
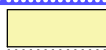




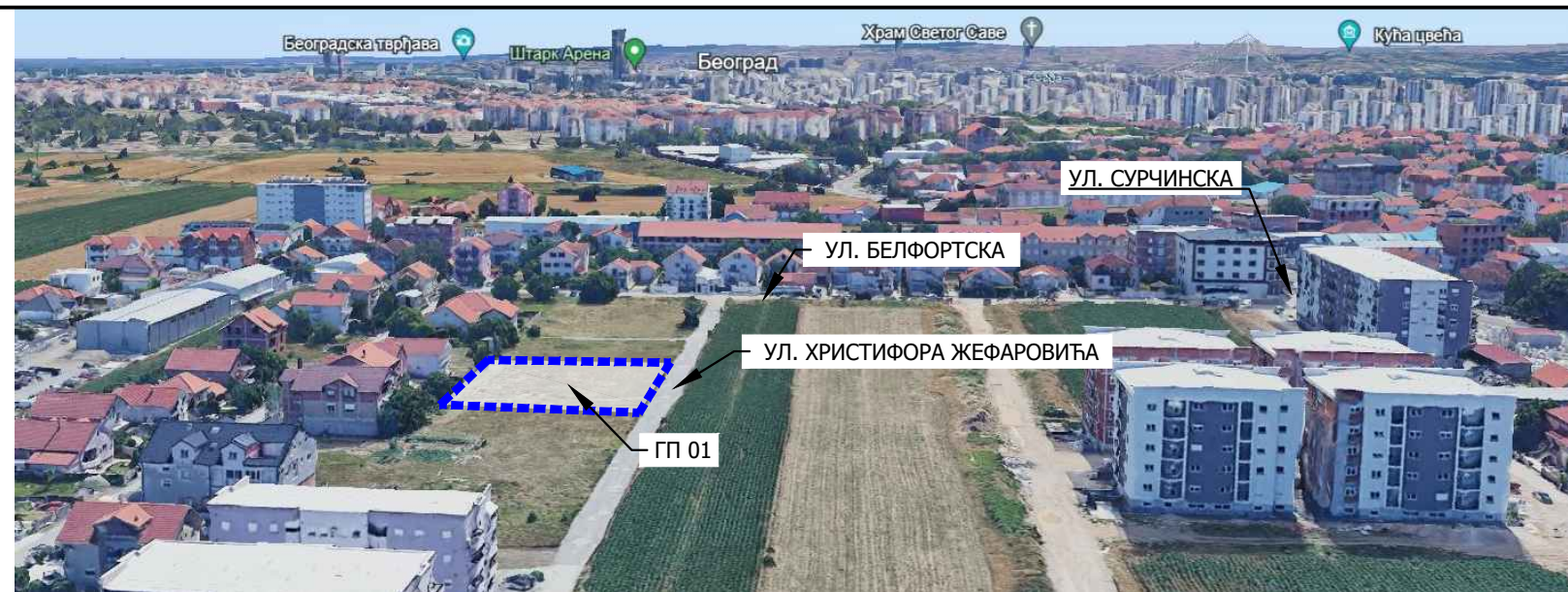


НАЧИН СПРОВОЂЕЊА - ПРЕМА ПГР_БГД*

* ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе -град Београд, целине I - XIX ("Службени лист града Београда", бр.20/16,97/16, 69/17,97/17,72/21,27/22 и 45/23)

-  спровођење непосредном применом правила грађења, ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  спровођење непосредном применом правила грађења
-  спровођење на основу важећег ПДР-а
-  обавезна израда ПДР-а


НАЧИН СПРОВОЂЕЊА - ПРЕМА ПГРУ



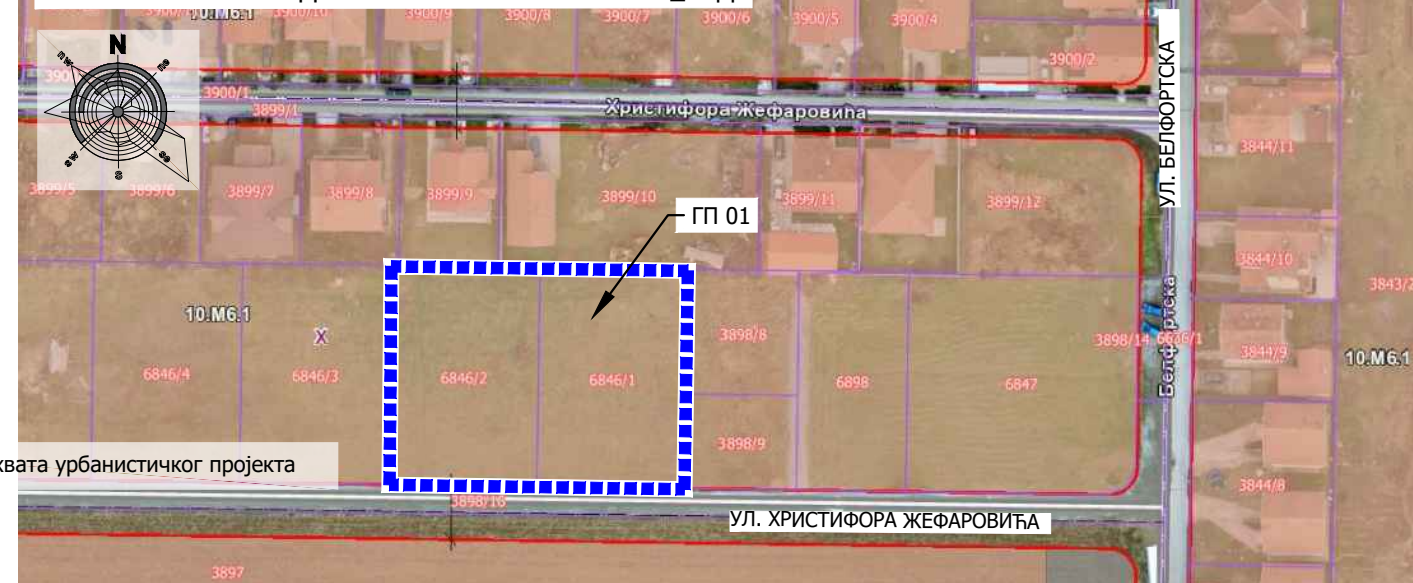
ТИПОЛОГИЈА ЗОНА - ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ПГР_БГД

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА:

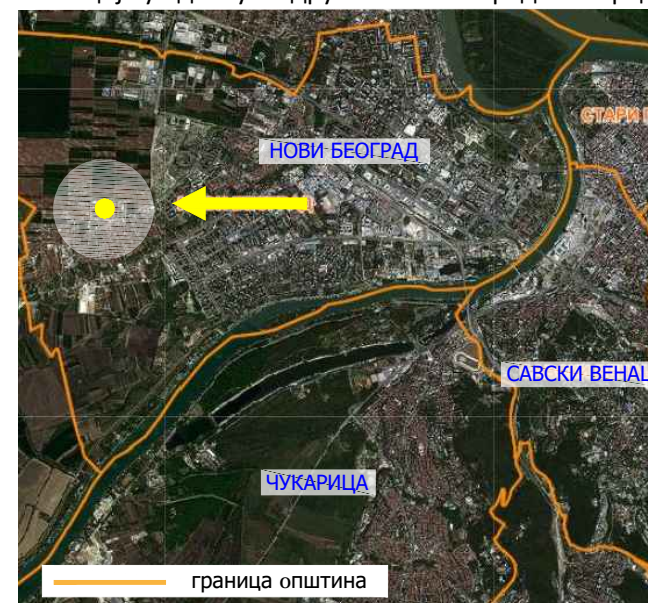
ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА

-  M6 - зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности

ТИПОЛОГИЈА ЗОНА - ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ПГР_БГД



позиција у односу на друге Општине града Београд



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено пословног објекта
спратности По+Пр+2+Пс на к.п. 6846/1 и 6846/2
КО Нови Београд, у насељу Ледине у Београду



IBM CONSULT DOO,
Subotička 23/2,
11 000 Belgrade, Serbia,
Web: www.ibmconsult.rs

одг.урбаниста:
д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

сарадник:
д.и.а. Мирјана Арсеновић
бр.лиценце 200 A00792 19



инвеститор: "NV HOME 33" д.о.о. Београд - Палилула
ул. Пут за црвенку 5 део 013 А, Београд

цртеж: Анализа постојећег урбанистичког и планског контекста

датум:
НОВЕМБАР 2023.

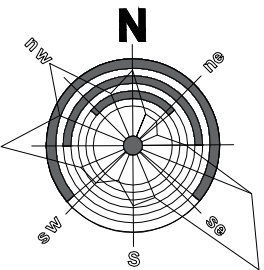
размера:

бр.цртежа:
01

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

Lokacija: KP 6846/1 i 6846/2 KO Novi Beograd

улица Христифора Жефаровића



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- катастарска парцела
- 6846/1 број катастарске парцеле
- регулациона линија

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ :

ПЛАНСКИ ОСНОВ:
План генералне регулације грађевинског подручја
седишта локалне самоуправе град Београд целине I-XIX,
(„Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17,
72/21,27/22 и 45/23)

ГП01 = КП 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд
Површина ГП01 = 2.208,00 м2

Зона 10.М6.1

Спратност П+2+Пк(Пс)

Индекс заузетости ≤ 40% (надземни)

Индекс заузетости ≤ 85% (подземни)

Висина венца - макс. 13,0м

Висина слемена - макс. 16,0м

Слободне и зелене површине ≥ 60%

Зелене површине у директном контакту са тлом ≥ 15%

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено пословног објекта
спратности По+Пр+2+Пс на к.п. 6846/1 и 6846/2
КО Нови Београд, у насељу Ледине у Београду



consult
ibm consult DOO,
Subotička 23/2
11 000 Belgrade, Serbia,
Web: www.ibmconsult.rs

одг.урбаниста:
д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

сарадник:
д.и.а. Мирјана Арсеновић
бр.лиценце 200 А00792 19



инвеститор: "NV HOME 33" д.о.о. Београд - Палилула
ул. Пут за црвенку 5 део 013 А, Београд

цртеж: Катастарско топографски план са границом
урбанистичког пројекта

датум:
НОВЕМБАР 2023.

размера:
1:350

бр.цртежа:
02

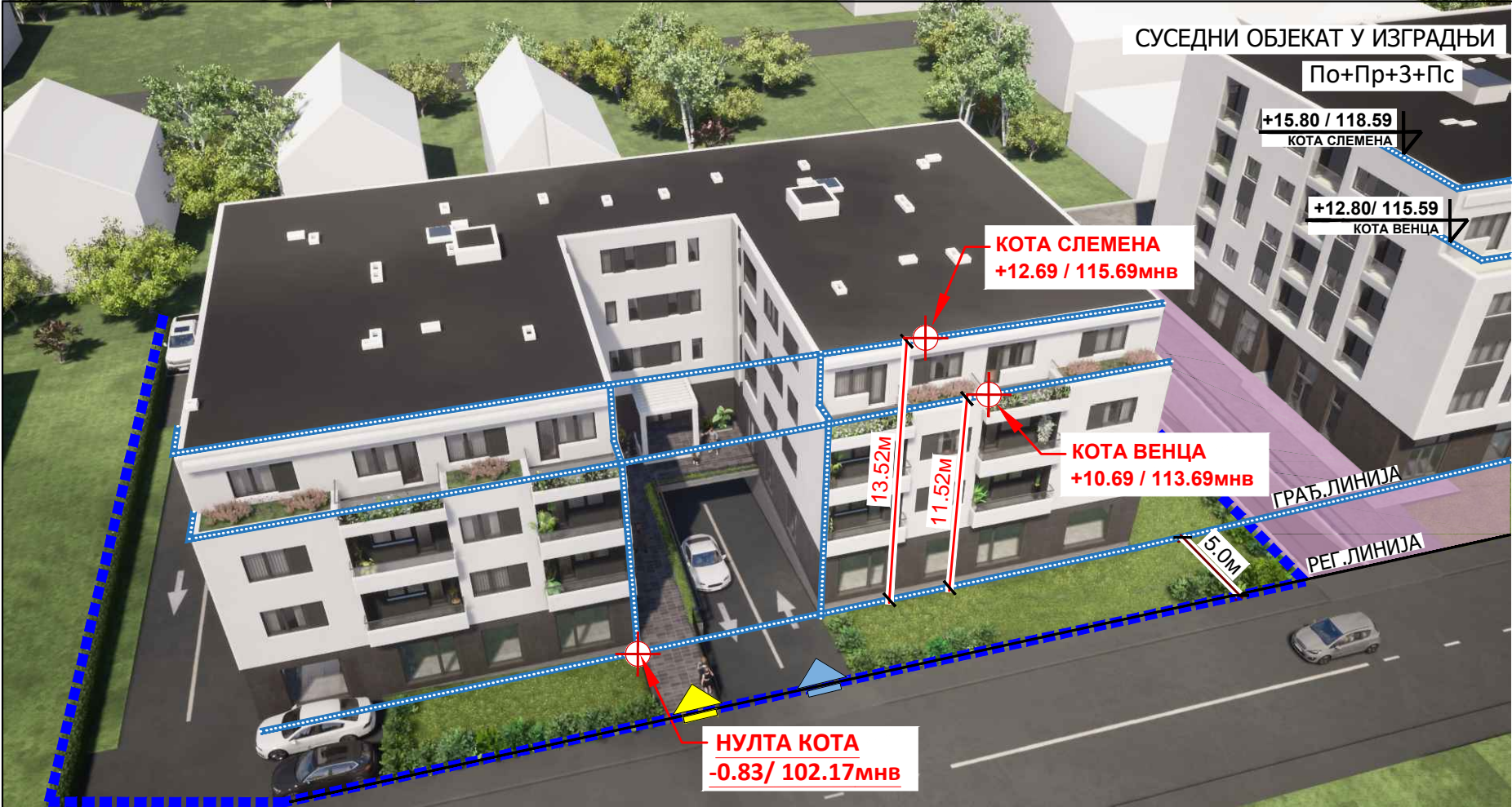
- LEGENDA
- Katastarsko stanje
 - Faktičko stanje
 - Objekti

DRŽAVNI KOORDINATNI SISTEM

a) Precizna tahimetrija
Jul 2023. godine

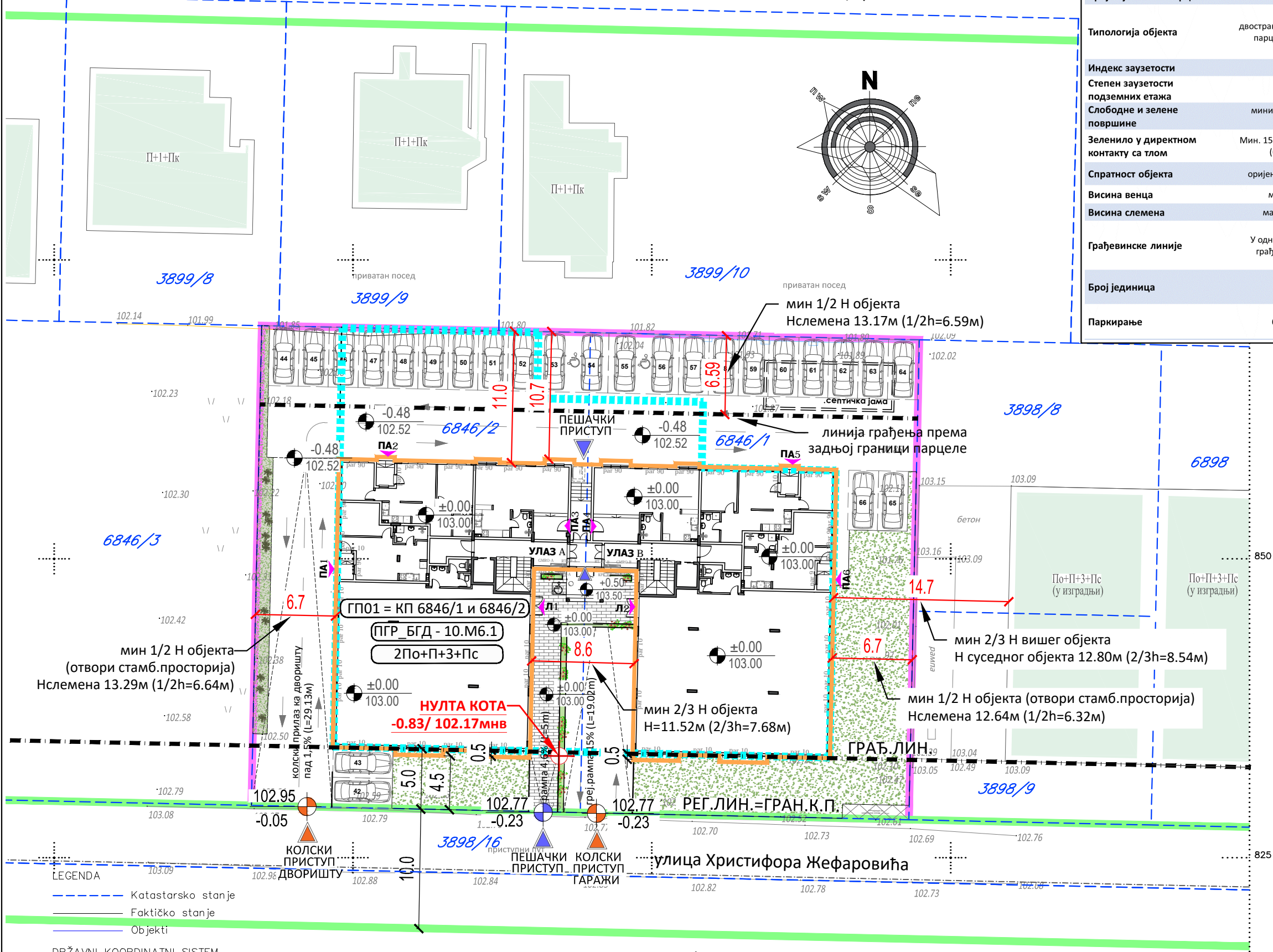
РАЗМЕРА 1: 250

Izradio:
"Geoexp", d.o.o.
Beograd



<div>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</div> <div>за изградњу стамбено пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс на к.п. 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд, у насељу Ледине у Београду</div>		
<div><div>consult</div><div>ibm consult DOO, Subotička 23/2 11 000 Belgrade, Serbia, Web: www.ibmconsult.rs</div></div>	<div>одг. урбаниста:</div> <div>д.и.а. Ивана Станојевић бр. лиценце 200 11 1609</div> <div></div>	
	<div>сарадник:</div> <div>д.и.а. Мирјана Арсенијевић бр. лиценце 200 A00/92 19</div>	
	<div>инвеститор:</div> <div>"NV HOME 33" д.о.о. Београд - Палилула ул. Пут за црвенку 5 део 013 А, Београд</div>	
<div>цртеж:</div> <div>Анализа ширег контекста са 3Д визуелизацијом</div>		
<div>датум:</div> <div>НОВЕМБАР 2023.</div>	<div>размера:</div> <div>1:350</div>	<div>бр. цртежа:</div> <div>03</div>

улица Христифора Жефаровића



LEGENDA
--- Katastarsko stanje
--- Faktičko stanje
--- Objekti
DRŽAVNI KOORDINATNI SISTEM

Планирано ПГРом	Остварено УПом
КП 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд = ГП 01– 2.208,00м2	
Зона 10.М6.1	
битог градска центра у зови више спратности	стамбено пословни објекат
тановање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%	становање : пословање =73,99% : 26.01 %
Више објеката	Један објекат
Слободностојећи, једнострано узидан на бочну границу илико на предметној или суседној ели постоји узидан објекат	Слободностојећи
≤ 40% (883,20м2)	40% (883,20м2)
85% (max. 1.876,80м2)	56.84% (1.255,00м2)
проценат слободних површина на цели је 60% (1.324,80м2)	60% (1.324,80м2)
иких површина у дир. контакту са тлом земних објеката и/или етажа)	15,03% (331,76м2)
а планирана спратност П+2+Пк/Пс.	По+П+2+Пс
ина венца објекта је до 13,0м	Венац: 11.52м' (+10.69 / 113.69мнв)
јна слемена објекта је до 16,0м	Слеме: 13.52м' (+12.69 / 115.69мнв)
регулациону линију саобраћајница а линија објекта је удаљена 5.0м.	Објекат је постављен на грађевинску линију са испустима од 0,5м у складу са правилима за постављање еркера
	48 стамбених јединица 2 локала и 6 пословних апартмана
ПМ по стамбеној јединици то површине / пословној јед. собе са посебним потребама	укупно остварено 66 ПМ од тога 4 ПМ (5% за особе са пос. потр.)

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- катастарска парцела
- број катастарске парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија надземне заузетости
- линија подземне заузетости
- зеленило у директном контакту са тлом
- зелене површине на бетонској конструкцији
- уређене поплочане површине
- зеленило у жардињери
- саобраћајни/колски приступ
- пешачки приступ
- улаз у локале и пословне апартмане

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено пословног објекта
спратности По+Пр+2+Пс на к.п. 6846/1 и 6846/2
КО Нови Београд, у насељу Ледине у Београду



одг.урбаниста:
д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

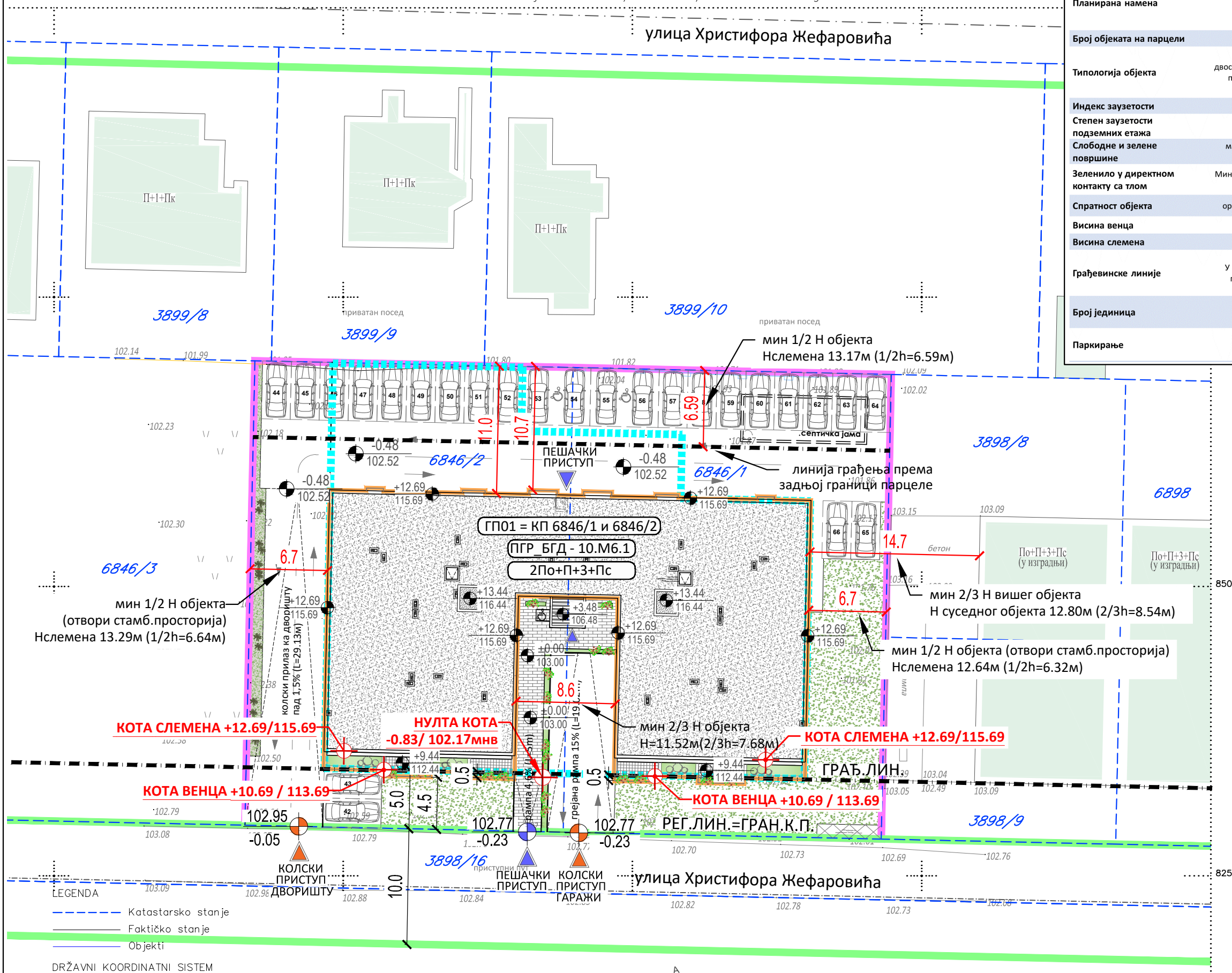
сарадник:
д.и.а. Мирјана Арсенић
бр.лиценце 200 А00792 19



инвеститор: "NV HOME 33" д.о.о. Београд - Палилула
ул. Пут за црвенку 5 део 013 А, Београд

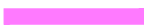






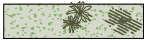
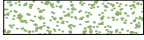






цртеж: План регулације и нивелације на основи приземља

датум: НОВЕМБАР 2023. размера: 1:350 бр.цртежа: 04



	Планирано ПГРОМ	Остварено УПОМ
П парцеле	КП 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд = ГП 01– 2.208,00м2	
Планирана намена	Зона 10.М6.1 зона мешовитог градска центра у зови више спратности становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%	стамбено пословни објекат становање : пословање =73,99% : 26.01 %
Број објеката на парцели	Више објеката	Један објекат
Типологија објекта	Слободностојећи, двострано или једнострано узидан на бочну границу парцеле, уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат	Слободностојећи
Индекс заузетости	≤ 40% (883,20м2)	40% (883,20м2)
Степен заузетости подземних етажа	≤ 85% (макс. 1.876,80м2)	56.84% (1.255,00м2)
Слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели је 60% (1.324,80м2)	60% (1.324,80м2)
Зеленило у директном контакту са тлом	Мин. 15% зелених површина у дир. контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа)	15,03% (331,76м2)
Спратност објекта	оријентациона планирана спратност П+2+ПК/Пс.	По+П+2+Пс
Висина венца	макс.висина венца објекта је до 13,0м	Венац: 11.52м' (+10.69 / 113.69мнв)
Висина слемена	макс. висина слемена објекта је до 16,0м	Слеме: 13.52м' (+12.69 / 115.69мнв)
Грађевинске линије	У односу на регулациону линију саобраћајница грађевинска линија објекта је удаљена 5.0м.	Објекат је постављен на грађевинску линију са испустима од 0,5м у складу са правилима за постављање еркера
Број јединица		48 стамбених јединица 2 локала и 6 пословних апартмана
Паркирање	1.1/ ПМ по стамбеној јединици 60м2 нето површине / пословној јед. 5% за особе са посебним потребама	укупно остварено 66 ПМ од тога 4 ПМ (5% за особе са пос. потр.)

ЛЕГЕНДА

- | | |
|---|---|
|  | граница обухвата урбанистичког пројекта |
|  | катастарска парцела |
|  | број катастарске парцеле |
|  | регулациона линија |
|  | грађевинска линија |
|  | линија надземне заузетости |
|  | линија подземне заузетости |
|  | зеленило у директном контакту са тлом |
|  | зелене површине на бетонској конструкцији |
|  | уређене поплочане површине |
|  | зеленило у жардињери |
|  | раван непроходан кров |
|  | саобраћајни/колски приступ |
|  | пешачки приступ |
|  | улаз у локале и пословне апартмане |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено пословног објекта
спратности По+Пр+2+Пс на к.п. 6846/1 и 6846/2
КО Нови Београд, у насељу Ледине у Београду



одг.урбаниста:

д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

сарадник:

д.и.а. Мирјана Арсеновић
бр.лиценце 200 А00792 19

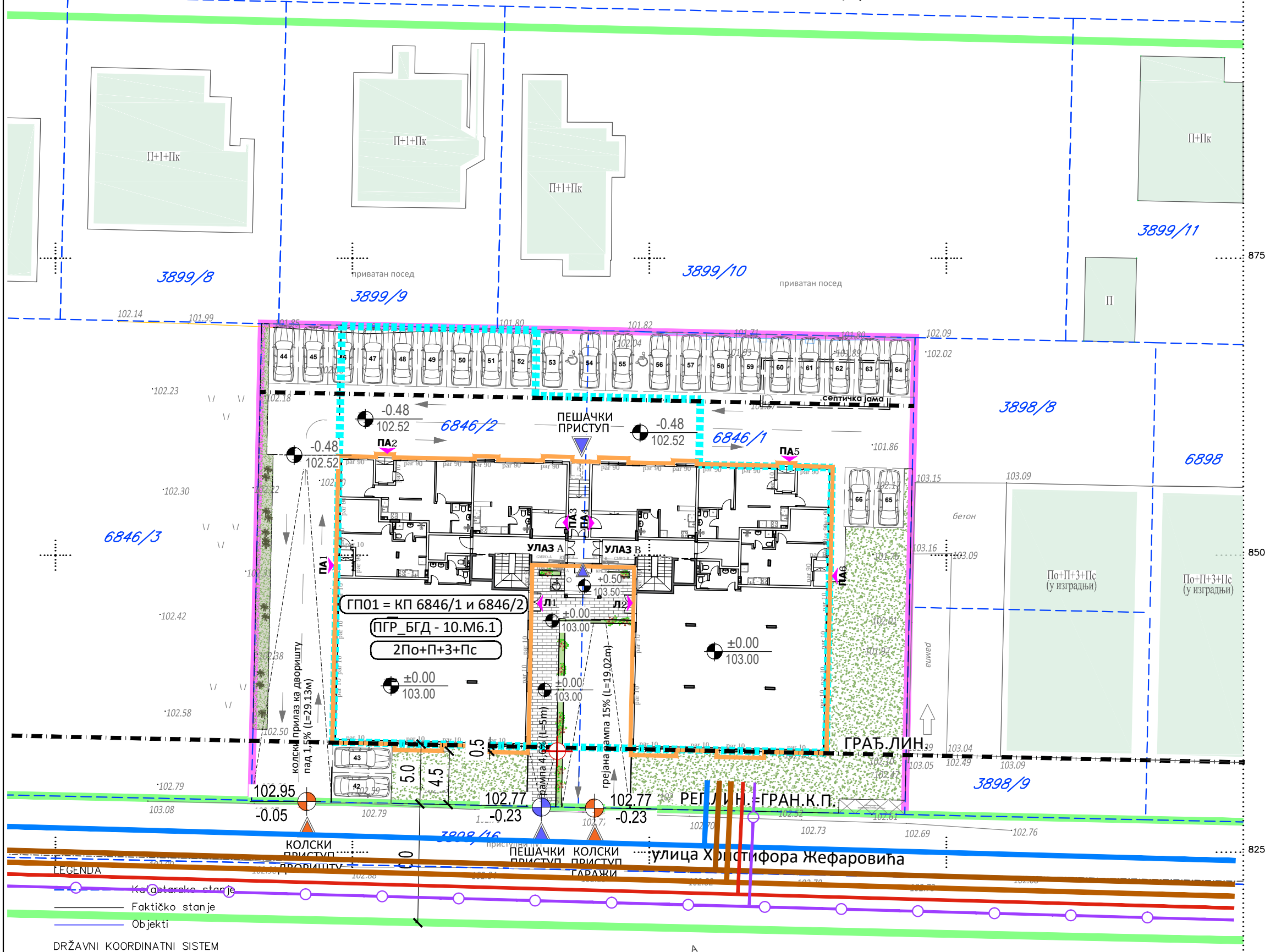


инвеститор:	"NV HOME 33" д.о.о. Београд - Палилула ул. Пут за црвенку 5 део 013 А, Београд
-------------	---

3	7	цртеж:	План регулације и нивелације са основом кровних равни
---	---	--------	---

датум:	размера:	бр.цртежа:
НОВЕМБАР 2023.	1:350	05

улица Христифора Жефаровића



ЛЕГЕНДА

- | | |
|--|---|
| | граница обухвата урбанистичког пројекта |
| | катастарска парцела |
| | број катастарске парцеле |
| | регулациона линија |
| | грађевинска линија |
| | линија надземне заузетости |
| | линија подземне заузетости |
| | зеленило у директном контакту са тлом |
| | зелене површине на бетонској конструкцији |
| | уређене поплочане површине |
| | зеленило у жардињери |
| | саобраћајни/колски приступ |
| | пешачки приступ |
| | улаз у локале и пословне апартмане |
| | планирани водовод Ø150 |
| | планирана фекална канализација Ø250 |
| | планирана кишна канализација Ø400 |
| | планирани ЕЕ водови 10kV, 1kV I JO |
| | постојећа ТК канализација |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено пословног објекта
спратности По+Пр+2+Пс на к.п. 6846/1 и 6846/2
КО Нови Београд, у насељу Ледине у Београду



одг.урбаниста:

д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

сарадник:

д.и.а. Мирјана Арсеновић
бр.лиценце 200 А00792 19



инвеститор:	"NV HOME 33" д.о.о. Београд - Палилула ул. Пут за црвенку 5 део 013 А, Београд
-------------	---

цртеж: Синхрон план комуналне инфраструктуре са прикључцима

датум:	размера:	бр.цртежа:
НОВЕМБАР 2023.	1:350	06