

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По+Пр+6 +Пс, на К.П. 1666 К.О. Стари град ,улица
Господар Јованова 54 у Београду



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По+Пр+6 +Пс, на К.П. 1666 К.О. Стари град ,улица
Господар Јованова 54 у Београду

ПРОЈЕКАТ БР: УП-48/2020

ЛОКАЦИЈА: К.П. БР.1666, К.О. Стари Град, ул. Господар Јованова,
Београд

ИНВЕСТИТОР: Слободан Радуловић
из Београда, ул. Теразије 1 у сарадњи са
"DRAХ COMPANY" doo
из Београда, ул.Кнегиње Љубице бр.4, ПИБ: 111666975

ОБРАЂИВАЧ УП: "EASTBLOCK", д.о.о.
Граничарска 12, Врачар, 11000 Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марина ДУЊИЋ, д.и.а.урб.
Бр.лиценце 200 0622 09



ОДГ.ПРОЈЕКАНТ ИДР "OFF"
Булевар Краља Александра 209, 11000 Београд

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ ИДР: Далибор ПАНТИЋ, д.и.а.
Бр.лиценце 300 J291 10



ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА: "ГЕОПЛАН-СРЕМ" д.о.о., Сремска Митровица
Предраг Савић дипл.инж.геодезије
Бр.лиценце 01 0268 12

ДИРЕКТОР
„EASTBLOCK“, д.о.о.

Илија МАРКОВИЋ, , М.П. EASTBLOCK d.o.o.



ДАТУМ: 25.05.2020. Београд

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Садржај
2. Решења о регистрацији
3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Правни и плански основ
2. Обухват урбанистичког пројекта
3. Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)
4. Нумерички показатељи
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара
10. Технички опис Архитектонског решења по варијантама

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|--|-------|
| 1. Катастарско топографски план | 1:500 |
| 2. Обухват урбанистичког пројекта | 1:250 |
| 3. Приказ намене површина | 1:250 |
| 4. Регулационо нивелационо решење локације са приказом саобраћајног решења | 1:250 |
| 5. Регулационо нивелационо решење локације са основом крова | 1:250 |
| 6. Синхрон план – приказ комуналне опремљености и новопланиране инфраструктуре | 1:250 |

САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР-А

1. Решења о регистрацији
2. Решење о одређивању одговорног пројектанта
3. Изјава одговорног пројектанта
4. Лиценца одговорног пројектанта

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДР-А

1. Технички опис

ГРАФИЧКИ ДЕО ИДР-А

- | | |
|--------------------------------|-------|
| 1. Идејно архитектонско решење | 1:100 |
|--------------------------------|-------|

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- „Електропривреда Србије“, бр.08.02-32735/2020 од 30.01.2020.год.
- Јавно комунално предузеће "Градска чистоћа", бр. 1509 од 29.01.2020.год.
- ЈКП "Београдски водовод и канализација", бр. Г/37 од 03.02.2020.
- ЈКП "Београдски водовод и канализација", бр.А/59 од 03.02.2020.
- Секретарија за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, Град Београд, бр. 344.5-45/2020 од 18.02.2020 год., допунски технички услови бр. 344.5-45-1/2020 од 05.06.2020 год
- "Телеком Србија"ад, бр. 29407/2.2020 од 05.02.2020.год.
- Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. 0086/20 од 18.02.2020.
- ЈКП "Зеленило-Београд" Београд, бр. 1645/1 од 07.02.2020.

ПЛАНСКА И ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији бр. 350.1-2197/19
- Копија катастарског плана водова бр. 956-01-301-85/2020
- Копија катастарског плана бр. 953-1-70/19
- Препис листа непокретности бр. 952-1-1433/19
- Пуномоћје привредном друштву "Eastblock" д.о.о., Београд, Слободан Радуловић ОВ.бр. УОП-III: 21989-2019
- Пуномоћје привредном друштву "Eastblock" д.о.о., Београд, "DRAX COMPANY"доо
- Уговор о заједничком инвестирању ОВ.бр. УОП-III: 21707-2019
- Архивски пројекти објеката на броју 52 и броју 56 у улици Господар Јовановој



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



5000155249434

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 21244210

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

Eastblock d.o.o. Beograd društvo za konsalting menadžment inženjering
proizvodnju građevinarstvo trgovinu i usluge

Скраћено пословно име

Eastblock d.o.o.

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Врачар

Место

Београд-Врачар

Улица

Граничарска

Број и слово

12

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

22.11.2016

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

109795359

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

340-0000011015519-12

340-0000010022770-68

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

14.11.2016

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Илија Презиме Марковић

ЈМБГ 3004997710149

Функција Директор

Ограничење
супотписом не постоји ограничење супотписом**Чланови / Сувласници****Подаци о члану**

Име и презиме Илија Марковић

ЈМБГ 3004997710149

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 1.000,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1.000,00 RSD

22.11.2016

Сувласништво удела
од

износ(%)

100,0000000000

Основни капитал друштва**Новчани**

износ

датум

Уписан: 1.000,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1.000,00 RSD

22.11.2016



Регистратор, Миладин Маглов



На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020)

РЕШЕЊЕ

којим се одређује Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу, на К.П. бр. 1666 К.О. Стари Град, за Инвеститора Слободан Радуловић, ул. Теразије бр. 1, Београд

Одговорни урбаниста:

Марина ДУЊИЋ, дипл.инг.арх.урб. бр.лиц.200 0622 04

Урбанистички пројекат се израђује на подлогама достављених од стране "ГЕОПЛАН - СРЕМ" д.о.о., Сремска Митровица.

Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је одговорни пројектант Далибор Пантић, д.и.а. лиц.бр. 300 J291 10.

Београд
МАЈ 2020.

директор



"Eastblock" д.о.о., ул. Граничарска 12, Београд, Врачар
Илија Марковић

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон и 9/2020)

ИЗЈАВА

којим се потврђује да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13- Одлука УС, 132/14 и 145/14, Закон о изменама и допунама Закона о Планирању и изградњи 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. Закон и 9/2020), ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019) као и са ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД ЦЕЛИНЕ I-XIX („Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17) – у даљем тексту ПГР. за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу, на К.П. бр. 1666 К.О. Стари град, за Инвеститора Слободан Радуловић, ул. Теразије бр. 1, Београд

Одговорни урбаниста:

Марина ДУЊИЋ, дипл.инг.арх.урб. бр.лиц.200 0622 04

Урбанистички пројекат се израђује на подлогама достављених од стране "ГЕОПЛАН - СРЕМ" д.о.о., Сремска Митровица.

Идејно Архитектонско решење које је саставни део Урбанистичког пројекта израдио је главни пројектант Далибор Пантић, д.и.а. лиц.бр. 300 J291 10.

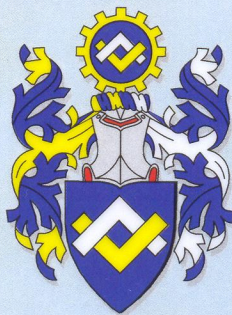
Београд
МАЈ 2020.

директор

EASTBLOCK d.o.o.



"Eastblock" д.о.о., ул. Граничарска 12, Београд, Врачар
Илија Марковић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марина Д. Дуњић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2704960785619

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0622 04



У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/373512
Београд, 20.02.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марина Д. Дуњић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0622 04

за

**одговорног урбанисту за руковођење изработом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 19.02.2021. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ул. Господар Јованова бр. 54, К.П.бр. 1666, КО Стари
град**

ОПШТИ ДЕО

На основу чланова 60-64. Закона о планирању и изградњи („ Службени гласник РС ” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020), а у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Привредно друштво "Eastblock" предлаже овим Урбанистичким пројектом за изградњу спровођење непосредне примене правила грађења имплементираних из важећег планског документа - План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX.

ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор Слободан Радуловић из Београда, ул. Теразије 1, наручио је како је то предвиђено Законом, Правилницима и Планским документом, израду Урбанистичког пројекта за изградњу, а за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за катастарску парцелу бр. 1666 КО Стари Град.

Повод овог Урбанистичког пројекта ја захтев горе наведеног инвеститора да се за потребе разраде локације катастарске парцеле број 1666, КО Стари град, преиспита могућност директне примене параметара из важећих планских докумената ради изградње, као и дефинисање свих техничких услова за изградњу објекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је анализа и провера могућности за изградњу предметне катастарске парцеле према смерницама из важећег Плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17) и усклађивање са смерницама утврђеним у ПГРу.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:

- 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон и 9/2020) посебно члан 60 до 64 Закона о планирању и изградњи

Садржај Урбанистичког пројекта дефинисан је по:

- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („Сл.гласник РС“бр. 32/2019) чл.76 и 77

Плански основ овог Урбанистичког пројекта представља

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД ЦЕЛИНЕ I-XIX („Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17) – у даљем тексту ПГР.

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта прибављена је и Информација о локацији бр. 350.1-2197/19 од 23.04.2019 године која је издата од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе града Београда која садржи смернице за спровођење планског основа.

2. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница урбанистичког пројекта и обухват предметног урбанистичког пројекта је цела катастарска парцела број 1666 КО Стари град. Укупна површина катастарске парцеле је 329м².

Граница УП-а дефинисана је по важећим координатним тачкама постојеће катастарске парцеле К.П.бр. 1666 КО Стари град и по фактичком стању које формирају ову грађевинску парцелу.

Урбанистичким пројектом није предвиђена парцелација с обзиром на то да се не планира промена величине парцеле и да је парцела наслоњена на јавно земљиште предвиђено за колски, пешачки и мирујући саобраћај.

Североисточна граница парцеле према јавном представља и Регулациону линију ка улици Господар Јованова.

Површина катастарске парцеле бр. 1666, КО Стари град уписана је у Лист непокретности бр. 697 КО Стари град у укупној површини од 329м² као градско грађевинско земљиште са правом својине 1/1 у корист власника Радуловић Слободан, са адресом и кућним бројем парцеле, улица Господар Јованова бр. 54.

Ширина фронта парцеле је ~11,3м, а дубина парцеле је ~32,5м. Пад терена на јавној површини дужином фронта локације износи ~10цм.

Парцела је оријентисана у правцу североисток југозапад. На парцели се налазе уписани објекти преузети из земљишних књига у укупној површини од 166м² у приватној својини. На парцели нема уписаних никаквих терета.

Са северозападне стране предметна локација се граничи са К.П. бр. 1665, са југозападне стране са К.П. бр. 1670/2, са југоисточне стране граничи се са К.П. бр. 1667, све КО Стари град.

Граница и обухват Урбанистичког пројекта приказане су на графичком прилогу карта бр. 2.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА ПРОСТОРА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)

3.1 НАМЕНА ПРОСТОРА И ТИПОЛОГИЈА

Намена простора у обухвату овог урбанистичког пројекта произилази директно из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17) и налази се у зони вишепородичног становања у формираним градским блоковима у централној зони града 1.С5.1.

Планирана намене на парцели у обухвату УП-а је за изградњу стамбеног објекта.

У оквиру ове намене предвиђена је и компатибилност намене која није предмет овог пројекта. Компатибилност намене није обавезујућа у директној примени.

Приказ планиране намене на парцели налази се на графичком прилогу карта бр. 3.

Планирана типологија изградње на предметној парцели је двострано узидани објект како је то условима из Плана захтевано.

За предметну парцелу је на основу дефинисане намене, типологије објекта и задатих параметара, идејним решењем испројектован објект за вишепородично становање, а у складу са планским основима као и потребама инвеститора за изградњу.

Услови за разраду планиране изградње на локацији у обухвату проистичу директно из правила грађења дефинисани планским документом на следећи начин:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 1.C5.1 2.C5.1

(графички прилог бр. 16-4.1 до 16-4.3 „Подручја за непосредну примену правила грађења Р 1: 2500)

Ова зона обухвата стамбене групације у самом центру града, густо изграђене блокове на самој регулацији, високе спратности и велике густине становања и зоне уз Улицу Господара Вучића и Грочанске. Обавезна је израда урбанистичког пројекта уз сарадњу са свим надлежним институцијама.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ЦЕНТРАЛНОЈ И СРЕДЊОЈ ЗОНИ ГРАДА 1.C5.1 И 2.C5.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">вишепородично становање
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаражана појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или јединаопшта правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
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 парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење просторанова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта 9.5 mдозвољено је одступање 10% од минималне ширине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none">максимални индекс заузетости на парцели у зони 1.C5.1 је 70%максимални индекс заузетости на парцели у зони 2.C5.1 је 60%максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none">максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етажне је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пс.Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none">објекат поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију, или удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока што се дефинише израдом Урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.У Невесињској улици, непарна страна грађевинска линија је на растојању 4.5m од регулационе, а на парној страни се задржава постојећа грађевинска линија блокаУ зони између улица Симе Игуманова и Господара Вучића у односу на регулациону линију објекат се поставља на мин. растојању од 3.0m, а уз

	<p>улицу Господара Вучића минимум 2.5m.</p> <ul style="list-style-type: none"> У Челопечкој улици грађевинска линија је на 5.0m од регулационе грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом изузетно, у зони 1.C5.1 на к.п. 992 КО Палилула, растојање стамбеног објекта од задње границе парцеле је минимално 8.0m, а од наспрамног објекта унутар постојећег блока 2/3 висине, а минимум 10.0m, односно, објекат наслонити у пуној површини на калкан суседног објекта на к.п. 991 КО Палилула.
растојање од бочне границе парцеле	<p>У овој зони објекти су двострано узидани. Изузетно, уколико је на суседној парцели изграђен објекат доброг бонитета, са отворима на бочној фасади, објект може бити и једнострано узидан.</p> <p>Уколико је објекат повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта. Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. Површина светларника не може бити мања од 6,0m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објекта од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. изузетно 1/3 висине објекта, уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m. за парцеле у улици Господара Вучића растојање од задње границе парцеле је 1/3 висине објекта За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објекта. Изузетно. мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте

	<ul style="list-style-type: none"> уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.C5.1 је 30% минимални проценат слободних површина на парцели у зони 2.C5.1 је 40% Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 10%
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле <p>Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</p>
правила за гаражу	<p>гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објеката који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> последња етажа се мора извести само као повучени спрат. повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије

инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама . • Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова • У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
--------------------------------------	--

3.2 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Приложено идејно решење је приступило остваривању одредница задатих планом у смислу хоризонталне и вертикалне регулације на следећи начин:

Планирана хоризонтална регулација и нивелација:

- Испоштована је Регулациона линија у смислу поклапања са Грађевинском линијом која истовремено представља линију блока и линију на којој се поставља објекат.
- Испројектована Грађевинска линија подземне и надземне етаже се поклапају са регулационом линијом.
- Унутрашња грађевинска линија – растојање од задње границе парцеле је планирана је као висина од 12м што је приближно једнако задатој висини 1/2 висине објекта
- Имплементирана је тражена типологија двострано узиданог објекта, која је карактеристична за зону и за блок
- Пројектом је испоштовано постојање суседног светларника положајем у односу на објекат ул. Господар Јованова бр. 56. а предвиђа се површина светларника од $P=8,5m^2$ у односу на задатих минимум $6,0m^2$
- Удаљење новопроектваног објекта је планирано као 1/5 висине вишег објекта у односу на атријумску фасаду суседног објекта на броју 52. Због специфичне величине и облика парцеле и уопште могућност изградње на КП бр. 1666 КО Стари град што представља *изузетно* мање растојање од планираних растојања у блоку али не угрожава функцију суседног објекта где се налазе отвори за степенишни простор, односно нестамбене просторије, па се овим пројектом доказује могућност осветљења тих простора без обзира на примењено одстојање. На фасади новопроектваног објекта према атријуму суседног објекта нису планирани отвори.
- Планирани параметри су заједно са осталим специфичним параметрима регулације дефинисали заузетост од 62,55% што је у оквиру планске заузетости од 70%

Планирана вертикална регулација:

- Планирана кота улазног тракта приземне етаже, како пешачког тако и колског приступа, пројектована је на највишој коти приступне саобраћајнице односно коти нула, а унутар објекта се савлађује нивелација од 68цм условљена потребним висинама подрумске етаже и техничких простора
- Планирана висина венца новопроектваног објекта усклађена је са висином венца суседног објекта у ул. Господар Јованова 56.
- Планирана висина венца новопроектваног објекта усклађена је минималним параметром од 1,5 ширине улице- ширина улице је 15м, а остварена висина венца је 22,03, што представља 1.47 ширине улице.
- Планирана висина венца повученог спрата усклађена је са минималном висинском одредницом, при чему је етажа повученог спрата испројектована на 2,5м од фасадне равни последње етаже по основу услова Завода за заштиту споменика културе
- Планирана спратност По+Пр+6+Пс је у оквиру дефинисане оријентационе планске спратности Пр+6+Пс
- Планирана висина венца повученог спрата, односно слемена објекта испројектована је на висини од 25,53 са свим одредницама захтева за обликовање и материјализацију крова, што представља висину која је 1,97м мања од највише дозвољене и 1,6м мања у односу на највиши објекат у блоку, који се налази на углу улица Господар Јованове и Добрачине, а усклађену са свим одредницама Техничких услова Завода за Заштиту споменика културе Града Београда.

Осим задатих планских параметара на пројектовано решење у смислу хоризонталне и вертикалне регулације утицали су и услови дефинисани Техничким условима Завода за заштиту споменика културе.

- На предметној локацији нема објекта од значаја за културно нити историјско наслеђе, с обзиром да је објекат на локацији валоризован од стране споменика културе као објекат без вредности, пројектом је предвиђен за уклањање – рушење.
- У целом потезу се из техничких услова Завода за заштиту споменика културе сагледавају карактеристике суседног објекта на броју Господар Јованова бр.56.
- да се на почетку блока, на углу са Добрачином улицом, налази објекат високе спратности Пр+Га+6+Техничка етажа
- да се на доњем ободу блока у улици Господар Јевремовој налазе објекти Пр(Високо приземље)+5+Пот(Пс) или Пр+6+Пс
- да се на почетку блока, на углу са Доситејевом улицом, налази објекат који се састоји од два објекта везаних пасажом и атријумом различите висине слемена, а исте висине венца, који представља смерницу за висинске одреднице за пројектовање на локацији из обухвата
- да се на локацији К.П. бр. 1665 налази објекат који није описан као објекат од споменичке вредности у Техничким условима Завода за заштиту споменика културе
- да се на осталим локацијама у блоку налазе објекти висине Пр+6 или слично што фактички показује оријентациону планирану спратност у блоку Пр+6+Пс (Пот) као претежну висину, односно спратност, односно типологију објекта



3Д волуметријски приказ објеката у блоку – угао улица Добрачине и Господар Јованове

Урбанистичким пројектом је обрађена и 3Д волуметрија у целом блоку, где се може сагледати поштовање датих одредница из услова задатих одредницама Плана Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе- Град Београд целине I-XIX , односно Захтева из Услова Завода за заштиту споменика културе Града Београда на нивоу блока између улица Господар Јованова, Доситејева, Господар Јевремова и Добрачина



ЗД волуметријски приказ објеката у блоку – угао улица Доситејев и Господар Јованове



Планирани изглед новопројектованог објекта у блоку / постојећи изглед у блоку

Због потребе за опремањем стамбеног простора, пратећим просторима гаражама, просторијом за одлагање отпада, техничким просторијама и сл., пројектована је подрумска етажа а остали пратећи простори, оставе и сл. планиране су задњем делу приземне етаже. Графички приказ свих параметара из плана и остварених параметара приказани су на карти бр. 4 и 5.

3.3 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Приступ локацији у ширем смислу условљен је режимом односно једносмерним кретањем одређеним саобраћајном сигнализацијом у ширем потезу.

На североисточном ободу локације налази се приступна саобраћајница, улица Господар Јованова из које је планирано формирање колског приступа локацији. Парцела и приступ су наслоњени на јавну површину.

За саму локацију, Техничким условима Секретаријата за саобраћај града Београда бр. 344.5-45/2020 од 18.02.2020 год. и допунским условима бр. 344.5-45-1/2020 од 05.06.2020 год. одобрено је формирање једног колског приступа, издимензионисано пројектом тако да буду задовољени услови проходности, усклађено са нивелацијом улице преко пројектованих упуштених ивичњака, а пројектом је предвиђена и светлосна сигнализација за безбедно приступање. Простор за приступање локацији је обезбеђен на простору за подужно паркирање у ширини од 2,5м на простору тротоара ширине 2,8 м, као и увлачењем аутолифта за димензију од 1,8м. Аутолифт је пројектован са димензијом платформе 5,5*2,7м.

Паркирање на локацији је у оквиру задатих планских параметара 1,1ПМ/1стан, као и у складу са Техничким условима Секретаријата за саобраћај града Београда, а у складу и са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.гласник РС" бр. 22/2015).

Пројектом је предвиђено да се смештај возила обавља у планираној подземној етажи по основу задатих параметара, а остварени параметри за паркирање у УП су 1,1ПМ/1стан.

Све димензије пројектованих паркинг места решених уз помоћ механизма за паркирање су дефинисане по основу неопходних техничких одредница. У гаражи се не предвиђа постојање паркинг места за инвалиде с обзиром да је у објекту пројектовано мање од 10 станова.

У оквиру гараже планиран је одговарајући простор за маневрисање приликом уласка/изласка.

Светла висина гараже испројектована је од 3,5м-5,75м у складу са опремом независних механизма за паркирање чиме су испуњени захтеви Техничких услова од мин 2,2м до потребне висине.

Приступ локацији у пешачком смислу пројектован је као засебни, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Осим пројектованог степеништа и улазног хола, испланирана је уградња механизма за савлађивање препрека у кретању на самом степеништу.

У подрумској етажи обезбеђено је место за смештај контејнера за евакуацију смећа у посебном простору као и техничке просторије за смештај система топлотних пумпи и управљања посебним "смарт" системима пројектованим на објекту (видео надзор, интерфон, системи за обезбеђење објекта и сл.). Сви појединачни простори испројектовани су као засебни пожарни сектори у зависности од намене простора.

Графички приказ свих параметара везано за приступ локацији и саобраћајна решења приказани су на карти бр. 4.

3.4 ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ

За локацију су као специфични услови издати услови Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 0086/20 од 18.02.2020год који су испоштовани у свим наводима.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

У циљу доказивања предвиђених планских и остварених параметара прилажемо следећу Упоредну табелу анализе урбанистичких параметара:

	Планирано ПГРом	Предложено УПом
Парцела	Предметна КП 1666 КО Стари град	
Планирана намена	Вишепородично становање зона центра Београда 1.С5.1	Вишепородично становање
Површина парцеле / ширина парцеле	мин 150,0м ² / мин 6м	329,0м ² / 11,3м
Број објекта на парцели	Један	Један објекат
Индекс заузетости	мах 70,0% - 230,30м ²	62,55% - 205,80м ²
Висина објекта	мах 1,5 х ширина улице=22,5м	1,469х15,0=22,03м
Висина венца / висина венца ПС	венац објекта мах 24м / венац повученог спрата мах 27,5м	венац објекта 22,03 (114,33) / венац повученог спрата 25,53 (117,83)
Спратност објекта	оријентациона спратнот Пр+6+ПС	По+Пр+6+Пс
Положај објекта-Грађевинске линије	Поклапање са регулационом линијом или одступање у линији блока	Поклапање са регулационом линијом и линијом блока
Растојање од бочне границе парцеле	Двострано узидан / евентуално једнострано узидан уз објекат доброг бонитета	Двострано узидан
Растојање од бочног суседног објекта	Растојања условљена специфичним обликом, пропорцијом парцеле и изградњом у непосредном суседству	0,00м до суседног објекта уз поштовање осветљавања помоћних просторија - светларника
Светларници	мин 6.0м ² , / усклађен положај светларника - 1.5м ²	усклађен положај светларника / 8.5м ²
Растојање од задње границе парцеле	1/2 висине објекта	1/2х 23,46м= 11,73, остварено 12,0м
Кота приземља	Највише 20цм изнад нивоа улице (нестамбена намена) Највише 1,6м изнад нивоа улице (стамбена намена)	+/- 00,00 (92,30 мнв)/+0,68 (92,98мнв) изнад нулте коте
Слободне и зелене површине	мин 30% укупно	од целе парцеле укупно 113,25м ² укупно = 34,19% 101,25 м ² само Зеленило 12,00м слободни уређени платои и ободни парпетни зидови дворишта
Зеленило у директном контакту са тлом	10% у директном контакту са тлом	46,50м ² = 14.13%
Број станова	/	7 стамбених јединица
Паркирање	1,1ПМ / 1стан	Остварено укупно 9 ПМ
Архитектонско обликовање	последња етажа обавезна као ПС – мин 1,5м у односу на фасадну раван јавне површине	остварено ПС; 2.5м у односу на фасадну раван јавне површине
Заштита културног наслеђа*	Уклапање у постојећи контекст Усклађивање са објектом ул. Господар Јованова бр. 56	Висина венца суседног објекта (ул. Господар Јованова бр. 56) Повлачење фасадног платна ПС 2,5м
Бруто надземно укупно	/	1622,83м ²

*Примена посебних и специфичних услова заштите културног наслеђа на основу Техничких услова надлежне институције за Заштиту споменика културе.

Преглед структуре пројектованих површина у објекту:

ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по СРПС-у	
ПОДРУМ -1	228.99 m ²		276.89 m ²	
ПРИЗЕМЉЕ	130.45 m ²		195.88 m ²	
ПРВИ СПРАТ	170.43 m ²		205.80 m ²	
ДРУГИ СПРАТ	172.39 m ²		208.71 m ²	
ТРЕЋИ СПРАТ	172.39 m ²		208.71 m ²	
ЧЕТВРТИ СПРАТ	172.39 m ²		208.71 m ²	
ПЕТИ СПРАТ	172.39 m ²		208.71 m ²	
ШЕСТИ СПРАТ	172.39 m ²		208.71 m ²	
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	144.81 m ²		177.60 m ²	
УКУПНО	нето подземно	228.99 m ²	брuto подземно	276,89m ²
	нето надземно	1307.64 m ²	брuto надземно	1622.83m ²
	нето укупно	1536.63 m ²	брuto укупно	1899.72m ²

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У погледу слободних и зелених површина задати и остварено параметри су:

	Планирано ПГРом	Предложено УПом
Слободне и зелене површине	мин 30% укупно	од целе парцеле укупно 113,25m ² укупно = 34,19% 101,25 m ² Зеленило 12,25m слободни уређени платои и ободни зидови
Зеленило у директном контакту са тлом	10% у директном контакту са тлом	46,50m ² = 14.13%

Пројектом се предвиђа озелењавање зелених површина око објекта, односно у унутрашњем делу парцеле као специфично унутрашње двориште, које је предвиђено као слободна уређена површина за боравак корисника и у складу са тим мора бити уређено и одржавано.

Дворишту се приступа преко унутрашњег степеништа директно из главног вертикалног језгра, кроз простор наменјен за помоћну просторију у објекту. Кота задњег дворишта је +0,65 и она је на највишем месту 90cm ниже од коте постојећег терена.

Предвиђа се садња средњег и ниско растиња. Озелењавање ће се ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зеленила.

Избор дендролошког материјала орјентисаће се на аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...). Све зелене површине потребно је редовно одржавати, укључујући кошење траве и резивање шибља. Нивелационим решењем дворишта предвиђено је квалитетно одводњавање површинске воде у атмосферску канализацију. За потребе израде овог УП су прибављени услови ЈКП Зеленило који су предвиђеним пројектом испоштовани.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Новопроектовани објект који је предмет овог Урбанистичког пројекта има могућности за прикључење на све врсте инфраструктуре. Начини прикључења, коридори инфраструктуре, као и сама места прикључења ближе су дефинисани прибављеним техничким условима за потребе овог Урбанистичког пројекта и прибављене Копије катастарког плана водова, бр. 956-01-301-85/2020 од 10.01.2020 год.

1. „Електропривреда Србије“, бр.08.02-32735/2020 од 30.01.2020.год.

Прикључење на електродистрибутивну мрежу је могуће уз изградњу инфраструктуре која се састоји од шахта и кабловског вода по основу издатих техничких услова, а мерење појединачно за сваки стан, гаражу и општу потрошњу, све према Техничким условима..

2.Јавно комунално предузеће "Градска чистоћа", бр. 1509 од 29.01.2020.год.

Пројектом је предвиђен посебан простор за евакуацију и одлагање отпада у подземној етажи, у гаражном делу објекта у контејнеру запремине 1000л. По основу важећег закона, обезбедити одговорна лица, која ће их у доба доласка, комуналних возила, за одвоз смећа, изгурати на слободну површину, ради пражњења и враћања на почетну позицију, јер радницима ЈКП Чистоћа није дозвољен приступ у подземне делове објекта

3.ЈКП "Београдски водовод и канализација", бр. Г/37 од 03.02.2020.

По основу издатих Техничких услова постоје услови за прикључење објекта на градску канализациону мрежу, по основу датог графичког прилога из услова где ће се канализациона димензионисати по хидрауличним прорачунима а у складу са капацитетом уличног канала. Техничким условима се предвиђа упуштање дренажне воде у канализациону мрежу након пропуштања кроз таложник, или кроз сепаратор масти и уља.

4.ЈКП "Београдски водовод и канализација", бр.А/59 од 03.02.2020.

По основу издатих Техничких услова постоје услови за прикључење објекта на градску водоводну мрежу, по основу датог графичког прилога из услова где ће се на постојећи прикључак Ø150 формирати прикључак од Ø100, а све усклађено са пројектованим прорачунима и мерама. Техничким условима дефинисано раздвајање инсталација санитарне воде стамбеног дела, хидрантске и спринклер мреже. Сви водомери предвиђени су за смештај у посебну просторију са несметаним приступом.

5.Секретарија за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, Град Београд, бр. 344.5-45/2020 од 18.02.2020 год. и допунски услови 344.5-45-1/2020 од 05.06.2020 год

Техничким условима је одобрено пројектовање несметаних приступа, како пешачких, тако и колских што је ближе описано у поглављу " 3.3 - ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА".

6.“Телеком Србија”ад, бр. 29407/2.2020 од 05.02.2020.год.

Издатим техничким условима одобрава се прикључење објекта на ТК мрежу кабловима положеним у ТК канализацију у складу са ситуационим решењем распореда уличних ТК објеката из надлежности Телеком Србија АД. Техничким условима се такође омогућава изградња GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) оптичких инсталационих каблова до сваке стамбене јединице.

7.Завод за заштиту споменика културе града Београда, бр. 0086/20 од 18.02.2020.

Техничким условима су дате препоруке за планирање и пројектовање за уклапање архитектуре, обликовање и волуметрије новог објекта што је ближе описано у тексту УП као и у поглављу "9 - МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА ".

8.ЈКП "Зеленило-Београд" Београд, бр. 1645/1 од 07.02.2020.

Техничким условима је препоручен начин пројектовања слободних површина и унутрашњег дворишта што је ближе описано у поглављу "5 - НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА ".

Графички приказ свих траса и места прикључака приказани су на карти бр.6.

7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе изградње објекта су рађена геолошка истраживања од стране предузећа за геотехнику и инжењеринг "Центар М-ГЕОТЕХНИКА" д.о.о. из Београда, ул. Нике Миљанића бр. 7, а у складу са важећим прописима. Пројектом предвиђена конструкција биће израђена у свему у складу са геолошким условима тла које је дефинисано као повољна и стабилна средина за грађење. По основу израђеног елабората терен је у природним условима стабилан, погодан за градању објекта. Због нешто вече дебљине насипа, повољан је за фундирање објекта са једном, односно две поцемне етаже. Физичко-механичке карактеристике литолошких средина омогућавају примену тзв "плитког фундирања". Због присуства поцемне воде препорука је да се при избору врсте темеља усвоји концепт који ће омогућити лакшу и ефикаснију израду хидроизолационе заштите укопаних делова објекта. Близина суседних објекта, појава слабо везаног насипа (на дубини до 3,5-4,0 м), односно деградиране лапоровите глине на дубини око 7,0 м, захтева посебну пажњу при пројектовању, а затим и извођењу темељне јаме.

У сваком случају по основу издатих услова Завода за заштиту споменика културе, на локацији ће бити потребан стални археолошки надзор.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Носивост и стабилност:

Пројектом се предвиђају све мере које обезбеђују носивост и стабилност објекта за сам објекат и објекте у окружењу кроз примену одговарајућих конструктивних елемената за изградњу (скелетни систем, шипови за темељне јаме и обезбеђење суседних објекта).

Заштита од пожара:

Пројектом се предвиђају мере за заштиту објекта у смислу осигурања и спречавање од пожара, дима, ширења опасности унутар објекта и на суседне објекте. У смислу пројектовања отпорности конструктивних елемената и материјала у потребном времену, коридора и инсталација и опреме за заштиту од пожара.

Животна средина:

Пројектом се предвиђа примена материјала и решења за доградњу објекта који ће заштити објекат од присуства влаге, омогућити правилно испуштање отпадних вода, одлагање отпада, и примену материјала за изградњу који обезбеђују максималну безбедност градитеља, корисника и суседа у смислу утицаја на животну средину.

Безбедност и приступачност приликом употребе:

Приликом пројектовања за испуњење ових захтева водило се рачуна да се у потпуности обезбеди лака приступачност за кориснике објекта, у смислу приступачности без икаквих ограничења за децу, инвалиде и старија лица (благе рампе и димензије комуникација), а са применом максималне заштите у смислу светлосне сигнализације и фотонапонске заштите када је у питању коришћење пасажа, дворишта, вертикалних комуникација и стамбеног простора.

Заштита од буке:

Пројектом су предвиђене мере за испуњење заштите од буке, решења у смислу груписаних појединих функција по наменама и применом одговарајућих материјала тако да корисници објекта имају заштиту која има омогућава коришћење свих простора у одговарајућим условима.

Економично коришћење енергије и очување топлоте

Мере предвиђене кроз овај пројекат обезбеђују максималну термичку заштиту објекта, пројектовано у енергетској класи В, примену економичног осветљења, коришћење топлотних пумпи као енергента и сл., тј објекат ће испуњавати што је могуће веће мере енергетске ефикасности

Одрживо коришћење:

Пројектована функција објекта има могућност да се користи на одржив начин, нарочито због примењених материјала и решења, у смислу трајности, а део материјала који је предвиђен пројектом, као што су камен, стакло и сл, обезбеђује могућност рециклаже након евентуалног уклањања и замене материјала у протоку времена.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

За предметну локацију К.П.бр. 1666 К.П. Стари Град, су издати технички услови Завода за заштиту споменика културе бр. 0086/20 од 18.02.2020год. Техничким условима је описано да се локација налази у културно историјској целини, "Историјско језгро Београда у Београду". Технички услови који налажу поштовање истовремено важећих параметара из ПГР-а који се директно имплементирају, и градитељско наслеђе у окружењу. Техничким условима је такође дефинисано да се планирању и пројектовању приступи на следећи начин:

- Уклапање у постојећи контекст уважавањем грађевинског фонда из најближег окружења
- Уклапање пројектантских решења у смислу обликовања и волуметрије са суседним објектом Господар Јованова 56, који је класификован да поседује архитектонско урбанистичке вредности и то у смислу висинских одредница-висина венца.
- Решавање пројектантских решења као савремена ауторска архитектура са применом савремених материјала сведеног колорита.
- Планирање Пројектантских решења која не нарушавају физички и функционални интегритет суседних објеката.
- Могућност пројектовања последње етаже као повученог спрата или косог крова.
- Планирање повучене етаже повлачењем минимум 2,5м у односу на фасадну раван последње етаже према улици Господар Јовановој са пројектовањем равног односно плитког косог крова.
- Планирање паркирања у подземним етажама.
- Доступност објекта и простора особама са инвалидитетом и посебним потребама.
- Планирање и организовање сталног археолошког надзора.
- На самој локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта, техничким условима је описано да се налази објекат без посебних стилских карактеристика и објекат без споменичких вредности који се такође овим пројектом планира за рушење.

Датим пројектним решењима и имплементираним Урбанистичким параметрима који су обухватили све потенцијале и ограничења на локацији УП, решено је и:

- распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
- решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
- решења прикључака на све врсте инфраструктуре
- нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
- распоред зеленила, начин уређења и одржавања
- потребни елементи противпожарне заштите на парцели

10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И ФАЗНОСТ РЕШЕЊА

Предметни Урбанистички пројекат израђен је у циљу урбанистичке разраде предметне локације и комплекса, те у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/09 - испр., 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/2020) представља основ за прибављање Локацијских услова у границама предметног пројекта и на основу њега се не може приступити грађењу.

Овим пројектом није предвиђена фазна изградња.



Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта:

Марина Дуњић, д.и.а.урб.

бр. лиценце. 200 0622 04



ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

4
964
060;

Lokacija: Ul . Gospodar Jovanova br. 54

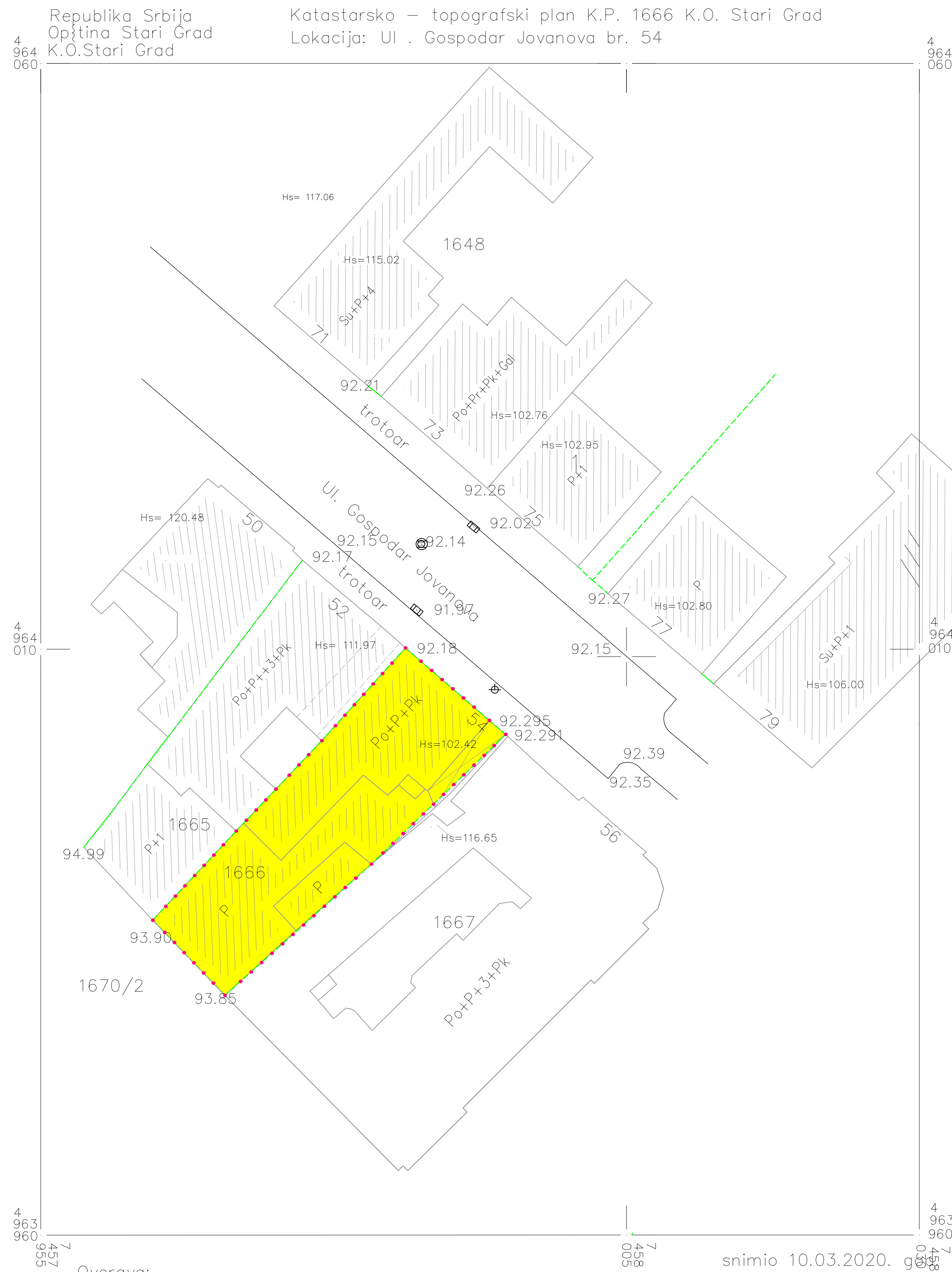
4
964
060


$$\begin{array}{r} 4 \\ 963 \overline{) 960} \\ \underline{955} \end{array}$$

4580

4
963
960
047
457
960

URBANISTICKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
STAMBENI OBJEKAT, ULICA GOSPODAR JOVANOVA br. 54
K.P.1666, K.O.STARI GRAD, BEOGRAD



Koordinate Graničnih tačaka K.P. br. 1666 u obuhvatu		
1.	Y=7457986.1300	X=4964010.1100
2.	Y=7457993.2800	X=4964003.9300
3.	Y=7457994.6800	X=4964002.7300
4.	Y=7457983.2100	X=4963991.6600
5.	Y=7457970.7200	X=4963980.4600
6.	Y=7457964.5600	X=4963986.8800
7.	Y=7457971.6800	X=4963994.4900
8.	Y=7457975.0700	X=4963998.0600
9.	Y=7457978.9800	X=4964002.1900


LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	POSTOJECI OBJEKTI
	FAKTICKO STANJE NA PARCELI
	POSTOJECE VISINSKE KOTE
	POSTOJECE VISINE SLEMENA

Overava:
GEOPLAN – SREM d.o.o.
Sremska Mitrovica
Krađa Petra Prvog br.5

R = 1 : 500

snimio 10.03.2020. godine
Prva Agencija, Beograd
Patrijarha Joanikija 6/27

URB	EASTBLOCK,p.o.o. ul. Granicarska br. 12, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA: Marina DUNJIĆ d.i.a.URB, 200 0622 04		PRI Đ.	
	INVESTITOR: Slobodan Radulovic, ul. Terazije 1, Beograd				
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	STAMBENI OBJEKAT K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD	NAZIV PRILOGA: OBUHVAT URBANISTICKOG PROJEKTA			
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA: 1:250	DATUM: JUN '20	BR. PROJEKTA: 48/20	BR. PRIL 2

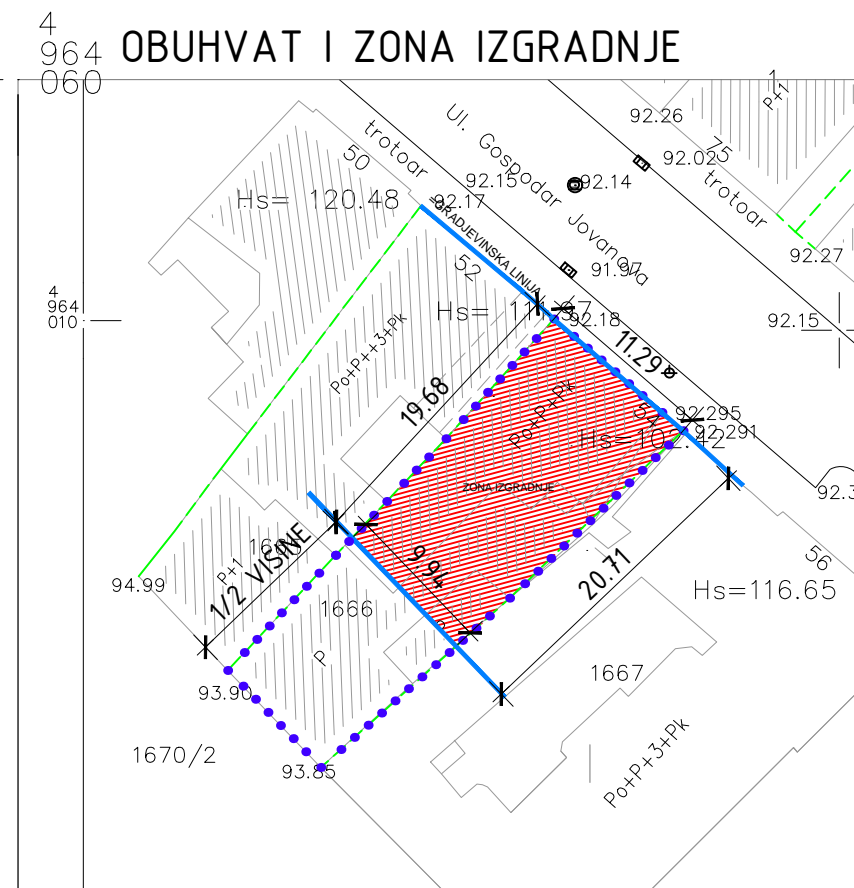


URBANISTICKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
STAMBENI OBJEKAT, ULICA GOSPODAR JOVANOVA br. 54
K.P.1666, K.O.STARI GRAD, BEOGRAD

URBANISTICKI PARAMETRI ZA IZGRADNJU

URB. PARAMETRI	PARAMETRI NA OSNOVU PGR-A	PARAMETRI IZ UP I IDR
NAMENA	VISEPORODICNO STANOVANJE	VISEPORODICNO STANOVANJE
POVRŠINA PARCELE/ SIRINA PARCELE	min 150m ² / min 6m	329m ² / 11,3m
BR.OBJEKATA NA PARCELI	JEDAN	JEDAN
INDEKS ZAUZETOSTI	70% - 230,30m ²	62,55% - 205,80m ²
VISINA OBJEKTA	MAX 1.5 x SIRINA ULICE= 22,5m	1,469x15.0=22.03m
VISINA VENCA/ VISINA VENCA PS	VENAC OBJEKTA max 24m/ VENAC POVUCENOG SPRATA max 27.5m	VENAC OBJEKTA 22,03 (114,33)/ VENAC POVUCENOG SPRATA 25,53 (117,83)
SPRATNOST	ORIJENTACIONA PLANIRANA P+6+Ps	Po+P+6+Ps
POLOZAJ OBJEKTA - GRADJ. LINIJE	POKLAPANJE SA REGULACIONOM LINIJOM ILI ODSTUPANJE U LINIJU BLOKA	POKLAPANJE SA REGULACIONOM LINIJOM I LINIJOM BLOKA
RASTOJANJE OD BOČNE GRANICE PARCELE	DVOSTRANO UZIDAN / JEDNOSTRANO UZIDAN UZ OBJEKAT DOBROG BONITETA	DVOSTRANO UZIDAN
RASTOJANJE OD BOČNOG SUŠEDNOG OBJEKTA	RASTOJANJE USLOVLJENO SPEC. OBLIKOM, PROPORCIJOM PARCELE I IZGRADNJOM U NEPOSREDNOM SUŠEDSTVU	0.0m DO SUŠEDNOG OBJEKTA UZ POSTOVANJE OSVETLJENJA POMOCNIH PROSTORIJA - SVETLARNIKA
SVETLARNICI	min 6.0m ² / USKLADJEN POLOZAJ SVETLARNIKA -1.5m ²	USKLADJEN POLOZAJ SVETLARNIKA/ 8.5m ²
RASTOJANJE OD ZADNJE GRANICE PARCELE	1/2 VISINE OBJEKTA	1/2x23.46=11.73m, OSTVARENO 12,0M
KOTA PRIZEMLJA	max 20cm IZNAD NIVOJA ULICE (NESTAMBENA NAMENA) / max 1.6m IZNAD NIVOJA ULICE (STAMBENA NAMENA)	±0.00 (92.3mnv) / +0.68(92.98mnv) IZNAD NULTE KOTE
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE	MIN 30% UKUPNO	OD CELE PARCELE 113.25m, UKUPNO =34,19% samo zelenilo 101,25m ² 12m ² slobodni uređeni platfoi i obodni parapeti dvorišta
ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	10% U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	46.5m ² = 14.13%
BROJ STANOVA	/	7 STAMBENIH JEDINICA
PARKIRANJE	1,1PM / 1 STAN	OSTVARENO UKUPNO 9PM
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	POSLEDNJA ETAZA OBAVEZNA KAO PS - MIN 1.5M U ODNOSU NA FASADNU RAVAN JAVNE POVRŠINE	OSTVARENO PS, 2.5M U ODNOSU NA FASADNU RAVAN JAVNE POVRŠINE
ZASTITA KULTURNOG NASLEDJA	UKLAPANJE U POSTOJEĆI KONTEKST USKLADJIVANJE SA OBJEKTOM U ULICI GOSPODAR JOVANOVA BR. 56	VISINA VENCA SUŠEDNOG OBJEKTA (UL. GOSPODAR JOVANOVA BR. 56) POVLACENJE FASADNOG PLATNA PS 2.5M

OBUH VAT I ZONA IZGRADNJE



PREGLED POVRŠINA/STRUKTURE PO ETAZAMA

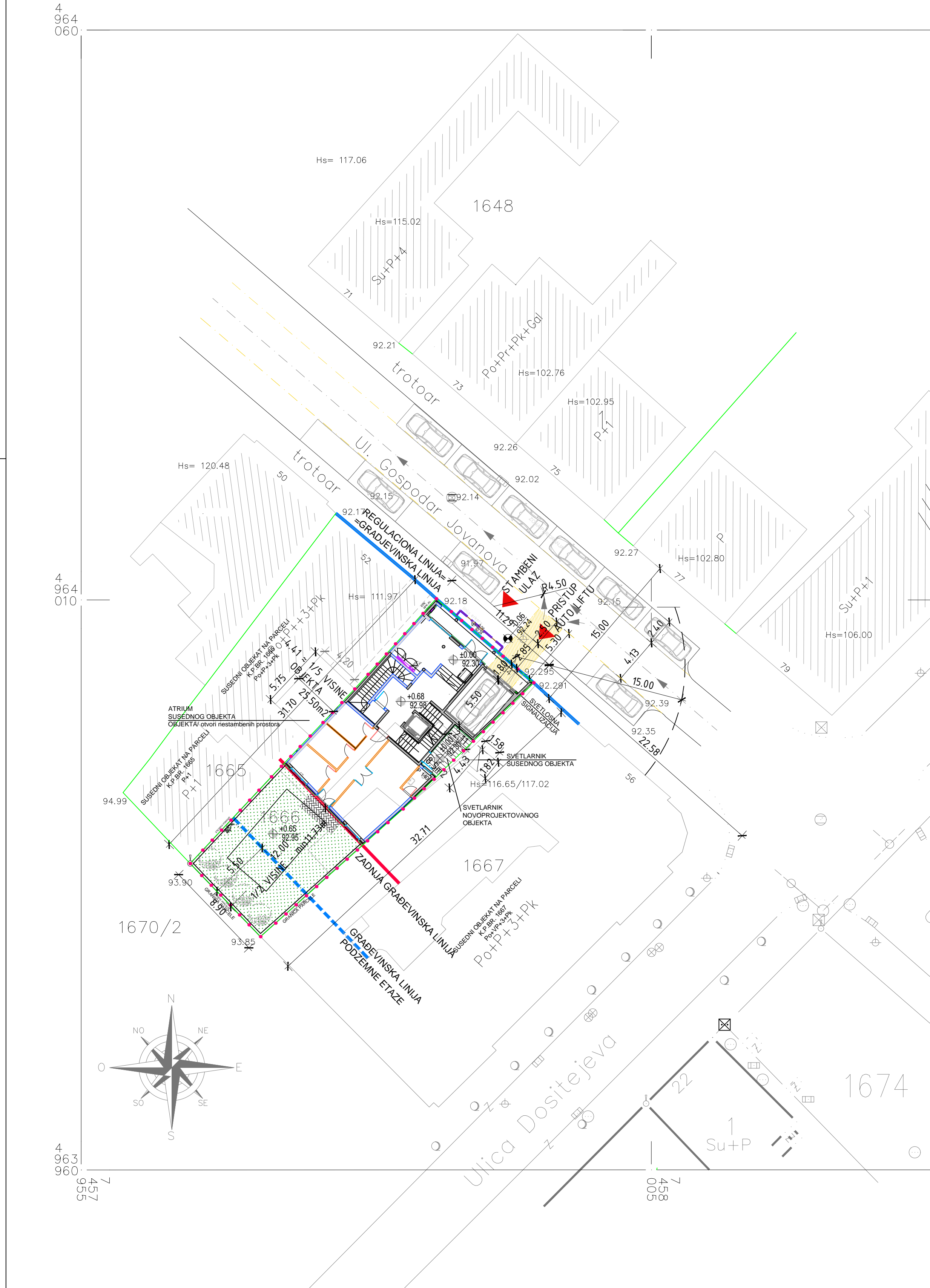
OSNOVA	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
NIVO -1 / 9 PARKING MESTA	228,99 m ²	276,89 m ²
PRIZEMLJE / PRATEĆI PROSTORI	130,45 m ²	195,88 m ²
SPRAT 1 / 1 STAMBENA JEDINICA	170,43 m ²	205,80 m ²
SPRAT 2 / 1 STAMBENA JEDINICA	172,39 m ²	208,71 m ²
SPRAT 3 / 1 STAMBENA JEDINICA	172,39 m ²	208,71 m ²
SPRAT 4 / 1 STAMBENA JEDINICA	172,39 m ²	208,71 m ²
SPRAT 5 / 1 STAMBENA JEDINICA	172,39 m ²	208,71 m ²
SPRAT 6 / 1 STAMBENA JEDINICA	172,39 m ²	208,71 m ²
POV.SPRAT / 1 STAMB. JEDINICA	144,81 m ²	177,60 m ²
UKUPNA P OBJEKTA - NADZEMNO	1 307,64 m ²	1 622,83 m ²
UKUPNO POVRŠINA OBJEKTA	1 536,63 m ²	1 899,72 m ²

*** RACUNATO PO SRPS U.C2.100 :2006

LEGENDA:

• • • •	GRANICA OBUHVATA
—	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
—	REGULACIONA LINIJA = GRADJEVINSKA LINIJA
—	GRADJEVINSKA LINIJA
—	GRADJEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAZE
---	LINIJA ERKERA
—	FAKTIČKO STANJE NA PARCELI
Hs=	VISINA SLEMENA
92.137	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
■	ZONA IZGRADNJE
■	PARKIRANJE U ULICI
■	PRISTUPNA POVRŠINA ZA AUTOLIFT

URB	EASTBLOCK,d.o.o. ul. Granicarska br. 12, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA: Marina DUNJIĆ d.i.a.urb, 200 0622 04	PROJEKAT Đ. VIDAČKOVIĆ
INVESTITOR:	Slobodan Radulovic, ul. Terazije 1, Beograd		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	STAMBENI OBJEKAT K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD	NAZIV PRILOGA: REGULACIONO-NIVELACIONO RESENJE LOKACIJE SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG RESENJA	
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA: 1:250	DATUM: JUN '20
		BR. PROJEKTA: 48/20	BR. PRIL: 4



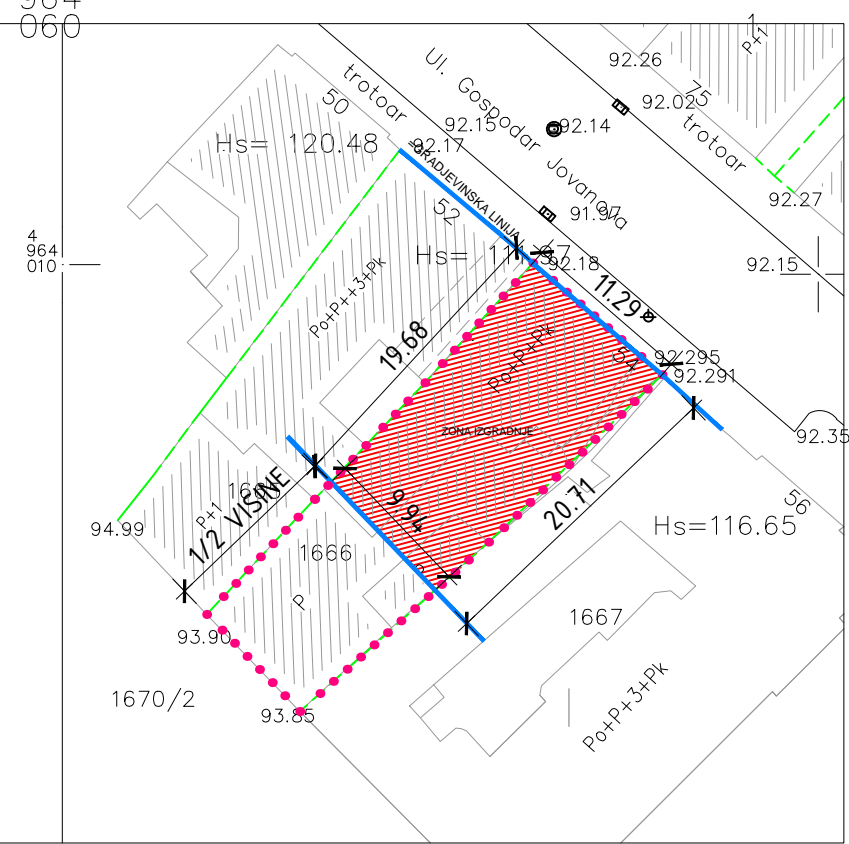
URBANISTICKI PARAMETRI ZA IZGRADNJU

URB. PARAMETRI	PARAMETRI NA OSNOVU PGR-A	PARAMETRI IZ UP I IDR
	VISEPORODICNO STANOVANJE	VISEPORODICNO STANOVANJE
POVRŠINA PARCELE/ SIRINA PARCELE	min 150m ² / min 6m	329m ² / 11,3m
BR.OBJEKATA NA PARCELI	JEDAN	JEDAN
INDEKS ZAUZETOSTI	70% - 230,30m ²	62,55% - 205,80m ²
VISINA OBJEKTA	MAX 1.5 x SIRINA ULICE= 22,5m	1,469x15.0=22.03m
VISINA VENCA/ VISINA VENCA PS	VENAC OBJEKTA max 24m/ VENAC POVUCENOG SPRATA max 27.5m	VENAC OBJEKTA 22,03 (114,33)/ VENAC POVUCENOG SPRATA 25,53 (117,83)
SPRATNOST	ORIJENTACIONA PLANIRANA P+6+Ps	Po+P+6+Ps
POLOZAJ OBJEKTA - GRADJ. LINIJE	POKLAPANJE SA REGULACIONOM LINIJOM ILI ODSTUPANJE U LINIJI BLOKA	POKLAPANJE SA REGULACIONOM LINIJOM I LINIJOM BLOKA
RASTOJANJE OD BOČNE GRANICE PARCELE	DVOSTRANO UZIDAN / JEDNOSTRANO UZIDAN UZ OBJEKAT DOBROG BONITETA	DVOSTRANO UZIDAN
RASTOJANJE OD BOČNOG SUSEDOG OBJEKTA	RASTOJANJE USLOVLJENO SPEC. OBLIKOM, PROPORCIJOM PARCELE I IZGRADNJOM U NEPOSREDNOM SUSEDTVU	0.0m DO SUSEDOG OBJEKTA UZ POSTOVANJE OSVETLJENJA POMOCNIH PROSTORIJA - SVETLARNIKA
SVETLARNICI	min 6.0m ² / USKLADJEN POLOZAJ SVETLARNIKA -1.5m ²	USKLADJEN POLOZAJ SVETLARNIKA/ 8.5m ²
RASTOJANJE OD ZADNJE GRANICE PARCELE	1/2 VISINE OBJEKTA	1/2x23.46=11.73m, OSTVARENO 12,0M
KOTA PRIZEMLJA	max 20cm IZNAD NIVOIA ULICE (NESTAMBENA NAMENA) / max 1.6m IZNAD NIVOIA ULICE (STAMBENA NAMENA)	±0.00 (92.3mnv) / +0.68(92.98mnv) IZNAD NULTE KOTE
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE	MIN 30% UKUPNO	OD CELE PARCELE 113.25m, UKUPNO =34.19% samo zelenilo 101,25m ² 12m ² slobodni uređeni platfo i obodni parapeti dvorišta
ZELENILO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	10% U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	46.5m ² = 14.13%
BROJ STANOVA	/	7 STAMBENIH JEDINICA
PARKIRANJE	1,1PM / 1 STAN	OSTVARENO UKUPNO 9PM
ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE	POSLEDNJA ETAZA OBAVEZNA KAO PS - MIN 1.5M U ODNOSU NA FASADNU RAVAN JAVNE POVRŠINE	OSTVARENO PS, 2.5M U ODNOSU NA FASADNU RAVAN JAVNE POVRŠINE
ZASTITA KULTURNOG NASLEDJA	UKLAPANJE U POSTOJEĆI KONTEKST USKLADJIVANJE SA OBJEKTOM U ULICI GOSPODAR JOVANOVA BR. 56	VISINA VENCA SUSEDOG OBJEKTA (UL. GOSPODAR JOVANOVA BR. 56) POVLACENJE FASADNOG PLATNA PS 2.5M

LEGENDA:

• • • •	GRANICA OBUHVATA
—	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
—	REGULACIONA LINIJA = GRADJEVINSKA LINIJA
—	ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA
—	GRADJEVINSKA LINIJA POVUCENOG SPRATA
—	GRADJEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAZE
—	LINIJA ERKERA
—	FAKTIČKO STANJE NA PARCELI
Hs=	VISINA SLEMENA
92.137	POSTOJEĆE VISINSKE KOTE
▨	ZONA IZGRADNJE

OBUHVAT I ZONA IZGRADNJE



PREGLED POVRŠINA/STRUKTURE PO ETAZAMA

OSNOVA	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
NIVO -1 / 9 PARKING MESTA	228,99 m ²	276,89 m ²
PRIZEMLJE / PRATEĆI PROSTORI	130,45 m ²	195,88 m ²
SPRAT 1 / 1 STAMBENA JEDINICA	170,43 m ²	205,80 m ²
SPRAT 2 / 1 STAMBENA JEDINICA	172,39 m ²	208,71 m ²
SPRAT 3 / 1 STAMBENA JEDINICA	172,39 m ²	208,71 m ²
SPRAT 4 / 1 STAMBENA JEDINICA	172,39 m ²	208,71 m ²
SPRAT 5 / 1 STAMBENA JEDINICA	172,39 m ²	208,71 m ²
SPRAT 6 / 1 STAMBENA JEDINICA	172,39 m ²	208,71 m ²
POV.SPRAT / 1 STAMB. JEDINICA	144,81 m ²	177,60 m ²
UKUPNA P OBJEKTA - NADZEMNO	1 307,64 m ²	1 622,83 m ²
UKUPNO POVRŠINA OBJEKTA	1 536,63 m ²	1 899,72 m ²

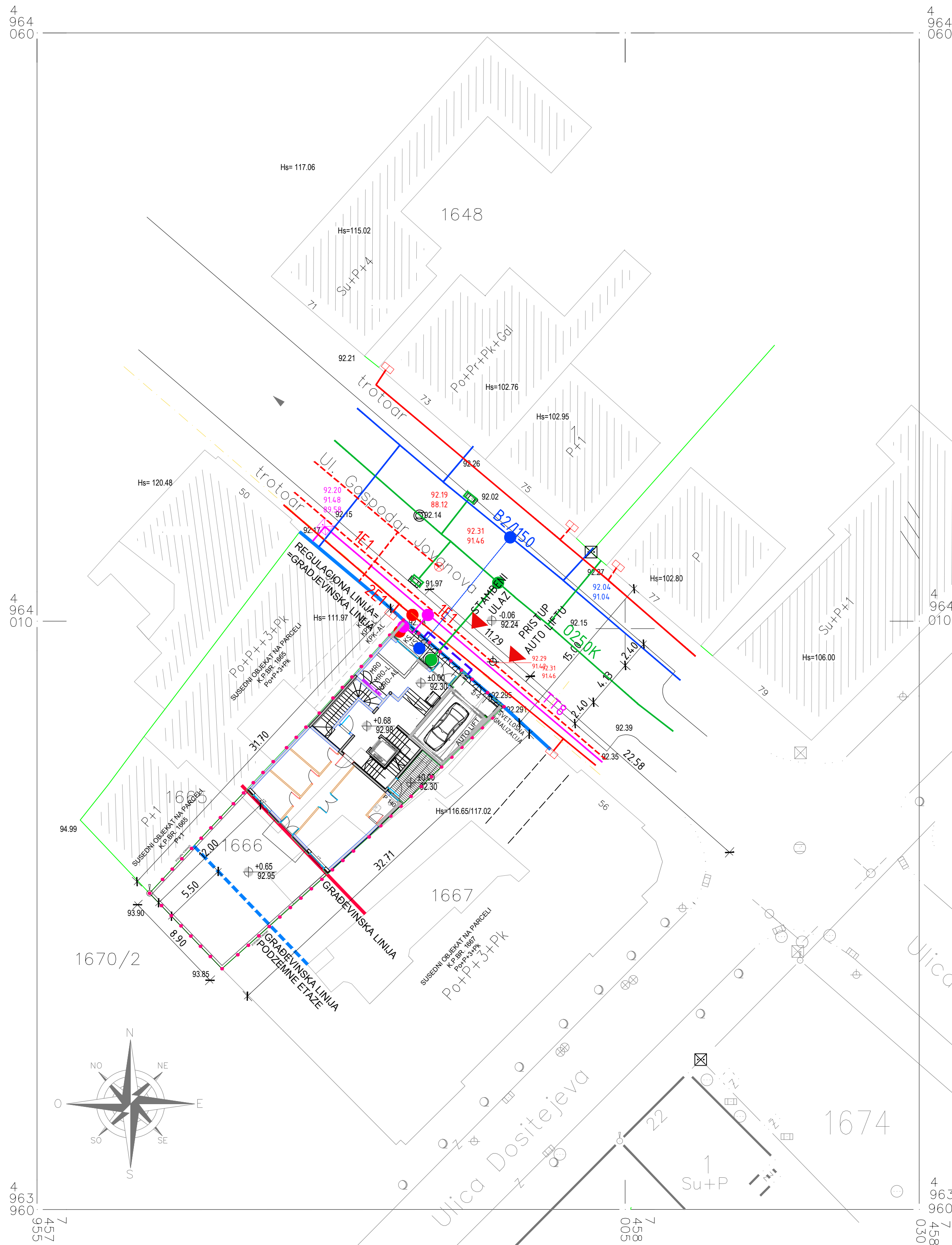
*** RACUNATO PO SRPS U.C2.100 :2006

PRIKAZ VISINA SUSEDNIH OBJEKATA U BLOKU


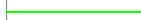








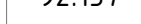



URB	EASTBLOCK,d.o.o. ul. Granicarska br. 12, Beograd	ODGOVORNI URBANISTA: Marina DUNJIĆ d.i.a.urb, 200 0622 04	PROJEKANT Đ. VIDAKOVIĆ
INVESTITOR:	Slobodan Radulovic, ul. Terazije 1, Beograd		
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	STAMBENI OBJEKAT K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD	NAZIV PRILOGA: REGULACIONO-NIVELACIONO RESENJE LOKACIJE SA IZGLEDOM KROVA	
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT	RAZMERA: 1:250	DATUM: JUN '20
		BR. PROJEKTA: 48/20	BR. PRIL 5



STAMBENI OBJEKAT, ULICA GOSPODAR JOVANOVA br. 54
K.P.1666, K.O.STARI GRAD, BEOGRAD



LEGENDA:

- | | |
|---|---|
|  | GRANICA OBUHVATA |
|  | GRANICA KATASTARSKE PARCELE |
|  | REGULACIONA LINIJA = GRADJEVINSKA LINIJA |
|  | GRADJEVINSKA LINIJA |
|  | GRADJEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAZE |
|  | LINIJA ERKERA |
|  | POSTOJECI OBJEKTI |
|  | FAKTIČKO STANJE NA PARCELI |
| 92.137 | POSTOJEĆE VISINSKE KOTE |
|  | TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA INSTALACIJE KANALIZACIJE |
|  | TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA INSTALACIJE VODOVODA |
|  | TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA ELEKTROINSTALACIJE |
|  | TRASE I MESTA PRIKLJUCENJA TELEKOMUNIKACIJE |



	EASTBLOCK, d.o.o. ul. Granicarska br. 12, Beograd		ODGOVORNI URBANISTA: Marina DUNJIĆ D.I.A.URB, 200 0622 04		PRI Đ.	
	INVESTITOR:	Slobodan Radulovic, ul. Terazije 1, Beograd				
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	STAMBENI OBJEKAT K.P. 1666, K.O. STARI GRAD, BEOGRAD		NAZIV PRILOGA: SINHRON PLAN PRIKLJUCAKA I INFRASTRUKTURE			
FAZA PROJEKTA	URBANISTICKI PROJEKAT		RAZMERA: 1:250	DATUM: JUN '20	BR. PROJEKTA: 48/20	BR. PRIL 6