



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено-пословног објекта,
на углу улица Устаничке и Видске,
на КП 3036/5 КО Вождовац.

„УМІКА ІNVEST“ д.о.о.
Устаничка 128а,
Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
"STYLE POINT"
д.о.о.
Пере Тодоровића 1,
Београд

Београд, новембар 2020.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног
објекта, на углу улица Устаничке и Видске,
на К.П. 3036/5, К.О. Вождовац

ИНВЕСТИТОР: „UMIKA INVEST“ д.о.о.
Устаничка број 128а
Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: "STYLE POINT" д.о.о.
Ул. Пере Тодоровића 1
Београд

ДИРЕКТОР: Александар Костић д.и.с.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Миланка Петровић д.и.а.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: Зора Ђорђевић д.и.а.



Zora Djordjević

САДРЖАЈ:

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

2 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод
 - 1.1 Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
 - 1.2 Правни и плански основ
2. Опис локације
 - 2.1 Опис и обухват границе урбанистичког пројекта
 - 2.2 Приказ урбанистичких параметара из ПГРа
3. Правила грађења и уређења
 - 3.1 Намена објекта и функционална организација
 - 3.2 Волумен и изглед објекта
 - 3.3 Тип изградње
 - 3.4 Регулација и нивелација
 - 3.5 Урбанистички параметри - упоредни приказ
 - 3.6 Прикључење на саобраћајну мрежу, и стационарни саобраћај
 - 3.7 Зелене и слободне површине
 - 3.8 Управљање отпадом
 - 3.9 Комунална инфраструктура
 - 3.9.1 Водоводна мрежа
 - 3.9.2 Канализациона мрежа
 - 3.9.3 Електроенергетска мрежа
 - 3.9.4 Телекомуникациона мрежа
 - 3.9.5 Грејање
4. Инжењерскогеолошки услови
5. Мере заштите
 - 5.1 Заштита културних добара
 - 5.2 Термичка заштита
 - 5.3 Заштита од пожара
 - 5.4 Заштита од елементарних непогода
6. Спровођење Урбанистичког пројекта

3 ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Ортофото ситуација са приказом ширег окружења
2. Шири ситуација са претежном грађевинском линијом блока
3. Пресек 1-1, са профилем Устаничке улице
4. Пресек 2-2, са профилем Видске улице
5. Постојеће стање са границом Урбанистичког пројекта 1:250
6. Ситуационо-нивелациони план са основом приземља и приказом саобраћајног решења 1:250
7. Ситуационо-нивелациони план са основом крова 1:250
8. План прикључења на комуналну инфраструктуру 1:250
9. Ситуација са предлогом озелењавања 1:250

4 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

5 ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Катастарско-топографски план
2. Копија плана
3. Копија плана водова
4. Услови јавних комуналних предузећа
5. Фотокопија записника 151. Комисије за планове Скупштине града Београда на којој је дато позитивно мишљење на Урбанистички пројекат.

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20); доносим:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорних лица за израду урбанистичке документације за:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА,
НА УГЛУ УЛИЦА УСТАНИЧКЕ И ВИДСКЕ, НА КП 3036/5 КО ВОЖДОВАЦ**


чији је инвеститор:


**„Умика инвест” д.о.о.
улица Устаничка број 128а, Београд**

1. За одговорног урбанисту урбанистичке документације

одређује се:	дипл.инг.арх.	Миланка Петровић, бр. лиценце	200 1123 09
--------------	---------------	-------------------------------	-------------

Именовани у погледу стручне спреме и праксе задовољава прописане услове сходно Закону о планирању и изградњи објеката.


ДИРЕКТОР
Александар Костић



ИЗЈАВА

за

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА,
НА УГЛУ УЛИЦА УСТАНИЧКЕ И ВИДСКЕ, НА КП 3036/5 КО ВОЖДОВАЦ**

чији је инвеститор:

**„Умика инвест“ д.о.о.
улица Устаничка број 128а, Београд**

Овим изјављујем да су приликом израде урбанистичке документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи објекта („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20),

- Примењени важећи закони и прописи, правилници и стандарди из предметне области
- Пројекат урађен у складу са важећим планом
- Пројекат урађен рачунски тачно и технички исправно

1. Одговорни урбаниста

дипл.инг.арх. Миланка Петровић, бр. лиценце 200 1123 09



2. За одговорног пројектанта идејног решења

дипл.инг.арх. Зора Ђорђевић, бр. лиценце 300 2374 03



Zora Djordjevic

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод

1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за приступање изради Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора, фирме "Умика Инвест" д.о.о. за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на углу улица Устаничке и Видске, у Београду на КП 3036/5 КО Вождовац.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, провера идејног решења у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда" број 20/2016, 97/16 и 69/17).

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- **Закону о планирању и изградњи** („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20);
- **Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС", бр. 32/19).

Плански основ за израду Овог Урбанистичког пројекта садржан је у:

- **Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX** (Сл. лист града Београда" број 20/2016, 97/16 и 69/17).
- **Плану детаљне регулације за нову Кумодрашку улицу од Устаничке улице до Дарвинове улице, градска општина Вождовац** (Сл. лист града Београда број 12/19).

2. Опис локације и урбанистички услови из важећег плана

2.1. Опис и обухват границе урбанистичког пројекта

На предметној парцели предвиђена је градња стамбено пословног објекта спратности По+Су+П+7+Пс.

Укупна БРГП подземних етажа износи 541,47м².

Укупна БРГП надземних етажа износи 1983,38м².

Укупна БРГП објекта (подземних и надземних етажа) износи 2524,85м².

Укупна НЕТО површина подземних етажа износи 428,89м².

Укупна НЕТО површина надземних етажа износи 1642,10м².

Укупна НЕТО површина објекта износи 2070,99м².

Укупна НЕТО површина – становање, П= 1192,77м².

Укупна НЕТО површина – пословање, П= 299,87м².

Однос становање : пословање = 80% : 20%

На катастарској парцели 3036/5 постоји изграђен стамбени објект спратности Су+П+1, који је предвиђен за рушење.

Површина грађевинске парцеле је 412м². Терен на парцели је у паду од постојећих саобраћајница ка дубини парцеле.

Објект је постављен на грађевинској линији, која је удаљена 5,0 метара од регулационе линије према улицама Устаничкој и Видској.

Планирани објект има колски приступ из планиране улице нижег реда.

На предметној парцели постоје објекти, који би требало да буду уклоњени пре градње новог објекта :

- Породична стамбена зграда (објекат преузет из земљишне књиге), површине 105 м²
- Гаража (објекат има употребну дозволу), површине 50 м²
- Породична стамбена зграда (објекат изграђен без одобрења за изградњу), површине 13 м²

2.2 Приказ урбанистичких параметара из ПГРА

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда" број 20/2016) а а на основу ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 17.М4.1, (датим у информацији о локацији број IX -06 број 350.1-256/2019 од 24. 01.2019.год.), остварена је спратност По+Су+Пр+7+Пс.

Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање: пословање је 0 - 80% : 20%-100%.

На свакој грађевинској парцели може се градити више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући растојања између објеката.

Са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са табелом "Компатибилност намена" у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.

Приказ урбанистичких параметара из важећег плана.

Мин. површина парцеле (постојећа парцела)	Мин. ширина фронта	Индекс заузетости "З" мах	Макс. висина венца	Макс. висина слемена	Мин. % слоб. пов.	Мин. % зелен. пов.
412м ²	20,0м (24,63)	50%(+15%)= 57.5%	26м	30м	40%	(15% у директном контакту са тлом)

3. Правила грађења и уређења

3.1. Намена објекта и функционална организација

На предметној парцели предвиђа се изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+ Пр+ 7+ Пс.

Димензије објекта су 24,00х16,30м' (најистуренији делови објекта).

У приземљу објекта, пројектовано је више функционално независних целина:

1. стамбени улаз (ветробрански предпростор),
2. централни степенишни простор,
3. степениште за сутерен и подрум
4. лифт ,
5. независан пословни простор (локал),

На првом спрату се налазе 3 независне стамбене јединице .

На првом, другом, четвртном, петом, шестом и седмом спрату се налази по 3 стамбене јединице, различите структуре и површине .

На трећем спрату се налазе 2 стамбене јединице, различите структуре и површине .

На повученом спрату се налази једна стамбена јединица.

На свакој спратној етажи налазе се и заједничке просторије - комуникације (степениште и хол за везу стамбеног простора са степеништем и лифтом).

На етажи повученог спрата, где се завршава вертикална комуникација (степениште и лифт) је обезбеђен је излазак на кров тј. техничку просторију - лифт

кућице за одржавање погонског и управљачког механизма , односно вентилација заједничког простора.

Сви станови и заједничке просторије пројектовани су у складу са важећим Правилником о пројектовању стамбених зграда и другим правилницима, стандардима и нормативима који уређују област стамбене изградње.

У објекту се предвиђа грејање на електричну енергију, путем електричних котлова или топлотних пумпи (инвертора), са независним разводом за сваку јединицу засебно, или еквивалентно.

У поглављу 4. "Идејно решење објекта" дати су детаљни описи и површине објекта по етажама.

3.2. Тип изградње

Објекат је по свом положају на парцели двострано узидан, постављен усправно на бочне парцеле.

3.3. Волумен и изглед објекта

Новопроектовани стамбено-пословни објекат По+Сут+П+7+Пс, је нивелационо уклопљен у профил терена као двострано узидани објекат, како је и дато планским документима. У објекту се налази укупно 21 стамбених јединица, различитих структура. Према намени, објекат је стамбено-пословни у односу 80-20%. Улаз у објекат је предвиђен из Устаничке улице.

Димензије објекта су 24,00x16,30м' (најистуренији делови објекта).

Основну архитектуру објекта чини једноставна форма, са бочно и централно постављеним еркерима и повученим спратом на последњој етажи, која је архитектонски и урбанистички усаглашена са урбаном матрицом у непосредном окружењу.

Објекат је двострано узидан, постављен усправно на бочне парцеле .

Фасаде су решене равнотежом односа пуно - празно, формирањем еркера и комбинацијом материјала.

Кров је кос са благим нагибом, са падом од 8 и 10% ка олучним хоризонталама, које су повезане са вертикалним олуцима. Око крова је формиран надзидак – атика, која објекту задржава кубичност.

Сви примењени материјали и компоненте су првокласни и усклађени за захтевима Правилника о енергетској ефикасности зграда, као и других прописа који уређују област стамбене изградње и грађевинарства уопште.

Детаљан опис изгледа објекта дат је у поглављу 4. "Идејно решење".

3.4. Регулација и нивелација

Предметни објекат се гради у неизграђеном градском блоку јер су сви суседни објекти спратности П+1 до П+1+Пк, дакле нису у складу са оптималним урбанистичким параметрима планираним за тај блок. Сви постојећи суседни објекти налазе се на грађевинској линији ближе од 5м до регулације. Стога се грађевинска линија планираног објекта налази на удаљењу од 5 м од регулационе линије тј. минимално прописаном за предметни блок.

Објекат је својом предњом страном постављен на исту (приземље). Бочне граница грађења су постављене на бочним границама парцеле (двострано узидан објекат). Подземна граница грађења налази се у потпуности у оквирима парцеле (заузетост 82,75% (максимум 85%). Објекат је у целости постављен у оквирима грађевинске линије и граница грађења.

Кота јавне саобраћајнице на прилазу парцели је 106,80мнв (на месту колског приступа гаражи), односно 107,00 (на месту пешачког приступа објекту).

Кота пода приземља се налази на апсолутној коти 107,45 мнв, односно на +0,45 од нулте коте.

Кота венца објекта-зидана ограда повученог спрата је +22,55 (23,00 м' од нулте коте која се налази на апсолутној коти 107,00мнв, тј. на 130,00 мнв).

Кота слемена је на коти +28,10 м' (28,55 м' од нулте коте која се налази на апсолутној коти 107,00 мнв) .

Кота готовог пода сутерена (ниво -1) је на коти -3,10 м'/104,35 мнв

Кота готовог пода подрума (ниво -2) је на коти -8,10 м'/99,35 мнв

У гаражи су предвиђене и рупа за троструке паркинг „Wöhr Parklift 413“ која се налази на коти -11,45 / 96,05 мнв и двостуки паркинг систем „Wöhr Parklift 413“ на коти -10,10 / 97,35 мнв.

Положај објекта је приказан на графичком прилогу бр. 3 – Ситуационо-нивелациони план са основом приземља и приказом саобраћајног решења.

3.5. Урбанистички параметри

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зони мешовитог градског центра у зони више спратности 17.М4.1 дати су у следећој табели:

	Параметри из ПГРА	Остварени параметри по идејном решењу
Оквирна површина парцеле	мин. 412м ²	412м ²
Ширина фронта парцеле	мин. 20м	24,63м
Индекс заузетости "З"	57.5% (236,90м ²)	55,08% (226,92м ²)
Индекс заузетости подземних етажа (гараже)	85% (350,20м ²)	82,75% (340,92м ²)
БРГП	-	1.983,38м ²
Максимална висина	висина венца 26м висина слемена 30м	- Венац: 23,00м, од терена - Слеме: 28,55м, од терена
Зелене површине	мин. 15% (у директном контакту са тлом)	17,68%

3.6. Прикључење на саобраћајну мрежу и стационарни саобраћај

Са бочне стране објекта (гледано од улице Устаничка) из улице Видска је формиран колски приступ ауто лифту, са благим нагибом од 1,00%, за спуштање аутомобила са путницима са нивоа улице до подрумске етаже, односно до паркинг

места у гаражи. Приступна кота за улаз у гаражу се налази на -2,28 цм, односно на апсолутној коти 105,17 мнв.

У подрумској етажи објекта формирана је гаража са 25 возила са независним системима за паркирање, као и степениште и путнички лифт за везу са спратним етажама објекта. На отвореној површини парцеле, формиране су озелењене површине а на делу колског приступа 3 паркинг места (од којих је једно прилагођено за коришћење од стране лица са посебним потребама).

У оквиру подрума је формирана гаража за укупно 25 возила, и то са 2 система за паркирање, један „ UNIPARKER N5404 “ (четгворострука платформа) са $5 \times 4 - 2 = 18$ ПМ и 1 паркинг-систем „Wöhr Parklift 413“ са $2 \times 3 = 6$ ПМ . Поред ауто-лифта у делу најближем заједничком степеништу формирано је једно паркинг место за особе са посебним потребама. Укупан број паркинг места са 3 на парцели укупно чини 28 паркинг места, у свему према прилозима у графичком делу пројектне документације.

Паркинг платформе су аутоматски, независни систем паркирања за свако возило, који се монтира у за то предвиђене „рупе“ (денивелисани део гараже), које су за 180 - 345 цм ниже од коте пода подрума.

Обрачун за добијање потребног броја паркинг места је вршен на следећи начин:

- 21 станова \times 1,1ПМ = 23 паркинг места
- 60м^2 грејаног пословног простора = 1ПМ $299,87 / 60 = 5$ паркинг места

На отвореној слободној површини парцеле , на делу колског приступа 3 паркинг места (од којих је једно прилагођено за коришћење од стране лица са посебним потребама).

Новопроектованим решењем обезбеђено је 28 паркинг места .

Сагласност на Идејно решење саобраћаја приложена је у документацији УП-а.

3.7. Зелене и слободне површине

Предвиђено је ограђивање бочних граница парцеле транспарентном оградом висине до 1,40м' дуж ивица парцеле, сем са стране према улици, са које није предвиђено ограђивање.

Слободне површине парцеле, које нису под објектом и саобраћајним колским и пешачким површинама, предвиђене су за озелењавање садним материјалом високе биолошке и естетске вредности.

При томе извршити свеобухватну валоризацију постојеће вегетације, при чему тежити да се постојећи квалитетни, појединачни примерци али и групе стабала, интегришу у планирано решење.Трасе надземне и подземне инфраструктуре ускладити са постојећом и планираном високом вегетацијом.

Тежити да се максимално искористе расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина у директном контакту са тлом. Ово је важно са аспекта побољшања микроклиматских услова и повећања стандарда становања. Имајући наведено у виду, а све у складу са просторним капацитетима парцеле, настојати да параметри за зелене површине у директном контакту са тлом буду већи.

Прилаз објекту треба да буде праћен зеленим површинама, партерно уређеним или у комбинацији са солитерном садњом, како би сее истакао улаз у објекат. Ове зелене површине третирати као зеленило највише категорије одржавања и применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна, четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог шибља и сезонског цвеће.

Садњу вршити у мањим групама (дрвенасто-жбунасти засади) и у виду солитера у комбинацији са партерним засадама, узимајући у обзир спратност, ритам и колорит.

Као допуна пејзажном уређењу могу се користити и жардинијере.

Недостатак квантитета надокнадити квалитетом, високим стандардом уређења и одржавања зелених површина. У том смислу размотрити и друге начине озелењавања (вертикално озелењавање, зелени зидови, жардињере, озелењавање тераса).

Обзиром да се кров планираног објекта може извести као зелени кров, у том случају кровни врт стамбеног објекта треба да буде екстензивног карактера, формиран као јединствена зелена површина на 30см земљишног супстрата, уз примену биљног материјала који није захтеван у погледу услова станишта (маховине, папрати, сукуленте, биљке јастучастих форми или покривачи тла). Ове зелене површине не улазе у укупан биланс зелених површина.

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.

Према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, при чему висина ограде према суседној парцели треба да буде максимално 1,4м.

Мобилијар и материјал за застрте површине ускладити са архитектуром објекта, а све у складу са постојећим амбијентом. Пожељно је користити полупорозне материјале за поплочавање.

Одговарајућим попречним и подужним падовима обезбедити 1-2% пада застртих површина, како би се омогућило несметано отицање воде ка порозним елементима или у кишну канализацију, зашта је неопходно извести дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).

Обезбедити правце пешачког кретања у скалу са постојећим пешачким током у окружењу.

Новоформиране паркинг просторе озеленити школованим дрворедним садницама (једно стабло на 2 паркинг места), прилагођеним градском климату и отпорним на владајуће микроуслове, у склопу касета или травних баштица, без присуства подземних инсталација, мин, ширине 1,0 метара.

У погледу обезбеђења приступа лицима са инвалидитетом, уз степенишне просторе планирати одговарајуће рампе са максималним нагибом 8%. Нивелацију пешачких стаза радити такође у складу са прописима о кретању лица са инвалидитетом.

Поступати у складу са условима ЈКП „Зеленило Београд“ бр. 15978/1 од 19.07.2019. године, који су саставни део документације пројекта.

3.8. Управљање отпадом

На предметном простору примењену технологију за евакуацију комуналног отпада претстављају судови-контејнери запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45 m и подземни контејнери запремине 3,0 m³, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Према *Одлуци о одржавању чистоће* ("Сл. лист града Београда, бр. 42/2012 и 31/2013), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима у оквиру граница формираних парцела (комплекса), намењених изградњи објекта са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП "Градска чистоћа". Ручно гурање контејнера обавља се по равној подлози, без степеника са успоном до 3% и износи максимум 15 метара до комуналних возила.

Инвеститори изградње нових објеката су у обавези да се у складу са законским прописима обрате ЈКП "Градска чистоћа" за добијање ближих услова за сваки планирани објекат појединачно.

Локација судова се даље приказује у пројектно-техничкој документацији, а инвеститор је дужан да прибави и сагласност ЈКП "Градска чистоћа" на пројекат за сваки објекат појединачно.

3.9. Комунална инфраструктура

3.9.1. Водоводна мрежа

На предметној локацији постоји водоводна мрежа Ø100мм, у Устаничкој улици.

За дефинисање и димензионисање прикључка потребно је сагледати потребе објекта, на основу хидрауличног прорачуна, и противпожарних прописа.

Планирани објекат је могуће прикључити на постојећу, $\varnothing 100\text{мм}$, водоводну мрежу прикључком димензија $\varnothing 80\text{мм}$. Уколико се покаже потреба за прикључком већих димензија Идејним решењем предвидети нову водоводну мрежу $\varnothing 150\text{мм}$, II висинске зоне.

Пројектом дефинисати локацију прикључка и водомерног шахта са несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа или у засебној просторији у објекту.

За услове прокључења на водоводну мрежу издати су услови Н/592, од 10.07.2019. год, и налазе се у документацији Урбанистичког пројекта.

3.9.2. Канализациона мрежа

Канализација на предметној локацији припада Централном канализационом систему београдске канализације, делу на ком је заступљен општи систем канализације.

Поред предметне локације на углу улица Устаничке и Видске, постоји општа (ОК) - $\varnothing 300\text{мм}$, керамичка канализација.

Проверити могућност прикључења објекта на постојећу мрежу. Приземље тј. све етаже на којима има мокрих чворова, треба прикључити гравитационо. Воде које се не могу прикључити гравитационо, препумпати у интерну мрежу, унутар објекта.

Прикључак на планирану канализацију у Видској улици биће могуће тек када буде изграђена и предата на одржавање ЈКП "БВК", и када буде достављен елаборат изведеног стања. Покретање поступка за израду пројектне документације, као и реализацију инфраструктуре у јавним површинама је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу града Београда.

Дренажне воде око објекта прикључити на интерну канализацију, након пропуштања кроз таложник, пре граничног ревизионог силаза. За повезивање интерне мрежена градску канализацију, пројектовати канализациони прикључак са граничним силазима на 11,5 метара од регулационе линије и каскадама од 60цм до 300цм, на постојећој улици силаз на углу Устаничке и Видске улице.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм, са падом од 2%-6%.

По траси прикључака и ГРС-а није дозвољено постављање објеката и паркинг места.

Квалитет отпадних вода мора одговарати Правилнику о квалитету вода, које се могу упуштати у градску канализацију.

У свему према условима ЈКП "Београдски водовод и канализација" бр. О/287, од 08.07.2019. год. који су приложени у документацији овог пројекта.

3.9.3. Електроенергетска мрежа

Електричну инсталацију будућег објекта могуће је прикључити на електродистрибутивну мрежу „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“, д.о.о., након стварања потребних техничких услова. То су:

1. УСЛОВИ КОЈЕ ТРЕБА ДА ЗАДОВОЉИ ОБЈЕКАТ ДА БИ МОГАО ДА СЕ ИЗГРАДИ ПРИКЉУЧАК.

Намена објекта: стамбено-пословни

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV;

Фактор снаге(cosφ): изнад 0,95.

Опис простора и положаја мерног места:

У непосредној близини стамбеног улаза објекта оставити место за уградњу три кабловске прикључне кутије (КПК), типа ЕДБ1. Обезбедити простор димензија према достављеним подацима за (КПК типа 3) и Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП -13, и додатку 2, ове препоруке. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3м, изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида фасаде. Приближне димензије усвојених типова КПК дате су у документацији пројекта, односно условима ЕДБ-а.

Мерно разводни орман (МРО) састоји се од прикључног (доњег) простора (висине мин. 350мм); мерног (средњег) простора и разводног (горњег) простора (висине мин 200мм, одоносно 250мм код МРО вишеспратних објеката и укупне је максималне висине 2000мм.

Мерни простор (МРО) састоји се од модуларних табли (димензија 220мм x 400мм), којих има онолико колико има бројила предвиђених за уградњу у тај орман, додатне табле за монтажу МТК уређаја и једне резервне табле. Код МРО који не садрже пријемник МТК не предвиђа се резервна табла. У МРО модули табле се слажу по хоризонтали у реду и по вертикали (највише 3 реда), тако да се рационално искористи простор предвиђен за монтажу. У сваком спратном МРО морају да буду смештена бројила за најмање 43 потрошача.

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за смештај 2 ормана величине "А-15" и једним "А-3", са смештеним бројилима за 20 станова, 4 пословна простора, гаражу, аутлифт и један за општу потрошњу, као и за уградњу ормана мерног места (ОММ) за лифт и хидроцил величине "А-3". Димензије наведених ОММ су респективно: ширине 1150 и 270 и висине 2000; и сваки дубине 220 (у мм).

Истичемо да су наведене мере ОММ дате оријентационо и да могу бити веће и за по 10цм у зависности од произвођача. Омогућити отварање врата ормана до угла од 135°. Ширина ходника испред МРО је мин. 1 метар.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1kV ће се извести на НН табли напојне ТС 10/0,4kV, високоучинским трополним изолованим склопка-осигурач растављачима са једнополним искључењем, односно аутоматским прекидачима ниског напона и топлјивим осигурачима у МРО и КПК. Нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6мм², одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке увезивање фазних (Л1, Л2, Л3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

2. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

- Место прикључења објекта: мерни орман иза мерног уређаја;
- Место везивања прикључка на систем: НН табла будуће ТС;
- Опис прикључка до мерног места: типски Г42.
- Прикључак је један 1kV вод типа и пресека XP00 AS(J) 3x150+70мм², са извода НН табле будуће ТС, која ће се сместити у објекту Устаничка бр 94, на к.п. 3823 и 3824 КО Вождовац, до КПК објекта (предвиђају се 2 КПК), за напајање МРО за станове, пословне просторе, заједничку потрошњу и гаражу. За напајање МРО лифта и хидроцила предвидети засебну трећу КПК. Три КПК се монтирају једна уз другу и међусобно повезују по принципу "улаз-излаз", наведеним типом кабла;
- Размештај мерних и заштитних уређаја дат је у табели у документацији УП-а. (прилог: услови ЕДБ-а);
- Мерни уређај: трофазно, двотарифно електрично бројило, номиналне струје (5-≥ 60А), за директно мерење утрошене електричне енергије за примену у АМИ/МДМ системима (припремљена за даљински систем читавања и управљања потрошњом са ДЛМС/ЦОСЕМ протоколом). Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 2, односно индекса класе А.;
- Заштитни уређаји: аутоматски прекидачи ниског напона (Типа У или Ц), топлјиви осигурачи.
- Место и начин мерења испоручене електричне енергије вршити:

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се на страни напона 1kV на следећи начин: Појединачно за сваки стан, локал, пословни апартман, гаражу и општу потрошњу, преко трофазног двотарифног електричног бројила активне енергије (5-60А), са најмање 5 целих места на бројачу, уз уградњу аутоматских прекидача ниског напона (типа У или Ц), назначене струје приказане у табели из услова ЕДБ-а, осим за лифтове и хидроцил где треба применити топлјиве осигураче.

- Унутрашњи прикључак извести у складу са Интерним стандардима „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о.

3. ОСНОВНИ ТЕХНИЧКИ ПОДАЦИ О ДИСТРИБУТИВНОМ СИСТЕМУ НА МЕСТУ ПРИКЉУЧЕЊА.

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26кА, у ТС, 10кА у МРО.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

1. једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2с,
2. земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5с.

У свему се придржавати Услова „Електродистрибуције-Београд“ број 80110, ЈД63/18, 3620/19, од 21.08.2019. год., заводни број 232301/2-19, од 06.09.2019. год. који се налазе у документацији овог пројекта.

3.9.4. Телекомуникациона мрежа

Постојећи ТК објекти изграђени су дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију.

Неопходно је повећати капацитет ТК мреже уз примену нових технологија.

Препорука је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна ТК мрежа реализује GPON технологијом у типологији FTTH (fiber to the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

Приступна ТК мрежа треба да буде подземна, па је за потребе полагања приводног ТК кабла потребно обезбедити приступ планираном објекту путем ТК канализације.

Планирано прукључење објекта је на ТК мрежу у окну број 9. Од окна број 9 потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију, капацитета најмање једне ПВЦ цеви Ø110мм, до прикључног окна О, за предметни објекат.

Условљене цеви ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

У складу са важећим Правилником који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ТК каблова или кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ТК објеката).

УП за изградњу предметног објекта урадити у складу са важећом Законском регулативом.

Карактеристике примењене ММК, као и остали услови за пројектовање и извођење унутрашње инсталације детаљно су дати у условима Телеком Србија а.д. број 294159/2-2019, од 06.07.2019. године, који су саставни део документације овог пројекта.

3.9.5. Грејање

У објекту се предвиђа грејање на електричну енергију, путем електричних котлова или топлотних пумпи (инвертора), са независним разводом за сваку јединицу засебно, или еквивалентно.

Кроз локацијске услове проверити и могућност прикључка објекта на постојећу топловодну мрежу.

4. Инжењерскогеолошки услови

За предметну парцелу урадити Инжењерскогеолошки елаборат, како би се проверили услови изградње планираног објекта, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/15).

5. Мере заштите

5.1. Заштита културних добара

На предметном подручју нема евидентираног културно-историјског наслеђа.

5.2. Термичка заштита

Термичку заштиту предвидети у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС, бр. 61/11) тако да објекат задовољава минималну класу "Ц" из наведеног правилника.

5.3. Заштита од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објекта применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/2009 и бр. 20/2015) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објекта.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објекта.

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара (спринклер, дренчер и др.).

Стога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", бр.30/91).

Такође, предвидети остале инсталације и системе заштите у складу са важећим законским и техничким прописима за категорију објекта планираних за изградњу (системи дојаве и гашења пожара, системи одвођења дима и топлоте, сигурносни системи који функционишу у пожару и др.):

- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96).
- Објекти морају бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Службени гласник РС", бр.101/10) и Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл.лист СФРЈ", бр.87/93).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару("Службени лист СФРЈ", бр.45/85).
- Применити одредбе Правилника о техничким нормативима та пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству("Службени лист СФРЈ", бр.21/90).

5.4. Заштита од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализовани и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

6. Спровођење урбанистичког пројекта

На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20); овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова.



Одговорни урбаниста:

Миланка Петровић д.и.а.
лиценца бр.200 1123 09

3. ГРАФИЧКИ ДЕО



<p>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ И МЕНАџМЕНТ БЕОГРАД, Пера Тодоровића 1</p>		<p>ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА у ул. Устаничка, на КП 3036/5 КО Вождовац</p>	
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.</p>	<p>САРАДНИК: НЕНАД ЈАНКОВИЋ д.и.а.</p>	<p>ЦРТЕЖ: ОРТОФОТО СИТУАЦИЈА СА ПРИКАЗОМ ШИРЕГ ОКУЖЕЊА</p>	
<p>ИНВЕСТИТОРИ: "УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.</p>	<p>ДАТУМ: јун 2020.</p>	<p>РАЗМЕРА: ЦРТЕЖА</p>	<p>1:250</p>
	<p>ФАЗА: УП</p>	<p>БРОЈ: ЦРТЕЖА</p>	<p>1</p>



КОТА СЛЕМЕНА +26.01 / 133.46
КОТА ВЕНЦА +22.55 / 130.00

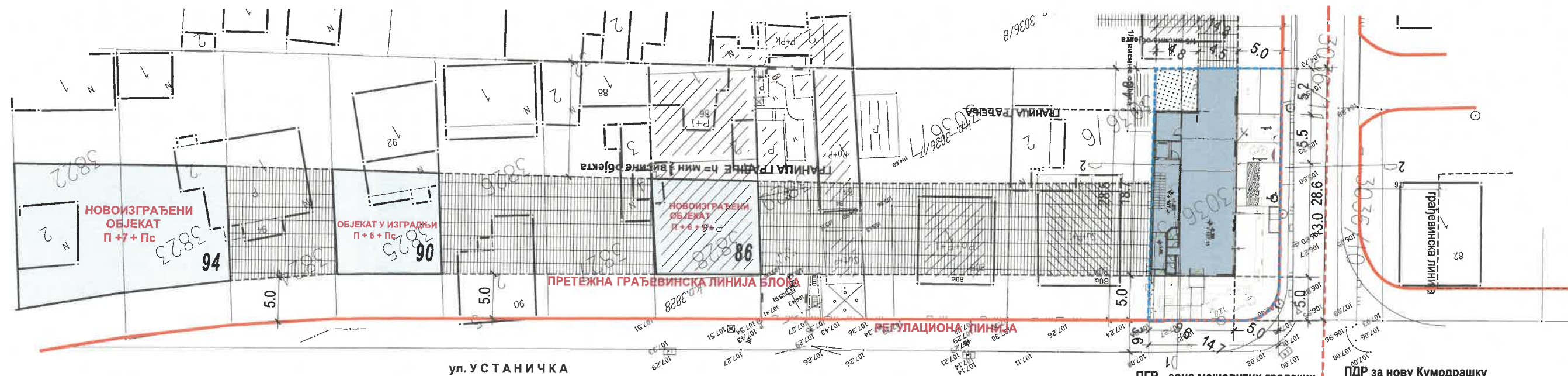
НУЛТА КОТА - 0.45 / 107.00

Ул. Устаничка бр.94
потврђен УП
IX-06 бр.350.13-32/2018
изведен објекат П+7+Пс

Ул. Устаничка бр.90
потврђен УП
IX-06 бр.350.13-25/2018
објекат у изградњи П+6+Пс

Ул. Устаничка бр.86
потврђен УП
IX-06 бр.350.13-92/2016
изведен објекат П+6+Пс

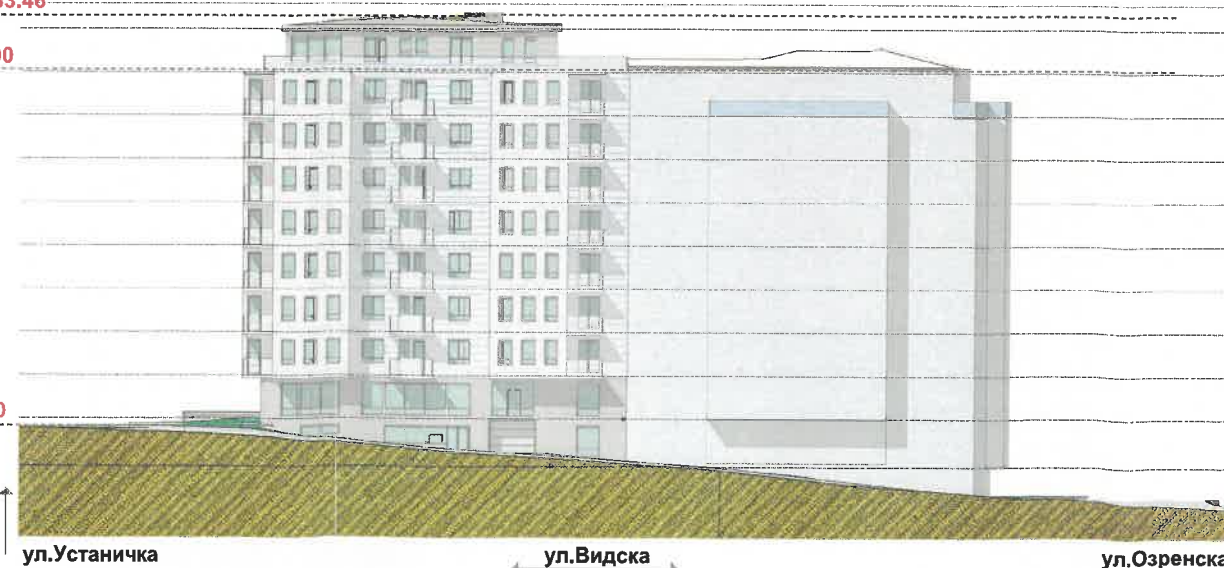
Ул. Устаничка бр. 80
новопланирани објекат
П+7+Пс



КОТА СЛЕМЕНА +26.01 / 133.46

КОТА ВЕНЦА +22.55 / 130.00

НУЛТА КОТА - 0.45 / 107.00

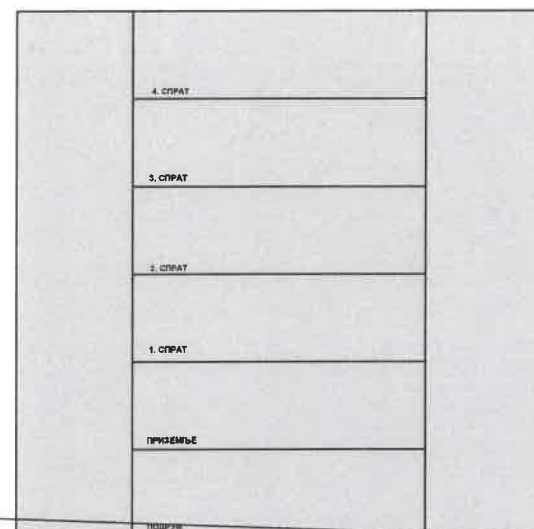


ПГР - зона мешовитих градских
центра у зони више спратности

ПДР за нову Кумодрашку
улицу од Устаничке улице до
Дарвинове улице



<div>STYLE POINT</div> <div>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ И МЕНАѢМЕНТ</div> <div>БЕОГРАД, Пере Тодоровића 1</div>		<div>ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА</div> <div>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА у ул. Устаничка, на КП 3036/5 КО Вождовац</div>	
<div>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</div> <div>МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.</div> <div>САРАДНИК:</div> <div>НЕНАД ЈАНКОВИЋ д.и.а.</div> <div>САРАДНИК:</div>		<div>ЦРТЕЖ:</div> <div>ШИРА СИТУАЦИЈА СА ПРЕТЕЖНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЛИНИЈОМ БЛОКА</div>	
<div>ИНВЕСТИТОРИ:</div> <div>"УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.</div>		<div>ДАТУМ</div> <div>јун 2020.</div>	<div>РАЗМЕРА</div> <div>ЦРТЕЖА</div> <div>1:500</div>
		<div>ФАЗА</div> <div>ПП</div>	<div>БРОЈ</div> <div>ЦРТЕЖА</div> <div>2</div>



висина венца је 130,00, односно 22,55m
мах висина објекта у односу на ширину регулације
(растојање између грађевинских линија)
је 30.83 x 1,5=46,24m

ул. УСТАНИЧКА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

СЛЕМЕ

КОТА ВЕНЦА

катастарска парцела број 3036/5 КО Вождовац

7. СПРАТ

6. СПРАТ

5. СПРАТ

4. СПРАТ

3. СПРАТ

2. СПРАТ

1. СПРАТ

ПОДЗЕМЉЕ

ПОДЗЕМЉЕ

ПОДЗЕМЉЕ

ПОДЗЕМЉЕ

ПОДЗЕМЉЕ

ПОДЗЕМЉЕ

ПОДЗЕМЉЕ

ПОДЗЕМЉЕ

ПОДЗЕМЉЕ

ПОДЗЕМЉЕ

ПОДЗЕМЉЕ

ПОДЗЕМЉЕ

ПОДЗЕМЉЕ

ПОДЗЕМЉЕ

ЛЕГЕНДА:

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

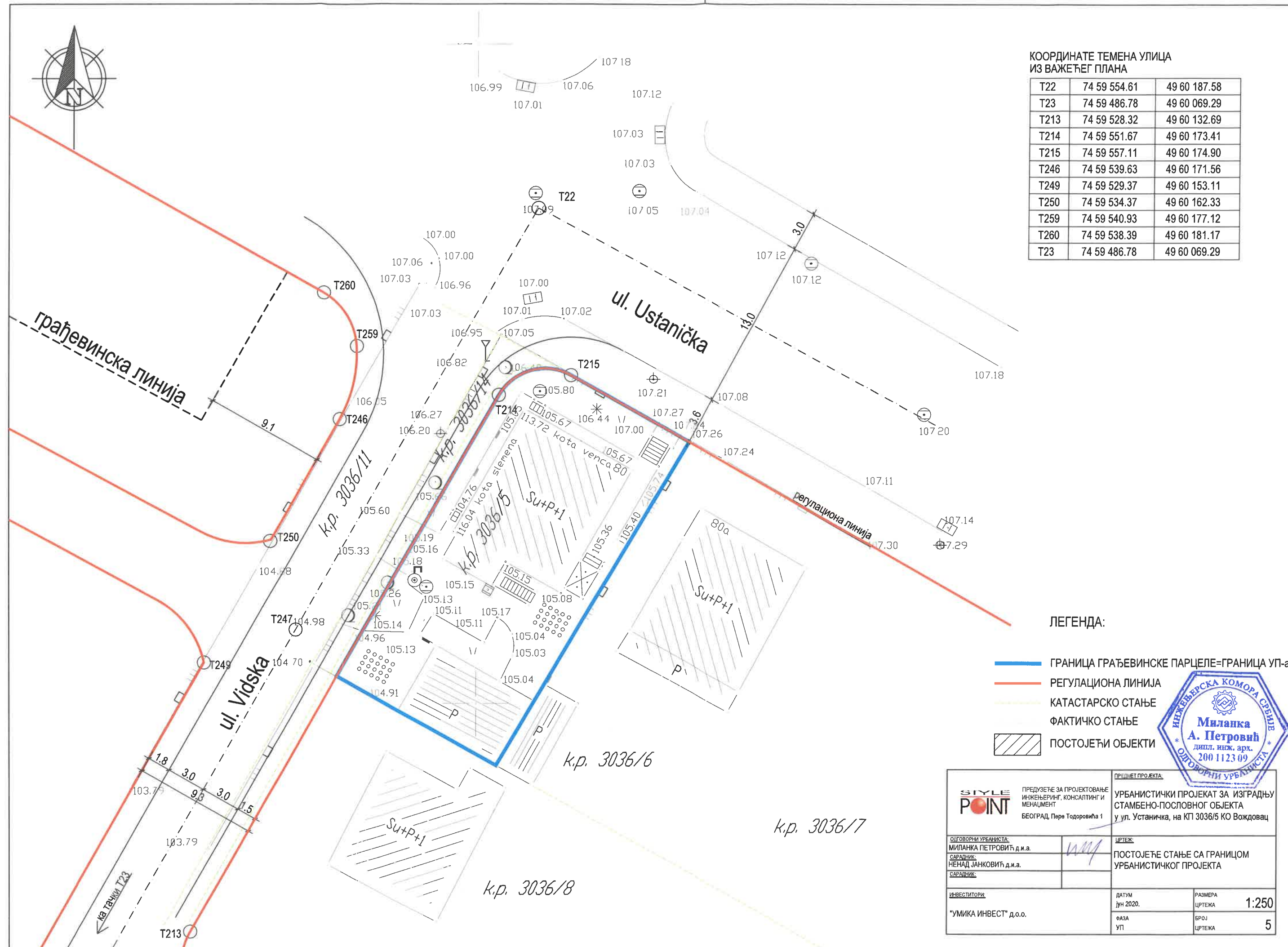


SIYLE POINT		ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ И МЕНАџМЕНТ БЕОГРАД, Пера Тодоровића 1		ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА у ул. Устаничка, на КП 3036/5 КО Вождовац	
ОПШЕ ПОРНИ УРБАНИСТА: Миланка Петровић д.и.а.		САРАДНИК: Ненад Јанковић д.и.а.		САРАДНИК: САРАДНИК:	
ИНВЕСТИТОРИ: "УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.		ДАТУМ носембар 2020.		РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:250	
		ФАЗА УП		БРОЈ ЦРТЕЖА 3	



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА УЛИЦА
ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА

T22	74 59 554.61	49 60 187.58
T23	74 59 486.78	49 60 069.29
T213	74 59 528.32	49 60 132.69
T214	74 59 551.67	49 60 173.41
T215	74 59 557.11	49 60 174.90
T246	74 59 539.63	49 60 171.56
T249	74 59 529.37	49 60 153.11
T250	74 59 534.37	49 60 162.33
T259	74 59 540.93	49 60 177.12
T260	74 59 538.39	49 60 181.17
T23	74 59 486.78	49 60 069.29

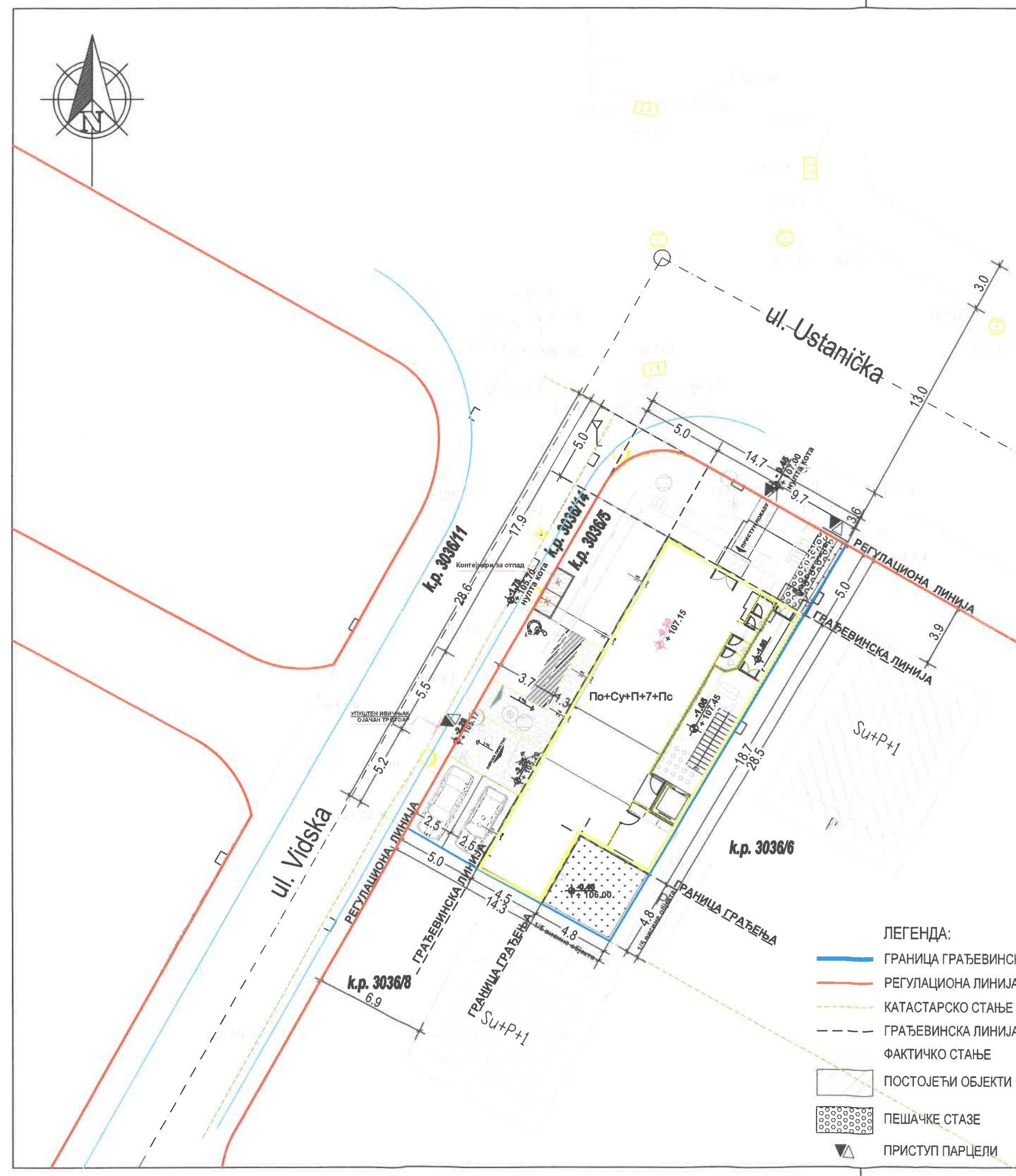


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ=ГРАНИЦА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ



STYLE POINT ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ И МЕНАџМЕНТ БЕОГРАД, Пiere Тодоровића 1		ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА у ул. Устаничка, на КП 3036/5 КО Вождовац	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.		ЦРТЕЖ: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
САРАДНИК: НЕНАД ЈАНКОВИЋ д.и.а.			
САРАДНИК:			
ИНВЕСТИТОРИ: "УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.	ДАТУМ јун 2020.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА	1:250
	ФАЗА УП	БРОЈ ЦРТЕЖА	5

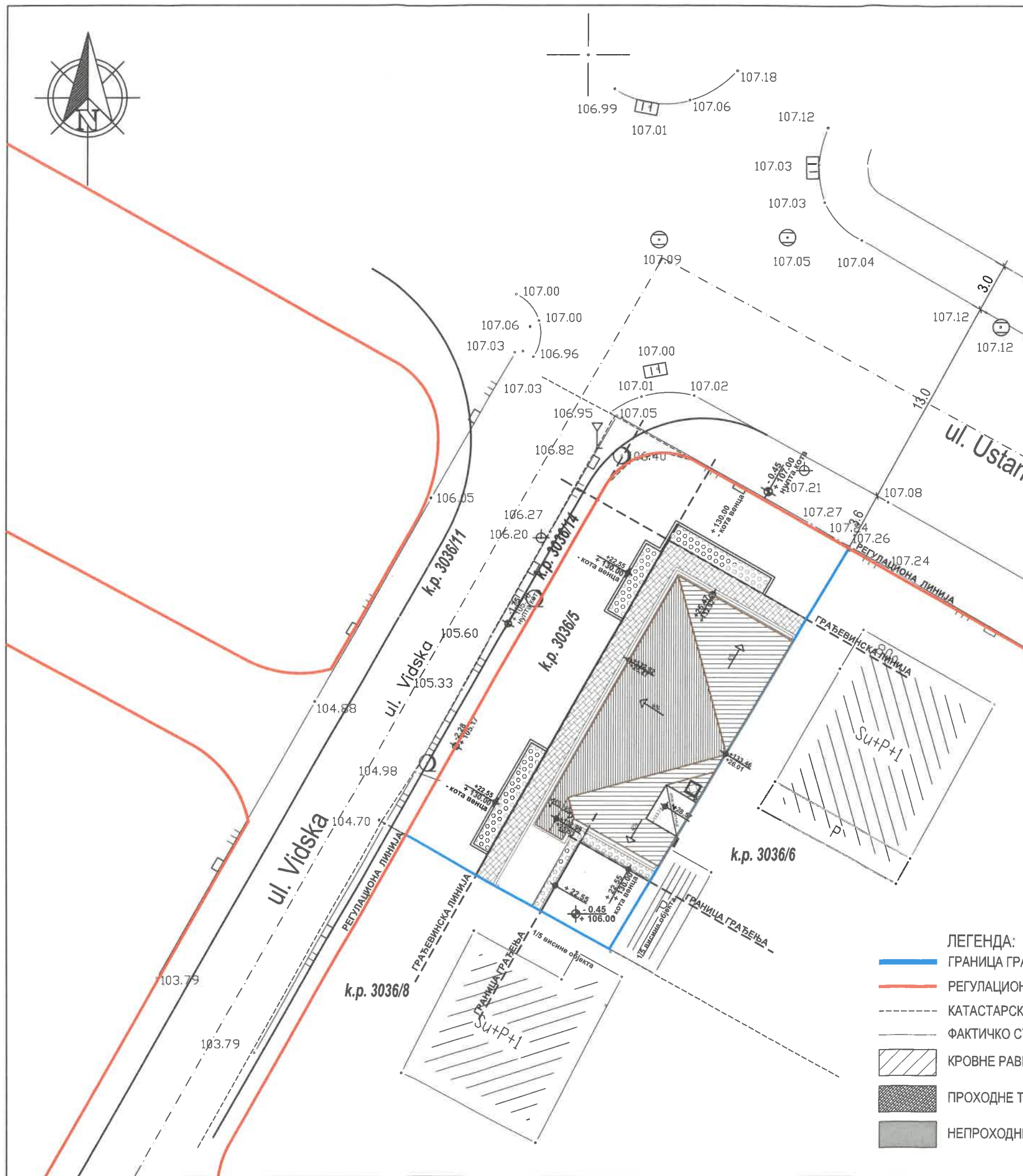


ПАРАМЕТАР	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/2016)	ОСТВАРЕНО
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	412.00м ²	412.00м ²
БРП	Није дефинисано	1.988.90 м ² (И=4,83)
ОДНОС СТАНОВАЊЕ - ПОСЛОВАЊЕ	0 - 80% ; 20% - 100%	НЕТО СТАНОВАЊЕ 1.194,32 м ² = 79,93% НЕТО ПОСЛОВАЊЕ 299,87 м ² = 20,07%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	Оријентационо : По+П+6+Пс (Пс)	По+П+7+Пс
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА
НАМЕНА ОБЈЕКТА	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	Није дефинисан	4,83
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	макс. 50% (+15% угаона парцела) = 57,50%	226,92 м ² = 55,08%
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	85,00% (350,20м ²)	82,75% (340,92 м ²)
КОТА ПРИЗЕМЉА (у односу на Нулту коту)	макс. 1,60м' виша од Нулте коте	кота приземља је 0,45 м' виша од Нулте коте
БР. СТАНОВА БР. ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	МОГУЋЕ СТАНОВАЊЕ МОГУЋЕ ПОСЛОВАЊЕ	20 СТАНОВА 2 ПОСЛОВНА ПРОСТОРА
ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	1 стуб / 1,1 п.м. 60м ² административног или пословног простора / 1,0 п.м.	27 ПАРКИНГ МЕСТА (24 у гаражи + 3 на парцели) (20х1,1=22ПМ ; 299,87/60=5ПМ)
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	мин. 40%	185,08 м ² = 44,92%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	15% у директном контакту са тлом	72,85 м ² = 17,68%
ВИСИНА ВЕНЦА (од нулте коте)	макс. 26,00м'	23,00 м' (0,45 м'+22,55 м') 130,00 мм
ВИСИНА СЛЕМЕНА (од нулте коте)	макс. 30,00м'	28,55 м' (0,45 м'+28,10 м') 135,55 мм
КРОВНЕ РАВНИ	макс. нагиб: равни кров или кос понављ. кров до 15 степени	8 степени (плонски кров)

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА / ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
 - ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
 - ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ



STILE POINT		ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА	
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ И МЕНАџМЕНТ		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА у ул. Устаничка, на КП 3036/5 КО Вождовац	
БЕОГРАД, Пера Тодоровића 1		ЦРТЕЖ:	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.		СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА	
САРАДНИК: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.а.		ДАТУМ	
САРАДНИК:		август 2020.	
ИНВЕСТИТОРИ:		РАЗМЕРА	
"УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.		ЦРТЕЖА	
		БРОЈ	
		ЦРТЕЖА	
		1:250	
		6	

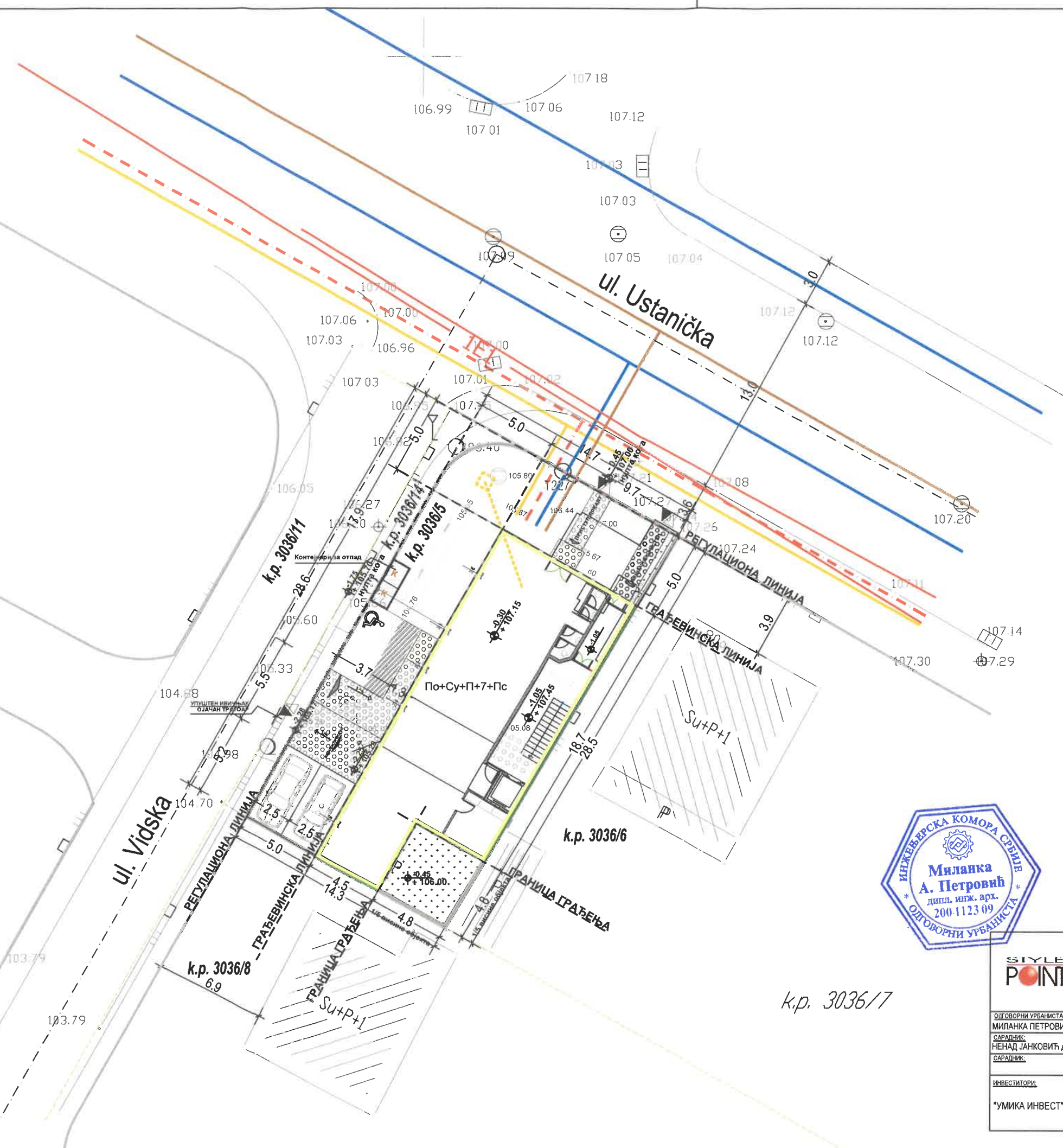


ПАРАМЕТАР	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, цртежи I - XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/2016)	ОСТВАРЕНО
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	412.00м²	412.00м²
БРГП	Није дефинисано	1.983.38 м² (И=4.81)
ОДНОС СТАНОВАЊЕ - ПОСЛОВАЊЕ	0 - 80% : 20% - 100%	нето становање 1.192.77 м² = 79.91% нето пословање 299.87 м² = 20.09%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	Оријентационо : По-П-6-Пс (Пк)	По-П-7-Пс
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА
НАМЕНА ОБЈЕКТА	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	Није дефинисан	4.83
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	макс. 50% (-15% утаона парцела) = 57.50%	226.92 м² = 55.08%
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	85.00% (350.20м²)	82.75% (340.92 м²)
КОТА ПРИЗЕМЉА (у односу на Нулту коту)	макс. 1.60м' виша од Нулте коте	кота приземља је 0.45 м' виша од Нулте коте
БР. СТАНОВА БР. ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	МОГУЋЕ СТАНОВАЊЕ МОГУЋЕ ПОСЛОВАЊЕ	21 СТАН 2 ПОСЛОВНА ПРОСТОРА
ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	1 стан / 1.1 п.м. 60м² административног или пословног простора / 1.0 п.м.	28 ПАРКИНГ МЕСТА (25 у гаражи - 3 на парцели) (21x1.1=23ПМ : 299.87/60=5ПМ)
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	мин. 40%	185.08 м² = 44.91%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	15% у директном контакту са тлом	72.85 м² = 17.68%
ВИСИНА ВЕНЦА (од нулте коте)	макс. 26.00м'	23.00 м' (0.45 м'-23.55 м') 130.00 мнв
ВИСИНА СЛЕМЕНА (од нулте коте)	макс. 30.00м'	28.55 м' (0.45 м'+28.10 м') 135.55 мнв
КРОВНЕ РАВНИ	макс. нагиб: раван кров или кос плитак кров до 15 степени	8 степени (плитак кров)

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - КРОВНЕ РАВНИ
 - ПРОХОДНЕ ТЕРАСЕ
 - НЕПРОХОДНЕ ТЕРАСЕ



СРП POINT		ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ И МЕНАџМЕНТ БЕОГРАД, Пере Тодоровића 1	ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА у ул. Устаничка, на КП 3036/5 КО Вождовац
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.	САРАДНИК: НЕНАД ЈАНКОВИЋ д.и.а.	САРАДНИК:	ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА
ИНВЕСТИТОРИ: "УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.		ДАТУМ новембар 2020.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:250
		ФАЗА УП	БРОЈ ЦРТЕЖА 7



- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:
- ЕЛЕКТРО ВОДОВИ
 - ВОДОВОД
 - ТТ ВОДОВИ
 - ТТ ВОДОВИ (УСЛОВЉЕНИ ПРИКЉУЧАК)
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ:
- ЕЛЕКТРО ВОДОВИ



STYLE POINT ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ И МЕНАџМЕНТ БЕОГРАД, Пере Тодоровића 1		ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА у ул. Устаничка, на КП 3036/5 КО Вождовац	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.		ЦРТЕЖ: ПЛАН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	
САРАДНИК: НЕНАД ЈАНКОВИЋ д.и.а.		ДАТУМ јун 2020.	
САРАДНИК:		РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:250	
ИНВЕСТИТОРИ: "УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.		ФАЗА УП	
		БРОЈ ЦРТЕЖА 8	

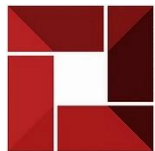


<div>STYLE POINT</div> <div>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ И МЕНАџМЕНТ БЕОГРАД, Пера Тодоровића 1</div>		<div>ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:</div> <div>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА у ул. Устаничка, на КП 3036/5 КО Вождовац</div>		
<div>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</div> <div>МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.</div> <div>САРАДНИК:</div> <div>НЕНАД ЈАНКОВИЋ д.и.а.</div> <div>САРАДНИК:</div>		<div>ЦРТЕЖ:</div> <div>АМБИЈЕНТАЛНИ ПРИКАЗ</div>		
<div>ИНВЕСТИТОРИ:</div> <div>“УМИКА ИНВЕСТ” д.о.о.</div>		<div>ДАТУМ</div> <div>јул 2020.</div>	<div>РАЗМЕРА</div> <div>ЦРТЕЖА</div>	
		<div>ФАЗА</div> <div>УП</div>	<div>БРОЈ</div> <div>ЦРТЕЖА</div> <div>10</div>	



<div>STYLE POINT</div> <div>ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ И МЕНАџМЕНТ БЕОГРАД, Пера Тодоровића 1</div>		<div>ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:</div> <div>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА у ул. Устаничка, на КП 3036/5 КО Вождовац</div>	
<div>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</div> <div>МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.</div> <div>САРАДНИК:</div> <div>НЕНАД ЈАНКОВИЋ д.и.а.</div> <div>САРАДНИК:</div>		<div>ЦРТЕЖ:</div> <div>ТРОДИМЕНЗИОНАЛНИ ПРИКАЗ</div>	
<div>ИНВЕСТИТОРИ:</div> <div>"УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.</div>		<div>ДАТУМ</div> <div>јун 2020.</div>	<div>РАЗМЕРА</div> <div>ЦРТЕЖА</div>
		<div>ФАЗА</div> <div>УП</div>	<div>БРОЈ</div> <div>ЦРТЕЖА</div> <div>11</div>

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР - ЗЕМУН

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И ИЗГРАДЊУ, Земун, Петра Зрињског бр.2

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор : ***УМИКА ИНВЕСТ* д.о.о.**
Београд, ул.Устаничка бр.128

Објекат : **СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - По+Су+П+7+Пс**
на катастарској парцели К.П. 3036/5 К.О. Вождовац

Врста техничке документације : **ИДР Идејно решење**

За грађење / извођење радова : Нова градња

Пројектант : **"ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН"**
Београд - Земун, ул.Петра Зрињског бр.2

Одговорно лице пројектанта : Саша Кнежевић

Печат :  Потпис: 

Главни пројектант : **Зора Ђорђевић Данчевић, дипл. инж. арх.**

Број лиценце : **300 2374 03**

Лични печат :  Потпис: 

Број техничке документације : **ИДР - 05/20**

Место и датум : **Београд, 24.05.2020.год.**

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ - Идејно решење
1.2.	Садржај: ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ - Идејно решење
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. 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 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020) одређујем :

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **ИДР – ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА** за изградњу Стамбени објекта спратности По+Су+П+7+Пс, на К.П. 3036/5 К.О. Вождовац- Београд, ул. Устаничка бр.80 одређује се :

Зора Ђорђевић Данчевић,дипл.инж.арх. (број лиценце ИКС 300 2374 03)

Инвеститор:

***УМИКА ИНВЕСТ* д.о.о.**

Београд , ул.Устаничка бр.128

Одговорно лице:

Саша Кнежевић

Печат:

Потпис:

Место и датум:

Београд , 24.05.2020.год.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДР – ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Одговорни пројектант Идејног решења за грађење Стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+7+Пс, на К.П. 3036/5 К.О. Вождовац , ул. Устаничка бр.80

Зора Ђорђевић Данчевић, дипл.инж.арх. (број лиценце ИКС 300 2374 03)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Главни пројектант ИДР : **Зора Ђорђевић Данчевић, д.и.а.**

Број лиценце: **300 2374 03**

Лични печат: Потпис:

Број техничке документације: **ИДР - 05/20**

Место и датум: **Београд , 24.05.2020.год.**

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЗА ИДР-ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+Су+П+7+Пс, на КП 3036/5 , КО Вождовац, ул. Устаничка бр.80 , 11000 Београд

01. ЛОКАЦИЈА И ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Пројектовани објект налази се у улици Устаничка, на катастарској парцели К.П. 3036/5 , К.О. Вождовац. Предвиђена је изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Сут+П+7+Пс.

Основ за израду Идејног решења за прибављање Решења о локацијским условима предметног објекта чине:

- плански основ: План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/2016)

- Пројектни задатак Инвеститора (март 2018)

Укупна површина грађевинске парцеле је 412,00м², са приближном оријентацијом север-југ. Парцела излази на улицу Устаничка, фронтом од 14,68 м' и просечном дубином од око 28,60 м'. Терен је у паду са укупном денivelацијом од улице до задње границе парцеле од око 2,32 м' (терен „пада“ од улице ка задњем делу парцеле). Највиша кота парцеле је 107,02 мнв, а најнижа +104,70 мнв.

Колски приступ терену је обезбеђен из Видске улице.

Удаљење од граница парцеле:

- гледано према улици грађевинска линија објекта према главној улици је повучена од регулационе линије 5,00 м (минимум 5,00 м) .
- од бочног суседа , односно од суседне грађевинске парцеле 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 , тј, 4,80 м .
- од задње границе парцеле растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних граница парцеле је минимално 1/5 висине објекта тј, 4,80 м .

На предметној парцели постоје објекти, који би требало да буду уклоњени пре градње новог објекта :

1. Породична стамбена зграда (објект преузет из земљишне књиге), површине 105 м²
2. Гаража (објект има употребну дозволу), површине 50 м²
3. Породична стамбена зграда (објект изграђен без одобрења за изградњу) , површине 13 м²

02. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Пројектни задатак одређује пројектовање стамбено-пословног објекта По+Сут+П+7+Пс, на К.П. 3036/5 , К.О. Вождовац, укупне дозвољене бруто развијене грађевинске површине која се добија поштовањем услова и параметара из важећих планских докумената.

Предвидети паркирање у оквиру једне подрумске етаже и делимично на парцели . У склопу подземне подрумске етаже организовати техничке просторије и вертикалне комуникације. У приземљу објекта пројектовати јединствен пословни простор, коме се приступа директно са улице Устаничка . На етажи првог спрата формирати један пословни апартман . Предвидети засебан улаз за стамбени део објекта. На другом, трећем, четвртном, петом, шесто, седмом и повученом спрату пројектовати стамбене јединице, различитих структура. Укупан број станова износи око 20 (двадесет). На отвореним површинама пројектовати озелењене површине.

03. КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Према правилнику о класификацији објеката, стамбено-пословни објекат По+Сут+П+7+Пс, на К.П. 3036/5 К.О. Вождовац, ул. Устаничка бр.80 , 11000 Београд, спада у објекте "В" категорије, класификациони број 112222 (издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, преко 2000м² БГП и П+4+Пс-Пк), класификациони број 122012 (зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе, преко 400 м² БГП и П+2) и класификациони број 124210 (самосталне зграде гаража), обрачунато у складу са тачком 4.3 СРПС.У.Ц2.100:2002. - 100% површине).

03. ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА

Димензије објекта су 24,00x16,30м' (најистуренији делови објекта).

Кота приземља ±0,00; 107,45 мнв се налази на 0,45 м' од нулте коте која се налази на 107,00 мнв (улица Устаничка). Висина венца објекта од нулте коте је 23,00 м' - зидана ограда повученог спрата - кровног венца (кота +22,55 ; 130,00 мнв).

Нулта кота у ул.Видској налази се на -1.45 од коте приземља . Висина венца објекта од нулте коте је 24,30 м' - зидана ограда повученог спрата - кровног венца (кота +22,55 ; 130,00 мнв).

Висина слемена објекта од нулте коте (ул.Устаничка) је 28,58 м' (кота +28,10 ;+135,55 мнв).

Висина слемена објекта од нулте коте (ул.Видска) је 29,85 м' (кота +28,10 ;+135,55 мнв). По ПГР максимална висина је 30 м' .

04. ПРОГРАМСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ, САОБРАЋАЈ, ПЕШАЧКИ ТОКОВИ, ПАРКИРАЊЕ

Новопроектовани стамбено-пословни објекат По+Сут+П+7+Пс, је нивелационо уклопљен у профил терена као двострано узидани објекат, како је и дато планским документима. У објекту се налази укупно 19 стамбених јединица, различитих структура.

Према намени, објекат је стамбено-пословни у односу 80-20%. Улаз у објекат је предвиђен из ул. Устаничка.

Кота приземља је денивелисана у односу на Нулту коту (107,00 мнв) за 45цм и налази се на апсолутној коти 107,45 мнв .

Приступ за лица са инвалидитетом је обезбеђен путем платформе за лица са посебним потребама.

Са бочне стране објекта (гледано од улице Устаничка) из улице Видска је формиран колски приступ ауто лифту, са благим нагибом од 1,00%, за спуштање аутомобила са путницима са нивоа улице до подрумске етаже, односно до паркинг места у гаражи. Приступна кота за улаз у гаражу се налази на -2,28 цм, односно на апсолутној коти 105,17 мнв.

У подрумској етажи објекта формирана је гаража са 25 возила са независним системима за паркирање, као и степениште и путнички лифт за везу са спратним етажама објекта. На отвореној површини парцеле, формиране су озелењене површине а на делу колског приступа 3 паркинг места (од којих је једно прилагођено за коришћење од стране лица са посебним потребама).

У приземљу објекта, пројектовано је више функционално независних целина:

1. стамбени улаз (ветробрани простор),
2. централни степенишни простор,
3. степениште за сутерен и подрум
4. лифт ,
5. независан пословни простор (локал),

На првом спрату се налазе 3 независне стамбене јединице .

На првом, другом, четвртм, петом, шестом и седмом спрату се налази по 3 стамбене јединице, различите структуре и површине .

На трећем спрату се налазе 2 стамбене јединице, различите структуре и површине .

На повученом спрату се налази једна стамбена јединица.

На свакој спратној етажи налазе се и заједничке просторије - комуникације (степениште и хол за везу стамбеног простора са степеништем и лифтом).

На етажи повученог спрата, где се завршава вертикална комуникација (степениште и лифт) је обезбеђен је излазак на кров тј. техничку просторију - лифт кућице за одржавање погонског и управљачког механизма , односно вентилација заједничког простора.

Сви станови и заједничке просторије пројектовани су у складу са важећим Правилником о пројектовању стамбених зграда и другим правилницима, стандардима и нормативима који уређују област стамбене изградње.

У објекту се предвиђа грејање на електричну енергију, путем електричних котлова или топлотних пумпи (инвертора), са независним разводом за сваку јединицу засебно, или еквивалентно.

05. ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Грађевинска линија се налази на удаљењу од 5 м' од регулационе линије, и објекат је својом предњом страном постављен на исту (приземље). Бочне граница грађења су постављене на бочним границама парцеле (двострано узидан објекат). Подземна граница грађења налази се у потпуности у оквирима парцеле (заузетост 82,75% (максимум 85%). Објекат је у целости постављен у оквирима грађевинске линије и граница грађења.

Кота јавне саобраћајнице на прилазу парцели је 106,80мнв (на месту колског приступа гаражи), односно 107,00 (на месту пешачког приступа објекту).

Кота пода приземља се налази на апсолутној коти 107,45 мнв, односно на +0,45 од нулте коте.

Кота венца објекта-зидана ограда повученог спрата је +22,55 (23,00 м' од нулте коте која се налази на апсолутној коти 107,00мнв, тј. на 130,00 мнв).

Кота слемена је на коти +28,10 м' (28,55 м' од нулте коте која се налази на апсолутној коти 107,00 мнв) .

Кота готовог пода сутерена (ниво -1) је на коти -3,10 м'/104,35 мнв

Кота готовог пода подрума (ниво -2) је на коти -8,10 м'/99,35 мнв

У гаражи су предвиђене и рупа за троструке паркинг „Wöhr Parklift 413“ која се налази на коти -11,45 / 96,05 мнв и двоструки паркинг систем „Wöhr Parklift 413“ на коти -10,10 / 97,35 мнв.

06. АРХИТЕКТОНИКА

Основну архитектуру објекта чини једноставна форма, са бочно и централно постављеним еркерима и повученим спратом на последњој етажи, која је архитектонски и урбанистички усаглашена са урбаном матрицом у непосредном окружењу.

Објекат је двострано узидан, постављен управно на бочне парцеле .

Фасаде су решене равнотежом односа пуно празно, формирањем еркера и комбинацијом материјала.

Кров је кос са благим нагибом , са падом од 8 и 10% ка олучним хоризонталама , које су повезане са вертикалним олуцима. Око крова је формиран надзидак – атика , која објекту задржава кубичност.

08. КОНСТРУКЦИЈА

Основни конструктивни систем је комбиновани АБ систем тј. доминантно рамовски систем АБ стубова и греда са АБ платнима за укрућење.

Носећа конструкција објекта је армирано бетонска, рамовског типа. Пријем хоризонталних утицаја обезбеђен је крутим армирано бетонским вертикалним комуникационим језгром објекта. Темељна конструкција је армирано бетонска плоча дебљине $d=50\text{cm}$, у потпуности усклађена са геолошким условима на локацији.

Таваница изнад подрума је армирано-бетонска, $d=15\text{cm}$. Остале таванице су такође армирано-бетонске, $d=15\text{cm}$.

Испуна носећих зидова је од гитер – блока $d=20\text{cm}$ (сем у подруму, где су испуне од бетонског блока).

Носећа конструкција крова пројектована је као армирано-бетонска таваница $d=15\text{cm}$, преко које је формирана дрвена кровна конструкција.

Диспозиција конструктивних елемената објекта је условљена функционалним решењем и организацијом простора на спратним етажама. Основни вертикални конструктивни елементи су армирано-бетонски зидна платна и армирано-бетонско језгро. Фасадни зидови су зидани блоковима и другим опекарским елементима.

АБ стубови и греде су елементи конструкције ливени на лицу места минималне марке бетона МБ 30.

Димензије АБ стубова и греда су различите и дате су у плановима позиција.

Степениште је монолитно, армирано бетонско, једнокракокрако са дебљином плоче $d_p=12\text{ cm}$.

Објекат је фундиран на темељној армирано-бетонској плочи димензија у свему према статичком прорачуну.

Кров је дрвене конструкције, плитак, са благим падом од 8-10%, са кровним покривачем од бојеног, пластифицираног лима .

Одводњавање се врши путем хоризонталних и вертикалних олука и повезано на градску кишну канализацију .

Спратна висина (од пода до пода) је 2.80м' (2,60+0,20).

09. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Објекат је у погледу функционалног решења и материјализације пројектован у духу савремене архитектуре.

Материјализација објекта – општа напомена :

Сви примењени материјали и компоненте су првокласни и усклађени за захтевима Правилника о енергетској ефикасности зграда, као и других прописа који уређују област стамбене изградње и грађевинарства уопште.

Конструкције на тлу :

Будући да је објекат фундиран на темељној армирано-бетонској плочи, то је и пред конструкције на тлу стављен задатак да, превасходно, обезбеде добру хидроизолованост објекта од влаге из тла и, са друге стране, издрже одговарајуће механичке и друге утицаје који се могу очекивати у гаражи. Стога је предвиђено да се темељна плоча изводи на претходно припремљеној подлози од мршаваог бетона, хидроизолованој двослојно постављеним платомерним битуменским тракама, заштићеним слојем ситнозрног бетона. Преко темељне плоче, предвиђено је постављање полиетиленске фолије (као сепарационог слоја) и, директно, завршног пода

од ситнозрног лако армираног бетона, са феробетонским посипом, који се уграђује машински, према строго одређеној технологији.

Међуспратне конструкције :

Носећи део међуспратних конструкција пројектован је као пуна армирано-бетонска плоча $d = 15$ цм изнад подрума и осталих етажа.

Завршни материјали у обради подова у становима су паркет или керамика, сходно намени просторије, на одговарајућој цементној подлози, која је одвојена слојем акустичке и термоизолације $d = 3$ цм од носеће конструкције. У купатилима и тоалетима, преко цементне подлоге (а пре постављања керамике) предвиђено је претходно извођење хидроизолације на полимер–цементној бази. У комуникационим просторијама и степенишној вертикали предвиђена је примена гранитне керамике као завршног материјала.

Унутар станова, плафони су претежно малтерисани и бојени, уз локалну примену спуштених плафона, тамо где има потребе за скривањем инсталационих развода (санитарни блокови). Плафон подрума термички је изолован негоривим минералним плочама YTONG Multipor $d=10$ цм.

Кровне конструкције :

Носећа конструкција крова пројектована је као дрвена, изнад армирано-бетонске таванице $d=15$ цм (која се налази изнад последње етаже-повучени спрат). Преко формиране таванице је предвиђено полагање термоизолације Тервол DDP $d=10$ цм, густине 150 kg/m^3 , испод које је постављена парна брана. Дрвена кровна конструкција која се састоји од венчаница, рожњача, стубова, косника, пајанти, рогова, слемењача, увалница и сл. се патеше ОСБ плочама $d=2$ цм, хидроизолује наменским еластомерним битуменским тракама „TIM Ruflex“ или сл, летвише летвама у два правца и завршно покрива лимом.

Спољни зидови :

Спољни зидови подрумских просторија испод нивоа терена пројектовани су као платна од армираног бетона $d=20$ цм, хидроизолована са спољне стране двослојним пластомерним битуменским тракама, које се постављају континуирано са хидроизолацијом темељне плоче. Са унутрашње стране, ови зидови су само бојени, одговарајућом бојом за бетон.

Видан део подрумских зидова, изнад нивоа терена, пројектован је од армираног бетона (платна) или бетонског блока (испуна), са термичком изолацијом са спољне стране, од екструдираниог полистирена $d=5-10$ цм и лепљеним флисетама од природног камена $d=2$ цм или еквивалентно, по жељи инвеститора. Премда подрум објекта није грејан простор, термичка изолација спољних зидова обезбеђује, са једне стране, одређен степен заштите конструкције од директних спољних утицаја, а, са друге, доводи завршну фасадну раван у одговарајући положај у односу на фасадну надземних етажа. Са унутрашње стране, ови зидови су обрађени такође само бојом за бетон. Спољни зидови надземних етажа зидани су гитер – блоком $d=20$ цм, са локалном применом кратких армирано бетонских платана. Са спољне стране, ови зидови су планирани у систему „контактне фасаде“. Термички су изоловани експандираним полистиреном $d=10$ цм. Завршна обрада је комбинација танксолојног фасадног декоративног малтера, на силикатно–силиконској основи, преко слоја армираног танксолојног малтера, травертина (камене облоге) и пиковане фасаде. Са унутрашње стране, спољни зидови су малтерисани и бојени, или обложени керамиком, зависно од намене просторије.

Ограде тераса-лођа су комбинација зидане у висини прозорских парапета и каљеног стакла са додатним браварским руковатима до прописне висине од 100-110 цм

Унутрашњи зидови :

Унутрашњи зидови у подруму објекта су армирано бетонски, или изведени од бетонског блока $d=20\text{cm}$, бојени обострано бојом за бетон.

Унутрашњи зидови у надземном делу објекта пројектовани су као зидани, гитер блоком $d=20\text{cm}$ (у носећим осама, односно по ободу станова) и $d=12\text{cm}$ (прергадни зидови). Изузетно, део зидова према комуникационом простору пројектован је као армирано бетонско платно $d=20\text{cm}$.

У принципу, зидови су малтерисани и бојени, осим у кухињама и купатилима где су завршно предвиђене керамичке плочице. У кухињама зидови се облажу керамичким плочицама до висине од 160cm без хидроизолације, док се у купатилима зидови облажу до пуне висине са хидроизолацијом која се подиже уз зид до одговарајуће висине, у зависности од зоне купатила. Сви зидови станова према комуникационим просторијама (негрејани део објекта) предвиђени су са одговарајућом изолационом облогом, постављеном са унутрашње или спољне стране зида, коју чине термичка изолација од полутврдо пресоване камене вуне $d=5\text{cm}$, парна брана (постављена преко термоизолације, према грејаном простору), и завршна облога од гипскартонских плоча на поцинкованој потконструкцији. Завршна обрада овакве облоге је боја или керамика, зависно од намене просторије.

Сви зидови станова према суседним становима предвиђени су са термо – акустичком изолационом облогом, аналогном претходно описаној, с тим што је, у овом случају, дебљина изолације 3cm .

Фасадна столарија :

Прозори и балконска врата станова израђују се од петокоморних ПВЦ, са коефицијентом топлотне проводљивости $U_f=1.1\text{W/m}^2\text{K}$. Испуну чини двоструки термоизолациони стакло-пакет 4-16-4 (у позицијама застакљених врата предвиђено је сигурносно стакло), са нискоемисионим премазом и међупростором пуњеним аргоном 90%, са коефицијентом топлотне проводљивости $U_g=1.1\text{W/m}^2\text{K}$. Већина прозора је снабдевена ролетном, са ламелама и вођицама у боји прозорских профила и термоизолованом кутијом. Прозори се опремају и другим додацима, како је наведено у спецификацији.

Улазни портал и све застакљене конструкције локала израђују се од алуминијумских профила са термичким прекидом, исте боје као што су прозори станова. Код портала се захтева испуна обострано сигурносним стаклом.

Браварија :

Браварским радовима обухваћена је израда и монтажа противпожарних врата, улазних противпровалних врата станова, ограда, рукохвата и слично.

Врата отпорна на пожар израђују се од челичних профила и посебно обликованих челичних елемената од којих се формира конструкција и облога крила и доворотника. На вратима се монтирају одговарајући дихтунзи и експандирајуће траке које се активирају у случају пожара. Врата су опремљена оковом високог квалитета, који се испоручује по спецификацији произвођача. Врата се снабдевају механизмом за аутоматско затварање. Завршна обрада је антикорозиона заштита и боја за метал по избору пројектанта. Извођач је дужан да уз врата достави одговарајући атест.

Улазна противпровална врата станова се израђују од челичних профила и посебно обликованих челичних елемената од којих се формира конструкција и облога крила и доворотника, са термо и акустичком изолационом испуном крила. Врата су снабдевена сигурносном бравом и закључавањем у три смера и најмање шест тачака, са три комада фиксних шипова за блокирање шарки, заптивним гумама и „шпијунком“ са прегледношћу 180° . Сав оков је врхунског квалитета и испоручује се по спецификацији произвођача и избору пројектанта. Крило и доворотник се обострано облажу MDF-ом дебљине 10mm , који

се фарба белом полиуретанском бојом и лакира полу-мат безбојним полиуретанским лаком.

Конструкција свих ограда и руковата у објекту је челична. Спојеве и варове челика треба

израдити прецизно, очистити и обрусити, површину беспрекорно припремити и финално бојити металик „антик“ бојом за метал по избору пројектанта. Места анкерисања маскирају се розетнама.

Унутрашња столарија :

Унутрашња врата у становима израђују се од дрвета и дрвних прерађевина. По начину отварања, врата су једнокрилна заокретна и клизна (предзидна). Довратник и рам крила се израђују од првокласне суве чамовине. Испуна крила од је од картонског саћа. Криво је обострано обложено МДФ-ом дебљине 6мм. Первајз–лајсна ширине 7цм се израђује од МДФ-а дебљине 18мм. Довратник и первајз су штелујући. Врата се опремају квалитетним гуменим дихтунзима и врхунским оковом по избору пројектанта. Завршно се фарбају белом полиуретанском бојом и лакирају безбојним полу-мат лаком.

10.0 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Предметна парцела К.П. 3036/5 КО Вождовац на којој планирана изградња стамбено-пословног објекта, налази у Устаничкој улици број 80 на углу са улицом Видском . Колски приступ предметној парцели остварен је из улице Видске. Ова улица има ширину коловоза од 6.50 м, са обостраним тротоарима ширине од најмање 1.50 м и превиђена је за за двосмерно кретање возила са по једном траком у сваком смеру.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Према саобраћајном решењу и регулационо-нивелационом решењу датом у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд (целине И-ХИХ) (“Службени лист града Београда”, бр 20/16) и Закључком о исправци техничких грешака у ПГР (“Службени лист града Београда”, бр 97/16), улица Видска задржава исту геометрију као и у постојећем стању.

У складу са наведеним, колски приступ парцели планиран је директно са јавне саобраћајне површине Видске улице у ширини од 5.50 м. Приступ је пројектован у доњем десном делу предметне парцеле (гледано из ул.Видске) , 5,2 м од бочне границе ка суседној парцели КП 3036/8 . У техничком смислу, колски улаз/излаз на парцелу планиран је преко ојачаног тротоара и упуштених ивичњака димензија 18/24 цм и висине +0 цм, у циљу омогућавања неометаног континуалног одвијања пешачког саобраћаја. Овим колским приступом омогућена је веза са ауто-лифтом, којим се приступа подземној паркинг гаражи испод објекта. У циљу ефикасног одвијања колског саобраћаја на парцели, у зони непосредно испред ауто-лифта пројектован је приступни плато са укупном дужином од 5.0 метара и са подужним нагибом од 1.0%. Плато је у потпуности планиран у унутрашњости предметне парцеле, у појасу иза регулационе линије и уличног тротоара. Колски приступ парцели и колски плато за прилаз ауто-лифту, планирани су са завршним застором од бехатон елемената дебљине 5цм, као и од озелењених растер-бетонских елемената. Платформа ауто-лифта пројектована је са унутрашњим димензијама 5.50 х3.25 м, а улаз и излаз у ауто-лифт су омогућени ходом возила унапред на свим планираним етажама.

Сва возила имају простор да се окрену и уђу ходом унапред и на јавну саобраћајну површину.

У нивелационом смислу, поштоване су висинске коте, попречни и подужни падови Видске улице дати у важећем ПГР-у и ПДР за нову Кумодрашку улицу од Устаничке улице до

Дарвинове улице , Градска општина Вождовац . Колски улаз на парцелу је пројектован на коти 105.17мнв, док је нулта кота приземног дела објекта (-1.75) планирана на коти 105.70 мнв. Улаз у стамбени део објекта је денивелисан за 45 цм у односу на нулту коту и пројектован је на коти 107.45 мнв.

У складу са природном конфигурацијом терена, задње двориште је решено као зелена уређена површина - интензивни зелени кров изнад гараже.

У складу са наменом и оствареним капацитетом објекта, као и техничким нормативима за смештај возила на парцели (дефинисаним условима ПГР-а и прибављеним техничким условима надлежних ЈКП), планирана је организација стационарног саобраћаја на парцели.

Број места за смештај путничких возила одређен је према следећим нормативима:

- За сваку стамбену јединицу мин. 1,1 ПМ по стану
- За пословни простор по једно ПМ на 60 м² НЕТО површине

За смештај путничких возила на парцели планирана је једна подземна етажа паркинг – гараже испод објекта, на којима је планиран смештај комплетно већег дела потребног броја путничких возила. Приступ подземној етажи је планиран преко ауто-лифта.

Саобраћајна кретања возила унутар подземне паркинг гараже, планирана су преко интерне колске саобраћајнице са минималном ширином од 5.40 метара. Овом саобраћајницом се након дистрибуције возила ауто-лифтом, директно приступа планираним паркинг местима у подземним нивоима. За излазак из гараже постоји простор за улазак у ауто-лифт ходом уназад како би се обезбедио излазак на јавну саобраћајну површину ходом унапред.

У оквиру подрума је формирана гаража за укупно 25 возила, и то са 2 система за паркирање, један „ **UNIPARKER N5404** “ (четворострука платформа) са 5x4-2=18 ПМ

и 1 паркинг-систем „**Wöhr Parklift 413**“ са 2x3=6ПМ . Поред ауто-лифта у делу најближем заједничком степеништу формирано је једно паркинг место за особе са посебним потребама. Укупан број паркинг места са 3 на парцели укупно чини 28 паркинг места, у свему према прилозима у графичком делу пројектне документације . Паркинг платформе су аутоматски, независни систем паркирања за свако возило, који се монтира у за то предвиђене „рупе“ (денивелисани део гараже), које су за 180 - 345 цм ниже од коте пода подрума.

Обрачун за добијање потребног броја паркинг места је вршен на следећи начин :

- 21 станова x 1,1ПМ = 23 паркинг места
- 60м² грејаног пословног простора = 1ПМ 299,87 / 60 = 5 паркинг места

На отвореној слободној површини парцеле , на делу колског приступа 3 паркинг места (од којих је једно прилагођено за коришћење од стране лица са посебним потребама).

Новопроектованим решењем обезбеђено је 28 паркинг места .

UNIPARKER N5404



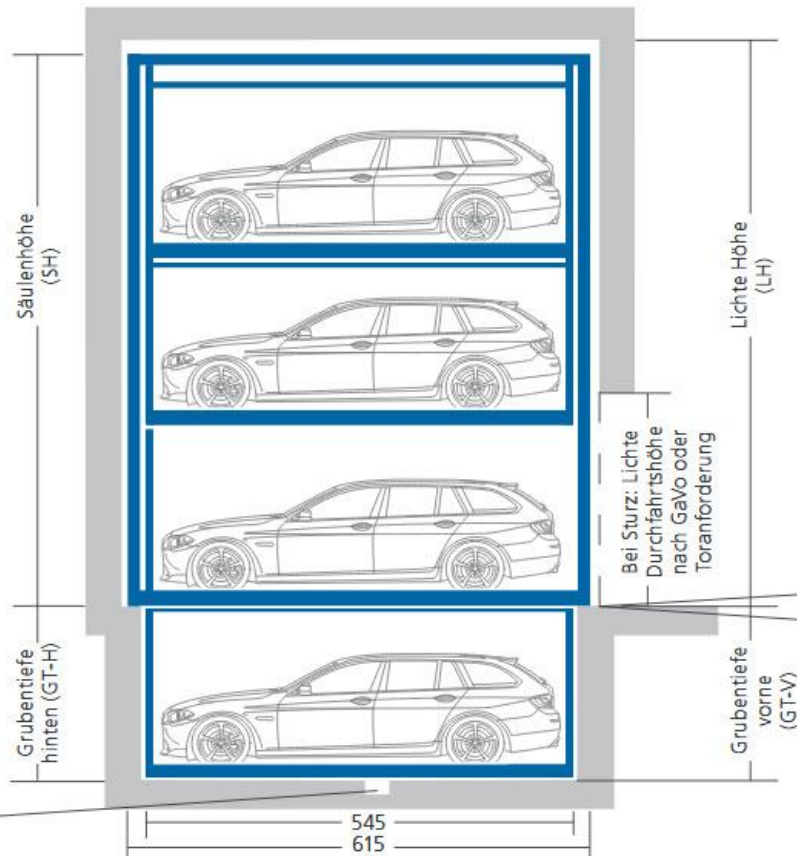
Modularer Aufbau
beliebig erweiterbar

Hinten ist das System mit Einzelsäulen in jeder Ecke ausgestattet, vorne mit gemeinsamen Säulen.

Plattformen sind waagrecht befahrbar.

Gleichbleibender, eingewiesener Nutzerkreis.

Entwässerungsrinne 10x10 mit Schöpfgrube 50x50x20 (Neigung Richtung Schöpfgrube kann beliebig gewählt werden ab 2%)



Direkte Kraftübertragung mit an dem Hubschlitten fest angeschweißter Hubplattform: weniger bewegliche Teile und hohe Betriebssicherheit.

Das System kommt ohne die üblichen Tragmittel aus.

max. 3% Gefälle

max. 10% Steigung

Benötigte Grubenlänge: 5.45m für 5.00m Pkw. Systemlänge beidseitig jeweils 35 cm länger, d.h.: 6.15m

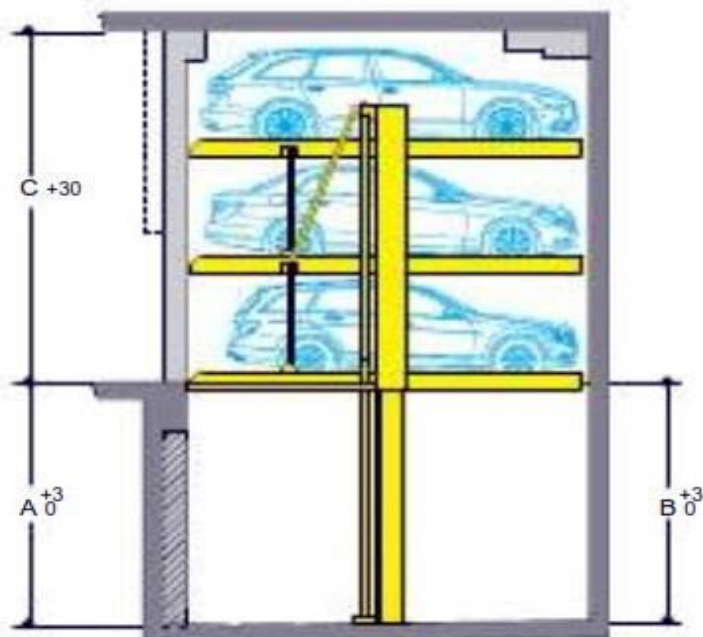
Beton: mind. 18, C25, Bodenebenheit nach DIN 18202 Tab. 3, Zeile 3.

Stellplatzbelastung: max. 2.000kg, Radlast: max. 500kg. Optional bis max. 2.300 kg oder max. 2.600kg, Radlast max. 650kg.

GRUBENTIEFE VORNE/HINTEN	SÄULENHÖHE (SH)	LICHTEHÖHE (LH)	PKW-HÖHE IN DER GRUBE	PKW-HÖHE IN DER EINFAHRT	PKW-HÖHE OBERE EBENEN
220	200	ab 560	160	ab 160	160/160
230	210	ab 590	170	ab 170	170/170
240	220	ab 620	180	ab 180	180/180
250	230	ab 650	190	ab 190	190/190
260	240	ab 680	200	ab 200	200/200



Compact tip

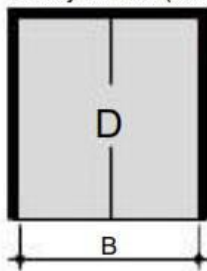


Voditi računa o ograničenju visine vozila i odstojanja između platformi!

	A	B	C	h	visina vozila *
Parklift 413-345/340:	345	340	495	160	155
Parklift 413-335/330:	335	330	480	155	150

* gornji nivo, ulazni nivo i donji nivo za sedane i karavane

Dabl jedinica (6 vozila)



potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
500	460
520	480
540	500

Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току спровођења овог плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 19/12).

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке.

На семафорима поставити звучну сигнализацију. Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица.

11. ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене унутрашње инсталације водовода и канализације, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације, као и инсталације грејања на електричне котлове или путем топлотних пумпи (инвертора).

За све инсталације у објекту је предвиђено прикључење на градску инфраструктурну мрежу, у свему према техничким условима комуналних кућа.

12. ПРИКУПЉАЊЕ И ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДНИХ МАТЕРИЈА

У складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“ бр. 36/2009 и 88/2010) и

Правилником о категоријама, испитивању, класификацији отпада (Каталога отпада), у току обављања редовних активности у планираним објектима очекује се настајање следећих врста отпадних материја:

Индустријски отпад

- грађевински отпад од адаптације простора унутар објекта
- издвојена уља и масти из таложника

Комерцијални отпад (отпад настао обављањем делатности пословања)

- папир, картон, истрошени канцеларијски материјал, кутије и разне амбалаже, метални производи и сл.

Комунални отпад (отпад настао обављањем основних функција и активности корисника објекта)

- остаци хране, папир, картонска, стаклена и ПЕТ амбалажа, текстилни предмети, намештај, технички уређаји, батерије, и сл.

За прихват и евакуацију насталог отпада на парцели, неопходно је обезбедити два (1 за пословни простор и 1 за становање) контејнера специфициране запремине 1.1 м³ и димензија 1.37x1.20x1.45 м.

Предложеним решењем, у оквиру партерних површина испред пословног дела објекта уз ул. Видску, пројектован је простор за смештај 2 контејнера за одлагање отпада из објекта. Простор у виду бетониране нише димензија 125x300 цм, намењене за смештај контејнера.

Приступ возилима надлежног ЈКП у циљу одношења отпада са предметне локације, планиран је непосредно са саобраћајне површине улице Видске. Пражњење контејнера планирано је у складу са условима надлежног ЈКП или ангажованог оператера.

Приказ површине намењене за смештај контејнера дат је на графичким прилозима.

13. ОГРАЂИВАЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Предвиђено је ограђивање бочних граница парцеле транспарентном оградом висине до 1,40м' дуж ивица парцеле, сем са стране према улици, са које није предвиђено ограђивање.

Слободне површине парцеле, које нису под објектом и саобраћајним колским и пешачким површинама, предвиђене су за озелењавање садним материјалом високе биолошке и естетске вредности.

У Београду, јуни 2020. године.

Одговорни пројектант :

Зора Ђорђевић - Данчевић, дипл. инж.

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

07. ПОВРШИНА ОБЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Идејним решењем за локацијске услове су остварене следеће бруто и нето површине :

ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по СРПС-у		БРУТО површина по ПДР-у	
ПОДРУМ (ниво -2)	279,35		340.92		0,00	
СУТЕРЕН (ниво -1)	149.54		200.55		0,00	
ПРИЗЕМЉЕ	169.63		200.55		200.55	
ПРВИ СПРАТ	186.99		226.92		226.92	
ДРУГИ СПРАТ	186.88		226.92		226.92	
ТРЕЋИ СПРАТ	188.57		226.92		226.92	
ЧЕТВРТИ СПРАТ	187.07		226.92		226.92	
ПЕТИ СПРАТ	188.09		226.92		226.92	
ШЕСТИ СПРАТ	188.99		226.92		226.92	
СЕДМИ СПРАТ	185.41		226.92		226.92	
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	160,51		194.39		199.91	
УКУПНО	нето подземно	428,89	бруто подземно	541,47	бруто подземно	0,00
	нето надземно	1.643,84	бруто надземно	1.983.38	бруто надземно	1.988.90
	нето укупно	2.072,73	бруто укупно	2.524.85	бруто укупно	1.988.90

У Београду, јуни 2020. године.

Одговорни пројектант :

Зора Ђорђевић - Данчевић ,дипл. инж.

ПАРАМЕТАР	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/2016)	ОСТВАРЕНО
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	412,00м ²	412,00м ²
БРГП	Није дефинисано	1.983.38 м ² (И=4,81)
ОДНОС СТАНОВАЊЕ - ПОСЛОВАЊЕ	0 - 80% : 20% - 100%	нето становање 1.194,51 м ² = 79,93%
		нето пословање 299,87 м ² = 20,07%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	Оријентационо : По+П+6+Пс (Пк)	По+П+7+Пс
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА
НАМЕНА ОБЈЕКТА	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	Није дефинисан	4,83
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	макс. 50% (+15% угаона парцела) = 57,50%	226,92 м ² = 55,08%
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	85,00% (350,20м ²)	82,75% (340.92 м ²)
КОТА ПРИЗЕМЉА (у односу на Нулту коту)	макс. 1.60м' виша од Нулте коте	кота приземља је 0.45 м' виша од Нулте коте
БР. СТАНОВА БР. ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	МОГУЋЕ СТАНОВАЊЕ МОГУЋЕ ПОСЛОВАЊЕ	21 СТАН 2 ПОСЛОВНА ПРОСТОРА
ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	1 стан / 1.1 п.м. 60м ² административног или пословног простора / 1.0 п.м.	28 ПАРКИНГ МЕСТА (25 у гаражи + 3 на парцели) (21x1,1=23ПМ ; 299,87/60=5ПМ)
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	мин. 40%	185,08 м ² = 44,92%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	15% у директном контакту са тлом)	72,85 м ² = 17,68%
ВИСИНА ВЕНЦА (од нулте коте)	макс. 26,00м'	23,00 м' (0.45 м'+22,55 м') 130,00 мнв
ВИСИНА СЛЕМЕНА (од нулте коте)	макс. 30,00м'	28,55 м' (0.45 м'+28,10 м') 135,55 мнв
КРОВНЕ РАВНИ	макс. нагиб: раван кров или кос плитак кров до 15 степени	8 степени (плитак кров)

Одговорни пројектант :

Зора Ђорђевић - Данчевић ,дипл. инж.

ПОДРУМ

ПОДРУМСКЕ ПРОСТОРИЈЕ

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина			
Г.1 Г А Р А Ж А	бетон	3,75 m	75,85 m	238,19 m ²	
С.1 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	3,75 m	21,84 m	12,85 m ²	

укупно **251,04 m²****НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКИХ ПРОСТОРИЈА****(-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 243.51 m²****ЛОКАЛ бр.1 - подрум**

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
Л.1.5 ОСТАВА ЛОКАЛА 1	кер. плочице	3,75 m	28,19 m	36,95 m ²

укупно (-3% , СРПС.У.Ц2.100) **35,84 m²****НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА бр.1 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 198.44 m²**приземље = 142,07 m²сутурен = 20,53 m²подрум = 35,84 m²**НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 279.35 m²****БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА = 340.92 m²**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

СУТЕРЕН

ЛОКАЛ бр.2 - сутерен

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
Л.2.1 ЛОКАЛ - 2	кер. плочице	2,60 m	48,17 m	98,83 m ²
Л.2.2 САНИТАРНИ ЧВОР	кер. плочице	2,60 m	8,74 m	2,29 m ²
Л.2.3 САНИТАРНИ ЧВОР	кер. плочице	2,60 m	10,14 m	2,93 m ²

укупно **104,05 m²****НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА бр.1 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 100.93 m²****ЛОКАЛ бр.1 - сутерен**

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
Л.1.4 ОСТАВА ЛОКАЛА 1	кер. плочице	2,60 m	17,45 m	21,16 m ²

укупно (-3% , СРПС.У.Ц2.100) **20,53 m²****НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА бр.1 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 198.44 m²**приземље = **142,07 m²**сутерен = **20,53 m²**подрум = **35,84 m²**

С.2 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	2,60 m	32,30 m	27,86 m ²
----------------	--------------	--------	---------	----------------------

НЕТО - заједничке просторије (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 27.02 m²**НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 149.54 m²****БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА = 200.55 m²**

ПРИЗЕМЉЕ

ЛОКАЛ бр.1 - приземље

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
Л.1.1 ЛОКАЛ	кер. плочице	2,60 m	61,95 m	132,60 m ²
Л.1.2 КАНЦЕЛАРИЈА	кер. плочице	2,60 m	11,80 m	8,68 m ²
Л.1.3 САНИТАРНИ ЧВОР	кер. плочице	2,60 m	20,90 m	5,18 m ²

укупно **146,46 m²****НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА бр.1 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 142.07 m²****НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА бр.1 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 197.42 m²**приземље = **142,07 m²**сутерен = **18,37 m²**подрум = **36,98 m²**

С.3 ВЕТРОБРАН	кер. плочице	2,90 m	11,27 m	6,21 m ²
С.4 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	2,90 m	21,58 m	22,20 m ²

28,41 m²**НЕТО - заједничке просторије (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 27.56 m²****НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 169.63 m²****БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА = 200.55 m²**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

1. СПРАТ

СТАН бр.1 - I спрат

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (м1)	Површина (м2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	8,33 m	3,62 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	26,05 m	25,87 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	8,44 m	4,45 m ²
04 СОБА	паркет	2,60 m	13,87 m	10,91 m ²
05 СОБА	паркет	2,60 m	12,51 m	9,08 m ²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,58 m	3,61 m ²

57,53 m²

07 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	8,03 m	3,89 m ²
-----------	--------------	--------	--------	---------------------

укупно 61,42 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.1 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 59.58 м2****СТАН бр.2 - I спрат**

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (м1)	Површина (м2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	6,86 m	2,93 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	21,25 m	19,83 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	9,46 m	5,10 m ²
04 СОБА	паркет	2,60 m	15,36 m	10,62 m ²
05 СОБА	паркет	2,60 m	10,54 m	6,71 m ²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	8,02 m	3,87 m ²

45,51 m²

07 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,87 m	3,20 m ²
-----------	--------------	--------	--------	---------------------

укупно 52,26 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.2 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 50.69 м2****СТАН бр.3 - I спрат**

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (м1)	Површина (м2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	10,04 m	4,84 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	18,86 m	20,23 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	9,98 m	5,60 m ²
05 СОБА	паркет	2,60 m	14,89 m	12,80 m ²
06 СОБА	паркет	2,60 m	12,91 m	9,10 m ²
07 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,92 m	3,74 m²
08 WC	кер. плочице	2,60 m	4,98 m	1,46 m ²

57,78 m²

09 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,80 m	3,80 m ²
-----------	--------------	--------	--------	---------------------

укупно 61,58 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.3 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 59.73 м2**

C.5 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	2,60 m	18,15 m	17,52 m ²
----------------	--------------	--------	---------	----------------------

НЕТО - заједничке просторије (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 16.99 м2**НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 186.99 м2****БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА = 226.92 м2**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

2. СПРАТ

СТАН бр.4 - II спрат

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (м1)	Површина (м2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	8,33 m	3,62 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	26,05 m	25,87 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	8,44 m	4,45 m ²
04 СОБА	паркет	2,60 m	13,87 m	10,91 m ²
05 СОБА	паркет	2,60 m	12,51 m	9,08 m ²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,58 m	3,61 m ²

57,53 m²

07 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	8,03 m	3,89 m ²
-----------	--------------	--------	--------	---------------------

укупно 61,42 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.4 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 59.58 м2****СТАН бр.5 - II спрат**

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (м1)	Површина (м2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	6,86 m	2,93 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	21,25 m	19,83 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	9,46 m	5,10 m ²
04 СОБА	паркет	2,60 m	15,36 m	10,62 m ²
05 СОБА	паркет	2,60 m	10,54 m	6,71 m ²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	8,02 m	3,87 m ²

45,51 m²

07 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,87 m	3,20 m ²
-----------	--------------	--------	--------	---------------------

укупно 52,26 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.5 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 50.69 м2****СТАН бр.6 - II спрат**

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (м1)	Површина (м2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	10,04 m	4,84 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	19,10 m	19,23 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	8,40 m	4,41 m ²
04 ОСТАВА	кер. плочице	2,60 m	5,95 m	2,07 m ²
05 СОБА	паркет	2,60 m	14,89 m	12,80 m ²
06 СОБА	паркет	2,60 m	12,81 m	9,10 m ²
07 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,92 m	3,74 m ²
08 WC	кер. плочице	2,60 m	4,88 m	1,46 m ²

57,66 m²

09 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,80 m	3,80 m ²
-----------	--------------	--------	--------	---------------------

укупно 61,46 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.6 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 59.62 м2**

C.6 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	2,60 m	18,15 m	17,52 m ²
----------------	--------------	--------	---------	----------------------

НЕТО - заједничке просторије (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 16.99 м2**НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 186.88 м2****БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА = 226.92 м2**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

3. СПРАТ

СТАН бр.7 - III спрат

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (м1)	Површина (м2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	11,32 m	6,78 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	25,00 m	27,00 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	9,20 m	5,09 m ²
04 ОСТАВА	паркет	2,60 m	6,29 m	2,20 m ²
05 СОБА	паркет	2,60 m	14,79 m	12,19 m ²
06 СОБА	кер. плочице	2,60 m	15,45 m	13,76 m ²
07 СОБА	паркет	2,60 m	13,82 m	11,23 m ²
08 КУПАТИЛО	паркет	2,60 m	8,70 m	4,73 m ²

82,97 m²

09 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	8,04 m	3,89 m ²
10 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	5,03 m	1,57 m ²

укупно 88,43 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.7 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 85.78 м2****СТАН бр.8 - III спрат**

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (м1)	Површина (м2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	8,05 m	3,34 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	21,51 m	27,96 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	10,79 m	6,85 m ²
04 ОСТАВА	паркет	2,60 m	6,50 m	2,42 m ²
05 СОБА	паркет	2,60 m	15,73 m	15,46 m ²
06 СОБА	кер. плочице	2,60 m	14,89 m	12,80 m ²
07 СОБА	паркет	2,60 m	12,91 m	9,04 m ²
08 КУПАТИЛО	паркет	2,60 m	7,92 m	3,74 m ²
09 WC	кер. плочице	2,60 m	4,98 m	1,46 m ²

83,08 m²

10 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	5,03 m	1,57 m ²
11 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,80 m	3,80 m ²

укупно 88,45 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.8 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 85.80 м2**

C.7 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	2,60 m	18,15 m	17,52 m ²
----------------	--------------	--------	---------	----------------------

НЕТО - заједничке просторије (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 16.99 м2**НЕТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 188.57 м2****БРУТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА = 226.92 м2**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

4. СПРАТ

СТАН бр.9 - IV спрат

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (м1)	Површина (м2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	8,33 m	3,62 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	26,05 m	25,87 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	8,44 m	4,45 m ²
04 СОБА	паркет	2,60 m	13,87 m	10,91 m ²
05 СОБА	паркет	2,60 m	12,51 m	9,08 m ²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,58 m	3,61 m ²

57,53 m²

07 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	8,03 m	3,89 m ²
-----------	--------------	--------	--------	---------------------

укупно 61,42 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.9 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 59.58 м2****СТАН бр.10 - IV спрат**

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (м1)	Површина (м2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	7.31 m	3.24 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	15.10 m	11.77 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	7.58 m	3.32 m ²
04 СОБА	паркет	2,60 m	10.40 m	6.41 m ²
05 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7.77 m	3.58 m ²

28,67 m²

06 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7.87 m	3.20 m ²
-----------	--------------	--------	--------	---------------------

укупно 31.51 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.10 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 30.56 м2****СТАН бр.11 - IV спрат**

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (м1)	Површина (м2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	8,05 m	3,34 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	21,51 m	27,96 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	10,79 m	6,73 m ²
04 ОСТАВА	паркет	2,60 m	6,22 m	2,13 m ²
05 СОБА	паркет	2,60 m	13,74 m	11,62 m ²
06 СОБА	кер. плочице	2,60 m	14,49 m	12,52 m ²
07 СОБА	паркет	2,60 m	12,91 m	9,10 m ²
08 КУПАТИЛО	паркет	2,60 m	7,92 m	3,74 m ²
09 WC	кер. плочице	2,60 m	4,98 m	1,46 m ²

78,61 m²

10 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,80 m	3,80 m ²
-----------	--------------	--------	--------	---------------------

укупно 82,41 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.11 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 79.94 м2**

С.8 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	2,60 m	18,15 m	17,52 m ²
----------------	--------------	--------	---------	----------------------

НЕТО - заједничке просторије (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 16.99 м2**НЕТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 187.07 м2****БРУТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА = 226.92 м2**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

5. СПРАТ

СТАН бр.12 - V спрат

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	8,33 m	3,62 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	26,05 m	25,87 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	8,44 m	4,45 m ²
04 СОБА	паркет	2,60 m	13,87 m	10,91 m ²
05 СОБА	паркет	2,60 m	12,51 m	9,08 m ²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,58 m	3,61 m ²

57,53 m²

07 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	8,03 m	3,89 m ²
-----------	--------------	--------	--------	---------------------

укупно 61,42 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.12 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 59.58 м2****СТАН бр.13 - V спрат**

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	7,31 m	3,24 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	20,43 m	18,44 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	8,41 m	4,06 m ²
04 СОБА	паркет	2,60 m	7,97 m	3,82 m ²
05 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	12,61 m	9,91 m ²

39,47 m²

06 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,87 m	3,20 m ²
-----------	--------------	--------	--------	---------------------

укупно 42,67 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.13 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 41.39 м2****СТАН бр.14 - V спрат**

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	8,05 m	3,34 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	26,68 m	33,36 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	9,46 m	4,97 m ²
04 СОБА	кер. плочице	2,60 m	14,49 m	12,52 m ²
05 СОБА	паркет	2,60 m	12,91 m	9,10 m ²
06 КУПАТИЛО	паркет	2,60 m	7,92 m	3,74 m ²
07 WC	кер. плочице	2,60 m	4,98 m	1,46 m ²

68,50 m²

08 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,80 m	3,80 m ²
-----------	--------------	--------	--------	---------------------

укупно 72,30 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.14 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 70.13 м2**

С.9 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	2,60 m	18,15 m	17,52 m ²
----------------	--------------	--------	---------	----------------------

НЕТО - заједничке просторије (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 16.99 м2**НЕТО ПОВРШИНА 5. СПРАТА (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 188.09 м2****БРУТО ПОВРШИНА 5. СПРАТА = 226.92 м2**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

6. СПРАТ

СТАН бр.15 - VI спрат

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	8,33 m	3,62 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	26,05 m	25,87 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	8,44 m	4,45 m ²
04 СОБА	паркет	2,60 m	13,87 m	10,91 m ²
05 СОБА	паркет	2,60 m	12,51 m	9,08 m ²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,58 m	3,61 m ²

57,53 m²

07 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	8,03 m	3,89 m ²
-----------	--------------	--------	--------	---------------------

укупно 61,42 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.15 (-3% , српс.у.ц2.100) = 59.58 м2****СТАН бр.16 - VI спрат**

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	6,86 m	2,93 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	21,25 m	19,83 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	9,46 m	5,10 m ²
04 СОБА	паркет	2,60 m	15,36 m	10,62 m ²
05 СОБА	паркет	2,60 m	10,54 m	6,71 m ²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	8,02 m	3,87 m ²

45,51 m²

07 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,87 m	3,20 m ²
-----------	--------------	--------	--------	---------------------

укупно 52,26 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.16 (-3% , српс.у.ц2.100) = 50.69 м2****СТАН бр.17 - VI спрат**

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	10,04 m	4,84 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	18,86 m	20,23 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	9,98 m	5,60 m ²
05 СОБА	паркет	2,60 m	14,89 m	12,80 m ²
06 СОБА	паркет	2,60 m	12,91 m	9,10 m ²
07 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,92 m	3,74 m ²
08 WC	кер. плочице	2,60 m	4,98 m	1,46 m ²

57,78 m²

09 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,80 m	3,80 m ²
-----------	--------------	--------	--------	---------------------

укупно 61,58 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.17 (-3% , српс.у.ц2.100) = 59.73 м2**

С.10 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	2,60 m	18,15 m	17,52 m ²
-----------------	--------------	--------	---------	----------------------

НЕТО - заједничке просторије (-3% , српс.у.ц2.100) = 16.99 м2**НЕТО ПОВРШИНА 6. СПРАТА (-3% , српс.у.ц2.100) = 186.99 м2****БРУТО ПОВРШИНА 6. СПРАТА = 226.92 м2**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

7. СПРАТ

СТАН бр.18 - VII спрат

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m ¹)	Површина (m ²)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	8,16 m	3,51 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	25,31 m	25,45 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	8,30 m	4,30 m ²
04 СОБА	паркет	2,60 m	13,72 m	10,42 m ²
05 ГАРДЕРОБА	паркет	2,60 m	12,24 m	8,62 m ²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,58 m	3,61 m ²

55,90 m²**укупно 59,79 m²****НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.18 (-3% , СРПСУ.ЦР.100) = 58.00 м2****СТАН бр.19 - VII спрат**

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m ¹)	Површина (m ²)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	6,86 m	2,93 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	21,25 m	19,83 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	9,46 m	5,10 m ²
04 СОБА	паркет	2,60 m	15,36 m	10,62 m ²
05 СОБА	паркет	2,60 m	10,54 m	6,71 m ²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	8,02 m	3,87 m ²

45,51 m²**укупно 52,26 m²****НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.19 (-3% , СРПСУ.ЦР.100) = 50.69 м2****СТАН бр.20 - VII спрат**

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m ¹)	Површина (m ²)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	10,04 m	4,84 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	18,86 m	20,23 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	9,98 m	5,60 m ²
05 СОБА	паркет	2,60 m	14,89 m	12,80 m ²
06 СОБА	паркет	2,60 m	12,91 m	9,10 m ²
07 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,92 m	3,74 m ²
08 WC	кер. плочице	2,60 m	4,98 m	1,46 m ²

57,78 m²**укупно 61,58 m²****НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.20 (-3% , СРПСУ.ЦР.100) = 59.73 м2**

C.10 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	2,60 m	18,15 m	17,52 m ²
-----------------	--------------	--------	---------	----------------------

НЕТО - заједничке просторије (-3% , СРПСУ.ЦР.100) = 16.99 м2**НЕТО ПОВРШИНА 7. СПРАТА (-3% , СРПСУ.ЦР.100) = 185.41 м2****БРУТО ПОВРШИНА 7. СПРАТА = 226.92 м2**

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

П О В У Ч Е Н И С П Р А Т

СТАН бр.21 - повучени спрат

ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ - ХОДНИК	паркет	2,60 m	18,62 m	11,52 m ²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	25,44 m	31,34 m ²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	10,37 m	6,01 m ²
04 СОБА	паркет	2,60 m	16,73 m	12,78 m ²
05 КУПАТИЛО	паркет	2,60 m	7,83 m	3,71 m ²
06 СОБА	кер. плочице	2,60 m	13,55 m	11,34 m ²
07 СОБА	паркет	2,60 m	15,13 m	11,82 m ²
08 КУПАТИЛО	паркет	2,60 m	11,30 m	5,43 m ²
09 ГАРДЕРОБА	кер. плочице	2,60 m	15,01 m	10,10 m ²

104,05 m²

10 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	70,54 m	54,30 m ²
-----------	--------------	--------	---------	----------------------

у к у п н о 158,35 m²**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.21 (-3% , српс.у.ц2.100) = 153.60 m²**

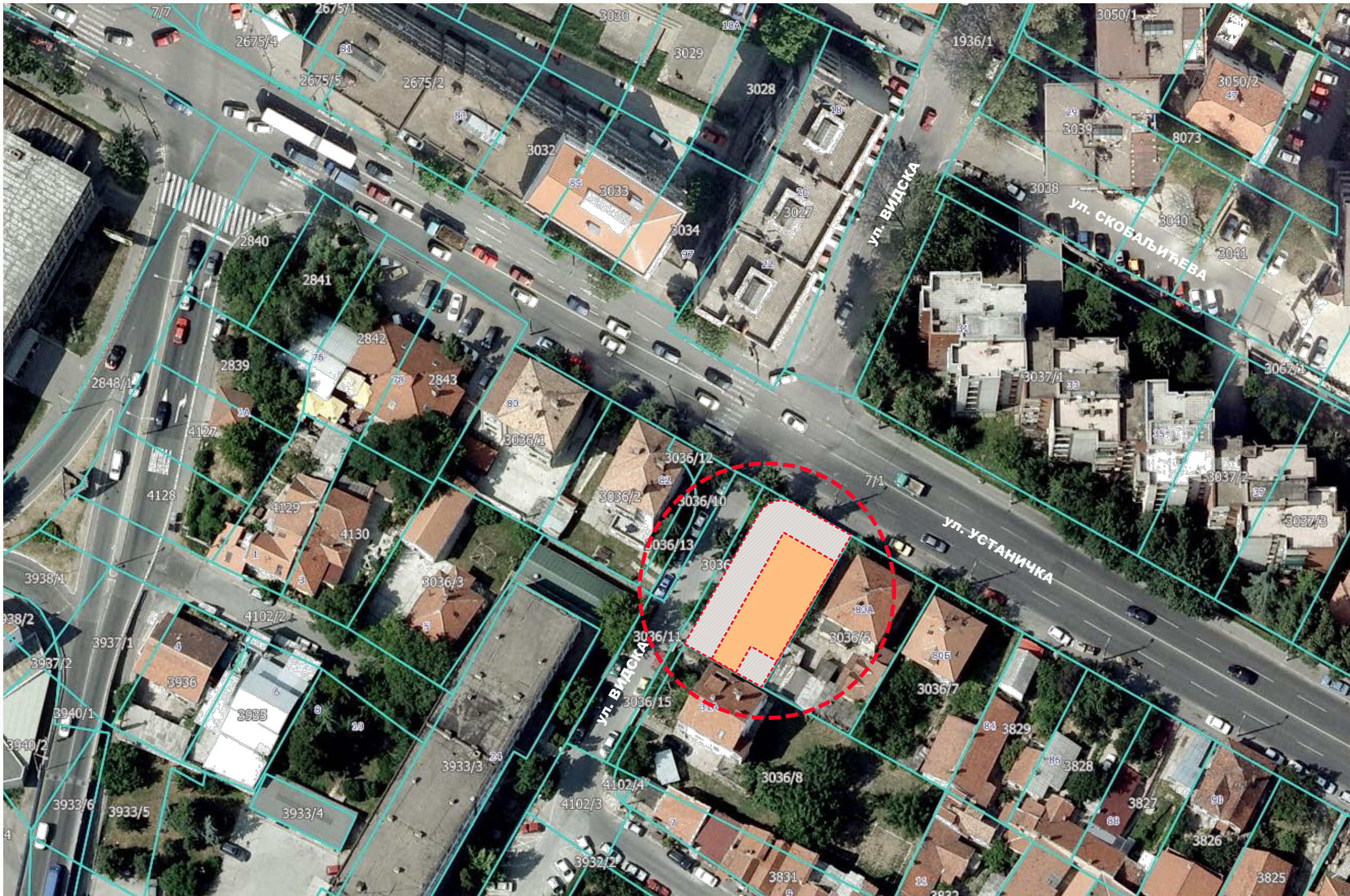
С.12 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	2,60 m	13,67 m	7,12 m ²
-----------------	--------------	--------	---------	---------------------

НЕТО - заједничке просторије (-3% , српс.у.ц2.100) = 6.91 m²**НЕТО - ПОВУЧЕНОГ СПРАТА (-3% , српс.у.ц2.100) = 160.51 m²****БРУТО - ПОВУЧЕНОГ СПРАТА = 194.39 m²**

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ ГРАФИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ :

1.0. Ши́ра ситуација - ОРТОФОТО	
1.1. Ситуација - са партерним приказом	P=1:250
1.2. Ситуација - са приказом сутерена	P=1:250
1.3. Ситуација - са приказом кровних равни	P=1:250
02. Основа подрума	P=1:75
03. <i>Основа сутерена</i>	<i>P=1:75</i>
04. Основа приземља	P=1:75
05. Основа првог спрата	P=1:75
06. Основа другог спрата	P=1:75
07. Основа трећег спрата	P=1:75
08. Основа четвртог спрата	P=1:75
09. Основа петог спрата	P=1:75
10. Основа шестог спрата	P=1:75
11. Основа седмог спрата	P=1:75
12. Основа повученог спрата	P=1:75
13. Основа крова	P=1:75
14. Пресеци	P=1:100
15. Изглед - ул.Устаничка ; Изглед - ул.Видска	P=1:100
16. Бочни изгледи, јужни и источни	P=1:100
17. Тродимензионални прикази	



ШИРА СИТУАЦИЈА - ОРТОФОТО



ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН

Земун, ул. Петра Зринског бр.2, 061 - 2203203, e-mail: gradjevinskicentarzemun@gmail.com



ИНВЕСТИТОР
УМИКА ИНВЕСТ д.о.о.
Београд, ул. Устаничка бр.128а

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
По+Су+Пр+7+Пс
Београд - Устаничка бр.80

ПРОЈЕКАТ
ИДР - Идејно решење

ЦРТЕЖ
ШИРА СИТУАЦИЈА - ОРТОФОТО

АУТОР
арх. Саша Кнежевић

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
арх. Зора Ђорђевић

ПОТПИС

ДАТУМ
мај 2020.год.

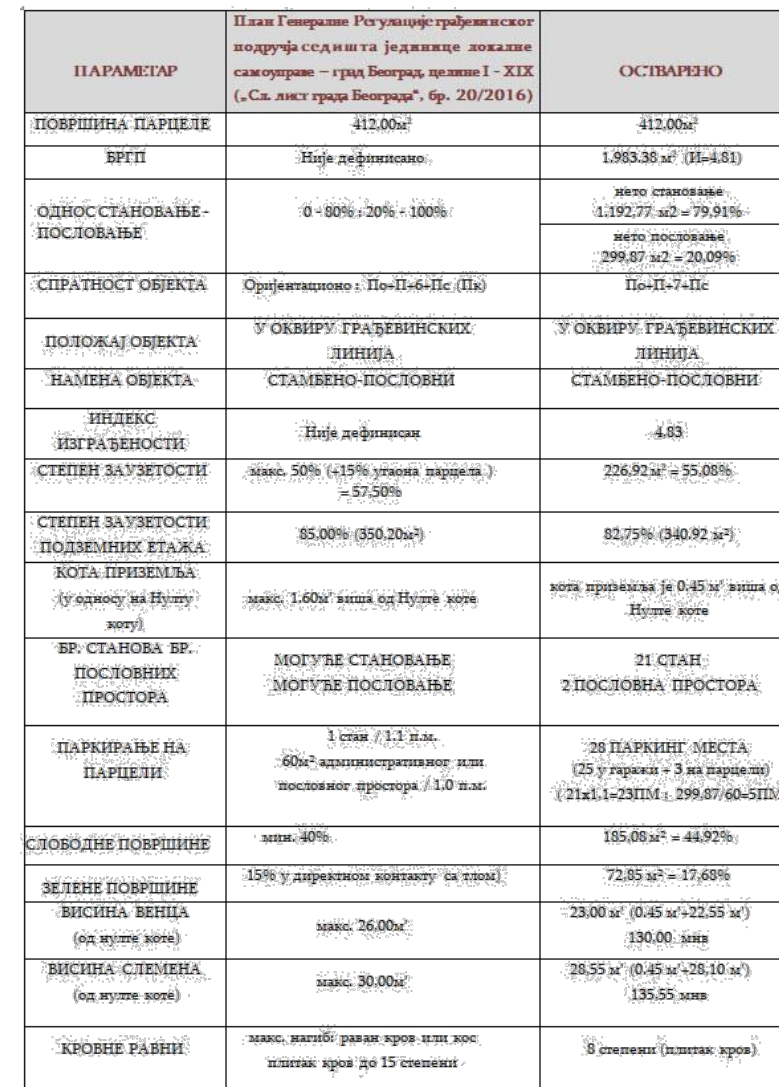
РАЗМЕРА

БРОЈ ЛИСТА

A-1.0

Катастарко - топографски план

локација : кат. парцела 3036/5 , КО Вождовац



 ОБЈЕКАТ

 ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ

 УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО

СИТУАЦИЈА

- са основом приземља -



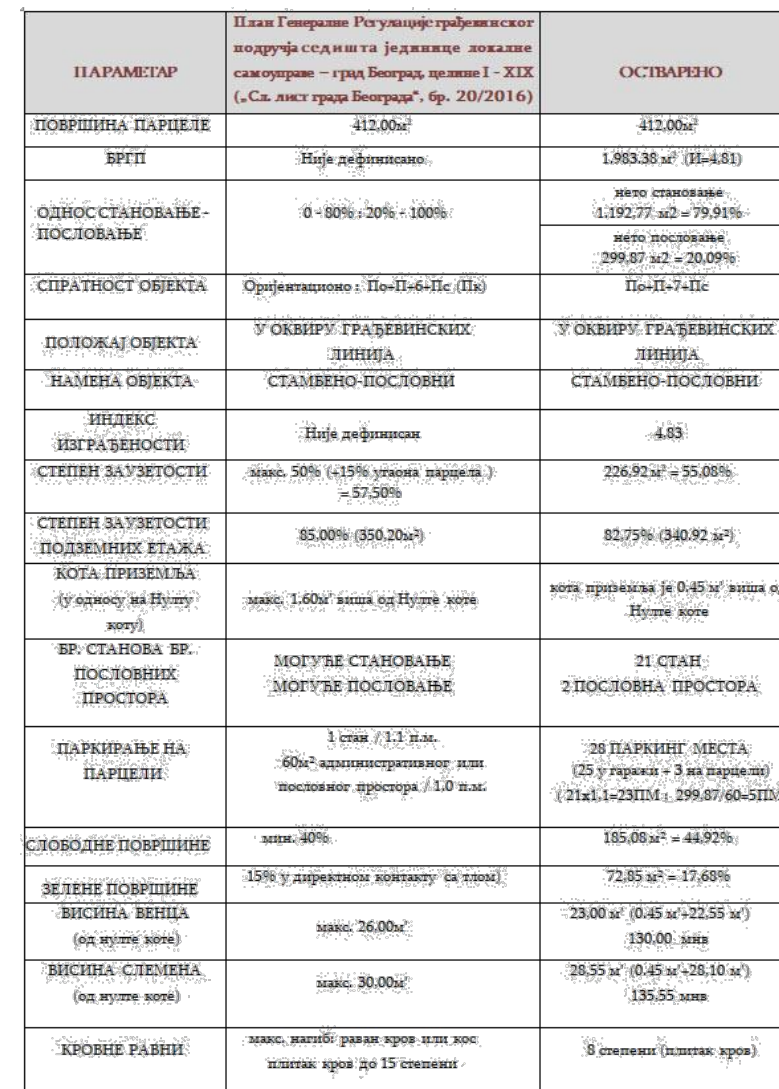
ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН

ПОТПИС

РАЗМЕР
1:200

Катастарко - топографски план

локација : кат. парцела 3036/5 , КО Вождовац



 ОБЈЕКАТ

 ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ

 УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО

СИТУАЦИЈА

- са основом сутерена -



ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН

ПОТПИС

РАЗМЕР
1:200

Р.Србија
Град Београд
Општина : Вождовац
КО Вождовац

Катастарко - топографски план

локација : кат. парцела 3036/5 , КО Вождовац

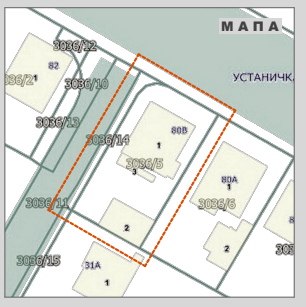


ПАРАМЕТАР	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/2016)	ОСВАРИЕНО
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	412.00м²	412.00м²
БРТП	Није дефинисано	1.983.38м² (И=1.81)
ОДНОС СТАНОВАЊЕ-ПОСЛОВАЊЕ	0 - 80% : 20% : 100%	нето становање 1.192.77 м² = 79.91% нето пословање 299.87 м² = 20.09%
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	Оријентационо : По-П+6-Пс (Пх)	По-П+7-Пс
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА
НАМЕНА ОБЈЕКТА	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	Није дефинисан	4.83
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	макс. 50% (-15% углаона парцела.) = 57.50%	226.92м² = 55.08%
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	85.00% (350.20м²)	82.75% (340.92 м²)
КОТА ПРИЗЕМЉА (у односу на Нулту коту)	макс. 1.60м виша од Нулте коте	кота приземља је 0.45 м виша од Нулте коте
БР. СТАНОВА БР. ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	МОГУЋЕ СТАНОВАЊЕ МОГУЋЕ ПОСЛОВАЊЕ	21 СТАН 2 ПОСЛОВНА ПРОСТОРА
ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	1 стая / 1.1 н.м. 60м² административног или пословног простора / 1.0 н.м.	26 ПАРКИНГ МЕСТА (25 у гаражи + 3 на парцели) (21х1.1=23ПМ+ 299.87/60=5ПМ)
СЛОВОДНЕ ПОВРШИНЕ	мин. 40%	185.08м² = 44.92%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	15% у директном контакту са тлом	72.85 м² = 17.68%
ВИСИНА ВЕНЦА (од нулте коте)	макс. 26.00м	23.00 м (0.45 м+22.55 м) 130.00 м
ВИСИНА СЛЕМЕНА (од нулте коте)	макс. 30.00м	28.55 м (0.45 м+28.10 м) 135.55 м
КРОВНЕ РАВНИ	макс. нагиб: раван кров или кос или пак: кров до 15 степени	8 степени (плитак кров)

ЛЕГЕНДА

- ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО
- КРОВНЕ РАВНИ
- ПРОХОДНЕ ТЕРАСЕ
- НЕПРОХОДНЕ ТЕРАСЕ

СИТУАЦИЈА
- са основом крова -



ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН

Земун, У. Петра Зринског бр. 2, 061 - 2203203, e-mail : gradjevinskicentrazemun@gmail.com



ИНВЕСТИТОР
"УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.
Београд, ул. Устаничка бр.128а

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
По+Су+Пр+7+Пс
Београд - Устаничка бр.80

ПРОЈЕКАТ
ИДР - Идејно решење

ЦРТЕЖ
СИТУАЦИЈА
- са основом крова -

АУТОР
арх. Саша Кнежевић

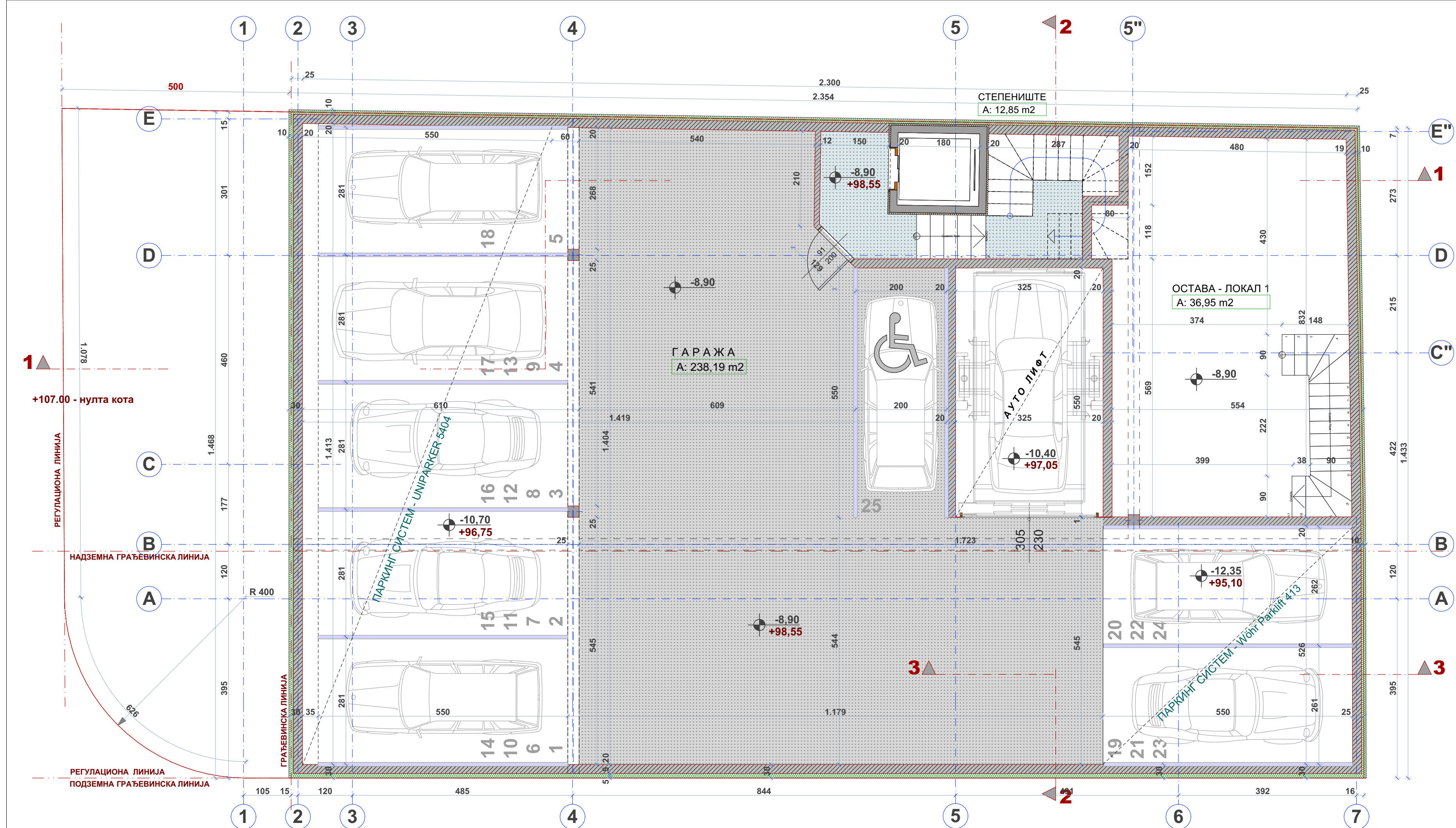
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ
арх. Зора Ђорђевић

ПОТПИС

ДАТУМ
мај 2020.год.

РАЗМЕРА
1:200

БРОЈ ЛИСТА
A-1.3



ПОДРУМСКЕ ПРОСТОРИЈЕ				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (м ³)	Површина (м ²)
Г.1	ГА РА Ж А	бетон	3,75 м	75,85 м
С.1	СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	3,75 м	21,84 м
			укупно	251,04 м ²

НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКИХ ПРОСТОРИЈА (-3%, СРПС.У.Ц2.100) = 243.51 м²

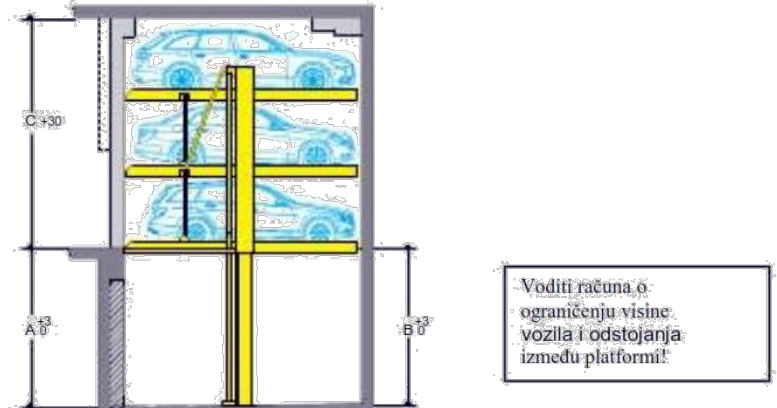
ЛОКАЛ бр.1 - подрум				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (м ³)	Површина (м ²)
Л.1.5	ОСТАВА ЛОКАЛА 1	кер. плочице	3,75 м	28,19 м
			укупно (-3%, СРПС.У.Ц2.100)	35,84 м ²

НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА бр.1 (-3%, СРПС.У.Ц2.100) = 198.44 м²
приземље = 142,07 м²
сутурен = 20,53 м²
подрум = 35,84 м²

НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА (-3%, СРПС.У.Ц2.100) = 279.35 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА = 340.92 м²

Wöhr Parklift 413

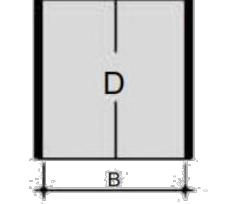
Compact tip



	A	B	C	h	visina vozila *
Parklift 413-345/340:	345	340	495	160	155
Parklift 413-335/330:	335	330	480	155	150

* gornji nivo, ulazni nivo i donji nivo za sedane i karavane

Dati jedinica (6 vozila):

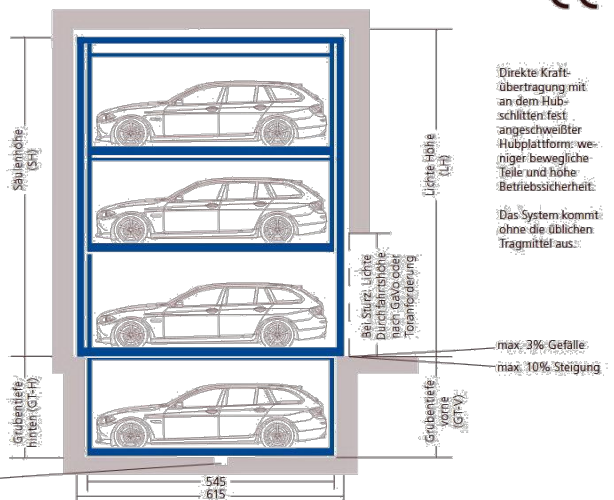


potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
500	460
520	480
540	500

UNIPARKER N5404



Hinterlässt das System mit Einzelsäulen in jeder Ecke ausgetastet, vorne mit gemeinsamen Säulen.
Wartungen sind waagrecht befahrbar.
Gleichbleibender, abgewinkelter Nutzerraum.

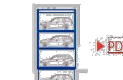


Benötigte Grubentiefe: 5,45m für 5,00m-Pkw: Systemlänge beidseitig jeweils 35 cm länger, 43m: 6,15m
Belast: mind. 18, C25, Bodenbelastung nach DIN 18202, Tab. 3, Zulad. 3.
Stellplatzbelastung: max. 2.000kg, Radlast: max. 500kg, Optional bis max. 2.300 kg oder max. 2.600kg, Radlast: max. 650kg.

GRUBENTIEFE VORNEHMEN	SAULENHÖHE (SH)	LICHTHÖHE (LH)	PKW-HÖHE IN DER GRUBE	PKW-HÖHE IN DER EINFART	PKW-HÖHE OBERE EBENEN
220	200	ab 560	160	ab 160	160/160
230	210	ab 590	170	ab 170	170/170
240	220	ab 620	180	ab 180	180/180
250	230	ab 650	190	ab 190	190/190
260	240	ab 680	200	ab 200	200/200

Uniparker N5404

Nezavisiti poluautomatski parking na 4 nivoa sa jamom koristi se na najnižem nivou. Na donjem nivou se koristi kombinacija klatnih i podiznih platformi, dok se klatne platforme koriste na ulaznom nivou i podizne platforme za oba gornja nivoa. 2 prazna parking mesta su potrebna za svaki sistem parkiranja. Parking nije pogodan samo za sedane, već i za SUV vozila.



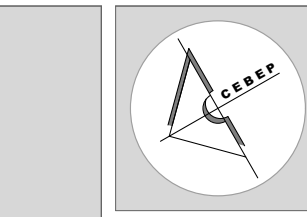
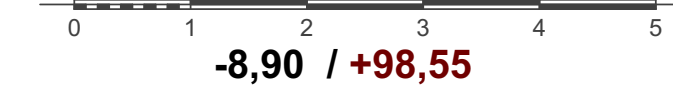
	DUBINA JAME	ČISTA VISINA	VISINA VOZILA NIVO JAME	VISINA VOZILA ULAZNI NIVO	VISINA VOZILA GORNJI NIVO
40	210 cm	530 cm	150 cm	150 cm	150/150 cm
60	260 cm	680 cm	200 cm	200 cm	200/200 cm

Karakteristike:

- Polu-automatski sistem parkiranja koji koristi inteligentnu tehnologiju promene stepena prenosa
- Nezavisno parkiranje (bilo koje vozilo može biti preuzeto bez pomeranja drugog vozila)
- Modularni segmenti da odgovaraju Vašim potrebama parkinga
- Za razliku između visine vozila između 150 cm i 205 cm u skladu sa naprednom čitavom vidljivom dubinom jame
- Maksimalna Parking udobnost
- Smanjen rizik sudara kada parkirane automobile zbog ukidanja stubova na ulazu
- Sti na parking prostora između 230 cm i 270 cm
- Platforma nosivosti do 2,6t

Sistem za parkiranje

ОСНОВА ПОДРУМА



ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН
Земун, У. Петра Зринског бр.2, 061 - 2203203, e-mail: gradjevincentarzemun@gmail.com

ИНВЕСТИТОР
"УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.
Београд, ул. Устаничка бр.128а

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
По+Су+Пр+7+Пс
Београд - Устаничка бр.80

ПРОЈЕКАТ
ИДР - Идејно решење

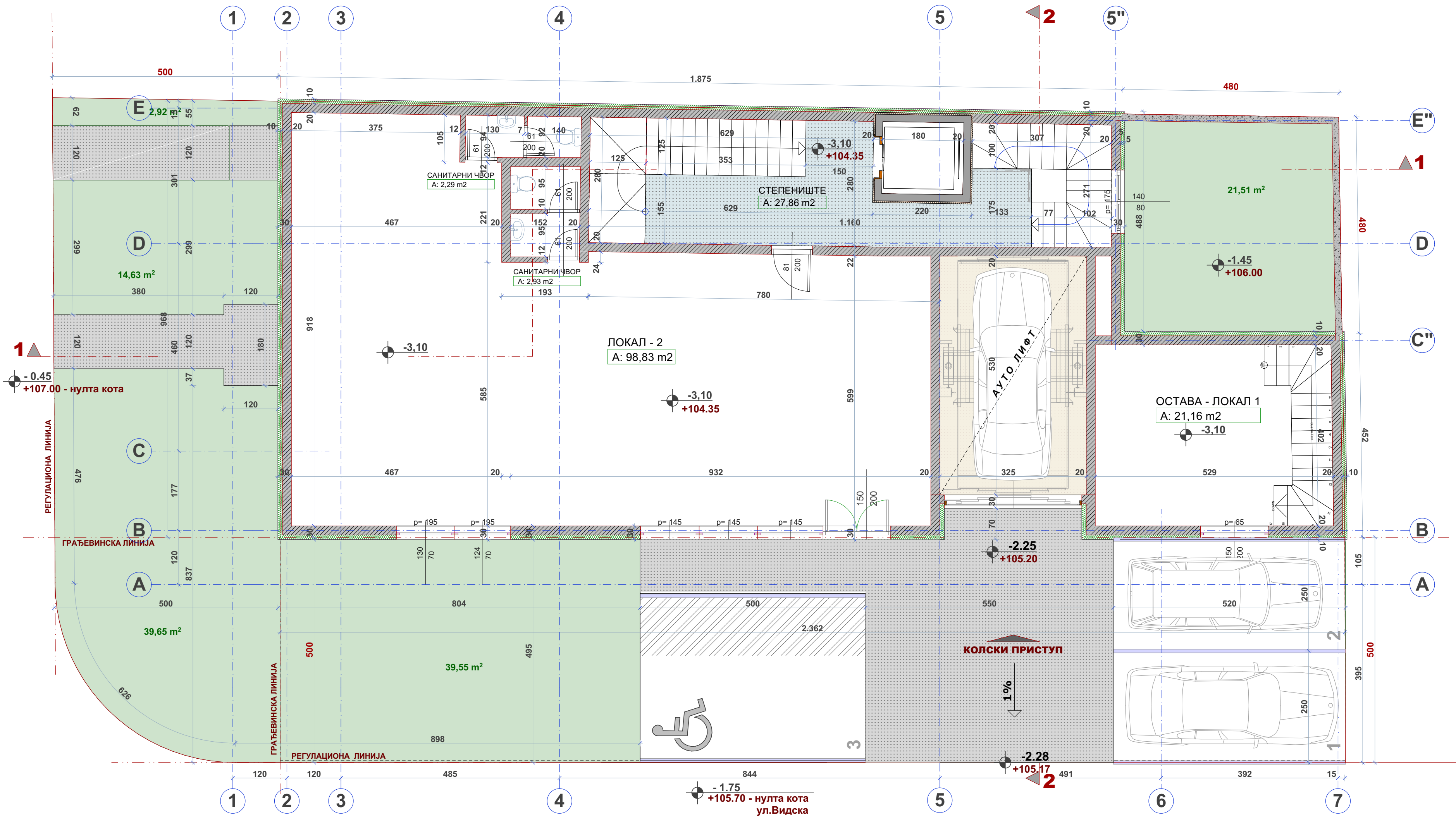
ЦРТЕЖ
ОСНОВА ПОДРУМА

АУТОР
арх. Саша Кнежевић

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТАНТ
арх. Зора Ђорђевић

ПОТПИС

ДАТУМ
мај 2020.год.
БРОЈ ЛИСТА
А-02
РАЗМЕРА
1:100



ЛОКАЛ бр.2 - сутерен				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
Л.2.1 ЛОКАЛ - 2	кер. плочице	2,60 m	48,17 m	98,83 m²
Л.2.2 САНИТАРНИ ЧВОР	кер. плочице	2,60 m	8,74 m	2,29 m²
Л.2.3 САНИТАРНИ ЧВОР	кер. плочице	2,60 m	10,14 m	2,93 m²

укупно 104,05 m²
НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА бр.1 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 100,93 м2

ЛОКАЛ бр.1 - сутерен				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
Л.1.4 ОСТАВА ЛОКАЛА 1	кер. плочице	2,60 m	17,45 m	21,16 m²

укупно (-3% , СРПС.У.Ц2.100) 20,53 m²
НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА бр.1 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 198,44 м2
приземље = 142,07 м2
сутерен = 20,53 м2
подрум = 35,84 м2

С.2 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	2,60 m	32,30 m	27,86 m²
----------------	--------------	--------	---------	----------

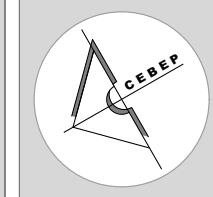
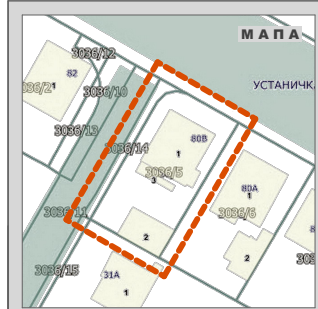
НЕТО - заједничке просторије (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 27.02 м2

НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 149.54 м2

БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА = 200.55 м2

ОСНОВА СУТЕРЕНА

-3,10 / +104,35



ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН
Земун, ул. Петра Зринског бр.2, 061 - 2203203, e-mail: gradjeviniskicentarzemun@gmail.com

ИНВЕСТИТОР
"УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.
Београд, ул. Устаничка бр.128а

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
По+Су+Пр+7+Пс
Београд - Устаничка бр.80

ПРОЈЕКАТ
ИДР - Идејно решење

ЦРТЕЖ
ОСНОВА СУТЕРЕНА

АУТОР
арх. Саша Кнежевић

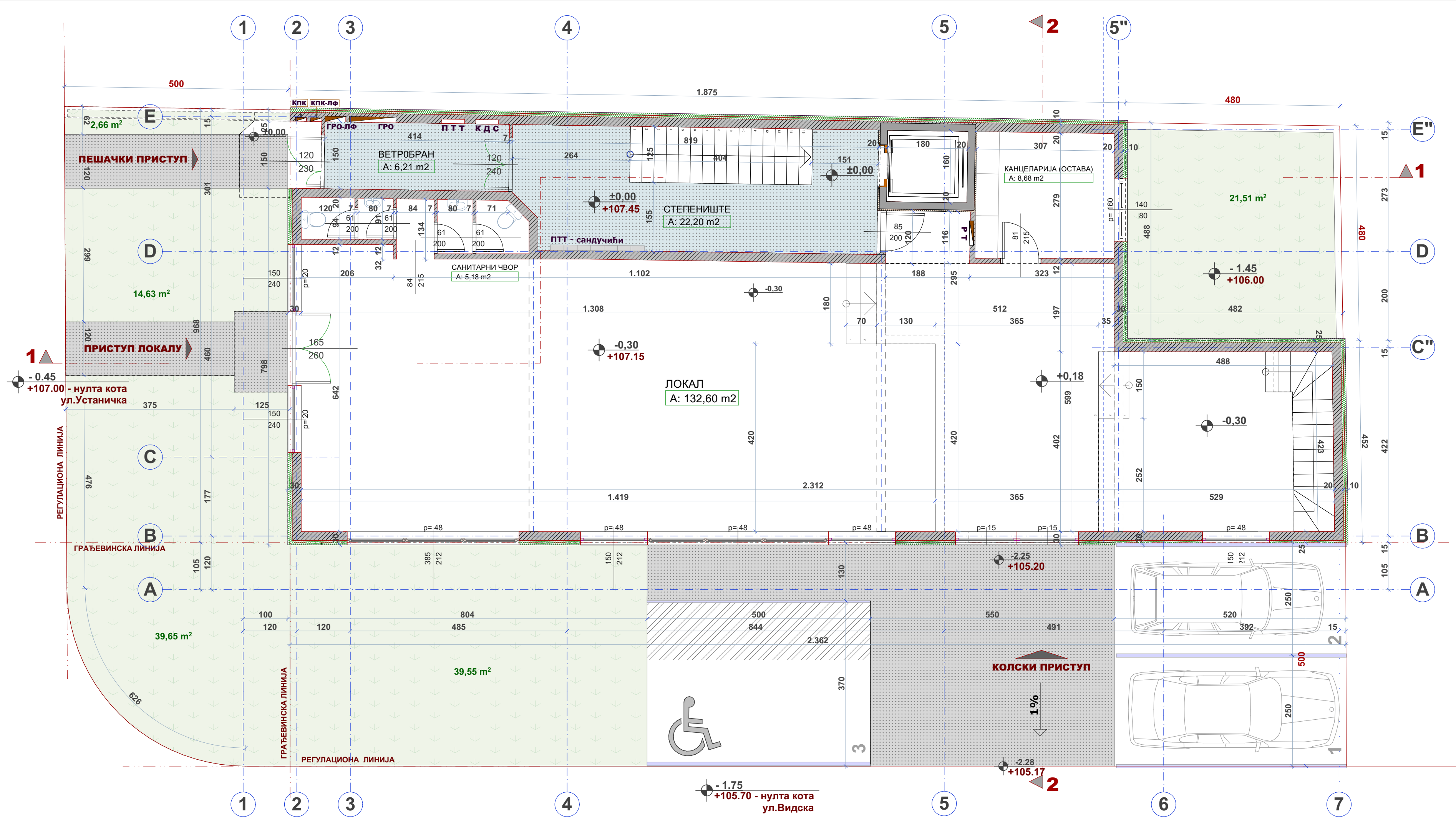
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
арх. Зора Ђорђевић

ПОТПИС

ДАТУМ
мај 2020.год.

РАЗМЕРА
1:100

БРОЈ ЛИСТА
А-03



ЛОКАЛ бр.1 - приземље				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (м1)	Површина (м2)
Л.1.1 ЛОКАЛ	кер. плочице	2,60 м	61,95 м	132,60 м ²
Л.1.2 КАНЦЕЛАРИЈА	кер. плочице	2,60 м	11,80 м	8,68 м ²
Л.1.3 САНИТАРНИ ЧВОР	кер. плочице	2,60 м	20,90 м	5,18 м ²

укупно 146,46 м²

НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА бр.1 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 142,07 м²

НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА бр.1 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 195,72 м²

приземље = 142,07 м²

сутурен = 18,37 м²

подрум = 35,28 м²

С.3 ВЕТРОБРАН	кер. плочице	2,90 м	11,27 м	6,21 м ²
С.4 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	2,90 м	21,58 м	22,20 м ²

28,41 м²

НЕТО - заједничке просторије (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 27,56 м²

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 169,63 м²

БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА = 200,55 м²

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

±0,00 / +107,45



ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН

Земун, У. Петра Зринског бр.2, 061 - 2203203, e-mail: gradjeviniskicentarzemun@gmail.com

ИНВЕСТИТОР

“УМИКА ИНВЕСТ” д.о.о.

Београд, ул. Устаничка бр.128а

ОБЈЕКАТ

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

По+Су+Пр+7+Пс

Београд - Устаничка бр.80

ПРОЈЕКАТ

ИДР - Идејно решење

ЦРТЕЖ

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

АУТОР

арх. Саша Кнежевић

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ

арх. Зора Ђорђевић

ПОТПИС

ДАТУМ

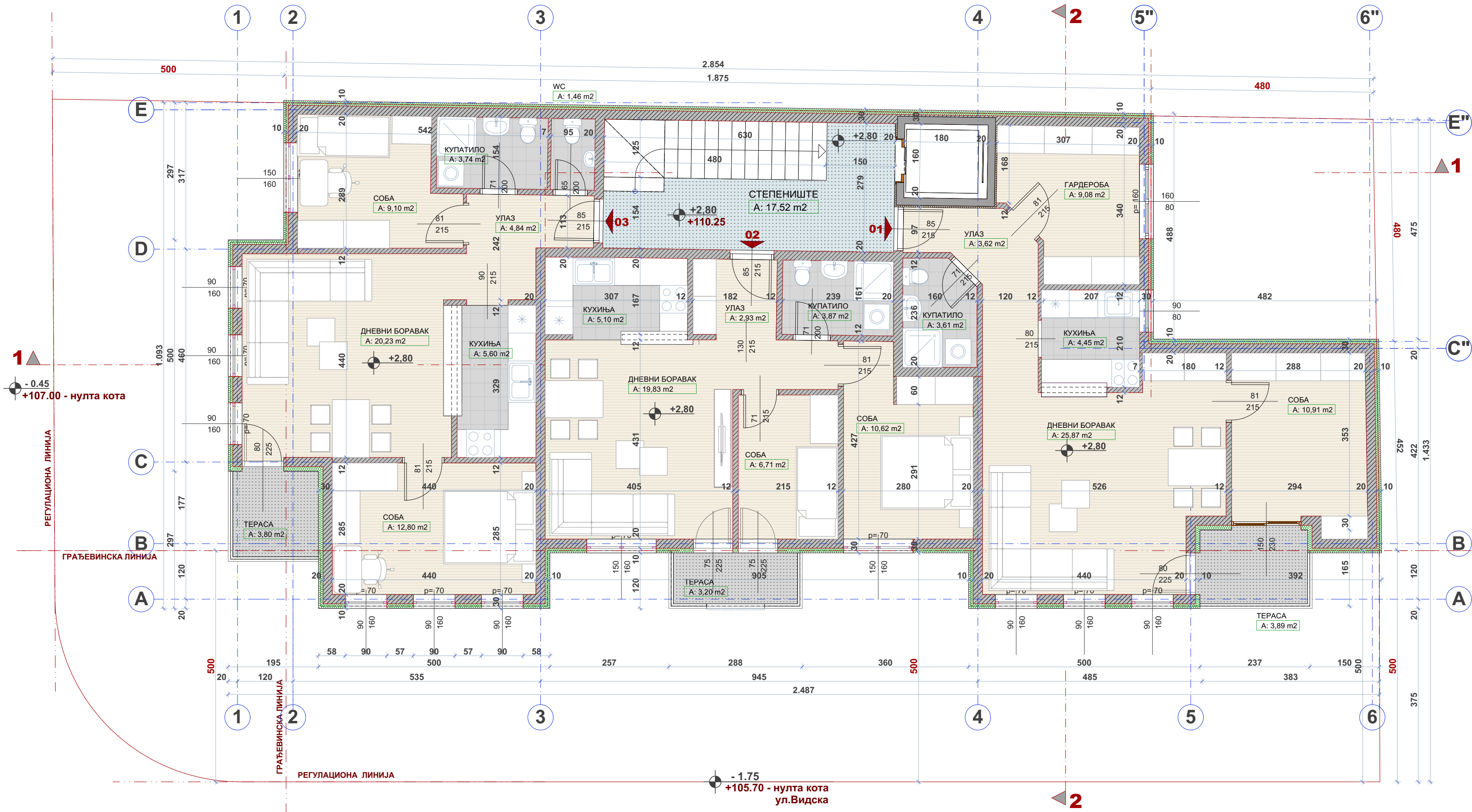
мај 2020.год.

БРОЈ ЛИСТА

A-04

РАЗМЕРА

1:100



СТАН бр.1 - I спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	8,33 m	3,62 m²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	26,05 m	25,87 m²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	8,44 m	4,45 m²
04 СОБА	паркет	2,60 m	13,87 m	10,91 m²
05 ГАРДЕРОБА	паркет	2,60 m	12,51 m	9,08 m²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,58 m	3,61 m²
				57,53 m²
07 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	8,03 m	3,89 m²
укупно				61,42 m²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.1 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 59.58 м2

СТАН бр.2 - I спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	6,86 m	2,93 m²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	21,25 m	19,83 m²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	9,46 m	5,10 m²
04 СОБА	паркет	2,60 m	15,36 m	10,62 m²
05 СОБА	паркет	2,60 m	10,54 m	6,71 m²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	8,02 m	3,87 m²
				45,51 m²
07 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,87 m	3,20 m²
укупно				52,26 m²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.2 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 50.69 м2

СТАН бр.3 - I спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	10,04 m	4,84 m²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	18,86 m	20,23 m²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	9,98 m	5,60 m²
05 СОБА	паркет	2,60 m	14,89 m	12,80 m²
06 СОБА	паркет	2,60 m	12,91 m	9,10 m²
07 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,92 m	3,74 m²
08 WC	кер. плочице	2,60 m	4,98 m	1,46 m²
				57,78 m²
09 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,80 m	3,80 m²
укупно				61,58 m²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.3 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 59.73 м2

С.5 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	2,60 m	18,15 m	17,52 m²
НЕТО - заједничке просторије (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 16.99 м2				

НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 186.99 м2			
БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА = 226.92 м2			

ОСНОВА 1. СПРАТА



ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН
Земун, У. Петра Зринског бр.2, 061 - 2203203, e-mail : gradjeviniskicentarzemun@gmail.com

ИНВЕСТИТОР
"УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.
Београд, ул. Устаничка бр.128а

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
По+Су+Пр+Пс
Београд - Устаничка бр.80

ПРОЈЕКАТ
ИДР - Идејно решење

ЦРТЕЖ
ОСНОВА 1. СПРАТА

АУТОР
арх. Саша Кнежевић

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТАНТ
арх. Зора Ђорђевић

ПОТПИС

ДАТУМ
мај 2020.год.
БРОЈ ЛИСТА
А-05
РАЗМЕРА
1:100



СТАН бр.7 - III спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (м1)	Површина (м2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 м	11,32 м	6,78 м²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 м	25,00 м	27,00 м²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 м	9,20 м	5,09 м²
04 ОСТАВА	паркет	2,60 м	6,29 м	2,20 м²
05 ГАРДЕРОБА	паркет	2,60 м	14,79 м	12,19 м²
06 СОБА	кер. плочице	2,60 м	15,45 м	13,76 м²
07 СОБА	паркет	2,60 м	13,82 м	11,23 м²
08 КУПАТИЛО	паркет	2,60 м	8,70 м	4,73 м²

82,97 m²					
09	ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	8,04 m	3,89 m²
10	ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	5,03 m	1,57 m²

укупно 88,43 м²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.7 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 85,78 м²

СТАН бр.8 - III спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (м1)	Површина (м2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 м	8,05 м	3,34 м²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 м	21,51 м	27,96 м²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 м	10,79 м	6,85 м²
04 ОСТАВА	паркет	2,60 м	6,50 м	2,42 м²
05 СОБА	паркет	2,60 м	15,73 м	15,46 м²
06 СОБА	кер. плочице	2,60 м	14,89 м	12,80 м²
07 СОБА	паркет	2,60 м	12,91 м	9,04 м²
08 КУПАТИЛО	паркет	2,60 м	7,92 м	3,74 м²
09 WC	кер. плочице	2,60 м	4,98 м	1,46 м²

83,08 м²					
10	ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 м	5,03 м	1,57 м²
11	ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 м	7,80 м	3,80 м²

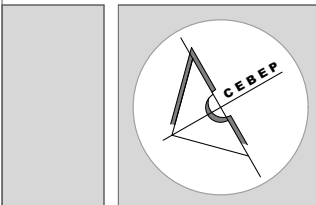
укупно 88,45 м²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.8 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 85,80 м²

С.7 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	2,60 м	18,15 м	17,52 м²
----------------	--------------	--------	---------	----------

НЕТО - заједничке просторије (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 16,99 м²

НЕТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 188,57 м²			
БРУТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА = 226,92 м²			

ОСНОВА 3. СПРАТА
+8,40 / +115,85



ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН
Земун, У. Петра Зринског бр.2, 061 - 2203203, e-mail : gradjeviniskicentarzemun@gmail.com

ИНВЕСТИТОР
"УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.
Београд, ул. Устаничка бр.128а

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
По+Су+Пр+Т+Пс
Београд - Устаничка бр.80

ПРОЈЕКАТ
ИДР - Идејно решење

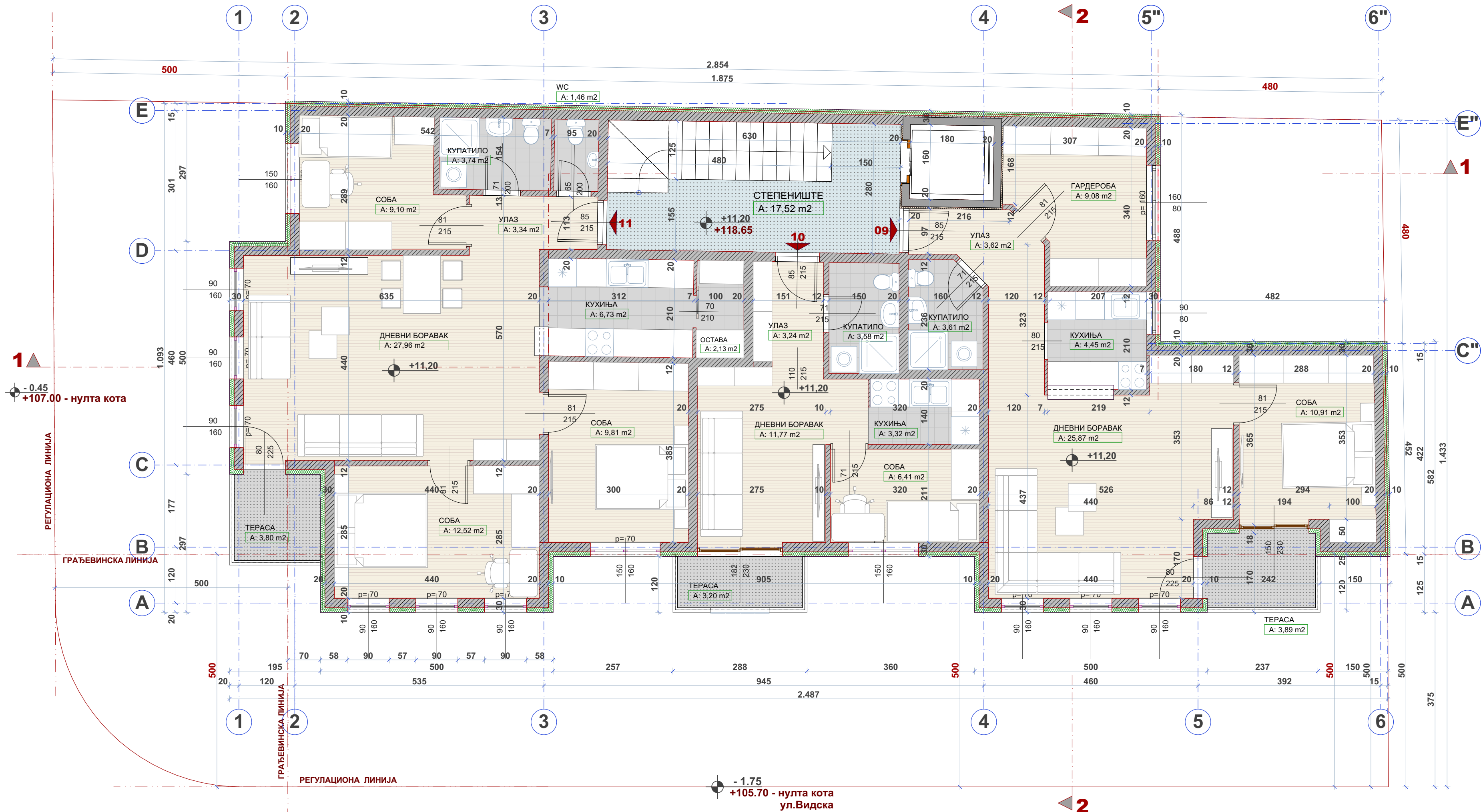
ЦРТЕЖ
ОСНОВА 3. СПРАТА

АУТОР
арх. Саша Кнежевић

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ
арх. Зора Ђорђевић

ПОТПИС

ДАТУМ
мај 2020.год.
БРОЈ ЛИСТА
А-07
РАЗМЕРА
1:100



СТАН бр.9 - IV спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	8,33 m	3,62 m²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	26,05 m	25,87 m²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	8,44 m	4,45 m²
04 СОБА	паркет	2,60 m	13,87 m	10,91 m²
05 ГАРДЕРОБА	паркет	2,60 m	12,51 m	9,08 m²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,58 m	3,61 m²
				57,53 m²
07 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	8,03 m	3,89 m²
укупно				61,42 m²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.9 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 59.58 м2

СТАН бр.10 - IV спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	7,31 m	3,24 m²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	15,10 m	11,77 m²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	7,58 m	3,32 m²
04 СОБА	паркет	2,60 m	10,40 m	6,41 m²
05 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,77 m	3,58 m²
				28,67 m²
06 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,87 m	3,20 m²
укупно				31,51 m²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.10 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 30.56 м2

СТАН бр.11 - IV спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	8,05 m	3,34 m²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	21,51 m	27,96 m²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	10,79 m	6,73 m²
04 ОСТАВА	паркет	2,60 m	6,22 m	2,13 m²
05 СОБА	паркет	2,60 m	13,74 m	11,62 m²
06 СОБА	кер. плочице	2,60 m	14,49 m	12,52 m²
07 СОБА	паркет	2,60 m	12,91 m	9,10 m²
08 КУПАТИЛО	паркет	2,60 m	7,92 m	3,74 m²
09 WC	кер. плочице	2,60 m	4,98 m	1,46 m²
				78,61 m²
10 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,80 m	3,80 m²
укупно				82,41 m²

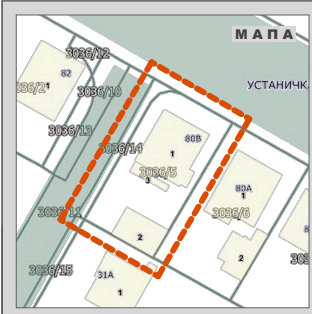
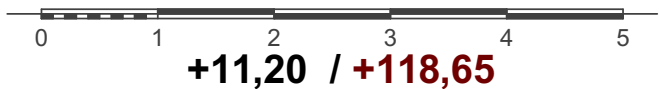
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.11 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 79.94 м2

С.8 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	2,60 m	18,15 m	17,52 m²
----------------	--------------	--------	---------	----------

НЕТО - заједничке просторије (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 16.99 м2

НЕТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 187.07 м2				
БРУТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА = 226.92 м2				

ОСНОВА 4. СПРАТА



ИНВЕСТИТОР
"УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.
Београд, ул. Устаничка бр.128а

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
По+Су+Пр+П+Пс
Београд - Устаничка бр.80

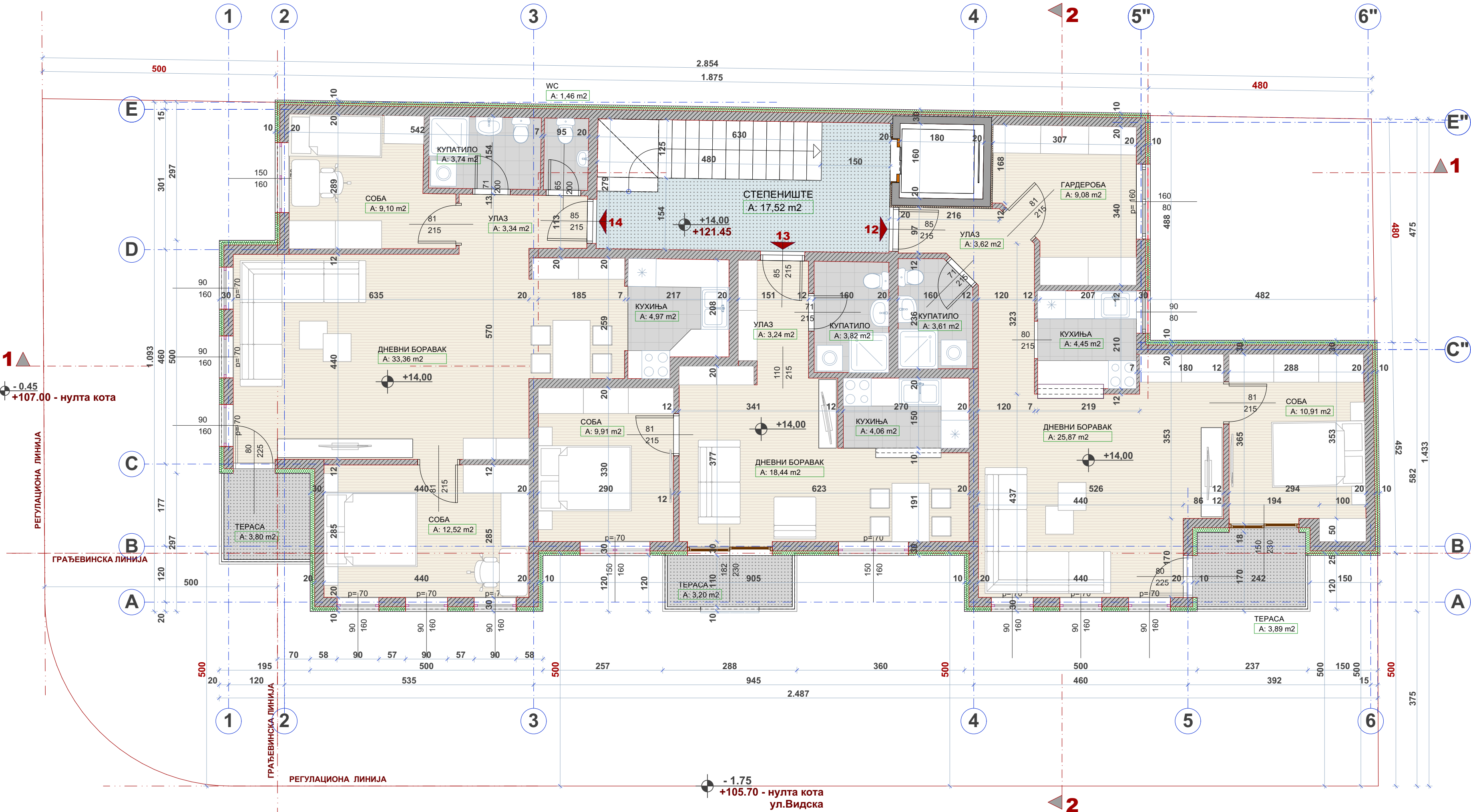
ПРОЈЕКАТ
ИДР - Идејно решење

ЦРТЕЖ
ОСНОВА 4. СПРАТА

АУТОР
арх. Саша Кнежевић

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ
арх. Зора Ђорђевић

ПОТПИС



СТАН бр.12 - V спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	8,33 m	3,62 m²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	26,05 m	25,87 m²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	8,44 m	4,45 m²
04 СОБА	паркет	2,60 m	13,87 m	10,91 m²
05 ГАРДЕРОБА	паркет	2,60 m	12,51 m	9,08 m²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,58 m	3,61 m²
				57,53 m²
07 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	8,03 m	3,89 m²
укупно				61,42 m²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.12 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 59.58 m²

СТАН бр.13 - V спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	7,31 m	3,24 m²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	20,43 m	18,44 m²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	8,41 m	4,06 m²
04 СОБА	паркет	2,60 m	7,97 m	3,82 m²
05 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	12,61 m	9,91 m²
				39,47 m²
06 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,87 m	3,20 m²
укупно				42,67 m²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.13 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 41.39 m²

СТАН бр.14 - V спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	8,05 m	3,34 m²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	26,68 m	33,36 m²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	9,46 m	4,97 m²
04 СОБА	кер. плочице	2,60 m	14,49 m	12,52 m²
05 СОБА	паркет	2,60 m	12,91 m	9,10 m²
06 КУПАТИЛО	паркет	2,60 m	7,92 m	3,74 m²
07 WC	кер. плочице	2,60 m	4,98 m	1,46 m²
				68,50 m²
08 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,80 m	3,80 m²
укупно				72,30 m²

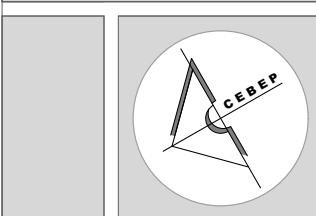
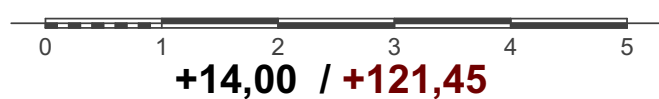
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.14 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 70.13 m²

С.9 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	2,60 m	18,15 m	17,52 m²
----------------	--------------	--------	---------	----------

НЕТО - заједничке просторије (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 16.99 m²

НЕТО ПОВРШИНА 5. СПРАТА (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 188.09 m²			
БРУТО ПОВРШИНА 5. СПРАТА = 226.92 m²			

ОСНОВА 5. СПРАТА



ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН
Земун, ул. Петра Зринског бр.2, 061 - 2203203, e-mail : gradjeviniskicentarzemun@gmail.com

ИНВЕСТИТОР
"УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.
Београд, ул. Устаничка бр.128а

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
По+Су+Пр+П+Пс
Београд - Устаничка бр.80

ПРОЈЕКАТ
ИДР - Идејно решење

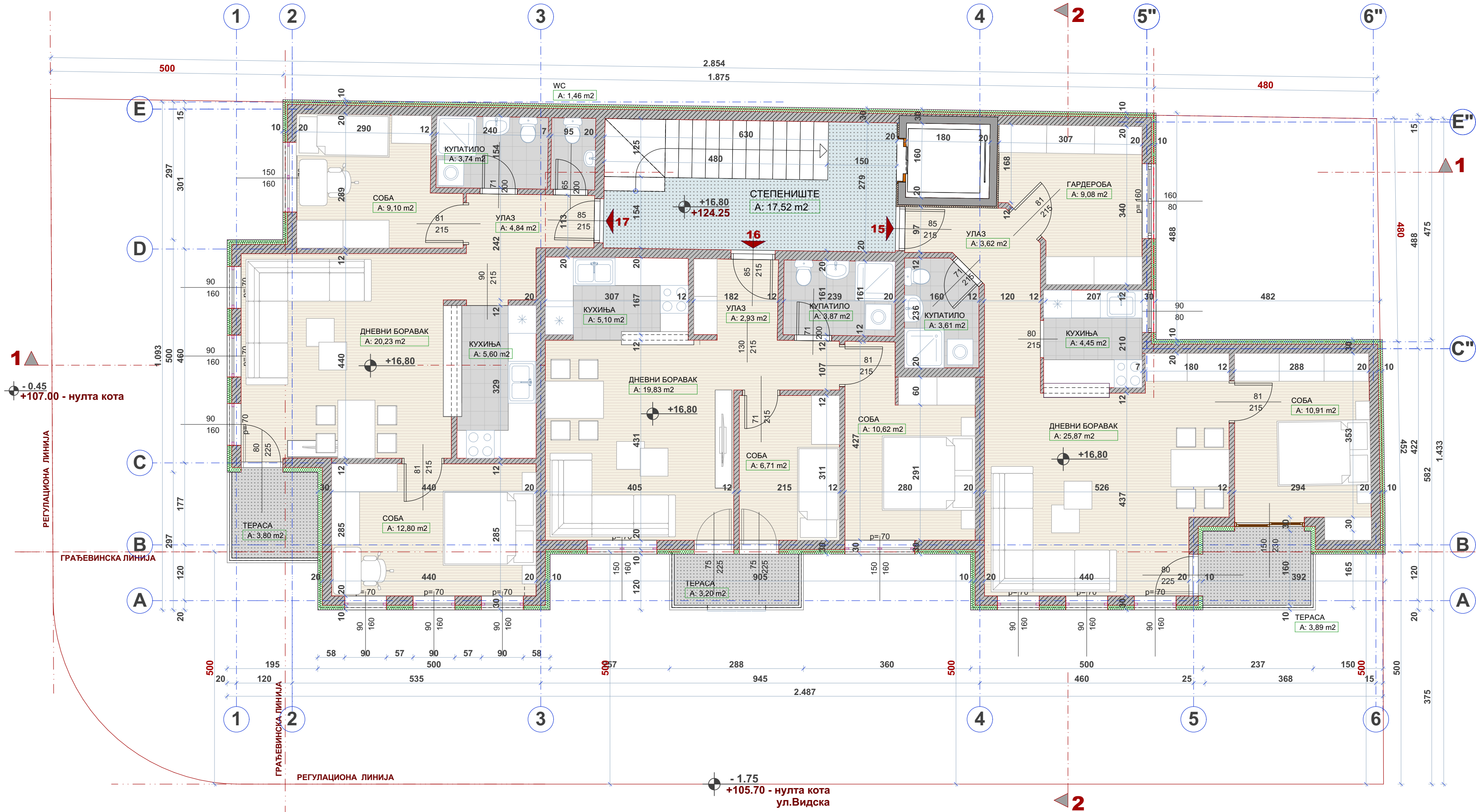
ЦРТЕЖ
ОСНОВА 5. СПРАТА

АУТОР
арх. Саша Кнежевић

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ
арх. Зора Ђорђевић

ПОТПИС

ДАТУМ
мај 2020.год.
БРОЈ ЛИСТА
А-09
РАЗМЕРА
1:100



СТАН бр.15 - VI спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	8,33 m	3,62 m²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	26,05 m	25,87 m²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	8,44 m	4,45 m²
04 СОБА	паркет	2,60 m	13,87 m	10,91 m²
05 ГАРДЕРОБА	паркет	2,60 m	12,51 m	9,08 m²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,58 m	3,61 m²
				57,53 m²
07 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	8,03 m	3,89 m²

укупно 61,42 m²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.15 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 59.58 m²

СТАН бр.16 - VI спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	6,86 m	2,93 m²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	21,25 m	19,83 m²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	9,46 m	5,10 m²
04 СОБА	паркет	2,60 m	15,36 m	10,62 m²
05 СОБА	паркет	2,60 m	10,54 m	6,71 m²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	8,02 m	3,87 m²
				45,51 m²
07 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,87 m	3,20 m²

укупно 52,26 m²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.16 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 50.69 m²

СТАН бр.17 - VI спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	10,04 m	4,84 m²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	18,86 m	20,23 m²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	9,98 m	5,60 m²
05 СОБА	паркет	2,60 m	14,89 m	12,80 m²
06 СОБА	паркет	2,60 m	12,91 m	9,10 m²
07 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,92 m	3,74 m²
08 WC	кер. плочице	2,60 m	4,98 m	1,46 m²
				57,78 m²
09 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,80 m	3,80 m²

укупно 61,58 m²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.17 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 59.73 m²

НЕТО - заједничке просторије (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 16.99 m²

НЕТО ПОВРШИНА 6. СПРАТА (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 186.99 m²
БРУТО ПОВРШИНА 6. СПРАТА = 226.92 m²

ОСНОВА 6. СПРАТА
+16,80 / +124,25

МАПА

УСТАНИЧК

СЕВЕР

ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН

Земун, У. Петра Зринског бр.2, 061 - 2203203, e-mail : gradjeviniskicentarzemun@gmail.com

ИНВЕСТИТОР

"УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.

Београд, ул. Устаничка бр.128а

ОБЈЕКАТ

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

По+Су+Пр+Т+Пс

Београд - Устаничка бр.80

ПРОЈЕКАТ

ИДР - Идејно решење

ЦРТЕЖ

ОСНОВА 6. СПРАТА

АУТОР

арх. Саша Кнежевић

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ

арх. Зора Ђорђевић

ПОТПИС

ДАТУМ

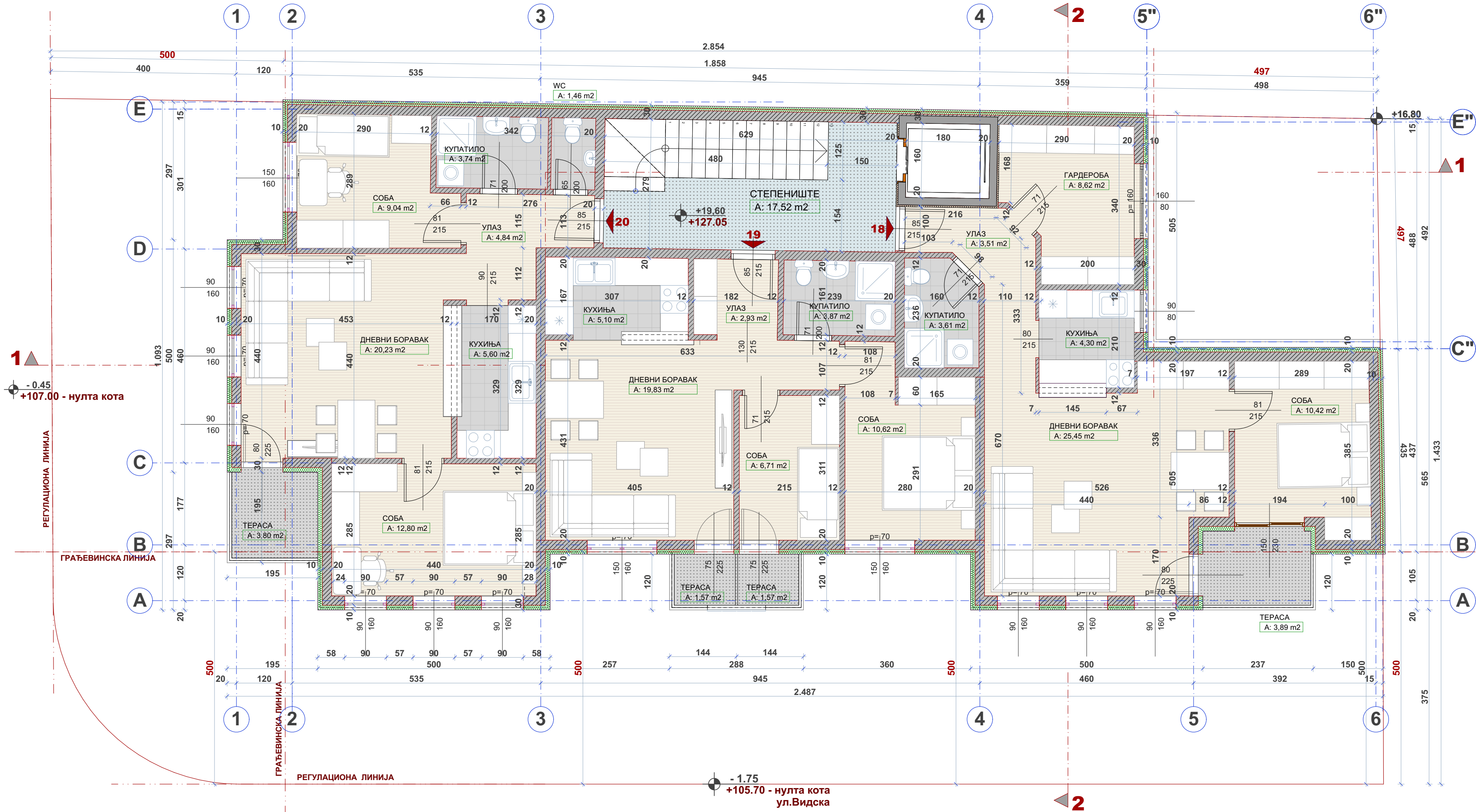
мај 2020.год.

БРОЈ ЛИСТА

A-10

РАЗМЕРА

1:100



СТАН бр.18 - VII спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	8,16 m	3,51 m²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	25,31 m	25,45 m²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	8,30 m	4,30 m²
04 СОБА	паркет	2,60 m	13,72 m	10,42 m²
05 ГАРДЕРОБА	паркет	2,60 m	12,24 m	8,62 m²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,58 m	3,61 m²
				55,90 m²
07 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	8,03 m	3,89 m²

укупно 59,79 m²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.18 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 58.00 m²

СТАН бр.19 - VII спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	6,86 m	2,93 m²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	21,25 m	19,83 m²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	9,46 m	5,10 m²
04 СОБА	паркет	2,60 m	15,36 m	10,62 m²
05 СОБА	паркет	2,60 m	10,54 m	6,71 m²
06 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	8,02 m	3,87 m²
				45,51 m²
07 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,87 m	3,20 m²

укупно 52,26 m²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.19 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 50.69 m²

СТАН бр.20 - VII спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (m1)	Површина (m2)
01 УЛАЗ	паркет	2,60 m	10,04 m	4,84 m²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	18,86 m	20,23 m²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	9,98 m	5,60 m²
05 СОБА	паркет	2,60 m	14,89 m	12,80 m²
06 СОБА	паркет	2,60 m	12,91 m	9,10 m²
07 КУПАТИЛО	кер. плочице	2,60 m	7,92 m	3,74 m²
08 WC	кер. плочице	2,60 m	4,98 m	1,46 m²
				57,78 m²
09 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	7,80 m	3,80 m²

укупно 61,58 m²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.20 (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 59.73 m²
НЕТО - заједничке просторије (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 16.99 m²

НЕТО ПОВРШИНА 7. СПРАТА (-3% , СРПС.У.Ц2.100) = 185.41 m²
БРУТО ПОВРШИНА 7. СПРАТА = 226.92 m²

ОСНОВА 7. СПРАТА
+19,60 / +127,05

МАПА

УСТАНИЧК

СЕЕР

ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН

Земун, У. Петра Зринског бр.2, 061 - 2203203, e-mail : gradjeviniskicentarzemun@gmail.com

ИНВЕСТИТОР

“УМИКА ИНВЕСТ” д.о.о.

Београд, ул. Устаничка бр.128а

ОБЈЕКАТ

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

По+Су+Пр+7+Пс

Београд - Устаничка бр.80

ПРОЈЕКАТ

ИДР - Идејно решење

ЦРТЕЖ

ОСНОВА 7. СПРАТА

АУТОР

арх. Саша Кнежевић

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ

арх. Зора Ђорђевић

ПОТПИС

ДАТУМ

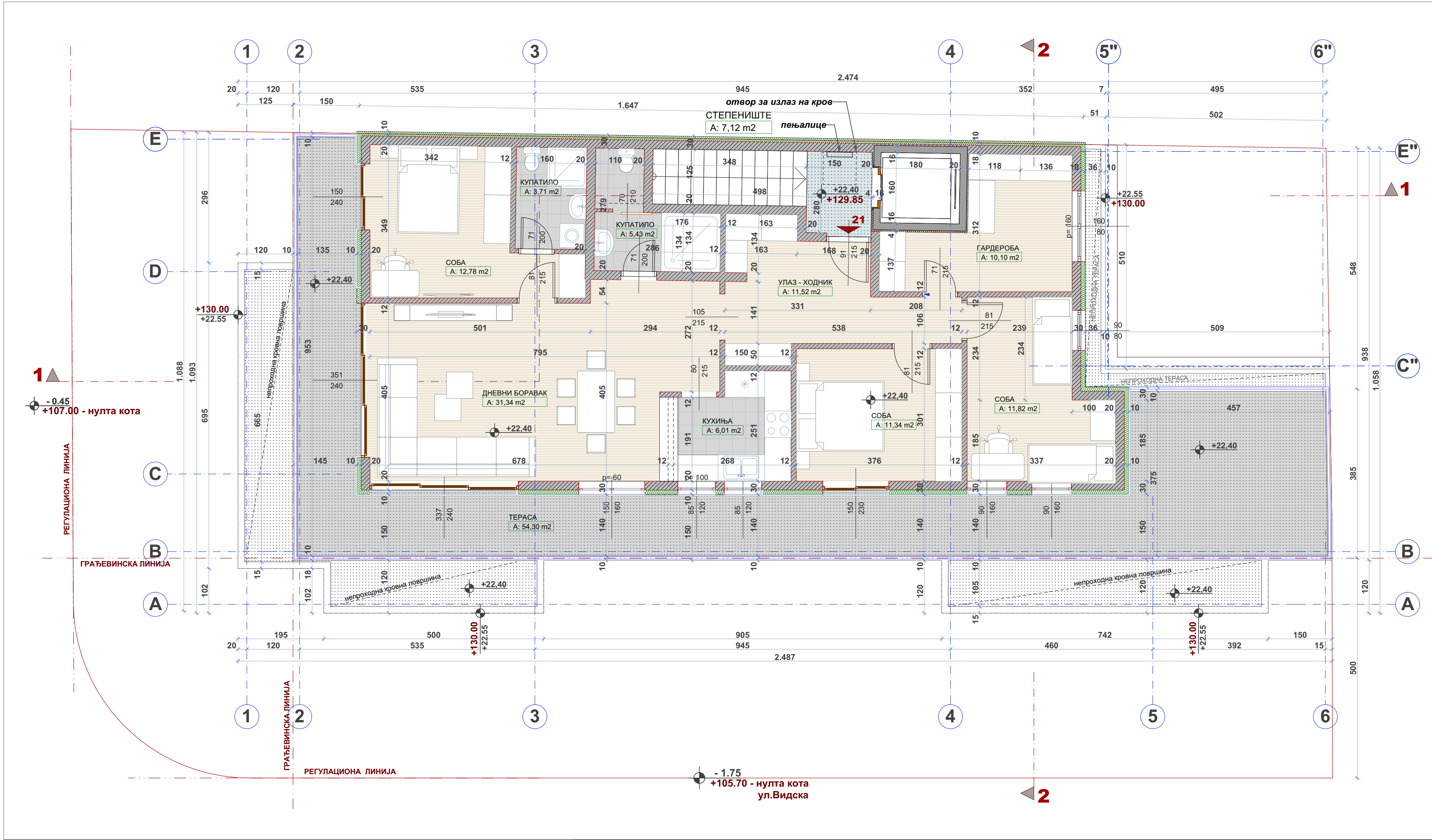
мај 2020.год.

БРОЈ ЛИСТА

A-11

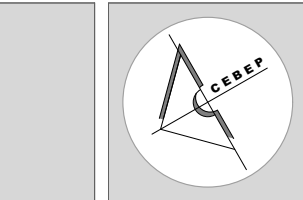
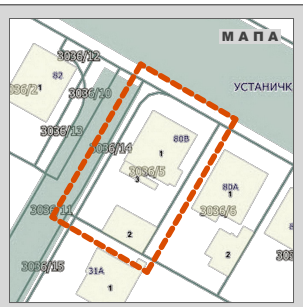
РАЗМЕРА

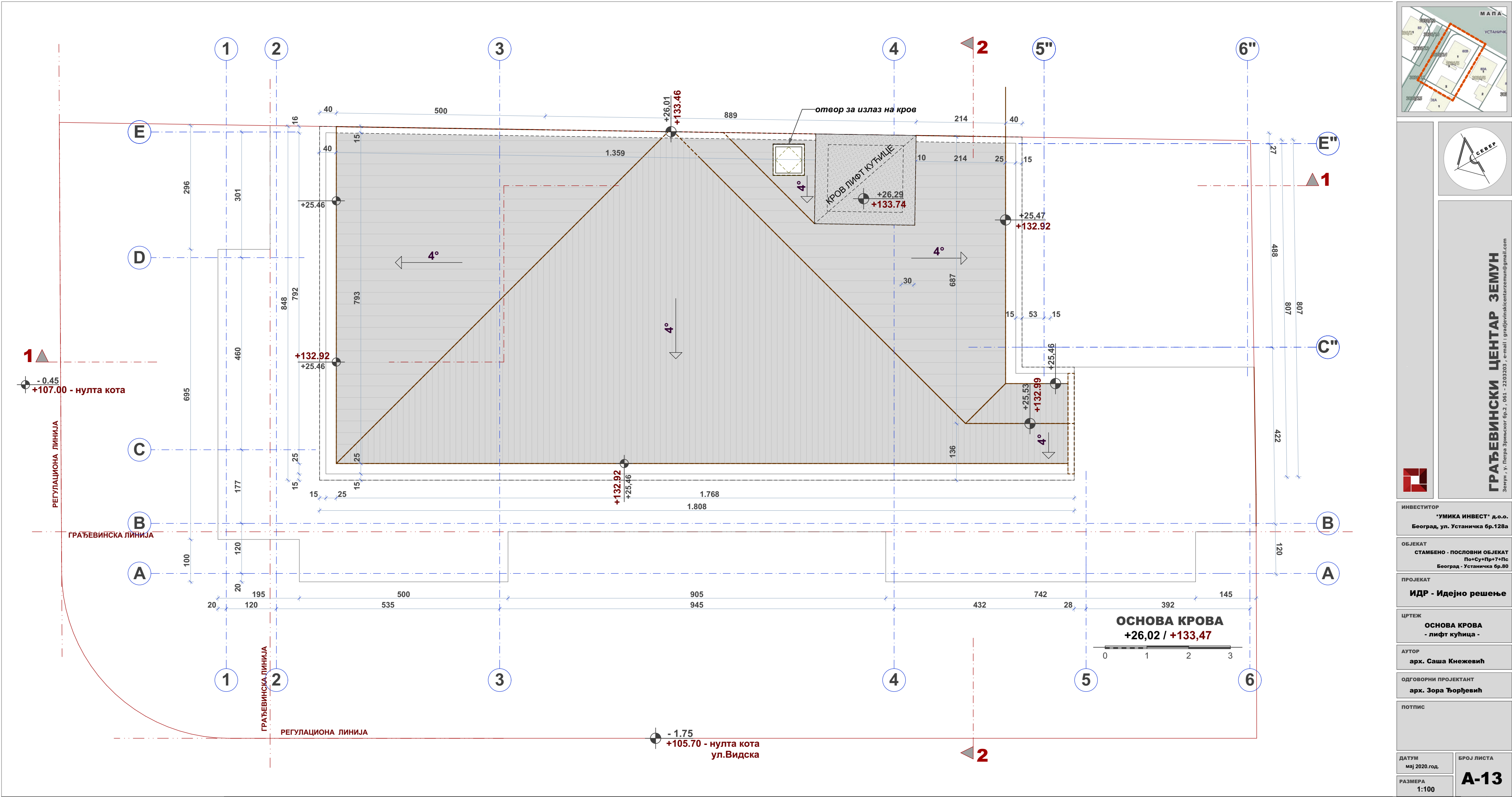
1:100



СТАН бр.21 - повучени спрат				
ПРОСТОРИЈА	Обрада пода	Висина	Обим (м1)	Површина (м2)
01 УЛАЗ - ХОДНИК	паркет	2,60 m	18,62 m	11,52 m²
02 ДНЕВНИ БОРАВАК	паркет	2,60 m	25,44 m	31,34 m²
03 КУХИЊА	кер. плочице	2,60 m	10,37 m	6,01 m²
04 СОБА	паркет	2,60 m	16,73 m	12,78 m²
05 КУПАТИЛО	паркет	2,60 m	7,83 m	3,71 m²
06 СОБА	кер. плочице	2,60 m	13,55 m	11,34 m²
07 СОБА	паркет	2,60 m	15,13 m	11,82 m²
08 КУПАТИЛО	паркет	2,60 m	11,30 m	5,43 m²
09 ГАРДЕРОБА	кер. плочице	2,60 m	15,01 m	10,10 m²
				104,05 m²
10 ТЕРАСА	кер. плочице	2,60 m	70,54 m	54,30 m²
				укупно 158,35 m²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.21 (-3% , српс.у.ц2.100) = 153.60 m²				
С.12 СТЕПЕНИШТЕ	кер. плочице	2,60 m	13,67 m	7,12 m²
НЕТО - заједничке просторије (-3% , српс.у.ц2.100) = 6.91 m²				
НЕТО - ПОВУЧЕНОГ СПРАТА (-3% , српс.у.ц2.100) = 160.51 m²				
БРУТО - ПОВУЧЕНОГ СПРАТА = 194.39 m²				

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
+22,40 / +129,85





МАПА

УСТАНИЧК

СЕВЕР

ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН

Земун, у. Петра Зринског бр.2, 061 - 22020203, e-mail: gradjeviniskicentarzemun@gmail.com

ИНВЕСТИТОР

“УМИКА ИНВЕСТ” д.о.о.

Београд, ул. Устаничка бр.128а

ОБЈЕКАТ

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

По+Су+Пр+7+Пс

Београд - Устаничка бр.80

ПРОЈЕКАТ

ИДР - Идејно решење

ЦРТЕЖ

ОСНОВА КРОВА

- лифт кућица -

АУТОР

арх. Саша Кнежевић

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ

арх. Зора Ђорђевић

ПОТПИС

ДАТУМ

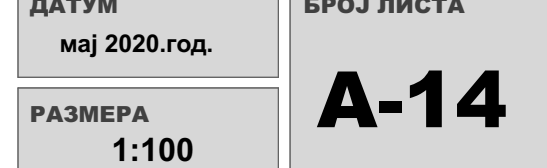
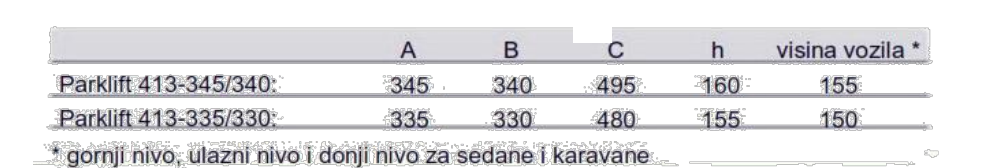
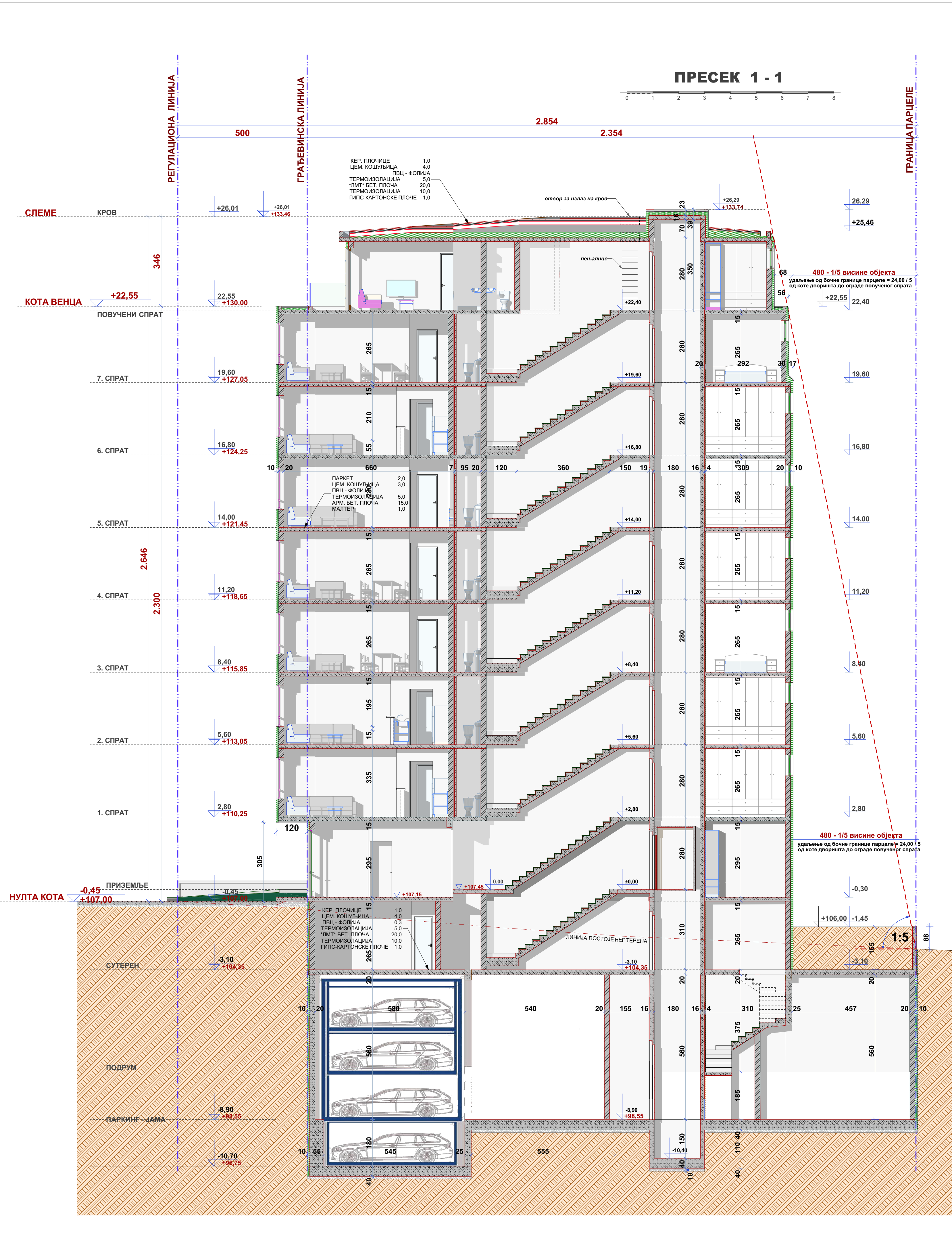
мај 2020.год.

БРОЈ ЛИСТА

A-13

РАЗМЕРА

1:100





ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН
Земун, у. Петра Зринског бр.2, 061 - 2203203, e-mail : gradjevinskicentarzemun@gmail.com



ИНВЕСТИТОР
***УМИКА ИНВЕСТ* д.о.о.**
Београд, ул. Устаничка бр.128а

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
По+Су+Пр+7+Пс
Београд - Устаничка бр.80

ПРОЈЕКАТ

ИДР - Идејно решење

ИЗГЛЕДИ

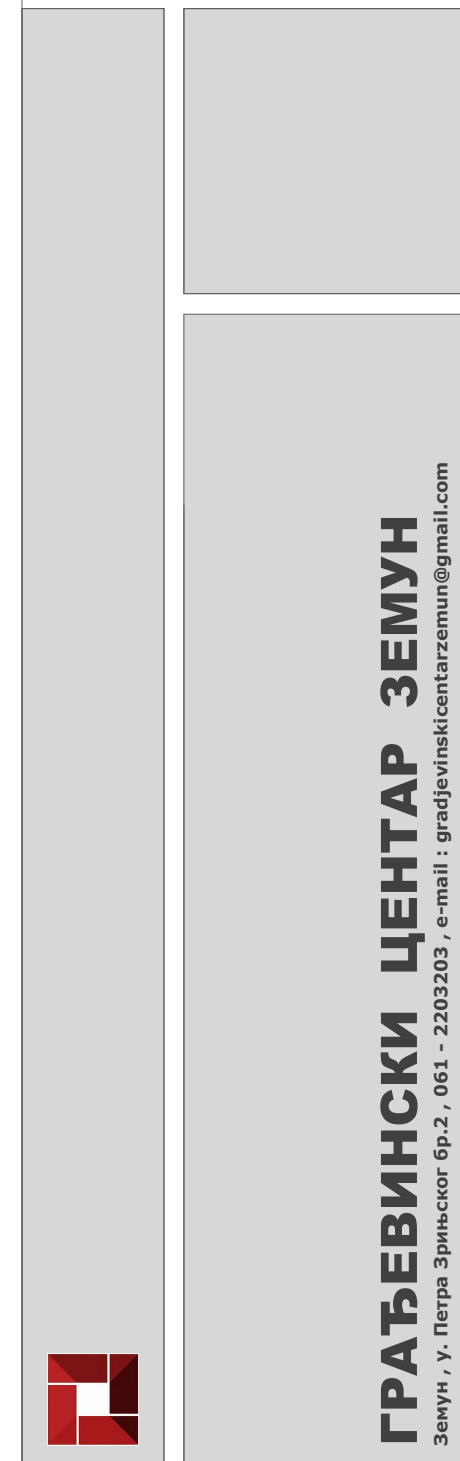
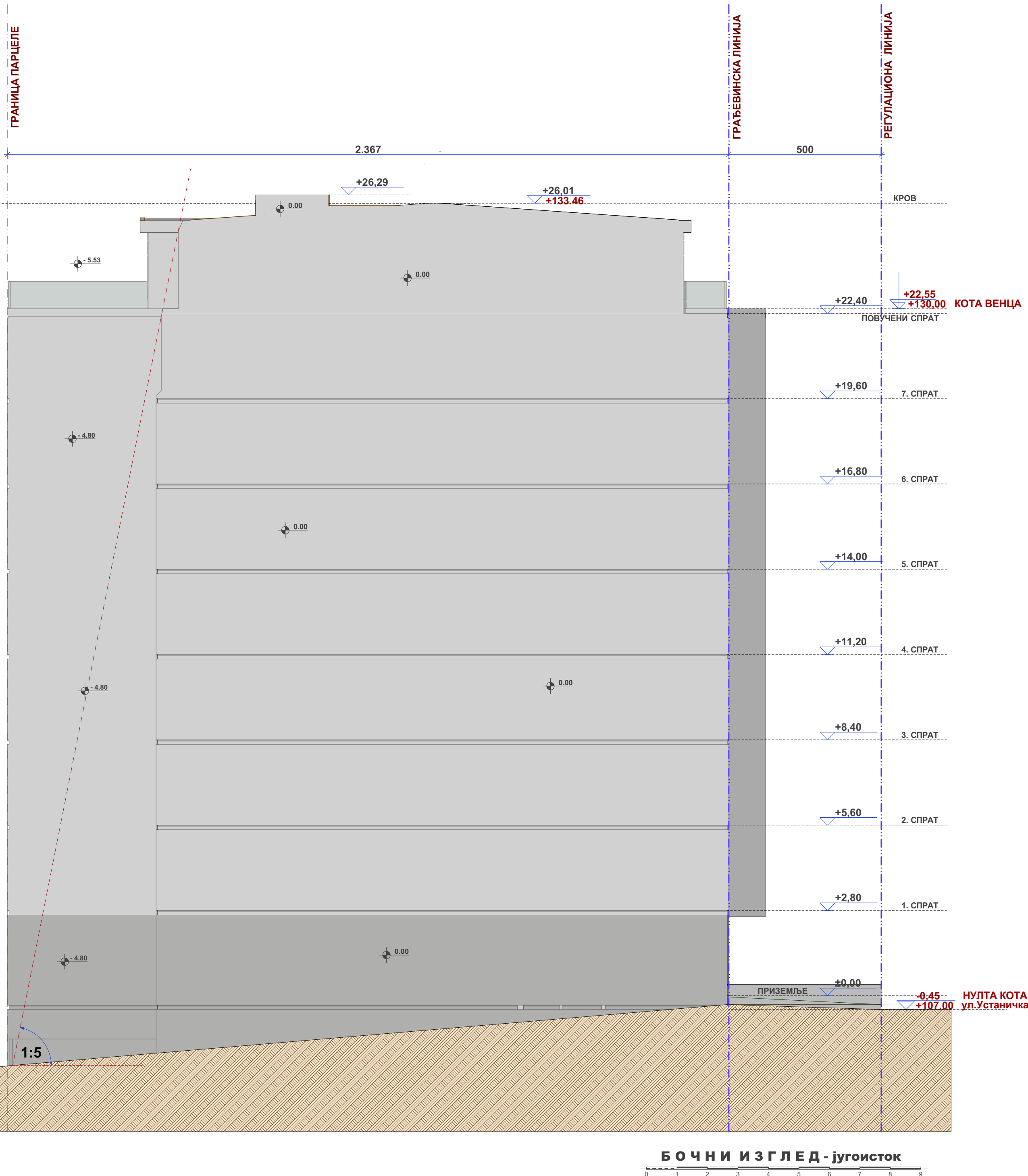
АУТОР
арх. Саша Кнежевић

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
арх. Зора Ђорђевић

ПОТПИС

ДАТУМ мај 2020.год.	БРОЈ ЛИСТА
-------------------------------	-------------------

РАЗМЕР
1:100



ДАТУМ мај 2020.год.	БРОЈ ЛИСТА A-16
РАЗМЕРА 1:100	



ТРОДИМЕНЗИОНАЛНИ ПРИКАЗ - УГАО УСТАНИЧКЕ И ВИДСКЕ



ТРОДИМЕНЗИОНАЛНИ ПРИКАЗ - УГАО УСТАНИЧКЕ И ВИДСКЕ



ТРОДИМЕНЗИОНАЛНИ ПРИКАЗ – ул. УСТАНИЧКЕ



ТРОДИМЕНЗИОНАЛНИ ПРИКАЗ – ДВОРИШТЕ

5. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О ВОЖДОВАЦ

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

локација к.а. 3036/5 ул. усџаничка бр.80

4
960
215

60
200

60
150

4
690
110
7
459
600

7
459
515

59
550

БИРО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ

РАЗМЕРА 1:500

а

а) ГПС уређај и
прецизно тахиметрија
марш 2019.

СНИМИО:





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вождовац

27. Марта 43-45

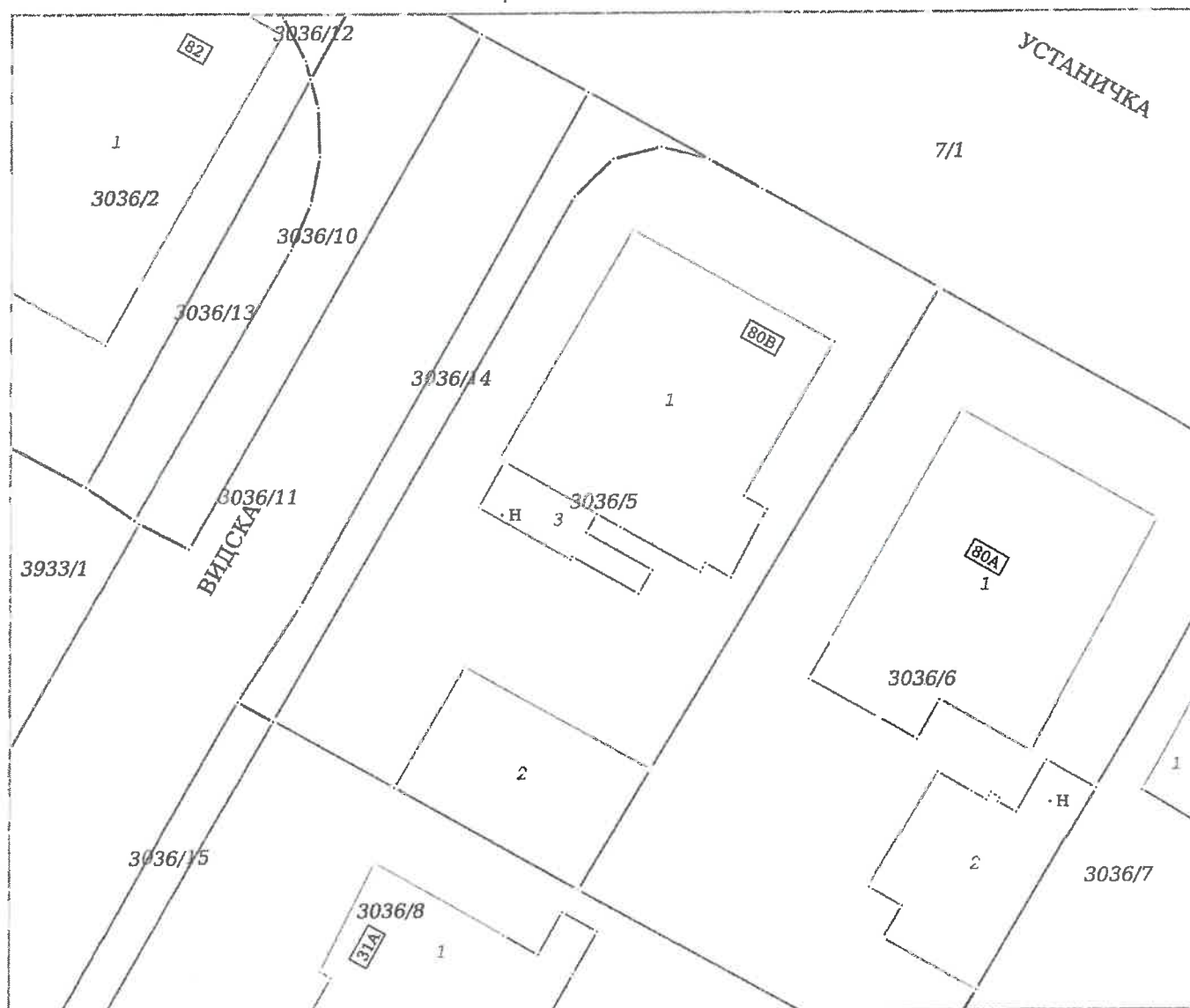
Број: 953-1-522/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Вождовац

Катастарска парцела број: 3036/5

Размера штампе: 1:250



НАПОМЕНА: Копија плана верна последњем стању базе података катастра непокретности - графички део.

Датум и време издавања:

27.09.2019 године у 07:36

Овлашћено лице:

М.П. Славољуб Степић, дипл. инж. геод.

Ј. Ша

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

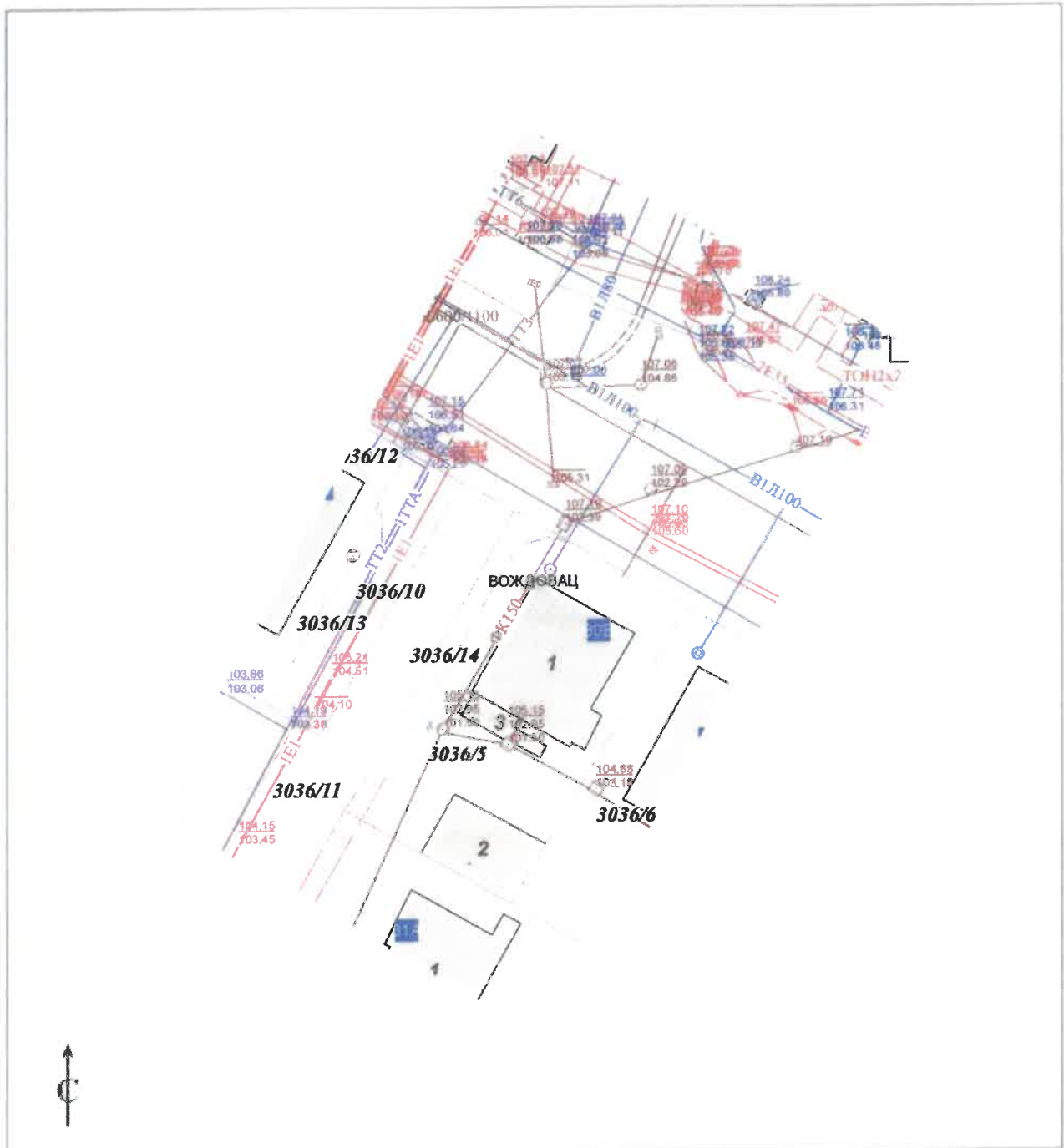
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-301-8512/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

23.09.2019.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Билана 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. 344.6–88/2020
05.06.2020. године



Београд
www.beograd.rs

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

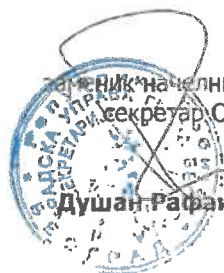
УМИКА ИНВЕСТ д.о.о
ул. Устаничка бр. 80
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 3036/5 КО ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата бр.: А-1-2, А-2 и А-15: „ситуација – са основом сутерена“, „основа подрума“, „пресеци“ и технички опис – саобраћајно решење.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.



Заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.



ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР - ЗЕМУН

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И ИЗГРАДЊУ, Земун, Петра Зрињског бр.2

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор : *УМИКА ИНВЕСТ* д.о.о. - Београд
ул.Устаничка бр.80

Објект : СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - По+Су+П+7+Пс
на катастарској парцели К.П. 3036/5 К.О. Вождовац

Врста техничке документације : ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова : Нова градња

Пројектант : "ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН"
Београд - Земун, ул.Петра Зрињског бр.2

Одговорно лице пројектанта : Саша Кнежевић

Печат :



Потпис:

Главни пројектант : Зора Ђорђевић Данчевић, дипл. инж. арх.

Број лиценце : 300 2374 03

Лични печат :



Потпис:

Број техничке документације : ИДР - 07/20

Место и датум : Београд, 28.05.2020.год.



ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЗА ИДР-ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+Су+П+7+Пс, на КП 3036/5, КО Вождовац, ул. Устаничка бр.80, 11000 Београд

01. ЛОКАЦИЈА И ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Пројектовани објект налази се у улици Устаничка, на катастарској парцели К.П. 3036/5, К.О. Вождовац. Предвиђена је изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Сут+П+7+Пс.

Основ за израду Идејног решења за прибављање Решења о локацијским условима предметног објекта чине:

- плански основ: План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/2016)
- Пројектни задатак Инвеститора (март 2018)

Укупна површина грађевинске парцеле је 412,00м², са приближном оријентацијом север-југ. Парцела излази на улицу Устаничка, фронтом од 14,68 м' и просечном дужином од око 28,60 м'. Терен је у паду са укупном денивелацијом од улице до задње границе парцеле од око 2,32 м' (терен „пада“ од улице ка задњем делу парцеле). Највиша кота парцеле је 107,02 мнв, а најнижа +104,70 мнв.

Колски приступ терену је обезбеђен из Видске улице.

Удаљење од граница парцеле:

- гледано према улици грађевинска линија објекта према главној улици је повучена од регулационе линије 5,00 м (минимум 5,00 м) .
- од бочног суседа, односно од суседне грађевинске парцеле минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, тј, 4,80 м .
- од задње границе парцеле растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији за угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних граница парцеле је минимално 1/5 висине објекта тј, 4,80 м .

На предметној парцели постоје објекти, који би требало да буду уклоњени пре градње новог објекта :

1. Породична стамбена зграда (објект преузет из земљишне књиге), површине 105 м²
2. Гаража (објект има употребну дозволу), површине 50 м²
3. Породична стамбена зграда (објект изграђен без одобрења за изградњу), површине 13 м²

02. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Пројектни задатак одређује пројектовање стамбено-пословног објекта По+Сут+П+7+Пс, на К.П. 3036/5, К.О. Вождовац, укупне дозвољене бруто развијене грађевинске површине која се добија поштовањем услова и параметара из важећих планских докумената. Предвидети



паркирање у оквиру једне подрумске етаже и делимично на парцели. У склопу подземне подрумске етаже организовати техничке просторије и вертикалне комуникације. У приземљу објекта пројектовати јединствен пословни простор, коме се приступа директно са улице Устаничка. На етажи првог спрата формирати један пословни апартман. Предвидети засебан улаз за стамбени део објекта. На другом, трећем, четвртном, петом, шесто, седмом и повученом спрату пројектовати стамбене јединице, различитих структура. Укупан број станова износи око 20 (двадесет). На отвореним површинама пројектовати озелењене површине.

03. КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Према правилнику о класификацији објеката, стамбено-пословни објекат По+Сут+П+7+Пс, на К.П. 3036/5 К.О. Вождовац, ул. Устаничка бр.80, 11000 Београд, спада у објекте "В" категорије, класификациони број 112222 (издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, преко 2000м² БГП и П+4+Пс-Пк), класификациони број 122012 (зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе, преко 400 м² БГП и П+2) и класификациони број 124210 (самосталне зграде гаража), обрачунато у складу са тачком 4.3 СРПС.У.Ц2.100:2002. - 100% површине).

03. ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА

Димензије објекта су 24,00x16,30м' (најистуренији делови објекта).

Кота приземља ±0,00; 107,45 мнв се налази на 0,45 м' од нулте коте која се налази на 107,00 мнв (улица Устаничка). Висина венца објекта од нулте коте је 23,00 м' - зидана ограда повученог спрата - кровног венца (кота +22,55 ; 130,00 мнв).

Нулта кота у ул.Видској налази се на -1.45 од коте приземља. Висина венца објекта од нулте коте је 24,30 м' - зидана ограда повученог спрата - кровног венца (кота +22,55 ; 130,00 мнв).

Висина слемена објекта од нулте коте (ул.Устаничка) је 28,58 м' (кота +28,10 ; +135,55 мнв). Висина слемена објекта од нулте коте (ул.Видска) је 29,85 м' (кота +28,10 ; +135,55 мнв). По ПГР максимална висина је 30 м'.

блок	подзона	намена	"И" инд. изграђености	"З" инд. заузетости
Б	С2.2	становање, обавезно пословање према уличном фронту	1,60	50%

4.0 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Предметна парцела К.П. 3036/5 КО Вождовац на којој планирана изградња стамбено-пословног објекта, налази у Устаничкој улици број 80 на углу са улицом Видском. Колски приступ предметној парцели остварен је из улице Видске. Ова улица има ширину коловоза од 6.50 м, са обостраним тротоарима ширине од најмање 1.50 м и превиђена је за двосмерно кретање возила са по једном траком у сваком смеру.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Према саобраћајном решењу и регулационо-нивелационом решењу датом у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд (целине И-ХИХ) ("Службени лист града Београда", бр 20/16) и Закључком о исправци техничких грешака у ПГР ("Службени лист града Београда", бр 97/16), улица Видска задржава исту геометрију као и у постојећем стању.

У складу са наведеним, колски приступ парцели планиран је директно са јавне саобраћајне површине Видске улице у ширини од 5.50 м. Приступ је пројектован у доњем



десном делу предметне парцеле (гледано из ул.Видске), 5,2 м од бочне границе ка суседној парцели КП 3036/8. У техничком смислу, колски улаз/излаз на парцелу планиран је преко ојачаног тротоара и упуштених ивичњака димензија 18/24 цм и висине +0 цм, у циљу омогућавања неометаног континуалног одвијања пешачког саобраћаја. Овим колским приступом омогућена је веза са ауто-лифтом, којим се приступа подземној паркинг гаражи испод објекта. У циљу ефикасног одвијања колског саобраћаја на парцели, у зони непосредно испред ауто-лифта пројектован је приступни плато са укупном дужином од 5.0 метара и са подужним нагибом од 1.0%. Плато је у потпуности планиран у унутрашњости предметне парцеле, у појасу иза регулационе линије и уличног тротоара. Колски приступ парцели и колски плато за прилаз ауто-лифту, планирани су са завршним застором од бехатон елемената дебљине 5цм, као и од озелењених растер-бетонских елемената. Платформа ауто-лифта пројектована је са унутрашњим димензијама 5.50 х3.25 м, а улаз и излаз у ауто-лифт су омогућени ходом возила унапред на свим планираним етажама.

Сва возила имају простор да се окрену и уђу ходом унапред и на јавну саобраћајну површину. У нивелационом смислу, поштоване су висинске коте, попречни и подужни падови Видске улице дати у важећем ПГР-у и ПДР за нову Кумодрашку улицу од Устаничке улице до Дарвинове улице, Градска општина Вождовац. Колски улаз на парцелу је пројектован на коти 105.17мнв, док је нулта кота приземног дела објекта (-1.75) планирана на коти 105.70 мнв. Улаз у стамбени део објекта је денивелисан за 45 цм у односу на нулту коту и пројектован је на коти 107.45 мнв.

У складу са природном конфигурацијом терена, задње двориште је решено као зелена уређена површина - интензивни зелени кров изнад гараже.

У складу са наменом и оствареним капацитетом објекта, као и техничким нормативима за смештај возила на парцели (дефинисаним условима ПГР-а и прибављеним техничким условима надлежних ЈКП), планирана је организација стационарног саобраћаја на парцели.

Број места за смештај путничких возила одређен је према следећим нормативима:

- За сваку стамбену јединицу мин. 1,1 ПМ по стану
- За пословни простор по једно ПМ на 60 м² НЕТО површине

За смештај путничких возила на парцели планирана је једна подземна етажа паркинг – гараже испод објекта, на којима је планиран смештај комплетно већег дела потребног броја путничких возила. Приступ подземној етажи је планиран преко ауто-лифта.

Саобраћајна кретања возила унутар подземне паркинг гараже, планирана су преко интерне колске саобраћајнице са минималном ширином од 5.40 метара. Овом саобраћајницом се након дистрибуције возила ауто-лифтом, директно приступа планираним паркинг местима у подземним нивоима. За излазак из гараже постоји простор за улазак у ауто-лифт ходом уназад како би се обезбедио излазак на јавну саобраћајну површину ходом унапред.

У оквиру подрума је формирана гаража за укупно 25 возила, и то са 2 система за паркирање, један „UNIPARKER N5404“ (четворострука платформа) са 5х4=20 ПМ и 1 паркинг-систем „Wöhr Parklift 413“ са 2х3=6ПМ. Поред ауто-лифта у делу најближем заједничком степеништу формирано је једно паркинг место за особе са посебним потребама. Укупан број паркинг места са 3 на парцели укупно чини 28 паркинг места, у свему према прилозима у графичком делу пројектне документације. Паркинг платформе су аутоматски, независни систем паркирања за свако возило, који се монтира у за то предвиђене „рупе“ (денивелисани део гараже), које су за 180 - 345 цм ниже од коте пода подрума.



Обрачун за добијање потребног броја паркинг места је вршен на следећи начин :

- 21 станова x 1,1ПМ = 23 паркинг места
- 60м² грејаног пословног простора = 1ПМ 299,87 / 60 = 5 паркинг места

На отвореној слободној површини парцеле , на делу колског приступа 3 паркинг места (од којих је једно прилагођено за коришћење од стране лица са посебним потребама).
Новопроектованим решењем обезбеђено је 28 паркинг места .

UNIPARKER N5404



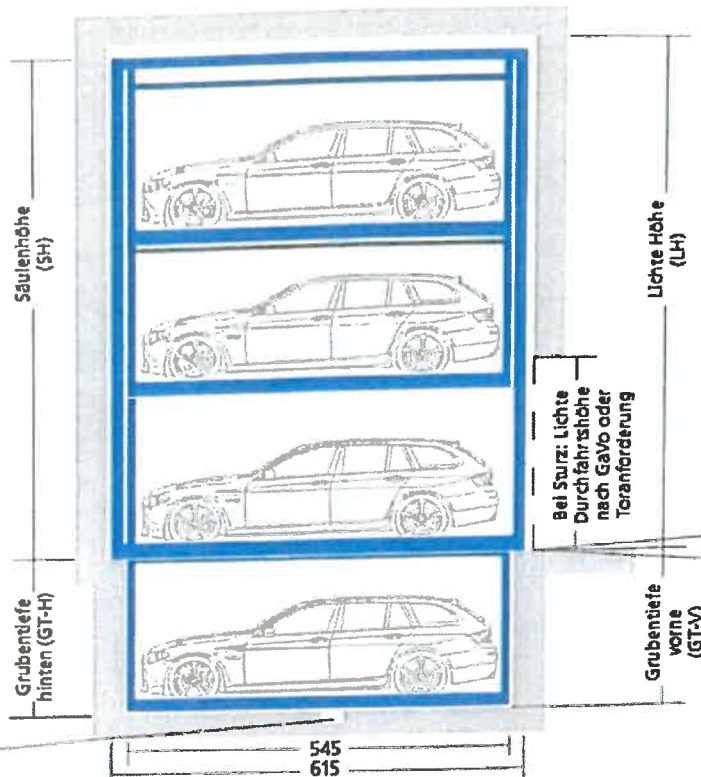
Modularer Aufbau
beliebig erweiterbar

Hinten ist das System mit Einzelsäulen in jeder Ecke ausgestattet, vorne mit gemeinsamen Säulen.

Plattformen sind waagrecht befahrbar.

Gleichbleibender, eingewiesener Nutzerkreis.

Entwässerungsrinne 10x10 mit Schöpfgrube 50x50x20 (Neigung Richtung Schöpfgrube kann beliebig gewählt werden ab 2%)



Direkte Kraftübertragung mit an dem Hubschlitten fest angeschweißter Hubplattform: weniger bewegliche Teile und hohe Betriebssicherheit.

Das System kommt ohne die üblichen Tragmittel aus.

max. 3% Gefälle
max. 10% Steigung

Benötigte Grubenlänge: 5.45m für 5.00m Pkw. Systemlänge beidseitig jeweils 35 cm länger, d.h.: 6.15m

Beton: mind. 18, C25, Bodenebenheit nach DIN 18202 Tab. 3, Zeile 3.

Stellplatzbelastung: max. 2.000kg, Radlast: max. 500kg. Optional bis max. 2.300 kg oder max. 2.600kg, Radlast max. 650kg.

GRUBENTIEFE VORNE/HINTEN	SÄULENHÖHE (SH)	LICHTEHÖHE (LH)	PKW-HÖHE IN DER GRUBE	PKW-HÖHE IN DER EINFART	PKW-HÖHE OBERE EBENEN
220	200	ab 560	160	ab 160	160/160
230	210	ab 590	170	ab 170	170/170
240	220	ab 620	180	ab 180	180/180
250	230	ab 650	190	ab 190	190/190
260	240	ab 680	200	ab 200	200/200

V1001 U2 MT
W-081 30/06/2020
OT. 06/07/2020

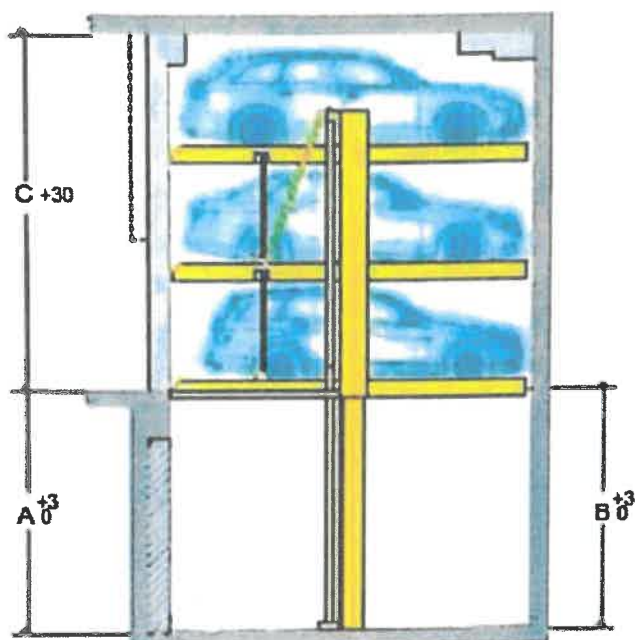


Handwritten signature



WÖHR PARKLIFT 413

Compact tip

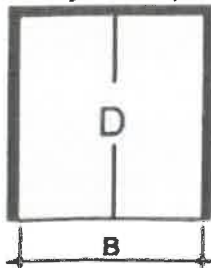


Voditi računa o
ograničenju visine
vozila i odstojanja
između platformi!

	A	B	C	h	visina vozila *
Parklift 413-345/340:	345	340	495	160	155
Parklift 413-335/330:	335	330	480	155	150

* gornji nivo, ulazni nivo i donji nivo za sedane i karavane

Dabl jedinica (6 vozila)



potreban prostor B	daje čistu širinu platforme
500	460
520	480
540	500



Услови за несметано кретање инвалидних лица

У току спровођења овог плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 19/12).

На пешачким прелазима поставити оборене ивичњаке.

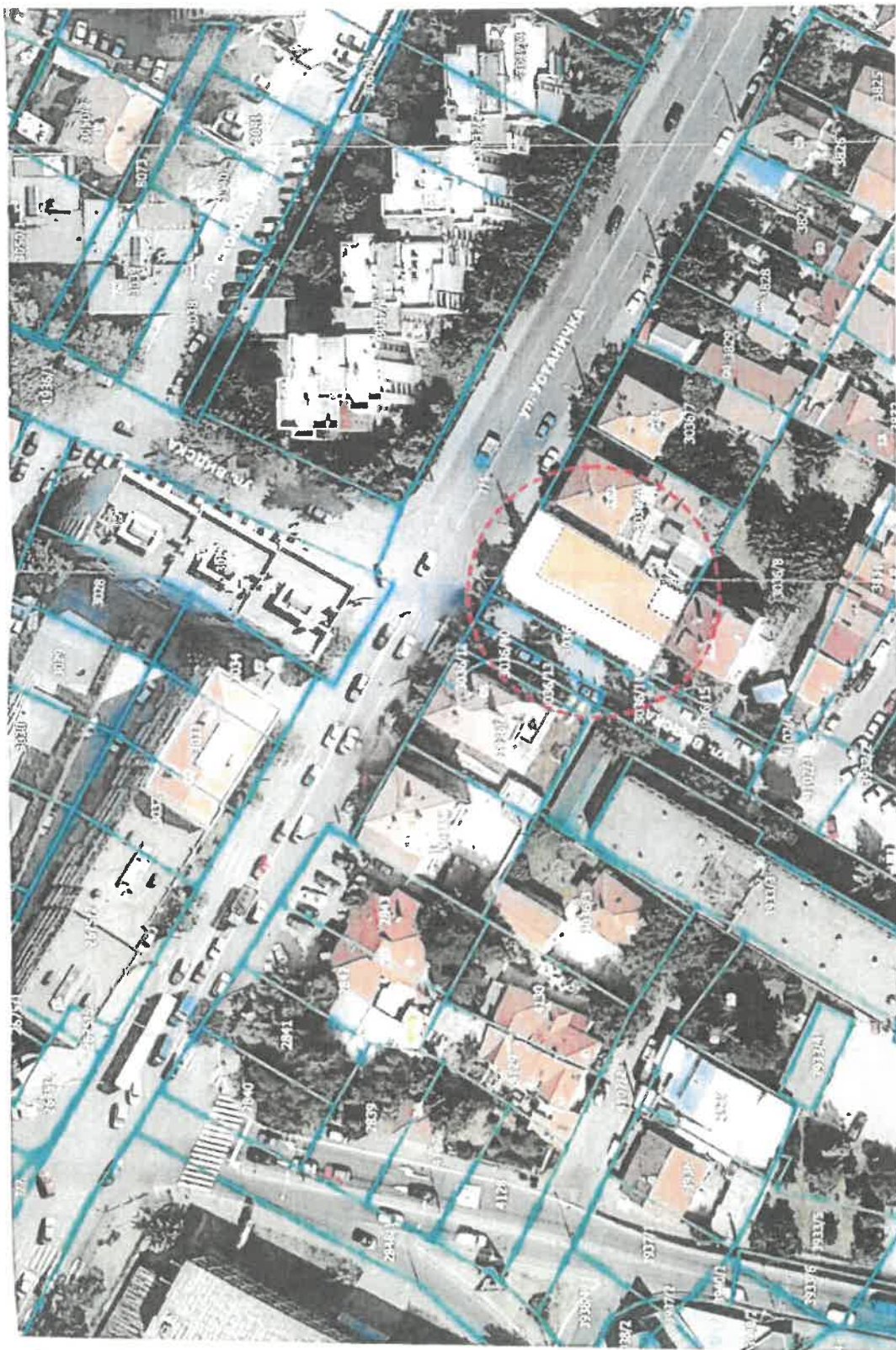
На семафорима поставити звучну сигнализацију. Обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица.

У Београду, мај 2020. године.

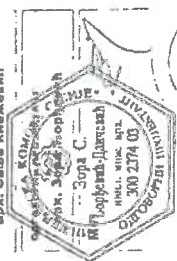


Одговорни пројектант :

Zora Borjević-Dančević
Зора Ђорђевић - Данчевић, дипл. инж. арх.



ШИРА СИТУАЦИЈА - ОРТОФОТО



ЛИСТА
A-1-3
ДАТУМ
септембар 2018 год.
РАЗМЕР
1:200

арх. Сава Кнежевић

ПРОЈЕКАТ

ШИРА СИТУАЦИЈА - ОРТОФОТО

ЦРТЕЖ

ИДР - Крајње решење

ПРОЈЕКАТ

ОБЈЕКАТ

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Београд - Београдска бр. 128а

ИНВЕСТИТОР

УНИКА ИНВЕСТ ДООО

Београд, ул. Устаничка бр. 128а

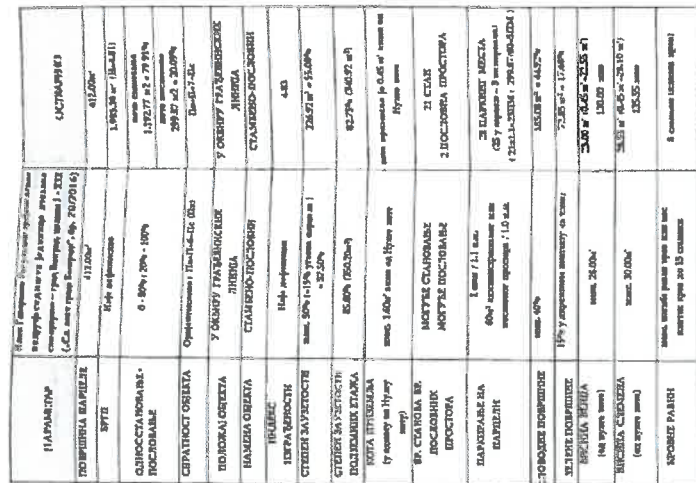


ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМЉИ

Београд, ул. Устаничка бр. 128а



Катастарко - топографски план
локација : кат. парцела 3036/5, КО Вождовац



ЛЕГЕНДА

	ОБЪЕКАТ
	РЕШАВАНЕ СЪЩЕ
	УРЕДНО РЕШЕНИЕ

СИТУАЦИЈА

VAD. 12 MET
U.S. DEPT. OF JUSTICE
RECEIVED
JUN 6 1964
FBI - NEW YORK
NY 100-87646-88/2000

WAL



ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН
Земун, У. Петар Змијски бр.2, Дел - 2202203, e-mail: gradjeviniskicentar@zgm.co.rs



MINISTR

"УНИКА КОНСТ" д.о.о.
Београд, ул. Устаника бр.12а

05-JUNE

STAMLEND - PROPOZICION DE LEYAT
 PRO-CY+PRO-Y+NO
 ESTADIA - Y CUMPLENTE PROPO

WAVEAT

ИДР - Изложно резиме

五、*“三三制”* 的实行

СИТУАЦИЈА

• **св. основой сутарак.**

ASTOR

апр. Саян Киржоний



БРОЈ ЛИСТА

A-1-2

and 2000, 1999

1-980
ASME/A

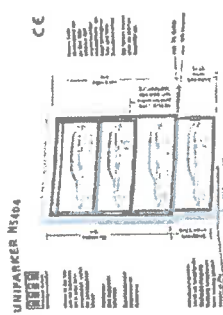
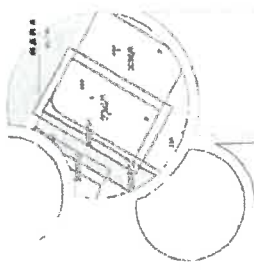


Table with 2 columns: Item, Quantity. It lists various construction materials and their quantities.

Table with 2 columns: Item, Quantity. It lists various construction materials and their quantities.

Table with 2 columns: Item, Quantity. It lists various construction materials and their quantities.

Table with 2 columns: Item, Quantity. It lists various construction materials and their quantities.

Table with 2 columns: Item, Quantity. It lists various construction materials and their quantities.

Table with 2 columns: Item, Quantity. It lists various construction materials and their quantities.

Table with 2 columns: Item, Quantity. It lists various construction materials and their quantities.



ГРАДБИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН
Београд, ул. Угледина бр. 123а
Телефон: 011 3303333, факс: 011 3303334, e-mail: gradbinski@centar-zemun.rs

Project information form with fields for: PROJECT, CLIENT, DESIGNER, ARCHITECT, ENGINEER, etc.



A-15

1:100



ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА

„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“

Бр. 232301/2-19

06.08.2019. 20



ЕПС

ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.17/02

Огранак Електродистрибуција Београд центар UMIKA INVEST D.O.O.

Београд, Топлице Милана бб

Наш број: 80110, ЈД, 63/18, 3620/19

ПИБ 108640736

Деловодни број ОДС: 80.1.1.0-D.08.02-232301/1-2019

Место, датум: Београд, 21.08.2019. год.

Устаничка бр. 128 Београд

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име „UMIKA INVEST D.O.O.“ Устаничка бр. 128 Београд (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14 и 95/18), члана 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) и Правила о раду дистрибутивног система („Сл. гласник РС“ бр. 71/2017), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017. год доноси се:

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат стамбено-пословни објекат са двадесет (20) стамбених јединица и четири (4) пословна простора у Београду, Устаничка бр. 80, парцела број 3036/5, К.О. Вождовац.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је огранак Електродистрибуција Београд-центар, у складу са важећим прописима.

Плановима оградња Електродистрибуција Београд-центар је предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката на предметном локалитету и након изградње истих могуће је прикључити предметни објекат. У плану је изградња ТС 10/0,4 kV која ће се сместити у планираном објекту на адреси Устаничка бр. 94 на кл 3823 и 3824 КО Вождовац

По издавању решења о одобрењу за прикључење, закључења уговора о пружању услуге за прикључење и након изградње недостајућих објеката биће могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у захтев за издавање техничких услова за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) код нас заведен под бројем Е-3620/19, обавештавамо Вас следеће :

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Намена објекта: стамбено-пословни

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

Страна 1 од 4

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

У непосредној близини стамбеног улаза објекта оставити место за уградњу три кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕДБ -1, обезбедити простор димензија према достављеним подацима за (КПК типа 3) и Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида фасаде.

Приближне димензије усвојених типова КПК:

Мере у mm	ширина кућишта КПК	висина кућишта КПК	дубина кућишта КПК	ширина доњег дела КПК - места увода у КПК	Висина дела КПК за смештај унутрашњег прикључка	Висина доњег дела КПК
Тип1:КПК3х125/50	275	350	130	160	100	160
Тип2:КПК3х250/85	400	450	150	160	150	270
Тип3:КПК3х250/150	400	600	150	270	300	270

Мерно разводни орман (МРО) се састоји из прикључног (доњег) простора (висине мин 350 mm); мерног (средњег) простора и разводног (горњег) простора (висине мин 200 mm односно 250 mm код МРО вишеспратних стамбених објеката) и укупне је максималне висине 2000 mm.

Мерни простор МРО се састоји од модуларних табли (димензија 220 mm × 400 mm) којих има онолико колико има бројила предвиђених за уградњу у тај орман, додатне табле за монтажу МТК уређаја и једне резервне табле. Код МРО који не садрже пријемник МТК не предвиђа се резервна табла. У мерно разводном орману модули табли се слажу по хоризонтали (у реду) и вертикали (највише три реда) тако да се рационално искористи простор предвиђен за монтажу МРО. У сваком спратном МРО морају да буду смештена бројила за најмање четири потрошача.

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду) за смештај два ормана величине „А-15“ и једним „А-3“ са смештеним бројилима за 20 станова, 4 пословна простора, гаражу, аутолифт и 1 општу потрошњу као и за уградњу ормана мерног места (ОММ) за лифт и хидроцикл величине „А-3“. Димензије наведених ОММ су респективно: ширине: 1150 и 270 и висине 2000; и сваки дубине 220 (изражено у mm). Истичемо да су наведене мере ОММ дате оријентационо и да могу бити веће и за по 10cm у зависности од произвођача. Приликом остављања простора за смештај ОММ сте дужни да узмете у обзир „браварске“ мере. Омогућити отварање врата ормана до угла од 135°. Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила.

Остали услови за извођење прикључка:

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV ће се извести на НН табли напојне ТС 10/0,4 kV високоучинским трополним изолованим склопка осигурач растављачима са једнополним искључењем, односно аутоматским прекидачима ниског напона и топлјивим осигурачима у МРО и у КПК. Нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Уколико се задржи нуловање односно TN-C-S систем у инсталацијама потрошача неопходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег порошача (РТ) буде већа од I_n (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО).

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа (није обавезујуће уколико прорачун покаже

да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и нултног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије огранка "Електродистрибуција Београд-центар".

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: НН табла будуће ТС

Опис прикључка до мерног места: типски Г42

Прикључак је један 1 kV вод типа и пресека XP 00 ASJ 3x150+70 mm² са извода НН табле будуће ТС која ће се сместити у објекту Устаничка бр. 94 на кл 3823 и 3824 КО Вождовац до КПК објекта (предвиђају се две КПК) за напајање МРО за станове, пословне просторе, заједничку потрошњу и гаражу. За напајање МРО лифта и хидроцила предвидети засебну, трећу КПК.

Три КПК се монтирају једна уз другу и међусобно повезују по принципу „улаз-излаз“ наведеним типом кабла.

Опис мерног места: два „А-15“ и „А-3“ МРО - мерно разводни ормани у свему према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1.1.330/00 и С.Б1.1.350/00, Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13.

Размештај мерних и заштитних уређаја

Размештај мерних и заштитних уређаја						
РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (A)	
Орман мерног места 1: станови, заједничка потрошња и локали						
	Стан	5	17.25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
	Зајед. потр. 1	1	17.25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
	Локал	3	17.25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
	Гаража	1	43.47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60A
	Ауто лифт	1	17.25	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60A
	Локал	1	43.47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60A
Орман мерног места 1: станови						
	Стан	15	17.25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60A
Орман мерног места 2: противпожарни прикључак						
	Лифт	1	17.25	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60A
	Хидроцил	1	11.04	топљиви осигурачи	16	Бројило 5 - ≥60A
	Укупно ком:	29				

Мерни уређај: трофазно двотарифно електрично директно бројило, номиналне струје (5 - ≥60A) за директно мерење утрошене енергије за примену у АМИ/МДМ системима (припремљена за даљински систем читавања и управљања потрошњом са ДЛМС/ЦОСЕМ протоколом). Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 2, односно индекса класе А.

Заштитни уређаји: аутоматски прекидачи ниског напона (типа U или C), топљиви осигурачи

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 kA у ТС, 10 kA у МРО.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима.

5. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- исходавања локацијских услова,
- израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,
- исходавања грађевинске дозволе / решења о одобрењу за извођење радова,

у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

6. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

7. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.

Директор огранка

Александар Милојевић, дипл. инж. ел



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs
Датум: 10.07.2019.



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-mail: std@bvk.rs

„УМИКА ИНВЕСТ“ д.о.о.
Ул. савска бр. 9, Београд

Н/592

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 3036/5, КО Вождовац, на углу улица Устаничке и Видске, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Н/592 од 25.06.2019. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 3036/5 КО Вождовац, на углу улица Устаничке и Видске, у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде („Службени лист града Београда“, бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 I 19/2017), обавештавамо Вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже „ГИС“-а Р1:500, приказана је постојећа водоводна мрежа Ø100mm од ливеногвозденог материјала и цевовод Ø200mm од ливеногвозденог материјала (са супротне стране улице), II висинске зоне београдског водоводног система.

Планирани стамбено-пословни објекат је спратности По+Су+Пр+7+Пс.

БРГП надземна=1641,42m² и БРГП подземна=446,36 m²=2087,78m².

У објекту је планирано 20 стамбених јединица, различите структуре и 4 пословни простора (три у сутуренском и један у приземном делу објекта).

У две подземне етаже (По1 и По 2) предвиђени су простори за паркирање -18 пм.

У подземној етажи су планирана 25 паркинг места и 2 пм на парцели и 1 пм за инвалиде ка Видској улици.

Колски приступ објекту је предвиђен из Улице видске. Грађевинска линија објекта је на 5m од линије регулације ка обе улице.

Грејање објекта обезбеђено преко топловода-даљинско грејање.

На предметној парцели постоји објекат Су+П+1 предвиђен за рушење.

Идејним решењем нису су дате потребе за водом као ни димензије прикључка и водомера. Није дефиниса приступ гаражи (рампом, ауто лифтом...).

Предметна локација је обухваћена:

- ПДР-ом за Нову кумодрашку улицу од Устаничке ул. до Дарвинове улице, Градска општина Вождовац („Сл лист града Београда“, бр.12/19) којим је Устаничкој и Видској улици планирана нова водоводна мрежа min Ø150mm.

--Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –Град Београд целине I-IX (Сл.лист града Београда, бр. 20/16)

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прикључак претходно димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, потреба објекта и против пожарних прописа.

Са постојеће водоводне мреже Ø100mm, максимални пречник прикључка је Ø80mm.

За реализацију прикључка већих димензија, у складу са планском документацијом, за прикључење објекта могуће је предвидети пројектовање и извођење нове водоводне мреже minØ150mm II висинске зоне бвс.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

Реализација прикључка са планираног цевовода би била када се водоводна мрежа пројектује, изведе и преда на одржавање ЈКП БВК.

Мах пречник прикључка са водоводне мреже Ø150 mm је Ø100mm.

За водомерни шахт, Урбанистичким обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и места за паркирање.

За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, сан.потрошњу пословног дела, за топлотну подстаницу, за против пожарну мрежу). За сваку пословни јединицу предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној адреси имају регистровани потрошачи:

- водомера Ø20mm, бр.регистра 21895 на име Бићански Слободан,
- водомер Ø20mm бр регистра 21562 на име Петровић Ратомир
- водомер Ø13mm бр регистра 21562/1 на име Мрђен Снежана.

Услови се издају на основу Информације о локацији бр. 350. 1-256/2019 од 24.01.2019.године.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

По усвајању урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, P = 1 : 500
- синхрон план из ПДР за Нову кумодрашку улицу од Устаничке ул. до Дарвинове улице, Градска општина Вождовац ("Сл лист града Београда", бр.12/19)
- подаци за дефинисање услова водовода – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

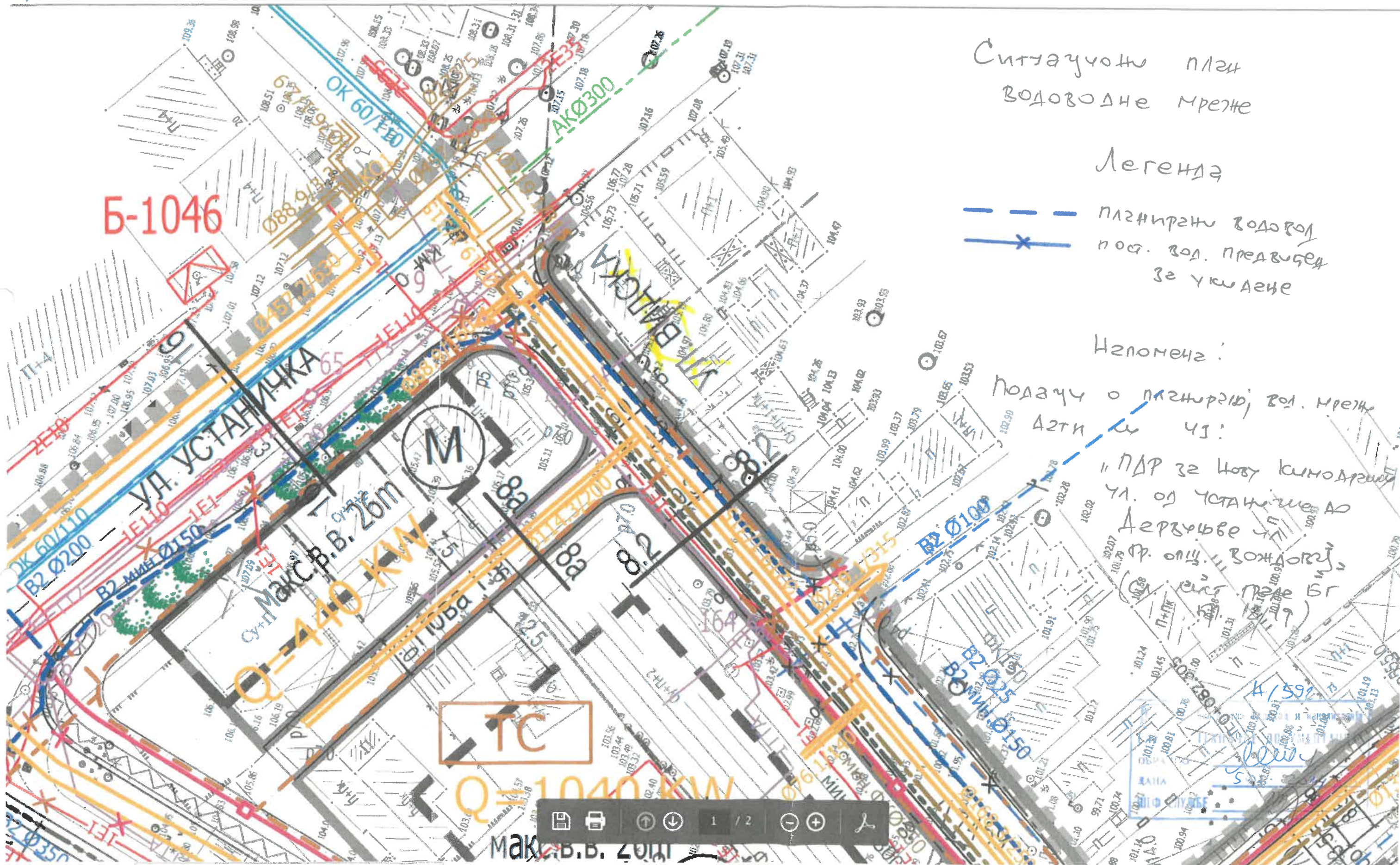
Марина Терзић, хидро тех

Руководилац
Службе техничке документације:


Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvkr.rs



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail: std@bvkr.rs

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом – регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

водовод		канализација	
потребна количина воде [l/s]		предвиђена количина воде [l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део=		Q санитарне фекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Q технолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Q дренажне воде=	
Q спринклер=		Q воде после термотехничког третмана=	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција ретензија	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

<p>централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)</p>		<p>базен</p>	
<p>навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите</p>		<p>навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију</p>	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvkk.rs
Датум 08.07.2019.



www.bvkk.rs

Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
е-mail: std@bvkk.rs

"УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.
Ул. Савска бр 9, Београд

О/287

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп.3036/5, КО Вождовац, на углу улица Устаничке и Видске, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП "Београдски водовод и канализација" у Служби техничке документације под бројем О/287, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног на кп.3036/5, КО Вождовац, на углу улица Устаничке и Видске, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и у складу и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014 и 9/2015), обавештавамо Вас следеће:

Предметна локација по Генералном решењу Београдске канализације припада Централном канализационом систему, на делу где је заснован општи систем канализације.
Поред предметне локације на углу ул. Устаничке и Видске, постоји општа (ОК) - Ø 300mm, материјал-керамика у Устаничкој улици. У Видској улици не постоји градска канализација.

За предметну локацију на снази су плански документи:

--План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе -- Град Београд целине I-IX (Сл.лист града Београда бр 20/16)

- ПДР за Нову Кумодрашку улицу од Устаничке ул. до Дарвинове улице, Градска општина Вождовац, ("Сл. лист града Београда", бр.12/19). На делу територије између улица Видске, Устаничке, Јована Суботића и сервисне саобраћајнице уз Улицу Стефана Првовенчаног. Реципијент за употребљене воде и атмосферске воде са територије између улица Видске, Устаничке, Јована Суботића и сервисне саобраћајнице уз Улицу Стефана Првовенчаног је постојећи општи Стари мокролушки колектор. Минимални пречник планиране кишне канализације је Ø300, фекалне Ø250 и опште Ø300.

Урбанистичким пројектом планира се изградња новог стамбено-пословног објекта је спратности По+Су+Пр+7+Пс. Укупна БРГП становања 2129,27м² и пословног дела 401,10м².

У објекту је планирано 20 стамбених јединица, различите структуре и 4 пословних простора (три у сутуренском и један у приземном делу објекта).

У две подземне етаже (По1 и По 2) предвиђени су простори за паркирање -18 ПМ.

У подземној етажи су планирана 25 паркинг места и 2 на парцели, са једним местом за инвалиде.

Колски приступ објекту је предвиђен из улице Видске.

Грејање објекта обезбеђено преко топловода --даљинско грејање.

На предметној парцели постоји објекат Су+П+1 предвиђен за рушење. Нису приложене потребе за употребљене и кишне воде.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Проверити могућност прописног прикључења објекта на постојећу постојећи улични силаз опште канализацију Ø300 у Устаничкој улици. Приземље тј. све етаже на којим има мокрих чворова, треба прикључити гравитационо.

Прикључење на планирану канализацију у Видској улици биће могуће так кад буде изграђена, предата на одржавање ЈКП "БВК" и кад буде достављен елаборат изведеног стања. Ради израде техничке документације и изградње канализације у Видској потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београд у чијој је надлежности реализација гадске канализације.

Урбанистичким пројектом дефинисати статус градске канализационе мреже и интерне мреже објекта. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник, пре граничног ревизионог силаза. За повезивање интерне мреже на градску канализацију пројектовати канализациони прикључка са граничним силазима на 1,5m од регулационе линије, и каскадама од 60cm-300cm, на постојећи улични силаз на углу ул. Видске и Устаничке улице. Димензионисање извршити према хидрауличком прорачуну.

Пречник цеви на прикључку не може бити мањи од Ø150mm, са падом од 2%-6%. Водити рачуна о положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључака и положаја ГРС. По траси прикључака и ГРС-а није дозвољено постављање објеката, и паркинг места.

При пројектовању водити рачуна да буде могуће гравитационо одвођење употребљених вода приземља тј. етажа на којим постоје санитарни чворови на градску канализацију. Воде са најниже етаже (гараже), које се не могу прикључити гравитационо, препумпати у интерну мрежу унутар објекта. Квалитет отпадних вода мора одговарати квалитету који је прописан Правилником о квалитету вода, које се могу упуштати у градску канализацију. На одводу вода које могу садржати примесе уља и масти (кухиња, гараже радионице) предвидети таложник и сепаратор.

Услови се издају на основу Информације о локацији бр. 350. 1-256/2019 од 24.01.2019. године. Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу.

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, при чему уз Идејно решење доставити извод из Урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

Прилог:

- ситуација постојеће канализације подаци ГИС-а, Р=1:500, графички прилог 1,
- извод из синхрон плана ПДР за Нову Кумодрашку улицу од Устаничке ул. до Дарвинове улице, Градска општина Вождовац ("Сл лист града Београда", бр.12/19)), графички прилог 2,
- подаци за дефинисање услова канализације – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs.

обрадила :


Снежана Ненадовић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:


Александра Тушуп, дипл. инж. грађ.

ЗА 13200000 010/08



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvkr.rs



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail: std@bvkr.rs

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом—регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације — ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру — доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

водовод		канализација	
потребна количина воде [l/s]		предвиђена количина воде [l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део=		Q санитарне фекалне воде=	
Q санитарна вода за пословни део=		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина)=	
Q унутрашња хидрантска мрежа=		Q технолошке воде са посебним третманом=	
Q спољна хидрантска мрежа=		Q дренажне воде=	
Q спринклер=		Q воде после термотехничког третмана=	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења:		навести карактеристике пројектног решења:	
топлотна подстанција		топлотна подстанција	
		ретензија	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

<p>централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)</p>		базен	
<p>навести потребна мишљења/услове са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите</p>		навести потребна мишљења/услове са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 294159/ 2 - 2019

ДАТУМ: 16 -07- 2019

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

" UMIKA INVEST " d.o.o

Устаничка бр. 128а/7

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+7+Пс, КП 3036/5 КО Вождовац, на углу улица Устаничке и Видске, у Београду.

(Број : 294159/1-2019

25.06.2019.године,

412/19 З.Д.)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+7+Пс, КП 3036/5 КО Вождовац, на углу улица Устаничке и Видске, у Београду, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У предметном објекту , планирано је следеће:

- Подрум -2 и -1 предвиђени су као гаражни простор
- Сутерен - комерцијални простор и техничке просторије.
- Приземље – пословне поросторије
- 1 - 7 спрат - стамбени простор
- Поткровље – повучени спрат стамбени простор

❖ Постојеће стање тк објекта

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, у папирној форми. Постојећи тк објекти су из надлежности " Телеком Србија " а.д.:

- Служба за мрежне операције Београд - ЈУГ:
- постојећа тк канализација

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број. 17162543; ПИБ 100002887

❖ Технички услови

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбено пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу у окну број 9. Од окна број 9 потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета најмање једне PVC цеви Ø110 mm до прикључног тк окна О за предметни објекат.

Позицију и трасу-коридор за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираних објеката, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+7+Пс, КП 3036/5 КО Вождовац, на углу улица Устаничке и Видске, у Београду, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+7+Пс, КП 3036/5 КО Вождовац, на углу улица Устаничке и Видске, у Београду урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани комплекс у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Вук Раичевић, дипл.инж

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
 КОМУНАЛНИ ПРЕДМЕТ: КОМУНАЛНА



НАДЛЕЖНО	ЗАДАТО	РАСПОРЕДНО
1. Општа ситуација	1:100	1:100
2. Општа ситуација	1:100	1:100
3. Општа ситуација	1:100	1:100
4. Општа ситуација	1:100	1:100
5. Општа ситуација	1:100	1:100
6. Општа ситуација	1:100	1:100
7. Општа ситуација	1:100	1:100
8. Општа ситуација	1:100	1:100
9. Општа ситуација	1:100	1:100
10. Општа ситуација	1:100	1:100
11. Општа ситуација	1:100	1:100
12. Општа ситуација	1:100	1:100
13. Општа ситуација	1:100	1:100
14. Општа ситуација	1:100	1:100
15. Општа ситуација	1:100	1:100
16. Општа ситуација	1:100	1:100
17. Општа ситуација	1:100	1:100
18. Општа ситуација	1:100	1:100
19. Општа ситуација	1:100	1:100
20. Општа ситуација	1:100	1:100

ЛЕГЕНДА

СИТУАЦИЈА
 - са основом приземља -

ЛЕГЕНДА:

POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA

USLOVJENA PVC CEV

USLOVJENO PRIKLJUČNO OKENO A-1.1





"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"
ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА РЕГИЈЕ БЕОГРАД
ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА "БЕОГРАД 2"

Ул. Таковска број 2

28.6.2019
[Signature]

електронски Србија а.д. Београд



294159/1-2019
24.06.2019 11:46:34

Предмет: Сарадња на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+7+Пс, на углу улица Устаничка и Видска, на КП 3036/5 КО Вождовац.

Молимо Вас да нам издате техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта.

На катастарској парцели 3036/5 постоји изграђен стамбени објекат спратности Су+П+1, који је предвиђен за рушење.

На предметној парцели предвиђена је градња стамбено пословног објекта спратности По+Су+7+Пс, укупне БРП 2530,37м² и укупне нето површине 2087,78 (подземно 446,36м² ; надземно 1641,42м²).

Након изградње, структура и функција објекта би била следећа:

- подрум: гаража, три оставе, ходник и степениште, оквирне нето површине 299м²;
- сутерен: три пословне јединице чије су оквирне нето површине 43м², 43м² и 35м²
- приземље: једна пословна јединица чија је оквирна нето површина 170м²;
- 1. и 2. и од 4. - 6. спрата: по 3 стамбене јединице (укупно 15 стамб. јединица) оквирних површина од 31м² до 80м².
- 3. и 7. спрат: по 2 стамбене јединице (укупно 4 стамб. јединице) оквирне површине од 86м².
- повучени спрат: 1 стамбена јединица оквирне површине од 142м².

Укупан број станова и локала у објекту био би следећи:

- број стамбених јединица 20
- број пословних јединица 4
- број паркинг места у подземној гаражи 25
- број паркинг места за паркирање на парцели 2
- број паркинг места за паркирање на парцели за инвалиде 1

Грејање објекта биће обезбеђено преко топловода – даљинско грејање.

За све информације обратите се арх. Николи Јанковићу на тел: 011/2140-911

Молимо Вас да издате услове као и рачуне (на име инвеститора) и пошаљете на адресу „STYLE POINT“ Пере Тодоровића број 1, 11030 Београд.

Прилог:

- катастарско-топографски план
- информација о локацији
- ситуација са основом приземља

Инвеститор:

[Signature]
"УМИКА ИНВЕСТ" д.о.о.



JKP „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 15978/1

Датум: 19 JUL 2019

„STYLE POINT“

Пере Тодоровића бр. 1

11 030 Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено-пословног објекта на углу улица Устаничка и Видска, на КП 3036/5 КО Вождовац.

С поштовањем,

Директор Сектора
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Bojana Rogulja

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 15978/1

Датум:

19 JUL 2019

„STYLE POINT“

Пере Тодоровића бр. 1
11 030 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено-пословног објекта на углу улица Устаничка и Видска, на КП 3036/5 КО Вождовац

Прилози:

- Информација о локацији за к.п. 3036/5 КО Вождовац;
- Катастарско-топографски план;
- Графички прилог „Ситуација са основом приземља“.

Плански основ

План генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр.20/16, 97/16), (у даљем таксту: ПГР Београда).

Постојеће стање

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом припада ПГР целини XVII – Вождовац, Шумице, Коњарник. На предметној парцели забележена су висока, квалитетна стабла четинарске и лишћарске вегетације. Јавне зелене површине нису присутне, као ни у контактної зони.

Планирана немена коришћења простора

Према ПГР Београда простор катастарске парцеле 3036/5, њеним мањим западним делом планиран је за површине јавне намене – саобраћајне површине, док је већим источним делом планиран за површине осталих намена – мешовити градски центри у зони више спратности, а спроводи се непосредном применом правила грађења – изразом Урбанистичког пројекта.

На предметном подручју планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+7+Пс. Непосредни пешачки приступ објекту предвиђен је из правца Устаничке улице. Паркирање је планирано у оквиру подземне гараже, као и на отвореном паркиралишту (три паркинг места).



Услови

Према правилима грађења за слободне и зелене површине, дефинисаним у Плану генералне регулације, проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%, а минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.

Извршити свеобухватну валоризацију постојеће вегетације, при чему тежити да се постојећи квалитетни, појединачни примерци али и групе стабала, integriшу у новопланирано решење. Трасе надземне и подземне инфраструктуре ускладити са постојећом и планираном високом вегетацијом.

Тежити да се максимално искористе расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина у директном контакту са тлом. Ово је важно са аспекта побољшања микроклиматских услова и повећања стандарда становања. Имајући наведено у виду, а све у складу са просторним капацитетима парцеле, настојати да параметри за зелене површине у директном контакту са тлом буду већи.

Прилаз стамбено-пословном објекту треба да буде праћен зеленим површинама партерно уређеним или у комбинацији са солитерном садњом како би се истакао улаз у објекат. Ове зелене површине третирају као зеленило највише категорије одржавања и применити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна, четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог шибља, сезонско цвеће.

Садњу вршити у мањим групама (дрвенасто жбунасти засади) и у виду солитера у комбинацији са партерним засадима, узимајући у обзир спратност, ритам и колорит. Као допуна пејзажном уређењу могу се користити и жардињере.

Недостатак квантитета надокнадити квалитетом, високим стандардом уређења и одржавања зелених површина. У то смислу размотрити и друге начине озелењавања, (вертикално озелењавање, зелени зидови, жардињере, озелењавање тераса). Вертикалним озелењавањем се повећава учешће површина под зеленилом (имајући у виду да ове површине не улазе у укупан биланс зелених површина), даје се могућност за укључење већег избора биљних врста и форми, архитектура објекта се допуњује и чини изражајнијом.

С обзиром да се кров планираног објекта може извести као зелени кров, у том случају кровни врт стамбеног објекта треба да буде екстензивног карактера, формиран као јединствена зелена површина на 30cm земљишног супстрата, уз примену биљног материјала који није захтеван у погледу услова станишта (маховине, папрати, сукуленте, биљке јастучастих форми или покривачи тла). Ове зелене површине не улазе у укупан биланс зелених површина.

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Минимална дебљина супстрата за формирање кровних вртова износи 30 cm, док је у зони садње дрвенасте вегетације дубину супстрата потребно прилагодити биолошким захтевима врсте.

Према улици, парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, при чему висина ограде према суседној парцели треба да буде максимално 1,4m

Планирати систем за наводњавање зелених површина.



Мобилијар и материјал за застрте површине ускладити са архитектуром објекта, а све у складу са постојећим амбијентом. Пожељно је користити полупорозне материјале за поплочавање.

Одговарајућим попречним и подужним падовима обезбедити 1-2% пада застртих површина, како би се омогућило несметано отицање воде ка порозним површинама или у кишну канализацију, а за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).

Обезбедити правце пешачког кретања у складу са постојећим пешачким током у окружењу.

Новоформиране паркинг просторе озеленити школованим дрворедним садницама (једно стабло на два паркинг места), прилагођеним градском климату и отпорним на владајуће микроуслове, у склопу касета или травних баштица без присуства подземних инсталација, мин. ширине 1,0 m.

У погледу обезбеђења приступа лицима са инвалидитетом, уз степенишне просторе планирати одговарајуће рампе са максималним нагибом 8%. Нивелацију пешачких стаза и пролаза радити такође у складу са важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом.

Стручни сарадник:

Јована Радовановић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

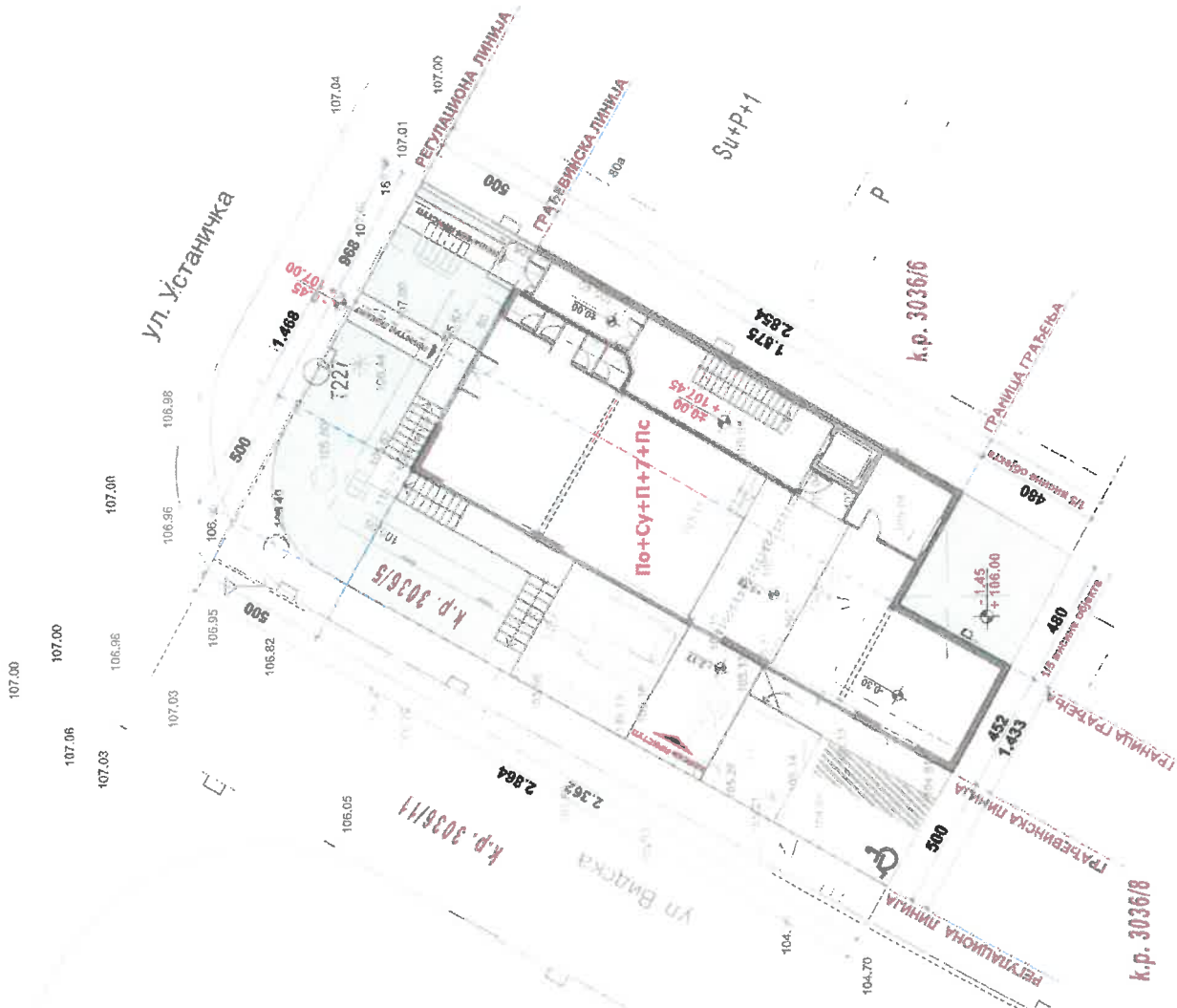
29 ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Р. Србија
Град Београд
Општина : Вождовац
КО Вождовац

Катастарско-топографски план

локација: кат. парцела 3036/5, КО Вождовац



PARAMETRI

PARAMETRI	ZADATO	OSTVARENO
Površina parcele	412 m ²	412 m ²
Karakter izgradnje	Stanovanje - poslovanje	Stanovanje - poslovanje
Visina vena	130,00 m	130,00 m
Visina elementa	30,00 m	29,02 m
Spretnost	P+G+Pg	Po+Su+P+7+Pg

Broj funkcionalnih jedinica :

- stanovi 20

- lokali 4

Kola prizemlja 1,60 m od nulte 0,45 m od nulte

Indeks zauzetosti 50 % (ugovora +15%) kote ili trobara 55,08 %

Površina pod objektom 236,90 m² 228,92 m²

BRGP - nadzemno obračunata po GP-u 1.988,80 m²

BRGP - izgrađeno obračunata po SRPS-u 2.530,37 m²

Укупна нето површина : - подzemно 2.530,37 m²

- надземно 15%

Površina pod zelenilom 15% 17,68%

Stacioniranje vozila 1 stan / 1,1PM 28 parking mesta

80 m² PP / 1,0PM 25 u podzemnoj garaži

3 na parceli

ЛЕГЕНДА

	ОБЈЕКАТ
	ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
	УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО

СИТУАЦИЈА

- са основом приземља -

Дир. "Земљино-Београд"

Чланак 15778/1

18.07.2019.

1:200

ПРОЈЕКТА
ДАТУМ
18.07.2019. год.
РАЗИНЕР
1:200

A-1-1

ГРАЂЕВИНСКИ ЦЕНТАР ЗЕМУН
Земун, У. Петра Змијског 69, 2, 061 - 2203203, e-mail : gradjeviniski.centar@ymail.com

ИНВЕСТИТОР

ОБЈЕКАТ

ПРОЈЕКАТ

ИДР - Крајно решење

ЦРТЕЖ

СИТУАЦИЈА

- са основом приземља -

АУТОР

арх. Сава Ђукић

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

арх. Зора Ђурђевић

М П

ЗАПИСНИК

са 151. електронске седнице Комисије за планове Скупштине града Београда, одржане у уторак 24. 11. 2020. године у 11⁰⁰ часова преко „вибер“ апликације.

Присуствовали су: председник Комисије Марко Стојчић, заменик председника Комисије Бранислав Поповић и чланови Комисије: Милица Негић, Предраг Мињевић, Предраг Чолић, Небојша Мињевић и Ђорђе Милић.

Присуствовали су представници јавних предузећа, државних органа и институција:

- Ненад Крчум испред Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда,
- Гордана Марковић, испред Секретаријата за саобраћај,
- Слађана Перић испред Секретаријата за јавни превоз,
- Маријана Радовановић испред Службе Главног урбанисте,
- Ивана Митровић, Звонимир Јагић, Весна Зимоњић, Зора Анђелић, Татјана Петковић, Светлана Јовичинац, Сања С. Оклобција испред Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

Присуствовали су представници обрађивача:

- Јадранка Живковић, Маја Јоковић Поткоњак и Мила Миловановић испред ЈУП „Урбанистички завод Београда“.

Седницу је отворио председник Комисије Марко Стојчић, након чега је једногласно усвојен следећи

ДНЕВНИ РЕД

Затворени део седнице у 11⁰⁰ часова

1. Усвајање Записника са 150. седнице Комисије за планове Скупштине града Београда
2. Верификација идејног решења за нову градњу стамбеног објекта спратности 2По+Пр+5+Пс у улици Чернишевског бр. 12, на к.п. 2084 КО Врачар, град Београд
3. Верификација идејног решења објекта и уређења комплекса за изградњу магацинско-пословног објекта за складиштење ручног алата и шрафовске робе, спратности Пр+0 и Пр+1 у Сурчину, к.п. 3814/22 КО Сурчин, Београд
4. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта, на углу улица Устаничке и Видске, на к.п. 3036/5 КО Вождовац (разматран на 145. седници Комисије за планове)
5. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 615/37 КО Палилула у Улици Нова 2
6. Нацрт закључка о исправци техничких грешака у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд,

целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек) са Информацијом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

7. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању Елабората за рани јавни увид поводом израде **Плана детаљне регулације за проширење стамбене зоне у североисточној зони насеља Зуце, Градска општина Вождовац** на рани јавни увид
8. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању Елабората за рани јавни увид поводом израде **Плана детаљне регулације Привредне зоне „Иво Лола Рибар” у Железнику, градска општина Чукарица**
9. Стручна контрола **Нацрта плана детаљне регулације за део блока 20, Градска општина Нови Београд** – наставак стручне контроле започете на 49. седници Комисије одржаној 29.01.2019. године (материјал достављен уз Позив за 49. седницу (29.01.2019. године) и 16. седницу (09.05.2019. године)
10. Информација Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању елабората за рани јавни увид поводом израде **Измена и допуна Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX)** на рани јавни увид
11. Информација у вези са **Нацртом плана детаљне регулације дела подручја северно од Првомајске улице, у делу од Бачке до Новоградске улице, Градска општина Земун**
12. Информације у вези са **Нацртом измена и допуна Плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац, за део блока између улица: Карађорђева, Велике степенице и Косанчићев венац, Градска општина Стари град-припремио ЈУП „Урбанистички завод Београда”**
13. Разно

Затворени део седнице

1.

Чланови Комисије су једногласно усвојили **Записник са 150. електронске седнице Комисије за планове Скупштине града Београда.**

2.

Након краће дискусије, чланови Комисије једногласно су донели одлуку да се разматрање **Верификације идејног решења за нову градњу стамбеног објекта спратности 2По+Пр+5+Пс у улици Чернишевског бр. 12, на к.п. 2084 КО Врачар, град Београд** одложи за неку од наредних седница Комисије за планове, уз напомену да је потребно:

- Дати изглед уличног фронта, како би се сагледало уклапање предметног објекта у контекст. Приказати објекте за које је раније извршено потврђивање урбанистичких пројеката, као и суседне објекте;
- Урадити приказ шире ситуације и анализу положаја доминантне грађевинске линије;

- Како би се унапредио изглед објекта, раздвојити равни сиве и беле боје на фасади;
- Преиспитати да ли је поступљено по издатим условима Секретаријата за саобраћај;
- Проверити приказ Пресека 2-2.

3.

Чланови Комисије једногласно су закључили да се даје позитивно мишљење и извршили верификацију **Идејног решења објекта и уређење комплекса за изградњу магацинско-пословног објекта за складиштење ручног алата и шрафовске робе, спратности Пр+0 и Пр+1 у Сурчину, к.п. 3814/22 КО Сурчин, Београд**, уз напомену да је потребно обавити сарадњу са Секретаријатом за јавни превоз пре издавања грађевинске дозволе.

4.

Чланови Комисије једногласно су закључили да се даје позитивно мишљење на **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта, на углу улица Устаничке и Видске, на к.п.бр.3036/5 КО Вождовац**, уз сугестију Комисије за планове да се предметни објекат прикључи на систем централног грејања ЈКП „Београдске електране“.

5.

Чланови Комисије једногласно су закључили да се даје позитивно мишљење на **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.615/37 КО Палилула у улици Нова2**, уз напомену да је потребно унапредити изглед левог бочног калкана и повући леву бочну фасаду повученог спрата (око 20цм).

6.

После образложења од стране Звонимира Јагића, представника Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, чланови Комисије су једногласно закључили да се **Нацрт закључка о исправци техничких грешака у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац (насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек)**, може упутити у даљу процедуру.

7.

У вези са Информацијом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању на рани јавни увид Елабората за рани јавни увид поводом израде **Плана детаљне регулације за проширење стамбене зоне у североисточној зони насеља Зуце, Градска општина Вождовац**, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да обрађивач плана поступи у складу са примедбама наведеним у Информацији Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 20.10.2020.

године, осим по примедбама: бр. 1. и 2.3.2., за које Комисија прихвата да се поступи према образложењу обрађивача.

2. Упућује се Елаборат за рани јавни увид поводом израде Плана детаљне регулације за проширење стамбене зоне у североисточној зони насеља Зуце, Градска општина Вождовац на рани јавни увид у периоду од 14.12.2020. год. до 28.12.2020. год.
3. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да време и место одржавања раног јавног увида огласе у средствима дневног информисања.

8.

У вези са Информацијом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању на рани јавни увид Елабората за рани јавни увид поводом израде Плана детаљне регулације Привредне зоне „Иво Лола Рибар” у Железнику, Градска општина Чукарица, чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. Потребно је да обрађивач плана поступи у складу са примедбама наведеним у Информацији Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 16.10.2020. године, осим по примедбама: бр. 1. и 4., за које Комисија прихвата да се поступи према образложењу обрађивача.
2. Упућује се Елаборат за рани јавни увид поводом израде Плана детаљне регулације Привредне зоне „Иво Лола Рибар” у Железнику, Градска општина Чукарица на рани јавни увид у периоду од 14.12.2020. год. до 28.12.2020. год.
3. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да време и место одржавања раног јавног увида огласе у средствима дневног информисања.

9.

Поводом наставка стручне контроле Нацрта плана детаљне регулације за део блока 20, Градска општина Нови Београд, представник обрађивача плана ЈУП Урбанистички завод Београда, Јадранка Живковић, упознала је чланове Комисије за планове са допуном материјала који садржи варијантна решења положаја, висине и пропорције објеката у контексту постојеће изградње.

Након дискусије у којој су учествовали: Марко Стојчић, Бранислав Поповић, Небојша Мињевић, Предраг Мињевић, Предраг Чолић и Светлана Јовичинац, чланови Комисије су једногласно донели следеће Закључке:

1. Потребно је да обрађивач плана поступи у складу са Мишљењем Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове од 08.01.2019. године, са тим што:
 - 1.1. у вези са примедбама бр.: 8., 14., 15., 16., и 17. Комисија прихвата образложење обрађивача Плана.
 - 1.2. У вези са примедбом бр. 10., потребно је навести да ће се положај високог објекта на парцели дефинисати конкурсним решењем који ће бити позивни.

2. Решење положаја објеката, дато у предлогу Варијантно бр. 2. треба да представља полазну основу, да се планирају два објекта на парцели са припадајућим постаментима и формира попречни продор кроз парцелу у правцу североисток- југозапад, али и да се остави могућност да се кроз конкурсну разраду понуди и друго могуће решење.

У спровођењу плана дефинисати обавезу расписивања позивног конкурса и верификација Идејног решења од стране Комисије за планове Скупштине града Београда, пре издавања локацијских услова.

3. Комисија даје позитивно мишљење на Нацрт плана детаљне регулације за део блока 20, Градска општина Нови Београд, односно извршила је стручну контролу предметног Нацрта плана.
4. Упућује се Нацрт плана детаљне регулације за део блока 20, Градска општина Нови Београд на јавни увид, у периоду од 14.12.2020. године до 20.01.2021. године.
5. Јавна седница Комисије за планове Скупштине града Београда о предметном Нацрту плана одржаће се 11.02.2021. године.
6. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да време и место одржавања јавног увида и јавне седнице огласе у дневним листовима.

10.

У вези са Информацијом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове о упућивању Елабората за рани јавни увид поводом израде **Измена и допуна Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX)**, на рани јавни увид, коју је 07.09.2020. године припремио Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, вођена је дискусија у којој су учествовали: Марко Стојчић, Светлана Јовичинац, Предраг Мињевић, Небојша Мињевић, Марија Миловановић, Емил Димитров и Ненад Крчум.

Након дискусије чланови Комисије су једногласно закључили следеће:

1. У вези са примедбама из Информације Секретаријата од 07.09.2020. године и Мишљењем Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда од 25.08.2020. године, Комисија прихвата образложење обрађивача у вези са примедбама из Информације Секретаријата и Мишљења Дирекције, односно потребно је да обрађивач поступити према свим примедбама из Информације Секретаријата и Мишљења Дирекције за које је у одговорима наведено да се прихватају или делимично прихватају.
2. У вези са примедбом 1. из Информације Секретаријата Комисија прихвата образложење обрађивача, с тим да ће се у фази израде Нацрта плана још једном преиспитати проширење временског периода у оквиру ког се преиспитују важећи планови.
3. Потребно је у оквиру мреже здравствених установа обележити и COVID болницу у Батајници која је у изградњи као објекат специјализоване здравствене заштите - Ј7.
4. Истовремено је Комисија донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

1. Упућује се елаборат за рани јавни увид поводом израде израде **Измена и допуна Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX)**, на рани јавни увид у периоду од **14.12.2020. године до 28.12.2020. године**.
2. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да време и место одржавања раног јавног увида огласе у средствима дневног информисања.

11.

Чланови Комисије разматрали су Информацију од 06.11.2020. године, коју је припремио Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, у вези са **Нацртом плана детаљне регулације дела подручја северно од Првомајске улице, у делу од Бачке до Новоградске улице, Градска општина Земун** и примедбама на планско решење кориговано у складу са Извештајем о јавном увиду којим је, због померања трасе саобраћајнице Нова 2, промењена намена контактних површина.

Након образложења неведених корекције плана од стране Маје Јоковић Подкоњак, представника обрађивача Плана ЈУП „Урбанистички завод Београда“, и дискусије у којој су учествовали Марко Стојчић, Бранислав Мињевић и Светлана Јовичинац, чланови Комисије једногласно су закључили следеће:

1. Кориговати трасу саобраћајнице Нова 2 тако да се са обе стране равномерније распореде површине које се за њу одузимају.
2. У циљу формирања Допуне извештаја о Јавном увиду потребно је да обрађивач Плана припреми предлоге:

- 2.1. коригованих одговора и образложења, са графичким прилогом решења са јавног увида и коригованог решења за све примедбе из јавног увида које се односе на део трасе који се мења у складу са закључком под 1. које су поднели:

20. Миливоје Дубачкић, Београд - Земун, Драгана Ракића бр.12в (предмет IX-03 број 350.12-1147/2019 од 18.12.2019. године и допуна од 15.01.2020.године)

21. Иван Цветковић, Београд – Земун, Александра Дубчека 5/16 (предмет IX-03 број 350.12-271/2020 од 21.02.2020. године и иста примедба достављена преко кабинета Главнг урбанисте, заведена 10.03.2020. год.).

- 2.2. одговор и образложење са графичким прилогом решења са јавног увида и коригованог решења у складу са закључком под 1. за примедбе и допуне примедби на решење Нацрта плана кориговано у складу са Извештајем о јавном увиду које су поднели:

Радивоје Златковић из Београда-Земун, Шилерова 23Г, (заведено под IX-03 бр. 350.12-2965/2020 од 04.11.2020. године и под IX-03 бр. 350.12-2969/2020 од 09.11.2020. год.)

Иван Цветковић, Београд-Земун, Александра Дубчека 5/16 (заведено под IX-03 бр. 350.12-271/2020 од 09.11.2020. год.)

3. Материјал формиран у складу са закључком 2. доставити Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове ради разматрања на некој од наредних седница Комисије за планове .

12.

Чланови Комисије разматрали су **Информацију** коју је припремио ЈУП „Урбанистички завод Београда“, а у вези са **Нацртом Измена и допуна плана детаљне регулације просторне целине Косанчићев венац за део блока између улица: Карађорђево, Великих степеница и Косанчићевог венца, Градска општина Стари град**, уз коју су достављене форографије макете, односно тродимензионалне презентације планираног решења.

Након дискусије у којој су учествовали Марко Стојчић, Бранислав Поповић, Небојша Мићевић, Светлана Јовичинац и Мила Миловановић, чланови Комисије једногласно су закључили следеће:

1. У вези са анализом, односно варијантама тродимензионалне презентације планираног решења, а у циљу провере предложених капацитета, које је образложила Мила Миловановић, Комисија је прихватила варијанту 1 из презентованог материјала.
2. Комисија за планове Скупштине града Београда, утврдила је и термин за одржавање јавне седнице и једногласно је донела и следећи

ЗАКЉУЧАК

1. **Јавна седница** Комисије за планове Скупштине града Београда о предметном Нацрту плана одржаће се **17. децембра 2020. године у просторијама Градске општине Стари град.**
2. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да време и место одржавања јавне седнице огласи у дневним листовима.

13. Разно (I)

1. У вези са **Нацртом плана детаљне регулације за комплекс WEST 65, Градска општина Нови Београд**, Комисија за планове Скупштине града Београда, утврдила је **нови термин** за одржавање јавне седнице и једногласно је донела и следећи

ЗАКЉУЧАК

1. **Јавна седница** Комисије за планове Скупштине града Београда о предметном Нацрту плана, која је требало да се одржи **17. децембра 2020. године, одржаће се 15. децембра 2020.године.**
2. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да нови термин одржавања јавне седнице огласи у дневним листовима.

(II)

1. У вези са **Нацртом Измена и допуна ПГР насеља Добановци, градска општина Сурчин, за блокове в10 и В14**, Комисија за планове Скупштине града Београда, утврдила је **нови термин** за одржавање јавне седнице и једногласно је донела и следећи

ЗАКЉУЧАК

1. **Јавна седница** Комисије за планове Скупштине града Београда о предметном Нацрту плана, која је требало да се одржи **17. децембра 2020. године, одржаће се 15. децембра 2020.године.**
2. Задужују се Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и Секретаријат за информисање да нови термин одржавања јавне седнице огласи у дневним листовима.

Седница Комисије завршена је у 14²⁰ часова.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Марко Стојчић, дипл. инж. арх.