објекта чине аб темељи, аб стубови, аб пуна кровна плоча и спољњи масивни зидови од префабрикованих блокова (гитер или utong).



ФАЗА II

Друга фаза реализације обухвата северни - „чеони“ део парцеле. Објекат друге фазе реализације је позициониран на углу улица Трговачке, Спасеновићеве и И.Ђуричића.

Објекат који је одређен за пословно-комерцијалну намену, пројектоване је спратности По2+По1+П+4.

ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА објекта II фазе

Према контури грађевинске парцеле и зони грађења, а у складу са дефинисаном висинском и хоризонталном регулацијом датим Планом, одређени су габарит и волумен објекта.

Објекат је пројектован са намером да се формира угодан и квалитетан амбијент уз рационално коришћење парцеле и у складу са утврђеном хоризонталном и вертикалном регулацијом.

Планирана спратност објекта II фазе је По1+По2+П+4 што се уклапа у планом дефинисану спратност и у оквиру је прописане вертикалне регулације.

Грађевинска линија надземних делова је повучена у односу на регулациону за 3m, док је подземна зона градње у границама парцеле и у границама подземне заузетости.

Вертикална регулација је одређена нултим котама – нулта кота на фронту објекта према Трговачкој улици је 144.18m_{пн}, а нулта кота према улици Спасеновићевој је 142.54m_{пн} у зони објекта Фазе II. Кота приземља је 0.00/144.18, док је кота локала и улаза пословних апартмана -1.33/142.85.

Висина новопроектованих објеката је значајно мања од максимално допуштене висине одређене Планом Детаљне Регулације, према ком је максимално дозвољена кота венца објекта до 24.50m, а кота слемена до 25.50m. Кота венца објекта друге фазе на делу према Трговачкој улици је 18.00/162.18, док је кота слемена 19.00/163.18. Кота венца објекта према улици Спасеновићева је 16.00/160.18.

Усклађивањем објекта са постојећим тереном, денivelација између поменуте две саобраћајнице је још обезбедила и остварење галерије изнад локала ниског приземља ком се приступа из Спасеновићеве улице.

Диспозиција садржаја објекта II фазе реализације

У приземљу и на галерији приземља овог објекта су планирани локали пословних јединица са припадајућом галеријом. Већем локалу пословне јединице у приземљу се приступа директно са тротоара из Улице Трговачке, али и са нивоа тротоара Улице Спасеновићеве. Мањем локалу се приступа из Спасеновићеве улице.

Позиционирањем пословних локала дуж фронта парцеле према улици Трговачкој, постиже се њихова експонираност, док се проширењем тротоара - повучена грађевинска линија у односу на регулациону, осигурава простор адекватан за већи број корисника.

На нивоу приземља, а дуж фронта према Спасеновићевој улици, осим приступа локалима, организован



је улаз у објекат за приступ вишим етажама - пословним апартманима, као и један улаз/излаз из гараже (ауто-лифт).

На вишим етажама, од 1. до 4. спрата, пројектовани су пословни апартмани.

Приступ пословним апартманима на вишим етажама је из Улице Спасеновићеве, из посебно пројектованог улаза.

Пројектовано је 23 пословна апартмана.

На етажи 1.спрата је пројектовано 8 двособних пословних апартмана површине од 44.99м² до 64.37м².

На етажи 2.спрата је пројектовано 6 пословних апартмана, од којих су два трособне структуре - површине од 77.67м² до 92.55м², а четири двособне структуре - површине од 47.92 до 64.37м².

На етажи 3.спрата је пројектовано 6 пословних апартмана, од којих су два трособне структуре - површине од 65.69м² до 80.40м², а четири двособне структуре - површине од 47.92 до 64.37м².

На етажи 4. спрата су пројектована 3 пословна апартмана, од којих је један трособне структуре - површине 94.29м², док су два двособне структуре - површине од 47.01 до 59.60м².

У границама грађевинске парцеле, у II фази реализације, планирана је гаража са 30 паркинг места остварених на два подземна нивоа – по 15 паркинг места на сваком. Колски приступ гаражи је ауто-лифтом, из улице Спасеновићеве. У делу подземних етажа који није предвиђен за гаражирање возила, смештене су све неопходне техничке просторије.

Вертикалне комуникације повезују надземне етаже (1-4) са подземним степеништем и путничким лифтом.

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА објекта II фазе

Остварене површине објекта Фазе 2 су:

Подземно

Бруто површина подз.етаже -2: 807.60 м²

Бруто површина подз.етаже -1: 807.60 м²

Укупна Бруто површина подземних етажа: **1615.20 м²**

Нето површина подз.етаже -2: 679.13 м²

Нето површина подз.етаже -1: 679.13 м²

Укупна Нето површина подземних етажа: **1358.26 м²**

Надземно /корисна/ 679.13 м²

Бруто површина приземља: 550.20 м²

Бруто површина 1. спрата: 560.05 м²

Бруто површина 2. спрата: 514.62 м²

Бруто површина 3. спрата: 494.23 м²

Бруто површина 4. спрата: 280.90 м²

Укупна бруто површина објекта: **2400.00 м² /надземна, корисна/**

Нето површина приземља: 456.02 м²

Нето површина галерије: 337.29 м²

Нето површина 1. спрата: 460.52 м²

Нето површина 2. спрата: 428.34 м²



Нето површина 3. спрата:	404.21 м ²
Нето површина 4. спрата:	225.75 м ²
Укупна Нето површина објекта:	2312.13 м² /надземна, корисна/

НЕТО корисна површина објекта – 2312.13 м²

БРУТО површина објекта - 2400м² /корисна, надземна/

Укупна БРУТО површина – 4015.20 м² /подземно и надземно СРПС/

Приступачност

Главни приступи објекту су непосредни.

При пројектовању предметног објекта су поштовани релевантни правилници који дефинишу стандарде за несметано функционисање свих његових делова у складу са наменом, као и прописаних мера безбедности корисника истог у складу са наменом сваке од целина.

Локалима у приземљу објекта фазе II се приступа директно са тротоара Трговачке улице, као и из Спасеновићеве улице. Пословним апартманима на вишим етажама (1-4.спрата) се приступа из улаза пројектованог из Спасеновићеве улице. Због померене грађевинске линије у односу на регулациону, тротоари околних саобраћајница су проширени, а приступ локалима у приземљу (Трговачка улица) олакшани.

Потребно је истаћи да је повлачењем грађевинске линије од регулационе за 3м у односу на све три саобраћајнице постигнут не само визуелни утисак проширења тротоара, већ је оно функционално допринело већој безбедности и већој проходности, као и комотном задржавању пешака у зони садржаја на нивоу приземља.

Колски приступ подземној гаражи је из Спасеновићеве улице, преко ауто-лифта.

ФАЗА III

Трећа фаза реализације се односи на подземни објекат трафо станице, на јужном крају парцеле. Грађевински, објекат је потпуно независан. Приступа му се са улице Спасеновићеве, а могуће је и са једносмерне интерне приступне саобраћајнице на граници парцеле, чији је прикључак из Трговачке улице. Нето површина објекта трафоа је 28.0м², Бруто (подземна) површина износи 38.0 м².

СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ – на нивоу парцеле

Планиране пешачке комуникације обезбеђују несметано кретање и добру повезаност свих садржаја. Материјализација и опремљеност слободних уређених површина ће имати за циљ да обезбеде висококвалитетан простор.

Нивелационим решењем ће бити обезбеђено правилно отицање атмосферских вода од објекта и других површина.



Пројектовано решење зелених површина конципирано је тако да задовољава све потребе пословно-комерцијалног потеза. Планиране зелене површине налазе се у директном контакту са тлом и над АБ плочом објекта (над гаражом) и геометријски су решене у зависности од пешачких и колских комуникација. Застрте површине су хумузиране у слоју од 30-60 см, а паркинг простори и поједине пешачке комуникације су ојачане пластичним растер елементима. Површине у контакту са тлом - незастрте, су хумузиране у слоју од 40 см.

Композиционо решење зеленила треба да примени све категорије зеленила: дрвореде, средње лишћаре, живу ограду, покриваче тла и украсне траве. Површине над АБ плочом гараже, као и озелењени равни кровови су решени системски са слојевима зеленог крова.

Укупно је остварено 548.50m² (25% површине парцеле) зелених површина на нивоу парцеле у нивоу партера.

За заливање зелених површина треба предвидети постављање аутоматског система за заливање.

Биљни материјал који се сади мора бити без ентомолошких и фитопатолошких оштећења.

НАЧИН ПРИКУПЉАЊА И ОДЛАГАЊА СМЕЋА – на нивоу парцеле

КОНТЕЈНЕРИ за одлагање смећа су распоређени у оквиру грађевинске парцеле уз Спасеновићеву улицу и омогућен им је директан приступ са исте саобраћајнице ради пражњења. За фазе 1 и 2 је предвиђено укупно 7 контејнера (1.37x1.20x1.45m).

ФАЗА 3

Подземна трафо станица, у свему према условима ЕДБ-а.

НЕТО површина подземног објекта – 28.00m²

БРУТО површина објекта – 0.00m² /корисна, надземна/

БРУТО површина – 38.0m² /подземна, СРПС/

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Паркирање возила је решено у оквиру граница грађевинске парцеле, највећим делом у гаражи у оквиру две подземне етаже и мањим делом у партеру.

На нивоу партера је, у јужном делу парцеле, предвиђено 7 паркинг места димензија 250x500cm. Отворени паркинг је пројектован уз објекат fast food drive-in ресторана и приступа му се из једносмерне интерне приступне саобраћајнице чији је прикључак из Трговачке улице.

Отворени паркинг је пројектован за 7 паркинг места и задовољава потребе за паркирањем објекта Фазе 1.

Колски прилаз подземним етажама - гаражи објекта фазе 2 је омогућен преко ауто-лифта из улице Спасеновићеве, преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. Паркирање је решено у оквиру два подземна нивоа гараже са по 15 паркинг места - укупно 30 паркинг места. Паркинг места су димензија



250x500cm (ПМ14 и ПМ29), 250x488cm (ПМ1-10 и ПМ16-25), 277x500cm (ПМ11 и ПМ26), 287x500cm (ПМ15 и ПМ30), 310x500cm (ПМ13 и ПМ28) и два паркинг места за особе са инвалидитетом димензија 370x500 (ПМ12 и ПМ27).

Веза подземних етажа са надземним етажама је остварена преко заједничког степеништа и лифта.

ФАЗА I – Потребан број паркинг места

Пословни простор/ fast food ресторан	
Бруто Р пословања	530.50 m ²
1ПМ / 2 стола са по 4 столице	14/2
Укупно потребно	7 ПМ

фаза 1 оставрено 7 ПМ на нивоу партера

ФАЗА II – Потребан број паркинг места



Пословни простор	
Бруто Р пословања	2400,0 m ²
1 ПМ / 80m ²	
Укупно потребно	30 ПМ

Фаза 2 ОСТВАРЕНО 30 паркинг места у гаражи (у оквиру две подземне етаже).

ФАЗА I и II - УКУПНО ЈЕ ПОТРЕБНО 37 ПАРКИНГ МЕСТА
ПРОЈЕКТОМ ЈЕ УКУПНО ОСТВАРЕНО 37 ПАРКИНГ МЕСТА.

Мин 5% од укупног броја паркинг места је требало обезбедити за особе са инвалидитетом - мин 1.8 п.м.

У гаражи су пројектована 2 паркинг места за особе са инвалидитетом - 5.4%.

одговорни пројектант ИДР	Тамара Петровић Комленић, д.и.а.
број лиценце	300 K597 11
лични печат	ПОТПИС
 	



IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020) након јавне презентације пројекта и добијања позитивног мишљења-потврде Урбанистичког пројекта, од стране надлежног органа за послове урбанизма, пројекат се прослеђује на даље спровођење. На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020), потврђени Урбанистички пројекат представља правни основ за издавање локацијских услова за изградњу нових објеката на кат.пар. 30142 КО Чукарица који ће се реализовати у три фазе, и за које се издаје грађевинска дозвола за сваку од фаза посебно.

одговорни урбаниста	Оливера Станковић, д.и.а.
број лиценце	200 1303 12
лични печат	ПОТПИС
	

Директор:



Ђорђе Урошевић
дипл.инж.грађ.

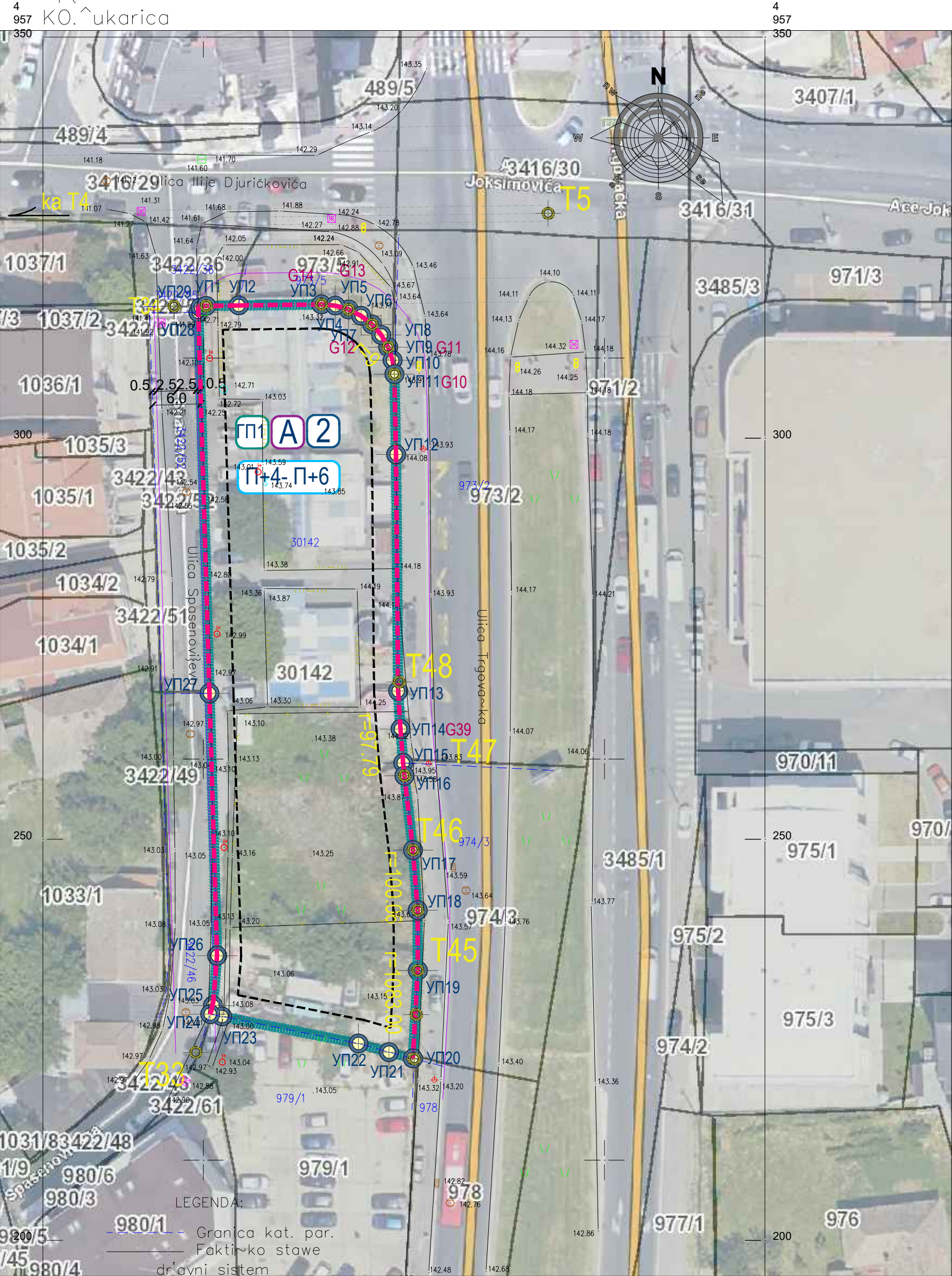


V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN

Lokacija: KP.30142

Grad Beograd
Opština Čukarica
KO. Čukarica



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УП1	7454100.34	4957316.50
УП2	7454104.39	4957316.55
УП3	7454114.71	4957316.68
УП4	7454116.44	4957316.53
УП5	7454118.11	4957316.05
УП6	7454119.66	4957315.26
УП7	7454121.03	4957314.19
УП8	7454122.17	4957312.87
УП9	7454123.03	4957311.36
УП10	7454123.59	4957309.71
УП11	7454123.81	4957307.98
УП12	7454124.02	4957297.98
УП13	7454124.28	4957268.48
УП14	7454124.57	4957263.75
УП15	7454124.91	4957259.51
УП16	7454125.06	4957257.92
УП17	7454126.13	4957248.65
УП18	7454126.71	4957241.16
УП19	7454126.73	4957233.65
УП20	7454126.12	4957222.68
УП21	7454123.13	4957223.46
УП22	7454119.33	4957224.55
УП23	7454102.33	4957227.91
УП24	7454100.85	4957228.20
УП25	7454101.19	4957229.27
УП26	7454101.71	4957235.49
УП27	7454100.76	4957268.20
УП28	7454099.37	4957315.70
УП29	7454099.64	4957316.32

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА

T3	7454103.59	4957909.48
T4	7454063.94	4957327.06
T5	7454142.98	4957328.03
T33	7454099.06	4957223.43
T34	7454096.35	4957316.45
T45	7454126.74	4957233.65
T46	7454126.14	4957248.65
T47	7454125.07	4957257.92
T48	7454124.41	4957269.60

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ

G14	7454114.71	4957316.68
G13	7454118.11	4957316.05
G12	7454121.03	4957314.19
G11	7454123.03	4957311.36
G10	7454123.81	4957307.98

ЛЕГЕНДА:

- 2 ознака блока
- A ознака зоне
- III ознака грађевинске парцеле
- 2П0+П+5+П6 ознака спратности

- УП1- УП29 тачка обухвата УП
- граница урбанистичког пројекта
- G10- G14 тачке регулације преузете из ПДР за део подручја између улица Трговачке, Аце Јоксимовића, Манастира и Драге Спасић у Жаркову, КО ЧУКАРИЦА
- T3- T48
- регулациона линија

LEGENDA:

- Granica kat. par.
- Faktno stave dr'avni sistem

Beograd

Razmera 1:500

Snimao i obradio: Januar 2020 g.
Ovlašćena geodetska agencija

GEOKOD – D.Stolić

ИНВЕСТИТОР

Саша Вуковић
Калемарска бр. 7а, Београд

ЛОКАЦИЈА

Трговачка, Београд
к.п. 30142 КО Чукарица

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за израду пословног објекта 1 /фаза1/ спратности П+1, пословног објекта 2 /фаза2/ спратности 2П0+П+4 и подземне трансформације- објекат 3 /фаза 3/ на к.п. 30142 КО Чукарица, на углу улица Илије Турсић-Трговачке и Спасовићеве у Београду

ДАТУМ

март, 2020.

БР.ПРОЈЕКТА

33_2019

ПРОЈЕКТАНТ



БЕОГРАДСКА 4, Београд
www.potka.rs e_mail: office@potka.rs

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Оливера Станковић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 1303 12

ЦРТЕЖ

ШИРА СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА

ЛИЦЕНЦИЈА

Оливера С. Станковић

ИЗМЕНА III

РЕВИЗИЈА БРОЈ ЛИСТА

0 0 0 0 0 1

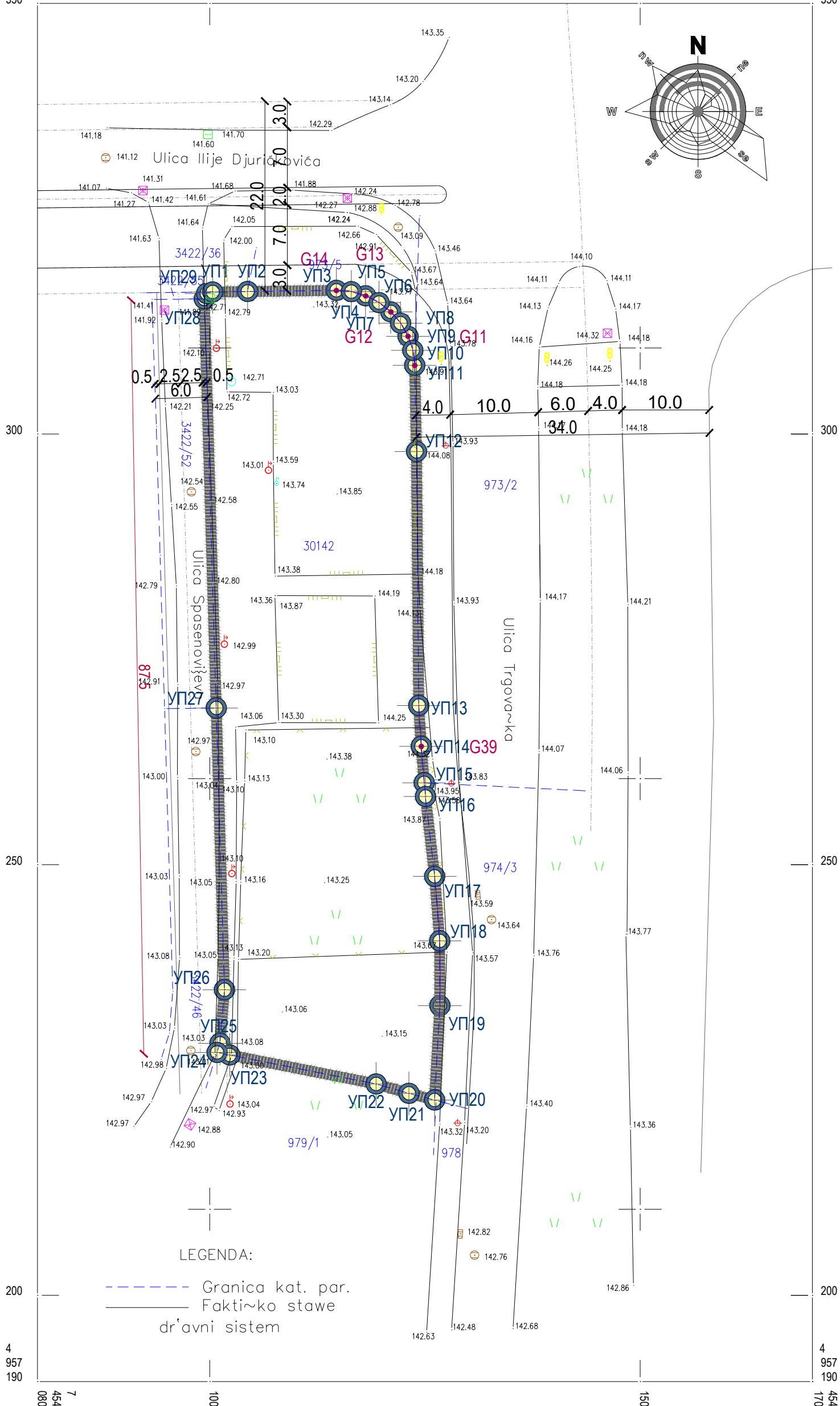
KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN

Lokacija: KP.30142

Grad Beograd
Opština Čukarica
KO. Čukarica

4
957
350

4
957
350



LEGENDA:

--- Granica kat. par.
— Faktičko stanje
dravni sistem

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



УП1	7454100.34	4957316.50
УП2	7454104.39	4957316.55
УП3	7454114.71	4957316.68
УП4	7454116.44	4957316.53
УП5	7454118.11	4957316.05
УП6	7454119.66	4957315.26
УП7	7454121.03	4957314.19
УП8	7454122.17	4957312.87
УП9	7454123.03	4957311.36
УП10	7454123.59	4957309.71
УП11	7454123.81	4957307.98
УП12	7454124.02	4957297.98
УП13	7454124.28	4957268.48
УП14	7454124.57	4957263.75
УП15	7454124.91	4957259.51
УП16	7454125.06	4957257.92
УП17	7454126.13	4957248.65
УП18	7454126.71	4957241.16
УП19	7454126.73	4957233.65
УП20	7454126.12	4957222.68
УП21	7454123.13	4957223.46
УП22	7454119.33	4957224.55
УП23	7454102.33	4957227.91
УП24	7454100.85	4957228.20
УП25	7454101.19	4957229.27
УП26	7454101.71	4957235.49
УП27	7454100.76	4957268.20
УП28	7454099.37	4957315.70
УП29	7454099.64	4957316.32

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ

G14	7454114.71	4957316.68
G13	7454118.11	4957316.05
G12	7454121.03	4957314.19
G11	7454123.03	4957311.36
G10	7454123.81	4957307.98

ЛЕГЕНДА:

- УП1- УП29 тачке обухвата УП
- Г10- Г14 тачке регулације преузете из ПДР за део подручја између улица Трговачке, Аце Јоксимића, Макишке и Драге Спасић у Жаркову, КО ЧУКАРИЦА

Beograd

Razmera 1: 500

Snimao i obradio: Januar 2020 g.
Ovlašćena geodetska agencija

GEOKOD – D.Stolić

ПРОЕКТОРАЊЕ · ИЗВОЂЕЊЕ · ИНЖЕЊЕРИНГ	ИНВЕСТИТОР Саша Вуковић Калемарска бр. 7а, Београд		ПРОЈЕКТАНТ POTKA БЕОГРАДСКА 4, Београд www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
	ЛОКАЦИЈА Трговачка, Београд к.п. 30142 КО Чукарица		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1303 12	РАЗМЕРА 1:500
	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за израду пословног објекта 1 /фаза1/ спратности П+1, пословног објекта 2 /фаза2/ спратности 2П+П+4 и подземне трансформације- објекат 3 /фаза 3/ на к.п. 30142 КО Чукарица, на углу улица Илије Туричића,Трговачке и Спасеновићеве у Београду		ЦРТЕЖ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	ДАТУМ март, 2020.	БР.ПРОЈЕКТА 33_2019	ИЗМЕНА I ИЗМЕНА II	
ИЗМЕНА III		РЕВИЗИЈА	БРОЈ ЛИСТА	
000000		000000	000000	

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN

Lokacija: KP.30142

Grad Beograd
Opština Čukarica
KO. Čukarica

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

УП1	7454100.34	4957316.50
УП2	7454104.39	4957316.55
УП3	7454114.71	4957316.68
УП4	7454116.44	4957316.53
УП5	7454118.11	4957316.05
УП6	7454119.66	4957315.26
УП7	7454121.03	4957314.19
УП8	7454122.17	4957312.87
УП9	7454123.03	4957311.36
УП10	7454123.59	4957309.71
УП11	7454123.81	4957307.98
УП12	7454124.02	4957297.98
УП13	7454124.28	4957268.48
УП14	7454124.57	4957263.75
УП15	7454124.91	4957259.51
УП16	7454125.06	4957257.92
УП17	7454126.13	4957248.65
УП18	7454126.71	4957241.16
УП19	7454126.73	4957233.65
УП20	7454126.12	4957222.68
УП21	7454123.13	4957223.46
УП22	7454119.33	4957224.55
УП23	7454102.33	4957227.91
УП24	7454100.85	4957228.20
УП25	7454101.19	4957229.27
УП26	7454101.71	4957235.49
УП27	7454100.76	4957268.20
УП28	7454099.37	4957315.70
УП29	7454099.64	4957316.32

	ознака блока		објекат 1	ознака објекта
	ознака зоне		фаза 1	ознака фазе
	ознака грађевинске парцеле			
	П+4-П+6	ознака спратности		

	УП1- УП29	тачка обухвата УП
	G10- G14	тачка регулације преузете из ПДР за део подручја између улица Трговачке, Аде Јосифовића, Макише и Драге Спасић у Жаркову, КО ЧУКАРИЦА
	T3- T48	тачка саобраћајница
		регулациона линија
		грађевинска линија дата планом
		грађевинска линија подземних етажа
		грађевинска линија приземља
		грађевинска линија I спрата
		грађевинска линија II и III спрата
		грађевинска линија IV спрата
		надстрешнице

- КОЛСКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ/ ГАРАЖУ
- УЛАЗ/ ИЗЛАЗ ГАРАЖА
- УЛАЗ ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ
- ПРЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА

T3	7454103.59	4957909.48
T4	7454063.94	4957327.06
T5	7454142.98	4957328.03
T33	7454099.06	4957223.43
T34	7454096.35	4957316.45
T45	7454126.74	4957233.65
T46	7454126.14	4957248.65
T47	7454125.07	4957257.92
T48	7454124.41	4957269.60

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ

G14	7454114.71	4957316.68
G13	7454118.11	4957316.05
G12	7454121.03	4957314.19
G11	7454123.03	4957311.36
G10	7454123.81	4957307.98

LEGENDA:

- Granica kat. par.
- Faktno stave dr'avnog sistema

Beograd

Razmera 1:500

Snimao i obradio: Januar 2020 g.
Ovlašćena geodetska agencija

GEOKOD – D.Stolić

ПРОЈЕКТОРАЊЕ · ИЗВОЂЕЊЕ · ИНЖЕЊЕРИНГ	ИНВЕСТИТОР Саша Вуковић Калемарска бр. 7а, Београд		ПРОЈЕКТАНТ  POTKA		БЕОГРАДСКА 4, Београд www.potka.rs e mail: office@potka.rs	
	ЛОКАЦИЈА Трговачка , Београд к.п. 30142 КО Чукарица		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1303 12			
	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу пословног објекта 1 /фаза I/ спратности П+1, пословног објекта 2 /фазаII/ спратности 2IП+П+4 и подземне трансформације- објект 3 /фаза 3I/ на к.п. 30142 КО Чукарица, на углу улица Илије Туричића,Трговачке и Спасовићеве у Београду		ЦРТЕЖ РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ			
	ДАТУМ март, 2020.	БР.ПРОЈЕКТА 33_2019	ИЗМЕНА I	ИЗМЕНА II	ИЗМЕНА III	РЕВИЗИЈА 0 0 0 0 0 0 3

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
Lokacija: KP.30142

Grad Beograd
Opština Čukarica
KO. Čukarica

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЛЕГЕНДА:

- 2

А

III

П+4-П+6
- означа блока

означа зоне

означа грађевинске парцеле

означа спратности
- објект 1

фаза 1
- означа објекта

означа фазе

- УП1- УП29

G10- G14

T3- T48

тачка обухвата УП

граница урбанистичког пројекта

тачка регулације преузете из ПДР за део подручја између улица Трговачке, Аде Јосифовића, Макише и Драге Спасић у Жаркову, КО ЧУКАРИЦА

тачка саобраћајница

регулациона линија

грађевинска линија дата планом

грађевинска линија подземних етажа

грађевинска линија приземља

грађевинска линија I спрата

грађевинска линија II и III спрата

грађевинска линија IV спрата

надстрешнице

УП1	7454100.34	4957316.50
УП2	7454104.39	4957316.55
УП3	7454114.71	4957316.68
УП4	7454116.44	4957316.53
УП5	7454118.11	4957316.05
УП6	7454119.66	4957315.26
УП7	7454121.03	4957314.19
УП8	7454122.17	4957312.87
УП9	7454123.03	4957311.36
УП10	7454123.59	4957309.71
УП11	7454123.81	4957307.98
УП12	7454124.02	4957297.98
УП13	7454124.28	4957268.48
УП14	7454124.57	4957263.75
УП15	7454124.91	4957259.51
УП16	7454125.06	4957257.92
УП17	7454126.13	4957248.65
УП18	7454126.71	4957241.16
УП19	7454126.73	4957233.65
УП20	7454126.12	4957222.68
УП21	7454123.13	4957223.46
УП22	7454119.33	4957224.55
УП23	7454102.33	4957227.91
УП24	7454100.85	4957228.20
УП25	7454101.19	4957229.27
УП26	7454101.71	4957235.49
УП27	7454100.76	4957268.20
УП28	7454099.37	4957315.70
УП29	7454099.64	4957316.32

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА

T3	7454103.59	4957909.48
T4	7454063.94	4957327.06
T5	7454142.98	4957328.03
T33	7454099.06	4957223.43
T34	7454096.35	4957316.45
T45	7454126.74	4957233.65
T46	7454126.14	4957248.65
T47	7454125.07	4957257.92
T48	7454124.41	4957269.60

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ

G14	7454114.71	4957316.68
G13	7454118.11	4957316.05
G12	7454121.03	4957314.19
G11	7454123.03	4957311.36
G10	7454123.81	4957307.98

- Колски улаз на парцелу/ гаражу

Улаз/ излаз гаража

Улаз пословни простори

Прешачки приступ парцели

LEGENDA:

- Granica kat. par.

Faktno stave dr'avni sistem

Beograd

Razmera

1:500

Snimao i obradio: Januar 2020 g.
Ovlašćena geodetska agencija

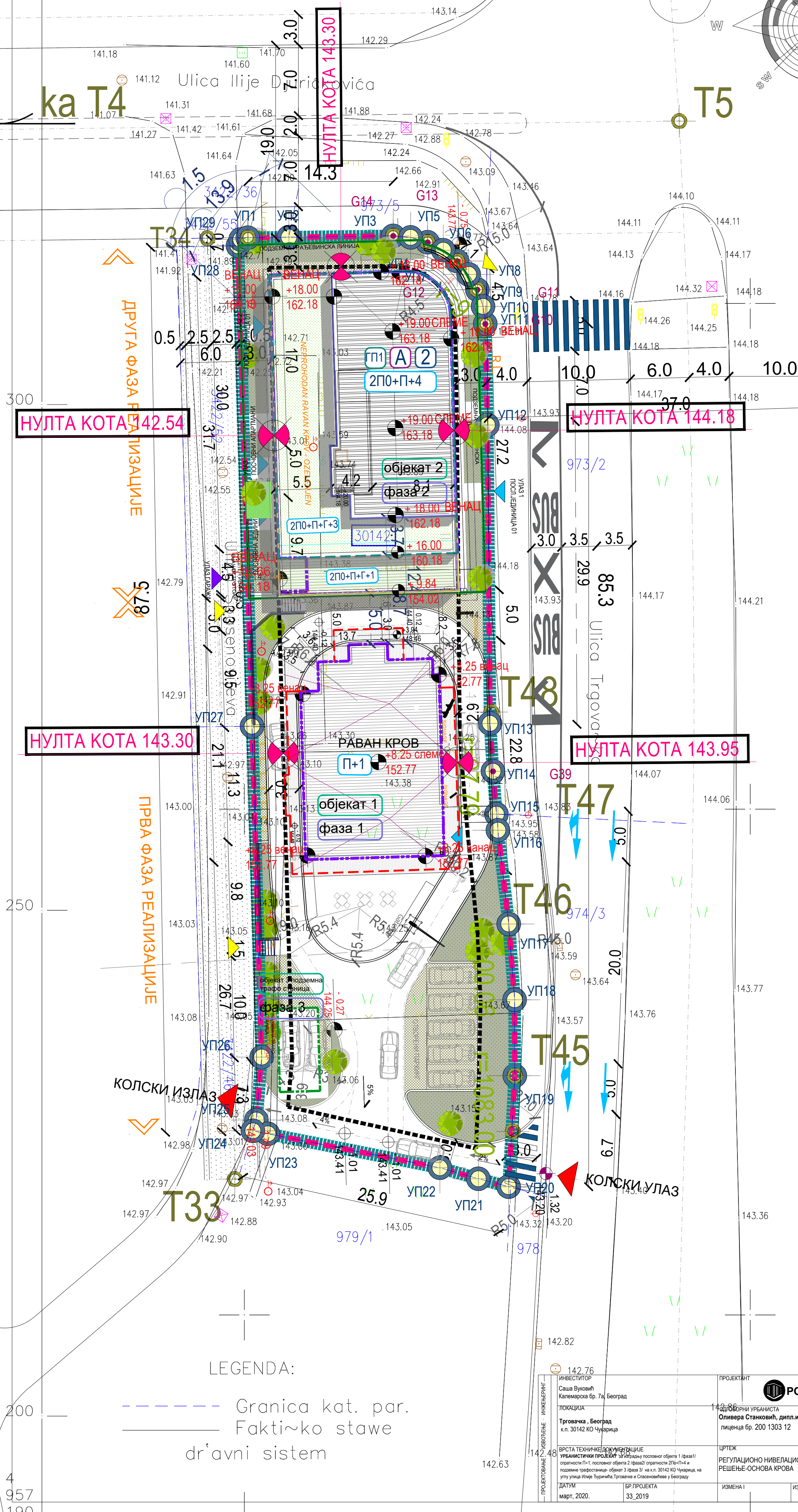
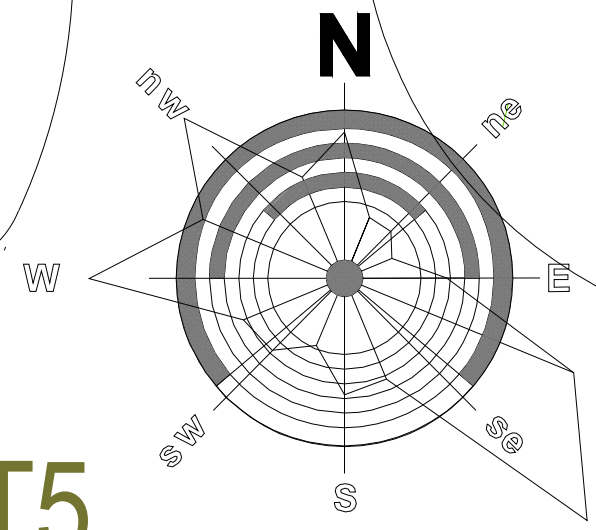
GEOKOD – D.Stolić

ПРОЕКТОРАЊЕ · ИЗВОЂЕЊЕ · ИНЖЕЊЕРИНГ	ИНВЕСТИТОР Саша Вуковић Калемарска бр. 7а, Београд		ПРОЈЕКТАНТ POTKA БЕОГРАДСКА 4, Београд www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
	ЛОКАЦИЈА Трговачка, Београд к.п. 30142 КО Чукарица		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1303 12	
	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу пословног објекта 1 /фаза1/ спратности П+1, пословног објекта 2 /фаза2/ спратности 2П+П+4 и подземне трафостанице- објекат 3 /фаза 3/ на к.п. 30142 КО Чукарица, на углу улица Илије Туричића,Трговачке и Спасеновићеве у Београду		ЦРТЕЖ РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ- ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	
	ДАТУМ март, 2020.	БР.ПРОЈЕКТА 33_2019	ИЗМЕНА I	ИЗМЕНА II
		ИЗМЕНА III	РЕВИЗИЈА	БРОЈ ЛИСТА
		0000004	0000004	4

Lokacija: KP.30142

$$\begin{array}{r} 4 \\ 957 \\ 350 \end{array}$$

4	
957	
350	



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УП1	7454100.34	4957316.50
УП2	7454104.39	4957316.55
УП3	7454114.71	4957316.68
УП4	7454116.44	4957316.53
УП5	7454118.11	4957316.05
УП6	7454119.66	4957315.19
УП7	7454121.03	4957314.16
УП8	7454122.17	4957312.87
УП9	7454123.03	4957311.36
УП10	7454123.59	4957309.71
УП11	7454123.81	4957307.98
УП12	7454124.02	4957297.98
УП13	7454124.28	4957268.48
УП14	7454124.57	4957263.75
УП15	7454124.14	4957259.51
УП16	7454125.06	4957257.92
УП17	7454126.13	4957248.65
УП18	7454126.71	4957241.16
УП19	7454126.73	4957233.65
УП20	7454126.12	4957222.68
УП21	7454123.13	4957223.46
УП22	7454119.33	4957224.55
УП23	7454102.33	4957227.91
УП24	7454100.85	4957228.20
УП25	7454101.19	4957229.27
УП26	7454101.71	4957235.49
УП27	7454100.76	4957268.20
УП28	7454099.37	4957315.70
УП29	7454099.64	4957316.32







АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА

T3	7454103.59	4957909.48
T4	7454063.94	4957327.06
T5	7454142.98	4957328.03
T33	7454099.06	4957223.43
T34	7454096.35	4957316.45
T45	7454126.74	4957233.65
T46	7454126.14	4957248.65
T47	7454125.07	4957257.92
T48	7454124.41	4957269.60

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ

G14	7454114.71	4957316.68
G13	7454118.11	4957316.05
G12	7454121.03	4957314.19
G11	7454123.03	4957311.36
G10	7454123.81	4957307.98

ЛЕГЕНДА:

	ознака блока	
	ознака зоне	
	ознака грађевинске парцеле	
	ознака спратности	

	УП1-УП29	тача обувања УП
		граница урбанистичког пројекта
	G10- G14	тача регулације пројекте на ГПД-у до подзема измју улица Тргачева, Аге Асимовића, Манастир и Даче Стојић у Мјесту ГС "ГОРНАЦИ"
	T3- T48	тача саобраћајница
		надргранице
		регулациона линија
		грађевинска линија
		грађевинска линија подземаних етажа
		грађевинска линија приврзника
		грађевинска линија I спрата
		грађевинска линија II и III спрата
		грађевинска линија IV спрата






КОЛСКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ/ ГАРАЖУ


УЛАЗ/ ИЗЛАЗ ГАРАЖА

УЛАЗ ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ

ПРЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

LEGENDA:

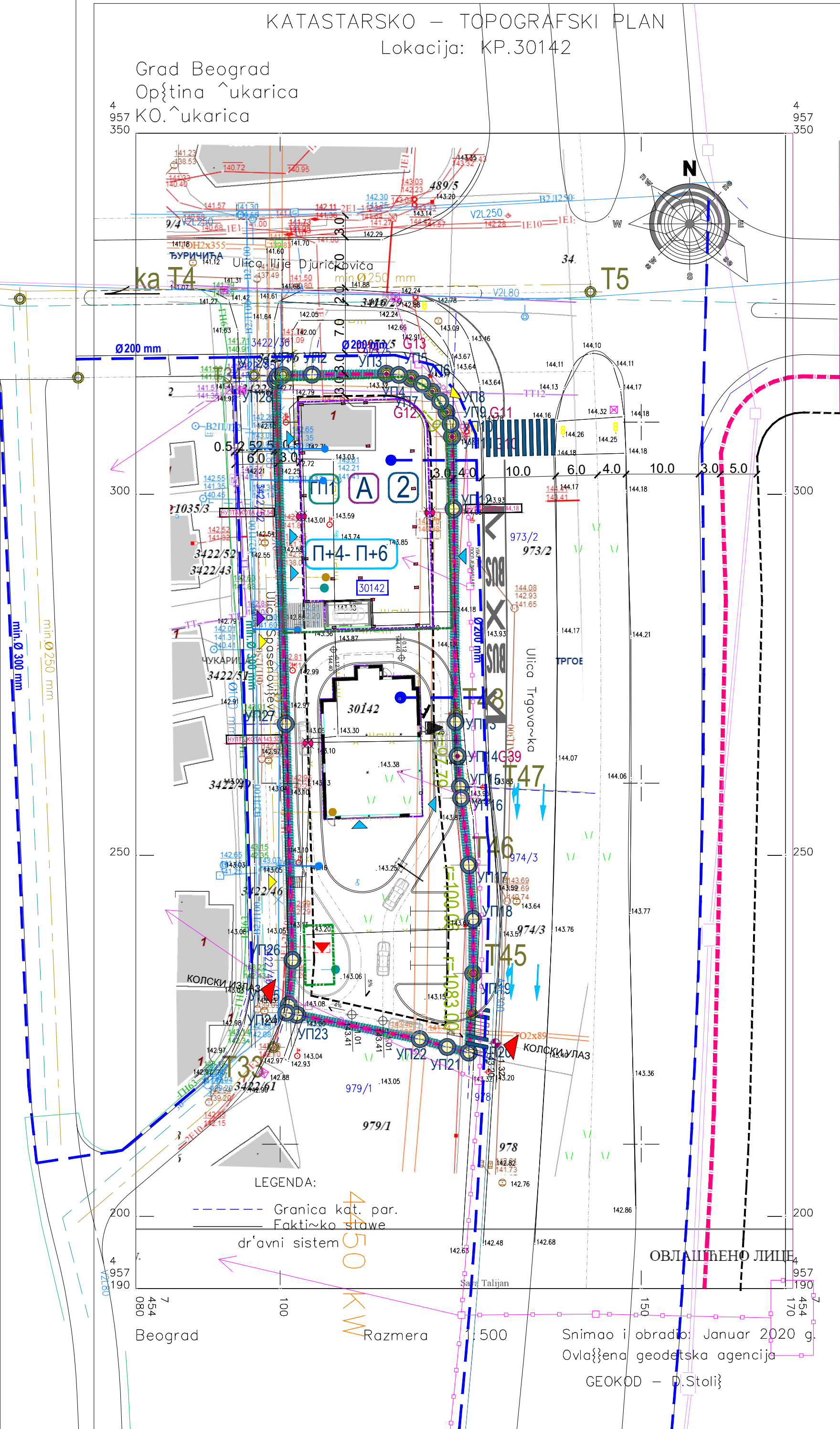
----- Granica kat. par.
 _____ Fakti~ko stawe
 dr'avni sistem

14	48	142.76	ИНВЕСТИТОР Саша Вуковић Калемарска бр. 7а Београд	ПРОЈЕКТАНТ  POTKA БЕОГРАДСКА 4, Београд www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	200	РАЗМЕРА 1:250
		ПОКАЗИЛА Трговачка, Београд к.п. 30142 КО Чупарица	142.76 ОДНОСНО УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1303 12			
14	48	48	БРА ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТ 30142/у поседујући поседног објекта 1 (фаза 1)/ спратности П+1, поседног објекта 2 (фаза 2) спратности 2/П+1 и подземне трансформације објекта 3 (фаза 3) / на к.п. 30142 КО Чупарица, на улицу улице Улице Трговачке и Станислављевог у Београду	ЦРЕЖ РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ-ОСНОВА КРОВА	4	РЕВИЗИЈА 0 0 0
		ДАТУМ март, 2020.	ИЗМЕНА I ИЗМЕНА II	ЛИСТЕ ИЗМЕНА		

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN

Lokacija: KP.30142

Grad Beograd
Opština Čukarica
KO. Čukarica



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УП1	7454100.34	4957316.50
УП2	7454104.39	4957316.55
УП3	7454114.71	4957316.68
УП4	7454116.44	4957316.53
УП5	7454118.11	4957316.05
УП6	7454119.66	4957315.26
УП7	7454121.03	4957314.19
УП8	7454122.17	4957312.87
УП9	7454123.03	4957311.36
УП10	7454123.59	4957309.71
УП11	7454123.81	4957307.98
УП12	7454124.02	4957297.98
УП13	7454124.28	4957268.48
УП14	7454124.57	4957263.75
УП15	7454124.91	4957259.51
УП16	7454125.06	4957257.92
УП17	7454126.13	4957248.65
УП18	7454126.71	4957241.16
УП19	7454126.73	4957233.65
УП20	7454126.12	4957222.68
УП21	7454123.13	4957223.46
УП22	7454119.33	4957224.55
УП23	7454102.33	4957227.91
УП24	7454100.85	4957228.20
УП25	7454101.19	4957229.27
УП26	7454101.71	4957235.49
УП27	7454100.76	4957268.20
УП28	7454099.37	4957315.70
УП29	7454099.64	4957316.32

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА

T3	7454103.59	4957909.48
T4	7454063.94	4957327.06
T5	7454142.98	4957328.03
T33	7454099.06	4957223.43
T34	7454096.35	4957316.45
T45	7454126.74	4957233.65
T46	7454126.14	4957248.65
T47	7454125.07	4957257.92
T48	7454124.41	4957269.60

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ

G14	7454114.71	4957316.68
G13	7454118.11	4957316.05
G12	7454121.03	4957314.19
G11	7454123.03	4957311.36
G10	7454123.81	4957307.98

ЛЕГЕНДА:

	ознака блока
	ознака зоне
	ознака грађевинске парцеле
	ознака спратности

	УП1- УП29	тачке обухвата УП
		граница урбанистичког пројекта
	G10- G14	тачке регулације преузете из ПДР за део подручја између улица Трговачке, Аце Јосифовића, Микише и Драге Стојић у Жаркову КО ЧУКАРИЦА

	T3- T48	тачке саобраћајница
--	---------	---------------------

	регулациона линија
	грађевинска линија
	грађевинска линија подземних етажа
	грађевинска линија приземља

- КОЛСКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ/ ГАРАЖУ
- УЛАЗ/ ИЗЛАЗ ГАРАЖА
- УЛАЗ ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ
- ПРЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ

ИНФРАСТРУКТУРА

уклада се	постојећа	планира се	
			водовод
			атмосферска канализација
			фекална канализација
			електроенергетска траса 10kV
			тафостаница 10/0.4kV
			ТТ мрежа
			топловод
			градски гасовод (r=6-12bara)

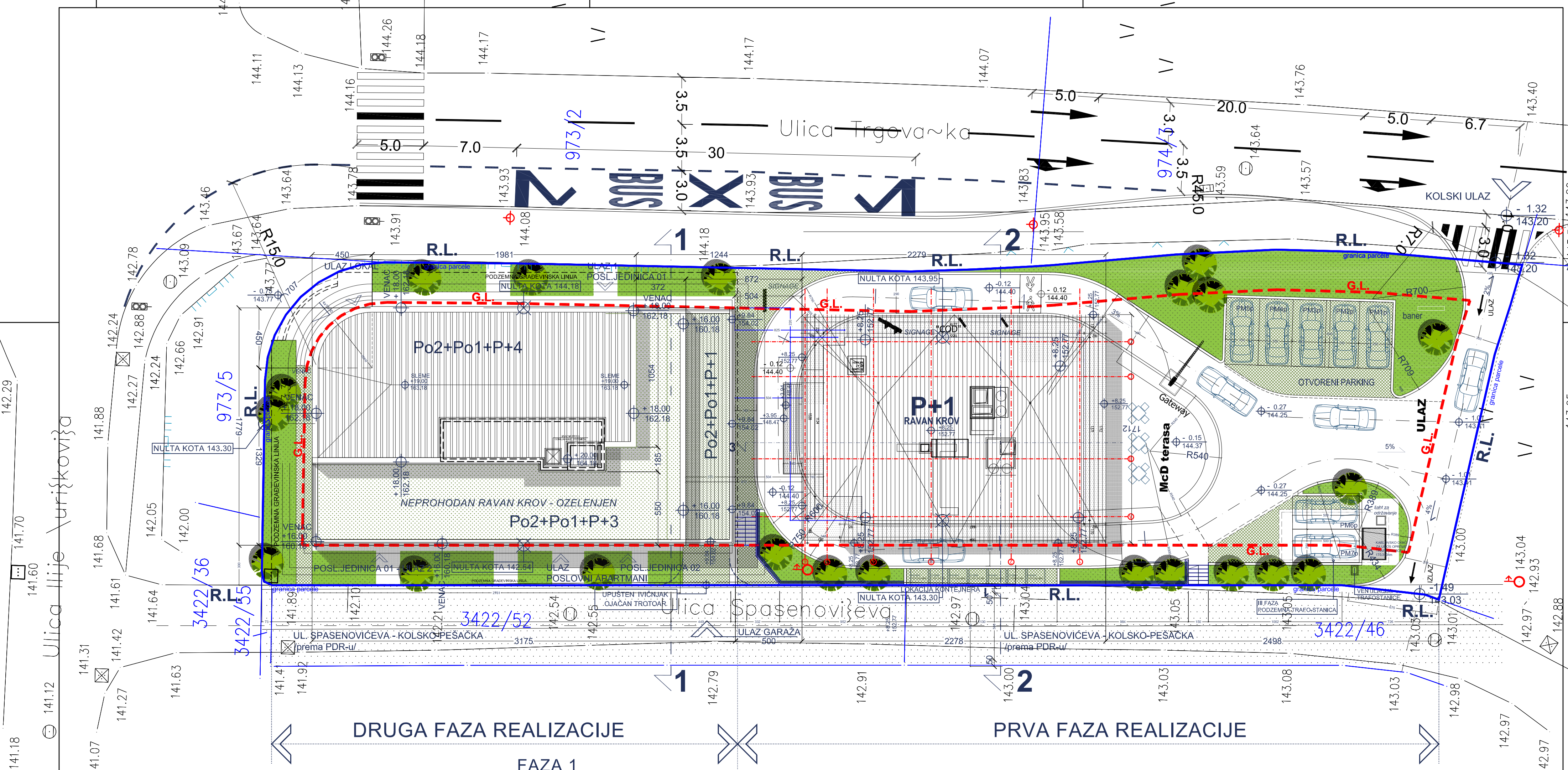
LEGENDA:

- Granica kat. par.
- Faktičko stanje
- dr'adni sistem

Овлашћено лице

Sniao i obradio: Januar 2020 g.
Ovlašćena geodetska agencija
GEOKOD – D.Stolić

ПРОЈЕКТОВАЊЕ · ИЗВОЂЕЊЕ · ИНЖЕЊЕРИНГ	ИНВЕСТИТОР Саша Вуковић Калемарска бр. 7а, Београд		ПРОЈЕКТАНТ  POTKA		БЕОГРАДСКА 4, Београд www.potka.rs e_mail: office@potka.rs		
	ЛОКАЦИЈА Трговачка , Београд к.п. 30142 КО Чукарица		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Оливера Станковић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 1303 12			 ЛИЦЕНЦА УРБАНИСТА	РАЗМЕРА 1:500
	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу пословног објекта 1 /фаза1/ спратности П+1, пословног објекта 2 /фаза2/ спратности 2П+П+4 и подземне трансформације- објекат 3 /фаза 3/ на к.п. 30142 КО Чукарица, на углу улица Илије Туричића,Трговачке и Спасеновићеве у Београду		ЦРТЕЖ СИНХРОН ПЛАН				
	ДАТУМ март, 2020.	БР.ПРОЈЕКТА 33_2019		ИЗМЕНА I	ИЗМЕНА II	ИЗМЕНА III	РЕВИЗИЈА 0 0 0 0 0 0 6



- LEGENDA**
- GRANICA PARCELE
 - R.G. - REGULACIONA LINIJA
 - G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA
 - PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
 - LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

FAZA 1

UKUPNA NETO POVRŠINA	450.95 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA /SRPS/	530.50 m2
/korisna/ BRUTO POVRŠINA	530.50 m2

FAZA 2

UKUPNA NETO POVRŠINA	2312.13 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA /SRPS/	4015.20 m2
/korisna/ BRUTO POVRŠINA	2400.00 m2

FAZA 3 - TRAFOSTANICA
PODZEMNA TRAFOSTANICA

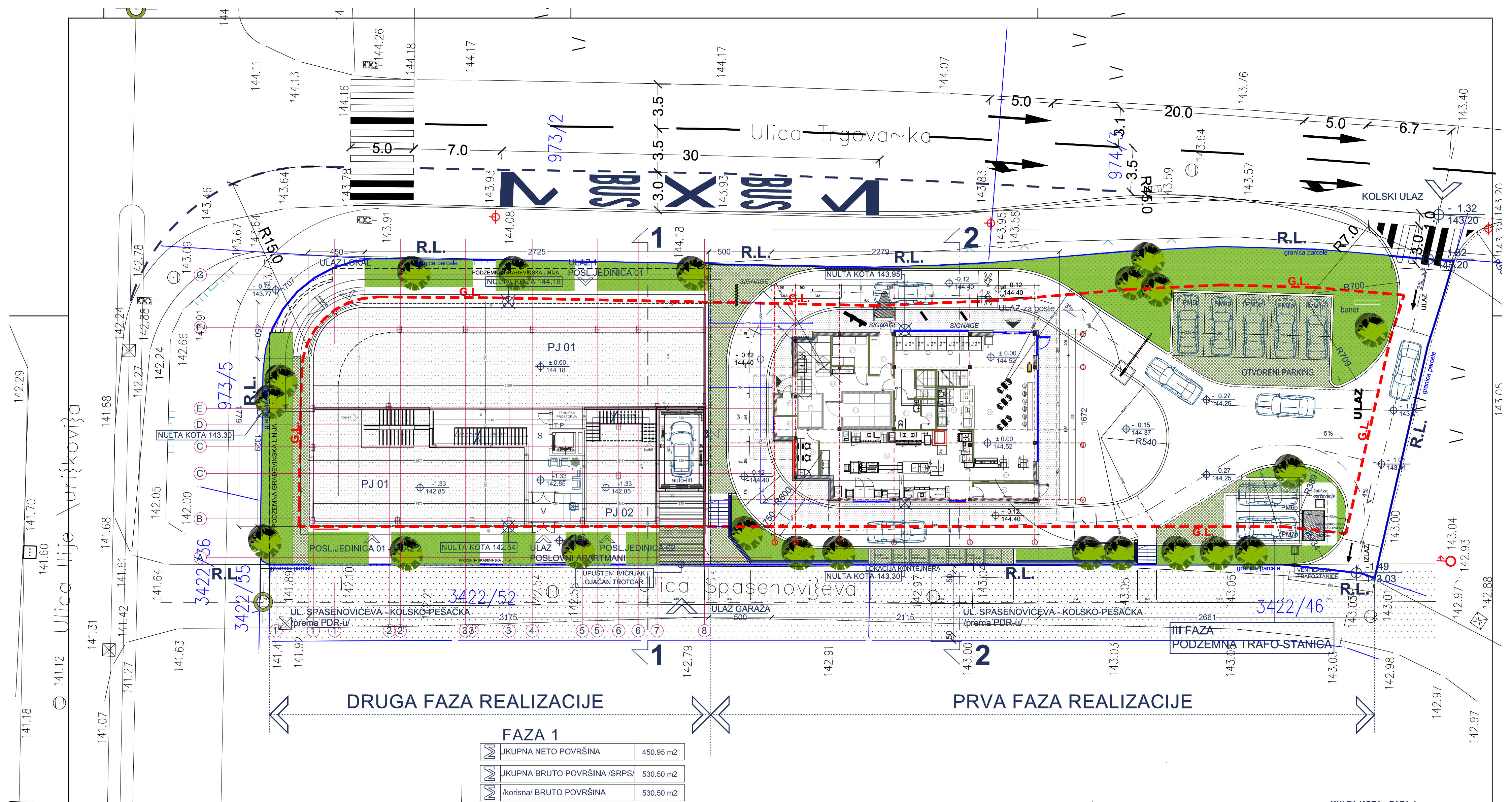
UKUPNA NETO POVRŠINA	28.00 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA /SRPS/	38.00 m2
/korisna/ BRUTO POVRŠINA	/

FAZA 1, 2 i 3

UKUPNA NETO POVRŠINA	2791.08 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA /SRPS/	4583.70 m2
/korisna/ BRUTO POVRŠINA	2930.50 m2

POVRŠINA PARCELE = 2194m2
max z = 70‰ = 1536.90m2
ostvareno z=43.53‰ = 955.05m2
max i = 3.5 = 7679.00m2
ostvareno i = 1.33 = 2930.50m2
zelene površine min 25% Pparcele=548.50m2
ostvareno 548.50m2 (25%)
podzemna zauzetost = 32.68% /717.13m2/
FAZA I - Potreban broj parking mesta
1PM / 2 stola sa po 4 stolice: 14/2
Ukupno potrebno 7PM
OSTVARENO 7PM u parteru /u okviru faze 1/
FAZA II - Potreban broj parking mesta
Poslovni prostor: Bruto P Poslovanja 2400,0m²
1PM / 80m2
Ukupno potrebno 30PM
OSTVARENO 30PM na dva podzemna nivoa garaže
/u okviru faze 2/
Min 5% od ukupnog broja parking mesta obezbediti za
osobe sa invaliditetom - min 1.8 p.m.
U garaži su projektovana 2 parking mesta za osobe
sa invaliditetom - 5.4‰

INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd	PROJEKTANT POTKA BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs
VRSTA OBJEKTA IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA 1 (FAZA 1) spratnosti P+1, POSLOVNOG OBJEKTA 2 (FAZA 2) spratnosti 2P+P+4 I PODZEMNE TRAFOSTANICE - OBJEKAT 3 (FAZA 3)	ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komenić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K597 11 IR objekta McDonald s Edo Letica, dia
MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd	CRTEŽ SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA IZGLEDOM KROVA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT	IZMENA I IZMENA II IZMENA III
DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE	REVIZIJA 0 0 0 0 0 1
DATUM Mart, 2020.	BROJ LISTA 33-2019



DRUGA FAZA REALIZACIJE

PRVA FAZA REALIZACIJE

FAZA 1

	UKUPNA NETO POVRŠINA	450.95 m2
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA /SRPS/	530.50 m2
	/korisna/ BRUTO POVRŠINA	530.50 m2

FAZA 2

	UKUPNA NETO POVRŠINA	2312.13 m2
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA /SRPS/	4015.20 m2
	/korisna/ BRUTO POVRŠINA	2400.00 m2

FAZA 3 - TRAFOSTANICA
PODZEMNA TRAFOSTANICA

	UKUPNA NETO POVRŠINA	28.00 m2
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA /SRPS/	38.00 m2
	/korisna/ BRUTO POVRŠINA	/

FAZA 1, 2 i 3

	UKUPNA NETO POVRŠINA	2791.08 m2
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA /SRPS/	4583.70 m2
	/korisna/ BRUTO POVRŠINA	2930.50 m2

POVRŠINA PARCELE = 2194m2
max z = 70‰ = 1535.80m2
ostvareno z = 43.53‰ = 955.05m2
max i = 3.5 = 7679.00m2
ostvareno i = 1.33 = 2930.50m2
zelene površine min 25% P parcele = 548.50m2
ostvareno 548.50m2 (25%)
podzemna zauzetost = 32.68% /717.13m2/

FAZA I - Potreban broj parking mesta
1PM / 2 stola sa po 4 stolice: 14/2
Ukupno potrebno 7PM
OSTVARENO 7PM u parteru /u okviru faze 1/

FAZA II - Potreban broj parking mesta
Poslovni prostor: Bruto P Poslovanja 2400,0m²
1PM / 80m²
Ukupno potrebno 30PM
OSTVARENO 30PM na dva podzemna nivoa garaže
/u okviru faze 2/
Min 5% od ukupnog broja parking mesta obezbediti za
osobe sa invaliditetom - min 1,8 p.m.
U garaži su projektovana 2 parking mesta za osobe
sa invaliditetom - 5,4%.

- LEGENDA
- GRANICA PARCELE
 - R.G. - REGULACIONA LINIJA
 - G.L. - GRADEVINSKA LINIJA
 - PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA
 - PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
 - LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING

INVESTITOR
Saša Vuković,
Kalemarska 7A, 11000 Beograd

VRSTA OBJEKTA
IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA 1 (FAZA 1) i spratnosti P+1,
POSLOVNOG OBJEKTA 2 (FAZA 2) i spratnosti 3P+P+4
I PODZEMNE TRAFOSTANICE - OBJEKAT 3 (FAZA 3)

MESTO GRADNJE
k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO PROJEKTA
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

DATUM
Mart, 2020.

BR. PROJEKTA
33-2019

PROJEKTANT

ODGOVORNI PROJEKTANT
Tamara Petrović Komenić, dipl.ing.arh.
licenca br. 300 K597 11
IR objekta McDonald s Edo Letica, dia

CRTEŽ

**SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN
SA OSNOVOM PRIZEMLJA**

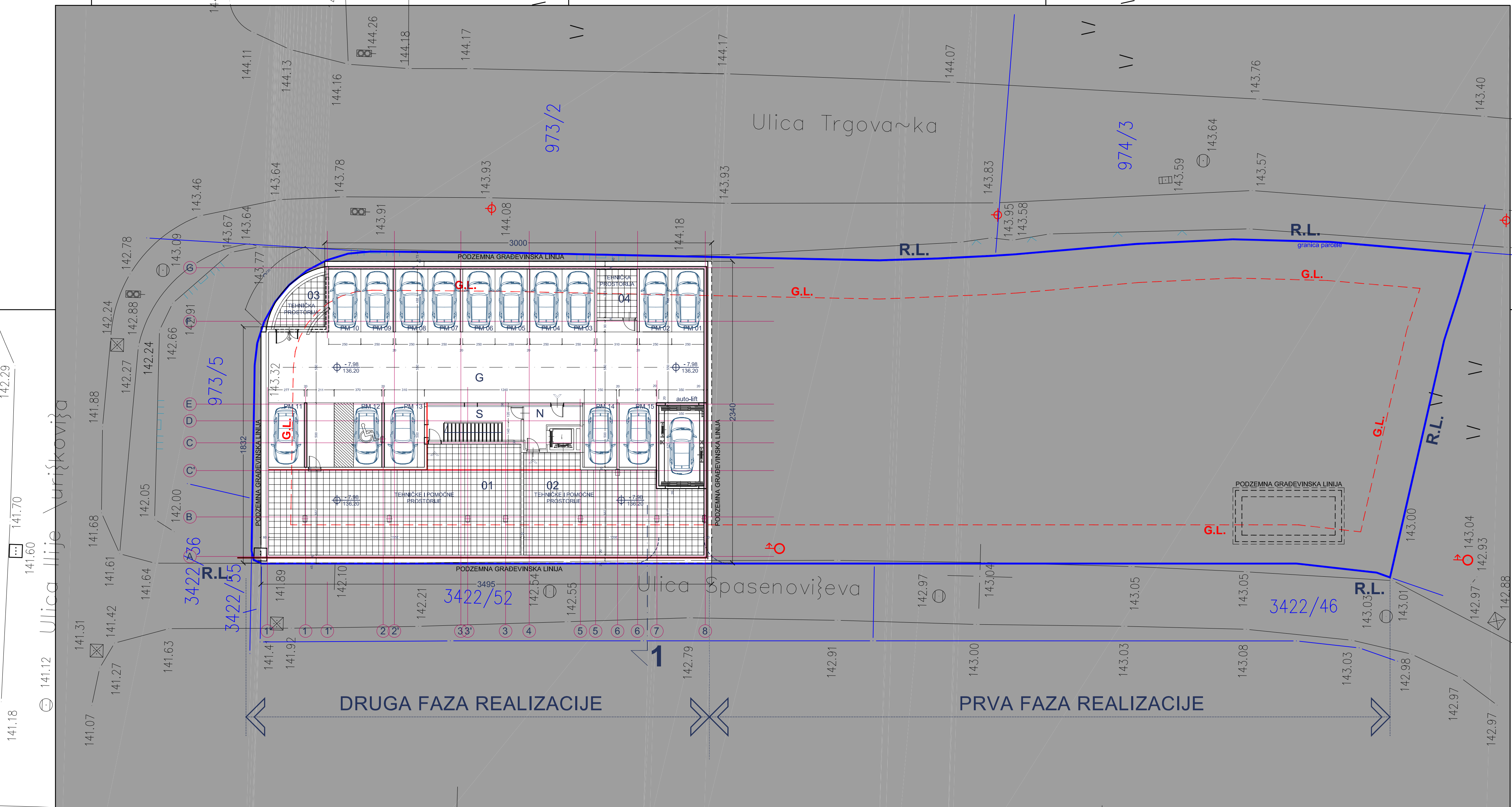
IZMENA I
IZMENA II
IZMENA III

BEOGRADSKA 4, Beograd
www.potka.rs e_mail: office@potka.rs

RAZMERA
1:200

REVIZIJA
0 0 0 0 0 0 2

BROJ LISTA
0 0 0 0 0 0 2



- LEGENDA
- GRANICA PARCELE
 - R.G. - REGULACIONA LINIJA
 - G.L. - GRADEVINSKA LINIJA
 - PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA
 - PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
 - LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

OSNOVA PODZ.ETAŽE -2
PREGLED POVRŠINA

FAZA 2		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
OZN.	NAMENA POVRŠINA	P (m2)
S	STEPENIŠTE	13.23
N	PROSTOR ZA NADPRITISAK	11.06
G	GARAŽA	395.0
01	TEHN. I POMOĆNE PROSTORIJE	144.16
02	TEHN. I POMOĆNE PROSTORIJE	93.00
03	TEHN. I POMOĆNE PROSTORIJE	10.96
04	TEHN. I POMOĆNE PROSTORIJE	11.72
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		679.13 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		807.60 m2

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING

INVESTITOR
Saša Vuković,
Kalemarska 7A, 11000 Beograd

VRSTA OBJEKTA
IZOBRADA POSLOVNOG OBJEKTA 1 (FAZA 1) spratnost P+1,
POSLOVNOG OBJEKTA 2 (FAZA 2) spratnost 2P+P+4
I PODZEMNE TRAFIO STANICE - OBJEKAT 3 (FAZA 3)

MESTO GRADNJE
k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO PROJEKTA
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

DATUM
Mart, 2020.

BR. PROJEKTA
33-2019

PROJEKTANT
POTKA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.
licenca br. 300 K597 11
/R objekta McDonald s Edo Letica, dia

CRTEŽ
OSNOVA PODZEMNE ETAŽE NIVO -2

IZMENA I

IZMENA II

IZMENA III

REVIZIJA

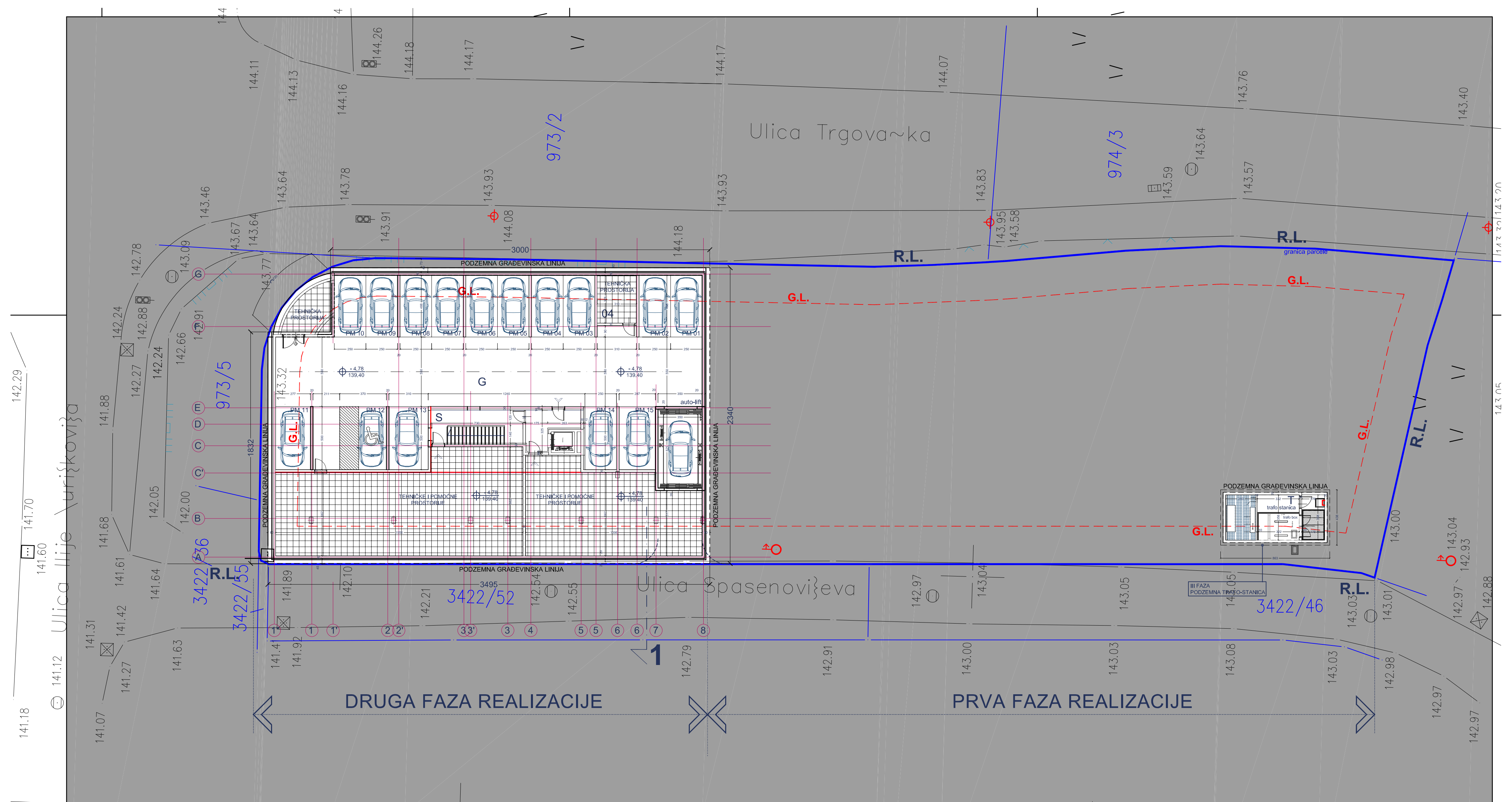
BROJ LISTA

0000003

BEOGRADSKA 4, Beograd
www.potka.rs
e_mail: office@potka.rs

ГРАЂЕВИНАРСКА КОМПАНИЈА
Тамара П. Петровић Комленić
Дипл. инж. арх.
300 К597 11

РАЗМЕРА
1:200



DRUGA FAZA REALIZACIJE

PRVA FAZA REALIZACIJE

OSNOVA PODZ.ETAŽE -1
PREGLED POVRŠINA

FAZA 3 - PODZEMNA TRAFOSTANICA		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
OZN.	NAMENA	POVRŠINA P (m2)
T	TRAFOSTANICA	28.00
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		28.00 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		38.00 m2

FAZA 2 i FAZA 3		
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		707.13 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		845.60 m2

PREGLED POVRŠINA

FAZA 2		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
OZN.	NAMENA	POVRŠINA P (m2)
S	STEPENIŠTE	13.23
N	PROSTOR ZA NADPRITISAK	11.06
G	GARAŽA	395.0
01	TEHN. I POMOĆNE PROSTORIJE	144.16
02	TEHN. I POMOĆNE PROSTORIJE	93.00
03	TEHN. I POMOĆNE PROSTORIJE	10.96
04	TEHN. I POMOĆNE PROSTORIJE	11.72

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		679.13 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		807.60 m2

1

LEGENDA

GRANICA PARCELE

R.G. - REGULACIONA LINIJA

G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA

PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING

INVESTITOR

VRSTA OBJEKTA

MESTO GRADNJE

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

DEO PROJEKTA

DATUM

Saša Vuković,

Kalemarska 7A, 11000 Beograd

IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA 1 (FAZA 1) i spratnosti P+1, POSLOVNOG OBJEKTA 2 (FAZA 2) i spratnosti 2P+P+4, I PODZEMNE TRAFOSTANICE - OBJEKAT 3 (FAZA 3)

k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd

URBANISTIČKI PROJEKAT

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

Mart, 2020.

PROJEKTANT

ODGOVORNI PROJEKTANT

CRTEŽ

IZMENA I

IZMENA II

IZMENA III

POTKA

Tamara Petrović Komenić, dipl.ing.arh.

licenca br. 300 K597 11

IR objekta McDonald s Edo Letica, dia

OSNOVA PODZEMNE ETAŽE NIVO -1

BEOGRADSKA 4, Beograd

www.potka.rs

e_mail: office@potka.rs

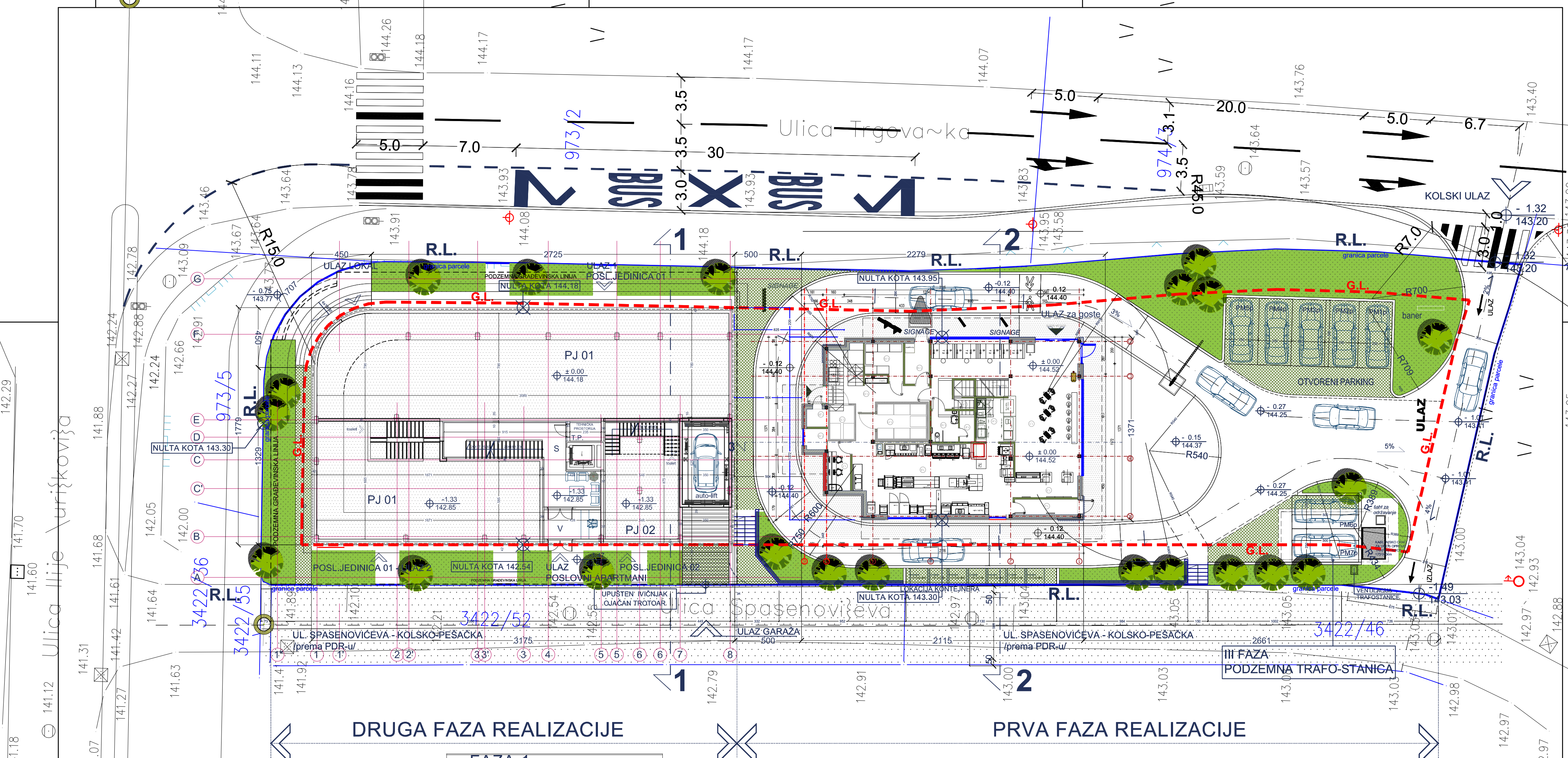
RAZMERA

1:200

REVIZIJA

BROJ LISTA

0000004



- LEGENDA**
- GRANICA PARCELE
 - R.G. - REGULACIONA LINIJA
 - G.L. - GRADEVINSKA LINIJA
 - PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA
 - PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
 - LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

FAZA 1		
OZN.	NAMENA POVRŠINA	P (m2)
1.1	Restoran	66.90
1.2	McDelivery	5.40
1.3	Poručivanje / preuzimanje	8.80
1.4	McCaffe	9.77
1.5	Stepenište za posetioce	13.83
1.6	Kuhinja	62.33
1.7	Kancelarija	6.17
1.8	trokadero	1.24
1.9	priručna ostava	2.51
1.10	toalet za invalide	4.61
1.11	zamrzivač	10.12
1.12	frižider	5.05
1.13	hodnik	14.60
1.14	separacija	5.48
1.15	priručna ostava	7.33
1.16	GRO - elektro orman	1.04
1.17	Multiplex	5.70
1.18	ekonomsko stepenište	9.20
1.19	DT prozor	2.52
1.20	tehnička prostorija	3.13
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		245.73m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		268.50 m2

PREGLED POVRŠINA

FAZA 2		
OZN.	NAMENA POVRŠINA	P (m2)
PJ01	POSLOVNA JEDINICA - LOKAL	362
PJ02	POSLOVNA JEDINICA - LOKAL	44.30
V	VETROBRAN - POSL.APARTMANI	9.36
S	STEPENIŠTE POSL.APARTMANA	37.06
T.P.	TEHN. PROSTORIJA	3.30
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		456.02 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		550.20 m2

FAZA 1 i FAZA 2		
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	701.75 m2	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	818.70 m2	

NULTA KOTA - FAZA 1
TRGOVAČKA ULICA 143.95mnv
UL. SPAŠENOVIČEVA 143.30mnv

NULTA KOTA - FAZA 2
TRGOVAČKA ULICA 144.18mnv
UL. ILIJE ĐURIČIĆA 143.30mnv
UL. SPAŠENOVIČEVA 142.54mnv

INVESTITOR
Saša Vuković,
Kalemarska 7A, 11000 Beograd

VRSTA OBJEKTA
IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA 1 (FAZA 1) spratnosti P+1,
POSLOVNOG OBJEKTA 2 (FAZA 2) spratnosti 2P+P+4
I PODZEMNE TRAFOSTANICE - OBJEKAT 3 (FAZA 3)

MESTO GRADNJE
k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO PROJEKTA
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

DATUM
Mart, 2020.

PROJEKTANT
POTKA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Tamara Petrović Komenić, dipl.ing.arh.
licenca br. 300 K597 11
IR objekta McDonald s Edo Letica, dia

CRTEŽ

OSNOVA PRIZEMLJA
FAZE 1 i FAZE 2

IZMENA I

IZMENA II

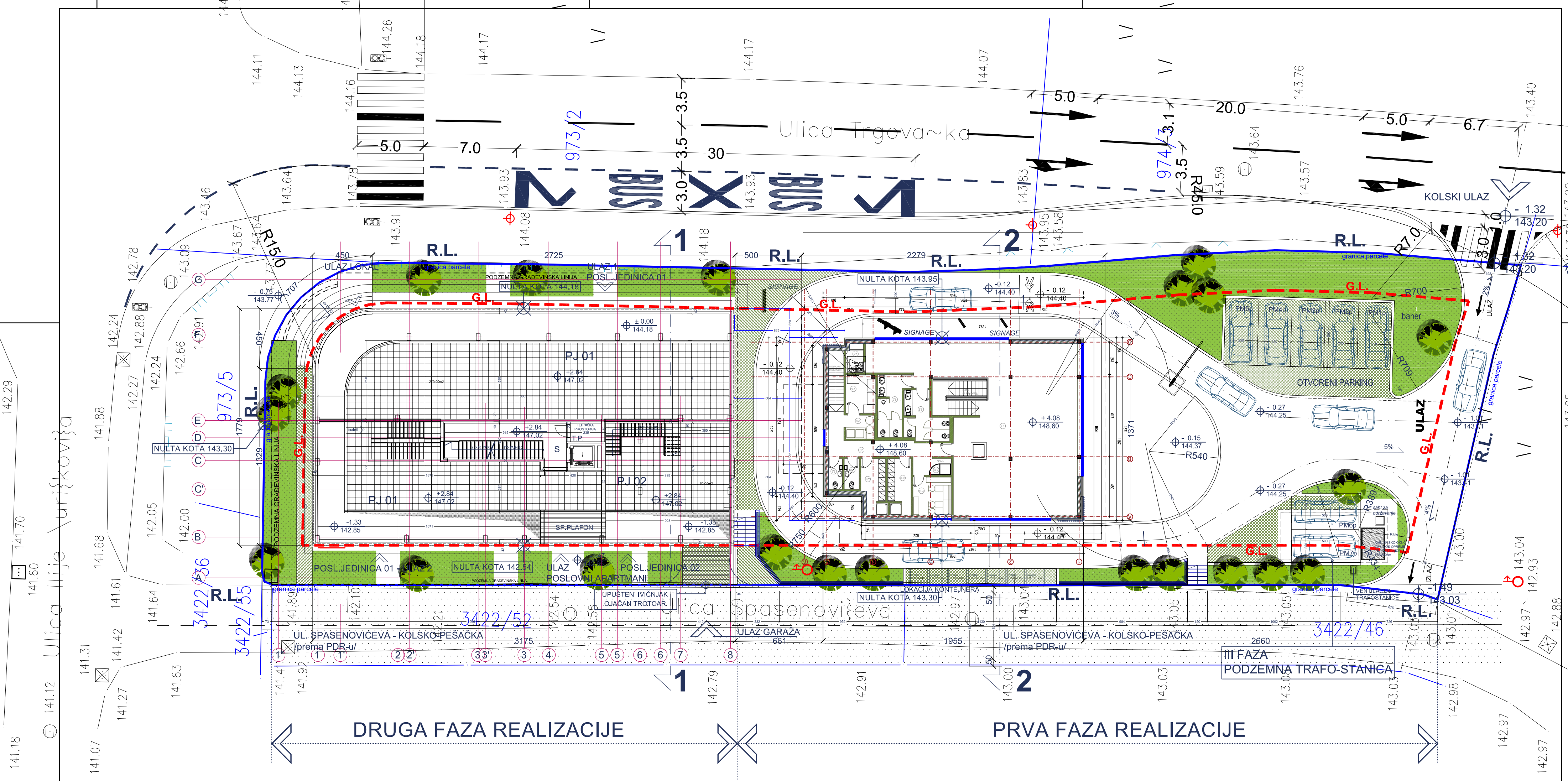
IZMENA III

REVIZIJA

BROJ LISTA

0000005

1:200



- LEGENDA**
- GRANICA PARCELE
 - R.G. - REGULACIONA LINIJA
 - G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA
 - PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
 - LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

FAZA 1 - 1. sprat		
OZN.	NAMENA POVRŠINA	P (m2)
2.1	Restoran	129.20
2.2	Ženski toalet - gosti	9.74
2.3	muški toalet - gosti	9.12
2.4	trokadero	2.77
2.5	priručna ostava	6.39
2.6	pranje	3.78
2.7	hodnik	14.67
2.8	muški toalet - zaposleni	2.53
2.9	ženski toalet - zaposleni	2.41
2.10	garderoba - ženska	7.10
2.11	garderoba muška	7.15
2.12	odmor zaposlenih	8.25
2.13	RECK orman	2.11
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		205.22m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		262.00 m2

PREGLED POVRŠINA

FAZA 2 - galerija		
OZN.	NAMENA POVRŠINA	P (m2)
PJ01	POSLOVNA JEDINICA - LOKAL	249.00
PJ02	POSLOVNA JEDINICA - LOKAL	60.00
S	STEPENIŠTE POSL.APARTMANA	25.00
T.P.	TEHN. PROSTORIJA	3.29
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		337.29 m2

FAZA 1 i FAZA 2	
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	542.51 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	262.00 m2

INVESTITOR
Saša Vuković,
Kalemarska 7A, 11000 Beograd

VRSTA OBJEKTA
IZOBRADBA POSLOVNOG OBJEKTA 1 (FAZA 1) spratnosti P+1,
POSLOVNOG OBJEKTA 2 (FAZA 2) spratnosti 2P+P+4
I PODZEMNE TRAFOSTANICE - OBJEKAT 3 (FAZA 3)

MESTO GRADNJE
K.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO PROJEKTA
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

DATUM
Mart, 2020.

PROJEKTANT
POTKA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.
licenca br. 300 K597 11
IR objekta McDonald s Edo Letica, dia

CRTEZ
OSNOVA 1. SPRATA FAZE 1
I GALERIJE FAZE 2

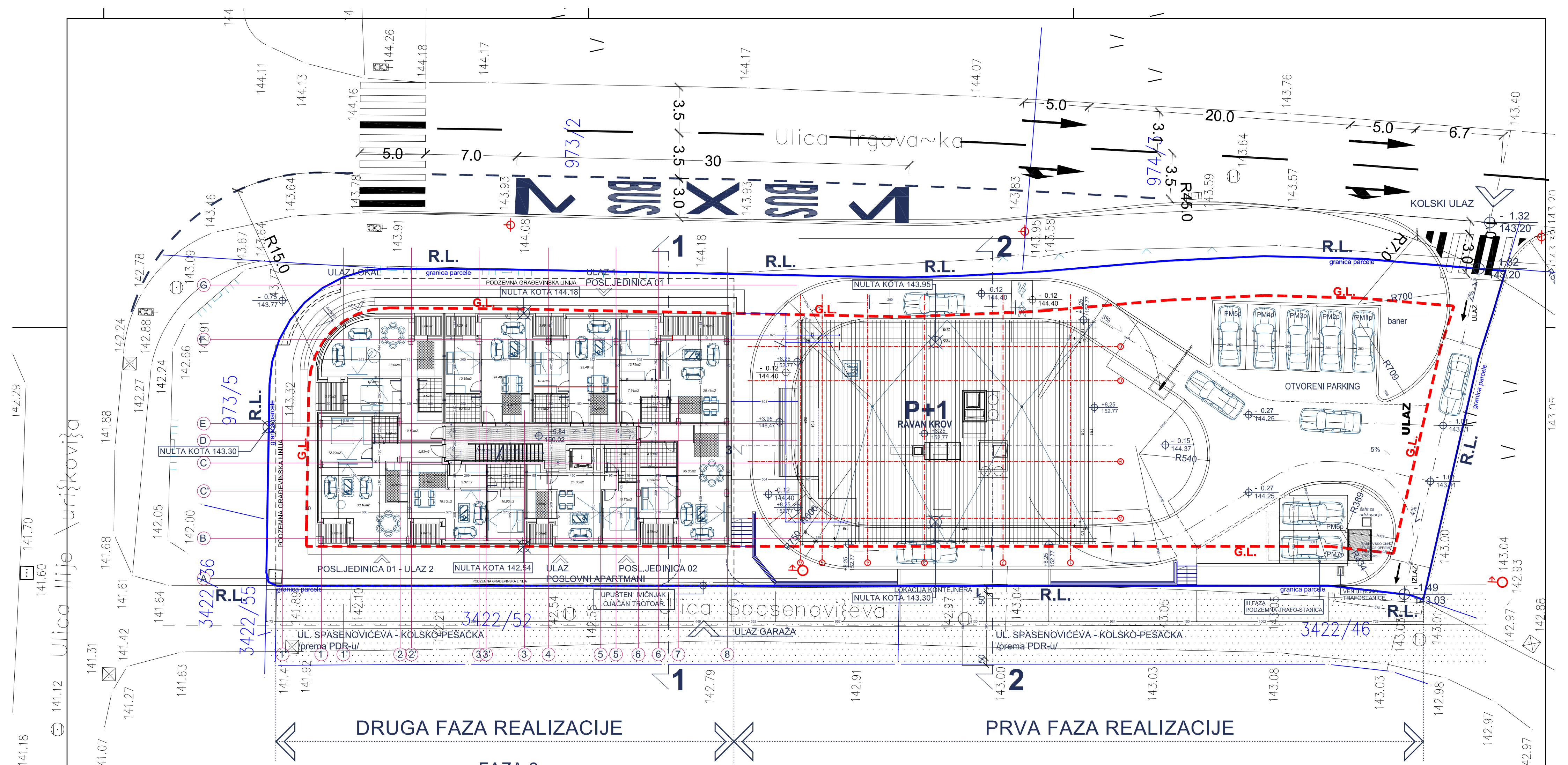
IZMENA I
IZMENA II
IZMENA III

REVIZIJA
BROJ LISTA
0000006

BEOGRADSKA 4, Beograd
www.potka.rs
e_mail: office@potka.rs

ТАМАРА П. ПЕТРОВИЋ КОМЛЕНИЋ
300 K597 11

РАЗМЕРА
1:200



DRUGA FAZA REALIZACIJE

PRVA FAZA REALIZACIJE

FAZA 2

OZN.	NAMENA	POVRŠINA	P (m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
S	STEPENIŠTE POSLAPARTMANA		32.36
UKUPNA NETO POVRŠ. ZAJ.PROSTORIJA			32.36
1 POSL.APARTMAN - DVOSOBAN			
	GREJANI PROSTOR		43.95m2
	LOBA		3.04
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 1			46.99
2 POSL.APARTMAN - DVOSOBAN			
	GREJANI PROSTOR		58.33m2
	LOBA		3.02
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 2			61.35
3 POSL.APARTMAN - DVOSOBAN			
	GREJANI PROSTOR		57.57m2
	LOBA 1 (3.80m2) i LOBA 2 (3.00m2)		6.80
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 3			64.37
4 POSL.APARTMAN - DVOSOBAN			
	GREJANI PROSTOR		44.66m2
	LOBA		3.26
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 4			47.92

OZN.	NAMENA	POVRŠINA	P (m2)
5 POSL.APARTMAN - DVOSOBAN			
	GREJANI PROSTOR		43.35m2
	LOBA		3.09
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 5			46.44
6 POSL.APARTMAN - DVOSOBAN			
	GREJANI PROSTOR		54.13m2
	LOBA		6.83
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 6			60.96
7 POSL.APARTMAN - DVOSOBAN			
	GREJANI PROSTOR		51.56m2
	LOBA		3.58
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 7			55.14
8 POSL.APARTMAN - DVOSOBAN			
	GREJANI PROSTOR		42.35m2
	LOBA		2.64
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 8			44.99
UKUPNA NETO POVRŠ.POSL.APARTMANA			428.16 m2
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE			460.52 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE			560.05 m2

LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- R.G. - REGULACIONA LINIJA
- G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA
- PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA
- PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING

INVESTITOR
Saša Vuković,
Kalemarska 7A, 11000 Beograd

VRSTA OBJEKTA
IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA 1 / FAZA 1/ spratnosti P+1,
POSLOVNOG OBJEKTA 2 / FAZA 2/ spratnosti 2P+P+4
i PODZEMNE TRAFOSTANICE - OBJEKAT 3 / FAZA 3/

MESTO GRADNJE
k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO PROJEKTA
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

DATUM
Mart, 2020.

BR. PROJEKTA
33-2019

PROJEKTANT
POTKA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.
licenca br. 300 K597 11
IR objekta McDonald s Edo Letica, dia

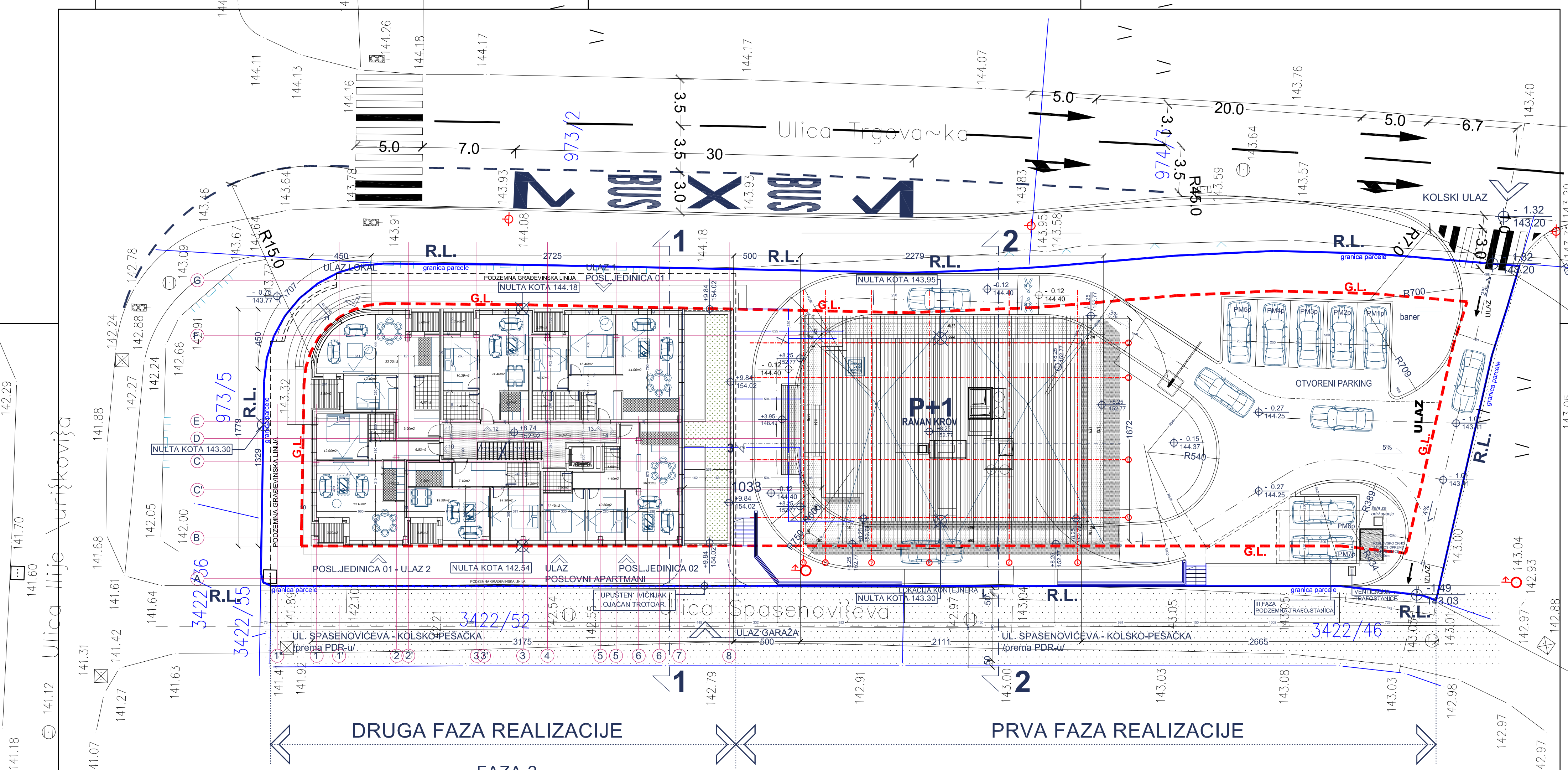
CRTEŽ
**OSNOVA I SPRATA
FAZA 2**

IZMENA I
IZMENA II
IZMENA III

BEOGRADSKA 4, Beograd
www.potka.rs
e_mail: office@potka.rs

RAZMERA
1:200

BROJ LISTA
0000007



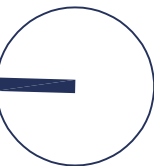
DRUGA FAZA REALIZACIJE

PRVA FAZA REALIZACIJE

FAZA 2

OZN.	NAMENA POVRŠINA	P (m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
S	STEPENIŠTE POSL.APARTMANA	30.29
UKUPNA NETO POVRŠ. ZAJ.PROSTORIJA		30.29
9	POSL.APARTMAN - DVOSOBAN	
	GREJANI PROSTOR	51.15m2
	LOĐA	3.04
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 9		54.19
10	POSL.APARTMAN - DVOSOBAN	
	GREJANI PROSTOR	58.33m2
	LOĐA	3.02
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 10		61.35
11	POSL.APARTMAN - DVOSOBAN	
	GREJANI PROSTOR	57.57m2
	LOĐA 1 (3.80m2) i LOĐA 2 (3.00m2)	6.80
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 11		64.37
12	POSL.APARTMAN - DVOSOBAN	
	GREJANI PROSTOR	44.66m2
	LOĐA	3.26
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 12		47.92

OZN.	NAMENA POVRŠINA	P (m2)
13	POSL.APARTMAN - TROSOBAN	
	GREJANI PROSTOR	79.07m2
	LOĐA	3.09
	TERASA	10.39
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 13		92.55
14	POSL.APARTMAN - TROSOBAN	
	GREJANI PROSTOR	67.67m2
	TERASA	10.00
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 14		77.67
UKUPNA NETO POVRŠ.POSL.APARTMANA		398.05
M	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	428.34 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		514.62 m2



LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- R.G. - REGULACIONA LINIJA
- G.L. - GRADEVINSKA LINIJA
- PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA
- PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING

INVESTITOR
Saša Vuković,
Kalemarska 7A, 11000 Beograd

VRSTA OBJEKTA
IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA 1 (FAZA 1) spratnosti P+1,
POSLOVNOG OBJEKTA 2 (FAZA 2) spratnosti 2P+P+4
I PODZEMNE TRAFIČKE STANICE - OBJEKAT 3 (FAZA 3)

MESTO GRADNJE
k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO PROJEKTA
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

DATUM
Mart, 2020.

BR. PROJEKTA
33-2019

PROJEKTANT
POTKA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.
licenca br. 300 K597 11
IR objekta McDonald s Edo Letica, dia

CRTEŽ
**OSNOVA II SPRATA
FAZA 2**

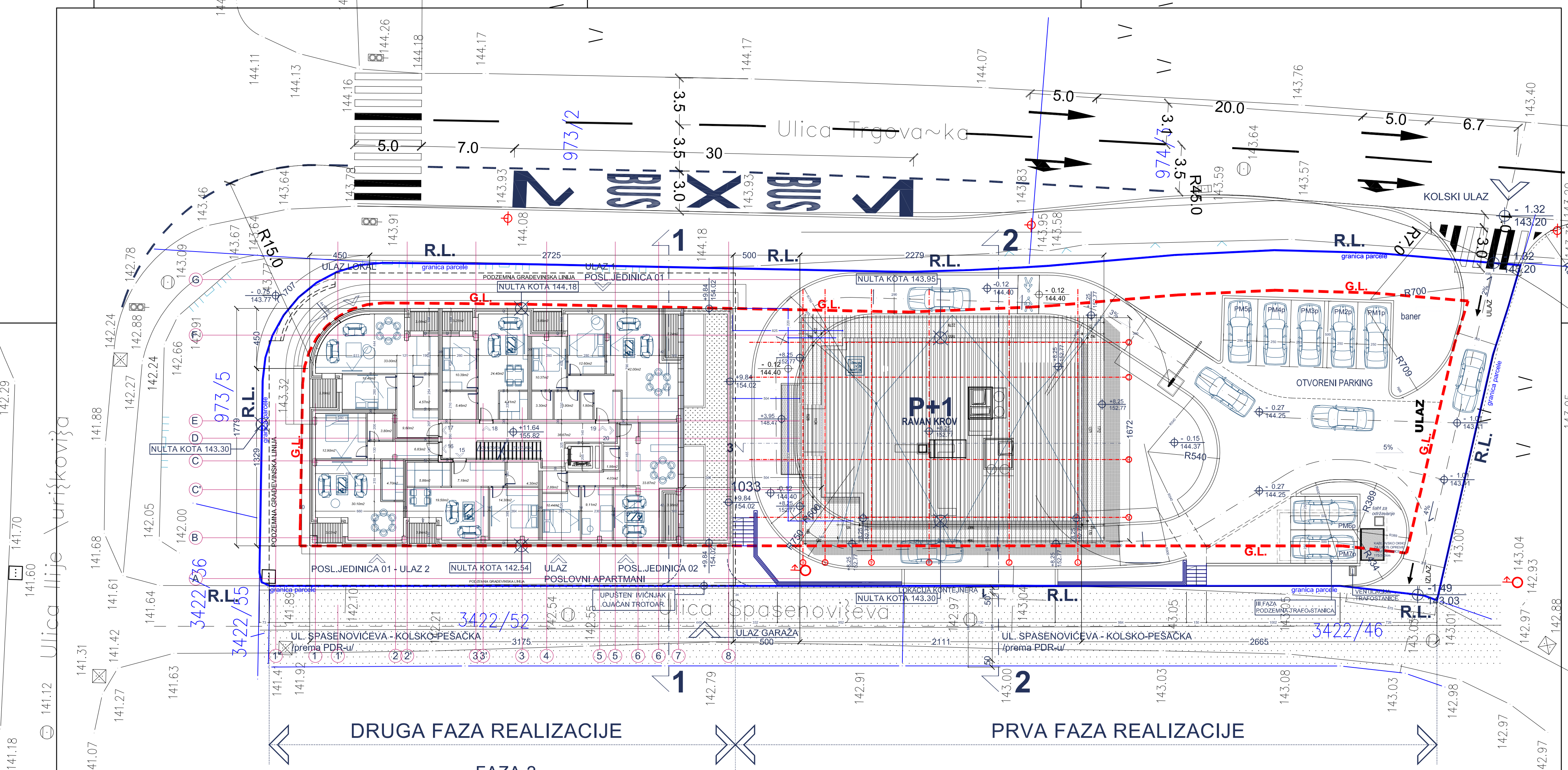
IZMENA I
IZMENA II
IZMENA III

REVIZIJA
0000008

BROJ LISTA
0000008

BEOGRADSKA 4, Beograd
www.potka.rs
e_mail: office@potka.rs

RAZMERA
1:200



LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- R.G. - REGULACIONA LINIJA
- G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA
- PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA
- PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

FAZA 2

OZN.	NAMENA POVRŠINA	P (m2)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
S	STEPENIŠTE POSL.APARTMANA	30.29
UKUPNA NETO POVRŠ. ZAJ.PROSTORIJA		30.29
15 POSL.APARTMAN - DVOSOBAN		
	GREJANI PROSTOR	51.15m2
	LODA	3.04
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 15		54.19
16 POSL.APARTMAN - DVOSOBAN		
	GREJANI PROSTOR	58.33m2
	LODA	3.02
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 16		61.35
17 POSL.APARTMAN - DVOSOBAN		
	GREJANI PROSTOR	57.57m2
	LODA 1 (3.80m2) i LODA 2 (3.00m2)	6.80
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 17		64.37
18 POSL.APARTMAN - DVOSOBAN		
	GREJANI PROSTOR	44.66m2
	LODA	3.26
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 18		47.92

OZN.	NAMENA POVRŠINA	P (m2)
19 POSL.APARTMAN - TROSOBAN		
	GREJANI PROSTOR	74.07m2
	LODA	3.09
	LODA	3.24
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 13		80.40
20 POSL.APARTMAN - TROSOBAN		
	GREJANI PROSTOR	62.31m2
	LODA	3.38
UKUPNA NETO POVRŠ. PA 14		65.69
UKUPNA NETO POVRŠ.POSL.APARTMANA		373.92
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		404.21 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		494.23 m2

PRVA FAZA REALIZACIJE

INVESTITOR
Saša Vuković,
Kalemarska 7A, 11000 Beograd

VRSTA OBJEKTA
IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA 1 (FAZA 1) spratnosti P+1,
POSLOVNOG OBJEKTA 2 (FAZA 2) spratnosti 2P+P+4
i PODZEMNE TRAFOSTANICE - OBJEKAT 3 (FAZA 3)

MESTO GRADNJE
k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO PROJEKTA
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

DATUM
Mart, 2020.

BR. PROJEKTA
33-2019

PROJEKTANT
POTKA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.
licenca br. 300 K597 11
IR objekta McDonald s Edo Letica, dia

CRTEŽ
**OSNOVA III SPRATA
FAZA 2**

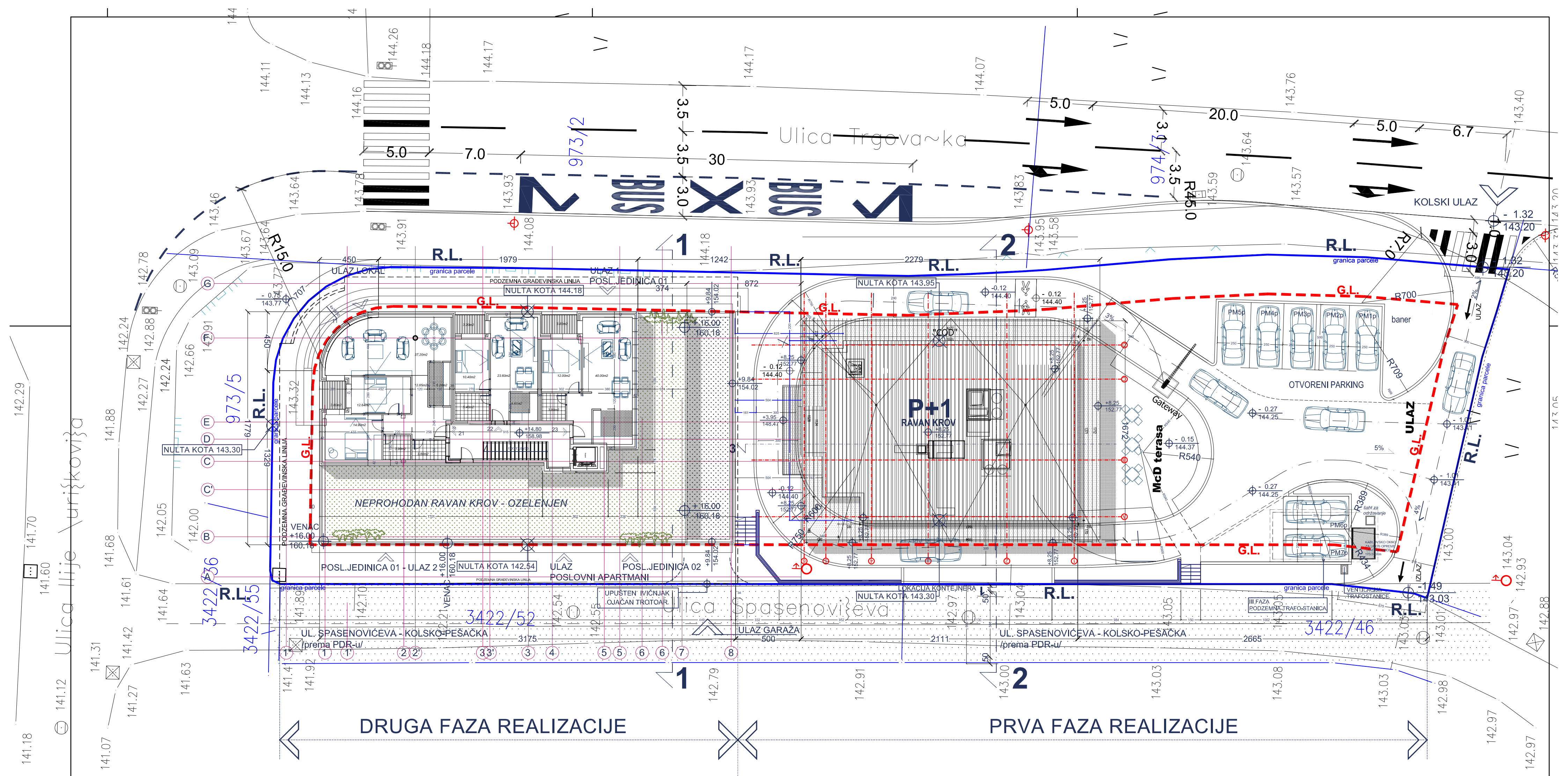
IZMENA I
IZMENA II
IZMENA III

REVIZIJA
000009

BROJ LISTA
000009

BEOGRADSKA 4, Beograd
www.potka.rs
e_mail: office@potka.rs

RAZMERA
1:200



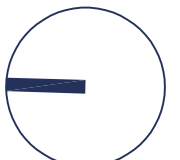
DRUGA FAZA REALIZACIJE

PRVA FAZA REALIZACIJE

FAZA 2

OZN.	NAMENA	POVRŠINA	P (m2)
23	POSLOVNI APARTMAN - DVOSOBAN		
	GREJANI PROSTOR		55.80m2
	LOĐA		3.80
	UKUPNA NETO POVRŠ. PA 23		59.60
	UKUPNA NETO POVRŠ. POSLOV. APARTMANA		200.90
	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE		225.75 m2
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE		280.90 m2

23	POSLOVNI APARTMAN - DVOSOBAN	
	GREJANI PROSTOR	55.80m2
	LOĐA	3.80
	UKUPNA NETO POVRŠ. PA 23	59.60
	UKUPNA NETO POVRŠ. POSLOV. APARTMANA	200.90
	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	225.75 m2
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	280.90 m2



- LEGENDA
- GRANICA PARCELE
 - R.G. - REGULACIONA LINIJA
 - G.L. - GRADEVINSKA LINIJA
 - PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽI
 - PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
 - LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING

INVESTITOR
Saša Vuković,
Kalemarska 7A, 11000 Beograd

VRSTA OBJEKTA
IZOBRANKA POSLOVNOG OBJEKTA I (FAZA II) SPRATNOSTI P+1,
POSLOVNOG OBJEKTA 2 (FAZA II) SPRATNOSTI P+1
I PODZEMNE TRAFOSTANICE - OBJEKAT 3 (FAZA II)

MESTO GRADNJE
k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKT

DEO PROJEKTA
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

DATUM
Mart, 2020.

BR. PROJEKTA
33-2019

IZMENA I

IZMENA II

IZMENA III

REVIZIJA
0 0 0 0 0 1 0

BROJ LISTA
0 0 0 0 0 1 0

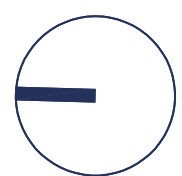
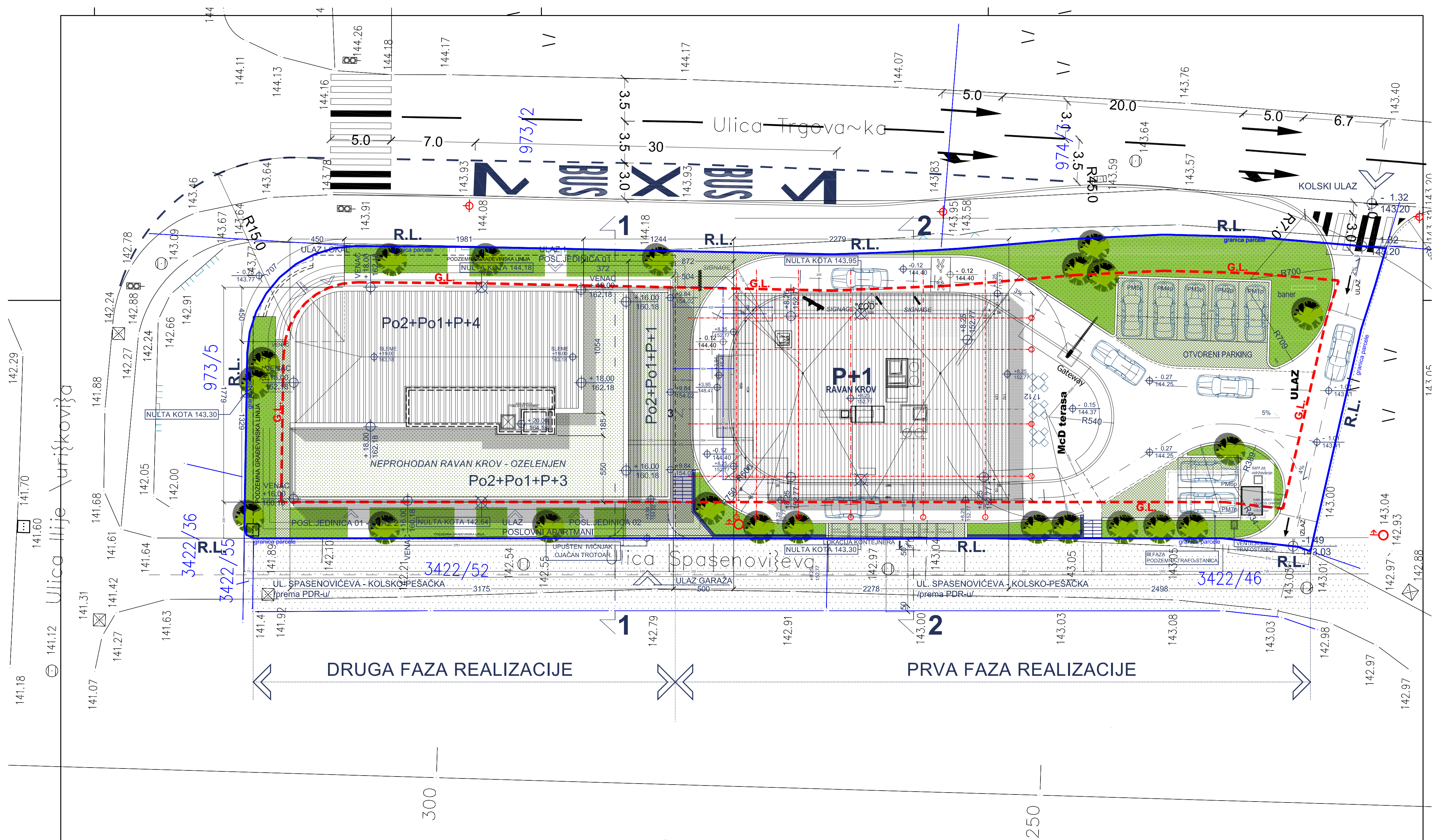
PROJEKTANT
POTKA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.
licenca br. 300 K597 11
IR objekta McDonald s Edo Letica, dia

CRTEZ
**OSNOVA IV SPRATA
FAZA 2**

BEOGRADSKA 4, Beograd
www.potka.rs e_mail: office@potka.rs

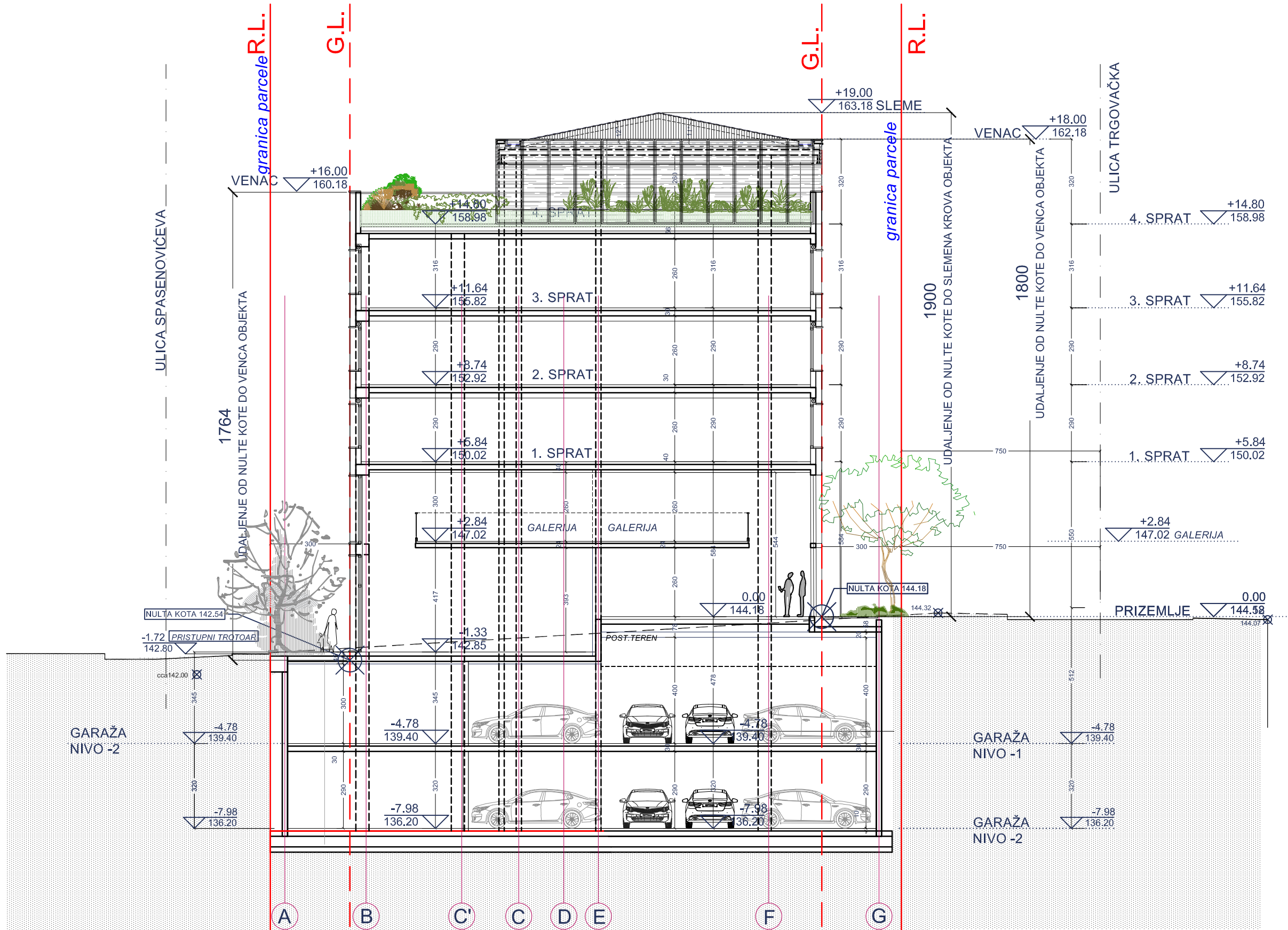
RAZMERA
1:200



- LEGENDA**
- GRANICA PARCELE
 - R.G. - REGULACIONA LINIJA
 - G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA
 - PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
 - LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

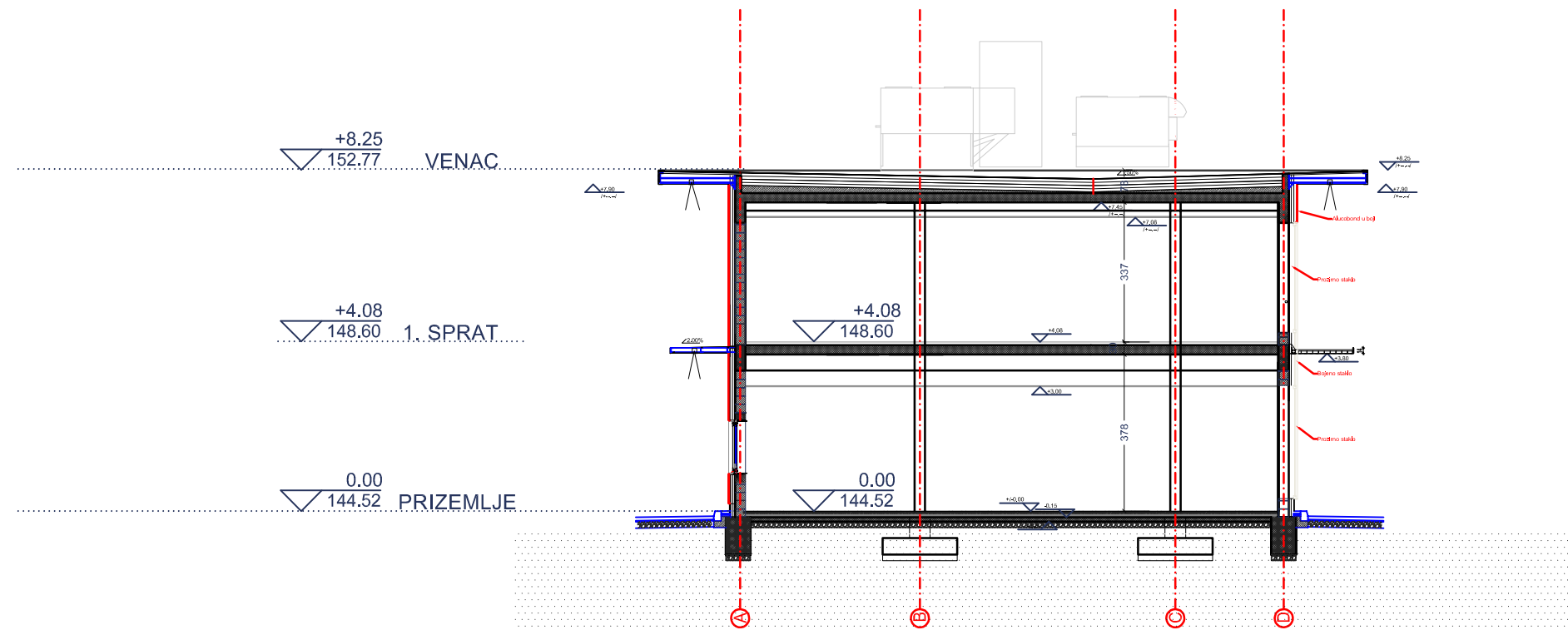
FAZA 1 - POVRŠINA KROVA	
POVRŠINA NADSTREŠNICE	126.50 m2
POVRŠ. KROVA NAD OBJEKTOM	268.50 m2
UKUPNO	395.00 m2
FAZA 2 - POVRŠINA KROVA	
POVRŠ. KROVA NAD OBJEKTOM	560.05 m2
FAZA 1 i FAZA2 - POVRŠINA KROVA	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	955.05 m2

INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		PROJEKTANT BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
VRSTA OBJEKTA IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA 1 (FAZA 1) spratnosti P+1, POSLOVNOG OBJEKTA 2 (FAZA 2) spratnosti 2P+P+4 i PODZEMNE TRAFIO STANICE - OBJEKAT 3 (FAZA 3)		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K597 11 IR objekta McDonald s. Edo Letica, dia	
MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT		IZGLED KROVA FAZA 1 i FAZA 2	
DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE			
DATUM Mart, 2020.	BR. PROJEKTA 33-2019	IZMENA I	IZMENA II
		IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0 0
		BROJ LISTA 0 1 1	RAZMERA 1:200

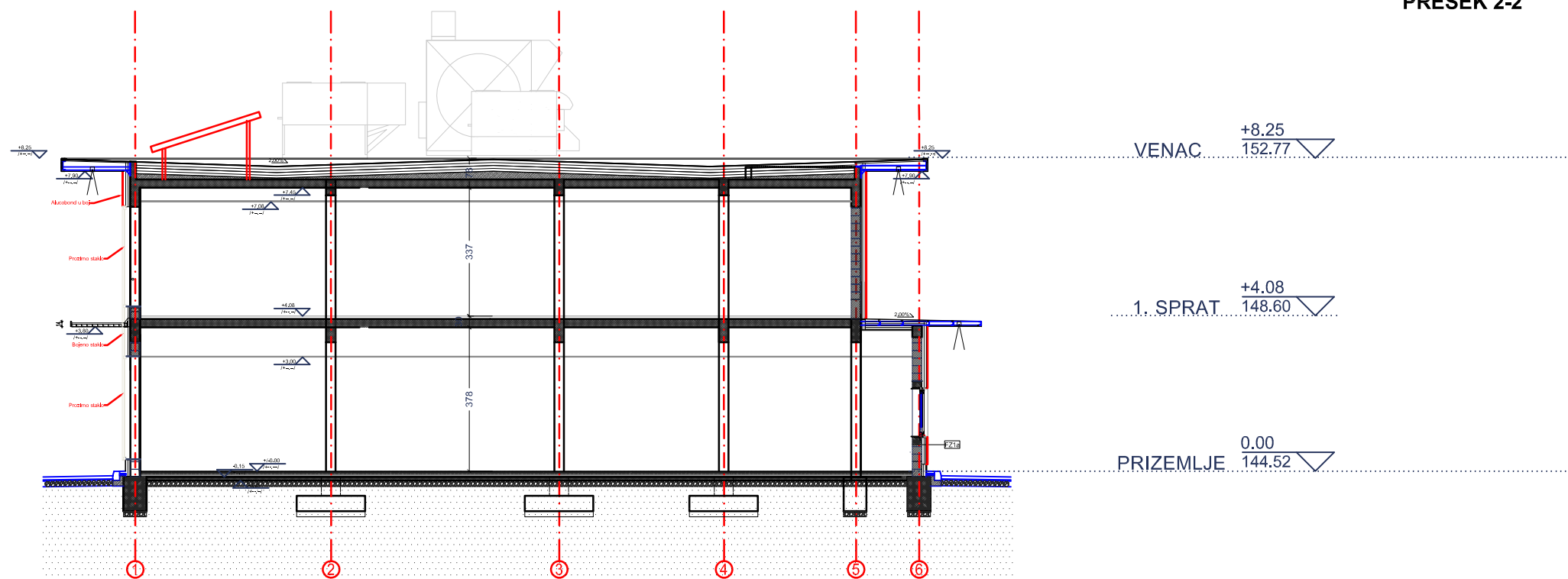


- LEGENDA
- GRANICA PARCELE
 - R.G. - REGULACIONA LINIJA
 - G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA
 - PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
 - LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - INŽENJERING	INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		PROJEKTANT  POTKA BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
	VRSTA OBJEKTA IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA 1 /FAZA II spratnost P+1, POSLOVNOG OBJEKTA 2 /FAZA 2/ spratnost 2P+P+4 1/PODZEMNE TRAJFO STANICE- OBJEKAT 3 /FAZA 3/		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K597 11 IR objekta McDonald's Edo Letica, dia	
	MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT			
	DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE		CRTEZ PRESEK 1-1 - objekat faze II	
	DATUM Mart, 2020.	BR. PROJEKTA 33-2019	IZMENA I	IZMENA II
			IZMENA III	REVIZIJA 0000012
		BROJ LISTA 0012		



PRESEK 2-2



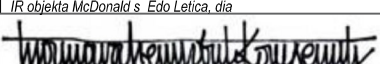


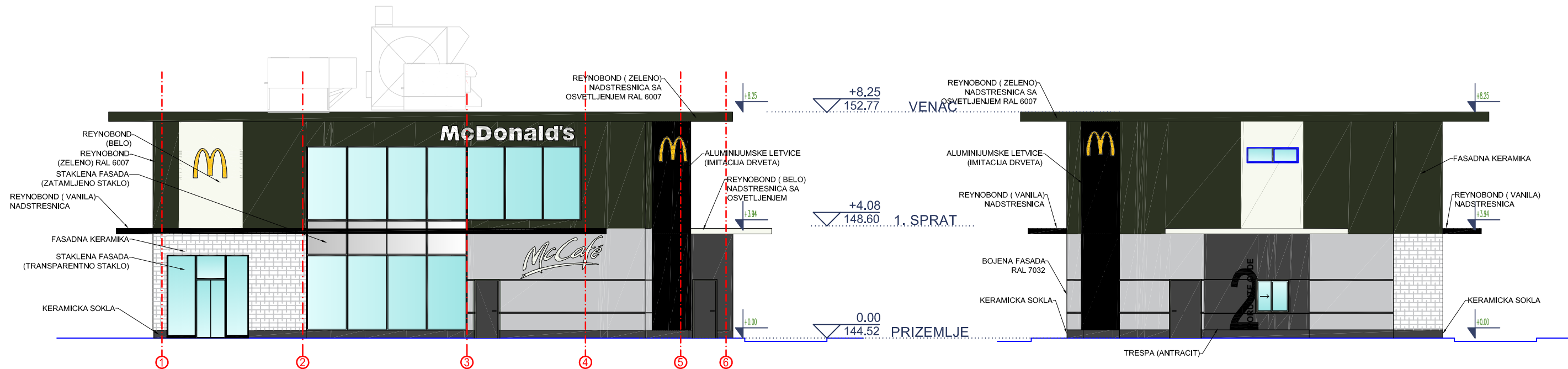
PRESEK 3-3



LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- R.G. - REGULACIONA LINIJA
- G.L. - GRADEVINSKA LINIJA
- PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA
- PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		PROJEKTANT <div> POTKA</div> BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs		<div></div> <div>RAZMERA 1:150</div>			
	VRSTA OBJEKTA IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA 1 FAZA 1/1 spratnost P+1, POSLOVNOG OBJEKTA 2 FAZA 2/1 spratnost 2P+P4 I PODZEMNE TRAFIO STANICE - OBJEKAT 3 FAZA 3/1		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K597 11 <i>IR objekta McDonald s. Edo Letica, dia</i>					
	MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd		<div></div> <div>PRESEK 2-2 i PRESEK 3-3 objekat faze I</div>					
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT						CRTEŽ	
	DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE							
DATUM Mart, 2020.		BR. PROJEKTA 33-2019		IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0 0 0 1 3	BROJ LISTA

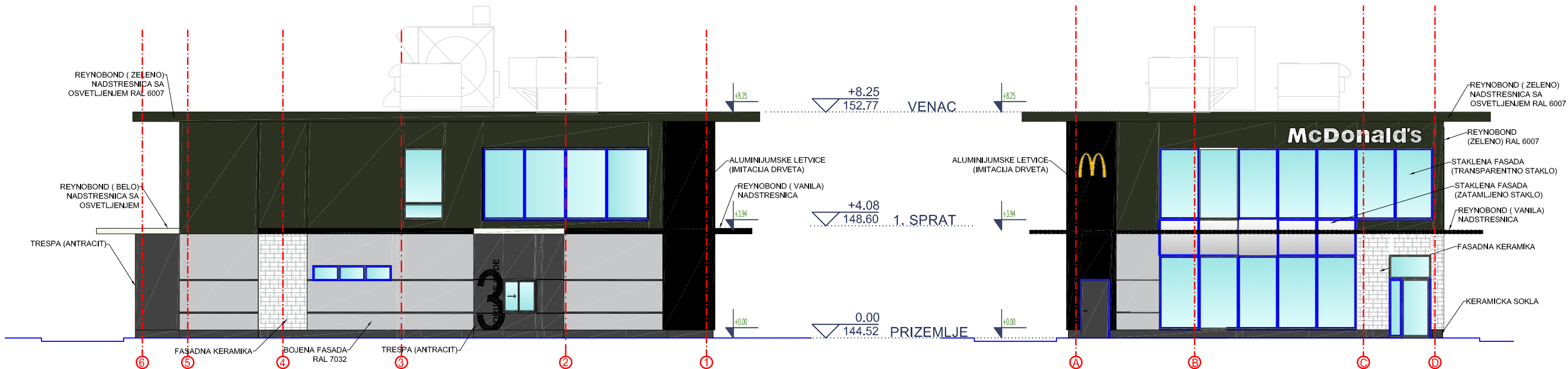


FASADA IZ TRGOVACKE

FASADA PREMA SUSEDNOM OBJEKTU (FAZA 2)

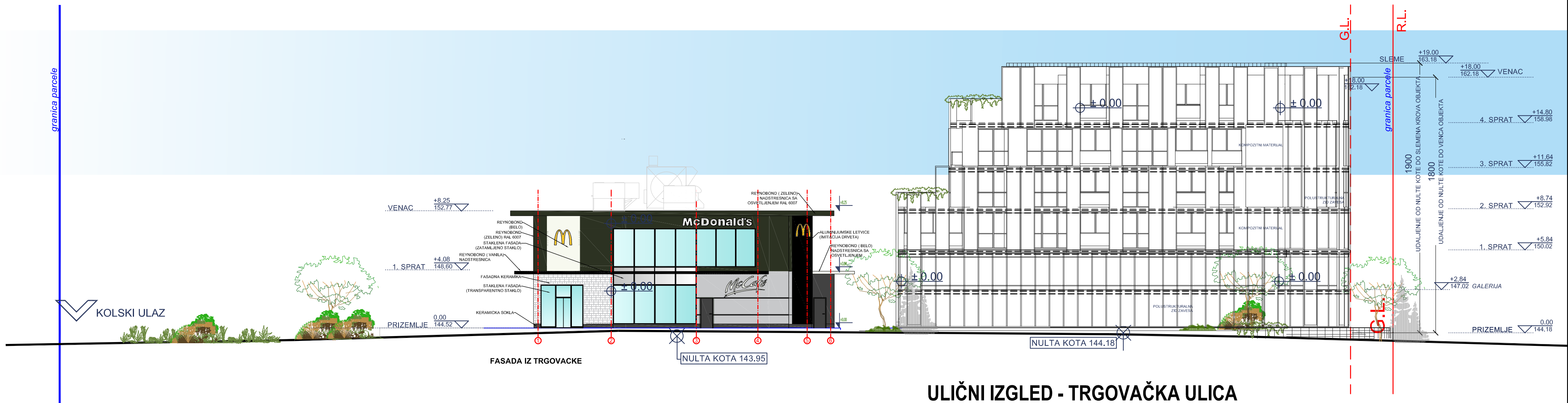
FASADA IZ SPASENOVICEVE

FASADA (PRILAZNA SAOBRACAJNICA)

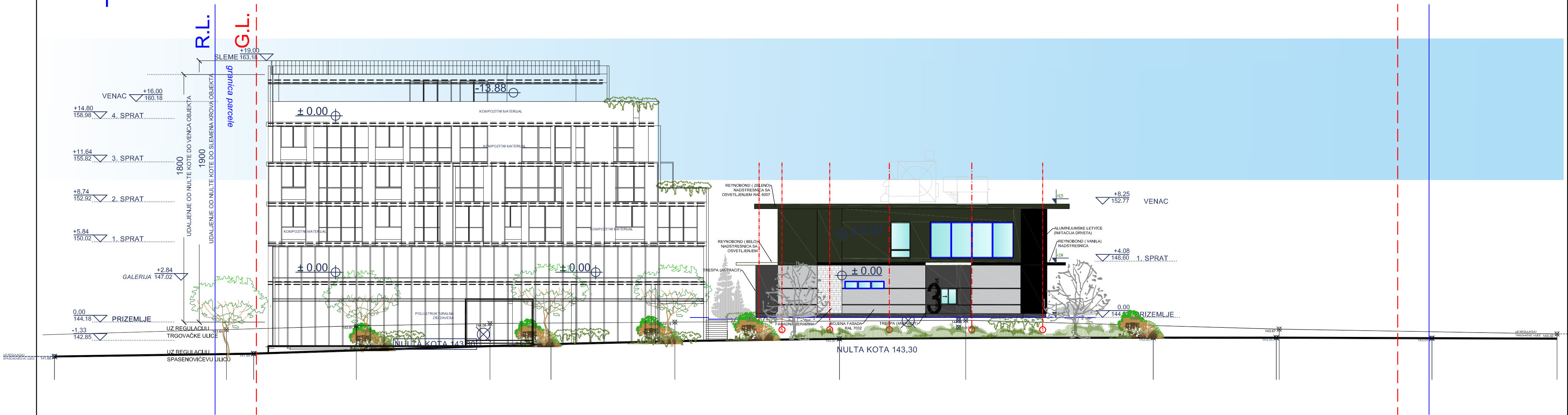


- LEGENDA
- GRANICA PARCELE
 - R.G. - REGULACIONA LINIJA
 - G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA
 - PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
 - LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		PROJEKTANT  POTKA BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
	VRSTA OBJEKTA IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA 1 (FAZA 1) spratnost P+1, POSLOVNOG OBJEKTA 2 (FAZA 2) spratnost 2PG+P+4 I PODZEMNE TRAJFO STANICE - OBJEKAT 3 (FAZA 3)		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. Ilicenca br. 300 K597 11 IR objekta McDonald s Edo Letica, dia	
	MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT		CRTEZ IZGLEDI - OBJEKAT FAZA 1	
	DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE			
DATUM Mart, 2020.	BR. PROJEKTA 33-2019	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III
			REVIZIJA	BROJ LISTA
			0 0 0 0 0 1 4	1:150



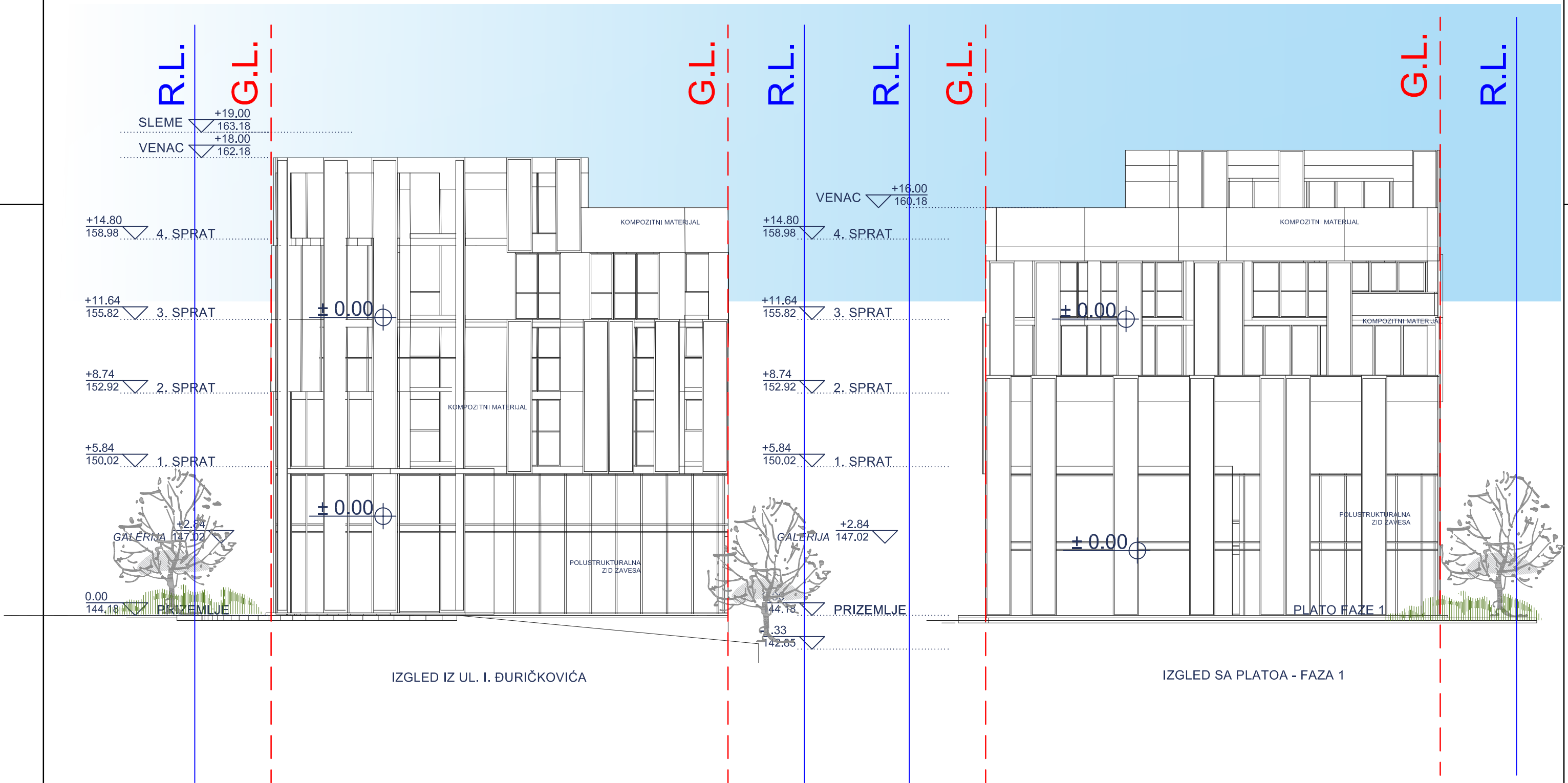
ULIČNI IZGLED - TRGOVAČKA ULICA



ULIČNI IZGLED - SPASENOVIĆEVA ULICA

- LEGENDA
- GRANICA PARCELE
 - R.G. - REGULACIONA LINIJA
 - G.L. - GRADEVINSKA LINIJA
 - PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA
 - PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
 - LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE INŽENJERING	INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd	PROJEKTANT  POTKA BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
	VRSTA OBJEKTA IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA 1 (FAZA 1) spratnosti P+1, POSLOVNOG OBJEKTA 2 (FAZA 2) spratnosti 2P+P+4 i PODZEMNE TRAFI STANICE - OBJEKAT 3 (FAZA 3)	ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K597 11 IR objekta McDonald s Edo Letica, dia	
	MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd		
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKT	CRTEŽ ULIČNI IZGLEDI OBJEKTA FAZE 2	
DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE		IZMENA I	
DATUM Mart, 2020.		IZMENA II	
BR. PROJEKTA 33-2019		IZMENA III	
		REVIZIJA	
		BROJ LISTA	
		0 0 0 0 1 5	





LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- R.G. - REGULACIONA LINIJA
- G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA
- PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA
- PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		PROJEKTANT  POTKA BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
	VRSTA OBJEKTA IZGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA 1 (FAZA 1) spratnost P+1, POSLOVNOG OBJEKTA 2 (FAZA 2) spratnost 2PO+P+4 1. PODZEMNE TRAFIO STANICE - OBJEKAT 3 (FAZA 3)		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K597 11 <i>IR objekta McDonald's Edo Letica, dia</i>	
	MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT			
	DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE		CRTEŽ BOČNI IZGLEDI - OBJEKTA FAZE 2	
	DATUM Mart, 2020.		BR. PROJEKTA 33-2019	
	IZMENA I		IZMENA II	
IZMENA III		REVIZIJA 0 0 0		
BROJ LISTA 0 0 1 6		RAZMERA 1:150		

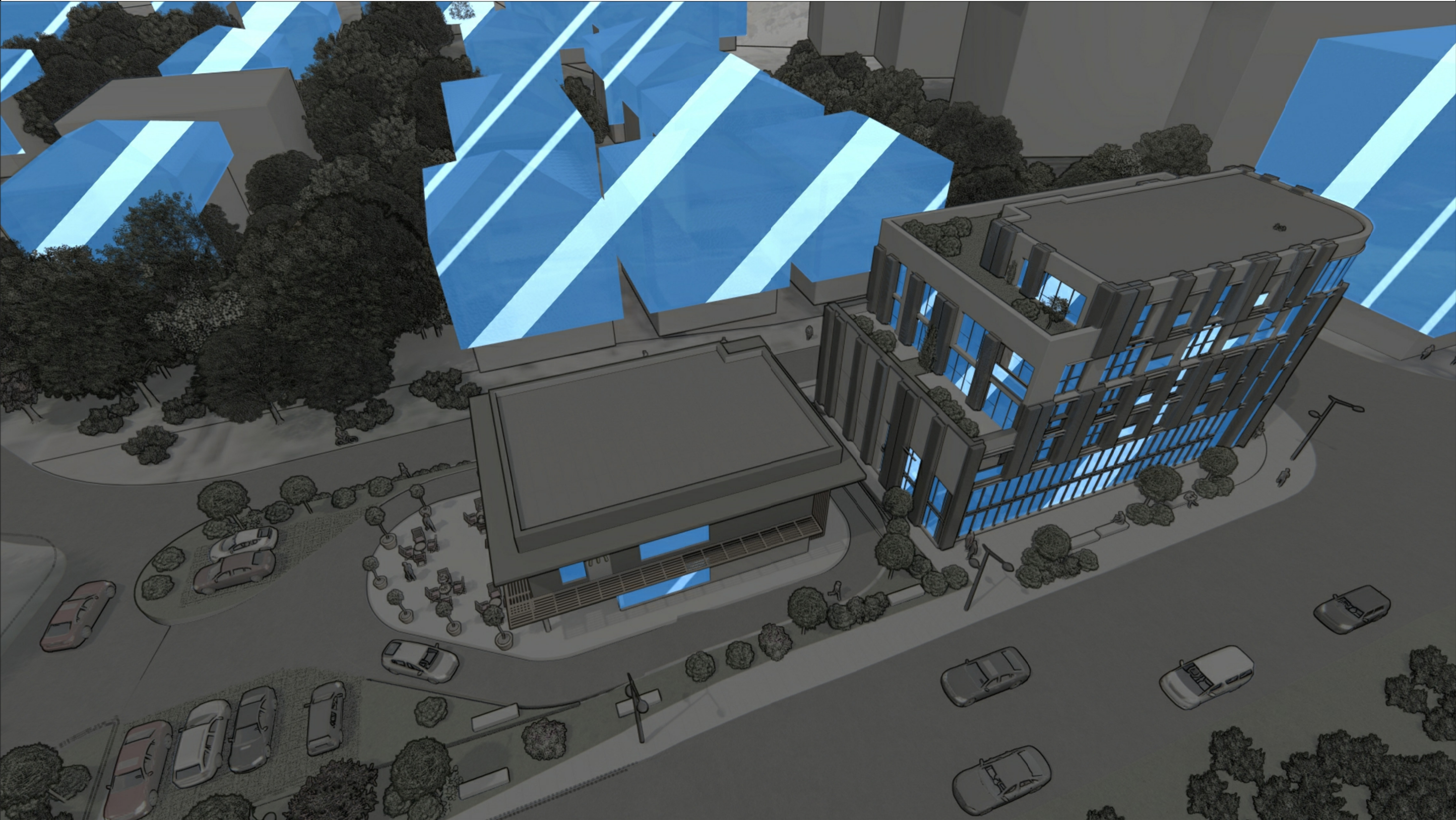


3D PRIKAZ OBUHVATA
URBANISTIČKOG
PROJEKTA
SITUACIONA
VIZUELIZACIJA

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		PROJEKTANT  POTKA BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 3Po+P+6		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. Icenca br. 300 K597 11	
	MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT			
	DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE		CRTEŽ 3D PRIKAZI	
	DATUM Januar, 2020.	BR. PROJEKTA 33-2019	IZMENA I	IZMENA II
			IZMENA III	REVIZIJA 000
			BROJ LISTA 0017	



RAZMERA
1:150

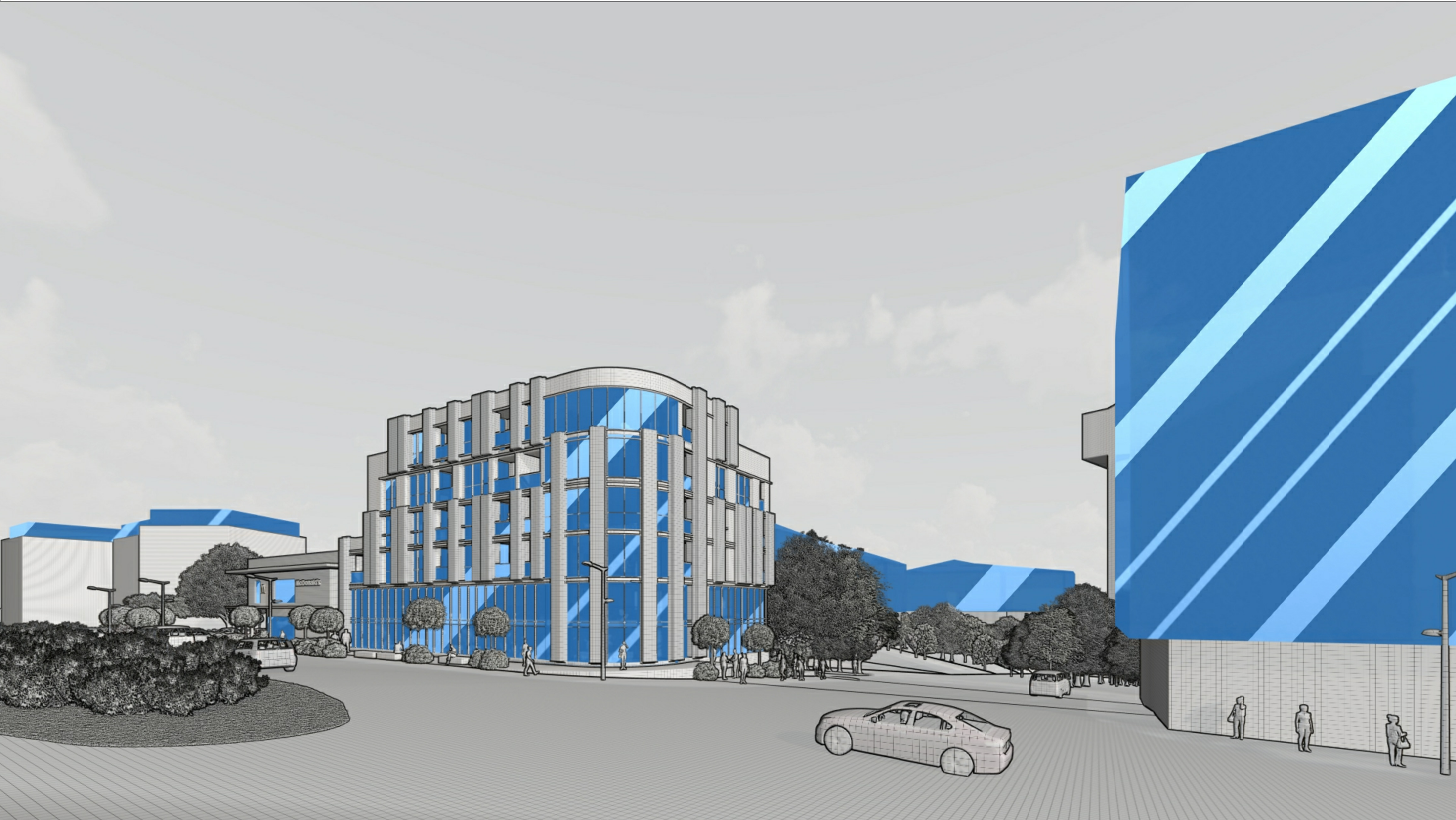


PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		PROJEKTANT  POTKA BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 3Po+P+6		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komenić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K597 11	
	MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT			
	DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE		CRTEZ 3D PRIKAZI	
	DATUM Januar, 2020.	BR. PROJEKTA 33-2019	IZMENA I	IZMENA II
			IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0 0 0 1 8
			BROJ LISTA 0 0 1 8	RAZMERA 1:150



UGAO ULICA TRGOVAČKE I I.ĐURIČKOVIĆA

PROJEKTOVANJE • IZVOĐENJE • INŽENJERING	INVESTITOR		PROJEKTANT		BEOGRADSKA 4, Beograd								
	Saša Vuković,		 POTKA		www.potka.rs								
	Kalemarska 7A, 11000 Beograd				e_mail: office@potka.rs								
	VRSTA OBJEKTA		ODGOVORNI PROJEKTANT				RAZMERA						
	POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 3Po+P+6		Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.										
	MESTO GRADNJE		licenca br. 300 K597 11										
	k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd												
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		CRTEŽ		1:150								
	URBANISTIČKI PROJEKAT		3D PRIKAZI										
	DEO PROJEKTA		IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE										
DATUM		BR. PROJEKTA		IZMENA I		IZMENA II		IZMENA III		REVIZIJA		BROJ LISTA	
Januar, 2020.		33-2019								0		0	
										0		0	
										0		1	
										0		9	



UGAO ULICA TRGOVAČKE I I.ĐURIČKOVIĆA



INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		PROJEKTANT  POTKA BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
VRSTA OBJEKTA POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 3Po+P+6		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K597 11	
MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT		CRTEZ	
DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE		3D PRIKAZI	
DATUM Januar, 2020.	BR. PROJEKTA 33-2019	IZMENA I	IZMENA II
		IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0 0 0 2 0
		BROJ LISTA 0 0 2 0	
		RAZMERA 1:150	



UGAO ULICA TRGOVAČKE I I.ĐURIČKOVIĆA

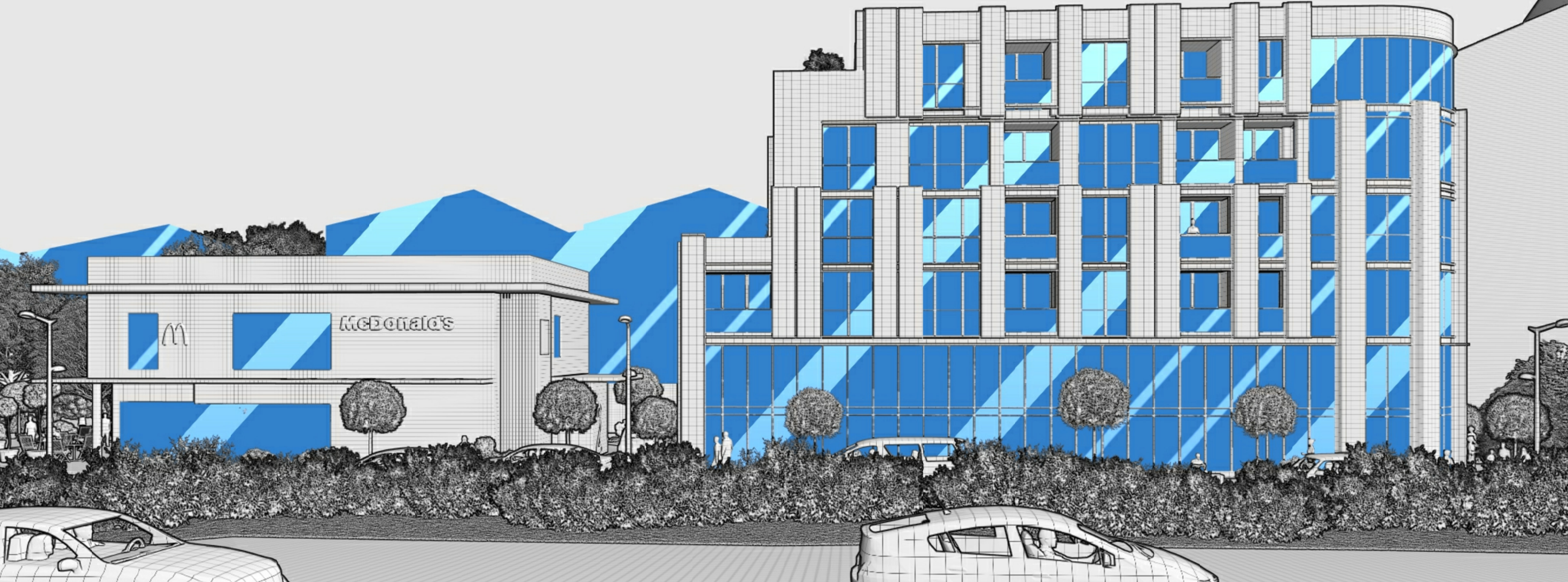
PROJEKTOVANJE • IZVOĐENJE • INŽENJERING	INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		PROJEKTANT  POTKA BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 3Po+P+6		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K597 11	
	MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT			
	DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE		CRTEŽ 3D PRIKAZI	
	DATUM Januar, 2020.	BR. PROJEKTA 33-2019	IZMENA I	IZMENA II
			IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0
				BROJ LISTA 0 0 2 1



UGAO ULICA I.ĐURIČKOVIĆA I SMILJANIĆEVE

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		PROJEKTANT  POTKA BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 3Po+P+6		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. Icenca br. 300 K597 11	
	MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT			
	DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE		CRTEŽ 3D PRIKAZI	
	DATUM Januar, 2020.	BR. PROJEKTA 33-2019	IZMENA I	IZMENA II
			IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0 0 0 2 2
			BROJ LISTA 0 0 2 2	

RAZMERA
1:150



IZGLED ULICA TRGOVAČKA



INVESTITOR		PROJEKTANT		BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		 POTKA			
VRSTA OBJEKTA		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K597 11			
POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 3Po+P+6				RAZMERA 1:150	
MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd					
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		CRTEŽ			
URBANISTIČKI PROJEKAT		3D PRIKAZI			
DEO PROJEKTA					
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE					
DATUM	BR. PROJEKTA	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA
Januar, 2020.	33-2019				
				</	



IZGLED ULICA TRGOVAČKA



INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		PROJEKTANT  POTKA BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
VRSTA OBJEKTA POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 3Po+P+6		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K597 11	
MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT			
DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE		CRTEZ 3D PRIKAZI	
DATUM Januar, 2020.	BR. PROJEKTA 33-2019	IZMENA I	IZMENA II
		IZMENA III	REVIZIJA 000
		BROJ LISTA 0024	

RAZMERA
1:150



IZGLED ULICA TRGOVAČKA



INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		PROJEKTANT  POTKA BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
VRSTA OBJEKTA POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 3Po+P+6		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K597 11 	
MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd		CRTEŽ 3D PRIKAZI	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT		IZMENA I	
DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE		IZMENA II	
DATUM Januar, 2020.	BR. PROJEKTA 33-2019	IZMENA III	
		REVIZIJA	BROJ LISTA
		0000025	0025



RAZMERA
1:150



IZGLED ULICA TRGOVAČKA - OBJEKAT 2. FAZA

PROJEKTOVANJE • IZVOĐENJE • INŽENJERING	INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		PROJEKTANT  POTKA BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 3Po+P+6		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K597 11	
	MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT			
	DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE		CRTEŽ 3D PRIKAZI	
	DATUM Januar, 2020.	BR. PROJEKTA 33-2019	IZMENA I	IZMENA II
			IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0 0 0 2 6
			BROJ LISTA	2 6



ULICA SMILJANIĆEVA _ugao sa I.Đuričkovića - OBJEKAT 2. FAZA

— PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING —	INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		PROJEKTANT  POTKA BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs		
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 3Po+P+6		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. Icenca br. 300 K597 11		
	MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd				
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT				
	DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE		CRTEZ 3D PRIKAZI		
	DATUM	BR. PROJEKTA	IZMENA I		
	Januar, 2020.	33-2019	IZMENA II		
			IZMENA III		
		REVIZIJA		BROJ LISTA	
		0 0 0 0		0 0 2 7	
		RAZMERA 1:150			



ULICA SMILJANIĆEVA - OBJEKAT 2. FAZA

— PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING —	INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		PROJEKTANT  POTKA BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 3Po+P+6		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. Icenca br. 300 K597 11	
	MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT			
	DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE		CRTEŽ 3D PRIKAZI	
	DATUM Januar, 2020.	BR. PROJEKTA 33-2019	IZMENA I	IZMENA II
			IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0 0 0 2 8
		BROJ LISTA 1:150		



ULICA SMILJANIĆEVA - OBJEKAT 2. FAZE do susednog OBJEKTA 1. FAZE /desno/

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		PROJEKTANT  POTKA BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 3Po+P+6		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K597 11	
	MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT			
	DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE		CRTEŽ 3D PRIKAZI	
	DATUM	BR. PROJEKTA	IZMENA I	
	Januar, 2020.	33-2019	IZMENA II	
			IZMENA III	
			REVIZIJA	BROJ LISTA
			0 0 0	0 0 2 9

RAZMERA
1:150



ULICA SMILJANIĆEVA - OBJEKAT 1. FAZE, u nastavku OBJEKAT 2. FAZE /levo/

— PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING —	INVESTITOR Saša Vuković, Kalemarska 7A, 11000 Beograd		PROJEKTANT  POTKA BEOGRADSKA 4, Beograd www.potka.rs e_mail: office@potka.rs	
	VRSTA OBJEKTA POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 3Po+P+6		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh. licenca br. 300 K597 11	
	MESTO GRADNJE k.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd			
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT			
	DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE		CRTEZ 3D PRIKAZI	
	DATUM Januar, 2020.	BR. PROJEKTA 33-2019	IZMENA I	IZMENA II
			IZMENA III	REVIZIJA 0 0 0 0 0 3 0
		BROJ LISTA 0 3 0		RAZMERA 1:150



Власничка документација

Елаборат мишљења на саобраћајно решење

Елаборат мишљења- јавни превоз

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Чукарица
Шумадијски трг 2

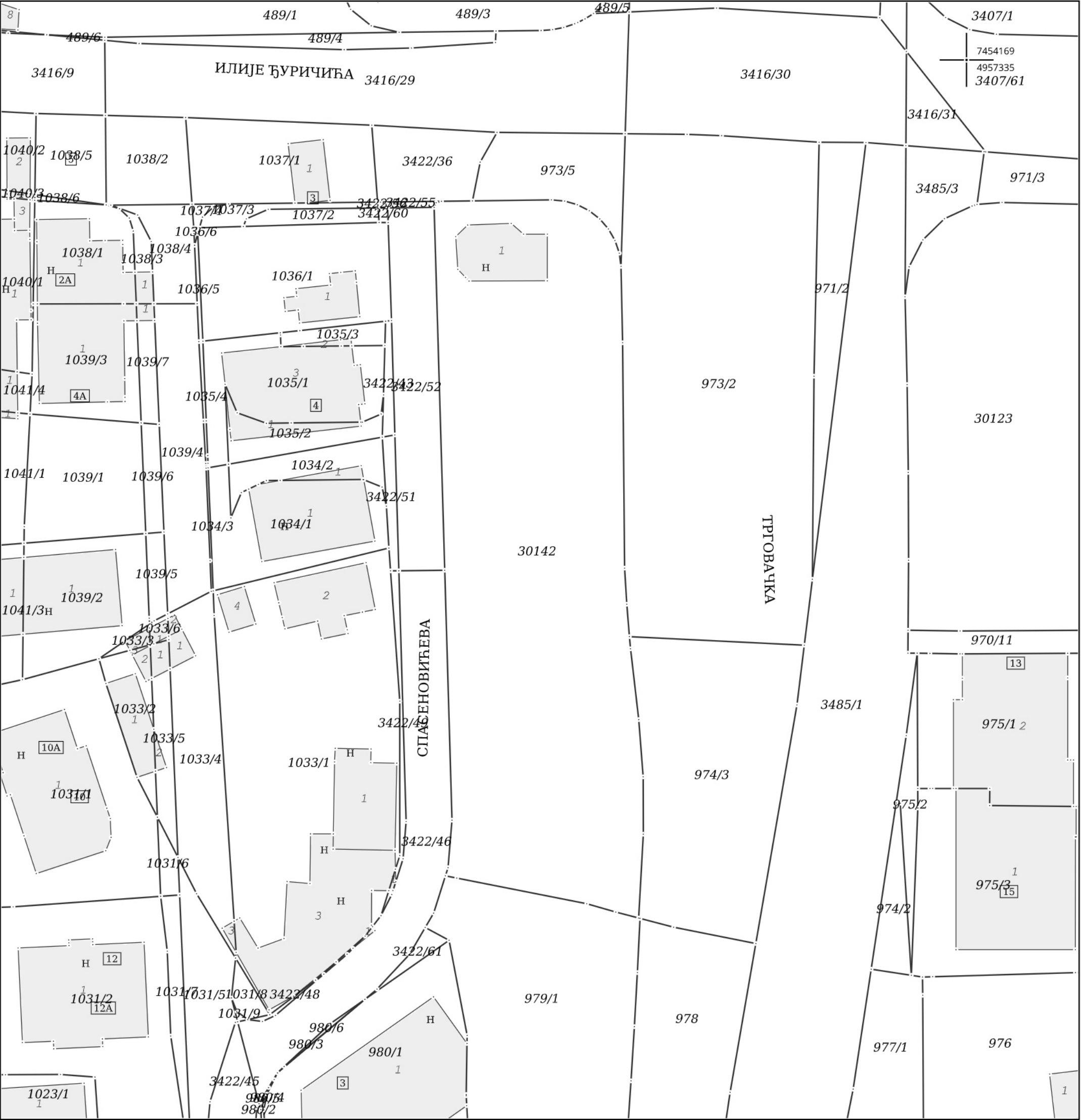
Број: 953-224-199/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Чукарица

Катастарска парцела број: 30142

Размера штампе: 1:500



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЧУКАРИЦА
Број :952-224-7804/2020
Датум :27.01.2020
Време :15:08:18

ПРЕПИС

листа непокретности број : 13844
К.О.: ЧУКАРИЦА

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ

Branko Stolic
28.1.2020 8:42:50

БРАНКО СТОЛИЋ дипл.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 13844

Катастарска општина: ЧУКАРИЦА

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
30142	1	ИЛИЈЕ ТУРИЛИЋА ИЛИЈЕ ТУРИЛИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	80		Градско грађевинско земљиште
			ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	21 14		Градско грађевинско земљиште
				21 94	0.00	
			УКУПНО :	21 94	0.00	

* Напомена

15:08:18 27.01.2020

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 13844

Катастарска општина: ЧУКАРИЦА

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ВУКОВИЋ САША, БЕОГРАД	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

15:08:18 27.01.2020

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 13844

Катастарска општина: ЧУКАРИЦА

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број етажа				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обим Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или потес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	
30142	1	Помоћна зграда-део		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	ИЛИЈЕ ТУРИЧИЋА	ВЛАСНИК ОДНОСНО ДЕЈАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН, ЧУКАРИЦА	Дожалац Приватна	1/1

* Напомена:

15:08:18 27.01.2020

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 13844

Катастарска општина: ЧУКАРИЦА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
30142	1			Помоћна зграда-део	Објекат изграђен без дозволе	13.01.2012	
30142	1			Помоћна зграда-део	ЗГРАДА БР. 1 СА КП 973/1 УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 80 м2, ДЕЛОМ ОД 74 м2 СЕ НАЛАЗИ НА КП 973/1, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 6 м2 СЕ НАЛАЗИ НА КП 3422/35.	25.06.2012	

* Напомена:

15:08:18 27.01.2020

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: КП.30142

Град Београд
Општина Чукарица
КО.Чукарица

4
957
350

4
954
350



ЛЕГЕНДА:
----- Граница кат. пар.
———— Фактичко стање
државни систем

Београд

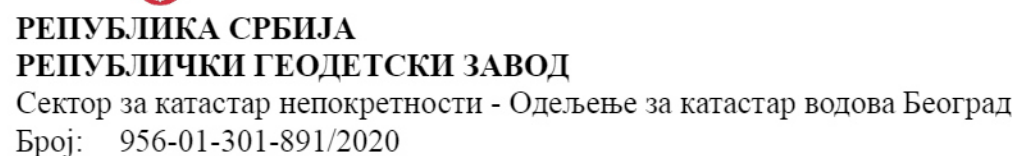
Размера 1:500

Снимао и обрадио: Јануар 2020 г.

Овлашћена геодетска агенција

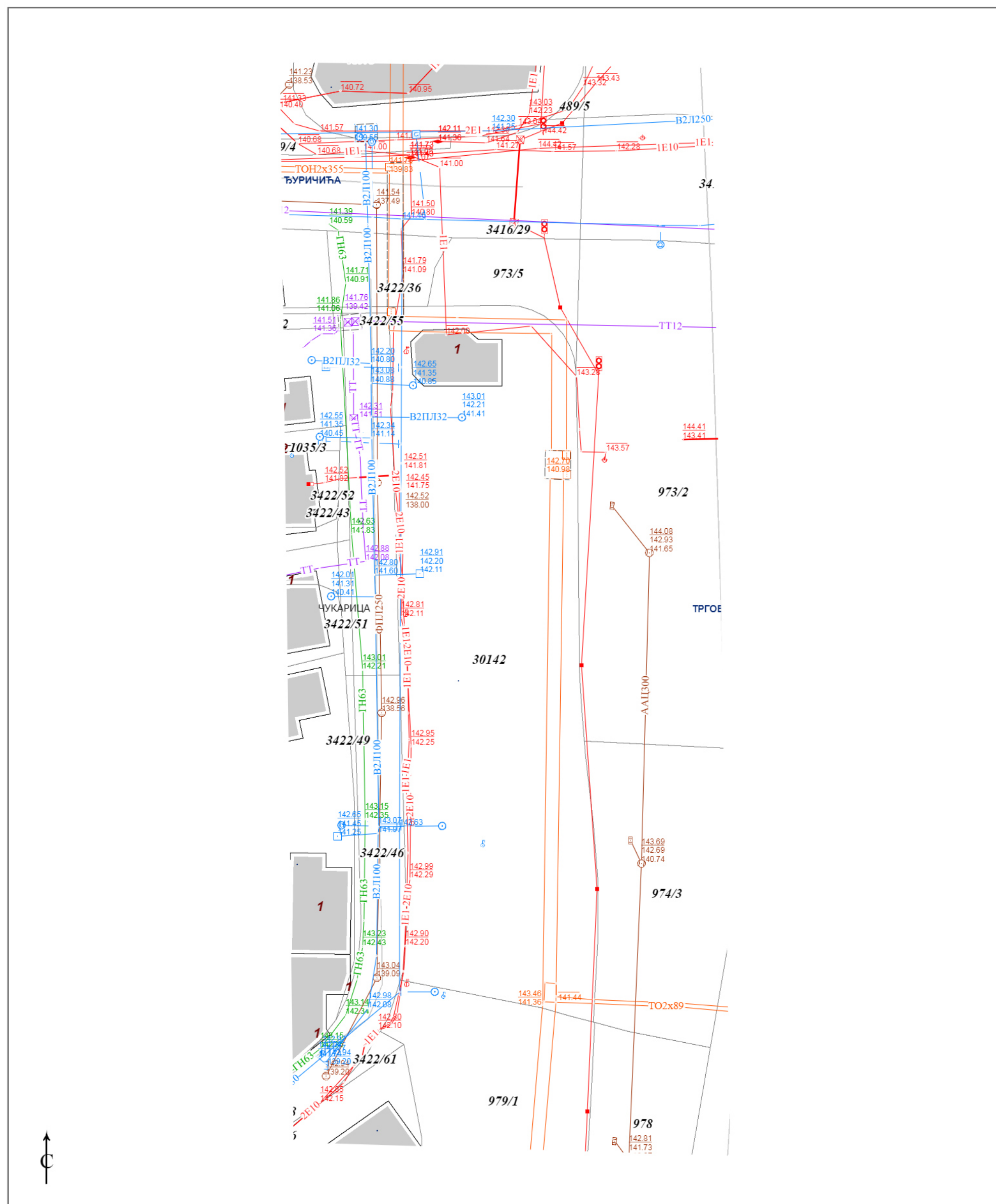
ГЕОКОД - Д.Столић





Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
30.01.2020.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Sava Talijan
31.01.2020. 9:59:53

Биљана Мартиненко, дипл.инж.геод.

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. 344.6–19/2020
24.02.2020. године



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

„ПОТКА“ д.о.о.
ул. Београдска бр.4
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У СКЛОПУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА КП 30142 КО ЧУКАРИЦА, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационирање возила на парцели.

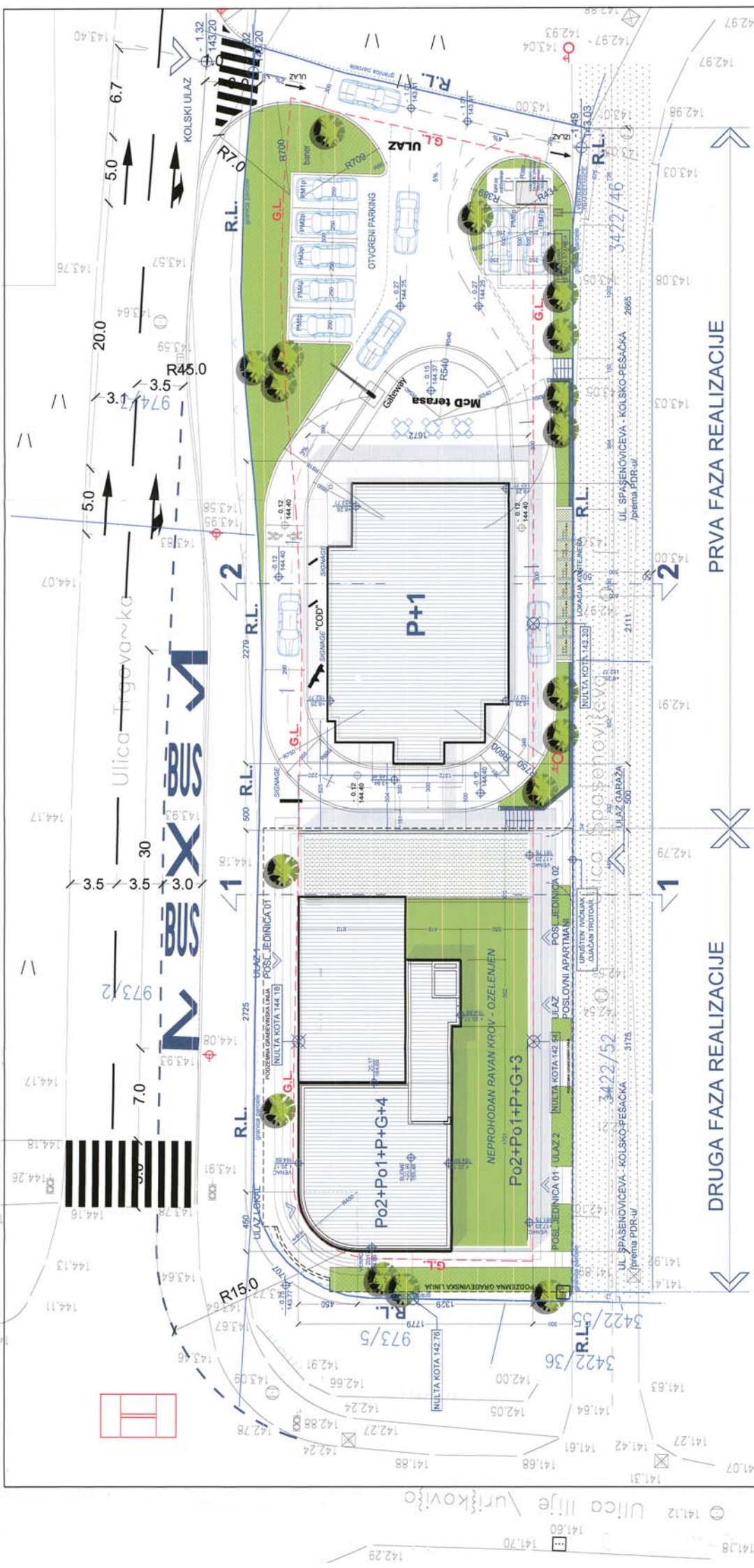
Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата бр.: 05, 03, 04 и 06: „основа приземља“, „ниво основа подземне гараже -2“, „ниво основа подземне гараже -1“, „основа подрума -2“ „пресек 1-1“ и текстуални део - потребан број паркинг места.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр. *ГМ*

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.





DRUGA FAZA REALIZACIJE

PRVA FAZA REALIZACIJE

FAZA 1

Σ	UKUPNA NETO PLOŠTINA	440.58 m ²
Σ	UKUPNA BRUTO PLOŠTINA	524.00 m ²

FAZA 2

Σ	UKUPNA NETO PLOŠTINA	2303.43 m ²
Σ	UKUPNA BRUTO PLOŠTINA	2400.00 m ²

FAZA 1 i FAZA 2

Σ	UKUPNA NETO PLOŠTINA	2744.01 m ²
Σ	UKUPNA BRUTO PLOŠTINA	2924.00 m ²

LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- R.G. - REGULACIONA LINIJA
- G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA
- PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA
- PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA



BEOGRADSKA 4, Beograd
e-mail: office@potka.rs
www.potka.rs

INVESTITOR
Sasa Vuković,
Kleinova 7A, 11000 Beograd

VRSTA OBJEKTA
POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 90+P+6

MESTO GRAĐENJE
k.p. 3012 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO PROJEKTA
IZVOĐ IZ PROJEKTA "ZA SEPARAT SAOBRAĆAJNO REŠENJE"

DATUM
Januar, 2020.

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - IZMENJENJE

ODGOVORNI PROJEKTOVANJE
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.
licenca br. 300 K597 11

VRSTA OBJEKTA
POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 90+P+6

MESTO GRAĐENJE
k.p. 3012 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO PROJEKTA
IZVOĐ IZ PROJEKTA "ZA SEPARAT SAOBRAĆAJNO REŠENJE"

DATUM
Januar, 2020.

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - IZMENJENJE

ODGOVORNI PROJEKTOVANJE
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.
licenca br. 300 K597 11

VRSTA OBJEKTA
POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 90+P+6

MESTO GRAĐENJE
k.p. 3012 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO PROJEKTA
IZVOĐ IZ PROJEKTA "ZA SEPARAT SAOBRAĆAJNO REŠENJE"

DATUM
Januar, 2020.

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - IZMENJENJE

ODGOVORNI PROJEKTOVANJE
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.
licenca br. 300 K597 11

VRSTA OBJEKTA
POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 90+P+6

MESTO GRAĐENJE
k.p. 3012 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO PROJEKTA
IZVOĐ IZ PROJEKTA "ZA SEPARAT SAOBRAĆAJNO REŠENJE"

DATUM
Januar, 2020.

PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - IZMENJENJE

ODGOVORNI PROJEKTOVANJE
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.
licenca br. 300 K597 11

VRSTA OBJEKTA
POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 90+P+6

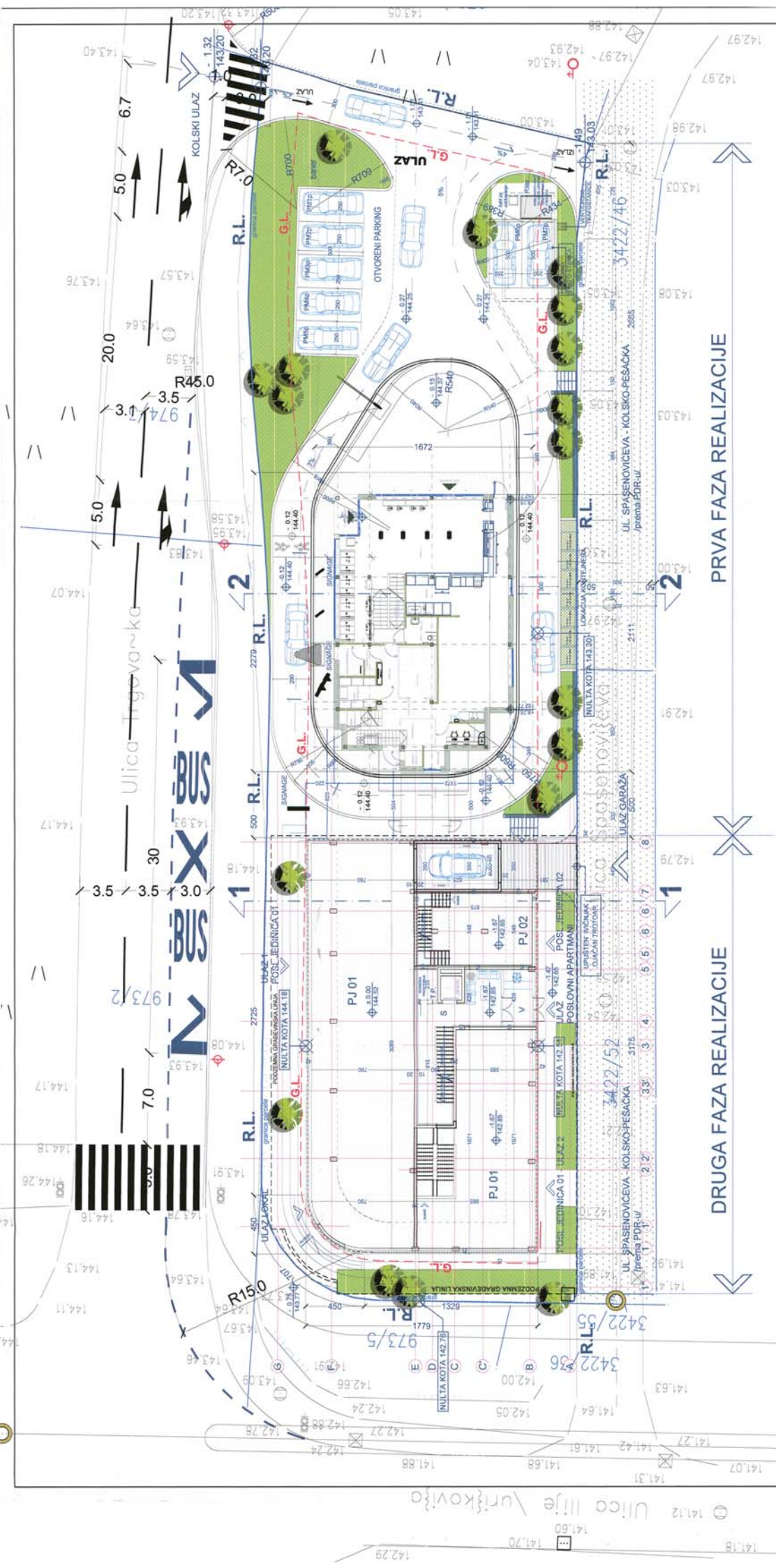
MESTO GRAĐENJE
k.p. 3012 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT

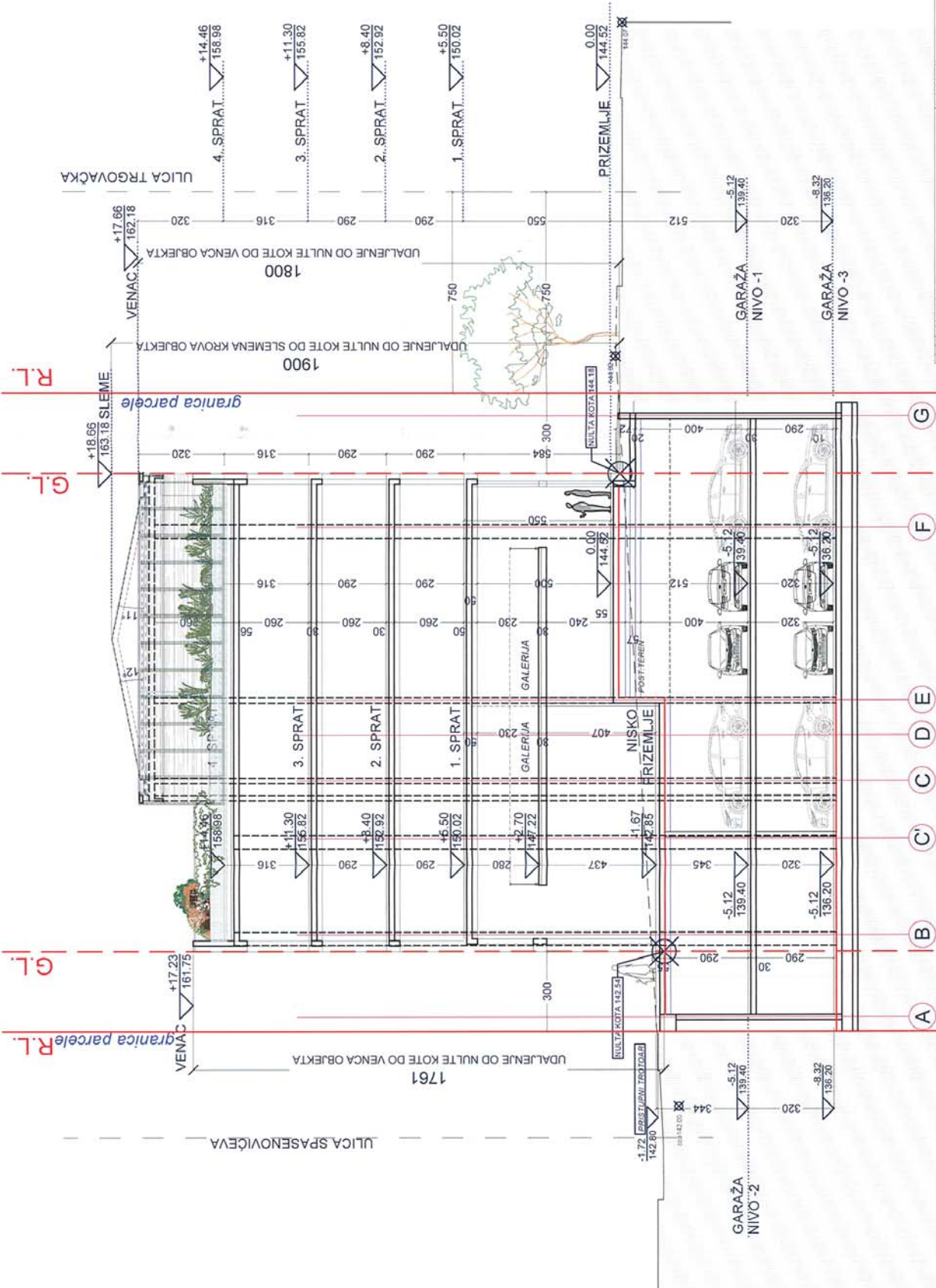
DEO PROJEKTA
IZVOĐ IZ PROJEKTA "ZA SEPARAT SAOBRAĆAJNO REŠENJE"

DATUM
Januar, 2020.

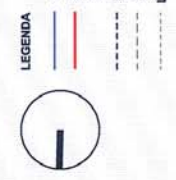
PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - IZMENJENJE



300		250	
FAZA 1		FAZA 2	
Σ	UKUPNA NETO PLOŠTA	Σ	UKUPNA NETO PLOŠTA
	440.58 m ²	Σ	UKUPNA NETO PLOŠTA
Σ	UKUPNA BRUTO PLOŠTA	Σ	UKUPNA BRUTO PLOŠTA
	524.00 m ²	Σ	UKUPNA BRUTO PLOŠTA
FAZA 1 i FAZA 2		FAZA 1 i FAZA 2	
Σ	UKUPNA NETO PLOŠTA	Σ	UKUPNA NETO PLOŠTA
	2/44.01 m ²	Σ	UKUPNA NETO PLOŠTA
Σ	UKUPNA BRUTO PLOŠTA	Σ	UKUPNA BRUTO PLOŠTA
	2924.00 m ²	Σ	UKUPNA BRUTO PLOŠTA
PLOŠTINA PARCELE = 2193m ²		PLOŠTINA PARCELE = 2193m ²	
maks. z = 70% = 1535 m ²		maks. z = 70% = 1535 m ²	
ostavljeno z = 44.40% = 973.53m ²		ostavljeno z = 44.40% = 973.53m ²	
maks. l = 3.5 = 7675.5m ²		maks. l = 3.5 = 7675.5m ²	
ostavljeno l = 1.33 = 2924.00m ²		ostavljeno l = 1.33 = 2924.00m ²	
LEGENDA		LEGENDA	
GRANICA PARCELE		GRANICA PARCELE	
R.G. - REGULACIONA LINIJA		R.G. - REGULACIONA LINIJA	
G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA		G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA	
PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAJA		PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAJA	
PROJEKCIJA PODZEMNE ETAJE		PROJEKCIJA PODZEMNE ETAJE	
LINIJA POSTOJEĆEG TERENA		LINIJA POSTOJEĆEG TERENA	
INVESTITOR		INVESTITOR	
Saša Vuković,		Saša Vuković,	
Kalevarska 7A, 11000 Beograd		Kalevarska 7A, 11000 Beograd	
VRSTA OBJEKTA		VRSTA OBJEKTA	
POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 99-99-6		POSLOVNO-KOMERCIJALNI OBJEKAT 99-99-6	
MESTO GRADNJE		MESTO GRADNJE	
p.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd		p.p. 30142 Opština Čukarica, KO Čukarica, Beograd	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
URBANISTIČKI PROJEKT		URBANISTIČKI PROJEKT	
IDEO PROJEKTA		IDEO PROJEKTA	
IZDIO IZ PROJEKTA - ZA SEFANIT SAGRAĐIVANJE REŠENJA		IZDIO IZ PROJEKTA - ZA SEFANIT SAGRAĐIVANJE REŠENJA	
DATUM		DATUM	
Januar, 2020.		Januar, 2020.	
PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - IZRAĐIVANJE		PROJEKTOVANJE - IZVOĐENJE - IZRAĐIVANJE	
33-2019		33-2019	
IZMENI I		IZMENI I	
IZMENI II		IZMENI II	
IZMENI III		IZMENI III	
REVIZIJA		REVIZIJA	
BROJ LISTA		BROJ LISTA	
0000002		0000002	
PROJEKTOVANJE		PROJEKTOVANJE	
BEOGRADSKA 4, Beograd		BEOGRADSKA 4, Beograd	
www.potka.rs		www.potka.rs	
e_mail: office@potka.rs		e_mail: office@potka.rs	
POTKA		POTKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT		ODGOVORNI PROJEKTANT	
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.		Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.	
Ibica br. 300 K397 11		Ibica br. 300 K397 11	
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN		SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN	
SA OSNOVOM PRIZEMLJA		SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
1:200		1:200	
RAZMERA		RAZMERA	
BEOGRADSKA 4, Beograd		BEOGRADSKA 4, Beograd	
www.potka.rs		www.potka.rs	
e_mail: office@potka.rs		e_mail: office@potka.rs	
POTKA		POTKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT		ODGOVORNI PROJEKTANT	
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.		Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.	
Ibica br. 300 K397 11		Ibica br. 300 K397 11	
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN		SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN	
SA OSNOVOM PRIZEMLJA		SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
1:200		1:200	
RAZMERA		RAZMERA	
BEOGRADSKA 4, Beograd		BEOGRADSKA 4, Beograd	
www.potka.rs		www.potka.rs	
e_mail: office@potka.rs		e_mail: office@potka.rs	
POTKA		POTKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT		ODGOVORNI PROJEKTANT	
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.		Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.	
Ibica br. 300 K397 11		Ibica br. 300 K397 11	
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN		SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN	
SA OSNOVOM PRIZEMLJA		SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
1:200		1:200	
RAZMERA		RAZMERA	
BEOGRADSKA 4, Beograd		BEOGRADSKA 4, Beograd	
www.potka.rs		www.potka.rs	
e_mail: office@potka.rs		e_mail: office@potka.rs	
POTKA		POTKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT		ODGOVORNI PROJEKTANT	
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.		Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.	
Ibica br. 300 K397 11		Ibica br. 300 K397 11	
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN		SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN	
SA OSNOVOM PRIZEMLJA		SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
1:200		1:200	
RAZMERA		RAZMERA	
BEOGRADSKA 4, Beograd		BEOGRADSKA 4, Beograd	
www.potka.rs		www.potka.rs	
e_mail: office@potka.rs		e_mail: office@potka.rs	
POTKA		POTKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT		ODGOVORNI PROJEKTANT	
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.		Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.	
Ibica br. 300 K397 11		Ibica br. 300 K397 11	
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN		SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN	
SA OSNOVOM PRIZEMLJA		SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
1:200		1:200	
RAZMERA		RAZMERA	
BEOGRADSKA 4, Beograd		BEOGRADSKA 4, Beograd	
www.potka.rs		www.potka.rs	
e_mail: office@potka.rs		e_mail: office@potka.rs	
POTKA		POTKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT		ODGOVORNI PROJEKTANT	
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.		Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.	
Ibica br. 300 K397 11		Ibica br. 300 K397 11	
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN		SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN	
SA OSNOVOM PRIZEMLJA		SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
1:200		1:200	
RAZMERA		RAZMERA	
BEOGRADSKA 4, Beograd		BEOGRADSKA 4, Beograd	
www.potka.rs		www.potka.rs	
e_mail: office@potka.rs		e_mail: office@potka.rs	
POTKA		POTKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT		ODGOVORNI PROJEKTANT	
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.		Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.	
Ibica br. 300 K397 11		Ibica br. 300 K397 11	
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN		SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN	
SA OSNOVOM PRIZEMLJA		SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
1:200		1:200	
RAZMERA		RAZMERA	
BEOGRADSKA 4, Beograd		BEOGRADSKA 4, Beograd	
www.potka.rs		www.potka.rs	
e_mail: office@potka.rs		e_mail: office@potka.rs	
POTKA		POTKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT		ODGOVORNI PROJEKTANT	
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.		Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.	
Ibica br. 300 K397 11		Ibica br. 300 K397 11	
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN		SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN	
SA OSNOVOM PRIZEMLJA		SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
1:200		1:200	
RAZMERA		RAZMERA	
BEOGRADSKA 4, Beograd		BEOGRADSKA 4, Beograd	
www.potka.rs		www.potka.rs	
e_mail: office@potka.rs		e_mail: office@potka.rs	
POTKA		POTKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT		ODGOVORNI PROJEKTANT	
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.		Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.	
Ibica br. 300 K397 11		Ibica br. 300 K397 11	
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN		SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN	
SA OSNOVOM PRIZEMLJA		SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
1:200		1:200	
RAZMERA		RAZMERA	
BEOGRADSKA 4, Beograd		BEOGRADSKA 4, Beograd	
www.potka.rs		www.potka.rs	
e_mail: office@potka.rs		e_mail: office@potka.rs	
POTKA		POTKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT		ODGOVORNI PROJEKTANT	
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.		Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.	
Ibica br. 300 K397 11		Ibica br. 300 K397 11	
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN		SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN	
SA OSNOVOM PRIZEMLJA		SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
1:200		1:200	
RAZMERA		RAZMERA	
BEOGRADSKA 4, Beograd		BEOGRADSKA 4, Beograd	
www.potka.rs		www.potka.rs	
e_mail: office@potka.rs		e_mail: office@potka.rs	
POTKA		POTKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT		ODGOVORNI PROJEKTANT	
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.		Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.	
Ibica br. 300 K397 11		Ibica br. 300 K397 11	
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN		SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN	
SA OSNOVOM PRIZEMLJA		SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
1:200		1:200	
RAZMERA		RAZMERA	
BEOGRADSKA 4, Beograd		BEOGRADSKA 4, Beograd	
www.potka.rs		www.potka.rs	
e_mail: office@potka.rs		e_mail: office@potka.rs	
POTKA		POTKA	
ODGOVORNI PROJEKTANT		ODGOVORNI PROJEKTANT	
Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.		Tamara Petrović Komlenić, dipl.ing.arh.	
Ibica br. 300 K397 11		Ibica br. 300 K397 11	
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN		SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN	
SA OSNOVOM PRIZEMLJA		SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
1:200		1:200	
RAZMERA		RAZMERA	
BEOGRADSKA 4, Beograd		BEOGRADSKA 4, Beograd	
www.potka.rs		www.potka.rs	
e_mail: office@potka.rs		e_mail: office@potka.rs	
POTKA		POTKA	

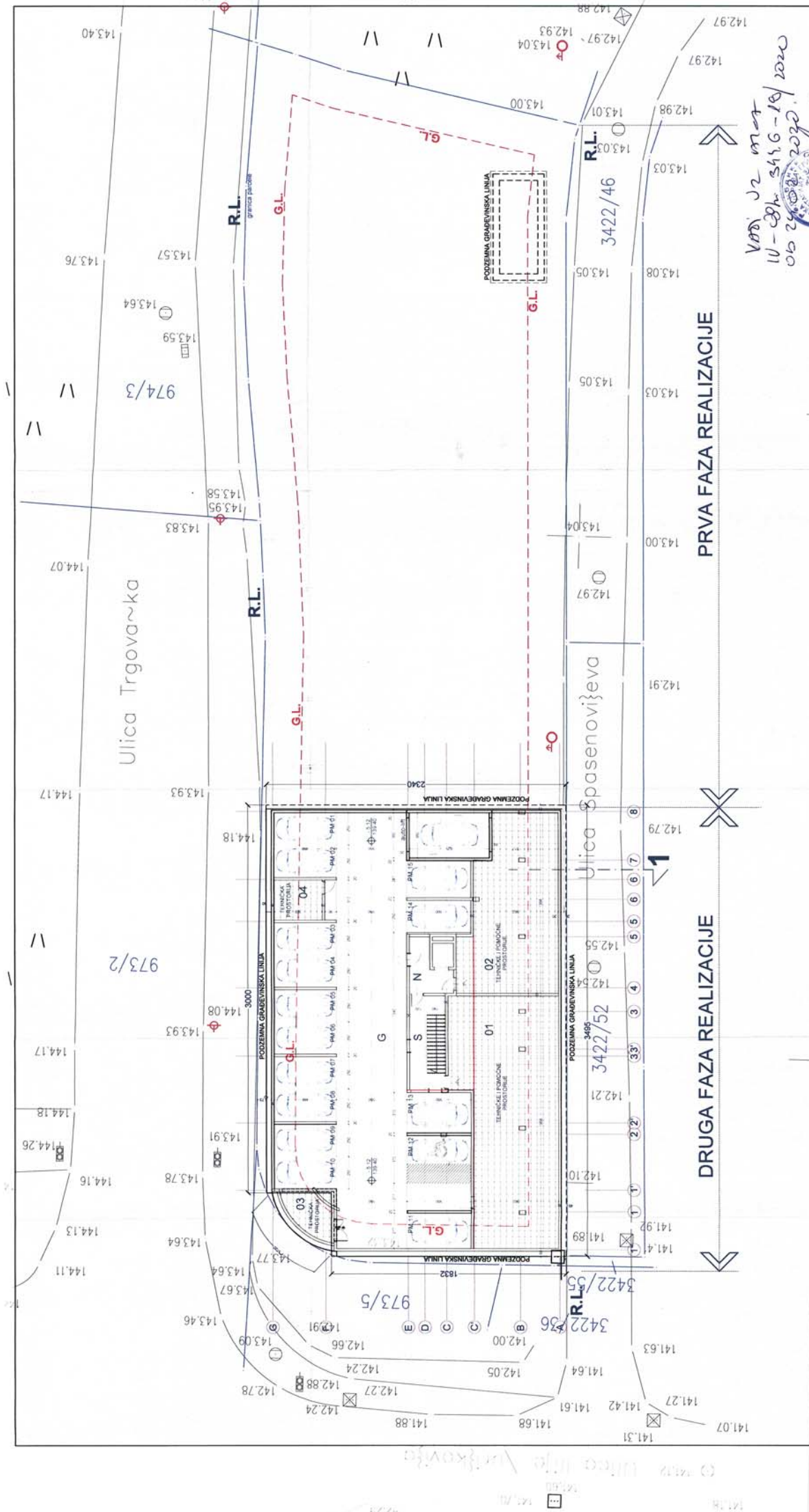


11-23-34-6-19/20
20-23-34-6-19/20
20-23-34-6-19/20



INVESTITOR	Saša Vuković,	PROJEKTOVANJE - IZVOŠTENJE - IZDAVANJE	33-2019
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	BR. PROJEKTA	Januar, 2020.
MESTO GRAJNJE	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA I	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA II	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA III	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA IV	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA V	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA VI	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA VII	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA VIII	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA IX	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA X	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XI	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XII	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XIII	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XIV	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XV	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XVI	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XVII	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XVIII	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XIX	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XX	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XXI	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XXII	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XXIII	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XXIV	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XXV	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XXVI	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XXVII	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XXVIII	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XXIX	
POSLOVNO-KOMERCIALNI OBJEKT 3-p+P+4	Kalimanška 7A, 11000 Beograd	IZMENA XXX	





OSNOVA PODZ.ETAŽE -2
PREGLED POVRŠINA

FAZA 2

OZN	NAMENA POVRŠINA	P (m ²)
S	STEPENIŠTE	13,23
N	PROSTOR ZA MADRITISAK	11,06
G	GAZARA	395,0
01	TEHNI. POMODNE PROSTORIJE	144,16
02	TEHNI. POMODNE PROSTORIJE	93,00
03	TEHNI. POMODNE PROSTORIJE	10,56
04	TEHNI. POMODNE PROSTORIJE	11,72
	UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	679,13 m ²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	607,50 m ²

LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- R.G. - REGULACIONA LINIJA
- G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA
- PROJEKCIJA NADZEMNIH ETAŽA
- PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE
- LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

DRUGA FAZA REALIZACIJE

PRVA FAZA REALIZACIJE

11-28-48
10-28-48
9-28-48
8-28-48
7-28-48
6-28-48
5-28-48
4-28-48
3-28-48
2-28-48
1-28-48
12-28-47
11-28-47
10-28-47
9-28-47
8-28-47
7-28-47
6-28-47
5-28-47
4-28-47
3-28-47
2-28-47
1-28-47
12-28-46
11-28-46
10-28-46
9-28-46
8-28-46
7-28-46
6-28-46
5-28-46
4-28-46
3-28-46
2-28-46
1-28-46
12-28-45
11-28-45
10-28-45
9-28-45
8-28-45
7-28-45
6-28-45
5-28-45
4-28-45
3-28-45
2-28-45
1-28-45
12-28-44
11-28-44
10-28-44
9-28-44
8-28-44
7-28-44
6-28-44
5-28-44
4-28-44
3-28-44
2-28-44
1-28-44
12-28-43
11-28-43
10-28-43
9-28-43
8-28-43
7-28-43
6-28-43
5-28-43
4-28-43
3-28-43
2-28-43
1-28-43
12-28-42
11-28-42
10-28-42
9-28-42
8-28-42
7-28-42
6-28-42
5-28-42
4-28-42
3-28-42
2-28-42
1-28-42
12-28-41
11-28-41
10-28-41
9-28-41
8-28-41
7-28-41
6-28-41
5-28-41
4-28-41
3-28-41
2-28-41
1-28-41
12-28-40
11-28-40
10-28-40
9-28-40
8-28-40
7-28-40
6-28-40
5-28-40
4-28-40
3-28-40
2-28-40
1-28-40
12-28-39
11-28-39
10-28-39
9-28-39
8-28-39
7-28-39
6-28-39
5-28-39
4-28-39
3-28-39
2-28-39
1-28-39
12-28-38
11-28-38
10-28-38
9-28-38
8-28-38
7-28-38
6-28-38
5-28-38
4-28-38
3-28-38
2-28-38
1-28-38
12-28-37
11-28-37
10-28-37
9-28-37
8-28-37
7-28-37
6-28-37
5-28-37
4-28-37
3-28-37
2-28-37
1-28-37
12-28-36
11-28-36
10-28-36
9-28-36
8-28-36
7-28-36
6-28-36
5-28-36
4-28-36
3-28-36
2-28-36
1-28-36
12-28-35
11-28-35
10-28-35
9-28-35
8-28-35
7-28-35
6-28-35
5-28-35
4-28-35
3-28-35
2-28-35
1-28-35
12-28-34
11-28-34
10-28-34
9-28-34
8-28-34
7-28-34
6-28-34
5-28-34
4-28-34
3-28-34
2-28-34
1-28-34
12-28-33
11-28-33
10-28-33
9-28-33
8-28-33
7-28-33
6-28-33
5-28-33
4-28-33
3-28-33
2-28-33
1-28-33
12-28-32
11-28-32
10-28-32
9-28-32
8-28-32
7-28-32
6-28-32
5-28-32
4-28-32
3-28-32
2-28-32
1-28-32
12-28-31
11-28-31
10-28-31
9-28-31
8-28-31
7-28-31
6-28-31
5-28-31
4-28-31
3-28-31
2-28-31
1-28-31
12-28-30
11-28-30
10-28-30
9-28-30
8-28-30
7-28-30
6-28-30
5-28-30
4-28-30
3-28-30
2-28-30
1-28-30
12-28-29
11-28-29
10-28-29
9-28-29
8-28-29
7-28-29
6-28-29
5-28-29
4-28-29
3-28-29
2-28-29
1-28-29
12-28-28
11-28-28
10-28-28
9-28-28
8-28-28
7-28-28
6-28-28
5-28-28
4-28-28
3-28-28
2-28-28
1-28-28
12-28-27
11-28-27
10-28-27
9-28-27
8-28-27
7-28-27
6-28-27
5-28-27
4-28-27
3-28-27
2-28-27
1-28-27
12-28-26
11-28-26
10-28-26
9-28-26
8-28-26
7-28-26
6-28-26
5-28-26
4-28-26
3-28-26
2-28-26
1-28-26
12-28-25
11-28-25
10-28-25
9-28-25
8-28-25
7-28-25
6-28-25
5-28-25
4-28-25
3-28-25
2-28-25
1-28-25
12-28-24
11-28-24
10-28-24
9-28-24
8-28-24
7-28-24
6-28-24
5-28-24
4-28-24
3-28-24
2-28-24
1-28-24
12-28-23
11-28-23
10-28-23
9-28-23
8-28-23
7-28-23
6-28-23
5-28-23
4-28-23
3-28-23
2-28-23
1-28-23
12-28-22
11-28-22
10-28-22
9-28-22
8-28-22
7-28-22
6-28-22
5-28-22
4-28-22
3-28-22
2-28-22
1-28-22
12-28-21
11-28-21
10-28-21
9-28-21
8-28-21
7-28-21
6-28-21
5-28-21
4-28-21
3-28-21
2-28-21
1-28-21
12-28-20
11-28-20
10-28-20
9-28-20
8-28-20
7-28-20
6-28-20
5-28-20
4-28-20
3-28-20
2-28-20
1-28-20
12-28-19
11-28-19
10-28-19
9-28-19
8-28-19
7-28-19
6-28-19
5-28-19
4-28-19
3-28-19
2-28-19
1-28-19
12-28-18
11-28-18
10-28-18
9-28-18
8-28-18
7-28-18
6-28-18
5-28-18
4-28-18
3-28-18
2-28-18
1-28-18
12-28-17
11-28-17
10-28-17
9-28-17
8-28-17
7-28-17
6-28-17
5-28-17
4-28-17
3-28-17
2-28-17
1-28-17
12-28-16
11-28-16
10-28-16
9-28-16
8-28-16
7-28-16
6-28-16
5-28-16
4-28-16
3-28-16
2-28-16
1-28-16
12-28-15
11-28-15
10-28-15
9-28-15
8-28-15
7-28-15
6-28-15
5-28-15
4-28-15
3-28-15
2-28-15
1-28-15
12-28-14
11-28-14
10-28-14
9-28-14
8-28-14
7-28-14
6-28-14
5-28-14
4-28-14
3-28-14
2-28-14
1-28-14
12-28-13
11-28-13
10-28-13
9-28-13
8-28-13
7-28-13
6-28-13
5-28-13
4-28-13
3-28-13
2-28-13
1-28-13
12-28-12
11-28-12
10-28-12
9-28-12
8-28-12
7-28-12
6-28-12
5-28-12
4-28-12
3-28-12
2-28-12
1-28-1

[illegible]

ПОТКА D.O.O.

ул. Београдска бр. 4
11000 Београд

Поштовани,

На основу Вашег захтева за издавањем мишљења и саобраћајно-техничких услова који се односе на функционисање јавног превоза, а за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-комерцијалног објекта између улица Трговачке и Илије Ђуричића на катастарској парцели 30142 КО Чукарица у Београду, обавештавамо вас о следећем:

Линије ЈГП-а

Предметна катастарска парцела је опслужена линијама јавног линијског превоза које саобраћају дуж границе катастарске парцеле Трговачком улицом или пролазе кроз раскрсницу Трговачка – Илије Ђуричића – Аце Јоксимовића, а саобраћају улицама Трговачком и Аце Јоксимовића:

- линијама 51, 531, 532, 533 и 56, Трговачком улицом, смер ка Лазаревцу са укупном часовном фреквенцијом од 29,14 воз/час и заједничким интервалом слеђења од 2,06 минута,
- линијама 37, 50, 51, 52, 56, 89, 531, 532, 533 и Е5, улицом Трговачком, смер ка граду са укупном часовном фреквенцијом од 71 воз/час и заједничким интервалом слеђења од 0,85 минута,
- линијама 37, 50, 52, 89 и Е5, улицама Трговачком и Аце Јоксимовића са укупном часовном фреквенцијом од 40,63 воз/час и заједничким интервалом слеђења од 1,48 минута.

Предметну катастарску парцелу опслужују и приградске линије 560, 560А, 560Е, 560Д, 560П, 560В, 580, 581, 581А, 581Е, 583А, 586, 588, 591, 592 и 593А, које саобраћају Трговачком улицом у оба смера и користе стајалишта „Жарково“ у оба смера.

Стајалишта ЈГП-а

Дуж границе предметне катастарске парцеле у Трговачкој улици у смеру ка Лазаревцу постоји стајалиште јавног линијског превоза "Жарково" које користе возила са градских линија 51, 531, 532, 533 и 56 са заједничком фреквенцијом од 29,14 воз/час и просечним интервалом слеђења од 2,06 минута и сва возила са претходно наведених 16 линија у приградском саобраћају.

Стајалиште "Жарково" је изграђено у полуниши и на њему је постављен стајалишни мобилијар према "Каталогу урбане опреме за уређење и опремање јавних површина на делу територије Града Београда" и то: стајалишни стуб и надстрешница модела са „city-light“ витрином. На позицији стајалишта је обезбеђено напајање електричном енергијом за рекламне витрине на надстрешници. Напојни вод са сталним напајањем електричном енергијом је спроведен у оси темељне стопе првог стуба надстрешнице најближег стајалишном стубу.

Према достављеном изводу из Идејног архитектонског решења Урбанистичког пројекта, колски приступи предметној парцели су предвиђени из улице Спасеновићеве и из Трговачке улице којом саобраћају возила на градским и приградским линијама ЈЛП-а и у којој се налази стајалиште ЈЛП-а.

Секретаријат за јавни превоз према планским поставкама и смерницама развоја система Јавног градског превоза у досадашњим плановима издаје следеће саобраћајно-техничке услове:

- Секретаријат за јавни превоз планира задржавање свих траса аутобуских линија које саобраћају уз границу предметне катастарске парцеле Трговачком улицом,

- Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже и промену линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, кроз повећање превозних капацитета на постојећим линијама, успостављање нових линија и стајалишта, као и реорганизацију мреже постојећих линија и адаптацију стајалишта,

- Секретаријат за јавни превоз планира да задржи постојеће стајалиште јавног превоза "Жарково" (смер ка Лазаревцу) на постојећој позицији. Стајалиште је дужине 30м и налази се на удаљености 7м од постојећег пешачког прелаза на семафорисаној раскрсници Радничка – Илије Ђуричића – Аце Јоксимовића. На стајалишту се задржава постојећи стајалишни мобилијар (стајалишни стуб и надстрешница);

- Због велике часовне фреквенције возила јавног градског (5 линија) и приградског (16 линија) превоза која користе наведено стајалиште, колске улазе/излазе на парцелу планирати из Спасеновићеве улице која припада секундарној уличној мрежи и којом не саобраћају возила јавног превоза,

- Уколико је технолошки неопходно, може се планирати један колски улаз на катастарску парцелу из Трговачке улице. Колски улаз планирати на граници парцеле после стајалишта по принципу „једносмерни улив на парцелу“. Геометријске елементе колског улаза предвидети на начин да се омогући прописно и безбедно скретање меродавног возила из проточне саобраћајне траке на парцелу, односно пројектовати радијусе скретања меродавних возила тако да приликом уласка истих на катастарску парцелу не ометају кретање возила Јавног превоза,

- Хоризонталну и вертикалну сигнализацију у зони стајалишта и колског улаза на катастарску парцелу из Трговачке улице пројектовати тако да се омогући право првенства возилима Јавног превоза при излазу из стајалишта када долази до преплитања са возилима која улазе на парцелу. Возила која би користила колски улаз не смеју да ометају функционисање Јавног градског превоза како са аспекта проточности тако и са аспекта безбедности саобраћаја,

- Простор испред објекта, уз Трговачку улицу, за кретање пешака који припада парцели а који се налази у зони стајалишта интегрисати нивелационо са постојећом висином тротоара и стајалишног платоа,

- Везе стајалишног платоа (који је интегрисан у тротоар) и постојећих јавних површина за кретање пешака (тротоара), преко планираног колског улаза на парцелу прилагодити потребама особа са инвалидитетом и опремити хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

**Заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за јавни превоз**

др Јовица Васиљевић

