УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
у две фазе
са детаљном разрадом **ФАЗЕ I**
коју чини стамбено – пословни објекат
који се састоји од
ЛАМЕЛЕ А
спратности **ЗПо+Пр+6+Пс**
и
ЛАМЕЛЕ Б
спратности **ЗПо+Пр** (са галеријом)**+4+Пс**
на **ГП1** која се формира од
целих КП 10424/5 и 11508 КО Звездара
и делова
КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223
КО Звездара
ГО Звездара, Град Београд

САДРЖАЈ:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ 4
А. ОПШТИ ПОДАЦИ 4
А.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 4
А.1.1. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 4
А.1.2. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 4
А.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 4
А.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 4
А.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 5
А.2.3. ОПШТИ ПОДАЦИ О ПРЕДМЕТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 5
А.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 6
А.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 6
А.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 6
А.4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА 7
А.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а 7
А.4.2. ИЗВОД ИЗ ПДР-а 7
А.4.4. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА 10
Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 12
Б.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 12
Б.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ 12
Б.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ОБЈЕКАТА 13
Б.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА 13
Б.1.4.1. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА 13
Б.1.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ 13
Б.1.5.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 13
Б.1.5.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА 13
Б.1.5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 13
Б.1.5.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА 14
Б.1.6. ЗЕЛЕНИЛО 14
В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА 14
В.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА 14
В.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА 14
В.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА 14
В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА 14
В.2.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ 14
В.2.1.1. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКЕ И ХИДРО - ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА 14
В.2.1.2. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКЕ И ХИДРО - ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА 16
В.2.1.4. СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА 16
В.2.1.5. ОБАВЕЗНА ИСТРАЖИВАЊА У ФАЗАМА СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 16
В.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА 16
В.2.2.1. АРХЕОЛОШКО НАСЛЕЂЕ 17
В.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 17
В.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА 20
В.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА 21
В.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА 21
В.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ 22
В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА 23
В.2.9. ЗЕЛЕНИЛО 25
В.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА 26
В.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ ОСОБА И ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ 27
В.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА 27
В.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ 27
В.3.1.1. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ 28
В.3.1.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА 29
В.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ 29
В.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 29
В.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 30
В.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 31
В.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ 36
В.3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 38
В.3.4. ЈАВНЕ СУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ 38
Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А 38
Г.1. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА 38
Г.2. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ 38

Г.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ

01. ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:2000 - УРБ_01
02. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:250 - УРБ_02
03. ИЗВОД ИЗ ПГР-А - СПРОВОЂЕЊЕ Р 1:250 – УРБ_03
06. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:250 – УРБ_06
07. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р 1:250 - УРБ_07
08. СИТУАЦИЈА СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:250 - УРБ_08
09. ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ИНФРАСТРУКТУРУ Р 1:250 - УРБ_09
10. ПЛАН ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ Р 1:500 – УРБ_10
11. ШИРА СИТУАЦИЈА Р 1:500 – УРБ_11
12. ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА ПО ЕТАЖАМА Р 1:500 – УРБ_12
13. ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКОВА – ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ ТОПАЛОВИЋЕВА Р 1:500 – УРБ_13
14. ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКОВА – ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА Р 1:500 – УРБ_14
15. ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКОВА – 3Д ПРИКАЗ – УРБ_15
16. ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКОВА – 3Д ПРИКАЗ – УРБ_16

III ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А/АРХИТЕКТУРА

IV ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ

V УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА

VI ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ

А. ОПШТИ ПОДАЦИ

А.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.1.1. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта (УП-а) за изградњу СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА у две фазе са детаљном разрадом ФАЗЕ I коју чини стамбено – пословни објекат који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508 КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, ГО Звездара, Град Београд, огледа се у следећем:

- План детаљне регулације (ПДР) подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Иберијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара (Сл. лист Града Београда бр. 07/10);
- План генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);

А.1.2. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта (УП-а) за изградњу СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА у две фазе са детаљном разрадом ФАЗЕ I коју чини стамбено – пословни објекат који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс на ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508 КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, ГО Звездара, Град Београд, огледа се у следећем:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/19);

А.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Спровођење планираних интервенција на предметној локацији опредељено је израдом Урбанистичког пројекта (УП-а) сходно ПДР-у подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара (Сл. лист Града Београда бр. 07/10).

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) налази се у блоку 1 у оквиру зоне А1, у оквиру које је, по типолошкој категоризацији функција, као доминантна опредељена намена становања, док је као компатибилна опредељена намена пословања.

Урбанистичким пројектом (УП-ом) утврђује се прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, а према процедури за потврђивање Урбанистичког пројекта (УП-а) сходно ст. 2. и 3. чл. 61. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр,64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

А.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта (УП-а) огледа се у провери могућности рационалне и кохерентне примене урбанистичко-техничких, инфраструктурних и програмско-просторних параметара за предметну локацију, имајући у виду њену специфичност, те њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно контекст будућег обликовног формата.

Додатно се као један од суштинских циљева израде Урбанистичког пројекта (УП-а) спроводи имплементација претходно опредељених и преиспитаних могућности, кроз даљу, целовитију, комплекснију, систематичнију и коначно процедуралну урбанистичко - техничку, програмску, функционалну и обликовну разраду, која резултира струковним потврђивањем Идејног решења архитектуре (ИДР-а) намењеног детаљној разради ФАЗЕ I, коју чини стамбено – пословни објекат који се састоји од ЛАМЕЛЕ А, спратности ЗПо+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б, спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд.

Циљ израде Урбанистичког пројекта (УП-а) јесте детаљна разрада ФАЗЕ I коју чини стамбено – пословни објекат који се састоји од ЛАМЕЛА А и Б, и његова потпуна просторна и програмска интеграција у целовитост контекстуалног стамбеног ткива кроз уклапање у раванску регулативу окржења, афирмацију волуметријских потенцијала, како у вертикалном дискурсу, тако и спрам хоризонталних ограничења, те координацију са контекстом и амбијенталним целинама окружења, поштујући зону грађења дефинисану планским условљеностима и Урбанистичком анализом, чиме се у континуираном следу затворених блоковских низова, са осталим објектима у окружењу и обавезујућом изградњом на регулацији улица Топаловићеве и Војислава Илића обезбеђује уједначен, синхронизован, хармоничан, складан, непрекинути низ типичан за успостављен континуални улични правац фасадних фронтова којима се окончава урбана регенерација и трансформација затеченог грађевинског фонда у савремен, пријемчив и подложан даљем унапређењу.

А.2.3. ОПШТИ ПОДАЦИ О ПРЕДМЕТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) и ПДР-ом подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара (Сл. лист Града Београда бр. 07/10), налази се у блоку 1 у оквиру зоне А1, у оквиру којих је у типолошкој категоризацији функција, као доминантна опредељена намена становања, а као компатибилна намена пословања.

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћене су целе катастарске парцеле КП 10424/2, 10424/3, 10424/4 10424/5 и 11508 КО Звездара, Београд и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а) износи 3.035,00 m2.

Имајући у виду комплексност простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом) исти је обрађен дефинисањем фазности, и то ФАЗЕ I и ФАЗЕ II које су приказане на графичком прилогу бр. 10 ПЛАН ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ Р 1:500, Поглавља II Графички део Урбанистичког пројекта (УП-а).

Овим Урбанистичким пројектом (УП-ом) дефинисане су следеће ФАЗЕ:

- **ФАЗА I**
  Обухвата стамбено – пословни објекат који се састоји из 2 (две) ЛАМЕЛЕ и то ЛАМЕЛЕ А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс, на ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд;
- **ФАЗА II**
  Обухвата стамбено-пословни комплекс објеката спратности ЗПо+Пр+6+Пс на КП 10424/2, 10424/3 и 10424/4 КО Звеездара, Београд;

Предмет овог Урбанистичког пројекта (УП-а) је детаљна разрада ФАЗЕ I, док ФАЗА II није предмет детаљне разраде.

Потврђивањем Урбанистичког пројекта (УП-а) са детаљном разрадом ФАЗЕ I, омогућава се њено даље спровођење прибављањем Локацијских услова а потом и Грађевинске дозволе.

А.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПДР-ом подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Иберијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара (Сл. лист Града Београда бр. 07/10), у оквиру зоне А1 у којој се налази предметни овухват Урбанистичког пројекта (УП-а), дефинисана је минимална грађевинска парцела која одговара минималном обухвату пројекта препарцелације, па с тим у вези и представља грађевинску парцелу ГП1, која је предмет детаљне разраде у овом Урбанистичком пројекту (УП-у).

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћене су целе катастарске парцеле КП 10424/2, 10424/3, 10424/4 10424/5 и 11508 КО Звездара, Београд и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд.

Урбанистичким пројектом (УП-ом) детаљно је разрађивана ФАЗА I, на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, ГО Звездара, Град Београд.

Грађевинска парцела ГП1 оријентисана је ка улицама Татар Богаднова на североистоку, Топаловићева на југоистоку и ка улици Војислава Илића на југозападу и са њима успоставља регулацију.

Грађевинска парцела ГП1 има укупну површину од 1.544,00 m2.

Положај грађевинске парцеле ГП1 утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

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

А.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) налазе се целе катастарске парцеле КП 10424/2, 10424/3, 10424/4, 10424/5, 10424/13 и 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд.

А.4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

А.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а

Према одредбама Плана генералне регулације (ПГР-а) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), предметна локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом), спроводи се по ПДР-у.

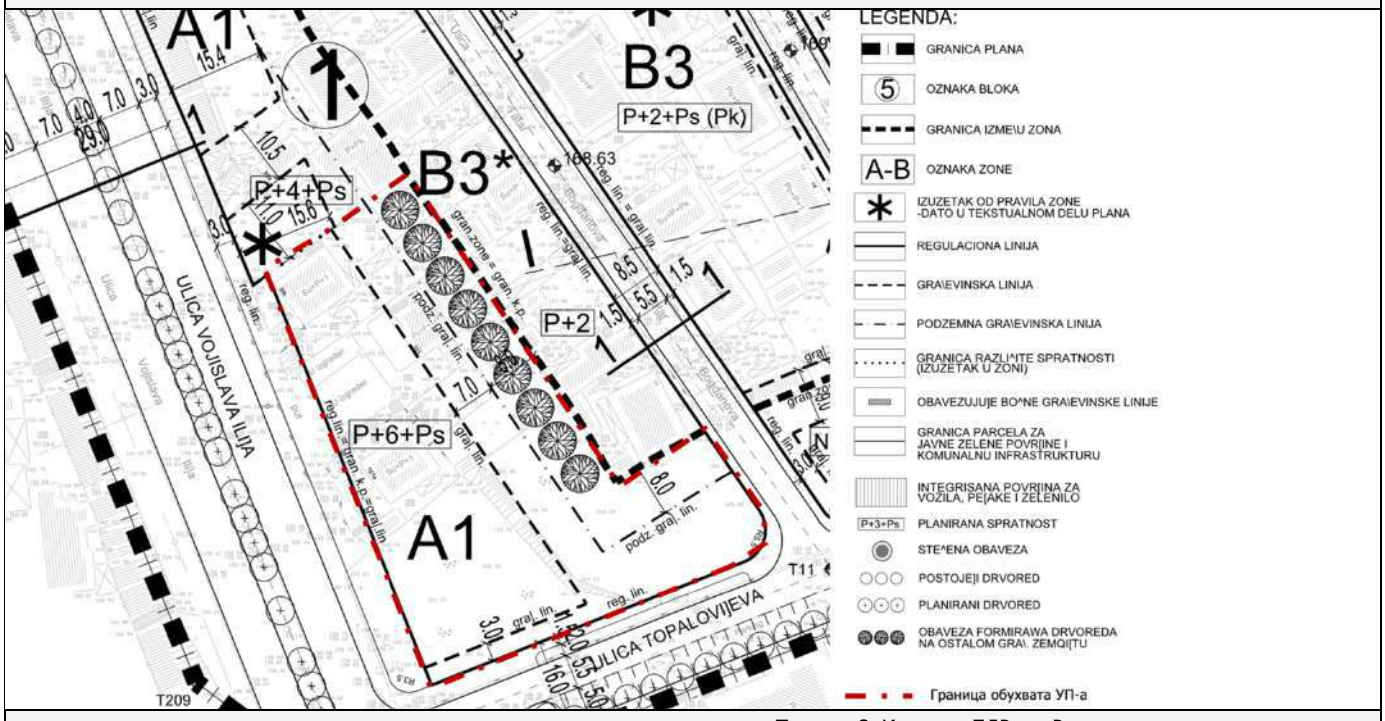
Норматив за обрачун броја паркинг места се рачуна на основу норматива дефинисаних ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).



Прилог 1: Извод из ПГР-а - Начин спровођења плана

А.4.2. ИЗВОД ИЗ ПДР-а

Према одредбама ПДР-а подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Иберијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара) (Сл. лист Града Београда бр. 07/10), предметна локација која је обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом), налази се у блоку 1 у оквиру зоне А1, у оквиру којих је као доминатна намена планирано становање.



Прилог 2: Извод из ПДР-а – Регулационо – нивелациони план

ЗОНА А1

У поглављу В.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА СА ДЕЛТНОСТИМА ПДР-а подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Иберијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара (Сл. лист Града Београда бр. 07/10) наведена су правила уређења и грађења у оквиру зоне А1 - компактни блок у прекинутом низу.

У оквиру зоне А1 дозвољена је изградња једног стамбено - пословног објекта на јединственој грађевинској парцели.

Проценат делатности је min 20% до max 100% (што је и препорука за Улицу господара Вучића).

Минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле је одређено грађевинским линијама како је приказано у одговарајућем графичком прилогу.

У оквиру зоне А1 максимална дефинисана спратност је Пр+6+Пс а max индекс заузетости "Из" 50%.

Максимална кота венца повученог спрата је 25,20 m у односу на улице Војислава Илића и Господара Вучића.

Максимална кота венца повученог спрата је 21,00 m у односу на улицу Топаловићеву.

За све грађевинске парцеле у зони А1, у циљу дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења (у оквиру сваког појединачног блока) потребно је урадити јединствени Урбанистички пројекат (УП).

ОПШТА ПРАВИЛА

- Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама;
- Минимална грађевинска парцела једнака је минималном обухвату пројекта препарцелације;
- Објекте постављати у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле;
- Заузетост парцеле објектом утврђује се индексом заузетости парцеле "Из". Индекс заузетости ("Из") исказан као % је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле;
- Кота пода приземља може бити највише 1,20 m од нулте коте;
- За објекте на стрмом терену са нагибом од улице наниже, када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута кота пода приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута. Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа приступа (горњи и доњи), кота приземља са доњег улаза не може бити виша од 2,40 m од коте приступа са терена;
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота пода такве просторије може бити максимум 20 cm изнад коте тротоара;
- Вредности урбанистичких параметара се односе на појединачне парцеле;
- Није дозвољено становање у сутерену;
- Није дозвољена изградња другог дворишног или помоћног објекта на парцели;
- Дозвољене делатности у оквиру стамбено пословних објеката су оне које су еколошки и функционално примерене становању (које не загађују животну средину изнад дозвољених граница) као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси, пословање, угоститељство, трговина и сл. Није дозвољена изградња складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и сл., као и складиштење отровних и запаљивих материја;

- У наменски мешовитим (стамбено-пословним) објектима морају се испоштовати сви прописи и стандарди везани за функцију становања односно делатности;
- Изградња нових објеката је условљена обезбеђивањем одговарајућег броја паркинг места за нове стамбене или пословне јединице, сходно ПГР-у грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) применом норматива:
  - Становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
  - Трговина: 1 ПМ на 50 m^2 продајног простора трговинских садржаја;
  - Пословање: 1 ПМ на 60 m^2 НГП административног или пословног простора.;
  - 1ПМ на 50 m^2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај када је корисна површина пословне јединице мања од 50 m^2;
  - 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта.
- Гараже могу бити полуукопане или укопане у једном или више нивоа у односу на коту нивелете јавног пута. Полуукопане гараже не могу излазити из габарита објекта;
- Габарит подземне гараже може бити до 90% површине парцеле и не сме прелазити подземну грађевинску линију на местима где је обележена на одговарајућем графичком прилогу (зона "А1");
- Уколико је гаража надземна даје се могућност да се према улици формира тракт са садржајима пословања кроз једну или више етажа;
- Спратност објеката не сме прећи ону која је планом дефинисана за предметну парцелу и дата је у графичком прилогу;
- Повучени спрат се формира у зони "А" повлачењем под углом од 45° (min 3,00 m),са свих страна у односу на грађевинску линију објекта;
- Површине кровних тераса добијених повлачењем етаже припајају се одговарајућим становима на тој етажи. Застакљивање, наткривање и ограђивање делова или целих повучених спратова није дозвољено;
- Дозвољава се повлачење приземља објеката и појединих делова фасаде у циљу обликовања објекта;
- Чиста висина типског спрата објеката у зони "А" не може бити мања од 2,80 m;
- Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу бити истурени испред грађевинске линије, искључиво уколико је објекат повучен у односу на регулацију улице;
- Нису дозвољени препусти ван грађевинске линије према унутрашњем дворишту и бочним границама парцеле;
- Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу се формирати на нивоу првог спрата и то на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара;
- Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) не могу бити већи од 1,20 m;
- Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45° од најближег отвора на суседном објекту;
- Укупна дужина грађевинских елемената (еркера, лођа, балкона, надстрешница) не сме прећи 1/2 ширине фронта фасаде;
- Сви нови објекти, као и објекти који се надзиђују, морају се реализовати са плитким, косим кровом испод чије се косине простор не може користити, тако да је завршна типска или повучена етажа уједно и последња корисна етажа;
- Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;
- У оквиру парцела у зони "А" планирати 30% зеленила на парцелама;
- Планирати затрављене предбаште са нижим дрвећем, шибљем и перенама, дечија игралишта као и места за миран одмор. У обликовању озелењених блокова користити садни материјал високих здравствених и естетских

критеријума, посебно врста које нису изазивачи алергија, као и природне, нешкодљиве и рециклирајуће материјале за слободне површине и мобилијар. Имајући у виду да ће се стамбени блокови на атрактивним локацијама формирати према високим функционално-естетским критеријумима, размотрити и типове озелењавања који су већ извесно време саставни део урбаних целина великих градова. То се пре свега односи на кровно озелењавање објеката различитих намена, затим вертикално озелењавање пењачицама (Parthenocissus quinquefolia, Akebia sp. и др.) фасада, зидова, стубова и др. Овим типом озелењавања (кровно и вертикално) могу се само у изузетним случајевима допунити недостајући проценти зеленила у оквиру блока, када то плански није другачије могуће. У осталим случајевима наведени типови зеленила су саставни део система зеленила у оквиру блокова. У зони "А1" обавезно је формирање дрвореда уз задњу границу парцела, како је назначено у графичком прилогу;

- У зони "А" није дозвољено ограђивање парцела.

А.4.4. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

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

- ПДР-у подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Иберијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара) (Сл. лист Града Београда бр. 07/10) и ПГР-у грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 66/23 и 91/23), с једне стране

и

- Урбаниситчком пројекту (УП-у) с друге стране;

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО ПО ПДР-У/ПГР-У*	ОСТВАРЕНО У ФАЗИ I		ОСТВАРЕНО У ФАЗИ II	ОСТВАРЕНО У ФАЗАМА I И II
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	целе: КП 10424/2, 10424/3, 10424/4, 10424/5 и 11508 делови: 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд	**целе: КП 10424/5 и 11508 делови: 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд**		целе: 10424/3, 10424/4 и 10424/5 КО Звездара, Београд	целе: КП 10424/2, 10424/3, 10424/4, 10424/5 и 11508 делови: 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	Могућа је парцелација и препарцелације	**ГП1**		ГП2	ГП1 и ГП2
ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНА УП-ОМ	3.035,00 m^2	**око 1.544,00 m^2**		1.491,00 m^2	3.035,00 m^2
ШИРИНА ФРОНТА ПРЕМА ЈАВНОЈ САОБРАЋАЈНОЈ ПОВРШИНИ	Дефинисано границом грађевинске парцеле	**ка улици Татар Богданова – 39,50 m ка улици Топаловићева – 60,80 m ка улици Војислава Илића – 24,30 m**		ка Топаловићевој: 46,60 m	ка Татар Богдановој: 39,50 m ка Топаловићевој: 115,10 m ка Војислава Илића: 24,30m
НАМЕНА ПОВРШИНА	Становање : пословање 0-80% : 20-100%	**Становање : пословање 70,31% : 29,69%**		Становање : пословање 0-80% : 20-100%	Становање : пословање 0-80% : 20-100%
ЗАСТУПЉЕНОСТ ДОМИНАНТНЕ НАМЕНЕ Становање	Од 0 до 80%	**ЛАМЕЛА А: 89,09%/3.089,36 m^2**	**ЛАМЕЛА Б: /**	80%	Предмет разраде посебног УП-а
		УКУПНО: 70,31% /3.089,36 m^2			
ЗАСТУПЉЕНОСТ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ Пословање	Од 20 до 100%	**ЛАМЕЛА А: 10,91%/378,30 m^2**	**ЛАМЕЛА Б: 100%/926,64 m^2**	20%	Предмет разраде посебног УП-а
		УКУПНО: 29,69% /1.304,70 m^2			

СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	Пр+6+Пс	**ЛАМЕЛА А: 3По+Пр+6+Пс**	**ЛАМЕЛА Б: 3По+Пр(са Г)+4+Пс**	3По+Пр+6+Пс	Максимална спратност 3По+Пр+6+Пс
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (Ии)	max 4	**ЛАМЕЛА А: 2,88/4.445,56m²**	**ЛАМЕЛА Б: 0,83/1.284,43 m²**	3,96/5.900,00 m²	3,83/11.629,99 m²
		3,71/5.729,99 m²			
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Из) НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	max 50%/1.517,00 m²	**ЛАМЕЛА А: 36,60%/565,18 m²**	**ЛАМЕЛА Б: 13,33%/205,77 m²**	50%/745,50 m²	49,96%/1.516,35 m²
		УКУПНО: 49,93%/770,85 m²			
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Из) ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	max 90%	**69,20%/1.068,52 m²**		90%/1.341,90 m²	79,42%/2.410,42 m²
НУЛТА КОТА	/	**ЛАМЕЛА А: 159,00 mnv**	**ЛАМЕЛА Б: 159,70 mnv**	Предмет разраде посебног УП-а	Нулта кота на ГП1: ЛАМЕЛА А: 159,00 mnv ЛАМЕЛА Б: 159,00 mnv Нулта кота на ГП2: Предмет разраде посебног УП-а
ВИСИНА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	max 25,20 m ка улици Војислава Илића	**ЛАМЕЛА А: 25,20m /184,20mnv**	**ЛАМЕЛА Б: 21,00m /180,70mnv**	25,20 m/184,20 mnv	25,20 m/184,20 mnv
ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	/	**ЛАМЕЛА А: 23,00 m/182,00mnv**	**ЛАМЕЛА Б: 19,20 m/178,90 mnv**	23,00 m/182,00mnv	23,00 m/182,00mnv
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ НА ТЛУ	/	**ЛАМЕЛА А: 33,46%/516,64 m2**	**ЛАМЕЛА Б: 9,16%/141,36 m2**	50%/745,50 m²	46,24%/1.403,50 m²
		УКУПНО: 42,62%/658,00 m²			
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	min 50%	**57,38%/886,00 m²**		50%/745,50 m²	53,76%/1.631,50 m²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	min 30%	**30,14%/465,40 m²**		30% или 447,30 m²	30,00% или 447,30 m²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (НЕЗАСТРТЕ)	/	**25,76%/397,80 m²**			Предмет разраде посебног УП-а
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗАСТРТЕ)	/	**4,38%/67,60m²**			Предмет разраде посебног УП-а
ПЕШАЧКЕ, САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	/	**27,24%/420,60 m²**			Предмет разраде посебног УП-а
ПЕШАЧКЕ ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ	/	**13,87%/214,21 m²**			Предмет разраде посебног УП-а
КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ	/	**13,37%/206,39 m²**			Предмет разраде посебног УП-а
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	/	**35**			Предмет разраде посебног УП-а
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	/	**3**			Предмет разраде посебног УП-а
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА	/	**8**			Предмет разраде посебног УП-а
УЛКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА И ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА	/	**11**			Предмет разраде посебног УП-а
УКУПАН БРОЈ ПМ	/	**ЛАМЕЛА А: 44 ПМ**	**ЛАМЕЛА Б: 16 ПМ**		Предмет разраде посебног УП-а
		УКУПНО: 60 ПМ			
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА Пословање	*1 ПМ/60 m² нето пословања	**21 ПМ** (од чега 1 ПМ за особе са инвалидитетом)			Предмет разраде посебног УП-а
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА Становање	*1,1 ПМ/ 1 стамбена јединица	**39 ПМ** (од чега 2 ПМ за особе са инвалидитетом)			Предмет разраде посебног УП-а
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА - Инвалидитет	5% од укупног броја ПМ (ПМИ)	**3 ПМИ**			Предмет разраде посебног УП-а
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ 3По	/	**ЛАМЕЛА А: 12 ПМ**	**ЛАМЕЛА Б: 8 ПМ**		Предмет разраде посебног УП-а
		УКУПНО: 20 ПМ			
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ 2По	/	**ЛАМЕЛА А: 17 ПМ**	**ЛАМЕЛЕ Б: 4 ПМ**		Предмет разраде посебног УП-а
		УКУПНО: 21 ПМ			
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ По	/	**ЛАМЕЛА А: 15 ПМ**	**ЛАМЕЛА Б: 4 ПМ**		Предмет разраде посебног УП-а
		УКУПНО: 19 ПМ			
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	**ЛАМЕЛА А: 4.445,56 m²**	**ЛАМЕЛА Б: 1.284,43 m²**	5.900,00 m²	11.629,99 m²
		УКУПНО: 5.729,99 m²			
УКУПНА БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	**ЛАМЕЛА А:**	**ЛАМЕЛА**	4.000,00 m²	7.205,50 m²

		2.544,27 m²	**Б: 661,23 m²**		
		УКУПНО: 3.205,50 m²			
УКУПНА БРГП	/	**ЛАМЕЛА А: 6.989,83 m²**	**ЛАМЕЛА Б: 1.945,66 m²**	9.900,00 m²	18.835,49 m²
		УКУПНО: 8.935,49 m²			
БРОЈ КОЛСКИХ ПРИСТУПА	/	**1 улаз/излаз**		1 улаз/излаз	2 улаза/излаза
ВИСИНСКА КОТА КОЛСКОГ ПРИСТУПА Из улице Топаловићева	/	**0,00 m/159,70 mnv**		/	0,00 m / 159,70 mnv
ВИСИНСКА КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА Из улице Топаловићева	/	**159,70 mnv** **159,00 mnv** **160,25 mnv**		/	159,70 mnv 159,00 mnv 160,25 mnv
ВИСИНСКА КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА Из улице Војислава Илића	/	**158,80 mnv**		Предмет разраде посебног УП-а	Приступ објекту ФАЗЕ I: 158,80 mnv Приступ објекту ФАЗЕ II: Предмет разраде посебног УП-а

Напомена:

* Примењују се параметри за обрачун паркинг места у складу са ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Предметна зона детаљне разраде Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћена је целим катастарским парцелама КП 10424/2, 10424/3, 10424/4, 10424/5, 10424/13 и 11508 КО Звездара и деловима КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, дефинисана је улицама Татар Богданова на североистоку, улицом Топаловићева на југоистоку и улицом Војислава Илића на југозападу, на територији Градске општине Звездара у Београду.

У оквиру Урбанистичког пројекта планиране су две фазе и то ФАЗА I и ФАЗА II, а предмет детаљне разраде Урабнистичког пројекта је ФАЗА I.

Предмет детаљне разраде Урбанистичког пројекта (УП-а) је грађевинска парцела ГП1 која се формира од КП 10424/5 и КП 11508 КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара.

Простор који је у обухвату Урбанистичког пројект (УП-а) је у постојећем стању неуређен и нема изграђених објеката.



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

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

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

У обухвату грађевинске парцеле ГП1 не постоје изграђени објекти.

У постојећем стању терен је неуређен.

Б.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Грађевинска парцела ГП1, која је предмет детаљне разраде Урбанистичког пројекта (УП-а) оивичена је улицом Војислава Илића на југозападу, Топаловићевом на југоистоку и Татар Богдановом на североистоку.

У постојећем стању улица Татар Богданова, на југоисточном делу, није изведена до краја па тренутно не постоји излаз ГП1 на ову улицу, но планиран је важећим ПДР-ом.

Б.1.4.1. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

У непосредном окружењу предметног Урбанистичког пројекта (УП-а) саобраћају укупно 4 (четири) редовне линије и 1 (једна) ноћна линија ЈГП-а у оквиру ИТС и то у улици Војислава Илића:

- Аутобуске линије: 21А, 29Н и Е1;
- Тролејбуске линије: 19 и 29;

Б.1.5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Б.1.5.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

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

У улици Војислава Илића налази се водоводна мрежа Ø 300 mm од ливено-гвозденог материјала, а у улици Топаловићевој цевовод Ø 200 mm од ливено-гвозденог материјала са супротне стране у односу на локацију.

Б.1.5.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Подручје у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) припада Централном канализационом систему, на делу на коме је канализациона мрежа заснована по општем принципу каналисања.

Најближа канализациона мрежа је у улици Војислава Илића и то општи канал ОК 250mm, У УЛИЦИ Топаловићева општи канал ОПЦВ 400 mm, а у улици Татар Богдановој у делу предметне локације нека канализација.

Б.1.5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Најближе постојеће електроенергетске инсталације се налазе у улици Војислава Илића и Топаловићеве.

Б.1.5.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Постојећи ТК објекти си изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина.

Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у земљу или у ТК канализацију.

Постојећи ТК објекти су у надлежности Телеком Србија, службе за мерне операције Београд - Југ.

Б.1.6. ЗЕЛЕНИЛО

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

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА

В.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

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

В.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Урбанистичким пројектом (УП-ом) и планским документом, ПДР-ом подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара (Сл. лист Града Београда бр. 07/10) налази се у блоку 1 у оквиру зоне А1, у оквиру којих је у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена становања, док је као компатибилна опредељена намена пословања.

В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.2.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

В.2.1.1. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКЕ И ХИДРО - ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

На основу резултата свих изведених истраживања на истражном простору дефинисане су инжењерско - геолошке карактеристике издвојених литолошких средина са вредностима физичко - механичких параметара, издвојена су три микрореона.

Реон IA1

Терен у површинском делу изграђују лесни седименти (Q2 l), испод којих су исталожени делувијални (Q2 dpg) и делувијално-пролувијалним седиментима (Q1 dpr) који на истраживаном подручју имају дебљину 8-11,00 m.

Ниво подземне воде је на дубини од око 6,50 m од површине терена на контакту лесних и делувијалних седимената.

Део терена је прекривен насутим тлом (nt) које је резултат антропогене делатности при досадашњој урбанизацији.

Подину квартарних седимената чине лапоровите глине и лапори панона (M3 2 GL). Ови седименти се у широј зони истраживаног подручја налазе на дубинама од 8-11,00 m.

У овом микрореону објекти ће се фундирати у лесним (Q2 l) седиментима, а местимични и у делувијалним седиментима (Q2 dpg). Објекти се морају укопати минимум 2,00 m од садашње површине терена, да би се из темељног подтла искључило јаче стишљиво лесно тло као и зона хумификације јер су ове средине подложне већем и неравномерном слегању у условима накнадног и неравномерног засићења, да се при урбанизацији битно не ремети постојећи благ нагиб терена. Објекти стамбеног и друштвеног карактера морају да имају потпуну комуналну опремљеност.

Примарну инфраструктурну мрежу треба концентрисати дуж саобраћајница уз удаљење за око 5,00 m од линије објекта високоградње.

Секундарну канализациону мрежу треба изводити у најкраћим правцима уз остварење флексибилне везе са примарном мрежом, јер свако процуривање воде из водоводне и канализационе мреже иницираће допунско слегање у лесу које ће се неповољно одразити на стабилност објекта. Нивелација терена око објекта треба да обезбеди брзо и контролисано одводњавање тако да се све површине изведу у контра нагибу од објекта.

Сви објекти у зони леса морају имати заштитни тротоар минималне ширине 1,00m.

При нивелационом решавању саобраћајница треба поштовати природан нагиб терена и поплочане површине контролисано одводњавати.

Објекте високоградње треба темељити по правилу дубље у подинском делу леса уз обезбеђење од могућег допунског слегања у току експлоатације. Сви објекти се могу директно фундирати уз одговарајуће укрућење.

Реон IIA2

Терен је у површинском делу изграђен од делувијално-пролувијалних седимената (Q1 dpr) дебљине 3,00-5,00 m. Подину квартарних седимената чине лапоровите глине панона (M 3 2 LG).

Нагиб терена се креће од 3-4°. Ниво подземне воде се налази на дубини 3,30-6,00 m. Делувијално пролувијални седименти представљају слабо водоцедне средине, склоне волуменским променама и откидањима у засецима.

У овом микрореону објекти ће се фундирати у делувијално-пролувијалним (Q1 dpr) седиментима, а местимично у лапоровитим глинама панона (M3 2 LG).

Ови седименти су склони волуменским променама услед накнадног провлажавања као и откидањима у засецима дуж прслина и пукотина које поседују у основној маси. Због тога се при извођењу земљаних радова и при засецањима морају применити адекватне санационе мере како се не би нарушила стабилност падине.

Изградом дренажа темеље објеката штитити од штетног прихрањивања подтла водом као и прикупљати и контролисано одводити површинске воде око објеката.

Све ископе и сва усецања по могућности изводити у сушном периоду, а све засеке висине преко 1,50 m обавезно подграђивати.

Реон IIA3

Обухвата терен је у површинском делу изграђен од пролувијалних наслага (Q2 pr) дебљине 2,0-4,0 m испод којих се налазе делувијално-пролувијални седименти (Q1 dpr) неуједначене дебљине 1-5 m.

Изнад пролувијалних наслага се налази насуто тло дебљине 1,00-3,50 m. Подину квартарних седимената чине лапоровите глине панона (M 3 2 LG). Нагиб терена се креће од 1-2°.

Ниво подземне воде се налази испод насутог тла на дубини 3,00-5,00 m од површине терена. Пролувијални седименти (Q2 pr) су засићени водом, лоших физичкомеханичких својстава.

В.2.1.2. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКЕ И ХИДРО - ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Због високог нивоа подземне воде и мале носивости пролувијалних седимената (Q2pr) потребно је елиминисати утицај подземне и површинске воде на темељне конструкције, а жељену носивост постићи посредним фундирањем, побољшањем подлоге, заменом материјала и сл.

Све ископе и сва усецања по могућности изводити у сушном периоду, а све засеке висине преко 1,50 m обавезно подграђивати.

В.2.1.4. СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА

На основу података из постојећег фонда геофизичких испитивања извршене сеизмичке микрореонизације истражни терен је сврстан у терене са VII степеном сеизмичког интензитета по MCS скали, за период од 500 година, са коефицијентом сеизмичности од Ks=0,03.

На подручју на коме је предвиђена изградња објеката нису констатоване нестабилности тла, тако да се истражни простор може третирати стабилним и без већих ограничења у даљем пројектовању.

У случају дубљих ископа обавезно се мора предвидети широки ископи или подграда, да би се предупредило затрпавање ископа која би довела до деформација околног терена.

В.2.1.5. ОБАВЕЗНА ИСТРАЖИВАЊА У ФАЗАМА СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Детаљна инжењерско - геолошка односно геотехничка истраживања терена на предментој локацији, за потребе израде техничке документације биће извршена за пројекат за грађевинску дозволу (ПГД).

В.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

Планираним интервенцијама не смеју се угрозити археолошки слојеви и налази римског водовода, чији остаци се могу очекивати на предметној локацији.

Археолошки локалитети евидентирани и неевидентирани, по члану 32 Закона о културном наслеђу (Сл. гласник РС бр. 129/21) уживају статус добра под претходном заштитом која је трајна.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, Извођач радова је дужан да одмах, баз одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, као и да предузме мере

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

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

В.2.2.1. АРХЕОЛОШКО НАСЛЕЂЕ

На предметном простору нема евидентираних археолошких налаза и остатака.

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

Услови заштите културног наслеђа
Завод за заштиту споменика културе града Београда
67-23/2023 од 21.11.2023. године

В.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

- Извршити одговарајућа инжењерско-геолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног стамбено-пословног објекта:
- У циљу заштите вода и земљишта предвидети:
  - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже, отпадних вода из делова објекта намењених припреми хране (уколико се исти планирају) и санитарних отпадних вода;
  - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
  - потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
  - квалитет отпадних вода који се, након третмана у наведеном сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- У циљу заштите ваздуха предвидети:
  - централизован начин загревања/хлађења планираног објекта;
  - размотрити могућност коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија

(постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл;
    - коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH3 (R171) и CO2 (R744) у коморама за чување намирница и другим расхладним уређајима;
    - у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a,R404a, R407c, R410a);
    - озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, као и кровно озелењавање у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора и с тим у вези, простор између грађевинске линије подземне етаже и граница парцеле оплеменити садњом лишћарских и зимзелених садница;
- У циљу заштите од буке предвидети:
    - одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука из техничких просторија/етажа планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Сл. гласник РС, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Сл. гласник РС, бр. 75/10) и утврђеном акустичком зоном 3, за коју ниво буке износи 55 dB(A) за дан и вече, а 45 dB(A) за ноћ, одређених Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда (Сл. Лист града Београда 2/22),
    - примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним јединицама и пословним просторима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- Предвидети испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
- Део објекта/ЛАМЕЛА намењен становању планиратије тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветрености у свим стамбеним просторијама;
- Приликом изградње подземне гараже обезбедити:
    - систем принудне вентилације, при чему вентилациони одвод извести у „слободну струју ваздуха";
    - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање – отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање (Сл.гласник РС, бр. 111/15 и 83/21);
    - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
    - систем за контролу ваздуха у гаражи;
    - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих;
    - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;
    - обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју;
    - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;

- резервоар за складиштење енергената за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара; планирати система за аутоматску детекцију цурења енергента;
- издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

- Обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
  - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама (Сл. гласник РС, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима (Сл. гласник РС, број 18/24);
  - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, наиздувним каналима система за принудну вентилацију, током пробног рада и експлоатације гараже, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха (Сл. гласник РС, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања (Сл. гласник РС, бр. 5/16 и 10/24);
- Обезбедити min 30% зелених површина у директном контакту са тлом;
- За уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне“ и „школоване“ као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и претежно аутохтоне врсте);
- Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
- Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање у складу са Законом о управљању отпадом (Сл. гласник РС, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 и 35/23) и другим важећим прописима из ове области и то:
  - рециклираног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину скупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије (Сл. гласник РС, бр. 98/10) и у ту сврху обезбедити место за постављање контејнера, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања отпада;
  - отпада насталог у поступку одржавања објекта и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, нбатерије и др.), у складу са одредбама Правилника о листтти електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа (Сл. лист РС број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима (Сл. лист РС број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљање отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу (Сл. лист РС број 97/10);
  - комуналног и другог неопасног отпада;
- Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом (Сл. гласник РС, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 др.закон), у току извођења радова на уклањању постојећег и изградњи планираног стамбеног објекта, предвиди и обезбеди:
  - одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебно токовима отпада;

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

- Инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења;

В.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

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

- Предвидети максимално очување зелене површине на предметним парцелама;
- Предвидети изградњу стамбено-пословног комплекса у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС, бр.61/2011), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;
- Композицију пејзажно архитектонског уређења планирати на савременм стилски и функционалан начин у складу са архитектонским карактеритикама објекта. Биљни материјал може бити може бити подређен естетској функцији, али је неопходно поспешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладивина, свежина, увећање влажности ваздуха итд.);
- Одабир биљних врста за озелењавање ускладити са општим условима средине, наменом простора, карактеристичним визурама и пешачким комуникацијама. Водити рачуна о диензијама врста, естетском доживљају и повезивању са околним зеленилом у јединствен систем;
- За озелењавање предметној локацији примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми и колориту задовољавају естетске вредности;
- Избегавати врсте које су детерминисане као инванзивне (агресивне, алохтоне), као што су: јасенолисни јавор или негудовац – Acer negundo, багремац- Amorpha fruticosa, багрем – Robinia pseudoacacia, амерички јасен – Fraxinus americana, амерички копривић – Celtis occidentalis, пенсилванијски јасен – Fraxinus pennsylvanica, ситнолисни или сибирски брест – Ulmus pimilia и др. , као и алергене врсте (топола);
- Прописати адекватно осветљење објекта током ноћи;
- Предвидети потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услоја надлежних комуналних организација;
- Планирати одржавање хигијене (уклањање отпада са локације под условима надлежне комуналне службе);
- Обезбедити услове да се по изведеним радовима радни простор уреди и по потреби санира;

Уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко-пантеолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно преузме све мере како се природно добро не би оштетило.

Решење о утврђивању услова за заштиту природе
Завод за заштиту Природа Србије
03. бр. 021-4454/4 од 18.01.2024. године

В.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

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

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

В.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- Очува носивост конструкције током одређеног времена;
- Спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- Спречи ширење ватре на суседне објекте;
- Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање;

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

Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације
број 217-28-1517/2023 од 25.10.2023. године

В.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

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

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

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) на начин да се обезбеде прописана енергетска својства и следеће мере енергетске ефикасности:

- Обавезно је повећање енергетске ефикасности термоенергетских система;
- Обавезно је коришћење савремених материјала, у циљу енергетски ефикасније градње;
- Користити грађевинске материјале из окружења;
- Примењивати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, расвете и обновљивих извора енергије;

- Обавезно је коришћење грађевинских материјала који нису штетни за околину;
- Обавезно је обезбеђивање минималних услова комфора у складу са Правилником о енергетској ефикасности (Сл. Гласник РС бр. 61/11);
- Обавезна је примена адекватних облика, позиција и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
- Обавезно је обезбедити висок степен природне ветилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- Неопходно је повећати топлотне добитке у објектима повољном оријентацијом објеката и коришћењем сунчеве енергије;
- Оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- Максимално искористити природно осветљење;
- Зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;
- Употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- Користити обновљиве изворе енергије - сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл;

В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Регулациона линија преузета је из ПДР-а подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Иберијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића, општина Звездара (Сл. лист града Београда бр. 07/10).

Могуће је пројектовати два колска приступа предметној катастарској парцели из улице нижег реда – Топаловићеве, ширине 5,50 – 6,00 m (за путничка возила), на минималној удаљености 15,00 m од улице Војислава Илића, односно 10,00 m од улице Татар Богданове, мерено од регулационе линије попречне улице.

Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешако остало у континуитету.

За рампе које се пројектују са ширином за једносмерно кретање возила (мале гараже) обавезно пројектовати сигнализацију која даје информације о заузећу рампе.

За средње гараже могуће је планирати рампу за приступ гаражи са ширином за двосмерно кретање возила - 1 улаз, односно излаз из гараже или две рампе за једноссмерно кретаљње возила – један улаз, односно излаз из гараже.

За велике гараже потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже и рампу за приступ гаражи са по две саобраћајне траке.

Уколико се планирају колске рампе пројектовати их иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: max 12% за отворене и max 15% за затворене/отворене грејне рампе).

Праве рампе (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m, а када се планирају кружне рампе, пројектовати одговарајућа проширења трака у кривинама.

Уколико се приступ предметним катастарским парцелама или појединачном нивоу у оквиру подземне гараже пројектује уз помоћ ауто-лифта, платформу ауто-лифта пројектовати са минималним димензијама 2,50 m x 5,50 m.

Простор испред ауто-лифта у гаражи пројектовати са минималном ширином од 6,00 m и са нагибом max 5%.

Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ, бр 31/05), при паркирању возила које се обавља искључиво гаражним лифтом, укупан број паркираних возила не може износити више од 30, без обзира на број нивоа гараже.

У циљу повећања безбедности и прегледности приликом кретања возила у оквиру подземне гараже потребно је предвидети додатну саобраћајну опрему (сферна огледала и сл.) уколико долази до укрштања траси кретања возила приликом изласка са колске рампе и ауто-лифта.

Све површине, унутар катастарских парцела, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе и сл.) за свако путничко возило.

Уколико се предвиђа фазност изградње, сваку фазу планирати као засебну функционалну целину.

Осварени број места за паркирање мора задовољавати минималне потребе за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима, с тим што се део потребних паркинг места за фазу може остварити у некој од претходних фаза.

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

Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, пројектовати на припадајућој парцели, изван површине јавног пута (површинско паркирање и/или у гаражи). Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.

Број места за смештај путничких возила одредити према минималним нормативима за нове стамбене или пословне јединице, сходно ПГР-у грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) применом норматива:

- Становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
- Трговина: 1 ПМ на 50 m2 продајног простора трговинских садржаја;
- Пословање: 1 ПМ на 60 m2 НГП административног или пословног простора.;
- 1ПМ на 50 m2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај када је корисна површина пословне јединице мања од 50 m2;
- 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта;

Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020. године).

Управна паркинг места места (под углом од 90°) пројектовати min 2,50 m x 5,00 m.

Мишљење Секретаријата за саобраћај је да се маневарски простор на парцели (иза паркинг места пројектована под углом од 90°), може пројектовати са ширином од 6,00 m (без обзира на начин паркирања).

Подужна паркинг места (0°), пројектовати min 2,00 m x 5,50 m и простором за маневрисање ширине min 3,50 m.

Када се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку уђе/изађе на/са гаражног места.

За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.).

За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ min 3,70 m x 4,80 m, а за управна удвојена min 5,90 m x 5,00 m.

Паркинг места на механизованим системима нису дозвољена), а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.

У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке.

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

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

Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином min 2,20 m.

У оквиру предметне парцеле предвидети простор за паркирање бицикала (П профили, чешљеви и сл.).

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

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће (Сл. лист града Београда бр. 27/02, 11/05, 6/10-др. одлука, 2/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

Саобраћајни услови
Секретаријата за саобраћај – Одељење за планску документацију,
IV-08 бр. 344.5- 864/2023 од 05.12. 2022. године
ЈКП Београд пут
бр. V 44022-1/2023 од 24.10.2023. године

В.2.9. ЗЕЛЕНИЛО

У контактној зони са предметном површином се налазе следеће категорије јавних зелених површина које су у надлежности ЈКП Зеленило – Београд и то:

- Зелена површина стамбеног насеља Нова Денкова башта;
- Дрворед у улици Војислава Илића;

У складу са правилима грађења датим у ПДР-у и условима за слободне и зелене површине, проценат зелених површина на парцели је min 30% и обавезно је формирати дрворед уз задњу границу парцеле.

У реализацији зелених површина користити репрезентативне и школоване саднице.

Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина (партер, раван кров, фасада објекта, терасе, балкони), зелене површине ускладити са планираним наменама.

Просторном организацијом, уређењем и обликовањем слободног простора треба првенствено побољшати микроклиматске услове.

Све просторне целине, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог простора, остварити везу са планираним околним зонама.

Планирану високу садњу ускладити са трасама подземних инсталације према важећим прописима, тако да растојање од осовине стабла до ивице рова најближе инсталације буде min 1,50 m.

Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином, микролокалитетом и експозицијом.

Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.

Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.

Пројектом предвидети урбани мобилијар и прилагодити га архитектонском решењу објекта и партера и уклопити га у амбијент (клупе, корпе за смеће, канделабре и сл.)

Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама, пролазима и прилазима.

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

Услови за озелењавање
ЈКП Зеленило-Београд
бр. 2552/1 од 29.02.2024. године

В.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За одлагање отпадака неопходно је набавити металне контејнере, запремине 1.100,00 l и габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, у броју који се обрачунава помоћу норматива:

- 1 контејнер на 800,00 m2 корисне површине објекта

Контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима у оквиру граница грађевинске парцеле која је предмет Урбанистичког пројекта (УП-а), између грађевинске и регулационе линије и са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за комунална возила и раднике ЈКП Градска чистоћа.

Ручно гурање судова комунални радници могу искључиво обављати на равној подлози, без степеника са успоном до max 3% и на одстојању од max 15,00 m од места за њихово посављање до комуналног возила, при чему на том правцу не смеју бити паркирана возила која могу реметити процес пражњења.

Контејнери могу бити смештени у смећарама или посебно одређеним просторима за те потребе унутар самог објекта, у приземљу или на некој од подземних етажа.

Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са електричним осветљењем и обезбеђеним условима за несметано одржавање хигијене тог простора.

До смећара у приземљу мора се обезбедити прилаз ЈКП Градска чистоћа у складу са наведеним прописима.

Уколико се предвиди постављање судова на подземној етажи (у гаражном простору), где неће бити омогућен проступ возилима за одвоз смећа, неопходно је обезбедити одговорна лица која ће контејнере у доба њиховог доласка, изгурати на слободну површину испред ЛАМЕЛЕ којој припадају и по обављеном пражњењу, вратити их на почетну позицију.

Уколико се предвиди улаз комуналног возила у подземну етажу, мора се водити рачуна о висини таванице која тада мора бити на висини од min 4,50 m како не би дошло до њеног оштећења приликом проласка возила.

За успешно пражњење судова за смеће до сваке локације, мора се обезбедити асфалтирани саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама комуналног возила, чије су габаритне димензије 8,60 x 2,50 x 3,50 m, осовински притисак 10 t и полупречник окретања 11,00 m, па једносмена приступна саобраћајница мора бити ширине min 3,50 m, а двосмерна min 6,00 m.

Потребно је обезбедити несметану проходност или слободан манипулативни простор за окретање поменутих тешких теретних возила, због забране њиховог кретања уназад.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складишти и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и склопљеном уговору.

Технички услови
ЈКП Градска чистоћа
бр. 15319 од 20.10.2023. године

В.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ ОСОБА И ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

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

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

В.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Према ПДР-у подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Иберијев (Заге Маливук", Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара (Сл. лист Града Београда бр. 07/10), од јавних саобраћајних површина у контактном делу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом), предвиђено је проширење улице Татар Богданова на североистоку комплекса, док улица Војислава Илића и Топаловићева остају непромењене.

Планирани попречни регулациони профил улице Татар Богданове у контактној зони обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а) је ширине 8,50 m и садржи две коловозне траке укупне ширине 5,50 m (једна трака по смеру) и обостране тротоаре ширине од 1,50 m.

Улица Татар Богданова функционише као двосмерна саобраћајница.

Попречни регулациони профил улице Топаловићева у контактној зони обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а) је ширине 16,00 m и садржи две коловозне траке укупне ширине 5,50 m (једна трака по смеру), обостране тротоаре ширине од 1,50 m до 2,00 m, паркинг за управно паркирање дубине 5,00 m и зелени појас у ширини од 2,00m.

Улица Топаловићева функционише као двосмерна саобраћајница.

Попречни регулациони профил улице Војислава Илића у контактној зони обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а) је ширине 29,00 m и садржи четири коловозне траке укупне ширине 14,00 m (две трака по смеру), обостране тротоаре ширине од 3,00 m и 8,00 m и разделно зелено острво са дрворедом у ширини од 4,00 m.

Улица Војислава Илића функционише као двосмерна саобраћајница.

У односу на планирана саобраћајна решења у предметном Урбанистичком пројекту (УП-у) прибављено је позитивно Мишљење на саобраћајно решење IV-08 бр. 344.6-133/2024 од 31. октобра 2024. године од стране Секретаријата за саобраћај, којим је дата сагласност на приказане позиције и ширине колског приступа као и на решење за стационирање возила на грађевинској парцели ГП1.

В.3.1.1. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Урбанистичким пројектом (УП-ом) планирана је нивелација терена у оквиру грађевинске парцеле ГП1 тако да се уклопи са дефинисаним нивелетама приступних саобраћајница као и планираном улицом Татар Богданова, која је дефинисана ПДР-ом подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Иберијев (Заге Маливук, Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара (Сл. лист Града Београда бр. 07/10).

Двосмеран колски приступ грађевинској парцели ГП1, која је предмет Урбанистичког пројекта (УП-а), позициониран је из улице Топаловићева, на више од минималних 10,00 m удаљености од раскрснице са улицом Војислава Илића.

Колски приступ објекту остварен је из улице Топаловићеве, преко релативне коте +0,70 m, која одговара апсолутној коти 159,70 mnv.

Колски приступ је у ширини од 6,00 m и реализован је преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака.

Колским приступом омогућен је прилаз двосмерној колској рампи која води до подземних етажа ЛАМЕЛЕ А, као и прилаз ауто-платформи, преко интерне колске манипулативне површине, која води до подземних етажа ЛАМЕЛЕ Б.

Подземне етаже стамбено – пословног објекта које припадају ЛАМЕЛИ А и ЛАМЕЛИ Б су функционално одвојене и као такве чине 2 (две) независне подземне гараже намењене мирујућем саобраћају и потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним кретању возила у оквиру ФАЗЕ I којом је обухваћен стамбено – пословни објекат у целини.

Преко колског приступа, интерном колском манипулативном површином, омогућен је, које су функционално опредељене као део подземне гараже ЛАМЕЛЕ Б, намењене мирујућем саобраћају и потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним кретању возила.

Нивелација пешачких стаза и колских површина пројектована је сходно важећим прописима о несметаном кретању особа са инвалидитетом, деце и старијих особа, али и у складу са нивелацијом терена.

Пешачки приступи стамбено – пословном објекту остварени су из улице Топаловићеве на југоистоку, из улице Војислава Илића на југозападу, као и улице Татар Богданове на североистоку.

Из улице Војислава Илића остварен је 1 (један) директан пешачки приступ и то:

- Пешачки приступ пословном простору ПП1 у приземљу ЛАМЕЛЕ А остварује се преко апсолутне коте 158,80 mnv;

Из улице Топаловићеве остварена су 2 (два) директна пешачка приступа и то:

- Први пешачки приступ ка главном улазу у ЛАМЕЛУ А и пословном простору ПП2 у приземљу ЛАМЕЛЕ А остварује се преко апсолутне коте 159,00 mnv;
- Други пешачки приступ ка главном улазу у ЛАМЕЛУ Б остварује се преко апсолутне коте 159,70 mnv;

Из улице Татар Богданове остварен је је 1 (један) директан пешачки приступ и то:

- Пешачки приступ пословном простору ПП3 у приземљу ЛАМЕЛЕ Б остварује се преко апсолутне коте 160,25 mnv;

Нулта кота представља тачку пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

Нулта кота ЛАМЕЛЕ А опредељена је апсолутном котом 159,00 mnv.

Нулта кота ЛАМЕЛЕ Б опредељена је апсолутном котом 159,70 mnv.

За објекте који су повучени од у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту и дефинише се као одстојање одстојање од нулте коте објекта до висине венца објекта.

В.3.1.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

Секретаријат за јавни превоз задржава трасе линија јавног линијског превоза саобраћајницом Војислава Илића у оба смера и то тролејбуске линије 19, 21А и 29, као и минибус Е1.

Колски приступ предметном објекту планирати из Топаловићеве улице на min 15,00 m од регулације улице Војислава Илића, којом саобраћају возила ЈЛП-а.

У зони колског приступа обезбедити зоне захтеване прегледности у складу са категоријом јавног пута.

У зони предметних парцела нема псотојећих стајалишта јавног линијског превоза.

Задржавају се микролокације постојећих стајалишта ЈЛП-а у оба смера у улици Војислава Илића.

Пешачке комуникације дуж регулационе линије планирати у регулационом и нивелационом констинуитету у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурва несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС бр. 22/15).

У зони планираног објекта који је предмет израде Урбанистичког пројекта (УП-а), ЈКП ГСП Београд нема подземних енергетских каблова за напајање тролејбуске контактне мреже.

Услови
/Секретаријат за јавни превоз
XXXIV-03 br. 346.8-80/2023 од 13. 03. 2024. године
/ЈКП Градско саобраћајно предузеће

В.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

В.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

За потребе будућег стамбено – пословног објекта неопходно је:

- Санитарни водовод, стамбени део Q=3,50 l/s;
- Санитарни водовод, пословни део: Q=0,40 l/s;

- Хидрантска мрежа у објекту: Q=5,00 l/s;
- Спринклер: Q=20,0 l/s;

ПДР-ом подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Миланка Кушића, општина Звездара (Ал. Лист града Београда бр. 7/10) је у улицама у обухвату ПДР-а предвиђена замена постојећих цевовода пречника мањег од ∅150mm (и усаглашавање њихових траса у складу са новом регулацијом), као и изградња нове водоводне мреже min ∅150mm.

У Топаловићевој улици планирана је изградња новог цевовод min ∅150mm (на страни предметне локације) и његова веза са постојећим цевоводом у Војислава Илића и планираним цевоводом min ∅150mm у Татар Богдановој.

До реализације планиране уличне мреже у Топаловићевој улици за потребе изградње стамбено – пословног објекта, прикључење можете предвидети са постојеће мреже ∅200mm у истој улици.

Са цевовода ∅150mm могуће је остварити пречник прикључка max ∅100mm (са димензијом водомера max ∅80mm), а са цевовода ∅200mm могуће је остварити пречник прикључка max ∅150mm (са димензијом водомера max ∅100mm).

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна.

За водомерни шахт потребних димензија на max 1,50 m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, Урбанистичким пројектом (УП-ом) показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње, ван колског приступа, рампе и места за паркирање.

Обезбедити несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње.

За различите категорије потрошње (санитарна вода стамбеног дела, санитарна вода пословног дела, хидрантска мрежа, спринклер инсталација, топлотна подстаница...) предвидети засебне водомере.

Уколико се планирају различите корисничке целине (ЛАМЕЛЕ), предвидети посебне прикључке и водомере.

Технички услови за водоводну мрежу
ЈКП Београдски водовод и канализација
бр. А/1020 од 19.02.2023. године

В.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Предметна локација припада територији Централног градског канализационог система на коме је канализациона мрежа заснована по општем принципу каналисања.

У улици Војислава Илића, поред предметне грађевинске парцеле ГП1, налази се општи канал ОК250mm, у улици Топаловићевој општи канал ОПЦВ 400mm, а у улици Татар Богдановој у делу предметне локације нема канализације.

Прикључење на канализациону мрежу предвидети на постојећи канал ОПВЦ 400 mm у Топаловићевој улици, првенствено на постојећи или нов ревизиони силаз или на планирани канал min ОК300 mm у улици Војислава Илића.

Урбанистички пројекат (УП) је урадити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији, ПП прописима и потребама експлоатације.

Приликом пројектовања прикључка придржавати се постојећих прописа и стандарда:

- Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник може бити min ∅150mm нити истог пречника као улични канал;
- Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко кратког прописно пројектованог фекалног прикључка, директно на улични силаз (пад од 2% до 6%), са каскадом од 60,00cm до 300,00cm у граничном ревизионом силазу;
- Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани na max 1,50m од регулационе линије предметне парцеле;
- При пројектовању водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови;
- Из подземних етажа, уколико се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног ревизионог силаза;
- Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС;
- Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°;
- За отпадне воде из тоалетне подстанице пројектовати расхладну јаму;
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материјала у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде (Сл. лист града Београда бр. 67/11 и 48/12);
- Канализација узводно од граничног ревизионог силаза као и објекти (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници сепаратора масти и уља, расхладна јама, ретензија...) нису део надлежности ЈКП БВК;

Технички услови за канализациону мрежу
ЈКП Београдски водовод и канализација
бр. Д-/455 од 05.02.2024. године

В.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

- Напон на који се прикључује објекат је 0,4 kV;
- Начин загревања објекта је мешовит;
- Фактор снаге је изнад 0,95;
- Одобрена једновремена снага је 200 kW;

Опис простора који је обавезно обезбедити за смештај прикључка објекта:

- Локација кабловске прикључне кутије (КПК) је у непосредној близини улаза у објекат;
- За КПК типа ЕДБ-1 која се уграђује на нашем дистрибутивном подручју димензије су према подацима за (КПК типа 3) Техничке препоруке ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13);
- На приступачном месту у улазу што ближе месту где се предвиђа уградња КПК, предвидети слободан простор за накнадну уградњу мерно разводних ормана (МРО) /мерних ормана (МО) објекта;
- Димензије мерно разводних ормана (МРО) према Техничко препоруци ЕПС Дирекције за дистрибуцијуелектричне енергије бр. 13 (ТП-13);

Уколико се пројектном документацијом на коју се може исходовати сагласност надлежне службе Електродистрибуције Србије доо Београд предвиде величине ормана које су другачије/веће од усвојених на подручју ДП Београд, мора се

оставити простор за прописну монтажу ормана која се добија комбинацијом два ормана усвојених величина. За накнадно повезивање МРО и КПК пожељно је предвидети цеви.

Мерно разводни орман се у вишеспратном обекту монтира у лако приступачне и ненастањене просторије као што су улазни хол објекта, степенишни простор, посебна наменска просторија за смештај МРО (не предвиђати постављање инсталације странке/објекта у ову просторију изузев водова купца из МРО) и слично који се не налазе на главним противпожарним путевима.

Приликом остављања места за накнадну уградњу МРО узети у обзир да:

- Ширина ходника (простора за манипулацију) испред мерно разводног ормана мора да буде на мање 1 m - за ормане са полуиндиректним мерењем 1,2 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;
- Дужине дистрибутивних водова треба да буду што мање, полупречници савијања напојних каблова не смеју бити мањи од дозвољених, да мерни ормани морају имати могућност отварања врата до 135°, „браварске мере" ормана као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати и за по неколико cm;

Није дозвољена монтажа мерно разводног ормана:

- У подрумске просторије;
- На места изложена потресима или механичким оштећењима (на пример: на зид иза врата која при отварању могу да ударе у орман);
- У нише са гасним или водоводним инсталацијама; у просторије изложене влази, испарењима, прашини, великим променама температуре и другим чиниоцима кои могу да утичу на испрван рад мерних уређаја;

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је и АГ део прикључка објекта на ДСЕЕ који се поставља на парцелу обекта.

Инвеститор објекта је дужан да обезбеди засебне коридоре за кабловску канализацизу за пролаз дистрибутивних кабловских водова, АГ пројектом објекта предвиди и према њему изгради кабловску канализациiу.

Дистрибутивни кабловски водови се кроз парцелу целом дужином полажу кроз адекватну (са одговарајућим бројем слободних цеви Ø100mm) кабловску канализацију до јавне површине (од КПК оставити 100% резерву у броју цеви).

Код пројектовања / изградње кабловске канализације препоручује се да буде изведена праволинијски без скретања.

Уколико је траса таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтали на сваком скретању је потребно предвидети по једно кабловско окно унутрашњих димензија мин 2m x 2m и дубине од 2m до 4m.

Изградња кабловског окна је условљена и дужином кабловске канализацие.

Заштитни појас за кабловске водове 1-35 kV је min 1m.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка за целине које су у саставу зграде:

- Простори у згради предвиђени за смештај прикључка објекта: коридори за трасе електричног развода дистрибутивних прикључних водова, простори за смештај ТС, КПК, МРО... и архитектонско-грађевински (АГ) део електричног развода прикључка објекта на ДСЕЕ: кабловски канали, носачи каблова, отвори, кабловице, цеви,

регали, шахтови и слично су део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта који се прилажу за грађевинску дозволу за објекат;

Као предуслов да се пројектовање и извођење прикључка објекта на ДСЕЕ изведе према важећим правилницима, стандардима, прописима струке и Техничким препорукама (ТП) ЕПС Дирекциие за дистрибуцију електричне енергије, пројектом зграде је потребно обезбедити:

- Слободан простор за постављање прикључка објекта на ДСЕЕ одговарајућих димензија и положаја који треба да омогући несметан приступ свим његовим деловима током експлоатације;
- Услове за лако и несметано постављање, замену и поправку прикључка;
- Услове за прописану заштиту, техничку и конструкциону сигурност прикључка;
- Засебне коридоре (слободне просторе) за прикључак објекта на ДСЕЕ, водећи рачуна о присуству других инсталација (цевоводи ...), могућим механичким оштећењима, топлотним утицаима итд... тако да целокупни електрични развод испуњава услове за безбедан и исправан рад електричне опреме, каблова и заштитних уређаја;

Како би се пројектом прикључка објекта испунили захтеви важећих правилника, стандарда и друге регулативе за електричне инсталације: услови за заштиту електричних инсталациа од прекомерних струја и струја преоптерећења, селективност заштитних уређаја у разводу, дозвољени падови напона, температуре спојева; и омогућила прописна изградња, одржавање, опслуживање и рад у близини напона свих електроенергетских објеката који чине прикључак објекта на ДСЕЕ а који се предвиђају за напајање објекта.

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је АГ део прикључка обекта на ДСЕЕ који се поставља у граду (простори за постављање и накнадну уградњу кабловске прикључне кутије (КПК), мерно разводних ормана (МРО) и кабловске везе КПК и МРО итд...).

Након изградње прикључка, АГ део електричног развода прикључка постаје АГ део електроенергетске мреже у згради, у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда и Законом о енергетици.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

- У објекту извести темељни уземљивач према SRPS HD 60364-5-54:2012 и спровести мере изједначења потенцијала у складу се важећим правилницима, стандардима и Техничком препоруком број 5 (ТП 5);
- Примена темаљних уземљивача и мера изједначења потонцијала у објектима и трансформаторским станицама;
- Инвеститор објекта који се прикључује на ДСЕЕ ј дужан да обезбеди и изведе полагање главних заштитних проводника од простора за постављање МРО-а до ГСИП-а;

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 неоходно 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 од (I_i) (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО).

Прелазак на TN-C-S систем се одвија у МРО и ту треба да буде једина веза заштитног и неутралног проводника у електричној инсталацији до трошила.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

- Инсталације у објекту извести у складу са серијом стандарда SRPS IEC 60364-4 Електричне инсталације у зградама;
- Заштита инсталациіа у објекту купца врши се у свему према SRPS HD 472 S1, SRPS EN 61140, SRPS HD 60364-4-43 и SRPS IEC 60364-5-52 и осталим релевантним важећим стандардима регулативе по којима се гради и прикључак објекта на ДСЕЕ;
- Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним заштитним уређајима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима;
- Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни (четворожилни) вод максималног пресека 6 mm^2 оговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника;

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

Електрични уређаји који имау могућност напајања и са НН мреже и из агрегата, морају да буду прикључени на посебан мерно разводни орман.

Прикључење дела обекта са сопственим резервним напајањем мора да буде изведено тако да није могућ паралелан рад постројења сопственог резервног напајања са НН мрежом, нити повратно напајање НН мреже из агрегата, независно од начина пребацивања са мрежног на сопствено резервно напајање. Ово се односи како на фазне проводнике, тако и на неутрални проводник.

Технички опис прикључка:

- Врста прикључка: индивидуални;
- Карактер прикључка: трајни;
- Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја за директно мерење/ увод проводника инсталације објекта у постројење у коме је смештен СМТ за полуиндиректно мерење;
- Место везивања прикључка: нисконапонска табла у ТС 10/0,4 kV (рег.бр.Б-1947) "Војислава Илића 87";
- Опис прикључка до мерног места: Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: два напојна нисконапонска вода, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје;

Изградити два нисконапонска кабловска вода са извода НН табле у ТС 10/0,4 kV (рег.бр.Б-1947) "Воислава Илиа 87" до одговарајућих КПК објекта.

За потребе напајања лифтова и хидроцила уградити засебну КПК.

Пројектном документацијом за изградњу прикључка објекта на ДСЕЕ потребно је уважити:

- Приликом пројектовања расплета каблова као и димензионисања и распоређивања потрошача у МРО гледати да се кабловски водови равномерно оптерете како би се обезбедио исти експлоатациони век каблова и биле применљиве одредбе важећих стандарда;
- Каблови са извода НН ТС се полажу до КПК у које се монтирају три постоља НВ осигурача назначене струје топљивог осигурача до 160А; изузетно дозвољава се примена осигурача 200А;

- На дистрибутивном подручју Електродистрибуције Србије Огранак Београд - центар заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV на НН табли трансформатора се изводи високоучинским тропланим изолованим склопка осигурач растављачима са једнополним искључењем назначене струје 400А који су према SRPS EN 60282-1 и SRPS HD 60269-2;
- Топљиви умеци нисконапонских високоучинских осигурача на дистрибутивном подручју Београда су 250А (160А за заштиту надземних водова);
- Једна КПК напаја један МРО;
- Изузетно код монтаже спратних МРО једна КПК напаја више МРО а напајање МРО врши на такав начин да се кабловски вод из КПК полаже до највишег МРО, а МРО са нижих спратова предвиђене за напајање из исте КПК напоје из отцепних кутија каблом истог типа и пресека. Прикључак код кога се предвиђа уградња спратних МРО није типски;
- КПК које се напајају са истог напојног вода се међусобно повезују наведеним типом кабла;
- Усвојене величине МРО на дистрибутивном подручју „А1", „А2", „А3", „А4", „А6", „А9", „А12", „А15" и „А18";
- Обавезно је предвидети и резервно место у МРО где се предвиђа уградња МТК;
- Прорачун једновремене снаге се врши у складу Техничком препоруком број 13-Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама (II издање, септембар 1998.) (ТП 13) за одређивање броја КПК и димензионисање кабловских веза КПК-МРО;

Уколико се предвиђа уградња уређаја и система из члана 47. и 48. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019), у објектима се мора обезбедити и резервни извор снабдевања електричном енергијом у трајању предвиђеном наведеним Правилником.

Бројила за ове уређаје и системе се напајају са засебне КПК и засебног МРО у свему према тачки 15. ТП-13 и тачкама 4.8.9-4.8.11 Правила о раду дистрибутивног система.

За објекте који имају резервни извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати се не предвиђа посебан-"противпожарни прикључак" на ДСЕЕ, у складу са важећом регулативом.

За зграде које имају уређаје за повећање притиска воде у хидрантској мрежи, а не поседују дизел-електрични агрегат - објекти из става 2. члана 27. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018) односно објекти који спадају у категорију технолошког процеса угрожености од пожара К4 и К5 за које није обезбеђен извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати, предвидети посебан прикључак за напајање - хидранта пумпе ("противпожарни прикључак" ПП КПК, ПП МРО и њихова кабловска веза), тако да постоји могућност да уређаји који се напајају са "противпожарног прикључка" остану прикључени на мрежу а да могу да се искључе остале електричне инсталације у објекту.

У ПП МРО је могуће сместити и бројило за један лифт. Овај прикључак напаја искључиво одвојен орман са бројилима за наведене потрошаче у свему према тачки 10.2 ТП-13.

Опис мерног места:

- Мерно разводни ормани 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. Мерно разводни ормани морају бити припремљени за даљинско очитавање;
- Уколико се предвиде величине ормана које су другачије од наведених, мора се оставити МРО за смештај СМТ и бројила за полуиндиректно мерење стандардних-типских димензија 800x800x260 mm;

- Дате димензије МО сматрати минималним при остављању простора за смештај ормана. МО за полуиндиректно мерење који се смештају у објекте се опремају бројилима за полуиндиректно мерење са DLMS протоколом и моделом за даљинско очитавање, МПК клемом на монтажној плочи;
- МО се комплементирају са КС прекидачима и струјним мерним трансформаторима;

Распоред мерних и заштитиних уређаја:

- Мерни уређај: директно трофазно бројило, полуиндиректна мерна група, СМТ;
- Директно мерење: Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом „функционални захтеви и техничке карактеристике бродила електричне енергије и комуникационих уређаја "важећа верзија";
- Мерни уређај је смештен у одговарајући ормар. Захтевана назначена класа тачности за директно трофазно бројило: за активну енергију и снагу најмања назначена класа тачности је 2, односно А;
- За полуиндиректну мерну групу: Обрачунско мерење реализовати полуиндиректном мерном групом са даљинским очитавањем у складу са "Функционалним захтевима и техничким спецификациіама АМИ/МДМ система" , свеска 1, верзија 4.0. Обрачунско мерење мора бити опремљено GPRS модемом у складу са спецификацијама дефинисаним поменутим документом;
- Бројило активне електричне енергије мора бити намање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 V, 5 А са ДЛМС протоколом модемом за даљинско очитавање. Бројило реактивне електричне енергије мора бити намање класе тачности 3;
- Преносни однос струјних трансформатора за мерење одобрених оптерећења мора да буде вредности назначених у табели, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струіу. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде намање класе 0,5;
- Заштитни уређаји: аутоматски прекидачи ниског напона (типа U или C), топљиви осигурачи, осигурачи КПК;
- Управљачки уређај: одговарајући, или интегрисани или спољашњи, прекидачки модул (бистабилна склопка), који врши функције даљинског искључења/укључења купца и лимитирања дозвољене максималне активне снаге, односно пријемник МТК са контактима за двојну тарифу и показивачем максимума;
- Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја;

Електроенергетску опрему димензионисати на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 kA у ТС, 10 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- -земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања max 0,5 s;

Технички услови
ЕПС Дистрибуција
бр. Е-17776-2/23
од 22.10.2024. године

В.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Постојећи ТК објекти (ТК канализација, каблови и стубови) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина.

Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију, слободно у земљани ров или надземно преко ТК стубова.

Постојећи ТК објекти су ТК канализација, псотојећи оптички и бакарни каблови у ТК канализацији, постојећи подземни и наземно оптички и бакарни ТК каблови, псотојећи ТК стубови и постојећи ТК изводи.

На предметном подручју се наведене потребе за ТК услугама, у зависности од захтева корисника могу се 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 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 предметног комплекса и монтажом одговарајуће ТК опреме у њему.

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

Узимајући наведено у обзир у објекту предвудети расположиви простор у приземљу или првом подземном нивоу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашљих ТК инсталација, за монтирање оптичког дистрибутивног ормана (ОДО).

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 планираном објекту путем ТК канализације.

За прикључење на ТК мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу канализацију:

Изградити нову ТК канализацију капацитета 2 цеви PE Ø50mm од окна 1056 до места уласка ТК канализције у објекат.

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

Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50mm, полупречник кривине треба да износи мање од 2,30 m, ради несметаног полагања ТК кабла.

Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

Од места уласка цеви ТК канализације у објекат обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до места на зиду где је потребно монтирати опрему.

Препорука је да се инсталације унутар станова (локала или посповних апартмана) реализују F/UTP кабловима категорије минимум 5e.

Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев.

Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторизамакорисника до ММЦ (мултимедизални центар) не прее 90m.

ММЦ устану (локалу или пословном апартману) представља тачку у којој ће се налазити терминација за долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану (локалу или пословном апартману), односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршаване UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализациу услуга, односно сервиса.

Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова (локала), односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...).

У непосредно близини места на коме не се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220 V.

Услови
Телеком Србија
61873/1-2024 од 08.02.2024. године

В.3.3. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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

В.3.4. ЈАВНЕ СУЖБЕ, ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И КОМПЛЕКСИ

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

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А

Г.1. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА

Потврђивањем Урбанистичког пројекта (УП-а) стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње дефинисане ФАЗОМ I коју чини стамбено – пословни објекат који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508 КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, ГО Звездара, Град Београд, кроз прибављање Локацијских услова, Решења о формирању грађевинске парцеле и Решења о грађевинској дозволи.

Предметна грађевинска парцела ГП1, која је предмет ФАЗЕ I и детаљне разраде Урбанистичког пројекта (УП-а), формира се од целих катастарских парцела КП 10424/5 и 11508 КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом).

Оријентациона површина планиране грађевинске парцеле ГП1 износи око 1.544,00 m2, а тачна површина биће дефинисана приликом спровођења у катастарском операту.

Координате тачака границе грађевинске парцеле ГП1 дате су у графичком прилогу У06. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:200 Поглавља II Графички део УП-а.

Г.2. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле ГП1, која се формира од целих КП 10424/5 и 11508 КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд, подразумева могућност прикључења на електроенергетску, телекомуникациону, водоводну и канализациону мрежу, према прописима и условима надлежних ЈКП.

Г.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу упоредног прегледа задатих и остварених параметара дефинисаних ПДР-ом подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара (Сл. лист Града Београда бр. 07/10) и Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I - XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) и урбанистичких параметара остварених Урбанистичким пројектом (УП-ом) може се констатовати да је пројекат усклађен са важећом планском регулативом, законским одредбама и документационом грађом прибављеном у поступку израде Урбанистичког пројекта (УП-а).

Урбанистички пројекат (УП) за изградњу СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА у две фазе са детаљном разрадом ФАЗЕ I коју чини стамбено – пословни објекат који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508 КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, ГО Звездара, Град Београд, је у свим својим деловима и у целини израђен у складу са:

- Одредбама чланова од 60. до 63. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23);
- Смерницама дефинисаним ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);
- Смерницама дефинисаним ПДР-ом подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара (Сл. лист Града Београда бр. 07/10);

Потврђивањем Урбанистичког пројекта (УП-а) сходно Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13– одлука УС, 98/13– одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА у две фазе са детаљном разрадом ФАЗЕ I коју чини стамбено – пословни објекат који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508 КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, ГО Звездара, Град Београд, и прибављање Локацијских услова, Решења о формирању грађевинске парцеле а потом и Решења о грађевинској дозволи.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ

01. ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:2000 - УРБ_01
02. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:250 - УРБ_02
03. ИЗВОД ИЗ ПГР-А - СПРОВОЂЕЊЕ Р 1:250 – УРБ_03
04. ИЗВОД ИЗ ПДР-А – РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Р 1:250 – УРБ_04
05. ИЗВОД ИЗ ПДР-А – СПРОВОЂЕЊЕ 1:250 – УРБ_05
06. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:250 – УРБ_06
07. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р 1:250 - УРБ_07
08. СИТУАЦИЈА СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:250 - УРБ_08
09. ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ИНФРАСТРУКТУРУ Р 1:250 - УРБ_09
10. ПЛАН ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ Р 1:500 – УРБ_10
11. ШИРА СИТУАЦИЈА Р 1:500 – УРБ_11
12. ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА ПО ЕТАЖАМА Р 1:500 – УРБ_12
13. ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКОВА – ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ ТОПАЛОВИЋЕВА Р 1:500 – УРБ_13
14. ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКОВА – ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА Р 1:500 – УРБ_14
15. ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКОВА – 3Д ПРИКАЗ – УРБ_15
16. ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКОВА – 3Д ПРИКАЗ – УРБ_16



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ДЕТАЉНЕ РЕЗРАДЕ УП-а / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST" ДОО,
Ул. Сазанова бр. 36, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Хумска 6, Београд, Србија
T: +381 11 668 90 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти архитектуре:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
Сања М. КОСТИЋ м.и.а.
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а.
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а.
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а.

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња једног стамбено-пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламеле А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Орто-фото са границом обухвата УП-а

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
октобар 2024.	БД I-486/24	1:1000	297x500

Број цртежа:
УРБ_01



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ДЕТАЉНЕ РЕЗРАДЕ УП-а / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 11508 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОВРШИНА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- Пр+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ 3По+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST" ДОО,
Ул. Сазанова бр. 36, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Хумска 8, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com
BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбариста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти архитектуре:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
Сања М. КОСТИЋ м.и.а.
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а.
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а.
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а.

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

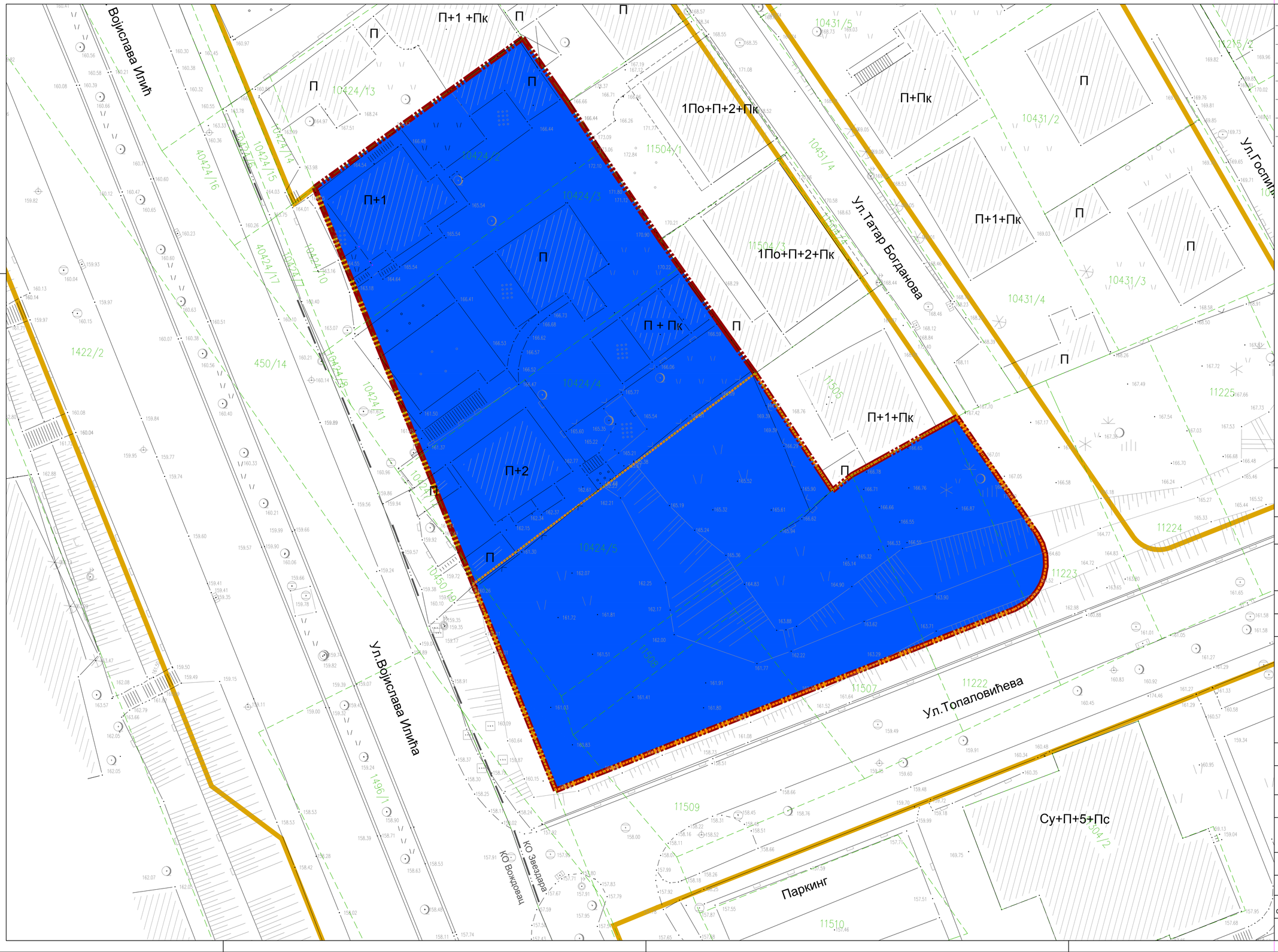
Врста интервенције:
Изградња једног стамбено-пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламеле А спратности 3По+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
КТП са границом обухвата УП-а

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
октобар 2024.	БД I-486/24	1:250	420x675

Број цртежа:
УРБ_02



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ДЕТАЉНЕ РЕЗРАДЕ УП-а / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 11508 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Пр+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- СПРОВОЂЕЊЕ НА ОСНОВУ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST" ДОО,
Ул. Сазанова бр. 36, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Хумска 8, Београд, Србија
T: +381 11 668 90 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com
BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбариста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти архитектуре:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
Сања М. КОСТИЋ м.и.а.
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а.
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а.
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а.

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

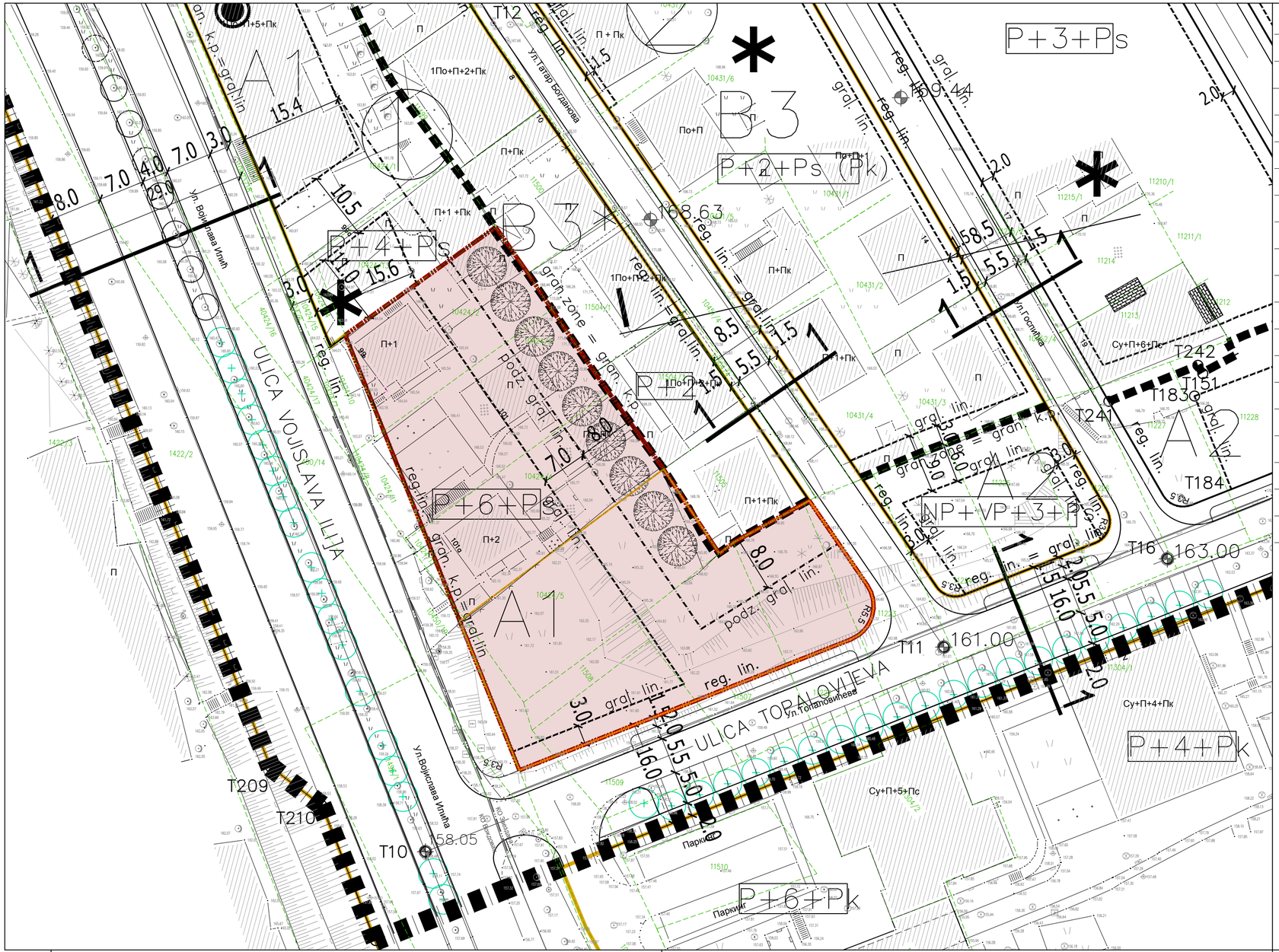
Врста интервенције:
Изградња једног стамбено-пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламеле А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Извод из ПГР-а: Начин спровођења плана

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
октобар 2024.	БД I-486/24	1:250	420x675

Број цртежа:
УРБ_03



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ДЕТАЉНЕ РЕЗРАДЕ УП-а / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ЗОНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- Пр+1 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГРАНИЦА ПЛАНА
- ⑤ — ОЗНАКА БЛОКА
- ГРАНИЦА ИЗМЕЂУ ЗОНА
- А—В — ОЗНАКА ЗОНЕ
- ИЗУЗЕТАК ОД ПРАВИЛА ЗОНЕ - ДАТО У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА РАЗЛИЧИТЕ СПРАТНОСТИ (ИЗУЗЕТАК У ЗОНИ)
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
- P+3+Ps — ПЛАНИРАНА СПРАТНОСТ
- СТЕЧЕНА ОБАВЕЗА
- ПОСТОЈЕЋИ ДРВОРЕД
- ПЛАНИРАНИ ДРВОРЕД
- ОБАВЕЗА ФОРМИРАЊА ДРВОРЕДА НА ОСТАЛОМ ГРАЂ. ЗЕМЉИШТУ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ 3По+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST" ДОО,
Ул. Сазанова бр. 36, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Хумска 6, Београд, Србија
Т: +381 11 688 90 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com
BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти архитектуре:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
Сања М. КОСТИЋ м.и.а.
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а.
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а.
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а.

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

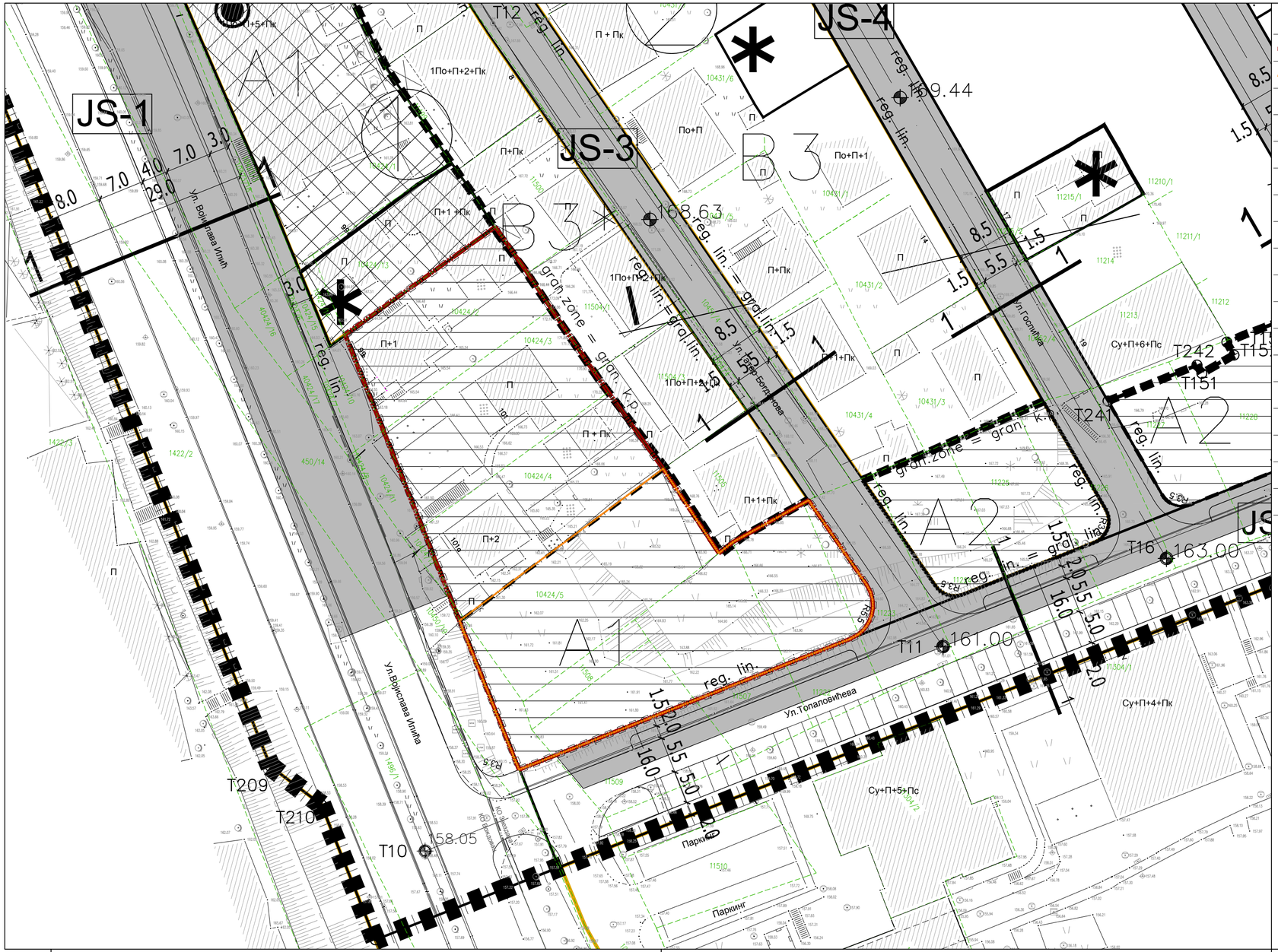
Врста интервенције:
Изградња једног стамбено-пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламеле А спратности 3По+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа: Извод из ПДР-а: Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
октобар 2024.	БД I-486/24	1:500	297x594

Број цртежа:
УРБ_04



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ДЕТАЉНЕ РЕЗРАДЕ УП-а / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ГРАНИЦА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ИЗМЕЂУ ЗОНА
- А—В — ОЗНАКА ЗОНЕ
- ⑤ — ОЗНАКА БЛОКА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- JS-1 — БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ДЕЛОВИ УЛИЦА КОЈИМА СЕ МЕЊА РЕГУЛАЦИЈА
- JZP-1 — БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- KI-1 — БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
- ЈАВНИ КОНКУРС ЗА ПЕЈЗАЖНО-АРХИТ. УРЕЂЕЊЕ
- ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ ПРОЈЕКТОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- МИНИМАЛНИ ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ИЗУЗЕТАК ОД ПРАВИЛА ЗОНЕ -СТЕЧЕНА УРБАНИСТИЧКА ОБАВЕЗА
- * — ИЗУЗЕТАК ОД ПРАВИЛА ЗОНЕ - ДАТО У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ 3По+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST" ДОО,
Ул. Сазанова бр. 36, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Хумска 6, Београд, Србија
Т: +381 11 688 90 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com
BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти архитектуре:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
Сања М. КОСТИЋ м.и.а.
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а.
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а.
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а.

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

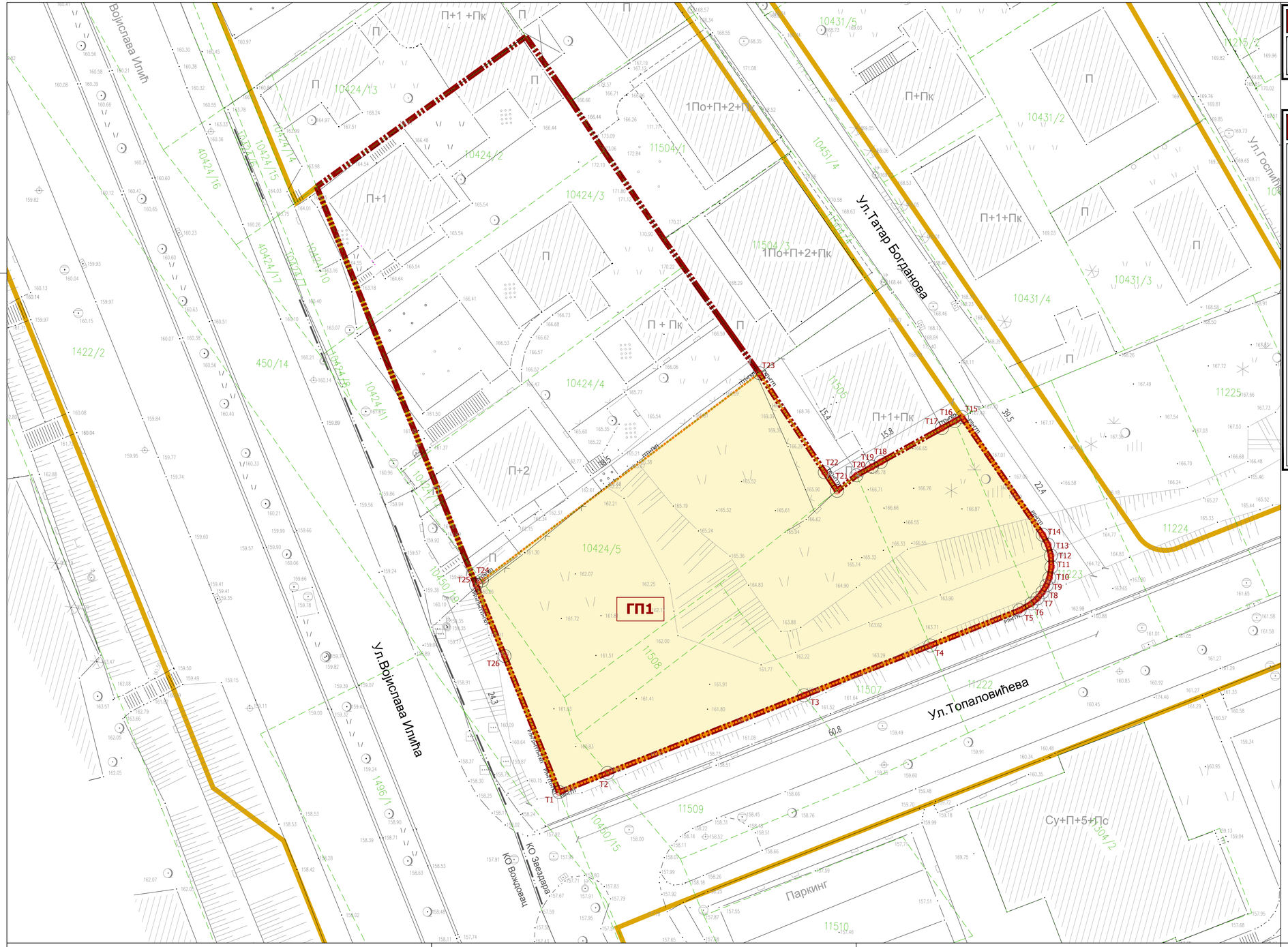
Врста интервенције:
Изградња једног стамбено-пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламеле А спратности 3По+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа: Извод из ПДР-а: План грађевинских парцела за јавне намене са планом спровођења

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
октобар 2024.	БД I-486/24	1:500	297x594

Број цртежа:
УРБ_05


ГП1
Ул.Војислава Илића
Ул.Татар Богданова
Ул.Топаловићева
КО Звездара
КО Вождовац
Паркинг
П+1 +Пк
1По+П+2+Пк
П+Пк
П+1+Пк
П+1
П+2
П + Пк
Су+П+5+Пс
10424/3
10424/2
10424/5
10424/4
10424/1
10424/16
10424/17
10424/10
10424/14
10424/15
10424/11
10424/12
10424/13
10424/7
10424/8
10424/9
10424/18
10424/19
10424/20
10424/21
10424/22
10424/23
10424/24
10424/25
10424/26
10424/27
10424/28
10424/29
10424/30
10424/31
10424/32
10424/33
10424/34
10424/35
10424/36
10424/37
10424/38
10424/39
10424/40
10424/41
10424/42
10424/43
10424/44
10424/45
10424/46
10424/47
10424/48
10424/49
10424/50
10424/51
10424/52
10424/53
10424/54
10424/55
10424/56
10424/57

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗАДАТИХ ПДР-ом И ОСТВАРЕНИХ УП-ом		
Урбанистички параметри	**Задато по ПДР-у**	**Остварено у УП-у (ФАЗА I)**
Слободне површине	минимално 50% или 772,00 m²	**57,38% или 886,00 m²**
Зелене површине (застрте и незастрте)	минимално 30% или 463,20 m²	**30,14% или 465,40 m²**
Зелене незастрте површине	/	**25,76% или 397,80 m²**
Зелене застрте површине	/	**4,38% или 67,60 m²**
Пешачке, саобраћајне и манипулативне површине	/	**27,24% или 420,60 m²**
БРУТО надземних етажа Ламеле А	/	**4.445,56 m²**
БРУТО подземних етажа Ламеле А	/	**2.544,27 m²**
УКУПНА БРУТО Ламеле А	/	**6.989,83 m²**
БРУТО надземних етажа Ламеле Б	/	**1.284,43 m²**
БРУТО подземних етажа Ламеле А	/	**661,23 m²**
УКУПНА БРУТО Ламеле Б	/	**1.945,66 m²**
УКУПНА БРУТО ОБЈЕКТА	/	**8.935,49 m²**

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-А / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 11508 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Пр+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ±0.00 / 160.60 ВИСИНСКА КОТА
- ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У РЕГУЛАЦИОНОМ ПРОФИЛУ САОБРАЋАЈНИЦА
- ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА ДЕФИНИСАНА ПДР-ОМ
- ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ЛАМЕЛЕ А
- ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ЛАМЕЛЕ Б
- ФАЗА II КОЈА НИЈЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ГП1
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГП1
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- ДРВОРЕД У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИЦА ПЛАНИРАН ПДР-ом
- ДРВОРЕД У ОКВИРУ ПАРЦЕЛА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ПЛАНИРАН ПДР-ом
- ЖБУНАСТО РАСТИЊЕ
- ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
- МЕТАЛНИ КОНТЕЈНЕР ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА (1100l, димензија 1,37x1,20x1,45m)
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST" ДОО,
Ул. Сазанова бр. 36, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Луњина 9, Београд, Србија
T: +381 11 668 86 00
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com
BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти архитектуре:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
Сања М. КОСТИЋ м.и.а.
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а.
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а.
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а.

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

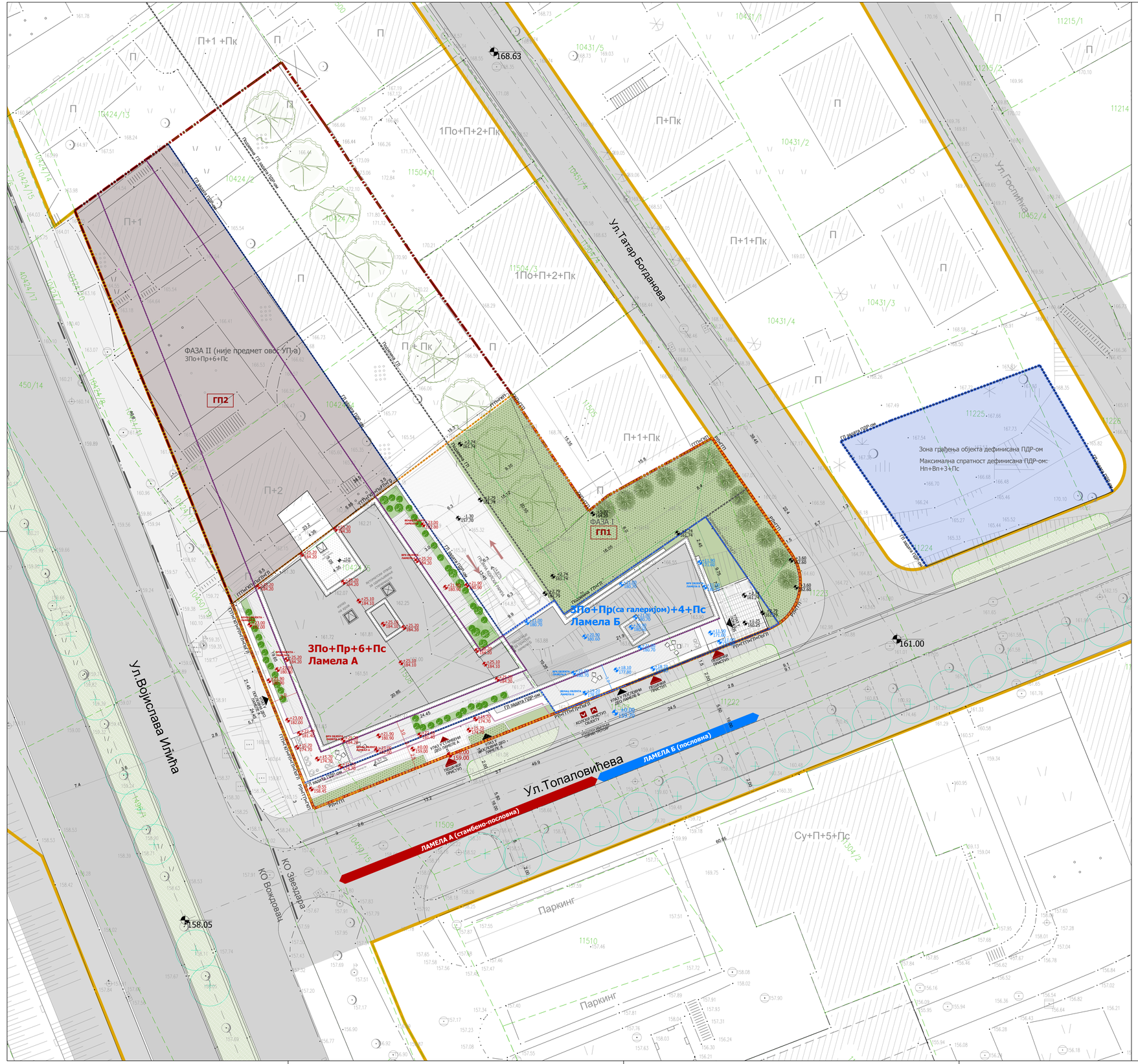
Врста интервенције:
Изградња једног стамбено-пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламеле А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Регулационо-нивелационо решење

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
октобар 2024.	БД I-486/24	1:200	594x830

Број цртежа:
УРБ_07



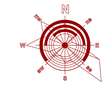
УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО ПО ПДР-У/ПР-У*	ОСТВАРЕНО У ФАЗИ I	ОСТВАРЕНО У ФАЗИ II	ОСТВАРЕНО У ФАЗАМА I И II
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	целе: КП 10424/2, 10424/3, 10424/4, 10424/5 и 11508 делови: 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд	**целе: КП 10424/5 и 11508 делови: 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд**	целе: 10424/3, 10424/4 и 10424/5 КО Звездара, Београд	целе: КП 10424/2, 10424/3, 10424/4, 10424/5 и 11508 делови: 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	Могућа је парцелација и препарцелације	**ГП1**	ГП2	ГП1 и ГП2
ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНА УП-ОМ	3.035,00 m²	**око 1.544,00 m²**	1.491,00 m²	3.035,00 m²
ШИРИНА ФРОНТА ПРЕМА ЈАВНОЈ САОБРАЋАЈНОЈ ПОВРШИНИ	Дефинисано границом грађевинске парцеле	**ка улици Татар Богданова – 39,50 m ка улици Топаловићева – 60,80 m ка улици Војислава Илића – 24,30 m**	ка Топаловићевој: 46,60 m	ка Татар Богдановој: 39,50 m ка Топаловићевој: 115,10 m ка Војислава Илића: 24,30m
НАМЕНА ПОВРШИНА	Становање : пословање 0-80% : 20-100%	**Становање : пословање 70,31% : 29,69%**	Становање : пословање 0-80% : 20-100%	Становање : пословање 0-80% : 20-100%
ЗАСТУПЉЕНОСТ ДОМИНАНТНЕ НАМЕНЕ Становање	Од 0 до 80%	**ЛАМЕЛА А: 89,09%/3.089,36 m² / ЛАМЕЛА Б: УКУПНО: 70,31% / 3.089,36 m²**	80%	Предмет разраде посебног УП-а
ЗАСТУПЉЕНОСТ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ Пословање	Од 20 до 100%	**ЛАМЕЛА А: 10,91%/378,30 m² / ЛАМЕЛА Б: 100%/926,64 m² УКУПНО: 29,69% / 1.304,70 m²**	20%	Предмет разраде посебног УП-а
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	По+П+Пс	**ЛАМЕЛА А: 3По+Пр+6+Пс / ЛАМЕЛА Б: 3По+Пр(са Г)+4+Пс**	3По+Пр+6+Пс	Максимална спратност 3По+Пр+6+Пс
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (Ии)	max 4	**ЛАМЕЛА А: 2,88/4.445,56m² / ЛАМЕЛА Б: 0,83/1.284,43 m² 3,71/5.729,99 m²**	3,96/5.900,00 m²	3,83/11.629,99 m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Из) НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	max 50%/1.517,00 m²	**ЛАМЕЛА А: 36,60%/565,18 m² / ЛАМЕЛА Б: 13,33%/205,77 m² УКУПНО: 49,93%/770,85 m²**	50%/745,50 m²	49,96%/1.516,35 m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Из) ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	max 90%	**69,20%/1.068,52 m²**	90%/1.341,90 m²	79,42%/2.410,42 m²
НУЛТА КОТА	/	**ЛАМЕЛА А: 159,00 mnv / ЛАМЕЛА Б: 159,70 mnv**	Предмет разраде посебног УП-а	Нулта кота на ГП1: ЛАМЕЛА А: 159,00 mnv ЛАМЕЛА Б: 159,00 mnv Нулта кота на ГП2: Предмет разраде посебног УП-а
ВИСИНА ВЕНЦА ПОВЛЕЧЕНОГ СПРАТА	max 25,20 m ка улици Војислава Илића	**ЛАМЕЛА А: 25,20m / 184,20mnv / ЛАМЕЛА Б: 21,00m / 180,70mnv**	25,20 m/184,20 mnv	25,20 m/184,20 mnv
ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	/	**ЛАМЕЛА А: 23,00 m/182,00mnv / ЛАМЕЛА Б: 19,20 m/178,90 mnv**	23,00 m/182,00mnv	23,00 m/182,00mnv
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ НА ТЛУ	/	**ЛАМЕЛА А: 33,46%/516,64 m2 / ЛАМЕЛА Б: 9,16%/141,36 m2 УКУПНО: 42,62%/658,00 m²**	50%/745,50 m²	46,24%/1.403,50 m²
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	min 50%	**57,38%/886,00 m²**	50%/745,50 m²	53,76%/1.631,50 m²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	min 30%	**30,14%/465,40 m²**	30% или 447,30 m²	30,09% или 447,30 m²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (НЕЗАСТРТЕ)	/	**25,76%/397,80 m²**		Предмет разраде посебног УП-а
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗАСТРТЕ)	/	**4,38%/67,60m²**		Предмет разраде посебног УП-а
ПЕШАЧКЕ, САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	/	**27,24%/420,60 m²**		Предмет разраде посебног УП-а
ПЕШАЧКЕ ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ	/	**13,87%/214,21 m²**		Предмет разраде посебног УП-а
КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ	/	**13,37%/206,39 m²**		Предмет разраде посебног УП-а
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	/	**35**		Предмет разраде посебног УП-а
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	/	**3**		Предмет разраде посебног УП-а
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА	/	**8**		Предмет разраде посебног УП-а
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА И ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА	/	**11**		Предмет разраде посебног УП-а
УКУПАН БРОЈ ПМ	/	**ЛАМЕЛА А: 44 ПМ / ЛАМЕЛА Б: 16 ПМ УКУПНО: 60 ПМ**		Предмет разраде посебног УП-а
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА Пословање	* 1 ПМ/60 m² нето пословања	**21 ПМ** (од чега 1 ПМ за особе са инвалидитетом)		Предмет разраде посебног УП-а
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА Становање	*1,1 ПМ/ 1 стамбена јединица	**39 ПМ** (од чега 2 ПМ за особе са инвалидитетом)		Предмет разраде посебног УП-а
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА - Инвалидитет	5% од укупног броја ПМ (ПМИ)	**3 ПМИ**		Предмет разраде посебног УП-а
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА НИВОУ 3По	/	**ЛАМЕЛА А: 12 ПМ / ЛАМЕЛА Б: 8 ПМ УКУПНО: 20 ПМ**		Предмет разраде посебног УП-а
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА НИВОУ 2По	/	**ЛАМЕЛА А: 17 ПМ / ЛАМЕЛЕ Б: 4 ПМ УКУПНО: 21 ПМ**		Предмет разраде посебног УП-а
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА НИВОУ По	/	**ЛАМЕЛА А: 15 ПМ / ЛАМЕЛА Б: 4 ПМ УКУПНО: 19 ПМ**		Предмет разраде посебног УП-а
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	**ЛАМЕЛА А: 4.445,56 m² / ЛАМЕЛА Б: 1.284,43 m² УКУПНО: 5.729,99 m²**	5.900,00 m²	11.629,99 m²
УКУПНА БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	**ЛАМЕЛА А: 2.544,27 m² / ЛАМЕЛА Б: 661,23 m² УКУПНО: 3.205,50 m²**	4.000,00 m²	7.205,50 m²
УКУПНА БРГП	/	**ЛАМЕЛА А: 6.989,83 m² / ЛАМЕЛА Б: 1.945,66 m² УКУПНО: 8.935,49 m²**	9.900,00 m²	18.835,49 m²
БРОЈ КОЛСКИХ ПРИСТУПА	/	**1 улаз/излаз**	1 улаз/излаз	2 улаза/излаза
ВИСИНСКА КОТА КОЛСКОГ ПРИСТУПА Из улице Топаловићева	/	**0,00 m/ 159,70 mnv**	/	0,00 m / 159,70 mnv
ВИСИНСКА КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА Из улице Топаловићева	/	**159,70 mnv 159,00 mnv 160,25 mnv**	/	159,70 mnv 159,00 mnv 160,25 mnv
ВИСИНСКА КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА Из улице Војислава Илића	/	**158,80 mnv**	Предмет разраде посебног УП-а	Приступ објекту ФАЗЕ I: 158,80 mnv Приступ објекту ФАЗЕ II: Предмет разраде посебног УП-а

Напомена:
* Применићу се параметри за обрачун паркинг места у складу са ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XXX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23и 91/23).

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-А / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1/ФАЗЕ I
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- ГРАЂЕВИНСКА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЕРКЕРА/ПРЕПУСТА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 11508 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Пр+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +0.00 160.60 ВИСИНСКА КОТА
- ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У РЕГУЛАЦИОНОМ ПРОФИЛУ САОБРАЋАЈНИЦА
- ОЗЕЛЕЊЕНЕ НЕПРОХОДНЕ ТЕРАСЕ
- ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА ДЕФИНИСАНА ПДР-ОМ
- ФАЗА II КОЈА НИЈЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ГП1
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГП1
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- ДРВОРЕД У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИЦА ПЛАНИРАН ПДР-ом
- ДРВОРЕД У ОКВИРУ ПАРЦЕЛА ОСТАЛЕ НАМЕНЕПЛАНИРАН ПДР-ом
- ЖБУНАСТО РАСТИЊЕ
- ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
- МЕТАЛНИ КОНТЕЈНЕР ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА (1100l, димензија 1,37x1,20x1,45m)
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ 3По+По+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ 3По+По (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST" ДОО,
Ул. Сазанова бр. 36, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Ламела Б, Београд, Србија
T: +381 11 600 90 92
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Марија Д. МИЋИЋЕВИЋ д.и.а.
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти архитектуре:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
Сања М. КОСТИЋ м.и.а.
Петар Д. ЋЕЋМЕНИЦА м.и.а.
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а.
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а.

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња једног стамбено-пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности 3По+По+6+Пс и Ламела Б спратности 3По+По(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
ОД Урбанизам

Назив цртежа:
Ситуациони план са изгледом крова

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
октобар 2024.	БД I-486/24	1:200	594x920

Број цртежа:
УРБ_08


ФАЗА II
ЗПо+Пр+6+Пс
ГП2
ЗПо+Пр+6+Пс
ГП1
ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс
Ламела Б
ЛАМЕЛА А (стамбено-пословна)
ЛАМЕЛА Б (пословна)
Зона грађења објекта дефинисана ПДР-ом
Максимална спратност дефинисана ПДР-ом:
Нп+Вп+3+Пс
Су+П+5+Пс
Паркинг
Паркинг
Ул.Војислава Илића
Ул.Топаловићева
Ул.Тадеуша Кошћушка
Ул.Татар-Богданова
vod 110kV
ka TS 220/110 kV
"Beograd 17"
min. ОК300
Ø86.9/60
Ø160
Ø150
Ø110
Ø63
1E1
1E35
2E1
V2P38
FK250
TTA
ТТ
ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ-ТТ
ТТ-ТТ
ТТ-ТТ
ТТ-ТТ
ТТ-ТТ
ТТ-ТТ
ТТ-ТТ
ТТ-ТТ
ТТ-ТТ
ТТ-ТТ
ТТ-ТТ
ТТ-ТТ
ТТ-ТТ
ТТ-ТТ
ТТ-ТТ
ТТ-ТТ
ТТ-ТТ
ТТ-

ЛЕГЕНДА:

- ФАЗА I КОЈА ЈЕ ПРЕДМЕТ ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ ОВОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАЗА II КОЈА НИЈЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ФАЗА II
(није предмет овог УП-а)
3По+Пр+6+Пс
ГП2

ФАЗА I
ГП1

3По+Пр+6+Пс
Ламела А

3По+Пр(са галеријом)+4+Пс
Ламела Б

ЛАМЕЛА А (стамбено-пословна)

ЛАМЕЛА Б (пословна)

Ул. Татар Богданова

Ул.Војислава Илића

Ул.Топаловићева

КО Вождовац

КО Звездара

Паркинг

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ 3По+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST" ДОО,
Ул. Сазанова бр. 36, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Хумска 6, Београд, Србија
Т: +381 11 668 80 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com
BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти архитектуре:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
Сања М. КОСТИЋ м.и.а.
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а.
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а.
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а.

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

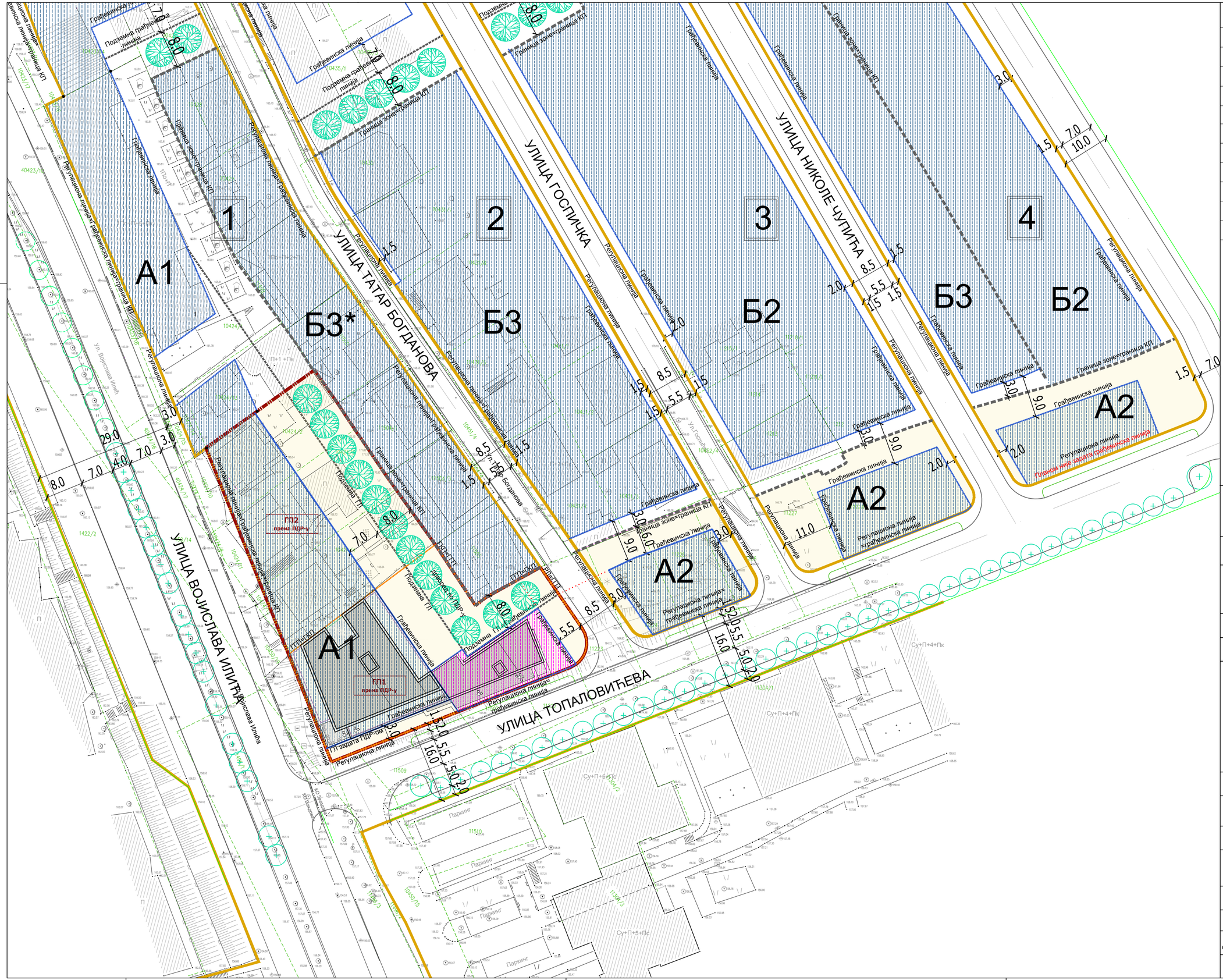
Врста интервенције:
Изградња једног стамбено-пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламеле А спратности 3По+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
План фазне реализације

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
октобар 2024.	БД I-486/24	1:250	420x500

Број цртежа:
УРБ_10



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-А / ГРАЂЕВИСНКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 11508 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Пр+1 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗОНА ГРАЂЕЊА ПРЕМА ПДР-У
- ЗОНА ГРАЂЕЊА СА ПРЕДЛОЖЕНИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА КА УЛИЦИ ТОПАЛОВИЋЕВА
- ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST" ДОО,
Ул. Сазанова бр. 36, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Хумска 6, Београд, Србија
Т: +381 11 668 80 40
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com
BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти архитектуре:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
Сања М. КОСТИЋ м.и.а.
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а.
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а.
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а.

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња једног стамбено-пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламеле А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

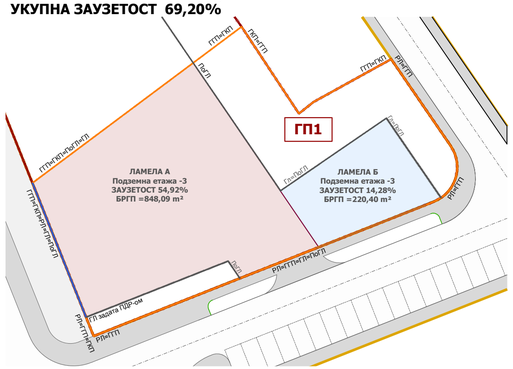
Назив цртежа:
Приказ шире ситуације са планираном зоном грађења на ГП1

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
октобар 2024.	БД I-486/24	1:500	420x630

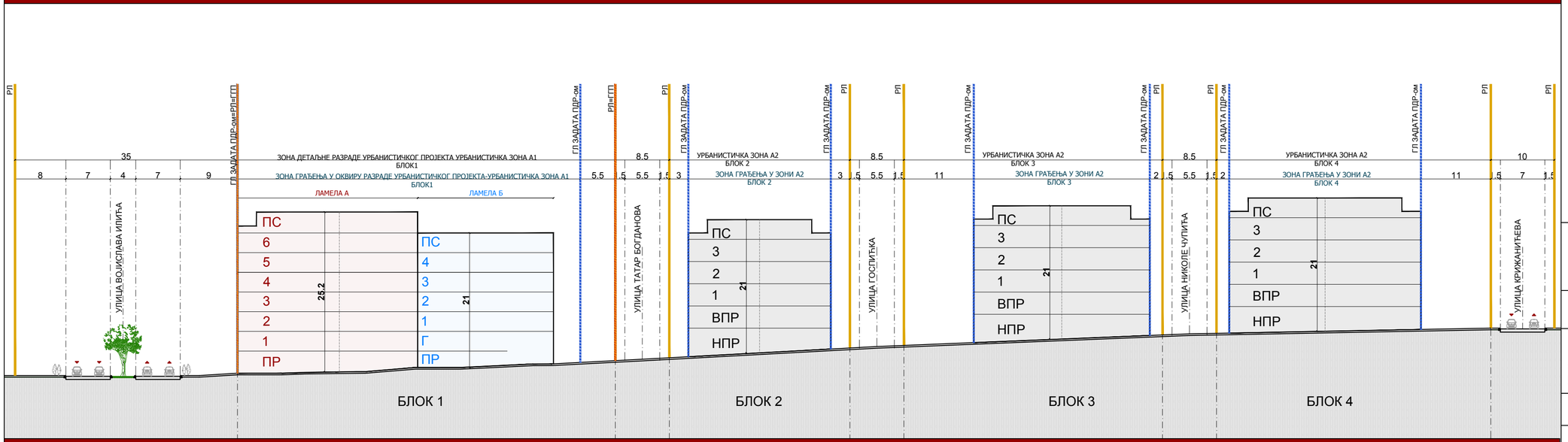
Број цртежа:
УРБ_11

ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ -3

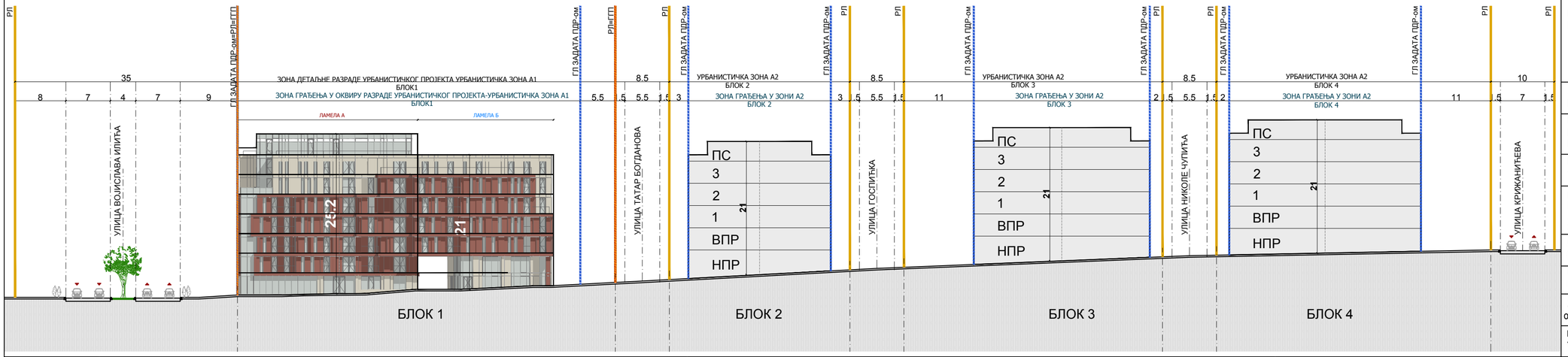
УКУПНО БРГП
ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ -3 - 1.068,49 m²
УКУПНА ЗАУЗЕТОСТ 69,20%


ГП1
ЛАМЕЛА А
Подземна етажа -3
ЗАУЗЕТОСТ 54,92%
БРГП =848,09 m²
ЛАМЕЛА Б
Подземна етажа -3
ЗАУЗЕТОСТ 14,28%
БРГП =220,40 m²
Гл
Гл
Гл

ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА-ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ ТОПАЛОВИЋЕВА



ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА-ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ ТОПАЛОВИЋЕВА СА ДЕТАЉНИМ ПРИКАЗОМ ОБЈЕКТА НА ГП1



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST" ДОО,
Ул. Сазанова бр. 36, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Жичка 6, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com
BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти архитектуре:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
Сања М. КОСТИЋ м.и.а.
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а.
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а.
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а.

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња једног стамбено-пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламеле А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс

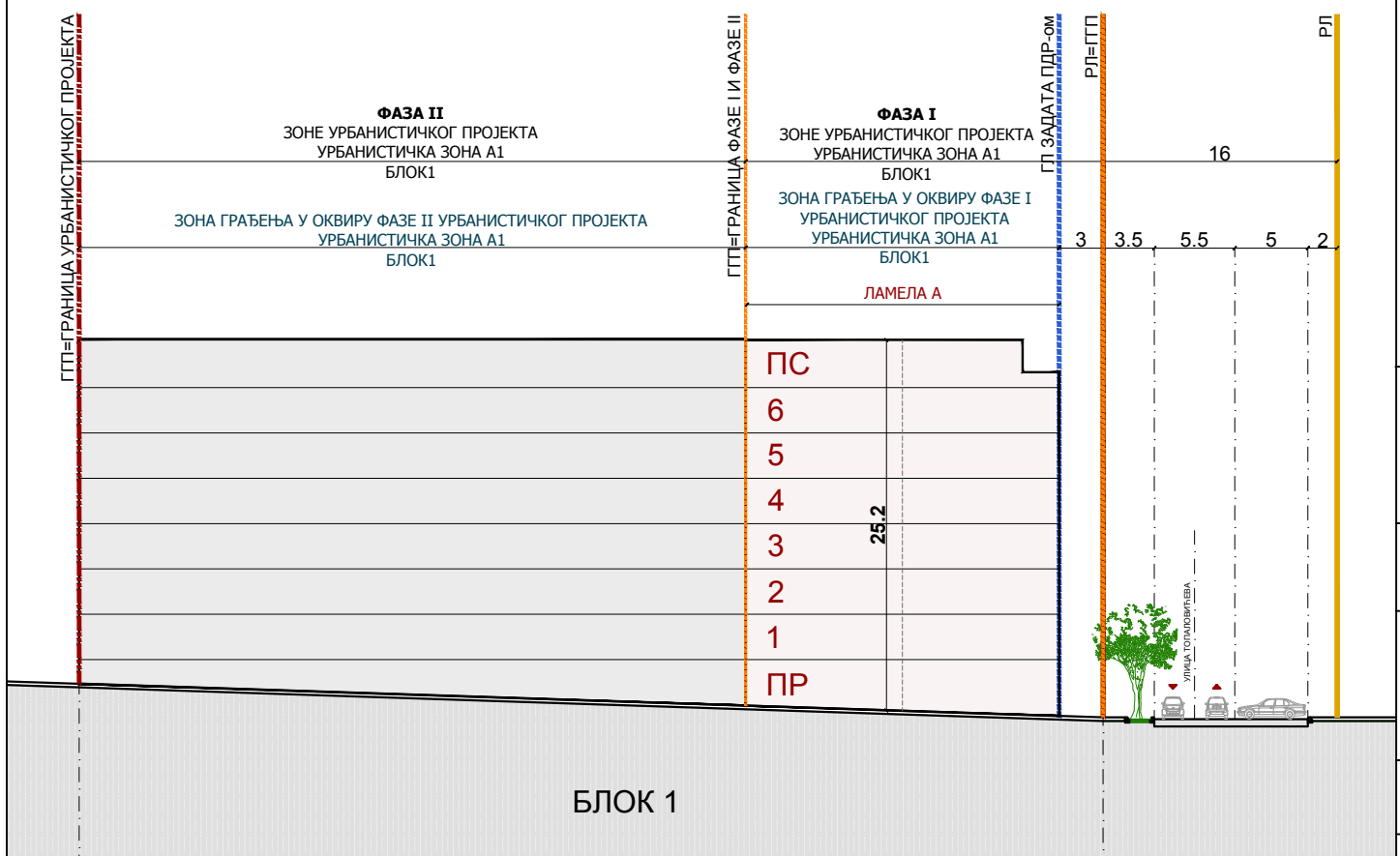
Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Просторна анализа блокова-изглед из улице Топаловићева

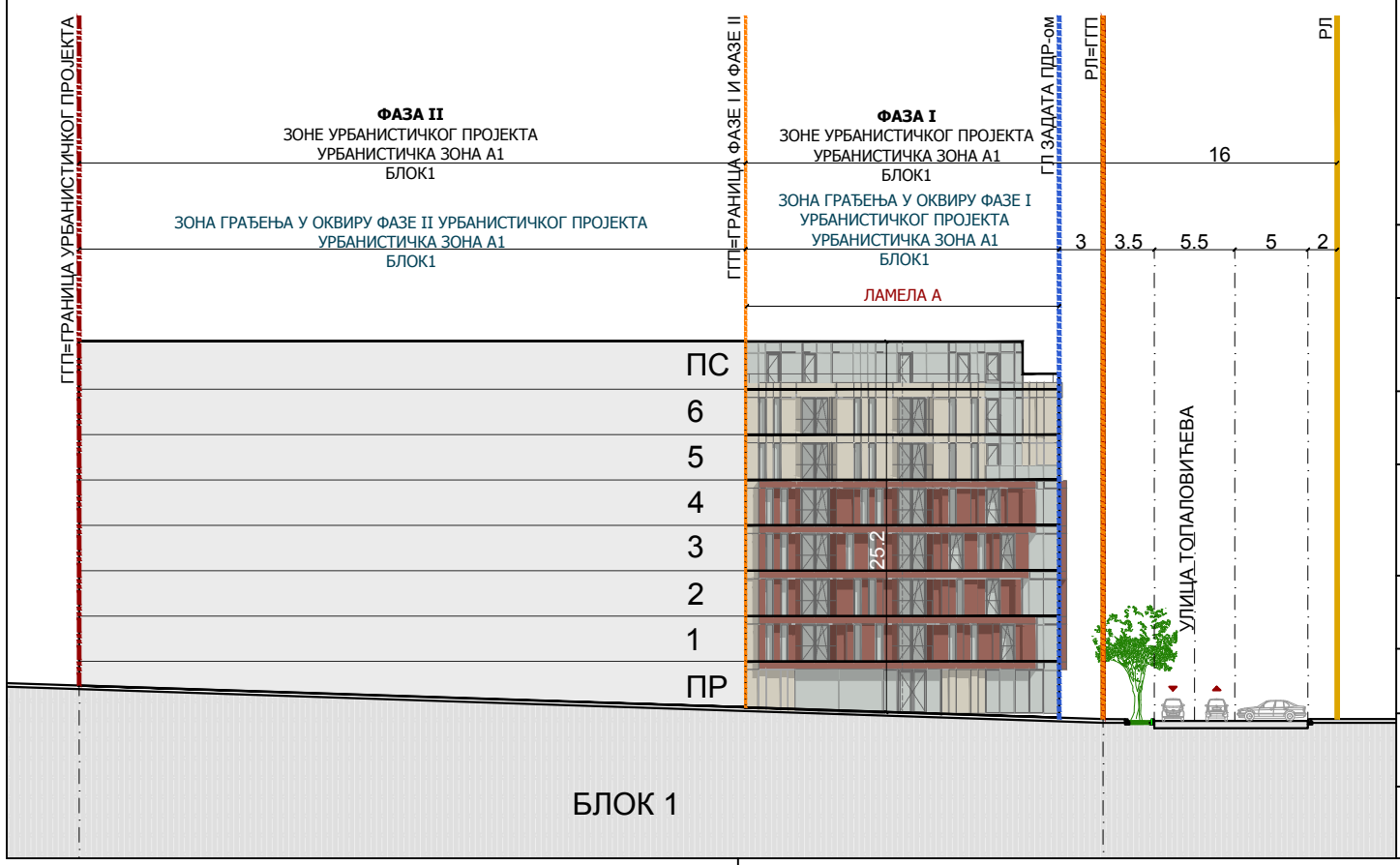
Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
октобар 2024.	БД I-486/24	1:500	297x610

Број цртежа:
УРБ_13

ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА-ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА



ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА-ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА СА ДЕТАЉНИМ ПРИКАЗОМ ОБЈЕКТА НА ГП1



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ 3По+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST" ДОО,
Ул. Сазанова бр. 36, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Хумска 6, Београд, Србија
T: +381 11 668 90 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти архитектуре:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
Сања М. КОСТИЋ м.и.а.
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а.
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а.
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а.

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња једног стамбено-пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламеле А спратности 3По+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Просторна анализа блокова-изглед из улице Војислава Илића

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
октобар 2024.	БД I-486/24	1:500	297x310

Број цртежа:
УРБ_14

ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА-3Д ПРИКАЗ



ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА-3Д ПРИКАЗ



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ 3По+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST" ДОО,
Ул. Сазанова бр. 36, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Хумска 6, Београд, Србија
T: +381 11 668 90 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти архитектуре:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
Сања М. КОСТИЋ м.и.а.
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а.
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а.
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а.

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња једног стамбено-пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламеле А спратности 3По+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Просторна анализа блокова-3Д приказ

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
октобар 2024.	БД I-486/24		297x310

Број цртежа:
УРБ_15

ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА-3Д ПРИКАЗ



ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА-3Д ПРИКАЗ



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ 3По+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST" ДОО,
Ул. Сазанова бр. 36, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Хумска 6, Београд, Србија
T: +381 11 668 90 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. лиценца ИКС бр. 210 А053 20

Урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти архитектуре:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
Сања М. КОСТИЋ м.и.а.
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а.
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а.
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а.

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња једног стамбено-пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламеле А спратности 3По+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Просторна анализа блокова-3Д приказ

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
октобар 2024.	БД I-486/24		297x310

Број цртежа:
УРБ_16

Д. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Д.1. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Д.1.1. ОПШТИ ПОДАЦИ О СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОМ ОБЈЕКТУ/ФАЗА I

РЕЗИМЕ РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНОГ РЕШЕЊА

Спровођење планираних интервенција на предметној локацији опредељено је израдом Урбанистичког пројекта (УП-а) сходно ПДР-у подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара (Сл. лист Града Београда бр. 07/10).

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) налази се у блоку 1 у оквиру зоне А1, у оквиру које је, по типолошкој категоризацији функција, као доминантна опредељена намена становања, док је као компатибилна опредељена намена пословања.

Урбанистичким пројектом (УП-ом) утврђује се прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, а према процедури за потврђивање Урбанистичког пројекта (УП-а).

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћене су целе катастарске парцеле КП 10424/2, 10424/3, 10424/4 10424/5 и 11508 КО Звездара, Београд и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а) износи 3.035,00 m2.

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) је на својој североисточној страни оивичен једним делом улицом Татар Богдановом, на југоисточној страни улицом Топаловићевом, а на југозападној улицом Војислава Илића ка којима је успостављена регулација.

Овим Урбанистичким пројектом (УП-ом) дефинисане су следеће ФАЗЕ:

- **ФАЗА I**
  Обухвата стамбено – пословни објекат који се састоји из 2 (две) ЛАМЕЛЕ и то ЛАМЕЛЕ А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс, на ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд;
- **ФАЗА II**
  Обухвата стамбено-пословни комплекс објеката спратности ЗПо+Пр+6+Пс на КП 10424/2, 10424/3 и 10424/4 КО Звеездара, Београд;

Предмет Урбанистичког пројекта (УП-а) је детаљна разрада ФАЗЕ I, док ФАЗА II није предмет детаљне разраде.

Урбанистичким пројектом (УП-ом) СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА у две фазе са детаљном разрадом ФАЗЕ I на грађевинској парцели ГП 1 коју чини стамбено – пословни објекат који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс и припадајућим Идејним решењем архитектуре (ИДР-ом) имплементирани су и регулативно и инкорпорирани сви урбанистичко-технички и инфраструктурни услови спрам важеће планске документације и прибављених услова надлежних ИЈО.

Грађевинска парцела ГП1 која обухвата детаљну разраду ФАЗЕ I Урбанистичког пројекта (УП-а) формирана је од целих КП 10424/5 и 11508 КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара.

Положај грађевинске парцеле ГП1 утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

Површина грађевинске парцеле ГП1 је 1.544,00 m^2.

У оквиру грађевинске парцеле ГП1 терен је нивелиса тако да се уклопи са плански дефинисаним нивелетама приступних саобраћајница.

Идејним решењем архитектуре (ИДР-ом) којим је обухваћена детаљна разрада ФАЗЕ I на грађевинској парцели ГП 1 пројектован је једнострано узидани стамбено – пословни објекат који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности 3По+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс.

ЛАМЕЛА А, спратности 3По+Пр+6+Пс организована је као угаона дуж улица Војислава Илића, а потом и Топаловићеве, по својој основној намени је стамбено – пословна и у њој се у приземљу налазе 2 (два) пословна простора, а од прве до последње повучене етаже 35 (тридесетпет) стамбених јединица.

ЛАМЕЛА Б, спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс организована је дуж улице Топаловићеве, по својој основној намени је пословна и у њој се у приземљу налази 1 (једаан) пословни простор, а од прве до последње повучене етаже 8 (осам) пословних апартмана.

У оквиру подземних етажа стамбено – пословног објекта који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности 3По+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс, за потребе мирујућег саобраћаја са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила, на сва три подземна нивоа (По, 2По и 3По), остварено је укупно 60 ПМ, од чега је за потребе становања опредељено 21 ПМ, а за потребе пословања 39 ПМ, укључујући и она намењена особама са инвалидитетом.

Подземним етажама намењеним мирујућем саобраћају са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила приступа се преко колске рампе за потребе ЛАМЕЛЕ А и преко ауто-лифта за потребе ЛАМЕЛЕ Б.

Колски приступ објекту остварен је из улице Топаловићева, преко релативне коте +0,70 m, која је детерминисана апсолутном котом 159,70 mnv.

Колски приступ је у ширини од 6,00 m и реализован је преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака.

Пешачки приступи стамбено – пословном објекту остварени су из улице Топаловићеве на југоистоку, из улице Војислава Илића на југозападу, као и улице Татар Богданове на североистоку.

Из улице Војислава Илића остварен је 1 (један) директан пешачки приступ и то:

- Пешачки приступ пословном простору ПП1 у приземљу ЛАМЕЛЕ А остварује се преко апсолутне коте 158,80 mnv;

Из улице Топаловићеве остварена су 2 (два) директна пешачка приступа и то:

- Први пешачки приступ ка главном улазу у ЛАМЕЛУ А и пословном простору ПП2 у приземљу ЛАМЕЛЕ А остварује се преко апсолутне коте 159,00 mnv;
- Други пешачки приступ ка главном улазу у ЛАМЕЛУ Б остварује се преко апсолутне коте 159,70 mnv;

Из улице Татар Богданове остварен је је 1 (један) директан пешачки приступ и то:

- Пешачки приступ пословном простору ПП3 у приземљу ЛАМЕЛЕ Б остварује се преко апсолутне коте 160,25 mnv;

Нулта кота ЛАМЕЛЕ А опредељена је апсолутном котом 159,00 mnv.

Нулта кота ЛАМЕЛЕ Б опредељена је апсолутном котом 159,70 mnv.

Укупна БРГП подземних етажа стамбено – пословног објекта који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности 3По+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс износи 3.205,50 m^2, БРГП надземних етажа 5.729,99 m^2, док укупна БРГП свих етажа износи 8.935,49 m^2.

Индекс заузетости (Из) подземних етажа стамбено – пословног објекта који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности 3По+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс износи 69,20% (max 90%).

Индекс заузетости (Из) надземних етажа стамбено – пословног објекта који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности 3По+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс износи 49,93% (max 50%).

Индекс изграђености (Ии) стамбено – пословног објекта који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности 3По+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс износи 3,71 (max 4,0).

Идејним решењем архитектуре (ИДР-ом) стамбено – пословном објекту који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности 3По+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс остварена је доминантна намена становања на 70,31% укупне НКП објекта, док је компатибилна намена пословања остварена на 29,69% укупне НКП објекта.

Висина венца објекта у делу ЛАМЕЛЕ А ка улици Војислава Илића је 23,00 m.

Висина венца објекта у делу ЛАМЕЛЕ Б ка улици Топаловићевој је 19,20 m.

Висина венца повученог спрата објекта у делу ЛАМЕЛЕ А ка улици Војислава Илића је 25,20 m (max 25,20 m).

Висина венца повученог спрата објекта у делу ЛАМЕЛЕ Б ка улици Топаловићевој је 21,00 m (max 21,00 m).

У складу са ПДР-ом и Урбанистичком анализом, грађевинске линије у оквиру Урбанистичког пројекта (УП-а) су постављене на следећи начин:

- Грађевинска линија према улици Војислава Илића, у оквиру блока 1 зоне А1 важећег ПДР-а, поклапа се са Регулационом линијом;
- Грађевинска линија од улице Војислава Илића према улици Топаловићевој, у оквиру блока 1 зоне А1 важећег ПДР-а, повучена је за 3,00 m од Регулационњ линије ка Топаловићевој улици, и то у делу од Регулационе линије ка улици Војислава Илића до тачке пресека Бочне грађевинске линије дефинисане у зони А1 и Регулационе линије према улици Топаловићевој;
- Грађевинска линија према улици Топаловићевој, у оквиру блока 1 зоне А1 важећег ПДР-а, поклапа се са Регулационом линијом ка Топаловићевој улици, и то у делу од тачке пресека Бочне грађевинске линије дефинисане у зони А1 и Регулационе линије према улици Топаловићевој;
- Грађевинска линија према улици Татар Богдановој, у оквиру блока 1 зоне А1 важећег ПДР-а, паралелна је са Регулационом линијом према улици Татар Богдановој, и налази се на удаљености од 5,5 m од ње, чиме формира попречни улични профил са оствареним растојањем од наспрамне Грађевинске линије од 17 m;
- Бочна грађевинска линија у оквиру блока 1 зоне А1, према зони Б3* важећег ПДР-а из правца Топаловићеве улице, налази се на удаљености од 8,0 m од бочне границе суседне катастарске парцеле КП 11505 КО Звездара

односно од границе контактне зоне са прекинутим низом Б3* и поклапа се са бочном подземном грађевинском линијом ка суседној КП 11505 КО Звездара;
- Грађевинске линије дефинишу зону грађења дела објекта ка улицама Војислава Илића и Топаловићевој;

Повучена етажа (Пс) стамбено – пословног објекта у делу ЛАМЕЛЕ А спратности ЗПо+Пр+6+Пс формирана је:

- Повлачењем ка улици Војислава Илића за 3,00 m од грађевинске/регулационе линије које се поклапају;
- Повлачењем ка улици Топаловићевој за 3,00 m од грађевинске линије, а 6,00 m регулационе линије;

Повучена етажа (Пс) стамбено – пословног објекта у делу ЛАМЕЛЕ Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс формирана је:

- Повлачењем ка улици Топаловићевој за 3,00 m од грађевинске/регулационе линије које се поклапају;

Идејним решењем архитектуре (ИДР-ом) остварено је 57,38% (min 50%) слободних површина које су организоване кроз систем зелених површина, као и адекватних колских и пешачких поплочаних површина савременог технолошког нивоа опремљености и примењеног дизајна.

У оквиру слободних површина је:

- 13,87% (214,21 m^2) намењено пешачким површинама (поплочане површине);
- 13,37% (206,39 m^2) намењено колским површинама (асфалтиране површине);
- 30,14% (465,40 m^2) намењено зеленим површинама;

У оквиру зелених површина остварено је 25,76% незастртих и 4,38% застртих зелених површина.

Д.1.2. ПРОЈЕКТОВАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ/ФАЗА I

Д.1.2.1. АРХИТЕКТУРА

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА/ФАЗА I

ОПШТИ ПОДАЦИ О СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОМ ОБЈЕКТУ/ФАЗА I

Идејним решењем архитектуре (ИДР-ом) којим је обухваћена детаљна разрада ФАЗЕ I на грађевинској парцели ГП 1 пројектован је једнострано узидани стамбено – пословни објекат који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс.

ЛАМЕЛА А је спратности ЗПо+Пр+6+Пс и организована је као угаона дуж улице Војислава Илића, а потом и дуж Топаловићеве и по својој основној намени је стамбено – пословна.

Надземне етаже стамбено – пословног објекта које припадају ЛАМЕЛИ А формиране су на начин да се у приземљу налазе 2 (два) пословна простора, а од прве до последње повучене етаже 35 (тридесетпет) стамбених јединица.

ЛАМЕЛА Б је спратности ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс организована је дуж улице Топаловићеве, по својој основној намени је пословна.

Надземне етаже стамбено – пословног објекта које припадају ЛАМЕЛИ Б формиране су на начин да се у приземљу налази 1 (један) пословни простор, а од прве до последње повучене етаже 8 (осам) пословних апартмана.

Подземне етаже стамбено – пословног објекта које припадају ЛАМЕЛИ А и ЛАМЕЛИ Б су функционално одвојене и као такве чине 2 (две) независне подземне гараже намењене мирујућем саобраћају и потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним кретању возила.

У оквиру подземних етажа стамбено – пословног објекта који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности 3По+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс, за потребе мирујућег саобраћаја са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила, на сва три подземна нивоа (По, 2По и 3По), остварено је укупно 60 ПМ, од чега је за потребе становања опредељено 21 ПМ, а за потребе пословања 39 ПМ, укључујући и она намењена особама са инвалидитетом

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ У ОКВИРУ ЛАМЕЛЕ А

Подземна гаража ЛАМЕЛЕ А има засебан улаз/излаз и пројектована је у 3 (три) подземне етаже и то По1, По2 и По3.

Подземним етажама намењеним мирујућем саобраћају, потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила приступа се колским приступом којим је омогућен прилаз двосмерној колској рампи, која води до подземних етажа ЛАМЕЛЕ А.

Подземне етаже стамбено – пословног објекта су у ЛАМЕЛИ А формиране у систему полунивоа и као такве су предвиђене за паркирање возила на нивоу пројектованих капацитета, али и за и техничке просторе са пратећим инфраструктурним, техничким и технолошким ресурсима и садржајима који омогућавају несметано коришћење и функционисање планираног објекта (инфраструктурни прикључци, паркинг просто, улаз/излаз, противпожарни услови...).

На нивоима По1, По2 и По3 предвиђено је управно паркирање у односу на манипулативну површину, односно под углом од 90° у односу на смер кретања возила..

Гаража по начину коришћења представљај приватну гаражу.

У оквиру подземних етажа ЛАМЕЛЕ А спратности 3По+Пр+6+Пс за потребе мирујућег саобраћаја са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила, на сва три подземна нивоа (По, 2По и 3По), остварено је укупно 44 ПМ, од чега је за потребе становања опредељено 39 ПМ, а за потребе пословања 5 ПМ, укључујући и 3 ПМ за особе са инвалидитетом.

Паркинг места за особе са инвалидитетом (ПМИ) пројектована су у димензијама 5,00 x 3,70 m, док су остала паркинг места (ПМ) димензија 5,00 x 2,50 m.

Подземна гаража је опремљена саобраћајном сигнализацијом и опремом сходно важећим законима и прописима.

Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ, број 31/05) гаража ЛАМЕЛЕ А припада типу средњих гаража.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По3)

На подземној етажи (По3) у оквиру ЛАМЕЛЕ А предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, станарске оставе и АБ језгро са два лифтовска окна и степеништем.

Подземној етажи По3 приступа се преко колских рампи.

Подземна етажа По3 садржи два полунивоа и то ниво -3,5 и ниво -3.

Полуниво -3,5 пројектован је на релативној коти -10,50 m и одговара му апсолутна кота 148,50 mnv.

Полуниво -3 пројектован је на релативној коти -9,00 m и одговара му апсолутна кота 150,00 mnv.

На подземној етажи По3 остварено је 12 ПМ намењених становању.

На подземној етажи По3 поред техничких просторија, налазе се и станарске оставе.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По2)

На подземној етажи (По2) у оквиру ЛАМЕЛЕ А предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације и АБ језгро са два лифтовска окна и степеништем.

Подземној етажи По2 приступа се преко колских рампи.

Подземна етажа По2 садржи два полунивоа и то ниво -2,5 и ниво -2.

Полуниво -2,5 пројектован је на релативној коти -7,50 m и одговара му апсолутна кота 151,50 mnv.

Полуниво -2 пројектован је на релативној коти -6,00 m и одговара му апсолутна кота 153,00 mnv.

На подземној етажи По2 остварено је 17 ПМ намењених становању.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По1)

На подземној етажи (По1) у оквиру ЛАМЕЛЕ А предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације и АБ језгро са два лифтовска окна и степеништем.

Подземној етажи По1 приступа се преко колских рампи.

Подземна етажа По1 садржи два полунивоа и то ниво -1,5 и ниво -1.

Полуниво -1,5 пројектован је на релативној коти -4,50 m и одговара му апсолутна кота 154,50 mnv.

Полуниво -1 пројектован је на релативној коти -3,00 m и одговара му апсолутна кота 156,00 mnv.

На подземној етажи По1 остварено је укупно 15 ПМ укључујући и 3 ПМ за особе са инвалидитетом, од чега је 10 ПМ намењено становању, а 5 ПМ пословању.

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ У ОКВИРУ ЛАМЕЛЕ Б

Подземна гаража ЛАМЕЛЕ Б има засебан улаз/излаз и пројектована је у 3 (три) подземне етаже и то По1, По2 и По3.

Подземним етажама намењеним мирујућем саобраћају, потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила приступа се преко интерне колске манипулативне површине до ауто-платформе, која води до подземних етажа ЛАМЕЛЕ Б.

Подземне етаже стамбено – пословног објекта су у ЛАМЕЛИ Б формиране у систему пуних нивоа и као такве су предвиђене за паркирање возила на нивоу пројектованих капацитета, али и за и техничке просторе са пратећим инфраструктурним, техничким и технолошким ресурсима и садржајима који омогућавају несметано коришћење и функционисање планираног објекта (инфраструктурни прикључци, паркинг просто, улаз/излаз, противпожарни услови...).

На нивоима По1, По2 и По3 предвиђено је управно паркирање у односу на манипулативну површину, односно под углом од 90° у односу на смер кретања возила..

Гаража по начину коришћења представљај приватну гаражу.

У оквиру подземних етажа ЛАМЕЛЕ Б спратности 3По+Пр(са Галеријом)+4+Пс за потребе мирујућег саобраћаја са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила, на сва три подземна нивоа (По, 2По и 3По) остварено је укупно 16 ПМ намењених пословању.

Паркинг места (ПМ) пројектована су у димензијама 5,00 x 2,50 m.

Подземна гаража је опремљена саобраћајном сигнализацијом и опремом сходно важећим законима и прописима.

Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ, број 31/05) гаража ЛАМЕЛЕ А припада типу малих гаража.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По3)

На подземној етажи (По3) у оквиру ЛАМЕЛЕ Б предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације и АБ језгро са два лифтовска окна и степеништем.

Подземној етажи По3 приступа се преко ауто-платформе.

Подземна етажа По3 пројектована је на релативној коти -10,10 m и одговара јој апсолутна кота 149,60 mnv.

На подземној етажи По3 остварено је 8 ПМ намењених пословању, од чега су 4 ПМ на покретним механизмима за паркирање.

Колска комуникација се унутар подземних етажа одвија преко ауто-платформе.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По2)

На подземној етажи (По2) у оквиру ЛАМЕЛЕ Б предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације и АБ језгро са два лифтовска окна и степеништем.

Подземној етажи По2 приступа се преко ауто-платформе.

Подземна етажа По2 пројектована је на релативној коти -6,70 m и одговара јој апсолутна кота 153,00 mnv.

На подземној етажи По2 остварено је 4 ПМ намењених пословању.

Колска комуникација се унутар подземних етажа одвија преко ауто-платформе.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По1)

На подземној етажи (По1) у оквиру ЛАМЕЛЕ Б предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације и АБ језгро са два лифтовска окна и степеништем.

Подземној етажи По1 приступа се преко ауто-платформе.

Подземна етажа По1 пројектована је на релативној коти -3,70 m и одговара јој апсолутна кота 156,00 mnv.

На подземној етажи По1 остварено је 4 ПМ намењених пословању.

Колска комуникација се унутар подземних етажа одвија преко ауто-платформе.

НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ У ОКВИРУ ЛАМЕЛЕ А

ЛАМЕЛА А је спратности 3По+Пр+6+Пс и организована је као угаона дуж улице Војислава Илића, а потом и дуж Топаловићеве и по својој основној намени је стамбено – пословна.

Надземне етаже стамбено – пословног објекта које припадају ЛАМЕЛИ А формиране су на начин да се у приземљу налазе 2 (два) пословна простора, а од прве до последње повучене етаже 35 (тридесетпет) стамбених јединица.

ПРИЗЕМЉЕ (Пр)

У Приземљу ЛАМЕЛЕ А пројектована је функција пословања, са 2 (два) пословна простора, комуникациони коридори, комуникационо језгро са два лифта и степеништем, као и улазна зона са лобијем за приступ стамбеном делу објекта.

Пословни простор (ПП1) је површине 228,06 m^2.

Пословни простор (ПП2) је површине 72,88 m^2.

Пословним просторима приступа се из праваца улице Војислава Илића са југозапада и Топаловићеве са југоистока.

Улазу у стамбени део ЛАМЕЛЕ А пројектован је на апсолутној коти 159,00 mnv и приступа му се из улице Топаловићеве.

Нулта кота ЛАМЕЛЕ А одређена је апсолутном котом +159,00 mnv.

ПРВА ЕТАЖА

На Првој етажи ЛАМЕЛЕ А предвиђена је функција становања са 6 (шест) стамбених јединица.

Стамбене јединице су пројектоване у површинама од 49,76 m^2 до 114,75 m^2.

Прва етажа се налази на релативној коти +3,30 m којој одговара асполутна кота 162,30 mnv.

ДРУГА ЕТАЖА

На Другој етажи ЛАМЕЛЕ А предвиђена је функција становања са 6 (шест) стамбених јединица.

Стамбене јединице су пројектоване у површинама од 49,76 m^2 до 126,56 m^2.

Друга етажа се налази на релативној коти +6,40 m којој одговара асполутна кота 165,40 mnv.

ТРЕЋА ЕТАЖА

На Трећој етажи ЛАМЕЛЕ А предвиђена је функција становања са 6 (шест) стамбених јединица

Стамбене јединице су пројектоване у површинама од 49,76 m^2 до 129,60 m^2.

Трећа етажа се налази на релативној коти +9,50 m којој одговара асполутна кота 168,50 mnv.

ЧЕТВРТА ЕТАЖА

На Четвртој етажи ЛАМЕЛЕ А предвиђена је функција становања са 6 (шест) стамбених јединица.

Стамбене јединице су пројектоване у површинама од 49,76 m^2 до 124,12 m^2.

Четврта етажа се налази на релативној коти +12,60 m којој одговара асполутна кота 171,60 mnv.

ПЕТА ЕТАЖА

На Петој етажи ЛАМЕЛЕ А предвиђена је функција становања са 5 (пет) стамбених јединица.

Стамбене јединице су пројектоване у површинама од 49,76 m^2 до 130,24 m^2.

Пета етажа се налази на релативној коти +15,70 m којој одговара асполутна кота 174,70 mnv.

ШЕСТА ЕТАЖА

На Шестој етажи ЛАМЕЛЕ А предвиђена је функција становања са 4 (четири) стамбене јединице.

Стамбене јединице су пројектоване у површинама од 69,65 m^2 до 153,11 m^2.

Друга етажа се налази на релативној коти +18,80 m којој одговара асполутна кота 177,80 mnv.

ПОВУЧЕНА ЕТАЖА (Пс)

На Повученој етажи (Пс) предвиђена је функција становања са 2 (две) стамбене јединице.

Стамбене јединице су пројектоване у површинама од 186,28 m^2 и 245,37 m^2.

Повучена етажа (Пс) се налази на релативној коти +21,90 m којој одговара асполутна кота 180,90 mnv.

НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ У ОКВИРУ ЛАМЕЛЕ Б

ЛАМЕЛА Б је спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс, организована је дуж улице Топаловићеве и по својој основној намени је пословна.

Надземне етаже стамбено – пословног објекта које припадају ЛАМЕЛИ Б формиране су на начин да се у приземљу налази 1 (један) пословни простор, а од прве до последње повучене етаже 8 (осам) пословних апартмана.

ПРИЗЕМЉЕ СА ГАЛЕРИЈОМ (Пр)

У приземљу ЛАМЕЛЕ Б пројектована је функција пословања, са 1 (једним) пословним простором, комуникациони коридори, ауто-платформа, комуникационо језгро са лифтом и степеништем, као и улазна зона са лобијем за приступ стамбеном делу објекта.

Пословном простору (ПП3) приступа се из правца улице Топаловићеве са југоистока у оквиру кога се налази Галерија на релативној коти +2,60 m, којој одговара апсолутна кота 162,30 mnv.

Пословни простор (ПП3) је површине 150,24 m^2 и у оквиру њега се налази и галеријски простор површине 34,83 m^2 коме се приступа степеништем.

Улаз у пословни део на вишим етажама ЛАМЕЛЕ Б пројектован је на апсолутној коти 159,70 mnv и приступа му се из улице Топаловићеве, из кога је омогућен приступ пословним апартманима пројектованим од прве до повучене етаже.

Нулта кота ЛАМЕЛЕ Б одређена је апсолутном котом +159,70 mnv.

ТИПСКЕ ЕТАЖЕ (ПРВА И ДРУГА ЕТАЖА)

На Првој и Другој типској етажи пројектована су по 2 (два) пословна апартмана.

Пословни апартмани су пројектовани у површинама од 75,29 m^2 и од 89,82 m^2.

Прва етажа се налази на релативној коти +5,70 m којој одговара асполутна кота 165,40 mnv;

Друга етажа се налази на релативној коти +8,80 m којој одговара асполутна кота 168,40 mnv;

ТРЕЋА ЕТАЖА

На Трећој етажи пројектована су 2 (два) пословна апартмана.

Пословни апартмани су пројектовани у површинама од 75,29 m^2 и 88,60 m^2.

Трећа етажа се налази на релативној коти +11,90 m, која је детерминисана апсолутном котом 171,60 mnv.

ЧЕТВРТА И ПОВУЧЕНА ЕТАЖА

Наповученој етажи је планирано пословање у оквиру тога пројектована су 2 пословна апартмана, као дуплекси и делом прелазе и на повучену етажу.

Пословни апартмани су укупно 145,70 m^2 и 178,78 m^2.

Четврта етажа се налази на релативној коти + 15,00 m, која је детерминисана апсолутном котом 174,70 mnv.

Повучена етажа се налази на релативној коти + 18,10 m којој одговара асполутна кота 177,80 mnv.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Идејним решењем архитектуре (ИДР-ом) којим је обухваћена детаљна разрада ФАЗЕ I на грађевинској парцели ГП 1 пројектован је једнострано узидани стамбено – пословни објекат који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс.

Стамбено - пословни кобјекат оформљен је као једнострано узидани угаони објекат, чији се корпуси пружају паралелно са улицом Војислава Илића на југозападу и улицом Топаловићева на југоистоку.

У приземном делу објекта огледа се његова обликовна разуђеност настала услед формирања комуникационих продора ка унутрашњоати блока.

У концептуалном смислу, фасада објекта обликована је у односу на динамику целокупног склопа.

Реферисана је посебна пажња ка обликовању угаоних објеката, па је с тим у вези позициона типолошка аутентичност угаоних објеката наглашена формирањем фасадних фронтова у зонама грађења, повученим од регулационих линија новоформираних саобраћајница управних на улице Мис Ирбијеву и Топаловићеву с једне стране, али и повлачењем од зона грађења дефинисаних у урбанистичким зонама другачије типологије у контактном окружењу, посебно када је у питању прекинути низ објеката. На овај начин се, усаглашавањем чак несинхронизованих планских правила, потпуно формулише карактер матрично опредељене затворене блоковске структуре, као доминантног типолошког урбаног феномена у обухвату читавог ПДР-а и њеног угаоног стожера као референтне позиције у растерној матрици

Попут самог објекта, који савладава динамично окружење, фасадна платна и његова поља мењају своју дубину и материјализацију.

У погледу материјализације, смењују се вентилисана фасада, отварајућа и фиксна појединачна стаклена поља, а доминантну позицију на углу куће покрива стаклена зид завеса.

Планарним сагледавањем може се уочити да зид завеса представља синтезни елемент приземне и повучене етаже.

За вентилисана фасадна поља предвиђена је фасадна керамика на потконструкцији, са слојевима изолације и заштите који се налазе између завршне облоге и пуног, зиданог дела фасадног зида.

У нивоима 5. и 6. етаже поља су у већој мери уједначена, са местимичним, суптилним испустима, и ту је керамика у боји кречњака.

У нивоима од 1. до 4. етаже вентилисана фасада јединамичнија, разлике између поља су наглашеније, и у тону су кортена, односно оксидисаног челика. У истом тону кортена, формирају се фасадне бордуре у зонама међуспратних таваница, што у визуелном смислу доприноси стабилности композиције објекта.

Конструкција свих стаклених површина састоји се од алуминијумских профила са термичким прекидом.

Алуминијумски профили су површински обрађени поступком пластификације у стандардни тон по RAL карти, мат.

У погледу испуне све стаклене површине су пројектоване са трослојним, термоизолационим, стакло пакетом.

У оквиру позиција зид завесе, непрозирна поља су са спољном облогом од једноструког стакла, са слојевима изолације и заштите који се налазе између стакла и пуног, зиданог дела фасадног зида.

Сви надземни фасадни зидови су са унутрашње стране, у зависности од позиције, малтерисани или обложени гипскартонским плочама на потконструкцији, глетовани и бојени полудисперзивном бојом или обложени керамиком, у тону по избору пројектанта.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Идејним решењем архитектуре (ИДР-ом) којим је обухваћена детаљна разрада ФАЗЕ I на грађевинској парцели ГП 1 пројектован је једнострано узидани стамбено – пословни објекат који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс.

Колски приступ објекту остварен је из улице Топаловићева, преко релативне коте +0,70 m, која је детерминисана апсолутном котом 159,70 mnv.

Колски приступ је у ширини од 6,00 m и реализован је преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака.

Пешачки приступи стамбено – пословном објекту остварени су из улице Топаловићеве на југоистоку, из улице Војислава Илића на југозападу, као и улице Татар Богданове на североистоку.

Из улице Војислава Илића остварен је 1 (један) директан пешачки приступ и то:

- Пешачки приступ пословном простору ПП1 у приземљу ЛАМЕЛЕ А остварује се преко апсолутне коте 158,80 mnv;

Из улице Топаловићеве остварена су 2 (два) директна пешачка приступа и то:

- Први пешачки приступ ка главном улазу у ЛАМЕЛУ А и пословном простору ПП2 у приземљу ЛАМЕЛЕ А остварује се преко апсолутне коте 159,00 mnv;
- Други пешачки приступ ка главном улазу у ЛАМЕЛУ Б остварује се преко апсолутне коте 159,70 mnv;

Из улице Татар Богданове остварен је је 1 (један) директан пешачки приступ и то:

- Пешачки приступ пословном простору ПП3 у приземљу ЛАМЕЛЕ Б остварује се преко апсолутне коте 160,25 mnv;

Нулта кота ЛАМЕЛЕ А опредељена је апсолутном котом 159,00 mnv.

Нулта кота ЛАМЕЛЕ Б опредељена је апсолутном котом 159,70 mnv

Идејним решењем архитектуре (ИДР-ом) грађевинске линије су постављене на следећи начин:

- Грађевинска линија према улици Војислава Илића, у оквиру блока 1 зоне А1 важећег ПДР-а, поклапа се са Регулационом линијом;
- Грађевинска линија од улице Војислава Илића према улици Топаловићевој, у оквиру блока 1 зоне А1 важећег ПДР-а, повучена је за 3,00 m од Регулационњ линије ка Топаловићевој улици, и то у делу од Регулационе линије ка улици Војислава Илића до тачке пресека Бочне грађевинске линије дефинисане у зони А1 и Регулационе линије према улици Топаловићевој;
- Грађевинска линија према улици Топаловићевој, у оквиру блока 1 зоне А1 важећег ПДР-а, поклапа се са Регулационом линијом ка Топаловићевој улици, и то у делу од тачке пресека Бочне грађевинске линије дефинисане у зони А1 и Регулационе линије према улици Топаловићевој;
- Грађевинска линија према улици Татар Богдановој, у оквиру блока 1 зоне А1 важећег ПДР-а, паралелна је са Регулационом линијом према улици Татар Богдановој, и налази се на удаљености од 5,5 m од ње, чиме формира попречни улични профил са оствареним растојањем од наспрамне Грађевинске линије од 17 m;
- Бочна грађевинска линија у оквиру блока 1 зоне А1, према зони Б3* важећег ПДР-а из правца Топаловићеве улице, налази се на удаљености од 8,0 m од бочне границе суседне катастарске парцеле КП 11505 КО Звездара односно од границе контактне зоне са прекинутим низом Б3* и поклапа се са бочном подземном грађевинском линијом ка суседној КП 11505 КО Звездара;
- Грађевинске линије дефинишу зону грађења дела објекта ка улицама Војислава Илића и Топаловићевој;

Идејним решењем архитектуре (ИДР-ом) остварено је 57,38% (min 50%) слободних површина које су организоване кроз систем зелених површина, као и адекватних колских и пешачких поплочаних површина савременог технолошког нивоа опремљености и примењеног дизајна.

У оквиру слободних површина је:

- 13,87% (214,21 m^2) намењено пешачким површинама (поплочане површине);
- 13,37% (206,39 m^2) намењено колским површинама (асфалтиране површине);
- 30,14% (465,40 m^2) намењено зеленим површинама;

У оквиру зелених површина остварено је 25,76% незастртих и 4,38% застртих зелених површина.

Планирано је озелењавање ниским и жбунастим растињем, травнатим површинама, као и постављање дрвореда на североистоку и северозападу предметне грађевинске парцеле.

Унутрашњост дворишта на североистоку комплекса, у контактној зони са суседним парцелама, решен је озелењавањем терена и формирањем брдовите зелене површине.

Уз границу грађевинске парцеле ка катастарским парцелама КП 10424/4 КО Звездара на североистоку и ка КП11505 КО Звездара на северистоку, као и ка улици Татар Богдановој, планиран је заштитни појас дрвореда, што доприноси како естетском, тако и еколошком аспекту комплекса, чинећи амбијент пријатан за боравак људи.

ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Није планирано је ограђивање грађевинске парцеле ГП1.

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ПОВРШИНА

ЛАМЕЛА А

	ДЕО ОБЈЕКТА	**НП** (SRPS.U.C2 100:2002)	**БРГП** (SRPS.U.C2 100:2002)
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	471,54 m²	516,64 m²
	ПРВА ЕТАЖА	478,39 m²	551,33 m²
	ДРУГА ЕТАЖА	490,50 m²	560,34 m²
	ТРЕЋА ЕТАЖА	488,33 m²	565,18 m²
	ЧЕТВРТА ЕТАЖА	487,86 m²	557,68 m²
	ПЕТА ЕТАЖА	493,61 m²	563,37 m²
	ШЕСТА ЕТАЖА	475,79 m²	562,33 m²
	ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	472,60 m²	568,69 m²
	Укупно:	3.858,62m²	4.445,56 m²
ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -3 По	707,31 m²	848,09 m²
	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -2 По	725,24 m²	848,09 m²
	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 По	650,93 m²	848,09 m²
	Укупно:	2.083,48 m²	2.544,27 m²
УКУПНА ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ А		**5.942,10 m²**	**6.989,83 m²**

ЛАМЕЛА Б

	ДЕО ОБЈЕКТА	**НП** (SRPS.U.C2 100:2002)	**БРГП** (SRPS.U.C2 100:2002)
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	99,80 m²	141,36 m²
	ГАЛЕРИЈА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	53,30 m²	130,09 m²
	ПРВА ЕТАЖА	183,94 m²	205,76 m²
	ДРУГА ЕТАЖА	183,94 m²	205,77 m²
	ТРЕЋА ЕТАЖА	182,72 m²	205,76 m²
	ЧЕТВРТА ЕТАЖА	179,98m²	199,37m²
	ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	164,52 m²	196,32 m²
	Укупно:	1.048,20 m²	1.284,43 m²
ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -3 По	226,73 m²	220,40 m²
	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -2 По	145,70 m²	220,40 m²
	ПОДРУМСКА ЕТАЖА -1 По	145,65 m²	220,43 m²
	Укупно:	518,08 m²	661,23 m²
УКУПНА ПОВРШИНА ЛАМЕЛЕ Б		**1.566,28 m²**	**1.945,66 m²**

УКУПНА ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА ОБЈЕКТА (ЛАМЕЛА А и ЛАМЕЛА Б)	**4.906,82 m²**	**5.729,99 m²**
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА ОБЈЕКТА (ЛАМЕЛА А и ЛАМЕЛА Б)	**2.601,56 m²**	**3.205,50 m²**
УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	**7.508,38 m²**	**8.935,49 m²**

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО ПО ПДР-У/ПГР-У*	ОСТВАРЕНО У ФАЗИ I	ОСТВАРЕНО У ФАЗИ II	ОСТВАРЕНО У ФАЗАМА I И II
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	целе: КП 10424/2, 10424/3, 10424/4, 10424/5 и 11508 делови:	**целе:** **КП 10424/5 и 11508** **делови:** **10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223** **КО Звездара, Београд**	целе: 10424/3, 10424/4 и 10424/5 КО Звездара, Београд	целе: КП 10424/2, 10424/3, 10424/4, 10424/5 и 11508 делови:

	10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд			10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	Могућа је парцелација и препарцелације	**ГП1**	ГП2	ГП1 и ГП2
ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНА УП-ОМ	3.035,00 m^2	**око 1.544,00 m^2**	1.491,00 m^2	3.035,00 m^2
ШИРИНА ФРОНТА ПРЕМА ЈАВНОЈ САОБРАЋАЈНОЈ ПОВРШИНИ	Дефинисано границом грађевинске парцеле	**ка улици Татар Богданова – 39,50 m ка улици Топаловићева – 60,80 m ка улици Војислава Илића – 24,30 m**	ка Топаловићевој: 46,60 m	ка Татар Богдановој: 39,50 m ка Топаловићевој: 115,10 m ка Војислава Илића: 24,30m
НАМЕНА ПОВРШИНА	Становање : пословање 0-80% : 20-100%	**Становање : пословање 70,31% : 29,69%**	Становање : пословање 0-80% : 20-100%	Становање : пословање 0-80% : 20-100%
ЗАСТУПЉЕНОСТ ДОМИНАНТНЕ НАМЕНЕ Становање	Од 0 до 80%	**ЛАМЕЛА А: 89,09%/3.089,36 m^2** **ЛАМЕЛА Б: /** **УКУПНО: 70,31% /3.089,36 m^2**	80%	Предмет разраде посебног УП-а
ЗАСТУПЉЕНОСТ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ Пословање	Од 20 до 100%	**ЛАМЕЛА А: 10,91%/378,30 m^2** **ЛАМЕЛА Б: 100%/926,64 m^2** **УКУПНО: 29,69% /1.304,70 m^2**	20%	Предмет разраде посебног УП-а
СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА	Пр+6+Пс	**ЛАМЕЛА А: ЗПо+Пр+6+Пс** **ЛАМЕЛА Б: ЗПо+Пр(са Г)+4+Пс**	ЗПо+Пр+6+Пс	Максимална спратност ЗПо+Пр+6+Пс
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (Ии)	max 4	**ЛАМЕЛА А: 2,88/4.445,56m^2** **ЛАМЕЛА Б: 0,83/1.284,43 m^2** **3,71/5.729,99 m^2**	3,96/5.900,00 m^2	3,83/11.629,99 m^2
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Из) НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	max 50%/1.517,00 m^2	**ЛАМЕЛА А: 36,60%/565,18 m^2** **ЛАМЕЛА Б: 13,33%/205,77 m^2** **УКУПНО: 49,93%/770,85 m^2**	50%/745,50 m^2	49,96%/1.516,35 m^2
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Из) ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	max 90%	**69,20%/1.068,52 m^2**	90%/1.341,90 m^2	79,42%/2.410,42 m^2
НУЛТА КОТА	/	**ЛАМЕЛА А: 159,00 mnv** **ЛАМЕЛА Б: 159,70 mnv**	Предмет разраде посебног УП-а	Нулта кота на ГП1: ЛАМЕЛА А: 159,00 mnv ЛАМЕЛА Б: 159,00 mnv Нулта кота на ГП2: Предмет разраде посебног УП-а
ВИСИНА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	max 25,20 m ка улици Војислава Илића	**ЛАМЕЛА А: 25,20m /184,20mnv** **ЛАМЕЛА Б: 21,00m /180,70mnv**	25,20 m/184,20 mnv	25,20 m/184,20 mnv
ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	/	**ЛАМЕЛА А: 23,00 m/182,00mnv** **ЛАМЕЛА Б: 19,20 m/178,90 mnv**	23,00 m/182,00mnv	23,00 m/182,00mnv
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ НА ТЛУ	/	**ЛАМЕЛА А: 33,46%/516,64 m2** **ЛАМЕЛА Б: 9,16%/141,36 m2** **УКУПНО: 42,62%/658,00 m^2**	50%/745,50 m^2	46,24%/1.403,50 m^2
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	min 50%	**57,38%/886,00 m^2**	50%/745,50 m^2	53,76%/1.631,50 m^2
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	min 30%	**30,14%/465,40 m^2**	30% или 447,30 m^2	30,00% или 447,30 m^2
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (НЕЗАСТРТЕ)	/	**25,76%/397,80 m^2**		Предмет разраде посебног УП-а
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗАСТРТЕ)	/	**4,38%/67,60m^2**		Предмет разраде посебног УП-а
ПЕШАЧКЕ, САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	/	**27,24%/420,60 m^2**		Предмет разраде посебног УП-а
ПЕШАЧКЕ ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ	/	**13,87%/214,21 m^2**		Предмет разраде посебног УП-а
КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ	/	**13,37%/206,39 m^2**		Предмет разраде посебног УП-а
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	/	**35**		Предмет разраде посебног УП-а
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	/	**3**		Предмет разраде посебног УП-а
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА	/	**8**		Предмет разраде посебног УП-а
УЛКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА И АПАРТМАНА	/	**11**		Предмет разраде посебног УП-а

УКУПАН БРОЈ ПМ	/	**ЛАМЕЛА А: 44 ПМ** / **ЛАМЕЛА Б: 16 ПМ** **УКУПНО: 60 ПМ**	Предмет разраде посебног УП-а	
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА Пословање	*1 ПМ/60 m^2 нето пословања	**21 ПМ** (од чега 1 ПМ за особе са инвалидитетом)	Предмет разраде посебног УП-а	
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА Становање	*1,1 ПМ/ 1 стамбена јединица	**39 ПМ** (од чега 2 ПМ за особе са инвалидитетом)	Предмет разраде посебног УП-а	
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА - Инвалидитет	5% од укупног броја ПМ (ПМИ)	**3 ПМИ**	Предмет разраде посебног УП-а	
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ 3По	/	**ЛАМЕЛА А: 12 ПМ** / **ЛАМЕЛА Б: 8 ПМ** **УКУПНО: 20 ПМ**	Предмет разраде посебног УП-а	
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ 2По	/	**ЛАМЕЛА А: 17 ПМ** / **ЛАМЕЛЕ Б: 4 ПМ** **УКУПНО: 21 ПМ**	Предмет разраде посебног УП-а	
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ По	/	**ЛАМЕЛА А: 15 ПМ** / **ЛАМЕЛА Б: 4 ПМ** **УКУПНО: 19 ПМ**	Предмет разраде посебног УП-а	
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	**ЛАМЕЛА А: 4.445,56 m^2** / **ЛАМЕЛА Б: 1.284,43 m^2** **УКУПНО: 5.729,99 m^2**	5.900,00 m^2	11.629,99 m^2
УКУПНА БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	**ЛАМЕЛА А: 2.544,27 m^2** / **ЛАМЕЛА Б: 661,23 m^2** **УКУПНО: 3.205,50 m^2**	4.000,00 m^2	7.205,50 m^2
УКУПНА БРГП	/	**ЛАМЕЛА А: 6.989,83 m^2** / **ЛАМЕЛА Б: 1.945,66 m^2** **УКУПНО: 8.935,49 m^2**	9.900,00 m^2	18.835,49 m^2
БРОЈ КОЛСКИХ ПРИСТУПА	/	**1 улаз/излаз**	1 улаз/излаз	2 улаза/излаза
ВИСИНСКА КОТА КОЛСКОГ ПРИСТУПА ИЗ ТОПАЛОВИЋЕВЕ	/	**0,00 m/159,70 mnv**	/	0,00 m / 159,70 mnv
ВИСИНСКА КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА ИЗ ТОПАЛОВИЋЕВА	/	**159,70 mnv** **159,00 mnv** **160,25 mnv**	/	159,70 mnv 159,00 mnv 160,25 mnv
ВИСИНСКА КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА ИЗ ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА	/	**158,80 mnv**	Предмет разраде посебног УП-а	Приступ објекту ФАЗЕ I: 158,80 mnv Приступ објекту ФАЗЕ II: Предмет разраде посебног УП-а

ПРЕГЛЕД ПРОЈЕКТОВАНИХ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЦЕЛИНА

СТАНОВАЊЕ

ЛАМЕЛА А	**СТАНОВИ**
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	/
ПРВА ЕТАЖА	6
ДРУГА ЕТАЖА	6
ТРЕЋА ЕТАЖА	6
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	6
ПЕТА ЕТАЖА	5
ШЕСТА ЕТАЖА	4
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	2
УКУПНО СТАНОВА У ЛАМЕЛИ А	**35**

ЛАМЕЛА Б	**СТАНОВИ**
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	/
ПРВА, ДРУГА, ТРЕЋА, ЧЕТВРТА, ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	/
ДРУГА ЕТАЖА	/
ТРЕЋА ЕТАЖА	/
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	/
ПЕТА ЕТАЖА	/
ШЕСТА ЕТАЖА	/
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	/
УКУПНО СТАНОВА У ЛАМЕЛИ А	**0**
УКУПНО СТАНОВА У ОБЈЕКТУ:	**35**

ПОСЛОВАЊЕ	
ЛАМЕЛА А	**ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ**
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	2
УКУПНО ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА У ЛАМЕЛИ А	**2**
ЛАМЕЛА Б	**ПОСЛОВНИ ПРОСТОРИ**
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	1
ПРВА ЕТАЖА	2
ДРУГА ЕТАЖА	2
ТРЕЋА ЕТАЖА	2
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	2 (ДУПЛЕКСИ)
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	
УКУПНО ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА У ЛАМЕЛИ Б	**9**
УКУПНО ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА У ОБЈЕКТУ:	**11**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА				
	НОРМАТИВ	БР. ЈЕДИНИЦА/НЕТО	НЕОПХОДНО ПМ	ОСТВАРЕНО ПМ
СТАНОВАЊЕ	1,1 ПМ/СТАН	35 СТАНОВА	35 x 1,1 39 ПМ	**39 ПМ** (од чега 2 ПМИ)
ПОСЛОВАЊЕ	1 ПМ/60 m^2 НЕТО ПОСЛОВАЊА	1.260 m^2	1.268,52m^2/60m^2 21 ПМ	**21 ПМ** (од чега 1 ПМИ)
УКУПАН БРОЈ ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА				**60 ПМ**

Д.1.2.2. КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни склоп новопројектованог стамбено-пословног објекта пројектован је као скелетни АБ систем у комбинацији пуних АБ плоча дебљине 30,00 cm и стубова без видних греда, све са примењеним растером који одговара систему који је планиран у подземним етажама објекта.

Предвиђена су два армирано бетонска језгра за сваку ламелу по једно као и ауто платформа.

Армирано бетонска језгра омогућавају вертикалну комуникацију између подземних етажа и надземних етажа.

У ЛАМЕЛИ А језгро се састоји од двокраког степеништа и два путничка лифта и омогућава вертикалну комуникацију од подземне етаже -3,5 до повученог спрата.

У ЛАМЕЛИ Б језгро се састоји од двокраког степеништа и једног путничког лифта и омогућава вертикалну комуникацију од подрумске етаже -3,5 до повучене етаже.

Решењем конструктивног склопа обезбеђене су спратне висине од 3,10 m и 3,50 m на надземним етажама, док су за подземни део објекта пројектоване спратне висине од 2,80 m и 5,20 m.

Објекат је се фундира на пуној АБ плочи.

Дебљина зидова језгара износи 25,00 cm.

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

Д.1.2.3. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У склопу новопројектованог стамбено-пословног објекта, предвиђени су следећи системи:

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

Планирана количина воде:

- За санитарну воду стамбеног дела.....Q= 3,50 l/s;
- За санитарну воду пословног дела.....Q= 0,40 l/s;
- За унутрашњу хидрантску мрежу.....Q= 5,00 l/s;
- За спринклерске инсталације.....Q=20,00 l/s;

Планирано је прикључење стамбено-пословног објекта на постојећу уличну водоводну мрежу Ø200 у улици Топаловићева, преко прикључка Ø110.

Неопходни капацитети за канализацију:

- Фекална канализација Q=10,70 l/s;
- Атмосферска канализација Q=30,00 l/s;

Планирано је прикључење фекалне канализације објекта на постојећу општу анализациону мрежу Ø400 у улици Војислава Илића преко прикључка Ø160.

Планиран је један прикључак атсмосферске канализације на постојећу општу канализациону мрежу Ø400 у улици Топаловићева преко прикључка Ø200.

Д.1.2.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроенергетске инсталације јаке струје новопројектованог стамбено-пословног објекта чине:

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

Елекроенергетске инсталације телекомуникационих и сигналних инсталација новопројектованог стамбено-пословног објекта чине:

- Телекомуникационе исталације;
- Систем за дистрибуцију ТВ сигнала;
- Систем видео надзора (гаража, улаз у објекат, ходници);
- Управљање протоколима у стамбеним јединицама;

Систем за детекцију угљен-моноксида у гаражи новопројектованог стамбено-пословног објекта чини:

- Систем за детекцију угљен-моноксида у гаражи;

Прикључак се састоји из опреме и уређаја који су саставни део: два напојна нисконапонска вода, КПК, МРО из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.

Биће изграђена два нисконапонска кабловска вода са извода НН табле у ТС 10/0,4 kV (рег.бр. Б-1947) „Војислава Илића 87" до одговрајућих КПК објеката.

IV ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/АРХИТЕКТУРА

01. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:100
02. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА Р 1:100
03. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 3По Р 1:100
04. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По Р 1:100
05. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По Р 1:100
06. ОСНОВА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
07. ОСНОВА ПРВЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ А / ГАЛЕРИЈЕ ЛАМЕЛЕ Б Р 1:100
08. ОСНОВА ДРУГЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ А / ПРВЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ Б Р 1:100
09. ОСНОВА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ А / ДРУГЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ Б Р 1:100
10. ОСНОВА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ А / ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ Б Р 1:100
11. ОСНОВА ПЕТЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ А / ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ Б Р 1:100
12. ОСНОВА ШЕСТЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ А / ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ Б Р 1:100
13. ОСНОВА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ А / ИЗГЛЕД КОРВА ЛАМЕЛЕ Б Р 1:100
14. ИЗГЛЕД КРОВОВА Р 1:100
15. ПРЕСЕК 1-1 Р 1:100
16. ПРЕСЕК 2-2 Р 1:100
17. ПРЕСЕК 3-3 Р 1:100
18. ИЗГЛЕД 1 Р 1:100
19. ИЗГЛЕД 2 Р 1:100
20. ИЗГЛЕД 3 Р 1:100
21. ИЗГЛЕД 4 Р 1:100
22. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА 1
23. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА 2
24. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА 3
25. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА 4
26. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА 5
27. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА 6

ФАЗА II (није предмет овог УП-а)
ЗПо+Пр+6+Пс
ГП 2

ФАЗА I
ГП 1

ЗПо+Пр+6+Пс
ламела А

ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс
ламела Б

ЛАМЕЛА А (стамбено-пословна)

ЛАМЕЛА Б (пословна)

ЛАМЕЛА А (стамбено-пословна)

Зона грађења објекта дефи
Максимална спратност дефи
Пп+Вп+3+Пс

Улица Татар Богданова

Улица Војислава Илића

Улица Топаловићева

КО Звездара

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА А

ПРЕГЛЕД ПОДЗЕМНИХ НЕТО ПОВРШИНА

ПОДУМСКА ЕТАЖА 3По	707,31
ПОДУМСКА ЕТАЖА 2По	725,24
ПОДУМСКА ЕТАЖА 1По	650,93
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**2.083,48 m²**

ПРЕГЛЕД НАДЗЕМНИХ НЕТО ПОВРШИНА

ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	471,54
ПРВА ЕТАЖА	478,79
ДРУГА ЕТАЖА	490,50
ТРЕЋА ЕТАЖА	488,33
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	487,86
ПЕТА ЕТАЖА	493,61
ШЕСТА ЕТАЖА	475,79
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	472,60
УКУПНА НЕТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**3.858,62 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА А	**5.942,10 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА Б

ПРЕГЛЕД ПОДЗЕМНИХ НЕТО ПОВРШИНА

ПОДУМСКА ЕТАЖА 3По	226,73
ПОДУМСКА ЕТАЖА 2По	145,70
ПОДУМСКА ЕТАЖА 1По	145,65
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**518,08 m²**

ПРЕГЛЕД НАДЗЕМНИХ НЕТО ПОВРШИНА

ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	99,80
ГАЛЕРИЈА	53,30
ПРВА ЕТАЖА	183,94
ДРУГА ЕТАЖА	183,94
ТРЕЋА ЕТАЖА	182,72
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	179,98
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	164,52
УКУПНА НЕТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**1.048,20 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА Б	**1.566,28 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА А

ПРЕГЛЕД ПОДЗЕМНИХ БРУТО ПОВРШИНА

ПОДУМСКА ЕТАЖА 3По	848,09
ПОДУМСКА ЕТАЖА 2По	848,09
ПОДУМСКА ЕТАЖА 1По	848,09
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**2.544,27 m²**

ПРЕГЛЕД НАДЗЕМНИХ БРУТО ПОВРШИНА

ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	516,64
ПРВА ЕТАЖА	551,33
ДРУГА ЕТАЖА	560,34
ТРЕЋА ЕТАЖА	565,18
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	557,68
ПЕТА ЕТАЖА	563,37
ШЕСТА ЕТАЖА	562,33
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	568,69
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**4.445,56 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЛАМЕЛЕ А	**6.989,83 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА Б

ПРЕГЛЕД ПОДЗЕМНИХ БРУТО ПОВРШИНА

ПОДУМСКА ЕТАЖА 3По	220,40
ПОДУМСКА ЕТАЖА 2По	220,40
ПОДУМСКА ЕТАЖА 1По	220,43
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**661,23 m²**

ПРЕГЛЕД НАДЗЕМНИХ БРУТО ПОВРШИНА

ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	141,36
ГАЛЕРИЈА	130,09
ПРВА ЕТАЖА	205,76
ДРУГА ЕТАЖА	205,77
ТРЕЋА ЕТАЖА	205,76
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	199,37
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	196,32
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**1.284,43 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЛАМЕЛЕ Б	**1.945,66 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОДЗЕМНИХ ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	2.083,48
ЛАМЕЛА Б	
	518,08
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	**2.601,56 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОДЗЕМНИХ ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	2.544,27
ЛАМЕЛА Б	
	661,23
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	**3.205,50 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО НАДЗЕМНИХ ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	3.858,62
ЛАМЕЛА Б	
	1.048,20
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	**4.906,82 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО НАДЗЕМНИХ ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	4.445,56
ЛАМЕЛА Б	
	1.284,43
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	**5.729,99 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	5.942,10
ЛАМЕЛА Б	
	1.566,28
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	**7.508,38 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	6.989,83
ЛАМЕЛА Б	
	1.945,66
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	**8.935,49 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
ЛАМЕЛА А

ПРИКАЗ БРОЈА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	
ПРВА ЕТАЖА	6
ДРУГА ЕТАЖА	6
ТРЕЋА ЕТАЖА	6
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	6
ПЕТА ЕТАЖА	5
ШЕСТА ЕТАЖА	4
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	2
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**35**
УКУПНА БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА У ЛАМЕЛИ А	**35**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА
ЛАМЕЛА Б

ПРИКАЗ БРОЈА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА	
ПРВА ЕТАЖА	2
ДРУГА ЕТАЖА	2
ТРЕЋА ЕТАЖА	2
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	2
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**8**
УКУПНА БРОЈ ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА У ЛАМЕЛИ Б	**8**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ПРЕПУСТА/ЕРКЕРА
- ПОВУЧЕНИ СПРАТ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛПТ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛПТ)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- +0.00 / 159.00 — ВИСИНСКА КОТА
- ЗПо+Пр+6+Пс — СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Пр+1 — СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- КОЛОСЕК РАМПА
- ПОЛУПОЛУНЕ ПАРТЕРА
- НЕЗАСТРТО ТЛО
- ЗАСТРТО ТЛО
- ПАРКИНГ МЕСТА ЗА БИЦИКЛЕ
- ВИСОКО РАСТИЊЕ
- НИСКО РАСТИЊЕ
- ХОРИЗОНТАЛНА САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА
- 1% — НАГИБ РАМПИ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- КОЛОСЕК ПРАСТУП / УЛАЗИ У ОБЈЕКАТ
- САОБРАЋАЈНА ТРАКА

N

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс

Инвеститор/носилац пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО

Адреса: Краков 9, Београд, Србија
Тел: +381 (0) 64 / 11 22 333
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни руководилац:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A073 22

Одговорни пројектант:
Надежда Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A053 20

Пројектанти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д.МИЧИЋВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Сарадници:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЛЕНИЋ м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарски парцели:
ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд.

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Врс. техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Ситуациони приказ са изгледом крова

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Октобар, 2024.	БД I - 486/24	1:100	914x1.320mm

Број цртежа:
ARSTIM_VI_BCP_UP_AR_SP_1

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (К'КП)
- ±0,00 / 159,00 — ВИСИНСКА КОТА
- ЗПо+Пр+6+Пс — СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Пр+1 — СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- КОЛОСЕК РАМПА
- ПОПЛОЧАНЕ ПАРТЕРА
- НЕЗАСТРТО ТЛО
- ЗАСТРТО ТЛО
- ПАРКИНГ МЕСТА ЗА БИЦИКЛЕ
- ВИСОКО РАСТИЊЕ
- НИСКО РАСТИЊЕ
- ХОРИЗОНТАЛНА САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА
- 1% — НАГИБ РАМПИ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- КОЛОСЕК ПРИСТУП / УЛАЗИ У ОБЈЕКАТ
- САОБРАЋАЈНА ТРАКА
- ЗЕМЉА

ФАЗА II (није предмет овог УГИ-а)
ЗПо+Пр+6+Пс
ГП 2

ФАЗА I
ГП 1

ЗПо+Пр+6+Пс
ламела А

ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс
ламела Б

Зона грађења објекта дефинисана ПДР-ом
Максимална спратност дефинисана ПДР-ом:
Нп+Вп+3+Пс

ЛАМЕЛА А (стамбено-пословна)

ЛАМЕЛА Б (пословна)

Улица Војислава Илића

Улица Татар Богданова

Улица Топаловићева

КО Звездара

Су+П+5+Пс

Пп+Пр

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс

Носилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Савинова бр. 36; 11000 Београд; Србија

Пројекат израдио:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО

Адреса: Кнеза Б. Вишког; Србија
Т: +381 11 400 800, 400 8001
E-mail: office@urbanacube.com
Web: www.urbanacube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
A R C H I T E C T S

Одговорни руководилац:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A073 22

Одговорни пројектант:
Надежда Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A053 20

Урбанизам:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ШИШОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д.МИЧИЋЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пејзажно:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕ-МЕНИЦА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Геодезија:
КО Звездара, Београд

Катастарски парцели:
ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста планске документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

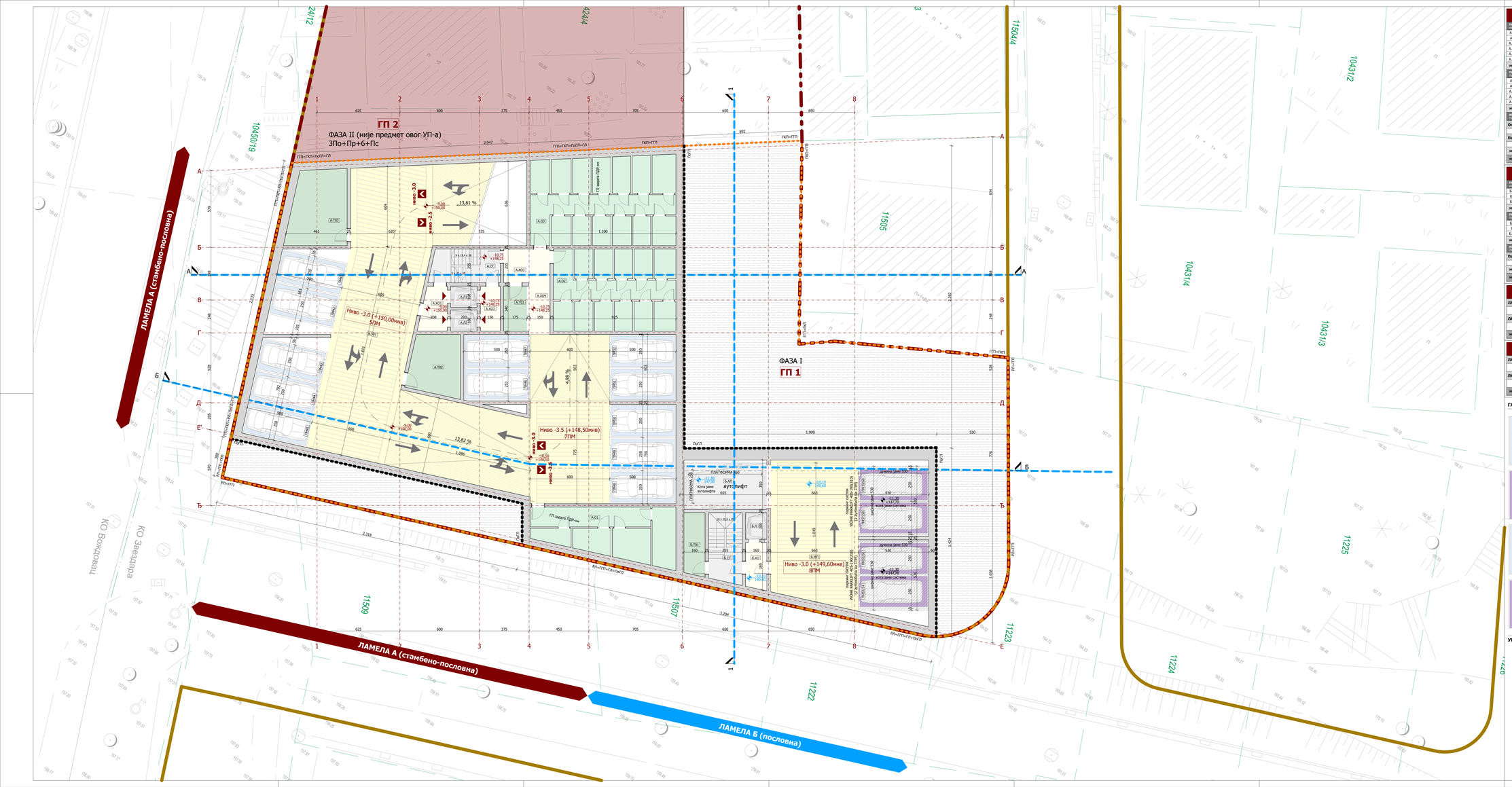
Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс

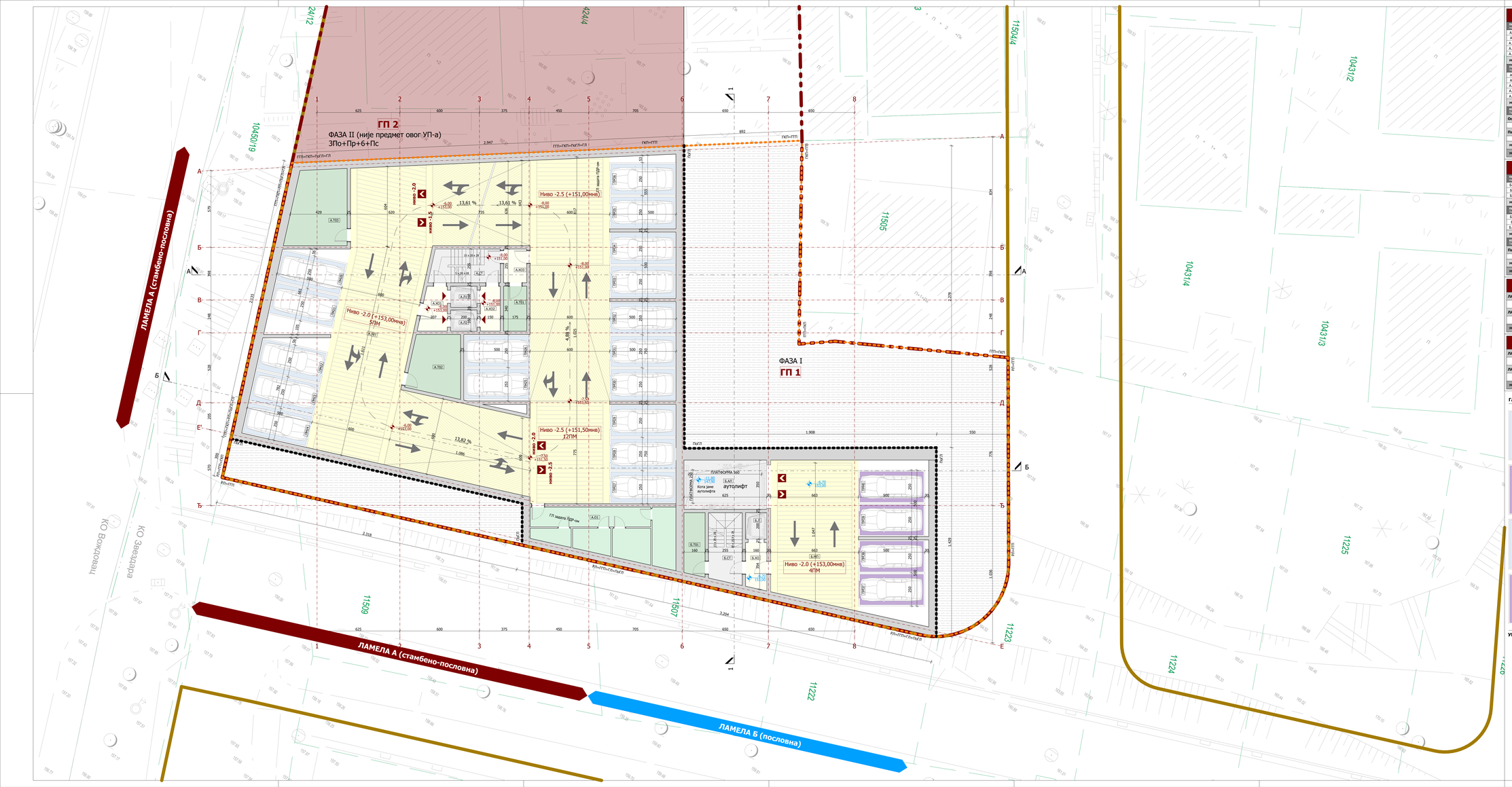
Дисциплина/Део техничке документације:
01.АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Ситуациони приказ са основом приземља

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Октобар, 2024.	БД 1 - 486/24	1:100	914x1.320mm

Број цртежа:
ARSTIM_V1_BCP_UP_AR_SP_2


ГП 2
ФАЗА II (није предмет овог УП-а)
ЗПо+Пр+6+Пс
ФАЗА I
ГП 1
ЛАМЕЛА А (стамбено-пословна)
ЛАМЕЛА А (стамбено-пословна)
ЛАМЕЛА Б (пословна)
Ниво -3.0 (+150,00мнв)
ЗГМ
Ниво -3.5 (+148,50мнв)
ГПМ
Ниво -3.0 (+149,60мнв)
ВГМ
ПЛАТФОРМА 360
ЛИФТ
Кота јаме аутолифта
Кота јаме СИСТЕРНА
Кота јаме СИСТЕРНА
Кота јаме СИСТЕРНА



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГП)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- Пр+1 СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- ±0,00 / 100,00 ВИСИНСКА КОТА
- МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
- ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИКАЛНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
- ОСТАВЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА (СТАНОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
- ПАРКИНГ МЕСТА (ПОСЛОВАЊЕ)
- КОЛОСЕК РАМПА
- ПЕШАЧКИ КОРИДОРИ
- ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
- 1% НАГИБ РАМПИ
- КОЛОСИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- САОБРАЋАЈНА ТРАКА
- ХОРИЗОНТАЛНА САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА
- A,XO1 ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- ЗЕМЉА

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ 2По ЛАМЕЛЕ А

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ		
подземне етаже, приземље, степенице, рампе, колосеци, степенишни, ходници, лифтовски, улази		
A,MT	Манипулативни простор	398,08
A,ST	Степенице	13,22
A,XO1	Ходник	6,46
A,XO2	Ходник	5,10
A,XO3	Ходник	4,46
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**427,32 m²**
ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ		
подземне етаже, приземље, степенице, рампе, колосеци, степенишни, ходници, лифтовски, улази		
A,IT1	Лифтовско окно	0,00
A,IT2	Лифтовско окно	0,00
A,TO1	Техничке просторије	5,95
A,TO2	Техничке просторије	16,95
A,TO3	Техничке просторије	24,04
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**46,94 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ		
подземне етаже, манипулативни простори, стамбени родитељи, пословни простор, апартмани		
Остава А.О1		
		39,48
**Паркинг место	СТАНОВАЊЕ**	
		211,50
УКУПНА НЕТО КОРИСНЕ ПОВРШИНА		**250,98 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ 2По ЛАМЕЛЕ А		

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ 2По ЛАМЕЛЕ Б

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ		
подземне етаже, приземље, степенице, рампе, колосеци, степенишни, ходници, лифтовски, улази		
Б,МП	Манипулативни простор	69,33
Б,СТ	Степенице	13,29
Б,ХО	Ходник	5,57
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**88,19 m²**
ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ		
подземне етаже, манипулативни простори, стамбени родитељи, пословни простор, апартмани		
Б,АП	Лифтовско окно ауто-лифта	0,00
Б,Л	Лифтовско окно	0,00
Б,ТО1	Техничке просторије	7,51
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**7,51 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ		
подземне етаже, манипулативни простори, стамбени родитељи, пословни простор, апартмани		
**Паркинг места	ПОСЛОВАЊЕ**	
		50,00
УКУПНА НЕТО КОРИСНЕ ПОВРШИНА		**50,00 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ 2По ЛАМЕЛЕ Б		**145,70 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ 2По ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	725,24
ЛАМЕЛА Б	
	145,70
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ 2По	**870,94 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ 2По ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	848,09
ЛАМЕЛА Б	
	220,40
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ 2По	**1.068,49 m²**

ГАРАЖА_НИВО -2

ПАРКИНГ МЕСТА - СТАНОВАЊЕ
ЛАМЕЛА А
17пм
ЛАМЕЛА Б
/

ПАРКИНГ МЕСТА - ПОСЛОВАЊЕ
ЛАМЕЛА А
/
ЛАМЕЛА Б
4

ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
ЛАМЕЛА А
/
ЛАМЕЛА Б
/

ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ - ПОСЛОВАЊЕ
ЛАМЕЛА А
/
ЛАМЕЛА Б
/

УКУПАН БРОЈ ЗА НИВО -2 = 21ПМ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс

Носилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазановска бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Краља Б. Београд, Србија
Т: +381 11 400 800, 400 801
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни пројектант:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A073 22

Одговорни пројектант:
Надежда Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A053 20

Сарадници:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Горана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д.МИЋИЋЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ДЕНЕКИЋ м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара, КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста пројектно-техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

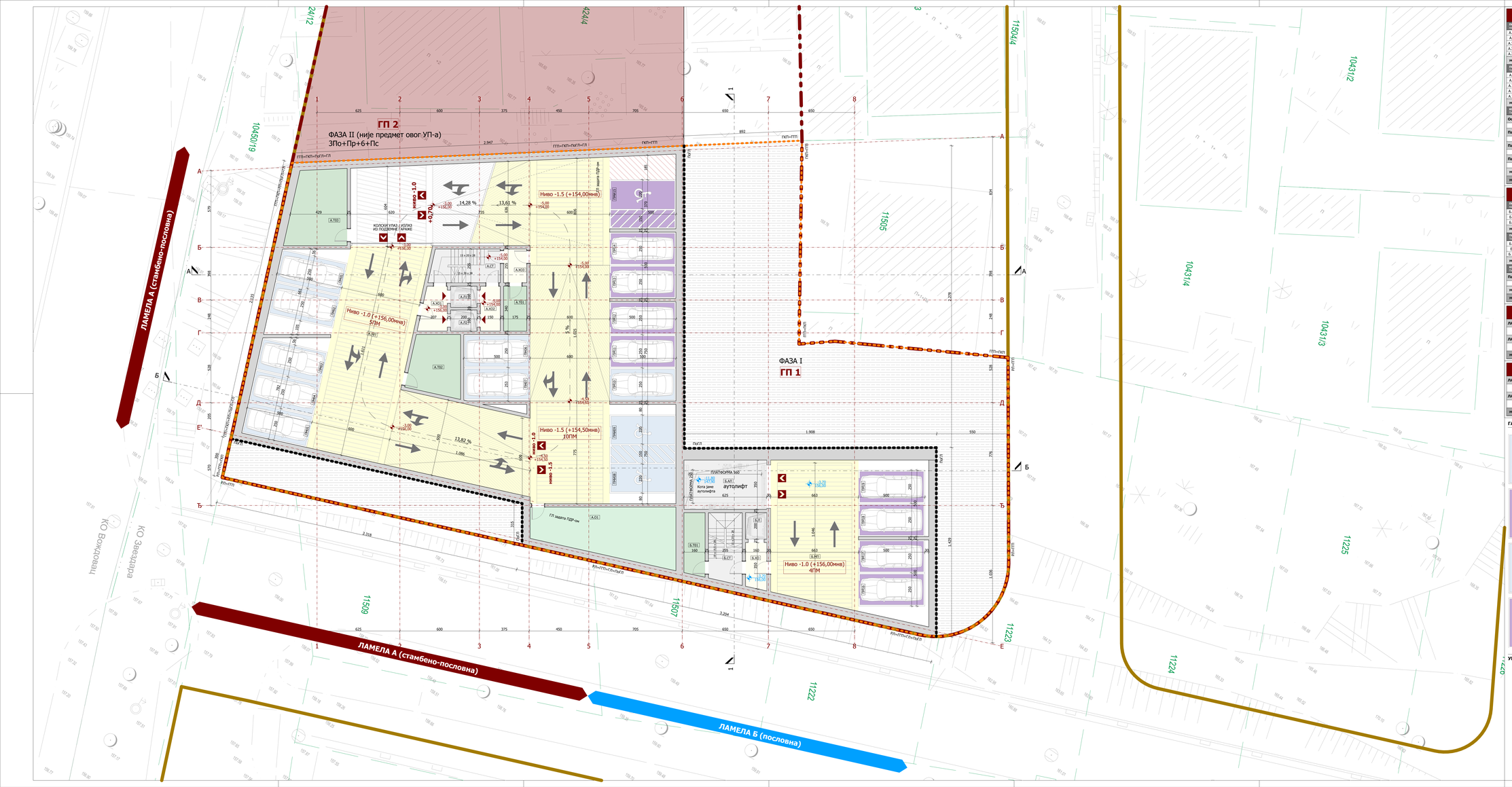
Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс

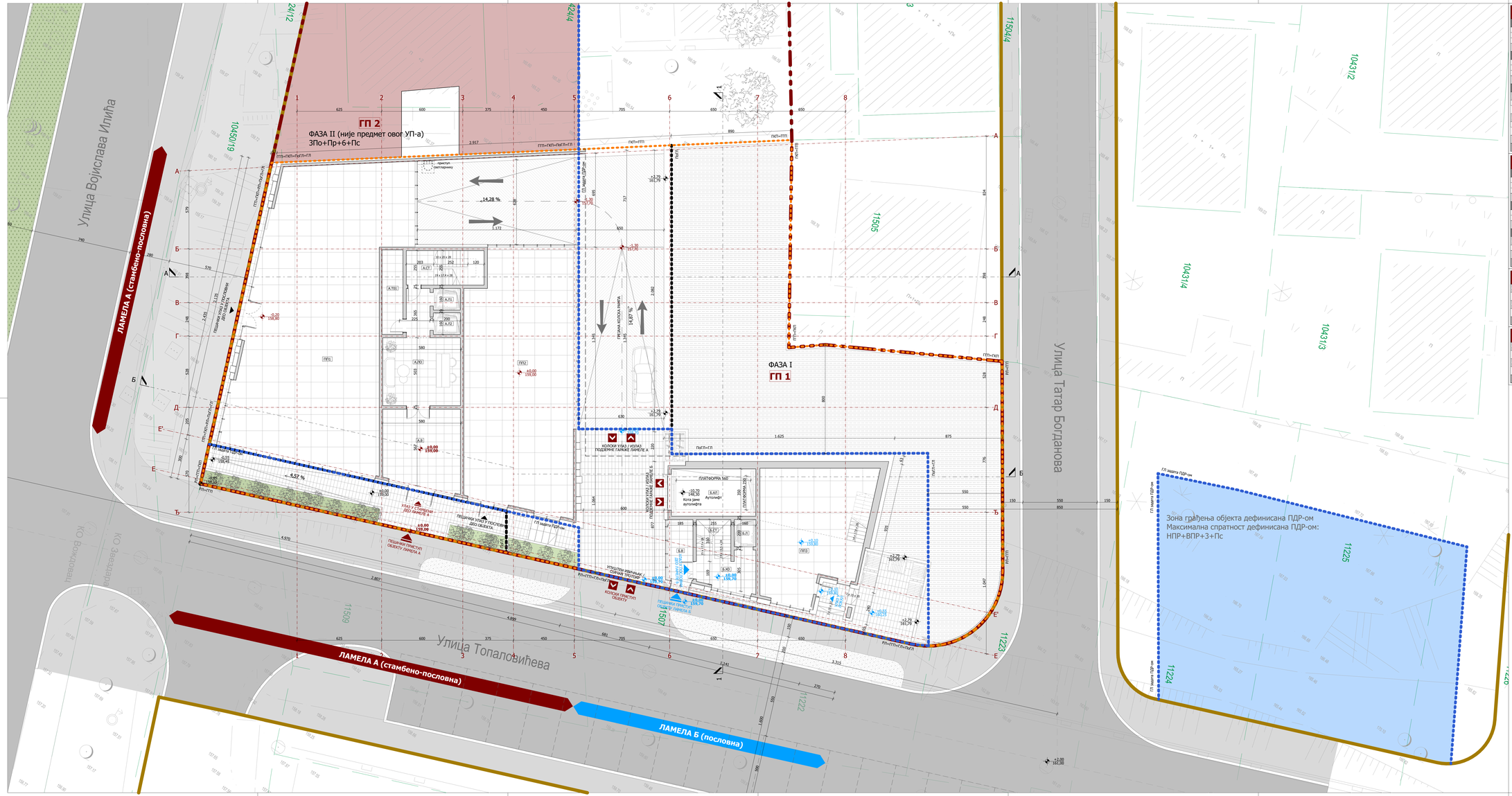
Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

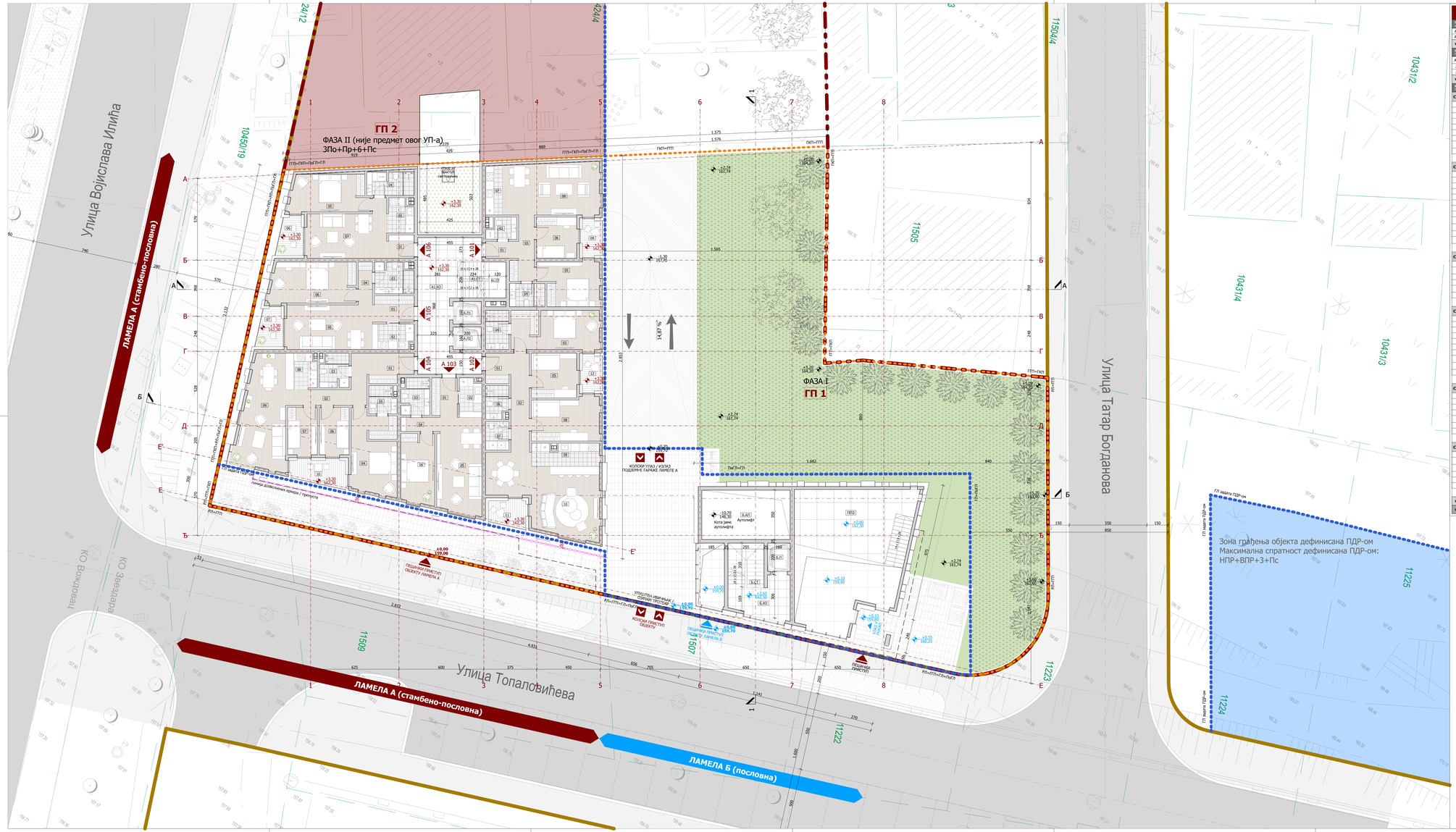
Назив цртежа:
Основа подрума ЗПо - ламела А / ламела Б

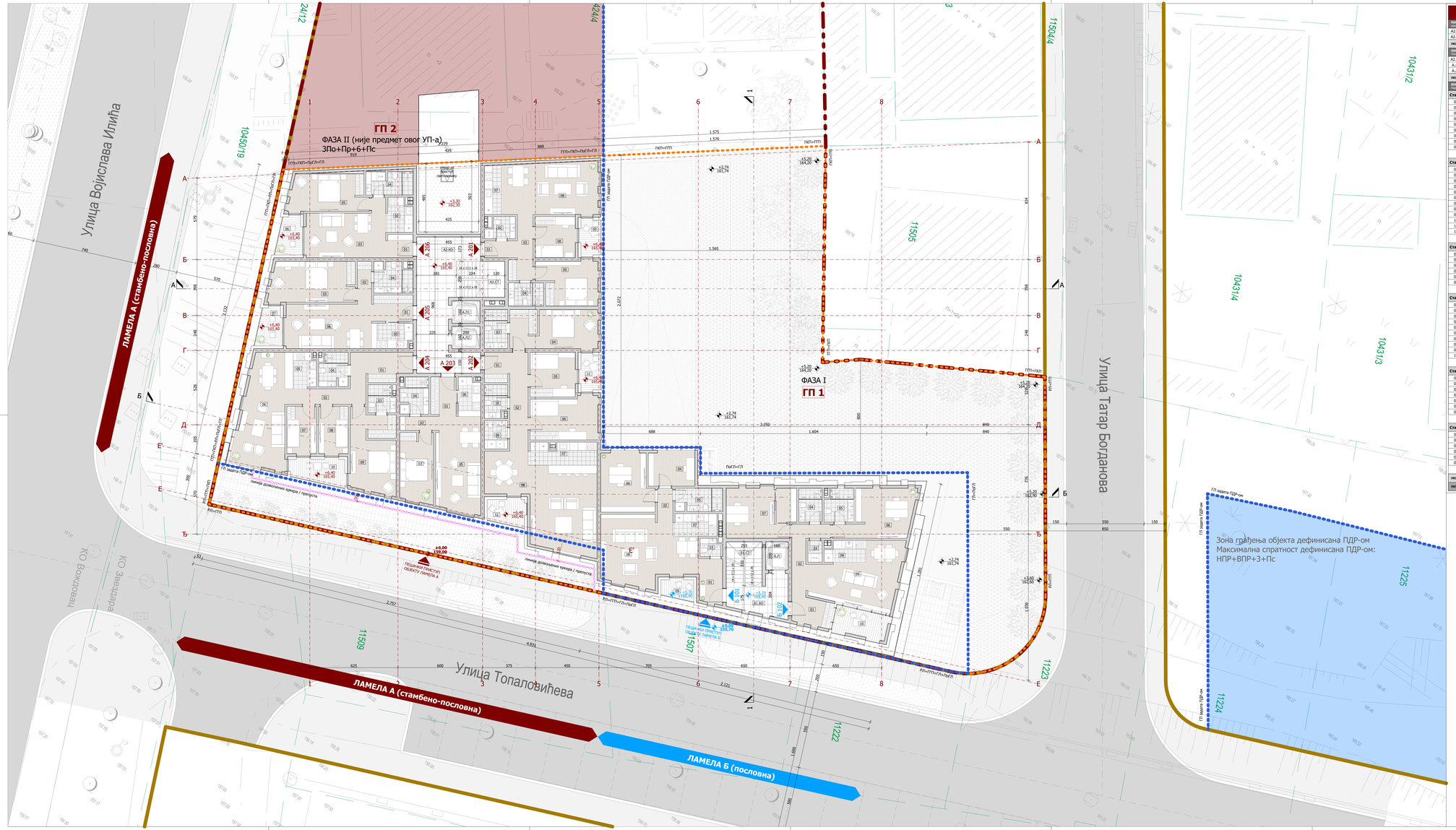
Датум	Број	Размера	Димензија цртежа
Октобар, 2024.	БД1 - 486/24	1:100, 1:1	594x1.320mm

Број цртежа:
ARS-TIM_V1_BCP_UP_AR_PL_2


ГП 2
ФАЗА II (није предмет овог УП-а)
ЗПо+Пр+6+Пс
ЛАМЕЛА А (стамбено-пословна)
ЛАМЕЛА Б (пословна)
ФАЗА I
ГП 1
Ниво -1.5 (+154,00мнв)
Ниво -1.0 (+156,00мнв)
3ПМ
Ниво -1.5 (+154,50мнв)
10ПМ
Ниво -1.0 (+156,00мнв)
4ПМ
ПЛАТФОРМА 5х0
АУТОЛИФТ
Кота јаме аутолифта
ГП зелена ПДР-ом
КО Звездара
КО Вождовац
Левачка
Звездара
ГТП+ПКП+ПЦП+ПП
ПКП+ПП
ПЦП+ПП
ПкП
ПцП
ПгП
ПпП
ПлП
ПгП+ПКП
ПкП+ПП
ПкП+ПЦП+ПП
ПкП+ПЦП+ПЛП
ПЦП+ПКП+ПЛП
ГТП+ПКП+ПЦП+ПЛП
ПЛП+ПП
ПЛП
ПЦП+ПП
ПЦП
ПЦП+ПЛП
ПЦП+ПКП
ПЦП+ПКП+ПЛП
ПЦП+ПЛП
ПЦП+ПКП+ПЛП
ПЦП+ПЛП
ПЦП+ПКП+ПЛП
ПЦП+ПЛ


ГП 2
ФАЗА II (није предмет овог УП-а)
ЗПо+Пр+6+Пс
ФАЗА I
ГП 1
ЛАМЕЛА А (стамбено-пословна)
ЛАМЕЛА А (стамбено-пословна)
ЛАМЕЛА Б (пословна)
Улица Војислава Илића
Улица Татар Богданова
Улица Топаловићева
КО Звездара
КО Врачар
Зона грађења објекта дефинисана ПДР-ом
Максимална спратност дефинисана ПДР-ом:
НПР+ВПР+3+Пс
ГП јавног ПДР-ом
ПЛАТФОРМА 560
ПЛАТФОРМА 280
Кота уред. аутолифта
Аутолифт
КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ ЛАМЕЛЕ А
КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ ЛАМЕЛЕ Б
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ ЛАМЕЛА А
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ ЛАМЕЛА Б
УЗ ЛАМЕЛА А
УЗ ЛАМЕЛА Б
ПЕШАЧКИ УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
УПУШТЕНО ИВИЧЊАК ОДВОЈНОГ ОПТИЧКОГ ПРОЛАЗА
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ ЛАМЕЛА Б
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ ЛАМЕЛА А
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ ЛАМЕЛА Б
КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
ПЕЗИЈНА КОЛОВОЗНА РАМПА
ПЕЗИЈНА КОЛОВОЗНА РАМПА
ПЕШАЧКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
ПЕШАЧКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ


ГП 2
ФАЗА II (није предмет овог УП-а)
ЗПо+Пр+6+Пс
ЛАМЕЛА А (стамбено-пословна)
ЛАМЕЛА А (стамбено-пословна)
ЛАМЕЛА Б (пословна)
ФАЗА I
ГП 1
Улица Војислава Илића
Улица Топаловићева
Улица Татар Богданова
Невенова ул. КО Звездара
Радивојева ул. КО Звездара
Зона грађења објекта дефинисана ПДР-ом
Максимална спратност дефинисана ПДР-ом:
НПР+ВПР+3+Пс
ГП зашт ПДР-ом
10450/19
10424/2
10424/4
11504/4
11505
11509
11507
11223
11222
10431/2
10431/4
10431/3
11225
11224
А 101
А 102
А 103
А 104
А 105
А 106
ПЗ
ПП3
Б.Л1
Б.Л2
Б.Л3
Б.Л4
Б.Л5
Б.Л6
Б.Л7
Б.Л8
Аутолифт
Кота јаме аутолифта
КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ ЛАМЕЛЕ А
КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ ЛАМЕЛЕ А
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ ЛАМЕЛЕ А
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ ЛАМЕЛЕ Б
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
УПУТНО: ИЗБЕГАВАЊЕ / ОДВОЈЕН ТРОТОАР
Линија дозвољеног прекрша / прелиска
ГТП=ПЗ=ПЗ=ПЗ=ПЗ=ГП
ПЗ=ПЗ=ПЗ=ПЗ=ГП
ГП=ПЗ=ПЗ=ПЗ=ПЗ=ГП
ПЗ=ПЗ=ПЗ=ПЗ=ГП
ГП=



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ДРУГЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ А

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ		
Хоризонтална комуникација, степенице, лифтови, вертикални отвори, степенишна чекаоница		
A2.СТ	Степенице	8,77
A2.ХО	Ходник А	30,62
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**39,39 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ		
Техничке просторије, дактилне, инсталациони окна, инсталациони шахт		
A2.ИД	Инсталациони дакт	3,19
A.Л1	Лифтовско окно	0,00
A.Л2	Лифтовско окно	0,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**3,19 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ		
Радни део, канцеларијски простори, стамбене радионице, пословни простор, апартман		
Стамбена јединица А201 | ТРОСОБАН		
01	Улаз	2,82
02	Тоалет	2,90
03	Ходник	6,13
04	Купатило	4,13
05	Спаваћа соба	12,68
06	Спаваћа соба	8,34
07	Кухиња	6,17
08	Дневна соба са трпезаријом	25,02
09	Тераса	3,46
		69,65 m²
Стамбена јединица А202 | ЧЕТВОРОИПОСОБАН		
01	Улаз	3,77
02	Ходник	9,13
03	Купатило	4,58
04	Спаваћа соба	16,97
05	Спаваћа соба	10,16
06	Спаваћа соба	14,28
07	Кухиња	7,45
08	Дневна соба са трпезаријом	45,15
09	Купатило	3,34
10	Тоалет	3,65
11	Тераса	3,46
12	Тераса	4,62
		126,56 m²
Стамбена јединица А203 | ДВОСОБАН		
01	Улаз	4,95
02	Ходник	2,80
03	Спаваћа соба	11,83
04	Купатило	5,01
05	Дневна соба са трпезаријом	21,13
06	Кухиња	4,24
		49,76 m²
Стамбена јединица А204 | ЧЕТВОРОСОБАН		
01	Улаз	6,32
02	Ходник	9,19
03	Купатило	3,72
04	Купатило	4,69
05	Кухиња	5,54
06	Дневна соба са трпезаријом	24,27
07	Спаваћа соба	7,04
08	Спаваћа соба	7,04
09	Спаваћа соба	17,96
10	Тераса	6,27
		92,54 m²
Стамбена јединица А205 | ДВОИПОСОБАН		
01	Улаз	5,18
02	Ходник	3,05
03	Спаваћа соба	17,14
04	Купатило	5,73
05	Кухиња	4,08
06	Дневна соба са трпезаријом	20,23
07	Тераса	4,21
		59,62 m²
Стамбена јединица А206 | ДВОСОБАН		
01	Улаз	2,06
02	Кухиња	4,08
03	Дневна соба са трпезаријом	20,16
04	Купатило	5,43
05	Спаваћа соба	13,88
06	Тераса	4,18
		49,79 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**447,32 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ А		**490,50 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПРВЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ Б

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ		
Хоризонтална комуникација, степенице, лифтови, вертикални отвори, степенишна чекаоница		
Б1.СТ	Степенице	8,06
Б1.ХО	Ходник А	9,81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**17,87 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ		
Техничке просторије, дактилне, инсталациони окна, инсталациони шахт		
Б1.ИД	Инсталациони дакт	0,96
Б.Л1	Лифтовско окно	0,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**0,96 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ		
Радни део, канцеларијски простори, стамбене радионице, пословни простор, апартман		
Пословни апартман Б101		
01	Улаз	5,28
02	Ходник	2,70
03	Тоалет	1,92
04	Купатило	8,30
05	Купатило	5,47
06	Канцеларија	15,06
07	Кухиња	4,90
08	Конференц сала са простором за одмор	28,62
09	Тераса	3,04
		75,29 m²
Пословни апартман Б102		
01	Улаз	5,76
02	Ходник	6,73
03	Остава	1,56
04	Купатило	3,96
05	Купатило	4,68
06	Канцеларија	15,80
07	Канцеларија	16,67
08	Кухиња	4,08
09	Конференц сала са простором за одмор	23,04
10	Тераса	7,34
		89,02 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**165,11 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРВЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ Б		**183,94 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	490,50
ЛАМЕЛА Б	
	183,94
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	**674,44 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	560,34
ЛАМЕЛА Б	
	205,76
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	**766,10 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА
СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ЛАМЕЛА А

ДРУГА ЕТАЖА	6
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ДРУГЕ ЕТАЖЕ	**6**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА
ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА ЛАМЕЛА Б

ПРВА ЕТАЖА	2
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА ПРВЕ ЕТАЖЕ	**2**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОВУЧЕНИ СПРАТ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ2П)
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ИЗКОРАКА/ПРЕПУСТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- Пр+1 СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +0,00 / 159,00 ВИСИНСКА КОТА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
- 1% НАГИБ РАВНИ
- ХО2 ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- А.101 УЛАЗ У СТАН
- ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
- КУПАТИЛА И КУХИЊЕ
- ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
- ТЕРАСЕ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ 3По+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац јавног пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Савинска бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац јавног пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Краков 6, Београд, Србија
Т: 063 11 / 063 665, 063 663
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надежда Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А053 20

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНЧЕВИЋ м.и.а
Марија Д.МИЋИЋЕВИЋ д.и.а
Борис П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЛИЋИЋА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста планског документа:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

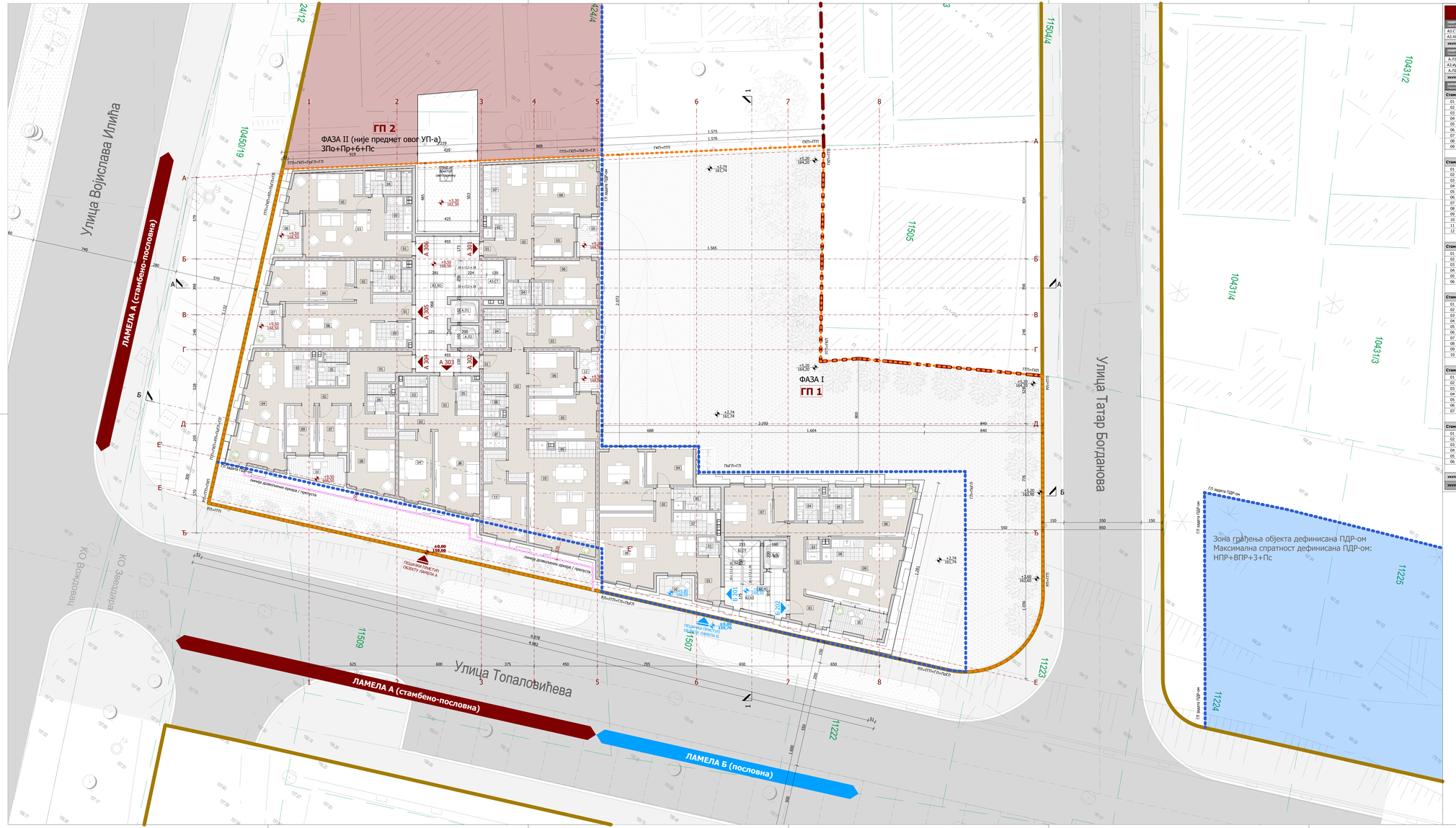
Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности 3По+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа друге етаже - ламела А / Прве етажа - ламела Б

Датум: Октобар, 2024. | Број: БД I - 486/24 | Размера: 1:100 | Димензија цртежа: 594x1.320mm

Број цртежа:
ARSTIM_V1_BCP_UP_AR_PL_6



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ А

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ (вертикалне комуникације, степеници, лифтови, ходници, холови, излази, степеништа, рампе)		
А3.СТ	Степениште	8,77
А3.ХО	Ходник А	30,62
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**39,39 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ (техничке просторије, шахтови, вертикалне инсталације, инсталационе шахт)		
А.ЛЛ	Лифтовско окно	0,00
А3.ИД	Инсталациони дакт	3,19
А.ЛЛ	Лифтовско окно	0,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**3,19 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ (корисне површине станова, пословних простора, угоститељских објеката)		
Стамбена јединица А301 | ТРОСОБАН		
01	Улаз	2,82
02	Ходник	6,13
03	Тоалет	2,90
04	Купатило	4,13
05	Спаваћа соба	8,34
06	Спаваћа соба	12,68
07	Кухиња	4,17
08	Дневна соба са трпезаријом	25,02
09	Тераса	3,46
		69,65 m²
Стамбена јединица А302 | ПЕТОСОБАН		
01	Улаз	3,77
02	Ходник	12,30
03	Спаваћа соба	16,97
04	Купатило	4,58
05	Спаваћа соба	14,28
06	Спаваћа соба	10,16
07	Купатило	3,34
08	Тоалет	1,65
09	Кухиња	5,31
10	Дневна соба са трпезаријом	31,13
11	Спаваћа соба	15,74
12	Тераса	3,46
		124,69 m²
Стамбена јединица А303 | ДВОСОБАН		
01	Улаз	4,95
02	Ходник	2,80
03	Купатило	5,01
04	Спаваћа соба	11,63
05	Кухиња	4,24
06	Дневна соба са трпезаријом	21,13
		49,76 m²
Стамбена јединица А304 | ЧЕТВОРОИПОСОБАН		
01	Улаз	6,32
02	Ходник	9,19
03	Кухиња	5,54
04	Дневна соба са трпезаријом	24,47
05	Купатило	4,69
06	Купатило	3,72
07	Спаваћа соба	7,04
08	Спаваћа соба	17,96
09	Спаваћа соба	7,04
10	Тераса	6,27
		92,24 m²
Стамбена јединица А305 | ДВОИПОСОБАН		
01	Улаз	5,18
02	Ходник	3,05
03	Купатило	5,73
04	Спаваћа соба	17,14
05	Кухиња	4,08
06	Дневна соба са трпезаријом	20,23
07	Тераса	4,21
		59,62 m²
Стамбена јединица А306 | ДВОСОБАН		
01	Улаз	2,06
02	Кухиња	4,08
03	Дневна соба са трпезаријом	20,16
04	Купатило	5,43
05	Спаваћа соба	13,88
06	Тераса	4,18
		49,79 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**445,75 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ А		**488,33 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ДРУГЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ Б

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ (вертикалне комуникације, степеници, лифтови, ходници, холови, излази, степеништа, рампе)		
Б2.СТ	Степениште	8,06
Б2.ХО	Ходник А	9,81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**17,87 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ (техничке просторије, шахтови, вертикалне инсталације, инсталационе шахт)		
Б2.ИД	Инсталациони дакт	0,96
Б.Л	Лифтовско окно	0,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**0,96 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ (корисне површине станова, пословних простора, угоститељских објеката)		
Пословни апартман Б201		
01	Улаз	5,28
02	Ходник	2,70
03	Тоалет	1,92
04	Купатило	8,30
05	Купатило	5,47
06	Канцеларија	15,06
07	Кухиња	4,90
08	Конференц сала са простором за одмор	28,62
09	Тераса	3,04
		75,29 m²
Пословни апартман Б202		
01	Улаз	5,76
02	Ходник	6,73
03	Остава	1,56
04	Купатило	3,96
05	Купатило	4,68
06	Канцеларија	15,80
07	Канцеларија	16,67
08	Кухиња	4,15
09	Конференц сала са простором за одмор	22,97
10	Тераса	7,34
		89,02 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**165,11 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ДРУГЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ Б		**183,94 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	488,33
ЛАМЕЛА Б	
	183,94
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	**672,27 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	565,18
ЛАМЕЛА Б	
	205,77
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	**770,95 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ЛАМЕЛА А

ТРЕЋА ЕТАЖА	6
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ	**6**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА ЛАМЕЛА Б

ДРУГА ЕТАЖА	2
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА ДРУГЕ ЕТАЖЕ	**2**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОВУЧЕНИ СПРАТ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛПТ)
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ИЗЛАЗА/ПРЕЛАЗА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- Пр+1 — СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ±0,00 / 159,00 — ВИСИНСКА КОТА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
- 1% — НАГИБ РАВНИ
- ХО2 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- А.1ГП — УЛАЗ У СТАН
- ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
- КУПАТИЛА И КУХИЊЕ
- ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
- ТЕРАСЕ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Савановић бр. 36, 11000 Београд, Србија

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Краков 6, Београд, Србија
Т: 060 11 11 060 060, 060 060 060
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надежда Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А053 20

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д.МИЋИЋЕВИЋ д.и.а
Борана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈОВИЋЕВИЋА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста планског документа израде:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

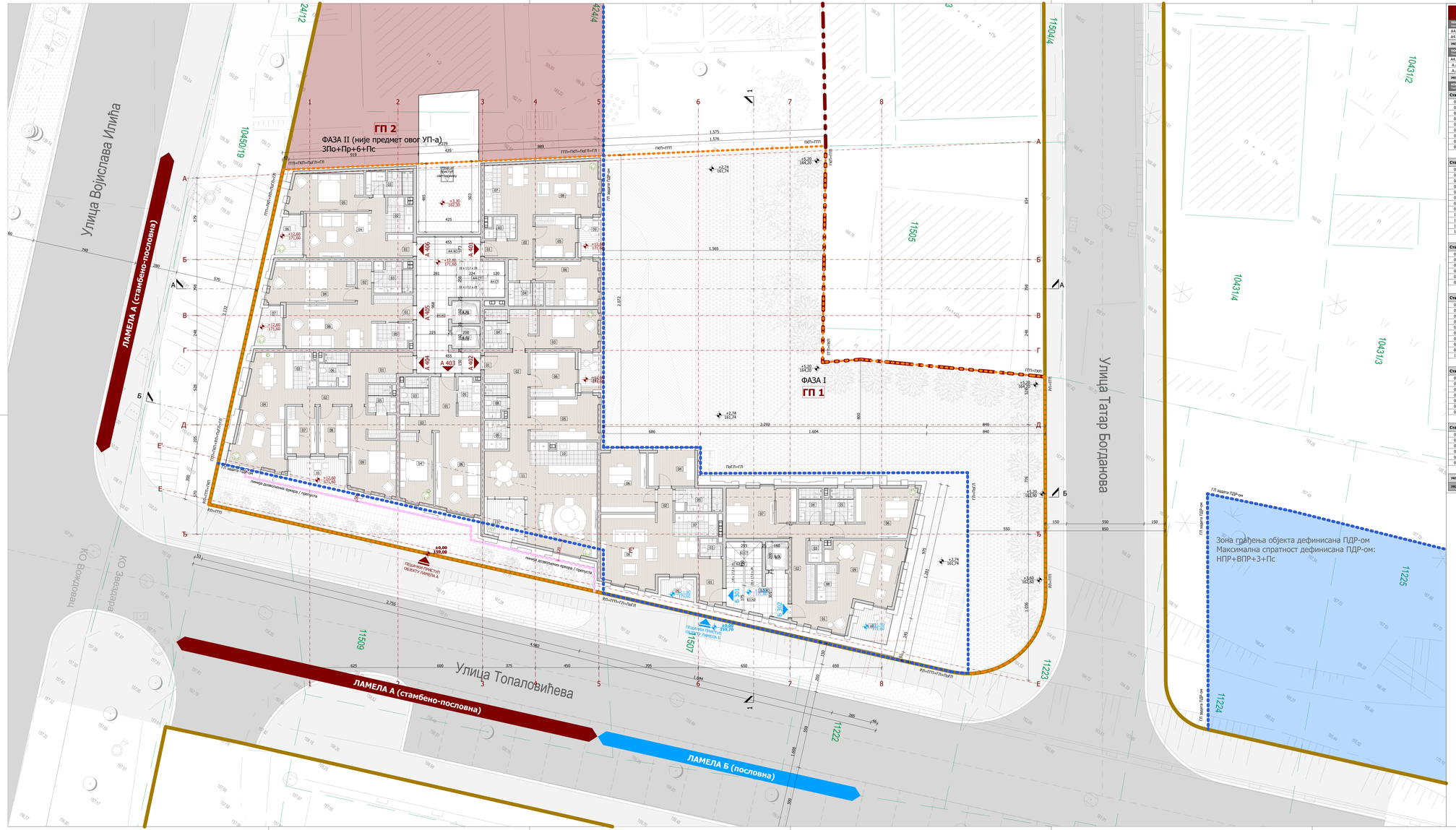
Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа треће етаже - ламела А / Друге етажа - ламела Б

Датум: Октобар, 2024. | Број: БД I - 486/24 | Размера: 1:100 | Димензија цртежа: 594x1.320mm

Број цртежа:
ARSTIM_V1_BCP_UP_AR_PL_7



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ А

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ		
Степенишне ходнике, лифтовске кабине, лифтовске шахтове, степенишне зидове		
А4.СТ	Степениште	8,77
А4.ХО	Ходник А	30,62
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**39,39 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ		
Техничке просторе, дактаре, надземне зоне, инсталационе шахт		
А4.ИД	Инсталациони дакт	3,19
А.Л1	Лифтовско окно	0,00
А.Л2	Лифтовско окно	0,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**3,19 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ		
Корисне површине станова, пословних простора, стамбене просторије, апартмани		
Стамбена јединица А401 | ТРОСОБАН		
01	Улаз	2,82
02	Ходник	6,13
03	Тоалет	2,90
04	Купатило	4,13
05	Спаваћа соба	8,34
06	Спаваћа соба	12,68
07	Кухиња	8,37
08	Дневна соба са трпезаријом	25,02
09	Тераса	3,46
		69,65 m²
Стамбена јединица А402 | ЧЕТВОРОИПОСОБАН		
01	Улаз	3,77
02	Ходник	9,13
03	Спаваћа соба	16,97
04	Купатило	4,58
05	Спаваћа соба	14,28
06	Спаваћа соба	10,16
08	Тоалет	3,65
09	Купатило	3,34
10	Кухиња	7,45
11	Дневна соба са трпезаријом	40,14
12	Тераса	3,46
13	Тераса	7,19
		124,12 m²
Стамбена јединица А403 | ДВОСОБАН		
01	Улаз	4,95
02	Ходник	2,80
03	Купатило	5,01
04	Спаваћа соба	11,63
05	Кухиња	4,24
06	Дневна соба са трпезаријом	21,13
		49,76 m²
Стамбена јединица А404 | ЧЕТВОРОИПОСОБАН		
01	Улаз	6,32
02	Ходник	9,19
03	Кухиња	5,54
04	Дневна соба са трпезаријом	24,57
05	Купатило	3,72
06	Купатило	4,69
07	Спаваћа соба	7,04
08	Спаваћа соба	7,04
09	Спаваћа соба	17,96
10	Тераса	6,27
		92,34 m²
Стамбена јединица А405 | ДВОИПОСОБАН		
01	Улаз	5,18
02	Ходник	3,05
03	Купатило	5,73
04	Спаваћа соба	17,14
05	Кухиња	4,08
06	Дневна соба са трпезаријом	20,23
07	Тераса	4,21
		59,62 m²
Стамбена јединица А406 | ДВОСОБАН		
01	Улаз	2,06
02	Кухиња	4,08
03	Купатило	5,43
04	Дневна соба са трпезаријом	20,16
05	Спаваћа соба	13,88
06	Тераса	4,18
		49,79 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**445,28 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ А		**487,86 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ Б

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ		
Степенишне ходнике, лифтовске кабине, лифтовске шахтове, степенишне зидове		
Б3.СТ	Степениште	8,06
Б3.ХО	Ходник А	9,81
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**17,87 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ		
Техничке просторе, дактаре, надземне зоне, инсталационе шахт		
Б3.ИД	Инсталациони дакт	0,96
Б.Л1	Лифтовско окно	0,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**0,96 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ		
Корисне површине станова, стамбене просторије, пословни простор, апартман		
Пословни апартман Б301		
01	Улаз	5,28
02	Ходник	2,70
03	Тоалет	1,92
04	Купатило	8,30
05	Купатило	5,47
06	Канцеларија	15,06
07	Кухиња	4,90
08	Конференц сала са простором за одмор	28,20
09	Тераса	3,04
		75,29 m²
Пословни апартман Б302		
01	Улаз	7,20
02	Ходник	9,04
03	Остава	1,56
04	Купатило	3,96
05	Купатило	4,68
06	Канцеларија	15,80
07	Канцеларија	16,67
08	Кухиња	3,64
09	Конференц сала са простором за одмор	20,35
10	Тераса	5,50
		88,60 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**163,89 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ Б		**182,72 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	487,86
ЛАМЕЛА Б	
	182,72
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	**670,58 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ БРУТО ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	557,68
ЛАМЕЛА Б	
	205,76
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	**763,34 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА
СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ЛАМЕЛА А

ЧЕТВРТА ЕТАЖА	6
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ЧЕТВРТЕ ЕТАЖЕ	**6**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА
ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА ЛАМЕЛА Б

ТРЕЋА ЕТАЖА	2
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ АПАРТМАНА ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ	**2**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОВУЧЕНИ СПРАТ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ2П)
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ИЗКРАЉУЊЕЊА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- Пр+1 СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +0,00 159,00 ВИСИНСКА КОТА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- НЕЗАСТРО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАСТРО ЗЕЛЕНИЛО
- 1% НАГИБ РАВНИ
- ХО2 ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- А.101 УЛАЗ У СТАН
- ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
- КУПАТИЛА И КУХИЊЕ
- ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
- ТЕРАСЕ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс

Пројектант, носилац пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазановка бр. 36, 11000 Београд, Србија

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Краков 6, Београд, Србија
Т: 060 11 / 060 666, 060 6667
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A073 22

Одговорни пројектант:
Надежда Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A053 20

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНКОВИЋ м.и.а
Марија Д.МИЋИЋЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЛИЋИЋА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара, КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста планске документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

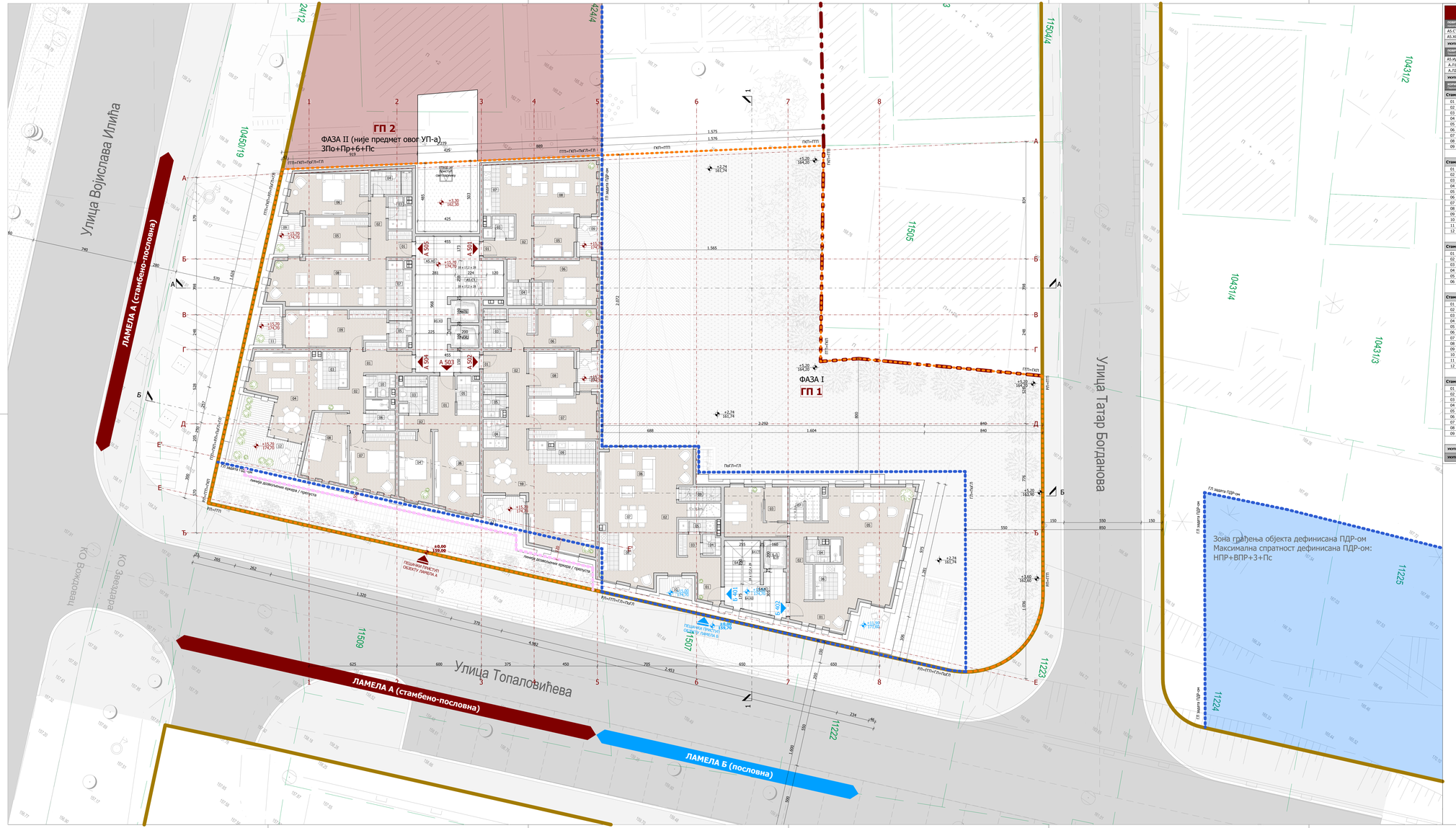
Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс

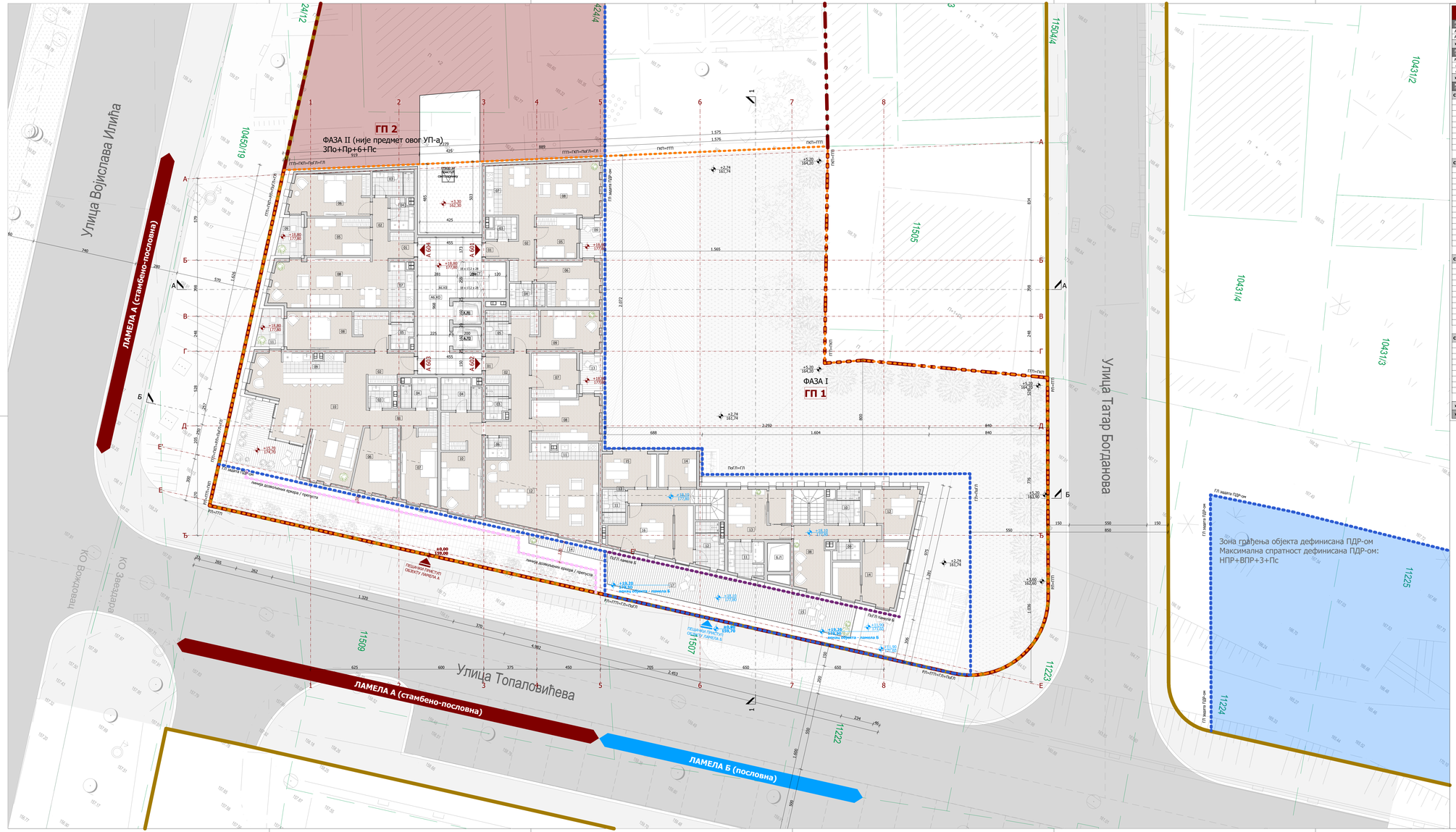
Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа четврте етаже - ламела А / Треће етаже - ламела Б

Датум	Број	Размера	Димензија цртежа
Октобар, 2024.	БД I - 486/24	1:100	594x1.320mm

Број цртежа:
ARS/TIM_V1_BCP_UP_AR_PL_8


ГП 2
ФАЗА II (није предмет овог УП-а)
ЗПо+Пр+6+Пс
ФАЗА I
ГП 1
ЛАМЕЛА А (стамбено-пословна)
ЛАМЕЛА А (стамбено-пословна)
ЛАМЕЛА Б (пословна)
Улица Војислава Илића
Улица Татар Богданова
Улица Топаловићева
Невакова
Радивоја Ко
Зона грађења објекта дефинисана ПДР-ом
Максимална спратност дефинисана ПДР-ом:
НПР+ВПР+3+Пс
ГП зграде ПДР-ом
10450/19
10424/2
10424/4
11504/4
11505
11507
11509
11222
11223
11225
10431/2
10431/4
10431/3
11224
А 503
Б 209
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ ЛАМЕЛА А
ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ ЛАМЕЛА Б
линија дозвољеног прекрша / прелиска
ГТП=ПП=ПкП=ПкП=ПкП
ПкП=ПП
ПкП=ПП
ПкП=П



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ШЕСТЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ А

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ		
Степеништа, лифтовска окна, лифтовске кабине, ходници, степенишна чекаоница		
А6.СТ	Степениште	10,20
А6.ХО	Ходник А	29,49
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**39,69 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ		
Техничке просторије, вентилациона окна, инсталационе шахт		
А6.ИШ	Инсталациони дакт	3,87
А.Л1	Лифтовско окно	0,00
А.Л2	Лифтовско окно	0,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**3,87 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ		
Радни простор, боравишне просторије, санитарне просторије, пословни простор, апартман		
Стамбена јединица А601 | ТРОСОБАН		
01	Улаз	2,82
02	Ходник	6,13
03	Тоалет	2,90
04	Купатило	4,13
05	Спаваћа соба	8,34
06	Спаваћа соба	12,68
07	Кухиња	4,17
08	Дневна соба са трпезаријом	25,02
09	Тераса	3,46
		69,65 m²
Стамбена јединица А602 | ПЕТОСОБАН		
01	Улаз	3,77
02	Ходник	10,93
03	Тоалет	3,65
04	Купатило	6,15
05	Купатило	4,58
06	Вешерница	2,35
07	Спаваћа соба	10,16
08	Спаваћа соба	14,28
09	Спаваћа соба	16,97
10	Спаваћа соба	20,13
11	Кухиња	7,45
12	Дневни боравак са трпезаријом	38,38
13	Тераса	3,46
14	Тераса	10,85
		153,11 m²
Стамбена јединица А603 | ЧЕТВОРОИПОСОБАН		
01	Ходник	5,55
02	Улаз	8,61
03	Тоалет	2,64
04	Купатило	5,09
05	Купатило	4,10
06	Спаваћа соба	12,84
07	Спаваћа соба	13,70
08	Спаваћа соба	19,07
09	Кухиња	9,29
10	Дневна соба са трпезаријом	42,65
11	Тераса	4,21
		127,75 m²
Стамбена јединица А604 | ТРОИПОСОБАН		
01	Улаз	3,32
02	Ходник	5,01
03	Купатило	4,87
04	Тоалет	3,49
05	Спаваћа соба	11,87
06	Спаваћа соба	15,89
07	Кухиња	5,49
08	Дневна соба са трпезаријом	27,60
09	Тераса	6,18
		81,72 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**432,23 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ШЕСТЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ А		**475,79 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ Б

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ		
Техничке просторије, вентилациона окна, инсталационе шахт		
Б4.ИД	Инсталациони дакт	1,35
Б.Л1	Лифтовско окно	0,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**1,35 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ		
Радни простор, боравишне просторије, санитарне просторије, пословни простор, апартман		
Пословни апартман Б401		
01	Улаз	
02	Ходник	
03	Гардеробер	
04	Тоалет	
05	Оставa	
06	Конференс сала	
07	Трпезарија	
08	Кухиња	
09	Оставa	
10	Тераса	
11	Купатило	3,96
12	Купатило	5,98
13	Канцеларија	4,45
14	Канцеларија	6,70
15	Канцеларија	9,69
16	Канцеларија	18,49
17	Тераса	19,98
		69,25 m²
Пословни апартман Б402		
01	Улаз	
02	Ходник	
03	Спаваћа соба	
04	Купатило	
05	Конференс сала са простором за одмор	
06	Кухиња	
07	Степенице	
08	Ходник	15,46
09	Оставa	2,34
10	Купатило	5,16
11	Купатило	5,88
12	Канцеларија	11,44
13	Канцеларија	15,56
14	Канцеларија	17,51
15	Тераса	20,57
		92,92 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**162,17 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ Б		**164,52 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	475,79
ЛАМЕЛА Б	
	164,52
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	**640,31 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	562,33
ЛАМЕЛА Б	
	196,32
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	**758,55 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА
СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ЛАМЕЛА А

ШЕСТА ЕТАЖА	4
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ШЕСТЕ ЕТАЖЕ	**4**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОВУЧЕНИ СПРАТ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ/ГП)
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ИСКОРАЧЕЊА/ПРЕПУСТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- Пр+1 СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА
- ГП 1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- +0,00 / 159,00 ВИСИНСКА КОТА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- НЕЗАСТРО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАСТРО ЗЕЛЕНИЛО
- 1% НАГИБ РАВНИ
- ХО2 ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- А.1/2 УЛАЗ У СТАН
- ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
- КУПАТИЛА И КУХИЊЕ
- ОСТАЛЕ ПРОСТОРИЈЕ У СТАНУ
- ТЕРАСЕ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац посла/ пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазановка бр. 36, 11000 Београд, Србија

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Краков 6, Београд, Србија
Т: 060 11 / 060 666, 060 9661
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A073 22

Одговорни пројектант:
Надежда Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A053 20

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д.МИЋИЋЕВИЋ д.и.а
Борана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ДЕНЕФИЈА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара, КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста планске документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

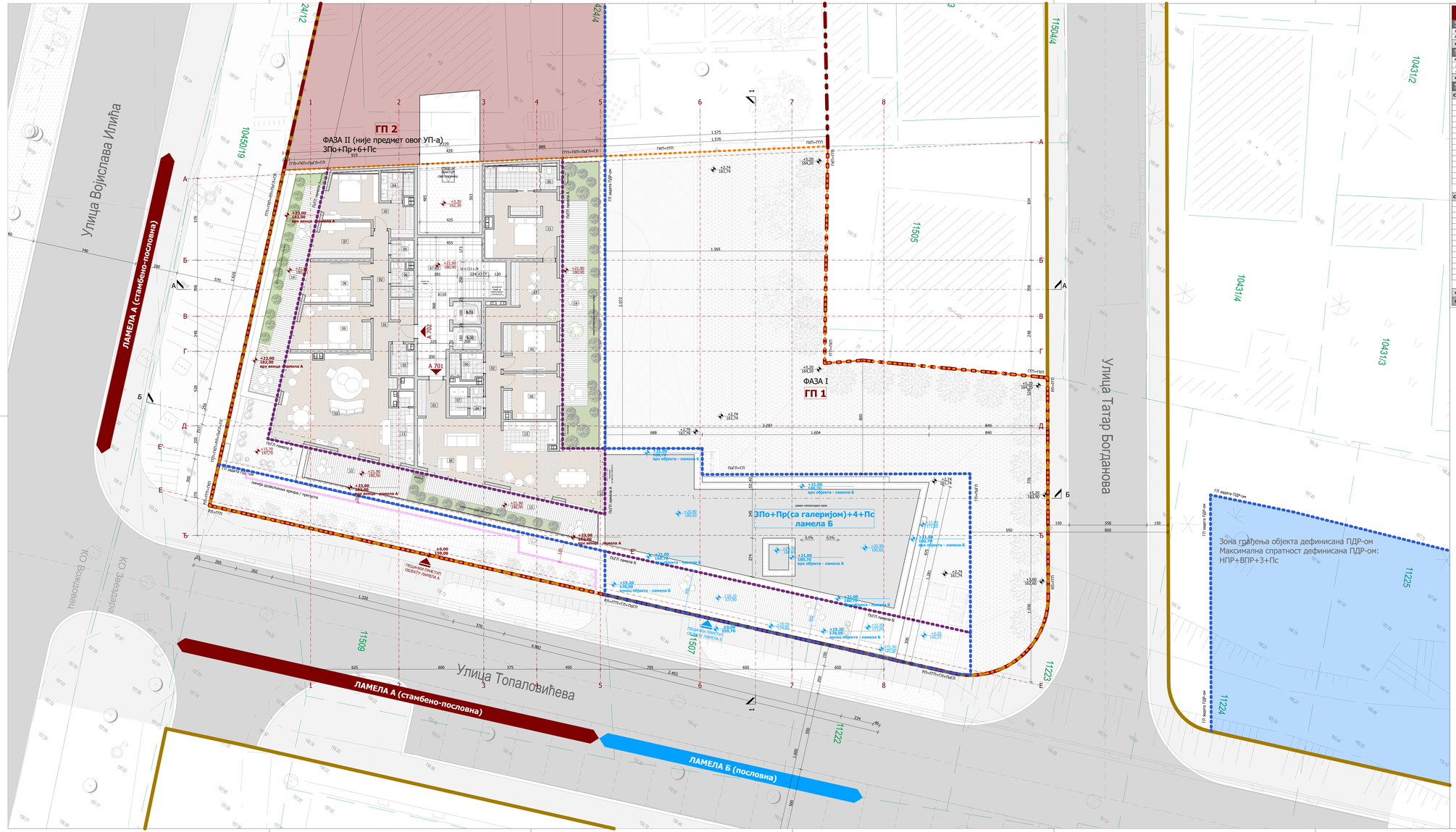
Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс

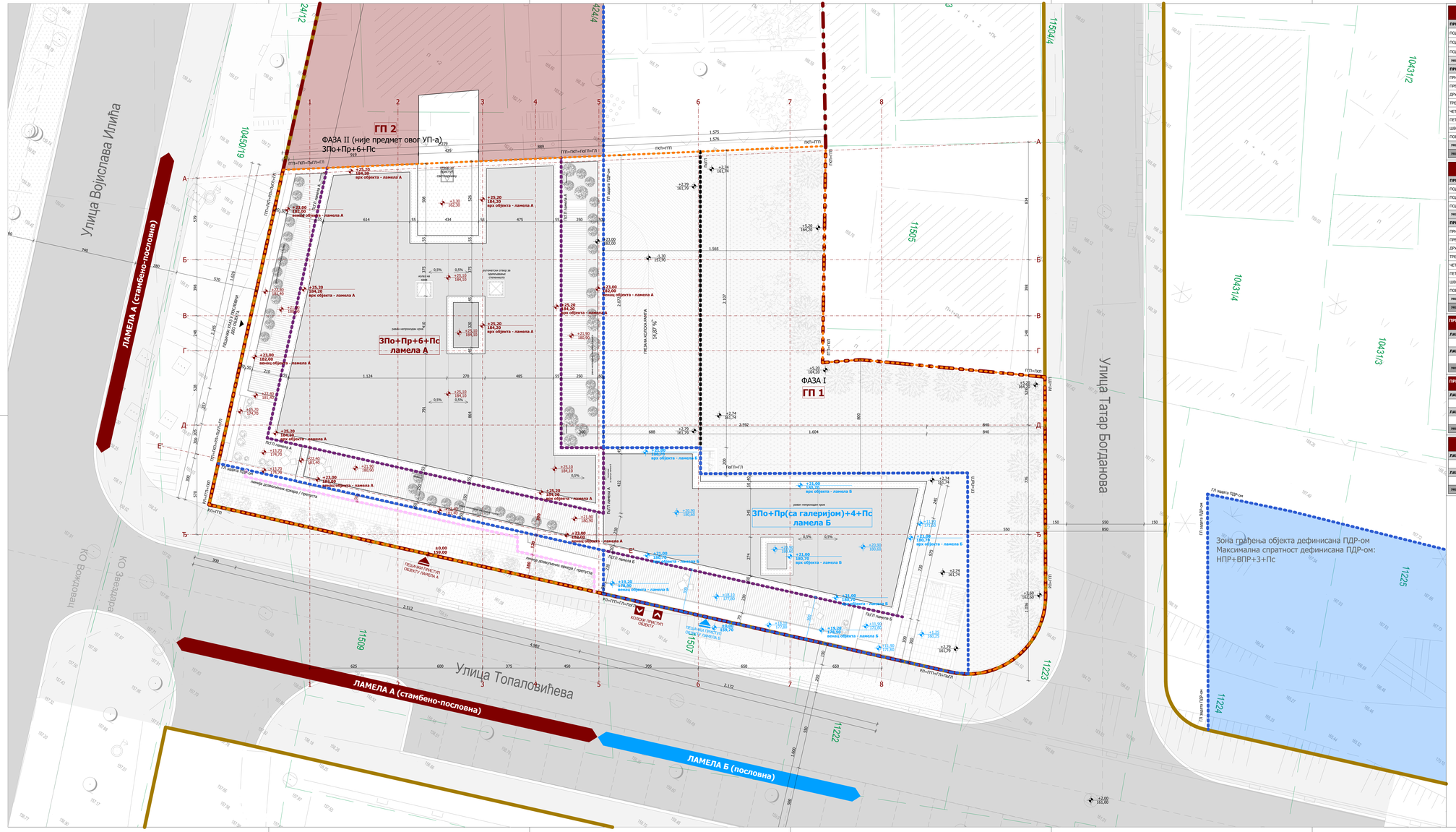
Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа шесте етаже - ламела А / Повучене етаже - ламела Б

Датум: Октобар, 2024. | Број: БД1 - 486/24 | Размера: 1:100 | Димензија цртежа: 594x1.320mm

Број цртежа:
ARS/TIM_V1_BCP_UP_AR_PL_10


ГП 2
ФАЗА II (није предмет овог УП-а)
ЗПо+Пр+6+Пс
ЛАМЕЛА А (стамбено-пословна)
ФАЗА I
ГП 1
ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс
ламела Б
Зона грађења објекта дефинисана ПДР-ом
Максимална спратност дефинисана ПДР-ом:
НПР+ВПР+3+Пс
ЛАМЕЛА А (стамбено-пословна)
ЛАМЕЛА Б (пословна)
Улица Војислава Илића
Улица Топаловићева
Улица Татар Богданова
Невенкова
Завичајева
КО Вождовац
КО Звездара
1045/19
1150/4
1150/5
1150/6
1150/7
1150/8
1150/9
1150/10
1150/11
1150/12
1150/13
1150/14
1150/15
1150/16
1150/17
1150/18
1150/19
1150/20
1150/21
1150/22
1150/23
1150/24
1150/25
1150/26
1150/27
1150/28
1150/29
1150/30
1150/31
1150/32
1150/33
1150/34
1150/35
1150/36
1150/37
1150/38
1150/39
1150/40
1150/41
1150/42
1150/43



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А

ПРЕГЛЕД ПОДЗЕМНИХ НЕТО ПОВРШИНА	
ПОДУМСКА ЕТАЖА 3По	707,31
ПОДУМСКА ЕТАЖА 2По	725,24
ПОДУМСКА ЕТАЖА 1По	650,93
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**2.083,48 m²**
ПРЕГЛЕД НАДЗЕМНИХ НЕТО ПОВРШИНА	
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	471,54
ПРВА ЕТАЖА	478,39
ДРУГА ЕТАЖА	490,50
ТРЕЋА ЕТАЖА	488,33
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	487,86
ПЕТА ЕТАЖА	493,61
ШЕСТА ЕТАЖА	475,79
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	472,60
УКУПНА НЕТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**3.858,62 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА А	**5.942,10 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б

ПРЕГЛЕД ПОДЗЕМНИХ НЕТО ПОВРШИНА	
ПОДУМСКА ЕТАЖА 3По	226,73
ПОДУМСКА ЕТАЖА 2По	145,70
ПОДУМСКА ЕТАЖА 1По	145,65
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**518,08 m²**
ПРЕГЛЕД НАДЗЕМНИХ НЕТО ПОВРШИНА	
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	99,80
ГАЛЕРИЈА	53,30
ПРВА ЕТАЖА	183,94
ДРУГА ЕТАЖА	183,94
ТРЕЋА ЕТАЖА	182,72
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	179,98
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	164,52
УКУПНА НЕТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**1.048,20 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЛАМЕЛА Б	**1.566,28 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А

ПРЕГЛЕД ПОДЗЕМНИХ БРУТО ПОВРШИНА	
ПОДУМСКА ЕТАЖА 3По	848,09
ПОДУМСКА ЕТАЖА 2По	848,09
ПОДУМСКА ЕТАЖА 1По	848,09
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**2.544,27 m²**
ПРЕГЛЕД НАДЗЕМНИХ БРУТО ПОВРШИНА	
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	516,64
ПРВА ЕТАЖА	551,33
ДРУГА ЕТАЖА	560,34
ТРЕЋА ЕТАЖА	565,18
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	557,68
ПЕТА ЕТАЖА	563,37
ШЕСТА ЕТАЖА	562,33
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	568,69
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**4.445,56 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЛАМЕЛЕ А	**6.989,83 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА Б

ПРЕГЛЕД ПОДЗЕМНИХ БРУТО ПОВРШИНА	
ПОДУМСКА ЕТАЖА 3По	220,40
ПОДУМСКА ЕТАЖА 2По	220,40
ПОДУМСКА ЕТАЖА 1По	220,43
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**661,23 m²**
ПРЕГЛЕД НАДЗЕМНИХ БРУТО ПОВРШИНА	
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	141,36
ГАЛЕРИЈА	130,09
ПРВА ЕТАЖА	205,76
ДРУГА ЕТАЖА	205,77
ТРЕЋА ЕТАЖА	205,76
ЧЕТВРТА ЕТАЖА	199,37
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	196,32
УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	**1.284,43 m²**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЛАМЕЛЕ Б	**1.945,66 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОДЗЕМНИХ ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	2.083,48
ЛАМЕЛА Б	
	518,08
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	**2.601,56 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОДЗЕМНИХ ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	2.544,27
ЛАМЕЛА Б	
	661,23
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	**3.205,50 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО НАДЗЕМНИХ ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	3.858,62
ЛАМЕЛА Б	
	1.048,20
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	**4.906,82 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО НАДЗЕМНИХ ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	4.445,56
ЛАМЕЛА Б	
	1.284,43
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	**5.729,99 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	5.942,10
ЛАМЕЛА Б	
	1.566,28
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	**7.508,38 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	6.989,83
ЛАМЕЛА Б	
	1.945,66
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	**8.935,49 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ПРЕПУСТА/ЕРКЕРА
- ПОВУЧЕНИ СПРАТ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛПТ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛПТ)
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- ВИСИНСКА КОТА
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- КОЛОСЕК РАМПА
- ПОЛУПОЧЕЛНЕ ПАРТЕРА
- НЕИЗГРАЂЕНО ТЛО
- ЗАСТРТО ТЛО
- ПАРКИНГ МЕСТА ЗА БИЦИКЛЕ
- ВИСОКО РАСТИЊЕ
- НИСКО РАСТИЊЕ
- ХОРИЗОНТАЛНА САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА
- НАГИБ РАМПИ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- КОЛОСЕК ПРИСТУП / УЛАЗИ У ОБЈЕКАТ
- САОБРАЋАЈНА ТРАКА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазановка бр. 36, 11000 Београд, Србија

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Кнеза Н. Белоша, Србија
Т: 021 / 7 480 660, 480 662
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надежда Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А053 20

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЏЕЛИОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНКОВИЋ м.и.а
Марија Д.МИЋИЋЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈОВИЋЕВИЋА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста планског документа израде:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

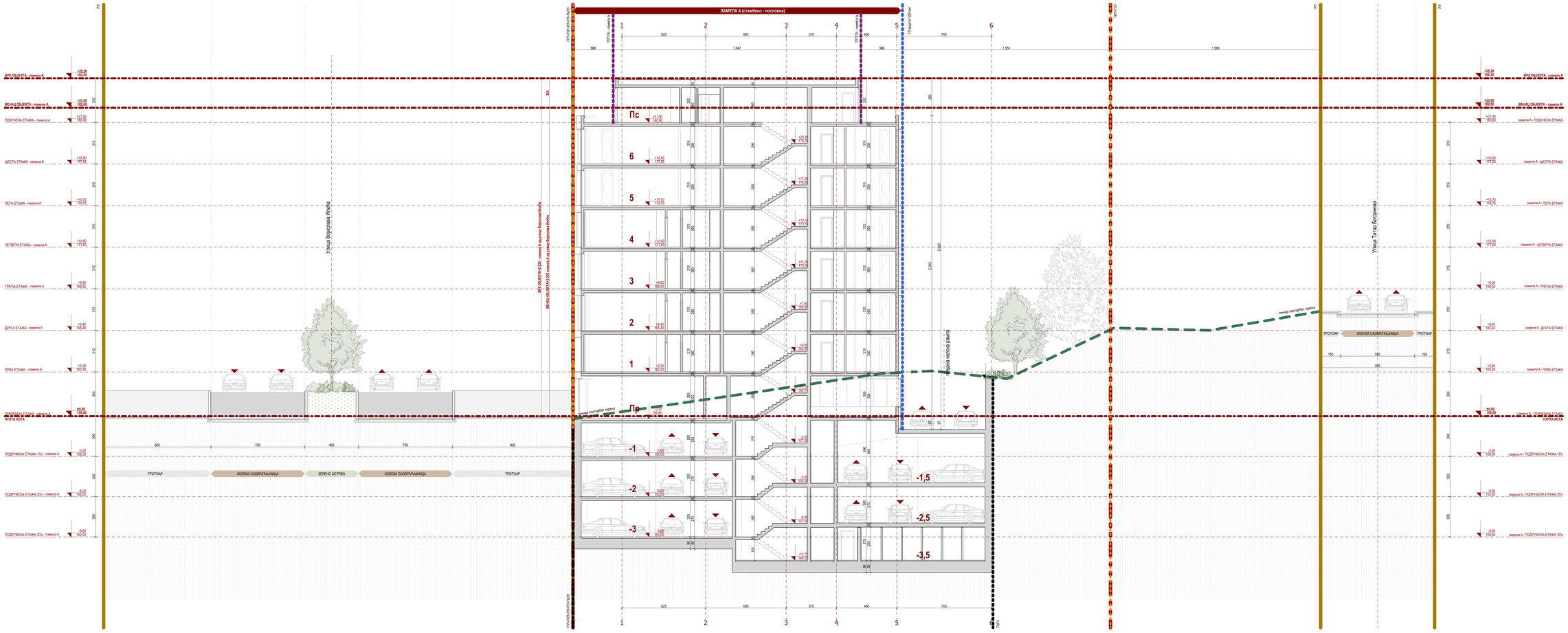
Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс

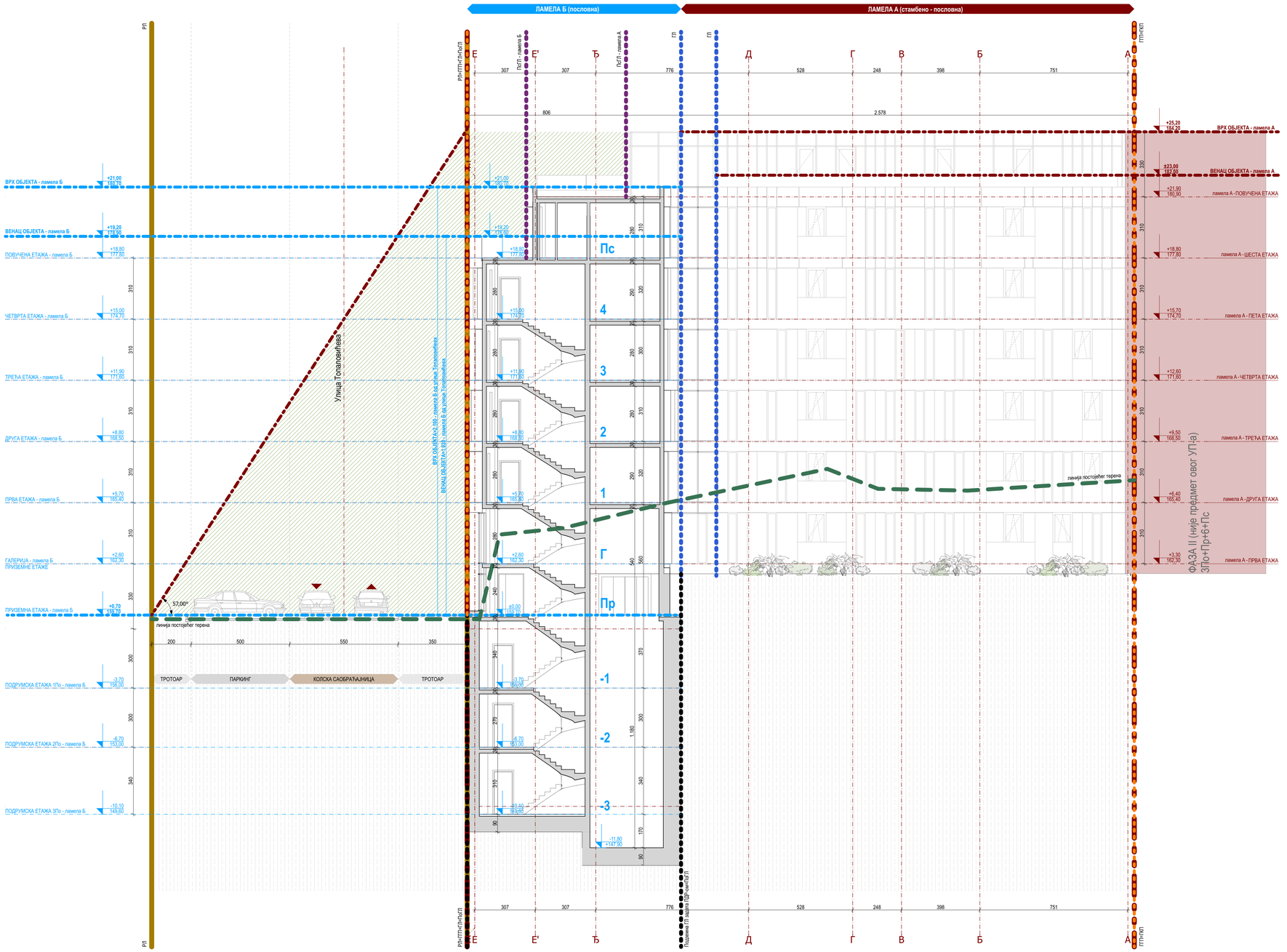
Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа са изгледом крова - ламела А / ламела Б

Датум	Број	Размера	Димензија цртежа
Октобар, 2024.	БД I - 486/24	1:100	594x1.320mm

Број цртежа:
ARSTIM_V1_BCP_UP_AR_PL_12


ЛАМЕЛА А (стамбено - пословна)
ВРХ ОБЈЕКТА - ламела А
ВЕНАЦ ОБЈЕКТА - ламела А
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА - ламела А
ШЕСТА ЕТАЖА - ламела А
ПЕТА ЕТАЖА - ламела А
ЧЕТВРТА ЕТАЖА - ламела А
ТРЕЋА ЕТАЖА - ламела А
ДРУГА ЕТАЖА - ламела А
ПРВА ЕТАЖА - ламела А
ПРИЗЕМНА СТЕПЕНИШТА - ламела А
НУЛТА КОТА
ПОДРУМСКА ЕТАЖА 1Пр - ламела А
ПОДРУМСКА ЕТАЖА 2Пр - ламела А
ПОДРУМСКА ЕТАЖА 3Пр - ламела А
Улица Војислава Илића
ВРХ ОБЈЕКТА+0,30 - ламела А на углу Војислава Илића
ВЕНАЦ ОБЈЕКТА+0,30+0,200 ламела А на углу Војислава Илића
ПЕШ 1 - ламела А
ПЕШ 2 - ламела А
Пешачка стаза
Пешачка стаза
ПЕШ 3
ПЕШ 4
Пешачка стаза
Пешачка стаза
Пешачка стаза



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ПОВУЧЕНИ СПРАТ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПсГЛ)
	ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ЕРКЕРА/ПРЕПУСТА
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПоГЛ)
	ЗОНА ГРАЂЕЊА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
±0,00 / 159,00	ВИСИНСКА КОТА
±0,00 / 159,00	НУЛТА КОТА
	ПРАВАЦ КРЕТАЊА ВОЗИЛА
1%	НАГИБ РАВНИ
	ТЕРЕН

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО

Адреса: Кумска 8, Београд, Србија
Т: +381 11 / 668 9000, 668 9001
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А053 20

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д МИЧИЈЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

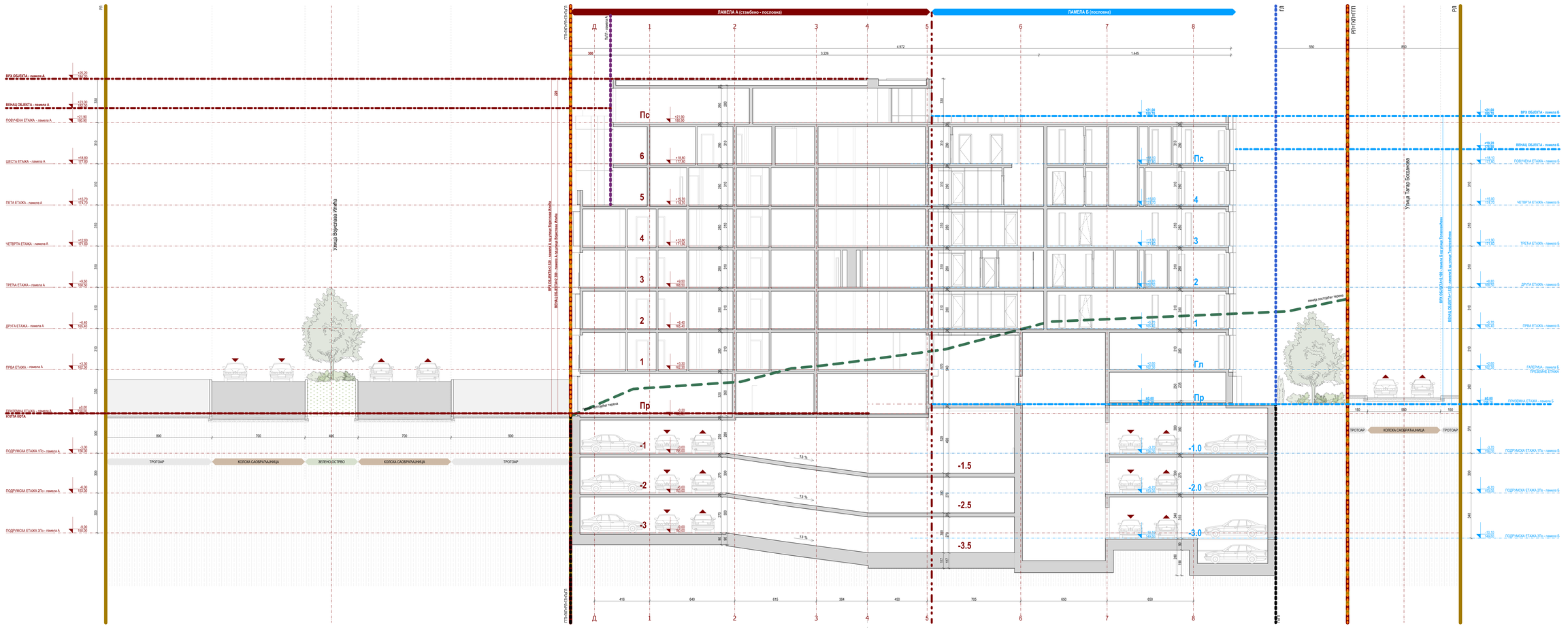
Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Пресек 2-2

Датум	Број	Размера:	Димензија цртежа:
Октобар, 2024.	БД I - 486/24	1:100, 1:1	594x950mm

Број цртежа:
ARSTIM_VI_BCP_UP_AR_SC_2



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОВУЧЕНИ СПРАТ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ/ГП)
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ЕКСКАЛИРЕЛИСТА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ/ГП)
- ЗОНА ГРАЂЕЊА ДЕВИНИСАНА ПДР-ом
- 40,00 159,00 ВИСИНСКА КОТА
- 40,00 159,00 НУЛТА КОТА
- ПРАВАЦ КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- 1% НАГИБ РАМПИ
- ТЕРЕН

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ 3По+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс

Носилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазановска бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО

Адреса: Краља Е. Београд, Србија
Т: +381 11 400 800, 400 802
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A073 22

Одговорни пројектант:
Надежда Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A053 20

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНЧЕВИЋ м.и.а
Марија Д.МИЋИЋЕВИЋ д.и.а
Борана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈОВАНОВИЋ м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11938, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста планско-урбанистичког пројекта:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

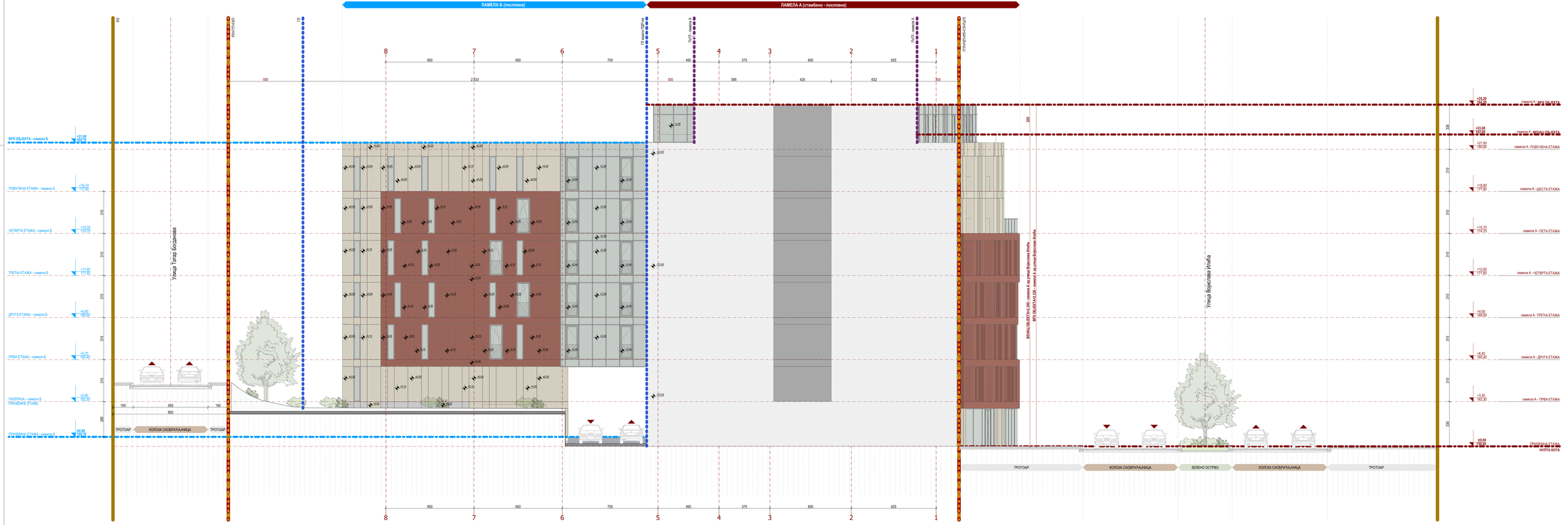
Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности 3По+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Пресек 3-3

Датум	Број	Размера	Димензија цртежа
Октобар, 2024.	БД I - 486/24	1:100	594x1.320mm

Број цртежа:
ARSTIM_V1_BCP_UP_AR_SC_3



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РП)
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОВУЧЕНИ СПРАТ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ/П)
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ЕКСКУРЗИЈА/ПРЕПУСТА
- ЗОНА ПРАЗНЕЊА ДЕВИЈАНСИЈАМА ПДР-ом
- ±0,00 / 159,00 ВИСИНСКА КОТА
- ±0,00 / 159,00 НУЛТА КОТА
- ±0,00 ДУБИНСКА КОТА
- ПРАВАЦ КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- 1% НАГИБ РАВНИ
- ТЕРЕН
- ОБРАДА ФАСАДЕ 1
- ОБРАДА ФАСАДЕ 2
- СТАКЛО

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ 3По+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац пројекта (инвеститор):
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Краков 8, Београд, Србија
Т: +381 11 785 555, 695 8081
Email: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисте:
Иванa И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A073 22

Одговорни пројектант:
Надежда Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A053 20

Сарадници:
Иванa И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д.МИЧИЋЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЂУКИЋ м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарски парцели:
ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10455/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд.

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

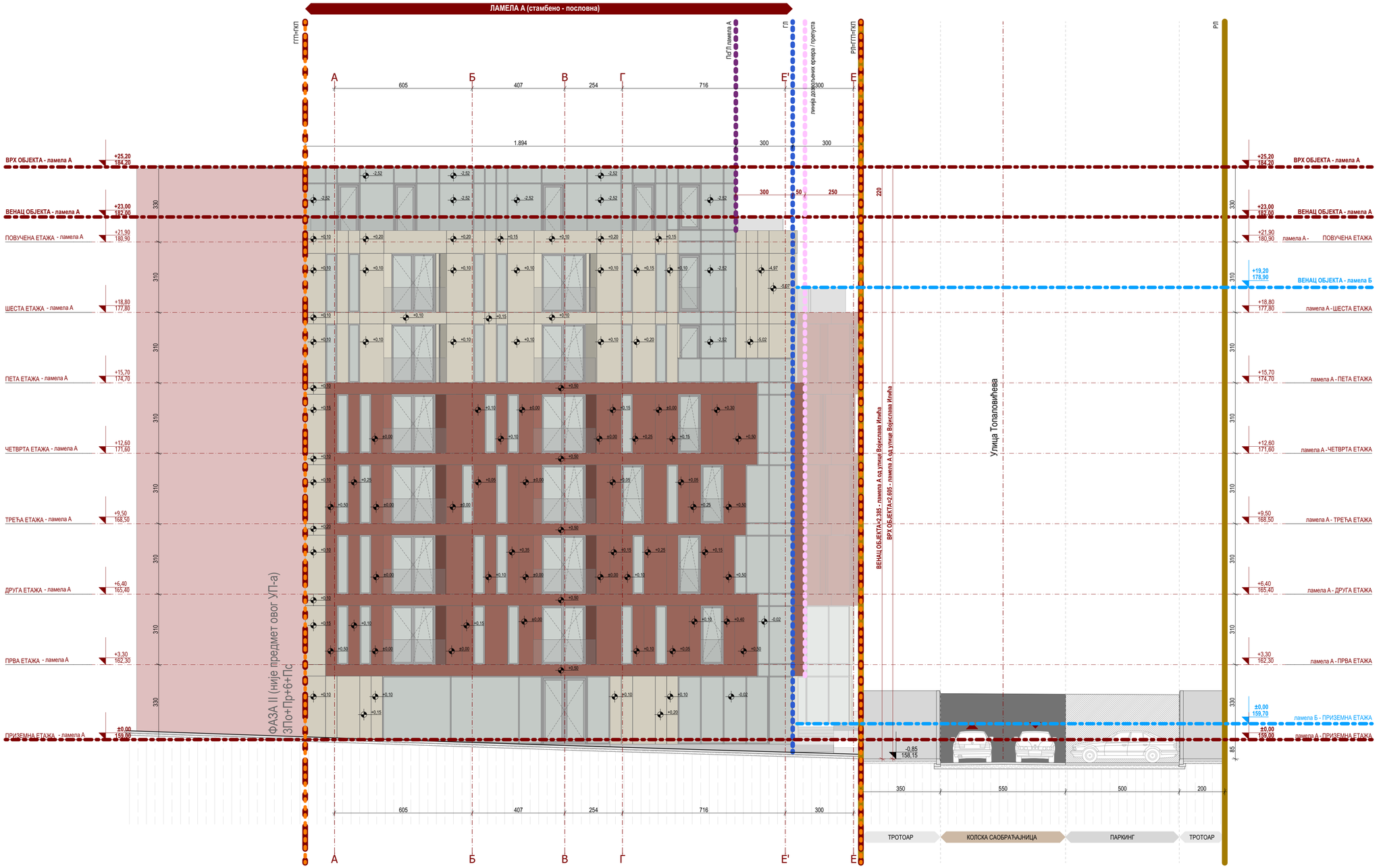
Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности 3По+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Изглед 1

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Октобар, 2024.	БД I - 486/24	1:100	420x1.320mm

Број цртежа:
ARSTIM_VI_BCP_UP_AR_EL_1



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ПОВУЧЕНИ СПРАТ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПсГЛ)
	ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ЕРКЕРА/ПРЕПУСТА
	ЗОНА ГРАЂЕЊА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
±0,00 159,00	ВИСИНСКА КОТА
±0,00 159,00	НУЛТА КОТА
±0,00	ДУБИНСКА КОТА
	ПРАВАЦ КРЕТАЊА ВОЗИЛА
1%	НАГИБ РАВНИ
	ТЕРЕН
	ОБРАДА ФАСАДЕ 1
	ОБРАДА ФАСАДЕ 2
	СТАКЛО

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ 3По+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО

Адреса: Хумска 6, Београд, Србија
Т: +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А053 20

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д.МИЧИЋЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

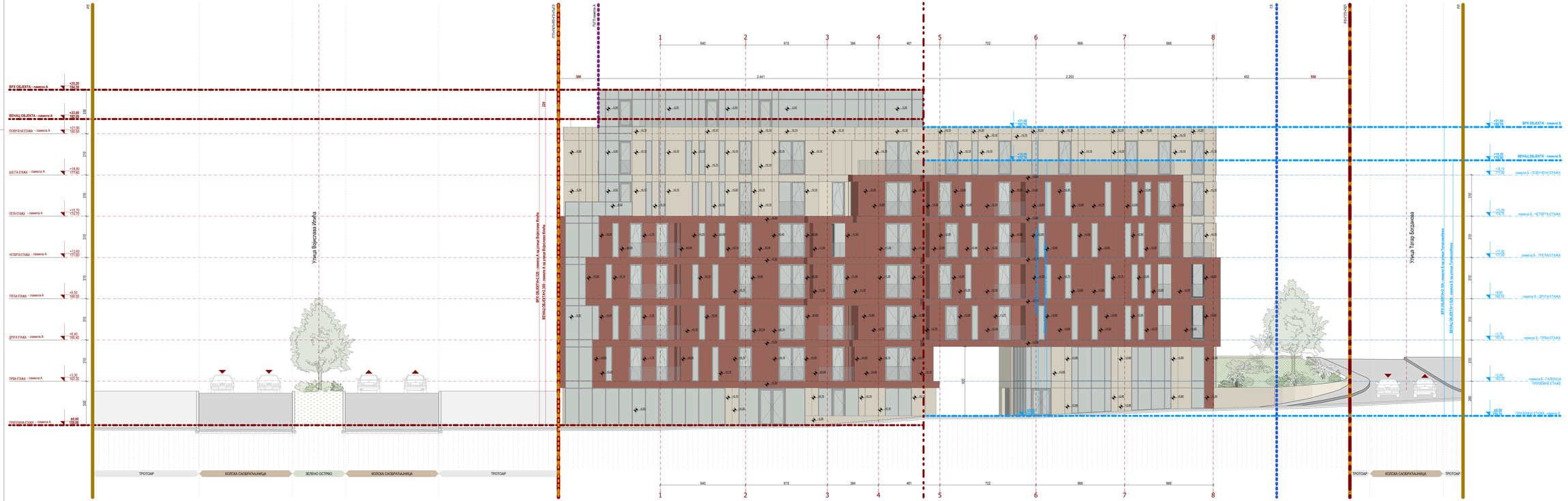
Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности 3По+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Изглед 2

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Октобар, 2024.	БД I - 486/24	1:100	420x765mm

Број цртежа :
ARSTIM_VI_BCP_UP_AR_EL_2



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- ПОВУЧЕНИ СПРАТ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ/П)
- ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ЕКСКУРЗИЈА/ПРЕПУСТА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- 60,00 / 159,00 ВИСИНСКА КОТА
- 60,00 / 159,00 НУЛТА КОТА
- ±0,00 ДУБИНСКА КОТА
- ПРАВАЦ КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- 1% НАГИБ РАМПИ
- ТЕРЕН
- ОБРАДА ФАСАДЕ 1
- ОБРАДА ФАСАДЕ 2
- СТАКЛО

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЛИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр+4+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс

Назив/назив пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО

Адреса: Краља Б. Београд, Србија
Т: +381 11 369 8662, 369 8661
Email: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Иванa И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A073 22

Одговорни пројектант:
Надежда Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A053 20

Сарадници:
Иванa И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д.МИЋИЋЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Сања Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд.

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

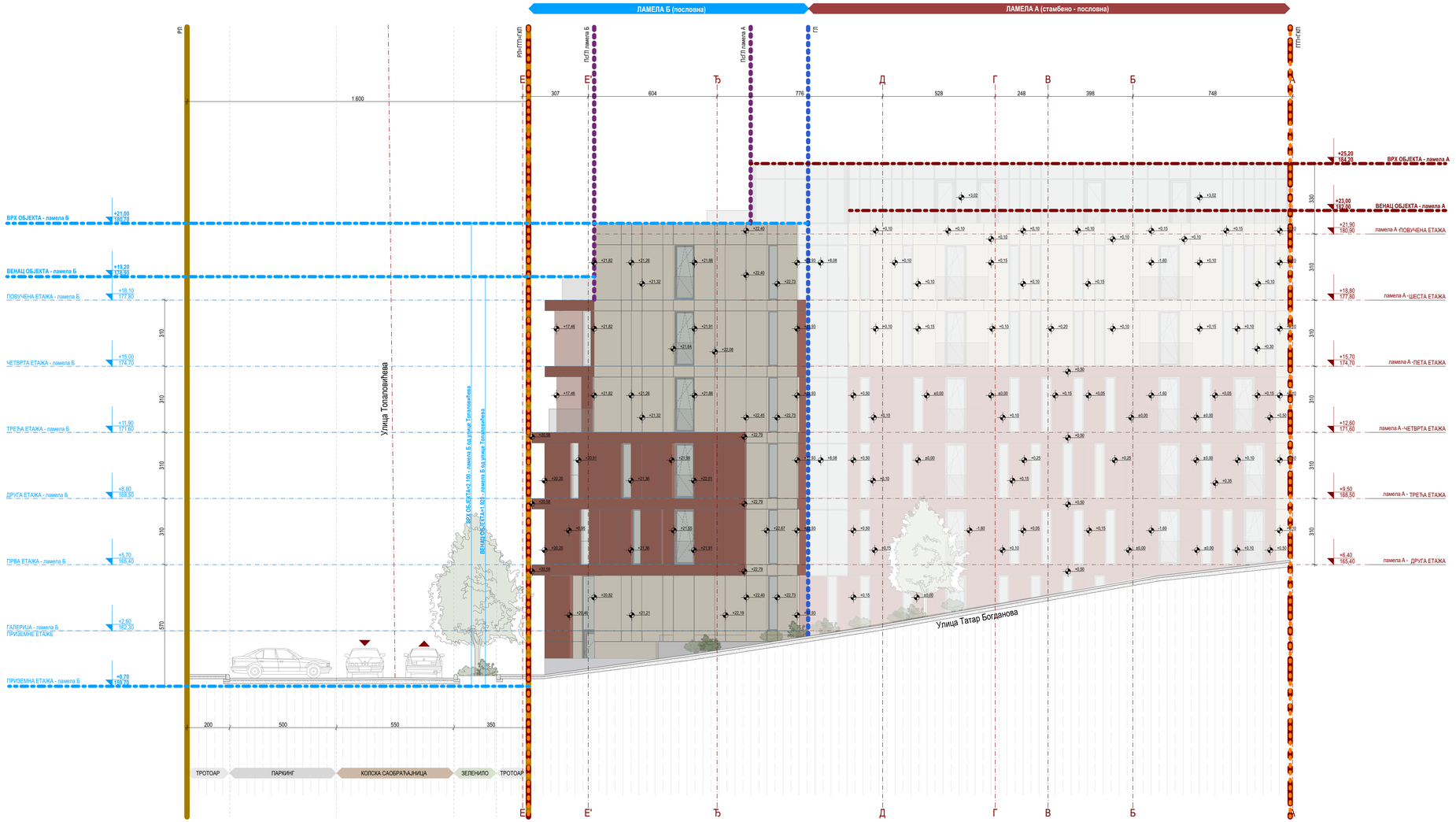
Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+4+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Изглед 3

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Октобар, 2024.	БД I - 486/24	1:100	420x1.320mm

Број цртежа:
ARSTIM_VI_BCP_UP_AR_EL_3



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ПОВУЧЕНИ СПРАТ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПсГЛ)
	ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНИХ ЕРКЕРА/ПРЕПУСТА
	ЗОНА ГРАЂЕЊА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
±0,00 159,00	ВИСИНСКА КОТА
±0,00 159,00	НУЛТА КОТА
±0,00	ДУБИНСКА КОТА
	ПРАВАЦ КРЕТАЊА ВОЗИЛА
1%	НАГИБ РАВНИ
	ТЕРЕН
	ОБРАДА ФАСАДЕ 1
	ОБРАДА ФАСАДЕ 2
	СТАКЛО

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Кумска 6, Београд, Србија
Т: +381 11 /668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А053 20

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д. МИЋИЈЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности ЗПо+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Изглед 4

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Октобар, 2024.	БД I - 486/24	1:100	420x950mm

Број цртежа:
ARSTIM_VI_BCP_UP_AR_EL_4



Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ 3По+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:

ПД ”ARS-TIM INVEST ” ДОО

Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта:

ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО

Адреса: Хумска 6, Београд, Србија
T: +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А053 20

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д МИЧИЈЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:

КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности 3По+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:

01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:

Визуализација

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Октобар, 2024.	БД I - 486/24		297x420mm

Број цртежа :

ARSTIM_VI_BCP_UP_AR_3D_1



Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ 3По+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:

ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО

Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта:

ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО

Адреса: Хумска 6, Београд, Србија
T: +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А053 20

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д МИЧИЈЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:

КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности 3По+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:

01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:

Визуализација

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Октобар, 2024.	БД I - 486/24		297x420mm

Број цртежа :

ARSTIM_VI_BCP_UP_AR_3D_2



Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ 3По+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:

ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО

Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта:

ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО

Адреса: Хумска 6, Београд, Србија
T: +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А053 20

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д МИЧИЈЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:

КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности 3По+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:

01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:

Визуализација

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Октобар, 2024.	БД I - 486/24		297x420mm

Број цртежа :

ARSTIM_VI_BCP_UP_AR_3D_3



Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ 3По+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:

ПД ”ARS-TIM INVEST ” ДОО

Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта:

ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО

Адреса: Хумска 6, Београд, Србија
Т: +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А053 20

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д МИЧИЈЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:

КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности 3По+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:

01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:

Визуализација

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Октобар, 2024.	БД I - 486/24		297x420mm

Број цртежа :

ARSTIM_VI_BCP_UP_AR_3D_4



Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА У ДВЕ ФАЗЕ СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ ФАЗЕ I КОЈА СЕ САСТОЈИ ОД ЈЕДНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ ЧИНЕ ДВЕ ЛАМЕЛЕ - ЛАМЕЛА А СПРАТНОСТИ 3По+Пр+6+Пс И ЛАМЕЛА Б СПРАТНОСТИ 3По+Пр (са галеријом)+4+Пс

Наручилац израде пројекта:

ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО

Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта:

ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО

Адреса: Хумска 6, Београд, Србија
T: +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А053 20

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д МИЧИЈЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:

КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 која се формира од целих КП 10204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Изградња стамбено пословног објекта, који се састоји из две ламеле - Ламела А спратности 3По+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности 3По+Пр(са галеријом)+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:

01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:

Визуализација

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Октобар, 2024.	БД I - 486/24		297x420mm

Број цртежа :

ARSTIM_VI_BCP_UP_AR_3D_5

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА

за потребе прецизног утврђивања зоне грађења у оквиру грађевинске парцеле ГП1 у БЛОКУ 1, ПДР-а подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук) Паје Јовановића и Милинка Кушића – ГО Звездара због неусаглашености документационе грађе планског документа и његових графичких и текстуалних нормативних делова

САДРЖАЈ:

0. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА 3
0.1. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА 3
0.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА 3
1. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ КАО ДЕЛА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 3
1.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ КАО ДЕЛА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 3
2. ОПШТИ ПОДАЦИ ИЗ ВАЖЕЋИХ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА 4
2.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а 4
2.2. ИЗВОД ИЗ ПДР-а 4
3. ПРЕГЛЕД , АНАЛИЗА И ЗАКЉУЧЦИ О НЕУСАГЛАШЕНОСТИМА ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПДР-А 6
3.1. ПРЕГЛЕД УОЧЕНИХ НЕУСАГЛАШЕНОСТИ У ТЕКСТУАЛНОМ И ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПДР-а 6
3.2. АНАЛИЗА УОЧЕНИХ НЕУСАГЛАШЕНОСТИ У ТЕКСТУАЛНОМ И ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПДР-а 8
3.3. ЗАКЉУЧЦИ О НЕУСАГЛАШЕНОСТИМА У ТЕКСТУАЛНОМ И ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПДР-а 9

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

01 ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А
02 ИЗВОД ИЗ ПДР-А: РЕГУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
03 ПРИКАЗ ШИРЕ СИТУАЦИЈЕ СА ПЛАНИРАНОМ ЗОНОМ ГРАЂЕЊА
04 ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА - ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ ТОПАЛОВИЋЕВА
05 ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА - ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
06 ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА - ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА СА ДЕТАЉНИМ ПРИКАЗОМ
07 СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА
08 ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА - 3Д ПРИКАЗ
09 ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА - 3Д ПРИКАЗ
10 ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА - 3Д ПРИКАЗ

0. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

0.1. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Повод за израду Урбанистичке анализе у оквиру важећег ПДР-а подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Иберијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара (Сл. лист Града Београда бр. 07/10), за зону А1 за коју је додатно дефинисана и зона за коју је опредељено обавезујуће спровођење израдом Урбанистичког пројекта (УП-а), огледа се у потреби за отклањањем утврђених неусаглашености како уоквиру документационе грађе ПДР-а, тако и у оквиру графичких и тектуалних прилога његовог нормативног дела.

0.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Циљ израде Урбанистичке анализе јесте, да се кроз претходно приказан преглед и анализу уочених неусаглашености у важећем ПДР-у, те кроз примену методолошких модела синтетизовања и обраде доступних текстуалних, нумеричких и графичких података у оквиру планског документа, исходује превазилажења уочених супротности, међусобне нормативне искључивости и неусаглашености уочених у ПДР-у, те да се усвајањем закључака проистеклих из Урбанистичке анализе, пред Комисијом за планове скупштине града Београда, омогући њихова **обавезујућа имплементација** у следбени процес спровођења ПДР-а, кроз обавезујућу израду Урбанистичког пројеката (УП-а).

1. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ КАО ДЕЛА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ КАО ДЕЛА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПДР-ом подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Иберијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара (Сл. лист Града Београда бр. 07/10), у оквиру зоне А1 додатно је дефинисана и зона за коју је опредељено обавезујуће спровођење израдом Урбанистичког пројекта (УП-а) и она износи око 3.035,00 m2.

У оквиру зоне за коју је опредељено обавезујуће спровођење израдом Урбанистичког пројекта (УП-а), дефинисане су две фазе његовог спровођења и то ФАЗА I и ФАЗА II, при чему се ФАЗА I по свом положају, површини и облику у потпуности поклапа са положајем, површином и обликом грађевинске парцеле ГП1, дефинисане регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

Дакле Грађевинска парцела ГП1 обухвата ФАЗУ I у оквиру зоне за коју је опредељено обавезујуће спровођење израдом Урбанистичког пројекта (УП-а) и предмет је њеогове детаљне разраде.

Грађевинска парцела ГП1 оријентисана је ка улицама Татар Богданова на североистоку, Топаловићева на југоистоку и ка улици Војислава Илића на југозападу и са улицом Татар Богданова на југоистоку, са којима успоставља регулацију.

Грађевинска парцела ГП1 се формира од КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара и има оријентациону површину око 1.544,00 m^2.

Зону за коју је опредељено обавезујуће планско спровођење кроз израду Урбанистичког пројекта (УП-а), укључујући обе ФАЗЕ I и II, па сходно томе и грађевинску парцелу ГП1 која припада ФАЗИ I, обухвата и предметна Урбанистичка анализа, која представља помоћни инструмент на бази које се, отклањањем уочених неусаглашености и просторном, програмском и урбанистичко-техничком конкретизацијом недоумица обезбеђује даље несметано поступање и

усаглашавања свих планских нормативних елемената, те општих и посебних правила грађења у процесу спровођења и реализације планског документа, обавезујућом израдом Урбанистичког пројекта (УП-а).

С претходним у вези граница предметне Урбанистичке анализе поклапа се са зоном за коју је опредељено обавезујуће планско спровођење израдом Урбанистичког пројекта (УП-а) и обухвата целе КП 10424/2, 10424/3, 10424/4, 10424/5, 10424/13 и 11508, КО Звездара и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара, Београд.

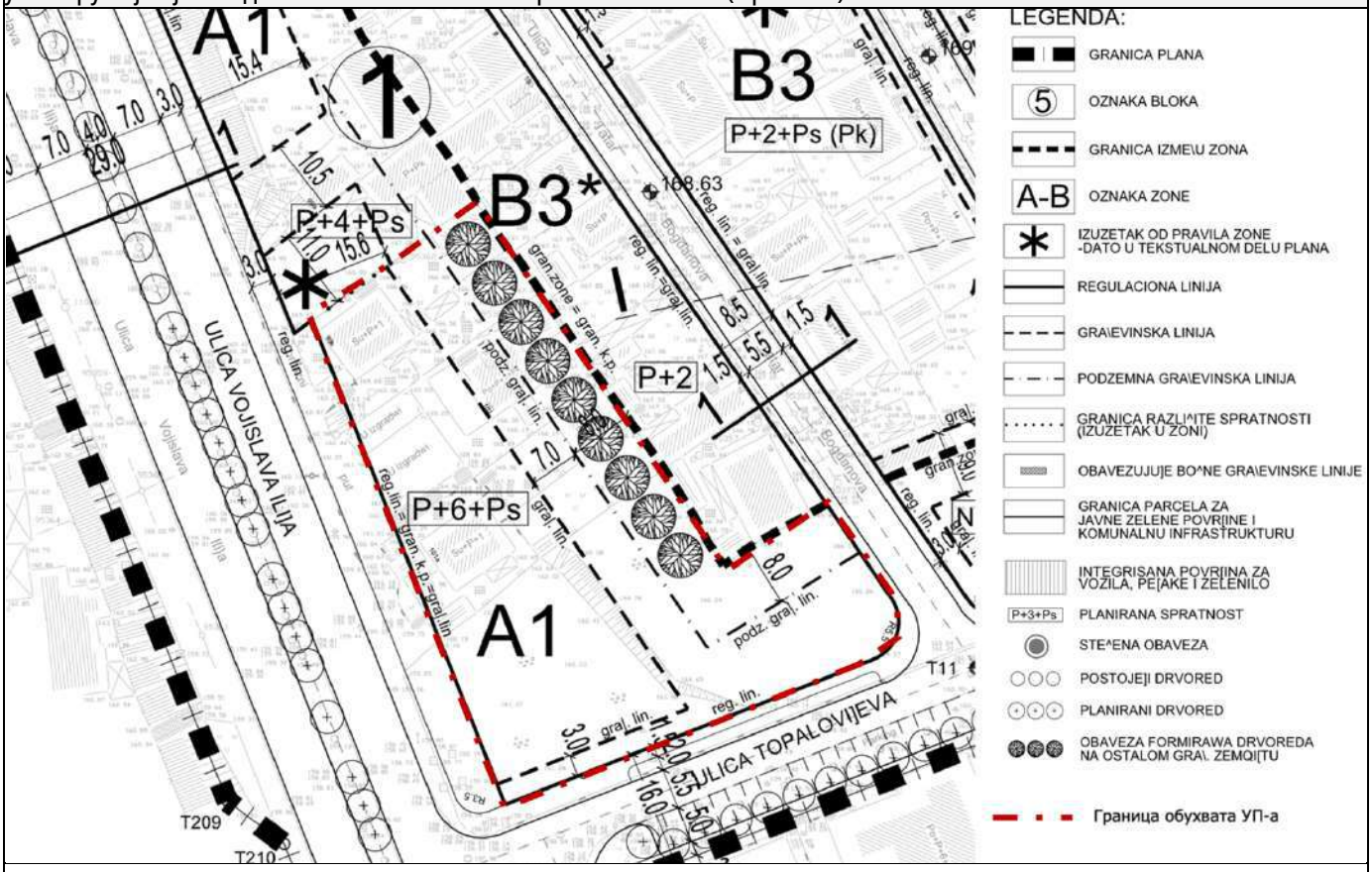
2. ОПШТИ ПОДАЦИ ИЗ ВАЖЕЋИХ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

2.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а

Према одредбама Плана генералне регулације (ПГР-а) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), предметна локација која је обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) спроводи се Планом детаљне регулације.

2.2. ИЗВОД ИЗ ПДР-а

Према одредбама ПДР-а подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Иберијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара (Сл. лист Града Београда бр. 07/10), предметна локација која је обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом), налази се у блоку 1 у оквиру **зоне А1**, у оквиру којих је као доминатна намена планирано становање (Прилог 3).



Прилог 1: Извод из ПДР-а – Регулационо – нивелациони план

У поглављу В.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА СА ДЕЛТНОСТИМА Плана детаљне регулације подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Иберијеве

(Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара (Сл. лист Града Београда бр. 07/10) наведена су правила уређења и грађења у оквиру зоне А1 - компактни блок у прекинутом низу.

У оквиру зоне А1 дозвољена је изградња једног стамбено - пословног објекта на јединственој грађевинској парцели.

Проценат делатности је мин. 20% до макс. 100% (што је и препорука за Улицу господара Вучића).

Минимално растојање објекта од бочних и задње границе парцеле је одређено грађевинским линијама, како је приказано у одговарајућем графичком прилогу.

У оквиру зоне А1 максимална спратност је дефинисана Пр+6+Пс, максималан индекс заузетости "З"=50%.

Максимална кота венца повученог спрата је 25,20 m у односу на улице Војислава Илића и Господара Вучића.

За све грађевинске парцеле у зони А1, у циљу дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења (у оквиру сваког појединачног блока), пре изградње, потребно је урадити јединствени Урбанистички пројекат(УП-).

Поменуто решење ће бити обавезујуће за грађевинске парцеле обухваћене границом Урбанистичког пројекта (УП-а).

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама.

Минимална грађевинска парцела једнака је минималном обухвату пројекта препарцелације.

Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.

Грађевинска линија према улици Топаловићевој је обавезујућа.

Заузетост парцеле објектом утврђује се индексом заузетости парцеле "Из".

Индекс заузетости ("Из") исказан као % је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

Кота пода приземља може бити највише 1,20 m од нулте коте.

За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута кота пода приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута.

Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа приступа (горњи и доњи), кота приземља са доњег улаза не може бити виша од 2,40 m од коте приступа са терена.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота пода може бити max 20 cm изнад коте тротоара.

Вредности урбанистичких параметара се односе на појединачне парцеле.

Није дозвољено становање у сутерену.

Није дозвољена изградња другог дворишног или помоћног објекта на парцели.

У наменски мешовитим (стамбено-пословним) објектима морају се испоштовати сви прописи и стандарди везани за функцију становања односно делатности;

Изградња нових објеката је условљена обезбеђивањем одговарајућег броја паркинг места за нове стамбене или пословне јединице, сходно Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе

- град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) применом одговарајућих норматива.

Гараже могу бити полуукопане или укопане у једном или више нивоа у односу на коту нивелете јавног пута. Полуукопане гараже не могу излазити из габарита објекта.

Габарит подземне гараже може бити до 90% површине парцеле и не сме прелазити подземну грађевинску линију на местима где је обележена на одговарајућем графичком прилогу (зона ''А1'').

Уколико је гаража надземна даје се могућност да се према улици формира тракт са садржајима пословања кроз једну или више етажа;

Дозвољава се повлачење приземља објеката и појединих делова фасаде у циљу обликовања објекта.

Чиста висина типског спрата објеката у зони "А" не може бити мања од 2,80 m;

Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу бити истурени испред грађевинске линије, искључиво уколико је објекат повучен у односу на регулацију улице.

Нису дозвољени препусти ван грађевинске линије према унутрашњем дворишту и бочним границама парцеле;

Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) могу се формирати на нивоу првог спрата и то на минималној висини од 4,00 m изнад тротоара;

Грађевински елементи (еркери, лође, балкони, надстрешнице) не могу бити већи од 1,20m;

Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45° од најближег отвора на суседном објекту;

Укупна дужина грађевинских елемената (еркера, лођа, балкона...) не сме прећи 1/2 ширине фронта фасаде;

Сви нови објекти, као и објекти који се надзиђују, морају се реализовати са плитким, косим кровом испод чије се косине простор не може користити, тако да је завршна типска или повучена етажа уједно и последња корисна етажа;

Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;

У оквиру парцела у зони "А" планирати 30% зеленила на парцелама.

Планирати затрављене предбаште са нижим дрвећем, шибљем и перенама, дечија игралишта као и места за одмор.

У зони "А" није дозвољено ограђивање парцела.

3. ПРЕГЛЕД , АНАЛИЗА И ЗАКЉУЧЦИ О НЕУСАГЛАШЕНОСТИМА ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПДР-А

3.1. ПРЕГЛЕД УОЧЕНИХ НЕУСАГЛАШЕНОСТИ У ТЕКСТУАЛНОМ И ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПДР-а

1. На страни 37. у оквиру текстуалног дела ПДР-а у поглављу В.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА, дато је редом следеће:

- **Грађевинска линија према улици Топаловићева је обавезујућа**
- **Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле**
- **Подземна грађевинска линија не сме да пређе грађевинску линију према улици**

2. На страни 38. у оквиру текстуалног дела ПДР-а у поглављу В.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА, дато је следеће:

- **Посебну пажњу посветити обликовању угаоних објеката**

3. У графичком делу ПДР-а у прилогу РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКАТА И САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА (Прилог 2), уочава се следеће:

- **У делу блокова 1 и 4, ка улици Топаловићевој није назначено да се грађевинска и регулациона линија поклапају**



Прилог 2: Извод из ПДР-а ширег подручја – Регулационо – нивелациони план

4. У графичком делу ПДР-а у прилогу ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА ПЛАНОМ СПРОВОЂЕЊА (Прилог 3), као и на страни 35 у оквиру текстуалног дела ПДР-а у поглављу В.1.2. ПРАВИЛА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПО ЗОНАМА, дато је следеће:

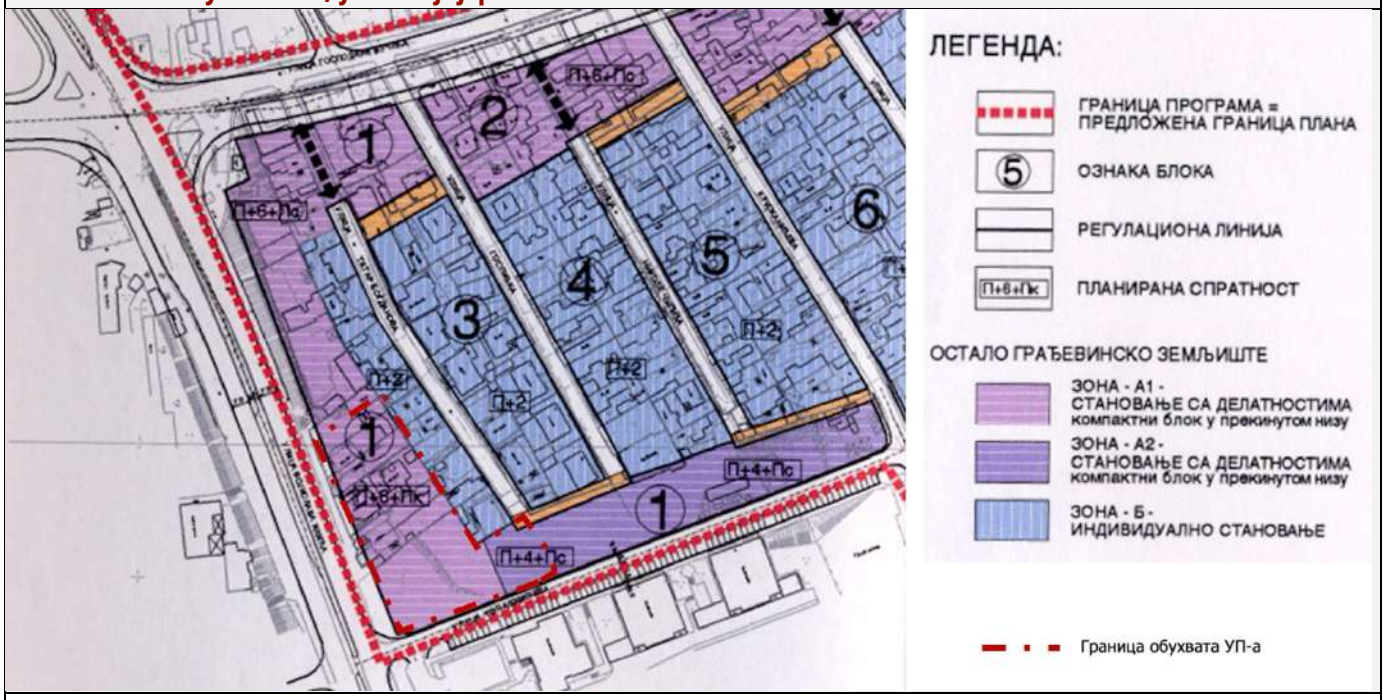
- **Минимална површина грађевинске парцеле (ГП) у зони А1 је дефинисана min обухватом пројекта парцелације и препарцелације, односно min ГП једнака је min обухвату пројекта препарцелације**
- **Положај ГП утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама**



Прилог 3: План грађевинских парцела са планом спровођења

5. У графичком делу документационог дела ПДР-а у прилогу КОНЦЕПТ ПЛАНА (Прилог 4) јасно се уочава следеће:

- **У зони А1 у блоку 1, у оквиру планиране ГП1, дуж улице Топаловићеве, планирана је зона становања са делатностима спратности Пр+4+Пс, док је кроз даљу израду ПДР-а, иако су саобраћајнице након сугестије Комисије за планове формиране ка улици Топаловићевој, само део блока 1 у зони А1, у каснијој фази изостављен**



Прилог 4: Концепт ПДР-а

6. У Образложењу Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове у вези са Нацртом ПДР-а јасно се уочава следећи налог Обрађивачу ПДР-а:

- **У поглављу В.2.2.1 за зону А дефинисати све урбанистичке параметре као што су удаљења објеката од бочног суседа у прекинутом низу..., удаљења објеката од бочних граница парцеле у прекинутом низу...**

3.2. АНАЛИЗА УОЧЕНИХ НЕУСАГЛАШЕНОСТИ У ТЕКСТУАЛНОМ И ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПДР-а

1. Из нормативних елемената описаних на страни 37. у оквиру текстуалног дела ПДР-а у поглављу В.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА, неспорно се закључује да је ка улици Топаловићевој **планирано да се грађевинска и регулациона линија поклапају**, како би се формирао континуални улични фронт дуж Топаловићеве улице са афирмацијом угаоних објеката. Норматив да је зона грађења дефинисана грађевинском линијом и **растојањем објекта од** задње и **бочних граница парцеле** у кумулативном примењеном условљавању неспорно потврђује да је растојање које је дефинисано у графичком делу ПДР-а у прилогу РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКАТА И САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА заправо растојање које се односи на мунимално **растојање зоне грађења објекта од бочне границе суседне парцеле**, а што се индиректно потврђује и ставом да Подземна грађевинска линија **не сме да пређе грађевинску линију према улици**, чиме се неспорно закључује да **грађевинска линија према улици** мора постојати.

2. Из нормативних елемената описаних на страни 38. у оквиру текстуалног дела ПДР-а у поглављу В.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА, реферисана је посебна пажња ка обликовању угаоних објеката, па је с тим у вези, применом тумачења из претходне тачке и синхронизацијом неусаглашености евидентираних кроз ПДР, **позициона типолошка аутентичност угаоних објеката наглашена** формирањем фасадних фронтова у зонама

грађења, повученим од регулационих линија новоформираних саобраћајница управних на улице Мис Ирбијеву и Топаловићеву с једне стране, али и повлачењем од зона грађења дефинисаних у урбанистичким зонама другачије типологије у контактном окружењу, посебно када је у питању прекинути низ објеката. На овај начин се планским усаглашавањем несинхронизованих правила потпуно формулише карактер матрично опредељене затворене блоковске структуре, као доминантног типолошког урбаног феномена у обухвату читавог ПДР-а и њеног угаоног стожера као референтне позиције у растерној матрици (Прилог 6).

3. У графичком делу ПДР-а у прилогу РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ЗА ГРАЂЕЊЕ ОБЈЕКАТА И САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА, у оквиру блокова 1 и 4 зоне А1, није написано, спрам чињенице да те формулације постоје у текстуалном делу ПДР-а, **да се грађевинска и регулациона поклапају**, а неспорно се може закључити да оваква неусаглашеност у ПДР-у између његовог графичког, нумеричког и текстуалног дела, мора бити уочена и спрам које је неопходно заузети јасан однос, потврђен текстуалним делом ПДР-а, јер се дуж затворене блоковске матрице, усаглашених висина спрам морфометријских карактеристика терена (искошен, нагнут, стрм...), применом јединственог става обезбеђује недвосмислено планиран континуитет уличних фронтова.

4. У графичком делу ПДР-а у прилогу ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА ПЛАНОМ СПРОВОЂЕЊА, као и на страни 35 у оквиру текстуалног дела ПДР-а у поглављу В.1.2. ПРАВИЛА ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПО ЗОНАМА, дефинисана је **минимална површина грађевинске парцеле** у зони А1, заједно са дефинисаним минималним обухватом пројекта парцелације и препарцелације, уз обавезујуће спровођење израдом Урбанистичког пројекта (УП-а), који садржи две фазе спровођења и то ФАЗУ I и ФАЗУ II. Из овог неспорно произилази да се ФАЗА I по свом положају, површини и облику у потпуности поклапа са положајем, површином и обликом грађевинске парцеле ГП1, при чему су сви параметри дати у ПДР-у приказани на начин који управо предметну ГП 1 третира у контексту начина коришћења у виду **осталог грађевинског земљишта**, како типолошки и у домену планираних намена, тако и спрам урбанистичко-техничких, нумеричких и инфраструктурних капацитета остваривих у зони А1.

5. У графичком делу документационог дела ПДР-а у прилогу КОНЦЕПТ ПЛАНА назначено је и колоритом и информацијом у самој графици да је **у зони А1 у блоку 1**, у оквиру планиране ГП1, **дуж улице Топаловићеве планирана зона становања са делатностима спратности Пр+4+Пс** при чему је у каснијем Образложењу Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове у вези са предатим Нацртом ПДР-а јасно наведено да је додатно за зону А потребно **дефинисати све урбанистичке параметре**, па се између осталог наводе неопходности за дефинисањем додатних критеријума као што су **удаљења објеката од бочног суседа у прекинутом низу различите зоне**...што се управо односи на конкретан случај који је предмет Урбанистичке анализе, **потом удаљења објеката од бочних граница парцеле у прекинутом низу** итд. Сви ови наводи апсолутно упућују на јединственост и апсолутну хармоничност, компатибилност и усаглашеност тектуалних, нумеричких и готово до самог усвајања, и графичких података, и то у читавом процесу његове израде готово до коначног усвајања. Евидентиране неусаглашености и некомпатибилности јасна су последица неуочених недоречених формулација уз одсуство координације у поступку упоредне анализе свих делова планског документа, што је уочљиво и у евидентираној разлици у коришћеном латиничном писму у графичком делу ПДР-а, спрам ћириличног писма у текстуалном делу ПДР-а.

3.3. ЗАКЉУЧЦИ О НЕУСАГЛАШЕНОСТИМА У ТЕКСТУАЛНОМ И ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПДР-а

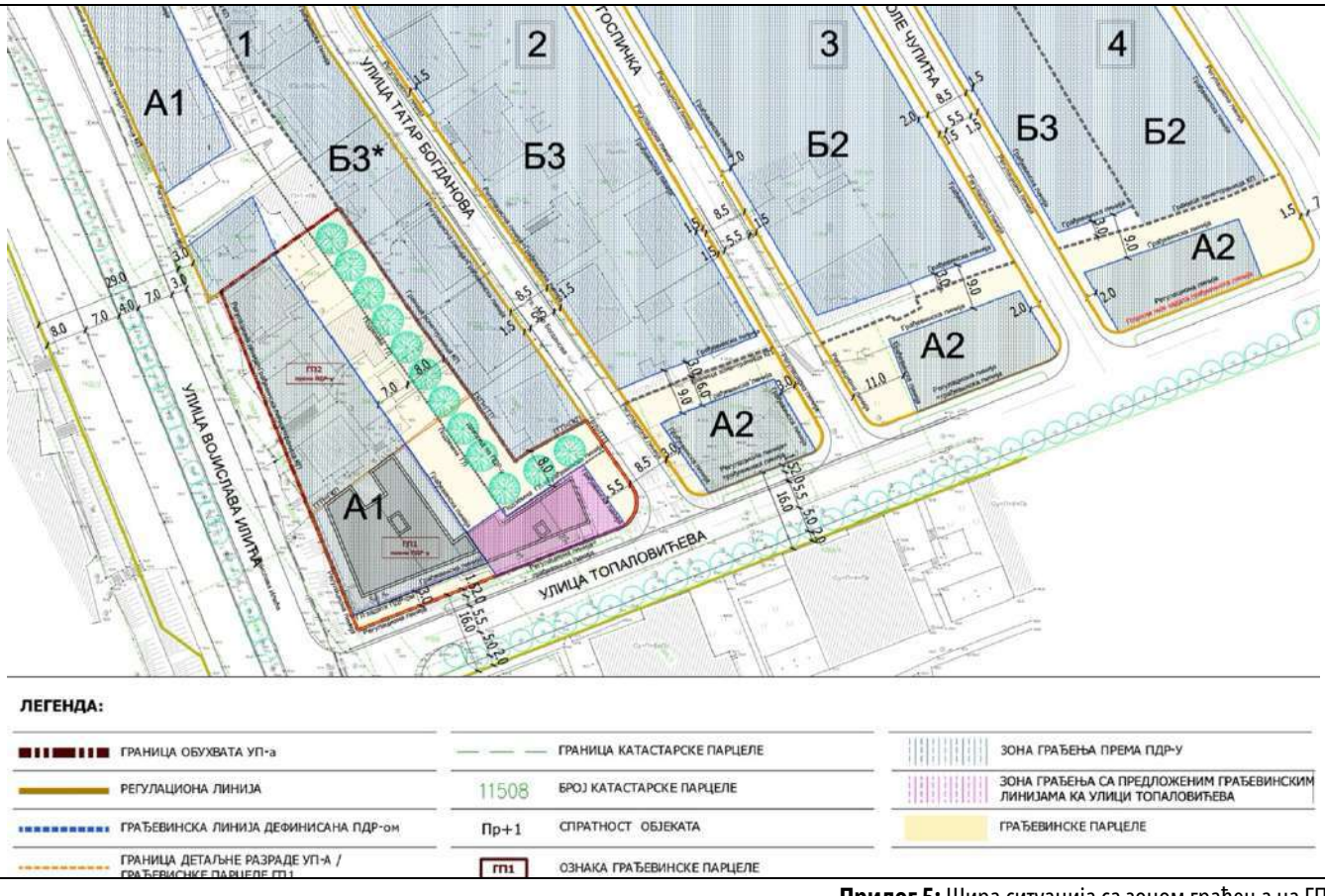
На основу Урбанистичке анализе којом су приказане и упоредно анализиране уочене неусаглашености у важећем ПДР-у применом методолошких модела синтетизовања и обраде доступних текстуалних, нумеричких и графичких података у оквиру планског документа, укључујући и документацију из самог процеса његове израде, предлаже се превазилажење уочених супротности, међусобних нормативних искључивости и неусаглашености у ПДР-у **усвајањем**

Закључка и њиховом **обавезујућом имплементацијом у следбени процес спровођења** ПДР-а, кроз израду **Урбанистичког пројекта** (УП-а) намењеног за изградњу стамбено-пословног комплекса у две фазе, са детаљном разрадом ФАЗЕ I, која се по свом положају, површини и облику поклапа са грађевинском парцелом ГП1 која се формира од КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, и то:

ЗАКЉУЧАК

1. **Грађевинска линија** према улици Војислава Илића према улици Топаловићевој, у оквиру блока 1 зоне А1 важећег ПДР-а, поклапа се са Регулационом линијом ка Топаловићевој улици, и то у делу од тачке пресека Бочне грађевинске линије дефинисане у зони А1 и Регулационе линије према улици Топаловићевој;
2. **Грађевинска линија** према улици Татар Богдановој, у оквиру блока 1 зоне А1 важећег ПДР-а, паралелна је са Регулационом линијом према улици Татар Богдановој, и налази се на удаљености од 5,5 m од ње, чиме формира попречни улични профил са оствареним растојањем од наспрамне Грађевинске линије од 17 m;
3. **Бочна грађевинска линија** у оквиру блока 1 зоне А1, према зони Б3* важећег ПДР-а из правца Топаловићеве улице, налази се на удаљености од 8,0 m од бочне границе суседне катастарске парцеле КП 11505 КО Звездара односно од границе контактне зоне са прекинутим низом Б3* и поклапа се са бочном подземном грађевинском линијом ка суседној КП 11505 КО Звездара ;
4. **Грађевинске линије под 1, 2 и 3** дефинишу део зоне грађења у оквиру које је планирана намена становања са делатностима, спратности Пр+4+Пс, max Из=50% и max висине венца повученог спрата од 21 m у односу на Топаловићеву улицу;

Наведени Закључак по тачкама дат је у графичком приказу Шира ситуација са зоном грађења на ГП1 која се формира од КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара (Прилог 5).



Прилог 5: Шира ситуација са зоном грађења на ГП 1



Прилог 6: Просторни приказ Урбанистичке анализе



Прилог 7: Просторни приказ Урбанистичке анализе

Одговорни урбаниста УП-а:.....маст.инж.арх. **Ивана И. Петров**
бр. Лиценце **221 А073 22**

_____

Одговорни пројектант архитектуре ИДР-а:.....маст.инж.арх. **Давидовић Р. Надица**
бр. Лиценце **210 А 053 20**

_____

Прилог 1

ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА

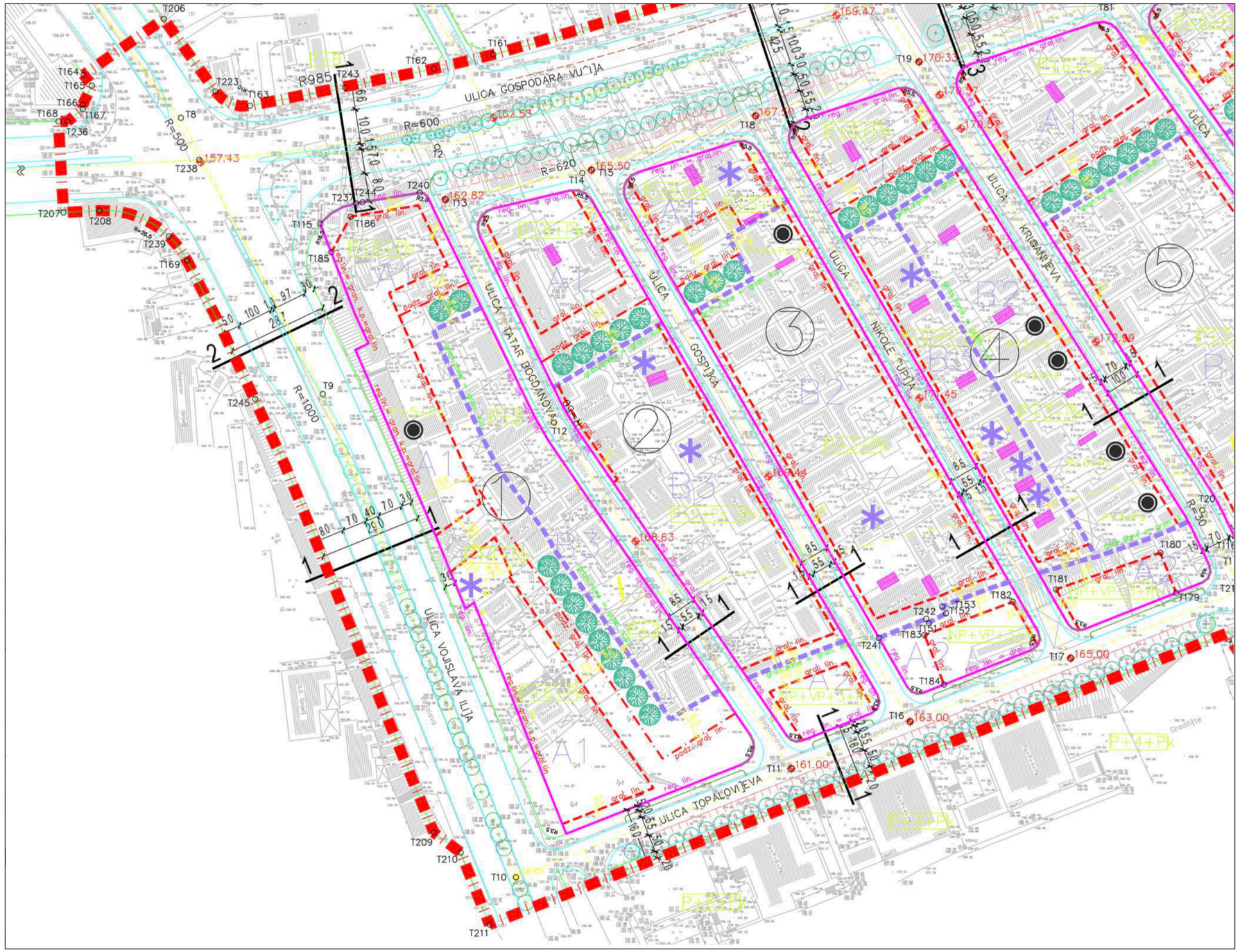


ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ДЕТАЉНЕ РЕЗРАДЕ УП-а / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

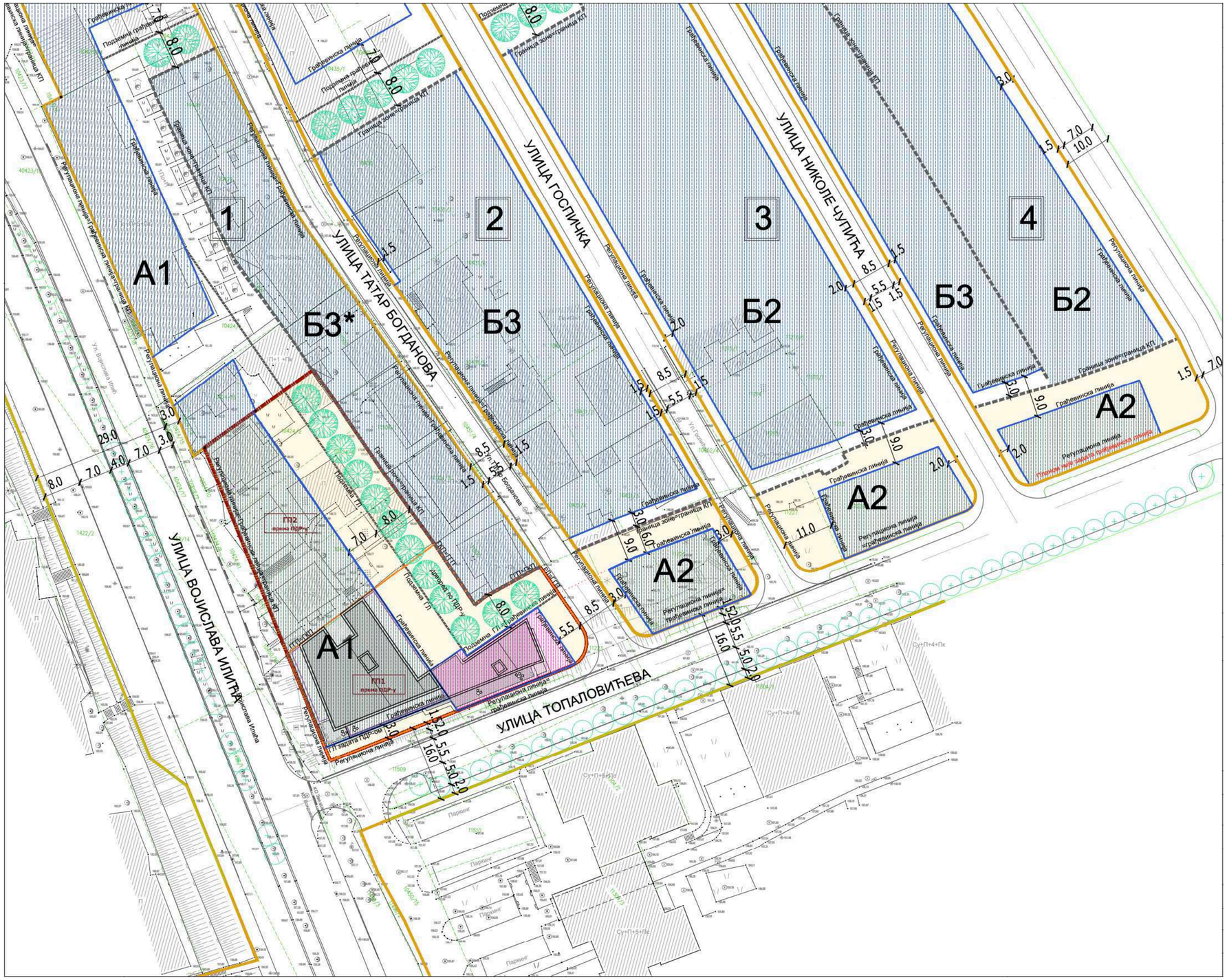
Прилог 2

ИЗВОД ИЗ ПДР-А: РГУЛАЦИОНО-НИЦЕЛАЦИОНИ ПЛАН



Прилог 3

ПРИКАЗ ШИРЕ СИТУАЦИЈЕ СА ПЛАНИРАНОМ ЗОНОМ ГРАЂЕЊА НА ГП1

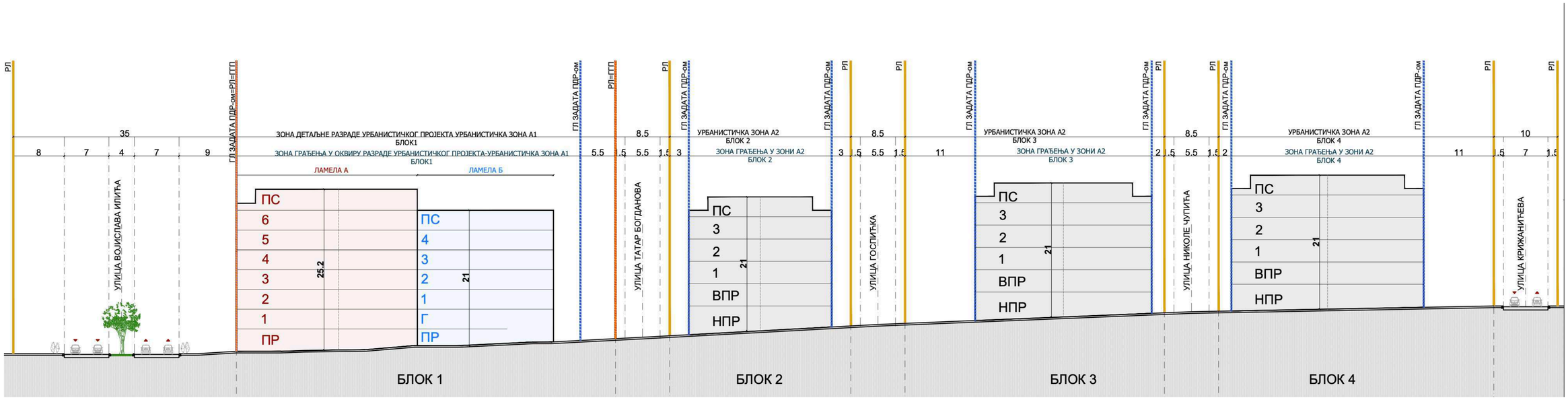


ЛЕГЕНДА:

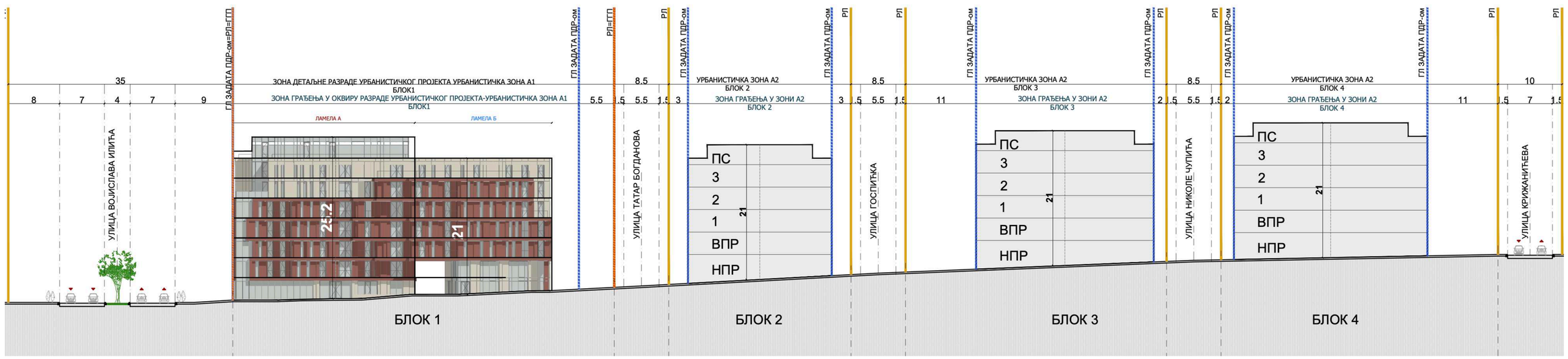
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-А / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 11508 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Пр+1 — СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗОНА ГРАЂЕЊА ПРЕМА ПДР-У
- ЗОНА ГРАЂЕЊА СА ПРЕДЛОЖЕНИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА КА УЛИЦИ ТОПАЛОВИЋЕВА
- ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Прилог 4

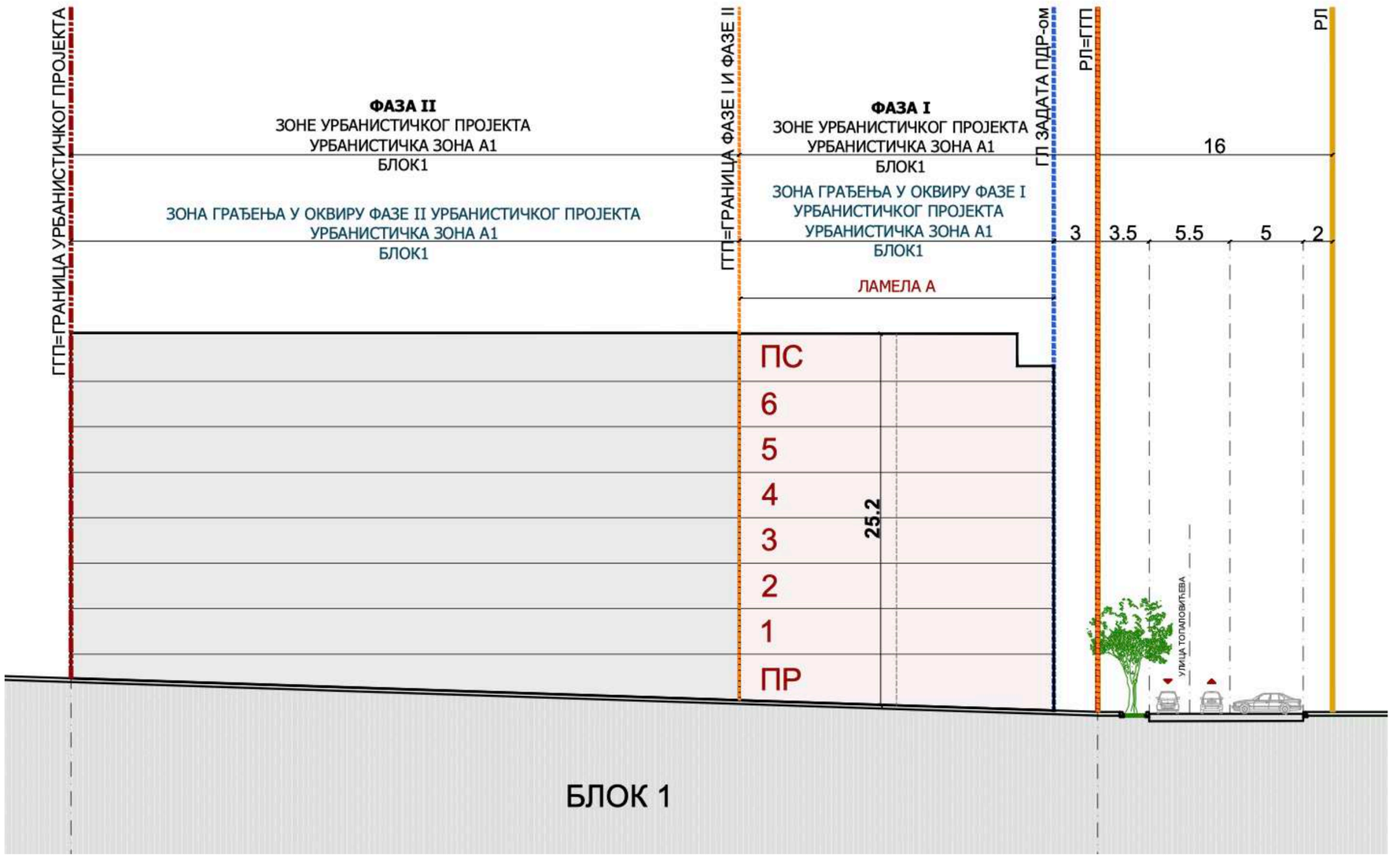
ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА - ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ ТОПАЛОВИЋЕВА



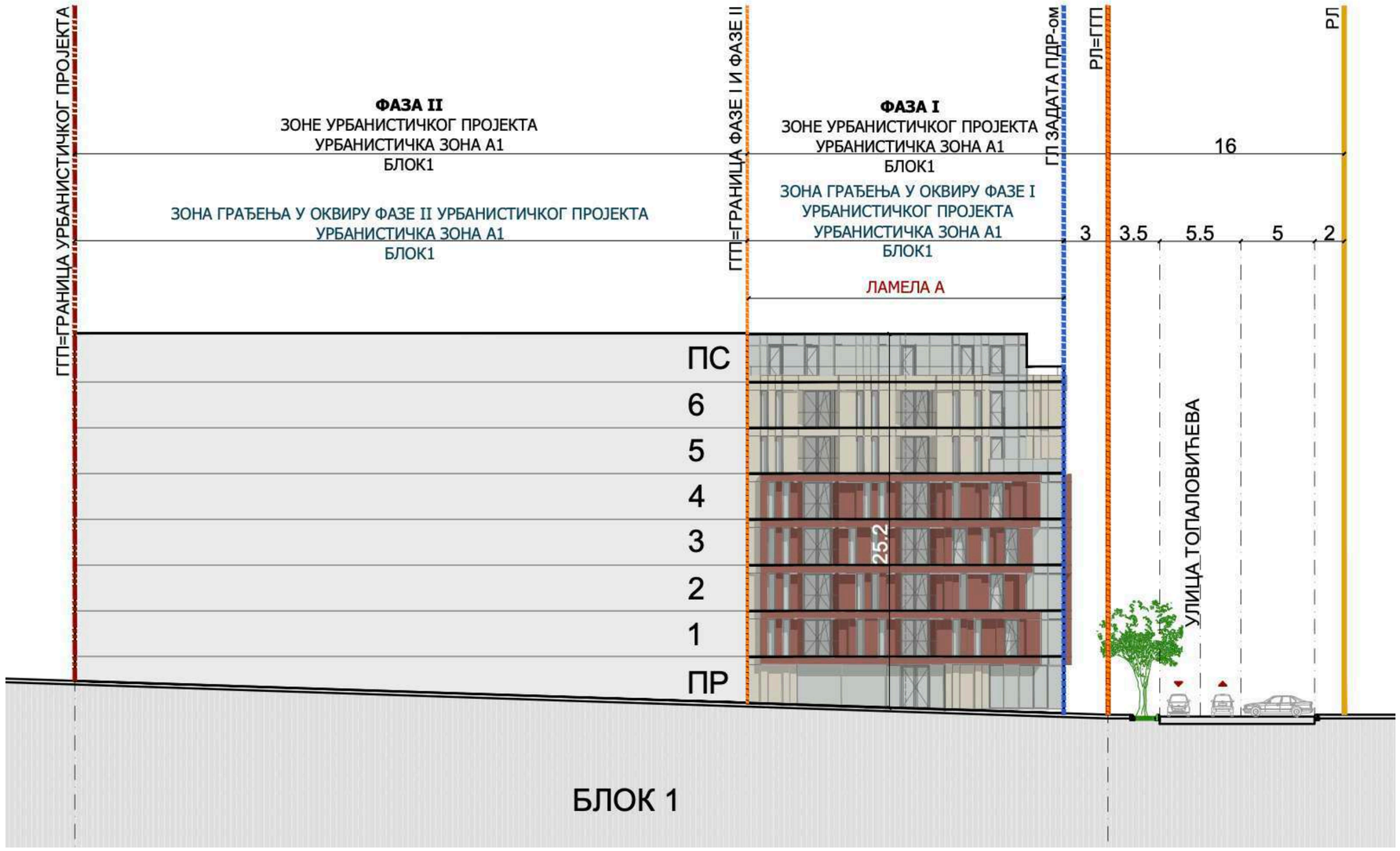
ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА - ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ ТОПАЛОВИЋЕВА СА ДЕТАЉНИМ ПРИКАЗОМ ОБЈЕКТА НА ГП1



ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА - ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА

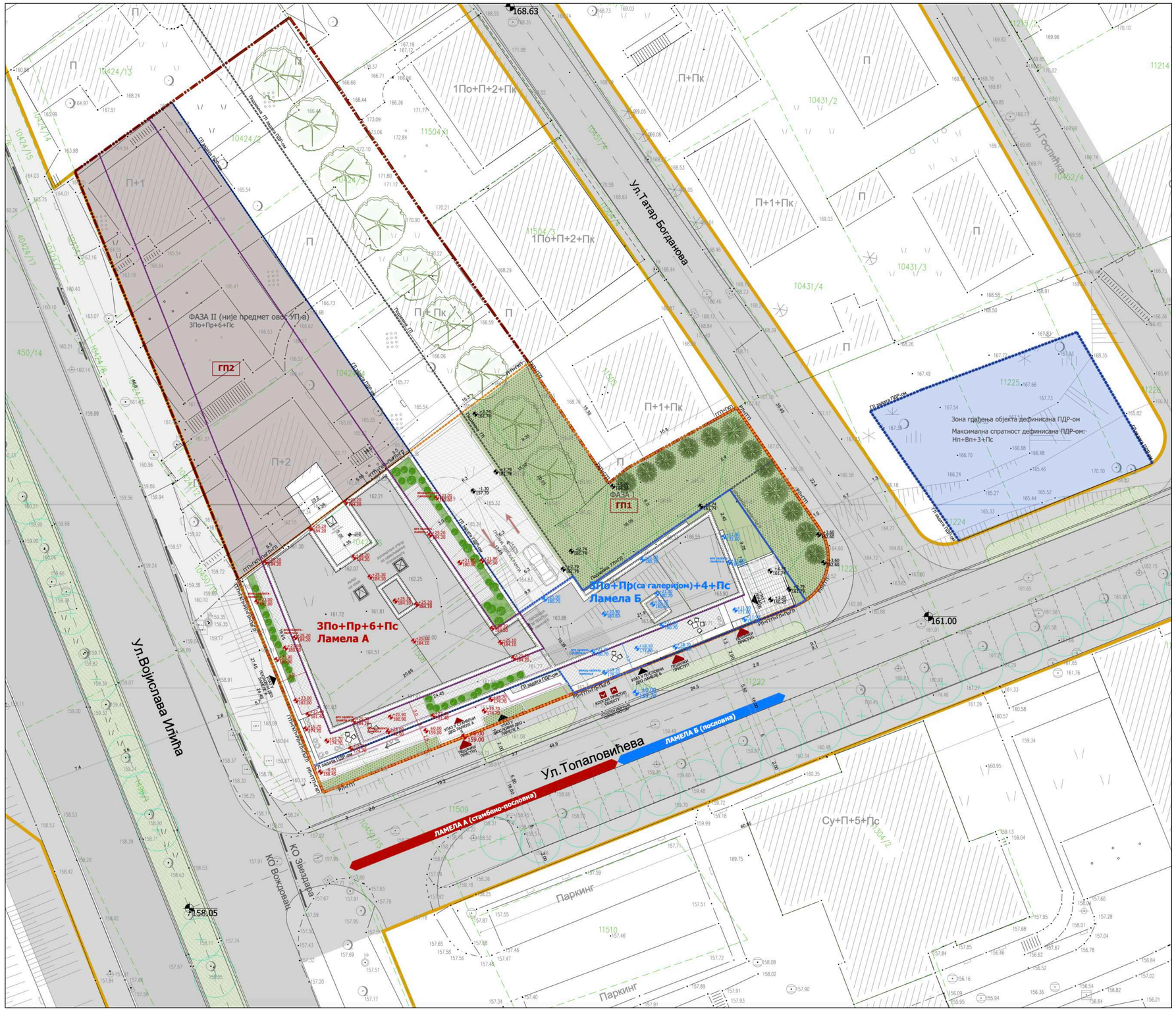


ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА - ИЗГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА СА ДЕТАЉНИМ ПРИКАЗОМ ОБЈЕКТА НА ГП1



Прилог 7

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-А / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1/ФАЗЕ I
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- ГРАЂЕВИНСКА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЕРКЕРА/ПРЕПУСТА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 11508 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Пр+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ±0.00 / 160.60 ВИСИНСКА КОТА
- ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У РЕГУЛАЦИОНОМ ПРОФИЛУ САОБРАЋАЈНИЦА
- ОЗЕЛЕЊЕНЕ НЕПРОХОДНЕ ТЕРАСЕ
- ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА ДЕФИНИСАНА ПДР-ОМ
- ФАЗА II КОЈА НИЈЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КОЛСКИ ПРИСТУП ГП1
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГП1
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- ДРВОРЕД У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИЦА ПЛАНИРАН ПДР-ом
- ДРВОРЕД У ОКВИРУ ПАРЦЕЛА ОСТАЛЕ НАМЕНЕПЛАНИРАН ПДР-ом
- ЖБУНАСТО РАСТИЊЕ
- ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
- МЕТАЛНИ КОНТЕЈНЕР ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА (1100l, димензија 1,37x1,20x1,45m)
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА - 3Д ПРИКАЗ



ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА - 3Д ПРИКАЗ



ПРОСТОРНА АНАЛИЗА БЛОКА - 3Д ПРИКАЗ

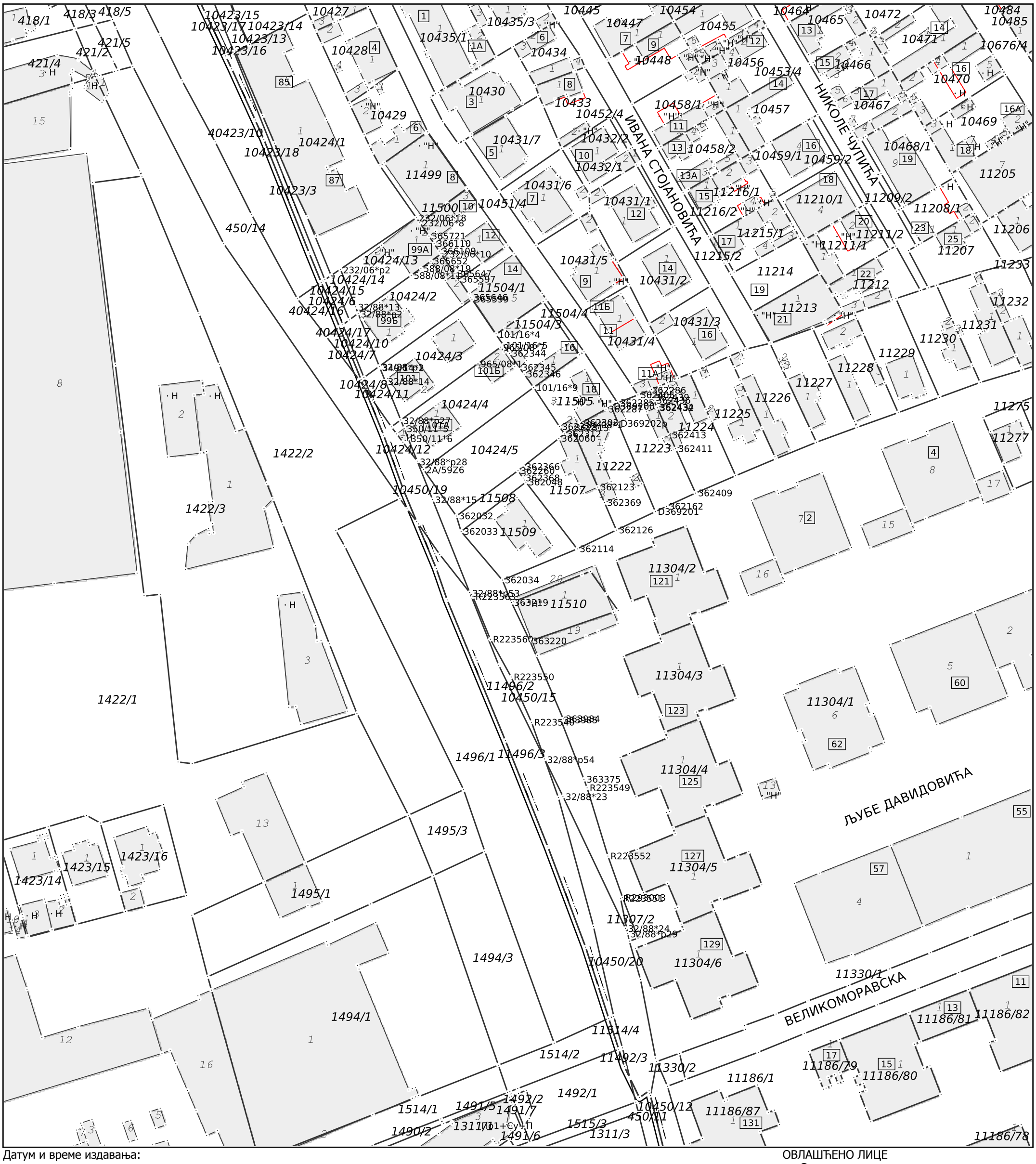


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Звездара
Београд
Број: 952-230-96227/2023
КО: Звездара

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Размера штампе: 1:1000

Катастарска парцела број:
10424/13, 11223, 11222, 10450/15, 10424/4, 11509, 10424/5, 11508, 10424/2, 10424/3 и друге.



Датум и време издавања:
24.10.2023 године у 09:04

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-26745/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
25.10.2023.године

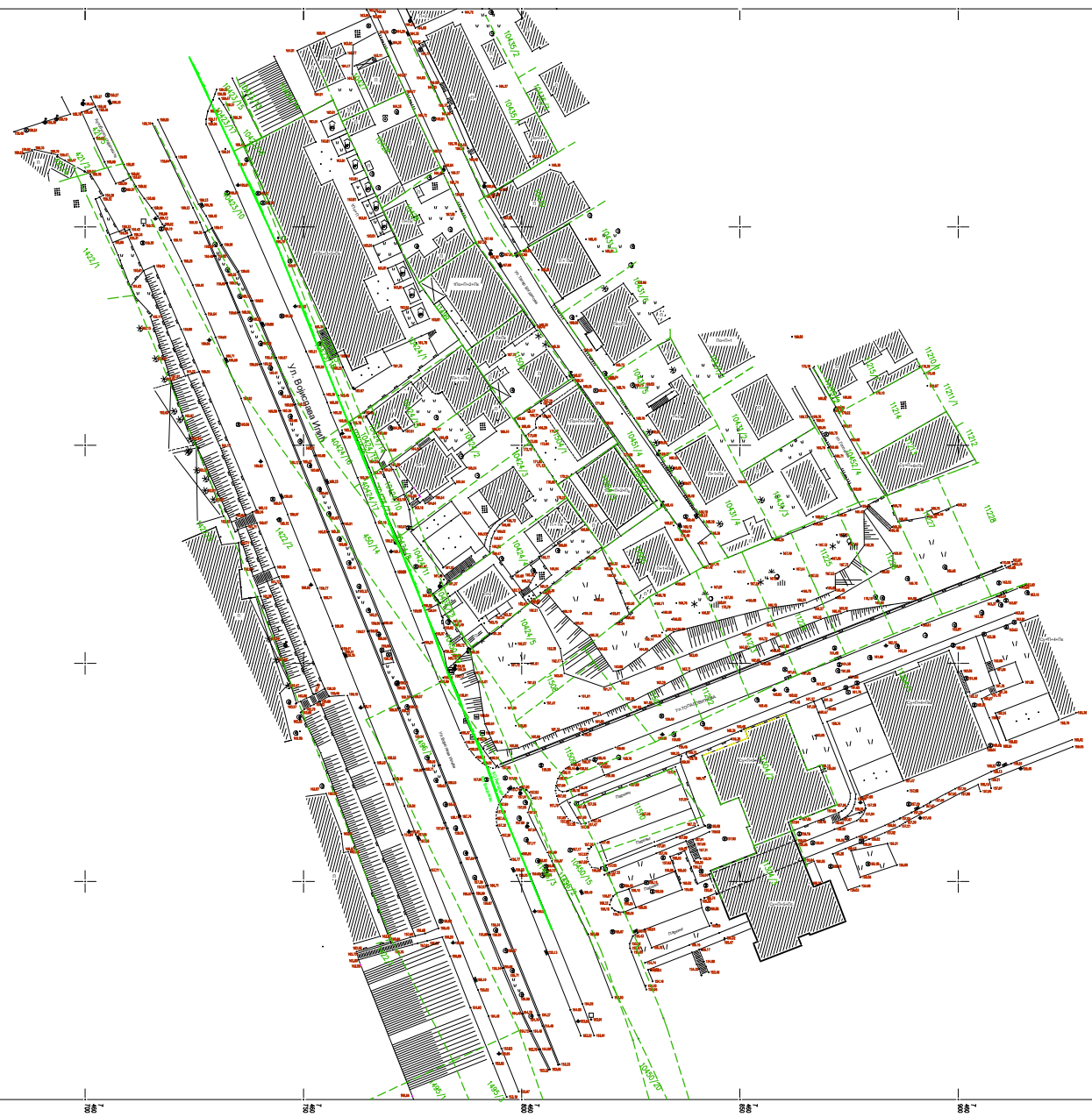
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

_____

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО Звездара

Локација КП 10424/5 и друге



Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**e720b915-d4b6-41dc-b9ff-08839d84223d**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/2
Површина m²:	451

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	99

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРЂЕНОВИЋ (ПЕТАР) СТОЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	З.С.
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ЂОРКОВИЋ РАДОЈКА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 99Б
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	99
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МРЂЕНОВИЋ (ПЕТАР) СТОЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЂОРКОВИЋ РАДОЈКА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**430cf0c5-7bfc-400d-86bc-a2731b9af48f**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/2
Површина m²:	451

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	99

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРЂЕНОВИЋ (ПЕТАР) СТОЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	З.С.
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ЂОРКОВИЋ РАДОЈКА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 99Б
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	99
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МРЂЕНОВИЋ (ПЕТАР) СТОЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЂОРКОВИЋ РАДОЈКА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број улаза:	99Б
Евид. број:	1
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	1ББ
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Двоипособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	73
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ЂОРКОВИЋ РАДОЈКА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**1872d1ba-5bac-4fe7-9463-cf68b8b387af**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/2
Површина m²:	451

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	99

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРЂЕНОВИЋ (ПЕТАР) СТОЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	З.С.
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ЂОРКОВИЋ РАДОЈКА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 99Б
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	99
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МРЂЕНОВИЋ (ПЕТАР) СТОЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЂОРКОВИЋ РАДОЈКА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број улаза:	99Б
Евид. број:	2
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	2ББ
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Први спрат
Собност:	Двоипособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	73
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	МРЂЕНОВИЋ (ПЕТАР) СТОЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**9d83a921-750d-4327-97ed-ce70bf2a5b62**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/2
Површина m²:	451

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	25

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРЂЕНОВИЋ (ПЕТАР) СТОЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	З.С.
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ЂОРКОВИЋ РАДОЈКА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	25
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРУГИ ОБЛИЦИ
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	23.09.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**d8b52c3e-a7f4-4c08-b7c6-413012817b82**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/2
Површина m²:	451

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	22

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРЂЕНОВИЋ (ПЕТАР) СТОЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	З.С.
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ЂОРКОВИЋ РАДОЈКА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	22
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРУГИ ОБЛИЦИ
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	23.09.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**bffa1279-9946-46ca-b802-ff8af3e78838**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/2
Површина m²:	451

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	305

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРЂЕНОВИЋ (ПЕТАР) СТОЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	З.С.
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ЂОРКОВИЋ РАДОЈКА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**069814f1-6dc1-454a-902f-5a6f89af02f0**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/3
Површина m²:	508

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	75

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЈАЈЛОВИЋ (МИРКО) ДРАГАН
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	1409951710783
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	МИЈАЈЛОВИЋ (СТАНИША) РАНКА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	0911954715674
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	75
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МИЈАЈЛОВИЋ (МИРКО) ДРАГАН
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	1409951710783
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МИЈАЈЛОВИЋ (СТАНИША) РАНКА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	0911954715674
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**c318d1a4-7733-42cf-b5ab-23a6495adb09**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/3
Површина m²:	508

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	77

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЈАЈЛОВИЋ (МИРКО) ДРАГАН
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	1409951710783
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	МИЈАЈЛОВИЋ (СТАНИША) РАНКА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	0911954715674
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА; ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	77
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-СПРАТНОСТИ ПО+СУ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	2
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МИЈАЈЛОВИЋ (МИРКО) ДРАГАН
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	1409951710783
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МИЈАЈЛОВИЋ (СТАНИША) РАНКА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	0911954715674
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**aa3d2a0e-8f27-4bee-be6f-35e593de2bca**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/3
Површина m²:	508

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	77

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЈАЈЛОВИЋ (МИРКО) ДРАГАН
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	1409951710783
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	МИЈАЈЛОВИЋ (СТАНИША) РАНКА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	0911954715674
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА; ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	77
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-СПРАТНОСТИ ПО+СУ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	2
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МИЈАЈЛОВИЋ (МИРКО) ДРАГАН
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	1409951710783
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МИЈАЈЛОВИЋ (СТАНИША) РАНКА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	0911954715674
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број улаза:	
Евид. број:	1
Начин коришћења:	ГАРАЖА
Број посебног дела:	ББ
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Подрум
Собност:	<непознат податак>
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	22
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	МИЈАЈЛОВИЋ (МИРКО) ДРАГАН
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	1409951710783
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	МИЈАЈЛОВИЋ (СТАНИША) РАНКА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	0911954715674
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа

непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**73681546-04de-49bf-993d-b2dcae5fc791**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/3
Површина m²:	508

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	356

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЈАЈЛОВИЋ (МИРКО) ДРАГАН
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	1409951710783
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	МИЈАЈЛОВИЋ (СТАНИША) РАНКА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	0911954715674
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/2
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**5fd4849e-5371-49da-ae88-11d43611e983**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/4
Површина m²:	530

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	87

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУКОИЧИЋ (ЈОСИП) РУЖИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	2401957719025
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/4
Назив:	ЕРГИЋ (НЕГОВАН) ГОРДАНА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101А
Матични број лица:	0712955715012
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	2/4
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ТУРАКОВИЋ (ЈОСИП) БРАНКИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	2907962715241
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/4

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	06.06.1960.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПР. 06.06.1960. ДН. 2454/60 НА ОСНОВУ ИСПРАВЕ О ЗАЈМУ ОВЕРЕНЕ КОД III. ОПШТИНСКОГ СУДА У БЕОГРАДУ ДАНА 06.06.1960. ОВ. БР. 2835/60,

	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРВЕНСТВЕНИ РЕД ЗАЛОЖНОГ ПРАВА НА ЗГРАДИ КОЈУ ЋЕ ПОДИЋИ ТЕОФИЛОВИЋ НЕГОВАН НА 1/2 КАТ. ПАРЦ. 10424/4 НА КОЈОЈ ЈЕ УКЊИЖЕНО ПРАВО КОРИШЋЕЊА У ЊЕГОВУ КОРИСТ, ЗА ЗАЈАМ У ИЗНОСУ ОД 1.400.000,00 ДИН. СА 1% ГОД. КАМАТЕ ОД ДАНА ИСКОРИШЋЕЊА ЗАЈМА ДО ИСПЛАТЕ И 28.000,00 ДИН. НА ИМЕ ЕВЕНТУАЛНИХ ТРОШКОВА, А КОЈИ ЋЕ ЗАЈАМ ПОДИЋИ КОД: ГРАДСКОГ ФОНДА ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ Н.О. ГРАДА БЕОГРАД
Хипотекарни поверилац:	ФОНД ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	06.06.1960.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПР. 06.06.1960. ДН. 2455/60 НА ОСНОВУ ИСПРАВЕ О ЗАЈМУ ОВЕРЕНЕ КОД III. ОПШТИНСКОГ СУДА У БЕОГРАДУ ДАНА 06.06.1960. ОВ. БР. 2836/60, ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРВЕНСТВЕНИ РЕД ЗАЛОЖНОГ ПРАВА НА ЗГРАДИ КОЈУ ЋЕ ПОДИЋИ ЕРИК ЈОСИП ИЗ БЕОГРАДА НА 1/2 КАТ. ПАРЦ. 10424/4 НА КОЈОЈ ЈЕ УКЊИЖЕНО ПРАВО КОРИШЋЕЊА У ЊЕГОВУ КОРИСТ, ЗА ЗАЈАМ У ИЗНОСУ ОД 1.400.000,00 ДИН. СА 1% ГОД. КАМАТЕ ОД ДАНА ИСКОРИШЋЕЊА ЗАЈМА ДО ИСПЛАТЕ И 28.000,00 ДИН. НА ИМЕ ЕВЕНТУАЛНИХ ТРОШКОВА, А КОЈИ ЋЕ ЗАЈАМ ПОДИЋИ КОД: ГРАДСКОГ ФОНДА ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ Н.О. ГРАДА БЕОГРАД
Хипотекарни поверилац:	ФОНД ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101А
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	87
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВУКОИЧИЋ (ЈОСИП) РУЖИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	2401957719025
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4
Назив:	ЕРГИЋ (НЕГОВАН) ГОРДАНА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101А
Матични број лица:	0712955715012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/4
Назив:	ТУРАКОВИЋ (ЈОСИП) БРАНКИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	2907962715241
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**36a9c65d-ed3c-455e-88d8-88849fb4ce04**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/4
Површина m²:	530

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	51

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУКОИЧИЋ (ЈОСИП) РУЖИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	2401957719025
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/4
Назив:	ЕРГИЋ (НЕГОВАН) ГОРДАНА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101А
Матични број лица:	0712955715012
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	2/4
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ТУРАКОВИЋ (ЈОСИП) БРАНКИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	2907962715241
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/4

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	06.06.1960.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПР. 06.06.1960. ДН. 2454/60 НА ОСНОВУ ИСПРАВЕ О ЗАЈМУ ОВЕРЕНЕ КОД III. ОПШТИНСКОГ СУДА У БЕОГРАДУ ДАНА 06.06.1960. ОВ. БР. 2835/60,

	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРВЕНСТВЕНИ РЕД ЗАЛОЖНОГ ПРАВА НА ЗГРАДИ КОЈУ ЋЕ ПОДИЋИ ТЕОФИЛОВИЋ НЕГОВАН НА 1/2 КАТ. ПАРЦ. 10424/4 НА КОЈОЈ ЈЕ УКЊИЖЕНО ПРАВО КОРИШЋЕЊА У ЊЕГОВУ КОРИСТ, ЗА ЗАЈАМ У ИЗНОСУ ОД 1.400.000,00 ДИН. СА 1% ГОД. КАМАТЕ ОД ДАНА ИСКОРИШЋЕЊА ЗАЈМА ДО ИСПЛАТЕ И 28.000,00 ДИН. НА ИМЕ ЕВЕНТУАЛНИХ ТРОШКОВА, А КОЈИ ЋЕ ЗАЈАМ ПОДИЋИ КОД: ГРАДСКОГ ФОНДА ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ Н.О. ГРАДА БЕОГРАД
Хипотекарни поверилац:	ФОНД ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	06.06.1960.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПР. 06.06.1960. ДН. 2455/60 НА ОСНОВУ ИСПРАВЕ О ЗАЈМУ ОВЕРЕНЕ КОД III. ОПШТИНСКОГ СУДА У БЕОГРАДУ ДАНА 06.06.1960. ОВ. БР. 2836/60, ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРВЕНСТВЕНИ РЕД ЗАЛОЖНОГ ПРАВА НА ЗГРАДИ КОЈУ ЋЕ ПОДИЋИ ЕРИК ЈОСИП ИЗ БЕОГРАДА НА 1/2 КАТ. ПАРЦ. 10424/4 НА КОЈОЈ ЈЕ УКЊИЖЕНО ПРАВО КОРИШЋЕЊА У ЊЕГОВУ КОРИСТ, ЗА ЗАЈАМ У ИЗНОСУ ОД 1.400.000,00 ДИН. СА 1% ГОД. КАМАТЕ ОД ДАНА ИСКОРИШЋЕЊА ЗАЈМА ДО ИСПЛАТЕ И 28.000,00 ДИН. НА ИМЕ ЕВЕНТУАЛНИХ ТРОШКОВА, А КОЈИ ЋЕ ЗАЈАМ ПОДИЋИ КОД: ГРАДСКОГ ФОНДА ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ Н.О. ГРАДА БЕОГРАД
Хипотекарни поверилац:	ФОНД ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101Б
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	51
Корисна површина m²:	68
Грађевинска површина m²:	88
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ЕРГИЋ (НЕГОВАН) ГОРДАНА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101А
Матични број лица:	0712955715012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**b7d86d3d-ff55-41b2-97ac-dee4c0f37ab7**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/4
Површина m²:	530

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m²:	7

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУКОИЧИЋ (ЈОСИП) РУЖИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	2401957719025
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/4
Назив:	ЕРГИЋ (НЕГОВАН) ГОРДАНА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101А
Матични број лица:	0712955715012
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	2/4
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ТУРАКОВИЋ (ЈОСИП) БРАНКИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	2907962715241
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/4

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	06.06.1960.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПР. 06.06.1960. ДН. 2454/60 НА ОСНОВУ ИСПРАВЕ О ЗАЈМУ ОВЕРЕНЕ КОД III. ОПШТИНСКОГ СУДА У БЕОГРАДУ ДАНА 06.06.1960. ОВ. БР. 2835/60,

	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРВЕНСТВЕНИ РЕД ЗАЛОЖНОГ ПРАВА НА ЗГРАДИ КОЈУ ЋЕ ПОДИЋИ ТЕОФИЛОВИЋ НЕГОВАН НА 1/2 КАТ. ПАРЦ. 10424/4 НА КОЈОЈ ЈЕ УКЊИЖЕНО ПРАВО КОРИШЋЕЊА У ЊЕГОВУ КОРИСТ, ЗА ЗАЈАМ У ИЗНОСУ ОД 1.400.000,00 ДИН. СА 1% ГОД. КАМАТЕ ОД ДАНА ИСКОРИШЋЕЊА ЗАЈМА ДО ИСПЛАТЕ И 28.000,00 ДИН. НА ИМЕ ЕВЕНТУАЛНИХ ТРОШКОВА, А КОЈИ ЋЕ ЗАЈАМ ПОДИЋИ КОД: ГРАДСКОГ ФОНДА ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ Н.О. ГРАДА БЕОГРАД
Хипотекарни поверилац:	ФОНД ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	06.06.1960.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПР. 06.06.1960. ДН. 2455/60 НА ОСНОВУ ИСПРАВЕ О ЗАЈМУ ОВЕРЕНЕ КОД III. ОПШТИНСКОГ СУДА У БЕОГРАДУ ДАНА 06.06.1960. ОВ. БР. 2836/60, ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРВЕНСТВЕНИ РЕД ЗАЛОЖНОГ ПРАВА НА ЗГРАДИ КОЈУ ЋЕ ПОДИЋИ ЕРИК ЈОСИП ИЗ БЕОГРАДА НА 1/2 КАТ. ПАРЦ. 10424/4 НА КОЈОЈ ЈЕ УКЊИЖЕНО ПРАВО КОРИШЋЕЊА У ЊЕГОВУ КОРИСТ, ЗА ЗАЈАМ У ИЗНОСУ ОД 1.400.000,00 ДИН. СА 1% ГОД. КАМАТЕ ОД ДАНА ИСКОРИШЋЕЊА ЗАЈМА ДО ИСПЛАТЕ И 28.000,00 ДИН. НА ИМЕ ЕВЕНТУАЛНИХ ТРОШКОВА, А КОЈИ ЋЕ ЗАЈАМ ПОДИЋИ КОД: ГРАДСКОГ ФОНДА ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ Н.О. ГРАДА БЕОГРАД
Хипотекарни поверилац:	ФОНД ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	13
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ГАРАЖА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЕРГИЋ (НЕГОВАН) ГОРДАНА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101А
Матични број лица:	0712955715012
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	28.10.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КП.БР.10424/12 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БР.3 СА СА КП.БР.10424/4.ЗГРАДА БР.3 СА КП.БР.10424/4 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 13М2,ОД ЧЕГА 7М2 ПАДА НА КП.БР.10424/4,А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 6М2 ПАДА НА КП.БР.10424/12.
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	22.12.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно

јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**a727889c-2e08-430e-9fbd-7ced653e2e62**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/4
Површина m²:	530

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	385

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВУКОИЧИЋ (ЈОСИП) РУЖИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	2401957719025
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/4
Назив:	ЕРГИЋ (НЕГОВАН) ГОРДАНА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101А
Матични број лица:	0712955715012
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	2/4
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ТУРАКОВИЋ (ЈОСИП) БРАНКИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 101
Матични број лица:	2907962715241
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/4

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	06.06.1960.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПР. 06.06.1960. ДН. 2454/60 НА ОСНОВУ ИСПРАВЕ О ЗАЈМУ ОВЕРЕНЕ КОД III. ОПШТИНСКОГ СУДА У БЕОГРАДУ ДАНА 06.06.1960. ОВ. БР. 2835/60,

	ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРВЕНСТВЕНИ РЕД ЗАЛОЖНОГ ПРАВА НА ЗГРАДИ КОЈУ ЋЕ ПОДИЋИ ТЕОФИЛОВИЋ НЕГОВАН НА 1/2 КАТ. ПАРЦ. 10424/4 НА КОЈОЈ ЈЕ УКЊИЖЕНО ПРАВО КОРИШЋЕЊА У ЊЕГОВУ КОРИСТ, ЗА ЗАЈАМ У ИЗНОСУ ОД 1.400.000,00 ДИН. СА 1% ГОД. КАМАТЕ ОД ДАНА ИСКОРИШЋЕЊА ЗАЈМА ДО ИСПЛАТЕ И 28.000,00 ДИН. НА ИМЕ ЕВЕНТУАЛНИХ ТРОШКОВА, А КОЈИ ЋЕ ЗАЈАМ ПОДИЋИ КОД: ГРАДСКОГ ФОНДА ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ Н.О. ГРАДА БЕОГРАД
Хипотекарни поверилац:	ФОНД ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	06.06.1960.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПР. 06.06.1960. ДН. 2455/60 НА ОСНОВУ ИСПРАВЕ О ЗАЈМУ ОВЕРЕНЕ КОД III. ОПШТИНСКОГ СУДА У БЕОГРАДУ ДАНА 06.06.1960. ОВ. БР. 2836/60, ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ ПРВЕНСТВЕНИ РЕД ЗАЛОЖНОГ ПРАВА НА ЗГРАДИ КОЈУ ЋЕ ПОДИЋИ ЕРИК ЈОСИП ИЗ БЕОГРАДА НА 1/2 КАТ. ПАРЦ. 10424/4 НА КОЈОЈ ЈЕ УКЊИЖЕНО ПРАВО КОРИШЋЕЊА У ЊЕГОВУ КОРИСТ, ЗА ЗАЈАМ У ИЗНОСУ ОД 1.400.000,00 ДИН. СА 1% ГОД. КАМАТЕ ОД ДАНА ИСКОРИШЋЕЊА ЗАЈМА ДО ИСПЛАТЕ И 28.000,00 ДИН. НА ИМЕ ЕВЕНТУАЛНИХ ТРОШКОВА, А КОЈИ ЋЕ ЗАЈАМ ПОДИЋИ КОД: ГРАДСКОГ ФОНДА ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ Н.О. ГРАДА БЕОГРАД
Хипотекарни поверилац:	ФОНД ЗА СТАНБЕНУ ИЗГРАДЊУ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА, БЕОГРАД

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**2727faf6-c0db-4f4a-9c27-f07d253ec38e**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/13
Површина m²:	330

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	128

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЈАТОВИЋ (ИЛИЈА) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА; ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 99А
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	128
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МИЈАТОВИЋ (ИЛИЈА) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	23.09.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**bcbd1797-6680-42ae-85c3-f27cf9b1fc6b**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/13
Површина m²:	330

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	16

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЈАТОВИЋ (ИЛИЈА) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	16
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МИЈАТОВИЋ (ИЛИЈА) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	23.09.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**77c80007-42b3-4b3d-b397-5b419041da05**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/13
Површина m²:	330

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	186

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЈАТОВИЋ (ИЛИЈА) АЛЕКСАНДАР
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**22c21e54-8a3b-4c4e-972c-5c0ce23d374e**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10424/5
Површина m²:	586

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	586

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ARS-TIM INVEST DOO BEOGRAD"
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (ВРАЧАР), САЗОНОВА 36
Матични број лица:	0000020731281
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	23/586
Назив:	МИЛОШЕВИЋ МИЛАН
Адреса:	БЕОГРАД, ДИМИТРИЈА МАРИНКОВИЋА 25
Матични број лица:	0504950710479
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	270/586
Назив:	СТАНОЈЕВИЋ (ЂУРА) НИКОЛА
Адреса:	БЕОГРАД, ЦВЕТНА 10
Матични број лица:	2503956710196
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	293/586

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**9092a73a-c317-4242-ab56-4b59272779ad**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	10450/15
Површина m²:	862

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	862

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	862
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	УЛИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330

Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**0a167e12-acb5-4846-a2d4-b81c7c543710**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОПАЛОВИЋЕВА
Број парцеле:	11222
Површина m²:	372

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕТЕЖНИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m²:	126

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.04.2022.
Број предмета:	952-02-8-230-761/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-8-230-761/2022 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА
Датум:	07.09.2021.
Број предмета:	952-02-1-230-1757/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-1-230-1757/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ-ДЕОБА

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ТОПАЛОВИЋЕВА 24
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	137
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	

Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	23.09.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11223 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 11222. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 11222 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 137 М2, ОД ЧЕГА 126 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11222, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 11 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11223.

Напомена (терет објекта)

Датум:	04.04.2022.
Број предмета:	952-02-8-230-761/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-8-230-761/2022 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**cd6a0162-38af-4bee-9aea-96ef97fad843**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОПАЛОВИЋЕВА
Број парцеле:	11222
Површина m²:	372

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	6

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.04.2022.
Број предмета:	952-02-8-230-761/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-8-230-761/2022 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА
Датум:	07.09.2021.
Број предмета:	952-02-1-230-1757/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-1-230-1757/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ-ДЕОБА

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ТОПАЛОВИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	6
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	

Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МИЛОВАНОВИЋ АНИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, ТОПАЛОВИЋЕВА 24
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	23.09.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**4dda9659-48ab-47f3-8734-aeace5c3ba7b**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОПАЛОВИЋЕВА
Број парцеле:	11222
Површина m²:	372

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	17

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.04.2022.
Број предмета:	952-02-8-230-761/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-8-230-761/2022 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА
Датум:	07.09.2021.
Број предмета:	952-02-1-230-1757/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-1-230-1757/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ-ДЕОБА

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ТОПАЛОВИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	17
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	

Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МИЛОВАНОВИЋ АНИЦА
Адреса:	БЕОГРАД, ТОПАЛОВИЋЕВА 24
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	23.09.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**81b7d472-05a5-496f-94fc-ec9eb57798cc**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОПАЛОВИЋЕВА
Број парцеле:	11222
Површина m²:	372

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	223

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.04.2022.
Број предмета:	952-02-8-230-761/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-8-230-761/2022 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА
Датум:	07.09.2021.
Број предмета:	952-02-1-230-1757/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-1-230-1757/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ-ДЕОБА

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**418c7871-30b4-4661-9867-80e6b563c05d**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОПАЛОВИЋЕВА
Број парцеле:	11223
Површина m²:	368

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	28

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	23.09.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11223 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 11222. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 11222 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 137 М2, ОД ЧЕГА 126 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11222, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 11 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11223.

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.04.2022.
Број предмета:	952-02-8-230-761/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-8-230-761/2022 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА
Датум:	07.09.2021.
Број предмета:	952-02-1-230-1757/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-1-230-1757/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ-ДЕОБА

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ТОПАЛОВИЋЕВА 24А
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m²:	28
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

Датум:	04.04.2022.
Број предмета:	952-02-8-230-761/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-8-230-761/2022 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**d238dd18-b9ee-445b-921d-65d57c6634a6**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОПАЛОВИЋЕВА
Број парцеле:	11223
Површина m²:	368

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	6

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	23.09.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11223 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 11222. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 11222 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 137 М2, ОД ЧЕГА 126 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11222, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 11 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11223.

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.04.2022.
Број предмета:	952-02-8-230-761/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-8-230-761/2022 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА
Датум:	07.09.2021.
Број предмета:	952-02-1-230-1757/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-1-230-1757/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ-ДЕОБА

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ТОПАЛОВИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m²:	6
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЖИВКОВИЋ (ГРУЈИЦА) ЗДРАВКО
Адреса:	БЕОГРАД, ТОПАЛОВИЋЕВА 24
Матични број лица:	1802903710058
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/4
Назив:	МИЛОВАНОВИЋ АНИЦА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**e1c38ef8-c29a-4c9c-b2e9-f0c748e75dda**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОПАЛОВИЋЕВА
Број парцеле:	11223
Површина m²:	368

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	7

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	23.09.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11223 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 11222. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 11222 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 137 М2, ОД ЧЕГА 126 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11222, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 11 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11223.

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.04.2022.
Број предмета:	952-02-8-230-761/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-8-230-761/2022 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА
Датум:	07.09.2021.
Број предмета:	952-02-1-230-1757/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-1-230-1757/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ-ДЕОБА

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ТОПАЛОВИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	

Површина m²:	7
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЖИВКОВИЋ (ГРУЈИЦА) ЗДРАВКО
Адреса:	БЕОГРАД, ТОПАЛОВИЋЕВА 24
Матични број лица:	1802903710058
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/4
Назив:	МИЛОВАНОВИЋ АНИЦА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**bfc63eda-94d9-4032-88f7-cf1e6675f9eb**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОПАЛОВИЋЕВА
Број парцеле:	11223
Површина m²:	368

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ОСТАЛИМ ДЕЛОМ ОБЈЕКТА
Површина m²:	11

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	23.09.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11223 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 11222. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 11222 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 137 М2, ОД ЧЕГА 126 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11222, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 11 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11223.

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.04.2022.
Број предмета:	952-02-8-230-761/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-8-230-761/2022 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА
Датум:	07.09.2021.
Број предмета:	952-02-1-230-1757/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-1-230-1757/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ-ДЕОБА

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности,

јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**4e9893de-4194-4bf1-8c60-1e9112c28196**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОПАЛОВИЋЕВА
Број парцеле:	11223
Површина m²:	368

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	316

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	23.09.2010.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11223 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 11222. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 11222 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 137 М2, ОД ЧЕГА 126 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11222, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 11 М2 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 11223.

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.04.2022.
Број предмета:	952-02-8-230-761/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-8-230-761/2022 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА
Датум:	07.09.2021.
Број предмета:	952-02-1-230-1757/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-1-230-1757/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ-ДЕОБА

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности,

јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**5061a253-6f46-44b2-889f-1cd0b3f08bc2**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОПАЛОВИЋЕВА
Број парцеле:	11507
Површина m²:	440

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	85

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.04.2022.
Број предмета:	952-02-8-230-761/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-8-230-761/2022 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА
Датум:	07.09.2021.
Број предмета:	952-02-1-230-1757/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-1-230-1757/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ-ДЕОБА

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ТОПАЛОВИЋЕВА 26
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	85
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	

Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

Датум:	04.04.2022.
Број предмета:	952-02-8-230-761/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-8-230-761/2022 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**a5af46ce-591f-42dc-b9cb-2c57b8cf1e76**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОПАЛОВИЋЕВА
Број парцеле:	11507
Површина m²:	440

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	4

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.04.2022.
Број предмета:	952-02-8-230-761/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-8-230-761/2022 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА
Датум:	07.09.2021.
Број предмета:	952-02-1-230-1757/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-1-230-1757/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ-ДЕОБА

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ТОПАЛОВИЋЕВА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	4
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	

Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**3875d16c-97c0-4a67-bade-066c727bea49**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТОПАЛОВИЋЕВА
Број парцеле:	11507
Површина m²:	440

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	351

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.04.2022.
Број предмета:	952-02-8-230-761/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-8-230-761/2022 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА РУШЕЊЕ ОБЈЕКАТА
Датум:	07.09.2021.
Број предмета:	952-02-1-230-1757/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-1-230-1757/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ-ДЕОБА

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**8c97b673-a4b1-4ffe-a228-5163eb39a5a8**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	11508
Површина m²:	87

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	87

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 77
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	09.05.2017.
Број предмета:	952-02-4-553/2017
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-4-553/2017 ПРОМЕНА НОСИОЦА ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	87
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	

Број етажа у приземљу:

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 77
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**80ae6364-293b-47dc-b559-b90836f814a9**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	11509
Површина m²:	444

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	118

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НЕШИЋ БУДИМИР
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	2/4
Назив:	ОКОЛИЋ АНИЦА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/4
Назив:	ОКОЛИЋ (НИКОЛА) НОВАК
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/4
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	07.09.2021.
Број предмета:	952-02-1-230-1757/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-1-230-1757/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ-ДЕОБА

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 103
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	118
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	НЕШИЋ БУДИМИР
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/4
Назив:	ОКОЛИЋ АНИЦА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4
Назив:	ОКОЛИЋ (НИКОЛА) НОВАК
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	11.06.1982.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПР. 11.06.1982. ДН. 7964/82 ЗАБЕЛЕЖБА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У КОРИСТ ОПШТИНЕ ЗВЕЗДАРА У КОРИСТ: ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА, , БЕОГРАД, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 77

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**f3cef104-552b-4a09-bd8b-77796b4e7ead**
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	31.10.2023. 16:00
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА
Број парцеле:	11509
Површина m²:	444

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	326

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НЕШИЋ БУДИМИР
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	2/4
Назив:	ОКОЛИЋ АНИЦА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/4
Назив:	ОКОЛИЋ (НИКОЛА) НОВАК
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/4
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	07.09.2021.
Број предмета:	952-02-1-230-1757/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ 952-02-1-230-1757/2021 ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ-ДЕОБА

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Преглед услова и мишљења надлежних ЈП и институција		
Надлежна ЈКП и институције	**Број услова**	**Датум услова**
ЈКП Београд пут	V 44022 -1/2023	22.12.2023. године
ЈКП Градска чистоћа	15319	20.10.2023. године
ЈКП Зеленило	2552/1	29.02.2024. године
Секретаријат за јавни превоз	XXXIV- 03 бр. 346.8-80/2023	13.03.2024. године
ЈКП ГСП Београд ОЈ Електрограђевинска оператива	337	13.03.2024. године
РС МУП – Сектор за ванредне ситуације	бр. 217-735/23	25.10.2023. године
Секретаријат за заштиту животне средине	V-04 broj 501.2-93/2024	09.09.2024. godine
Завод за заштиту споменика културе града Београда	67-23/2023	21.11.2023. године
Завод за заштиту природе Србије	03 бр. 021-4454/4	18.01.2024. године
Секретаријат за саобраћај – Одељење за планску документацију	IV-08 бр. 344.5-864/2023	05.12.2023. године
Телеком Србија	61873/2-2024	09.02.2024. године
Електродистрибуција Београд	E-17776-2/23	22.10.2024. године
ЈКП Београдски ВиК - водовод	А-1020/2023	19.02.2024. године
ЈКП Београдски ВиК - канализација	Д-455/2023	05.02.2024. године
Београдске електране	RI-1933/24	10.01.2024. године

БЕОГРАДПУТ

ЈКП „БЕОГРАД-ПУТ БЕОГРАД"
Драгослава Срејовића 8а, Београд
Тел: +381 11 2763 966; 3223 505
Фах: +381 11 3302 855
www.beogradput.com

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD II - 306/23
DATUM 22.11.2023.
BEOGRAD

Привредно друштво за пројектовање,
управљање инвестицијама и консалтинг
"BUREAU CUBE PARTNERS" DOO

11000 БЕОГРАД
Хумска бр.6

V 44022-1/2023
Београд, 24.10.2023.

Предмет: Услови ЈКП „Београд-пут" у поступку сарадње на изради Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног комплекса у оквиру ГП1 коју чине целе КП 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови КП10450/15,11507,11509,11222 и11223 КО Звездара, Београд

На основу вашег захтева број БД I-601/23 од 16.10.2023. заведеног код ЈКП „Београд пут" под бројем IV/3 44022/2023 дана 17.10.2023. и приложене документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др.закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023), ЈКП „Београд пут" доставља следеће услове:

- Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози.
-Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација.
- У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова.
- Приликом нивелационог решавања нових саобраћајних површина избегавати велики број ниских места, односно предвидети гравитационо отицање површинских вода на што већим површинама.
- За интерне саобраћајнице које омогућују прилаз гаражама, односно паркинзима, а које ће поред тога служити за снабдевање, противпожарне и комуналне потребе, предвидети коловозну конструкцију сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује.
- Димензије паркинг места и приступних прилаза на отвореним паркинзима и у гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима.
- Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.
- Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

www.beogradput.com e-mail: office@beogradput.com

БЕОГРАДПУТ

ЈКП „БЕОГРАД-ПУТ БЕОГРАД"
Драгослава Срејовића 8а, Београд
Тел: +381 11 2763 966; 3223 505
Фах: +381 11 3302 855
www.beogradput.com

- Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план.
- Приликом пројектовања гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе у зависности од капацитета гараже.
- Пројектовањем посебних рампи и прилаза омогућити приступ објекту лицима са посебним потребама.
- Предметни пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др.закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023).

Обрадила:
Сања Милановић, грађ.инж.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
Александар Свилар, дипл.грађ.инж.

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

Текући рачун: **205-487-82**
ПИБ: **100003603**
М.Б: **07045000**

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV - 308 1/3
DATUM 22.12.2023.
BEOGRAD

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„ARS-TIM INVEST“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Сазонова бр.36

наш број: 15319
ваш број: БД I – 602/23
датум: 20.10.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења

Поводом достављеног захтева број БД I-602/23 од 16.10.2023.год., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног комплекса у оквиру грађ. парцеле ГП1, коју чине целе КП 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта, спратности 2По+Пр+6+Пс, на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави металне контејнере, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта.

Према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, на једној или више локација између регулационе и грађевинске линије, ***у оквиру граница формиране парцеле*** намењене предвиђеној изградњи, а за чије потребе се бетонирају платои, граде нише или посебни боксови. До њих се мора обезбедити директан и неометан прилаз за ком. возила и раднике овог Предузећа. Ручно гурање контејнера ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15m од места за њихово постављање до комуналног возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Контејнери могу бити смештени и у једној или више смећара ***унутар самог објекта***, у приземљу или на подземној етажи. Свака смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање њене хигијене. До смећаре у приземљу, мора се обезбедити прилаз радницима ЈКП „Градска чистоћа“ у складу са поменутим прописима. Уколико се предвиди постављање судова за смеће ***на некој од подземних етажа*** (у гаражном простору), где неће бити омогућен приступ возилима за одвоз смећа, неопходно је обезбедити одговорна лица која ће контејнере, у доба њиховог доласка, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта којем припадају, и, по обављеном пражњењу, вратити их на почетну позицију. За улазак ком. возила на подземни ниво, потребно је обезбедити и најмању висину таванице 4,5m како иста не би била оштећена приликом њиховог проласка.

Успешно пражњење судова може се обављати само уколико се до сваке њихове локације обезбеди саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама ком. возила, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине 3,5m, а двосмерна 6,0m, са нагибом до 7% или већим ако се ради о грејаној рампи за улаз у објекат. Потребно је обезбедити несметану проходност или слободан манипулативни простор за окретање поменутих тешких теретних возила, због забране њиховог кретања уназад.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остале врсте отпада, које не припадају поменутој групацији, морају сакупљати у специјалне судове и предавати у надлежност посебно изабраним оператерима на даљи третман.

Тачан број и локацију-е судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, услови морају бити у потпуности испоштовани на терену како би објекат био обухваћен *оперативним планом* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац

Тел: **+381 11 3314 000**; Факс: **+381 11 2084 375;**
e. **infocentar@gradskacistoca.rs;** W. **www.gradskacistoca.rs**

JKP Gradska čistoća Beograd
Mije Kovačevića 4
11000 Beograd
PIB: 100003603, MB: 07045000
JBKJS 82164
TR: 160-6834-41,
190-20320-40, 200-2865460101033-67,
205-487-82, 325-9500700036655-34

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

Kontakt telefoni:
011/3314 122, 011/3314 126
011/3314 188, 011/3314 187
011/3314 185
E-mail:
plate@gradskacistoca.rs

Predračun broj: PF23-176332

Datum izdavanja: 20.10.2023
Mesto izdavanja: Beograd
Mesto prometa: Beograd
Rok plaćanja: 04.11.2023

ARS-TIM INVEST DOO BEOGRAD
SAZONOVA 36 11118 BEOGRAD, VRAČAR
Rejon:
PAK: 122831
PIB: 107046079
MB: 20731281

Instrukcije za plaćanje:

Model	Poziv na broj
	1515-23176332-201023

R.br.	Opis	JM	Kol.	u dinarima				
				Cena bez PDV-a	Osnovica za PDV	Stopa PDV	Iznos PDV	Cena sa PDV
1	Izdavanje uslova za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata	kom	1	12.000,00	12.000,00	20%	2.400,00	14.400,00
UKUPNO					12.000,00		2.400,00	14.400,00
					Ukupno za plaćanje			**14.400,00**

Uslovi za izradu UP i pripadaju idejnog resenja za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa na GP1 koju cine cele KP 10424/5 i 11508 KO Zvezdara i delovi KP 10450/15,11507,11509,11222 i 11223 KO Zvezdara

Br. eksternog dokumenta: 15319
Prilikom uplate, pozvati se na model i poziv na broj 1515-23176332-201023

Napomena o poreskom oslobadanju: _____

- Rok za reklamaciju je 8 dana od datuma prijema računa.

Dokument je važeći bez pečata i potpisa.

Predračun izdao i kontrolisao Odgovorno lice za izvršene usluge br.

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD VII - 116/24
DATUM 12.03.2024.
BEOGRAD

ЈКП „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:2552
Датум: 29 FEB 2024

„ARS –TIM INVEST ДОО"
Сазонова бр. 36
11000
Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1, која је предмет детаљне разраде Урбанистичког пројекта и коју чине целе КП 10424/5 и КП 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15,11507,11509,11222 и 11223 КО Звездара

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ

Доставити:
- Наслову
- РЈ за пројектовање

Број:2552
Датум: 29 FEB 2024

„ARS –TIM INVEST ДОО“
Сазонова бр. 36
11000
Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1, која је предмет детаљне разраде Урбанистичког пројекта и коју чине целе КП 10424/5 и КП 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15,11507,11509,11222 и 11223 КО Звездара

Планирана намена

Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда бр. 20/16,97/16,69/17,97/17,72/21,27/22 и 45/23), за предметну локацију дефинисано је спровођење на основу важећег Плана детаљне регулације – подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Иберијеве, Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара, "Сл.лист града Београда, бр. 07/10".
Обухват Урбанистичког пројекта, у складу са ПДР –ом, налази се у блоку 1 у оквиру зоне А1, у оквиру којих је као доминантна намена планирано становање.
Планирана је изградња стамбено – пословног комплекса на предметној локацији, који је оивичен улицама Војислава Илића и Топаловићевом.
У контактној зони са предметном површином се налазе следеће категорије јавних зелених површина у Програму одржавања ЈКП „Зеленило – Београд“:

- Стамбено насеље Нова Денкова башта (зелена површина стамбеног насеља)
- Војислава Илића (дрворед).

Наведене зелене површине се штите у потпуности.

Услови

- Према важећем планском документу, у оквиру парцела у зони „А" планирати:
  - 30% зеленила на парцелама,
  - у зони „А1" обавезно је формирање дворедa уз задњу границу парцела.
- Потребно је у даљој реализацији зелених површина користити репрезентативне и школоване саднице.

- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина (партер, раван кров, фасада објекта, терасе, балкони), зелене површине ускладити са планираном наменом, предност дати партерном типу озелењавања, са посебним акцентом на улазни (приступни) део објекту.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- Све планиране садржаје, повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања, правилног функционисања читавог комплекса и повезати их са околним саобраћајницама.
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- Планирану високу садњу ускладити са трасама подземних инсталација према важећим прописима, тако да растојање од осовине стабла до ивице рова најближе инсталације не буде мање од 1,5m.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом.
- Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала (обезбедити водоводни прикључак за заливни систем).
- Пројектом предвидети урбани мобилијар и прилагодити га архитектонском решењу објекта и партера и уклопити га у амбијент (клупе, корпе за смеће, канделабре и сл.).
- Омогућити несметано кретање особа са посебним потребама, деци, старијим лицима на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање атмосферских вода од објекта и других површина ка кишној канализацији.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити услове ЈКП "Зеленило – Београд".
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник

Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

ЈКП „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

ARS-TIM INVEST DOO
11000 Београд
Сазонова бр 36

Датум: 13.3.2024.

Записник о преузимању Услова

На основу захтева BUREAU3 PARTNERS, број БД I73-24 од 8.2.2024. године - наш број 2552 од 9.2.2024. године, потврђујемо пријем предмета:

Услови за потребе израде Уранистичког пројекта у оквиру ГП1, коју чине целе КП 10424/5 и КП 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15,11507,11509,11222 и 11223 КО Звездара.

За ЈКП "Зеленило-Београд"
предала:
.....

За Инвеститора примио:
.....

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD V - 269/23
DATUM 11.11.2023.
BEOGRAD

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-1517/23
СВ1623673
Инт. бр. 217-735/23
дана 25.10.2023. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони)., решавајући по захтеву "BUREAU CUBE PARTNERS" Д.О.О., Хумска бр. 6, 11000 Београд, број БД I-604/23 од 16.10.2023., издаје:

МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1, која је предмет детаљне разраде Урбанистичког пројекта и, коју чине целе КП 10424/5 и КП 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу услова мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
4) омогући сигурна и безбедна евакуција људи, односно њихово спасавање.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 115/2020).

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Милан Васовић

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 80/2023
13.03.2024.

Београд
www.beograd.rs

"ARS-TIM INVEST"
Ул. Сазонова бр. 36, 11000 Београд

Поштовани,

На основу захтева за издавање саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбеног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1, која је предмет детаљне разраде Урбанистичког пројекта и коју чине целе КП 10424/5 и КП 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, у Београду, Секретаријат за јавни превоз у складу са планским поставкама и смерницама развоја јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) издаје следеће саобраћајно-техничке услове:

1. Секретаријат за јавни превоз задржава трасе линија јавног линијског превоза (у даљем тексту ЈЛП) саобраћајницом Војислава Илића у оба смера:
   - Тролејбуске линије 19, 21А и 29;
   - Минибус линија Е1.
2. Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија.
3. Задржавају се стечене урбанистичке обавезе у погледу регулације улица и позиција стајалишта из "ПДР-а ПОДРУЧЈА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ГОСПОДАРА ВУЧИЋА, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, ТОПАЛОВИЋЕВЕ, КРИЖАНИЋЕВЕ, МИС ИРБИЈЕВЕ (ЗАГЕ МАЛИВУК), ПАЈЕ ЈОВАНОВИЋА И МИЛИНКА КУШИЋА, ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА, Службени лист града Београда бр. 7/10".
4. Колски приступ предметном стамбеном објекту планирати из Топаловићеве улице на минимум 15,00m од регулације Улице Војислава Илића којом саобраћају возила ЈЛП-а.
5. У зони колског приступа обезбедити зоне захтеване прегледности у складу са категоријом јавног пута.
6. У зони предметних парцела нема постојећих стајалишта јавног линијског превоза.
7. Задржавају се микролокације постојећих стајалишта ЈЛП-а у оба смера у Улици Војислава Илића. Секретаријат за јавни превоз је позиције стајалишта у саобраћајници Војислава Илића и околном уличном ткиву планирао поштујући принципе препоручених међустаничних растојања за предметну зону града, постојећих центара атракције и растера уличне мреже, у функцији обезбеђења максималне проточности возила ЈЛП-а и осталог динамичког саобраћаја и обезбеђења неопходног нивоа безбедности корисника јавног линијског превоза.
8. Пешачке комуникације дуж регулационе линије планирати у регулационом и нивелационом континуитету у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС" бр. 22/2015).
9. Како су објекти тролејбуске инфраструктуре неопходни за функционисање тролејбуског саобраћаја у надлежности ГСП „Београд" као главног корисника, техничке елементе који се односе на тролејбуску контактну мрежу, урадити према условима ГСП "Београд".
10. Пре почетка извођења радова на саобраћајној површини или непосредно поред саобраћајне површине којом саобраћају возила јавног линијског превоза, инвеститор или извођач радова је дужан да Секретаријату за јавни превоз достави ПРОЈЕКАТ ПРИВРЕМЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И БЕЗБЕДНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА ЈАВНОГ ЛИНИЈСКОГ ПРЕВОЗА током извођења радова у складу са

законском регулативом, у циљу добијања Сагласности на посебну организацију саобраћаја и измену режима јавног линијског превоза на територији града Београда.

11. ПРОЈЕКТОМ ПРИВРЕМЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И БЕЗБЕДНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА ЈАВНОГ ЛИНИЈСКОГ ПРЕВОЗА током извођења радова у непосредној близини и преко саобраћајница којима саобраћају возила ЈЛП-а, треба да се обезбеде сви потребни елементи за приступ корисника јавног превоза стајалиштима ЈЛП-а и вођење траса аутобуског и тролејбуског подсистема ЈЛП-а без обуставе јавног линијског превоза на предметној деоници.
12. Приступ градилишту предметног стамбеног објекта обављати из Топаловићеве улице. Приликом извођења радова не сме се угрозити функционисање јавног линијског превоза у Улици Војислава Илића, као ни угрозити и оштетити тролејбуска инфраструктура. Уколико дође до оштећења инфраструктуре приликом извођења радова, трошкове поправке као и последице настале тим оштећењем сноси извођач радова.
13. Локацију раскопане површине оградити и обележити прописаном сигнализацијом. Радове изводити тако да се омогући несметан пролаз пешака и приступ стајалиштима корисницима јавног превоза.

- Услови ГСП Београд

С поштовањем,

Доставити:
- Наслову
- а/а

в.д. заменика начелника Градске управе града Београда - Секретар Секретаријата за јавни превоз

Радован Кремић

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКО САОБРАЋАЈНО
ПРЕДУЗЕЋЕ "БЕОГРАД"
ОЈ "ЕЛЕКТРОГРАЂЕВИНСКА
ОПЕРАТИВА"
Број: 337 од 13.03.2024.
Београд, Сињска 37-39

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд

Поштовани,

Поводом Вашег захтева бр. XXXIV – 03 Бр. 346.9-80-1/2023 од 13.03.2024. године, за издавање саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и за изградњу и прикључење стамбеног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1, коју чине парцеле КП 10424/5 и КП 11508 КО Звездара, и делови парцела КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара, на основу увида у достављену графичку документацију, обавештавамо Вас да у зони планираног комплекса ЈКП ГСП „Београд" нема подземних енергетских каблова за напајање тролејбуске контактне мреже.

Директор ОЈ „Електрограђевинска оператива"
Предраг Кнежевић, дипл. инж. ел.

Доставити:
- Наслову
- Извршном директору за ЕПС
- Директору ОЈ „ЕГО"
- а/а

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV - 325 /24
DATUM 10.09.2024.
BEOGRAD

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-93/2024
09. 09. 2024. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-одлука УС), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1, која је предмет детаљне разраде урбанистичког пројекта и коју чине целе КП 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, решавајући о захтеву Привредног друштва „АРС-ТИМ ИНВЕСТ“ д.о.о. из Београда, Сазонова 36, поднетом преко Привредног друштва за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „BUREAU^3 PARTNERS“ д.о.о. из Београда, Хумска 6, број БД I-117/24 од 01.03.2024. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта и припадајућег идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1, која је предмет детаљне разраде урбанистичког пројекта и коју чине целе КП 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара,** утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и Правилника о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње предметног комплекса и подземних етажа намењених гаражирању возила;

2. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине, предвидети/обезбедити:

   2.1. у циљу заштите вода и земљишта:
   - прикључење комплекса на комуналну инфраструктуру и, по потреби, реконструкцију постојећих/изградњу нових инфраструктурних инсталација, у складу са планираним повећањем БРГП,

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних површина објекта), зауљених отпадних вода са приступних саобраћајних површина – колског приступа, из гараже и санитарно-фекалних отпадних вода,
- изградњу колског приступа од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведеног колског приступа, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

2.2. у циљу заштите ваздуха:
- централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта и припрему топле воде, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл,
- уређење и озелењавање слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора и, с тим у вези, простор између грађевинске линије подземне етаже и граница парцеле оплеменити садњом лишћарских и зимзелених садница;

2.3. у циљу заштите од буке:
- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука која потиче од саобраћаја и/или је емитована из техничких просторија/етажа, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 4, за коју ниво буке износи 60 dB(A) за дан и вече, а 50 dB(A) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда“, број 2/22),
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

2.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

3. предметни објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветравања у свим стамбеним просторијама;

4. у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
   - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“; није дозвољено извођење вентилационих одвода из подземне гараже на површину тла (партерно),
   - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
   - систем за контролу ваздуха у гаражи,
   - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
   - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
   - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;
5. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
   - предност дати коришћењу агрегата на гас,
   - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
   - у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
   - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
6. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
   - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 18/24),
   - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналнима система за принудну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, бр. 5/16 и 10/24);
7. обезбедити најмање 30 % површине грађевинске парцеле у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката); обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
8. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објекта ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

9. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области и то:
   - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
   - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10),
   - отпада насталог у поступку одржавања објекта и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10),
   - комуналног и другог неопасног отпада;
10. у току извођења радова на изградњи предметног комплекса, извођач радова је у обавези да:
   - предвиди и обезбеди сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току изградње, а у складу са Планом управљања отпадом од грађења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине (пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе), сходно одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23-исправка),
   - води прописану евиденцију о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,
   - попуњава документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
   - примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др),
   - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

О б р а з л о ж е њ е

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Привредног друштва „АРС-ТИМ ИНВЕСТ“ д.о.о. из Београда, Сазонова 36, поднет преко Привредног друштва за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „BUREAU^3 PARTNERS“ д.о.о. из Београда, Хумска 6, број БД I-117/24 од 01.03.2024. године, за издавање услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1, која је предмет детаљне разраде урбанистичког пројекта и коју чине целе КП 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара. Уз захтев су достављени: технички опис, Копија катастарског плана (број 952-230-96227/2023 од 24.10.2023. године) и Копија катастарског плана водова (број 956-301-26745/2023 од 25.10.2023. године), које је израдио Републички геодетски завод, Катастарско-топографски план Р=1:500, ИДР Идејно решење (из фебруара 2024. године, број: БД I-63/24): Извод из Главне свеске – 0.5 Општи подаци о објекту и локацији, које је израдило Привредно друштво за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „BUREAU^3 PARTNERS“ д.о.о. из Београда, Хумска 6 и Овлашћење Привредног друштва „АРС-ТИМ ИНВЕСТ“ д.о.о. из Београда, Сазонова 36, од 29.09.2023. године.

Према Плану детаљне регулације подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Иберијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара („Службени лист града Београда“, број 7/10), предметне катастарске парцеле налазе се у блоку 1, у оквиру зоне А, у површинама са доминантном наменом становање.

На грађевинској парцели ГП1, коју чини целе катастарске парцеле бр. 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови катастарских парцела бр. 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, површине 1.544,00 m^2, планирана је изградња стамбено - пословног комплекса, спратности 3По+П+6+2Пс, категорије В, укупне бруто површине 9.383,00 m^2, са 35 стамбених јединица, 8 пословних апартмана и 3 локала. Паркирање је решено са укупно 64 ПМ и то у подземној гаражи новопројектованог стамбено - пословног објекта. Пешачки и колски приступ објекту су из Топаловићеве улице.

Предвиђено је да се новопројектовани објекат прикључи на постојећу уличну водоводну и канализациону мрежу, као и на постојећу телекомуникациону и електроенергетску мрежу. Грејање је предвиђено преко ЈКП Београдске електране. На грађевинској парцели нема изграђених објеката.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег идејног решења за изградњу и прикључење стамбено-пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1, која је предмет детаљне разраде урбанистичког пројекта и коју чине целе КП 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

За подношење захтева за утврђивање мера и услова заштите животне средине плаћена је прописана републичка административна такса у износу од 380 динара – Тарифни број 1, као и републичка административна такса за издавање решења којим су исти утврђени у износу од 660 динара – Тарифни број 9, Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 51/03-исправка, 53/04, …, 59/24 и 63/24).

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству

заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 590 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама, плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-93/2024 дана 09. септембра 2024. године.

Доставити:
- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата

Ивана Вилотијевић

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА
Бр: 67-23/2023
21.11 2023 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

„ARS-TIM INVEST“ ДОО,
Сазонова бр. 36
11 000 Београд
преко
„BUREAU CUBE PARTNERS“
Хумска бр. 6
11 000 Нови Београд

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV – 118/24
DATUM 13.03.2024
BEOGRAD

Веза: бр. БД I – 607/23
од 16.10.2023. год.

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег идејног решења за изградњу и прикључење стамбено – пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1, која је предмет детаљне разраде Урбанистичког пројекта и коју чине целе КП 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15, 10507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара

У вези са дописом бр. БД I – 607/23 од 16.10.2023. год. упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, наш број 67-23/2023 од 20.10.2023. године, преко овлашћеног Bureau cube partners, Хумска 6, којим тражите издавање услова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег идејног решења за изградњу и прикључење стамбено – пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1, која је предмет детаљне разраде Урбанистичког пројекта и коју чине целе КП 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15, 10507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, обавештавамо вас следеће:

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања могућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

- Планираним интервенцијама не смеју се угрозити археолошки слојеви и налази римског водовода, чији остаци се могу очекивати на предметној локацији. Археолошки локалитети евидентирани и неевидентирани, по чл. 32 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/21) уживају статус добра под претходном заштитом која је трајна.
- Обавеза инвеститора је да благовремено, а најкасније 20 радних дана пре почетка припремних радова, обавести овај Завод ради увида у стање и даље сарадње.
- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Инвеститор је дужан, да по чл. 110. Закона о културним добрима а у вези са чл. 137 Закона о културном наслеђу, обезбеди финансијска средства за истаживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- У оквиру своје надлежности, Завод за заштиту споменика културе града Београда остваривање увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

О б р а з л о ж е њ е

С аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор није утврђен за културно добро и не садржи појединачна културна добра, међутим у непосредној близини налази се археолошко налазиште „Антички Сингидунум“ које је Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 176/8 од 30.6.1964. године утврђено за културно добро. Римски водовод који је пронађен у непосредној близини на углу Ул. Дојранске и Војислава Илића очекује се и на предметном простору. Остаци римског водовода уживају статус добра под претходном заштитом која је трајна, у вези са чл. 32 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21). С тим у вези у циљу заштите и очувања археолошког наслеђа потребно је поштовати наведене мере заштите.

Овај акт важи две године од дана издавања.

Директор

Оливера Вучковић

Доставити:
- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
Нови Београд, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803
Факс: + 381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије из Београда, ул. Јапанска бр. 35 (начелник Одељења за правне, кадровске и опште послове Горан Дрмановић по Одлуци 02 бр. 012-65/1 од 10.01.2024. године), на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023-Одлука УС), поступајући по захтеву бр. БД I-608/23 од 16.10.2023. године Привредног друштва „ARS-TIM INVEST“ д.о.о., ул. Сазонова бр. 36, 11000 Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1 коју чине к.п. бр. 10424/5, 11508 и делови к.п. бр. 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 све К.О. Звездара, општина Звездара , дана 18.01. 2024. године под 03 бр. 021-4454/4 доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. Грађевинска парцела ГП1 коју чине к.п. бр. 10424/5, 11508 и делови к.п. бр. 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 све К.О. Звездара, општина Звездара за коју се планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног комплекса, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Предметни Урбанистички пројекат мора бити у складу са параметрима уређења и грађења и мерама заштите простора који су утврђени Планом детаљне регулације подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – општина Звездара („Сл. лист града Београда“ бр. 07/2010);
2) Урбанистичким пројектом предвидети максимално очување зелене површине на предметним парцелама.
3) Предвидети изградњу стамбено-пословног комплекса у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;
4) Композицију пејзажно архитектонског уређења планирати на савремен, стилски и функционалан начин у складу са архитектонским карактеристикама објеката. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији, али је неопходно поспешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха итд.);
5) Одабир биљних врста за озелењавање ускладити са општим условима средине, наменом простора, карактеристичним визурама и пешачким комуникацијама. Водити рачуна о димензијама врста, естетском доживљају и повезивању са околним зеленилом у јединствен систем;
6) За озелењавање на предметној локацији примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми и колориту задовољавају естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац - *Acer negundo,* багремац - Amorpha fruticosa, багрем - *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен - *Fraxinus americana,* амерички копривић - *Celtis*

occidentalis, пенсилвански јасен - *Fraxinus pennsylvanica,* ситнолисни или сибирски брест - *Ulmus pumila* и др., као и алергене врсте (топола);

7) Урбанистичким пројектом прописати адекватно осветљење објеката током ноћи (предлог: коришћење лед сијалица и рефлектора, аутоматско осветљење делова објеката приликом боравка у просторијама, усмеравање снопова светлости ка подлози итд.);
8) Урбанистичким пројектом предвидети:
   - потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре извести у складу са планираним грађевинским капацитетима;
   - локације за привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и другог материјала потребног за изградњу, чије је коришћење ограничено на време трајања радова;
   - одржавање комуналне хигијене (уклањање отпада са локације под условима надлежне комуналне службе);
   - обавезу да се по изведеним радовима радни простор уреди, а уколико дође до његовог нарушавања изврши санација;
9) Урбанистичким пројектом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чланом 99. Закона о заштити природе, у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

3. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
4. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
6. При измени урбанистичко-техничке документације, потребно је поднети нови захтев.
7. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 20.880 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка, 144/2020, 138/2022, 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 1) подтачка (2).

О б р а з л о ж е њ е

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 21.12.2023. године захтев заведен под 03 бр. 021-4454/1, Привредног друштва „ARS-TIM INVEST“ д.о.о., ул. Сазонова бр. 36, 11000 Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1 коју чине к.п. бр. 10424/5, 11508 и делови к.п. бр. 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 све К.О. Звездара, општина Звездара.

Уз Захтев су достављени подаци о планираном стамбено-пословном комплексу израђени од стране Привредног друштва за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг „BUREAU CUBE PARTNERS“, ул. Хумска бр. 6, Београд.

На основу достављене документације, констатује се да је у току израда Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1 коју чине к.п. бр. 10424/5, 11508 и делови к.п. бр. 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 све К.О. Звездара, општина Звездара. Планирани комплекс је по урбаним функционалним целинама организован као стамбено-пословни комплекс значајнијег просторног и програмског

капацитета и то на начин где је урбана функција комерцијални садржаји опредељена на целој етажи приземља и делу прве етаже, док је на вишим етажама опредељена урбана функција становања.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. Предметна локација се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011-Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон), Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 560,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 590-13 по моделу 97.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА ПРАВНЕ,
КАДРОВСКЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ

Горан Дрмановић

По Одлуци 02 бр. 012-65/1
од 10.01.2024. године

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.5–864/2023
05.12.2023. године

Београд
www.beograd.rs

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD 10 – 307 /23
DATUM 22.12.2023.
BEOGRAD

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

„BUREAU CUBE PARTNERS"
Улица: Хумска бр. 6
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено - пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1, коју чине целе КП 10424/5 и 11508 и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 све КО Звездара, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића, општина Звездара, („Сл.лист града Београда", бр. 7/10).
2. Планирати максимално два колска приступа предметним катастарским парцелама из улице нижег реда – Топаловићеве, ширине 5.5 – 6.0m, на минималној удаљености 15m од улице Војислава Илића, односно 10m од улице Татар Богданове, мерено од регулационе линије попречне улице.

   Колске приступе међусобно удаљити како би се смањио број конфликтних тачака приликом приступа на/са парцеле.
3. Колске приступе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
4. За рампе које се пројектују са ширином за једносмерно кретање возила (мале гараже) обавезно пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампе.
5. За средње гараже могуће је планирати рампу за приступ гаражи са ширином за двосмерно кретање возила – 1 улаз, односно излаз из гараже или две рампе за једносмерно кретање возила – један улаз, односно излаз из гараже.
6. За велике гараже потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже и рампу за приступ гаражи са по две саобраћајне траке.
7. Када се планирају колске рампе за приступ гаражи пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Праве рампе (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m. Када се планирају кружне рампе, пројектовати одговарајућа проширења трака у кривинама.
8. Уколико се приступ предметним катастарским парцелама или појединачном нивоу у оквиру подземне гараже пројектује уз помоћ ауто-лифта, платформу ауто-лифта пројектовати са минималним димензијама 2,5m x 5,5m.
9. Простор испред ауто-лифта, у гаражи, пројектовати са минималном ширином од 6m и са максималним нагибом до 5%.

10. Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СЦГ", бр.31/2005), при паркирању возила које се обавља искључиво гаражним лифтом, укупан број паркираних возила не може износити више од 30, без обзира на број нивоа гараже.
11. У циљу повећања безбедности и прегледности приликом кретања возила у оквиру подземне гараже потребно је предвидети додатну саобраћајну опрему (сферна огледала и сл.) уколико долази до укрштања траси кретања возила приликом изласка са колске рампе и ауто-лифта.
12. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија, доставно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.
13. Уколико се предвиђа фазност изградње, сваку фазу планирати као засебну функционалну целину.

    Остварени број места за паркирање мора задовољавати минималне потребе за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима, с тим што се део потребних паркинг места за фазу може остварити у некој од претходних фаза.
14. Уколико постоји потреба за опслугом комплекса доставним возилима, разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање, уколико је потребно).
15. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
16. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

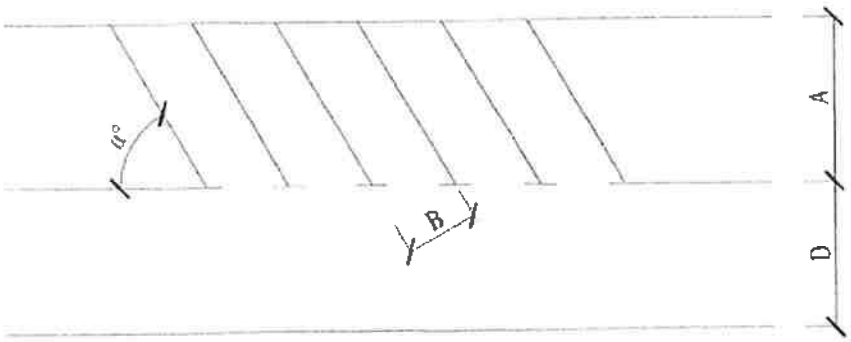
    Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
17. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
    - становање: 1,1 ПМ/стану;
    - трговину: 1ПМ/ 50 m2 продајног простора;
    - пословање/администрација: 1ПМ/60 m2 НГП.
    - 1ПМ на 50 m^2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m^2;
    - 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта.
18. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

    Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).

    Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).

    Димензије маневарског простора за сва паркинг места могуће је пројектовати или само у складу са важећим стандардом или само у складу са мишљењем Секретаријата за саобраћај.

19. Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.
20. Димензије паркинг места за косо паркирање:



Мере у метрима

Тип возила	α	A	B	C	D
Путнички аутомобили	30°	3,7	2,5	6,3	2,7
	35°	4,0	2,5	6,9	2,7
	40°	4,2	2,5	7,5	2,7
	45°	4,4	2,5	8,0	2,7
	50°	4,6	2,5	8,5	3,1
	55°	4,7	2,5	8,9	3,2
	60°	4,8	2,5	9,3	3,8
	65°	4,9	2,5	9,6	4,5
	70°	5,0	2,5	9,8	5,2
	75°	5,0	2,5	10,0	5,8
	80°	5,0	2,5	10,0	6,4
	85°	5,0	2,5	10,0	7,0

21. При пројектовању подужних и косих паркинг места водити рачуна да су иоста димензионисана за пркирање у правцу кретања возила (паркирање ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места, као и да се возило (уколико је потребно) окрене за 180° и ходом унапред изађе на улицу.
22. Уколико се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање определити са минималном димензијом платформе 2,50 x 5,00m.
23. Стамбено - пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати, градити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи – "Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21). За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,7m x 4,8m, а за управна удвојена димензије не мање од 5,9m x 5,0m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена). У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке.
24. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хороизонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
25. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
26. Пројектовати у оквиру предметне парцеле простор за паркирање бицикала (П профили, чешљеви и сл.).

27. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", бр.22/2015).
28. Места за смештај контејнера планирати ван јавних саобраћајних површина површина (Одлука о одржавању чистоће - "Сл.л.града Београда" бр. 27/2002, 11/2005, 6/2010-др.одлука, 2/0211,10/2011-др.одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/15 и 19/2017).). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV - 84 /24
DATUM 14. 02. 2024.
BEOGRAD

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 61873/2-2024
ДАТУМ: 09.02.2024.г.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

BUREAU CUBE PARTNERS

Хумска 6
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду за израду Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено – пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1, коју чине целе КП 10424/5 и КП 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара

Веза број: 61873/1-2024 од 08.02.2023.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број БД I-703/23, за услове за израду за израду Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено – пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1, коју чине целе КП 10424/5 и КП 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Планирани стамбено — пословни комплекс оивичен је улицама Војислава ИлиF1а на југозападу, улицом ТопаловиflевОм на југоистоку и улицом Татар Богдановом на североистоку, са којима успоставља регулацију.

На грађевинској парцели ГП1 која је у границама Урбанистичког пројекта, нема постојећих објеката. Планирани стамбено — пословни објекат је спратности ЗПо+Пр+6+Пс.

Планирани комплекс је по урбаним функционалним целинама организован као стамбено - пословни комплекс значајнијег просторног и програмског капацитета и то на начин где је урбана функција комерцијални садржаји опредељена на целој етажи приземља и делу прве етаже, док је на вишим етажама опредељена урбана функција становања, све кроз вертикалну организациону шему са садржајима и пратећим капацитетима:

• у подрумским етажама планирани су простори намењени стационарном саобраћају — паркирање возила, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима

• на целој приземној етажи (Пр) предвиђени су комерцијални садржаји (локали и пословни апартмани), простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима, док је у партерном делу предвиђен озелењен дворишни простор са уређеним зеленим површинама и пешачким стазама

• на вишим спратним етажама, као и на повученој етажи (Пс), предвиђена је урбана функција становања, простори за комуникације, АБ језгра са лифтовским окнима и степеништима намењеним стамбеној функцији

У предметном објекту планирано је оквирно: 35 станова, 6 пословних апартмана и 3 локала.

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти (тк канализација, тк каблови и тк стубови) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију, слободно у земљани ров или надземно преко тк стубова у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д., Сектор за мрежне операције:

- постојећа тк канализација
- постојећи оптички и бакарни тк каблови у тк канализацији
- постојећи подземни оптички и бакарни тк каблови
- постојећи надземни оптички и бакарни тк каблови
- постојећи тк стубови
- постојећи тк изводи

❖ Технички услови

• Прикључење на тк мрежу

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.

Као последица захтева које стамбено-пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија" а.д. (у даљем тексту „Телеком") је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу одговарајуће инсталације унутар објекта.

Узимајући наведено у обзир у објекту предвидети расположив простор у приземљу или првом подземном нивоу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих тк инсталација, за монтирање оптичког дистрибутивног ормана (ОДО).

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 услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 цеви PE Ø50 mm од окна 1056 до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50mm полупречник кривине треба да износи P≥2,3m ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничкомм каналу или у цеви у зиду, све до места на зиду где је потребно монтирати опрему Телекома, односно до оптичког дистрибутивног ормана (ОДО).

Изградња унутрашњих инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана, локала или пословног апартмана. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког стана положи по два оптичка влакна а до локала или пословног апартмана по четири оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичком дистрибутивном орману на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптички дистрибутивни орман је потребно монтирати у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Орман обавезно уземљити.

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

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова (локала или пословних апартмана) реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. ММЦ у стану (локалу или пословном апартману) представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану (локалу или пословном апартману), односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова (локала), односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
  сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња; предсобље/ улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије.

- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали или пословни апартмани), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

❖ 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 и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбено – пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1, коју чине целе КП 10424/5 и КП 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат и припадајуће Идејно решење за изградњу и прикључење стамбено – пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1, коју чине целе КП 10424/5 и КП 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара 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,

Руководилац Одељења за
оперативну подршку - Београд

Горан Матић, дипл. мен.


РКО 1056
ОДО 44
РКО 911
РКО 910
РКО 909
РКО 332
ЗПо+Пр+6+Пс
ЗПо+Пр+Га+4
ГП1
ЛЕГЕНДА:
постојећа тк канализација (цеви)
постојећа тк канализација (окно)
постојећи оптички кабл
постојећи надземни оптички тк кабл
постојећи бакарни кабл
постојећа надземна разводна тк мрежа
постојећи спољашњи тк извод на стубу
постојећи тк стуб
постојећи ОДО орман

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV-365 24
DATUM 25.10.2024.
BEOGRAD

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Београд-центар
Београд, Топлице Милана бб

" BUREAU CUBE PARTNERS" DOO

Наш број: Е-17776-2/23

Сазонова 36

Београд 22.10.2024

Београд

ПРЕДМЕТ: **Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта , кп 10424/5,11508,10450/15,11507,11509,11222,11223 К.О. Звездара, у Београду**

Поводом Вашег захтева, наш број **Е-17776-2/23**, у којем тражите претходне услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на К.П 10424/5,11508,10450/15,11507,11509,11222,11223 К.О. Звездара, у Београду достављамо вам следеће:

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

На основу увида у достављену структуру, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

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

Начин загревања објекта: **мешовито**

Фактор снаге: **изнад 0,95**

Одобрена једновремена снага:**200 kW**

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Локација кабловске прикључне кутије (КПК) је у непосредној близини улаза у објекат. За КПК типа ЕДБ-1 која се уграђује на нашем дистрибутивном подручју димензије су према подацима за (КПК типа 3) Техничке препоруке ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13).

На приступачном месту у улазу што ближе месту где се предвиђа уградња КПК, предвидети слободан простор за накнадну уградњу мерно разводних ормана (МРО) /мерних ормана (МО) објекта. Димензије мерно разводних ормана (МРО) према Техничкој препоруци ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13) и додатку 2 ове Препоруке и каталозима произвођача. Уколико се пројектном документацијом на коју се може исходовати сагласност надлежне службе Електродистрибуције Србије доо Београд предвиде величине ормана које су другачије/веће од усвојених на подручју ДП Београд, мора се оставити простор за прописну монтажу ормана која се добија комбинацијом два ормана усвојених величина. За накнадно повезивање МРО и КПК пожељно је предвидети цеви.

Мерно разводни орман се у вишеспратном објекту монтира у лако приступачне и ненастањене просторије као што су улазни хол објекта, степенишни простор, посебна наменска просторија за смештај МРО (*не предвиђати постављање инсталације Странке/објекта у ову просторију изузев водова купца из МРО*) и слично који се не налазе на главним противложарним путевима.

Приликом остављања места за накнадну уградњу МРО узети у обзир да:

- ширина ходника (простора за манипулацију) испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m - за ормане са полуиндиректним мерењем 1,2 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;
- дужине дистрибутивних водова треба да буду што мање, полупречници савијања напојних каблова не смеју бити мањи од дозвољених, да мерни ормани морају имати могућност отварања врата до 135°, „браварске мере" ормана као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати и за по неколико cm.

Није дозвољена монтажа мерно разводног ормана: у подрумске просторије; на места изложена

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

потресима или механичким оштећенима (на пример: на зид иза врата која при отварању могу да ударе у орман); у нише са гасним или водоводним инсталацијама; у просторије изложене влази, испарењима, прашини, великим променама температуре и другим чиниоцима који могу да утичу на исправан рад мерних уређаја.

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је и АГ део прикључка објекта на ДСЕЕ који се поставља на парцелу објекта. Инвеститор објекта је дужан да обезбеди засебне коридоре за кабловску канализацију за пролаз дистрибутивних кабловских водова, АГ пројектом објекта предвиди и према њему изгради кабловску канализацију. Дистрибутивни кабловски водови се кроз парцелу објекта, целом дужином полажу кроз адекватну (са одговарајућим бројем слободних цеви Ø100mm) кабловску канализацију до јавне површине (од КПК оставити 100% резерву у броју цеви). Код пројектовања / изградње кабловске канализације препоручује се да буде изведена праволинијски без скретања. Уколико је траса таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтали на сваком скретању је потребно предвидети по једно кабловско окно унутрашњих димензија најмање 2mx2m и дубине од 2 - 4 m. Изградња кабловског окна је условљена и дужином кабловске канализације.
Заштитни појас за кабловске водове 1-35 kV је 1m

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

Као целине које су у саставу зграде:

- Простори у згради предвиђени за смештај прикључка објекта: коридори за трасе електричног развода дистрибутивних прикључних водова, простори за смештај ТС, КПК, МРО .... и
- архитектонско-грађевински (АГ) део електричног развода прикључка објекта на ДСЕЕ: кабловски канали, носачи каблова, отвори, кабловице, цеви, регали, шахтови и слично,

су део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта који се прилажу за грађевинску дозволу за објекат.

Као предуслов да се пројектовање и извођење прикључка објекта на ДСЕЕ изведе према важећим правилницима, стандардима, прописима струке и Техничким препорукама (ТП) ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије, пројектом зграде је потребно обезбедити:

- слободан простор за постављање прикључка објекта на ДСЕЕ одговарајућих димензија и положаја који треба да омогући несметан приступ свим његовим деловима током експлоатације;
- услове за лако и несметано постављање, замену и поправку прикључка;
- услове за прописану заштиту, техничку и конструкциону сигурност прикључка;
- засебне коридоре (слободне просторе) за прикључак објекта на ДСЕЕ, водећи рачуна о присуству других инсталација (цевоводи ...), могућим механичким оштећењима, топлотним утицајима итд... тако да целокупни електрични развод испуњава услове за безбедан и исправан рад електричне опреме, каблова и заштитних уређаја;

како би се пројектом прикључка објекта испунили захтеви важећих правилника, стандарда и друге регулативе за електричне инсталације: услови за заштиту електричних инсталација од прекомерних струја и струја преоптерећења, селективност заштитних уређаја у разводу, дозвољени падови напона, температуре спојева; и омогућила прописна изградња, одржавање, опслуживање и рад у близини напона свих електроенергетских објеката који чине прикључак објекта на ДСЕЕ а који се предвиђају за напајање објекта;
Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је АГ део прикључка објекта на ДСЕЕ који се поставља у зграду (простори за постављање и накнадну уградњу кабловске прикључне кутије (КПК), мерно разводних ормана (МРО) и кабловске везе КПК и МРО итд...). Након изградње прикључка, АГ део електричног развода прикључка постаје АГ део електроенергетске мреже у згради, у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда и Законом о енергетици.

Обавезује се инвеститор предметне градње да, пре исходовања грађевинске дозволе за објекат, исходује сагласност "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд као инвеститора електроенергетских објеката на локацију КПК и МРО и прикључног вода између КПК и МРО, будући да се техничка документација за изградњу дела прикључка објекта на ДСЕЕ прилаже за грађевинску дозволу за објекат (делови електроенергетске мреже у згради до бројила, укључујући бројило, опрему и инсталације смештене у мерно-разводним/мерним орманима).
За исходовање наведених сагласности прилаже се одговарајућа графичка документација који садржи приказ прикључка на електроенергетску инфраструктуру уз навођење капацитета, односно димензија прикључка и ситуациони план са приказом синхрон - плана инсталација на парцели у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката. Пројектом за грађевинску дозволу, који представља скуп усаглашених пројеката се, поред испуњеност основних захтева за објекат, потврђује и испуњеност Услова из надлежности оператора дистрибутивног система односно локацијских услова.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

У објекту извести темељни уземљивач према SRPS HD 60364-5-54:2012 и спровести мере изједначења потенцијала у складу са важећим правилницима, стандардима и Техничком препоруком број 5 (ТП 5): Примена темељних уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама. Инвеститор објекта који се прикључује на ДСЕЕ је дужан да обезбеди и изведе полагање главних заштитних проводника од простора за постављање МРО-а до ГСИП-а.
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 неоходно 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 од ($I_{i)}$ (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО). Прелазак на TN-C-S систем се одвија у МРО и ту треба да буде једина веза заштитног и неутралног проводника у електричној инсталацији до трошила.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Инсталације у објекту извести у складу са серијом стандарда SRPS IEC 60364-4 Електричне инсталације у зградама.

Заштита инсталација у објекту купца врши се у свему према SRPS HD 472 S1, SRPS EN 61140, SRPS HD 60364-4-43 и SRPS IEC 60364-5-52 и осталим релевантним важећим стандардима регулативе по којима се гради и прикључак објекта на ДСЕЕ.

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним заштитним уређајима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни (четворожилни) вод максималног пресека 6 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ. Електрични уређаји који имају могућност напајања и са НН мреже и из агрегата, морају да буду прикључени на посебан мерно разводни орман. Прикључење дела објекта са сопственим резервним напајањем мора да буде изведено тако да није могућ паралелан рад постројења сопственог резервног напајања са НН мрежом, нити повратно напајање НН мреже из агрегата, независно од начина пребацивања са мрежног на сопствено резервно напајање. Ово се односи како на фазне проводнике, тако и на неутрални проводник.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја за директно мерење/ увод проводника инсталације објекта у постројење у коме је смештен СМТ за полуиндиректно мерење

Место везивања прикључка на систем: нисконапонска табла у ТС 10/0,4 kV (рег.бр.Б-1947) "Војислава Илића 87".

Опис прикључка до мерног места:

Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: два напојна нисконапонска вода, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихове кабловске везе, укључујући и мерне уређаје.
Изградити два нисконапонска кабловска вода са извода НН табле у ТС 10/0,4 kV (рег.бр.Б-1947) "Војислава Илића 87" до одговарајућих КПК објекта. За потребе напајања лифтова и хидроцила уградити засебну кпк.

Пројектном документацијом за изградњу прикључка објекта на ДСЕЕ потребно је уважити:

- Приликом пројектовања расплета каблова као и димензионисања и распоређивања потрошача у МРО гледати да се кабловски водови равномерно оптерете како би се обезбедио исти експлоатациони век каблова и биле применљиве одредбе важећих стандарда.
- Каблови са извода НН ТС се полажу до КПК у које се монтирају три постоља НВ осигурача назначене струје топљивог осигурача до 160А; изузетно дозвољава се примена осигурача 200А;
- На дистрибутивном подручју Електродистрибуције Србије Огранак Београд - центар заштита од

преоптерећења и пренапона водова 1 kV на НН табли трансформатора се изводи високоучинским тропполним изолованим склопка осигурач растављачима са једнополним искључењем назначене струје 400А који су према SRPS EN 60282-1 и SRPS HD 60269-2. Топљиви умеци нисконапонских високоучинских осигурача на дистрибутивном подручју Београда су 250А (160А за заштиту надземних водова).

- једна КПК напаја један МРО изузетно код монтаже спратних МРО једна КПК напаја више МРО а напајање МРО врши на такав начин да се кабловски вод из КПК полаже до највишег МРО, а МРО са нижих спратова предвиђене за напајање из исте КПК напоје из отцепних кутија каблом истог типа и пресека. *Прикључак код кога се предвиђа уградња спратних МРО није типски.*
- КПК које се напајају са истог напојног вода се међусобно повезују наведеним типом кабла.
- усвојене величине МРО на нашем дистрибутивном подручју „А1", „А2", „А3", „А4", „А6", „А9", „А12", „А15" и „А18".
- обавезно је предвидети и резервно место у МРО где се предвиђа уградња МТК.
- Прорачун једновремене снаге се врши у складу Техничком препоруком број 13– Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама (II издање, септембар 1998.) (ТП 13) за одређивање броја КПК и димензионисање кабловских веза КПК-МРО

Уколико се у објекту предвиђа уградња уређаја и система из члана 47. и 48. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019), у објектима се мора обезбедити и резервни извор снабдевања електричном енергијом у трајању предвиђеном наведеним Правилником. Бројила за ове уређаје и системе се напајају са засебне КПК и засебног МРО у свему према тачки 15. ТП-13 и тачкама 4.8.9-4.8.11 Правила о раду дистрибутивног система. *За објекте који имају резервни извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати се не предвиђа посебан-"противпожарни прикључак" на ДСЕЕ, у складу са важећом регулативом.*

За зграде које имају уређаје за повећање притиска воде у хидрантској мрежи, а не поседују дизел-електрични агрегат - објекти из става 2. члана 27. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018) односно објекти који спадају у категорију технолошког процеса угрожености од пожара К4 и К5 за које није обезбеђен извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати, предвидети посебан прикључак за напајање - хидранта лумпе ("противпожарни прикључак" ПП КПК, ПП МРО и њихова кабловска веза), тако да постоји могућност да уређаји који се напајају са "противпожарног прикључка" остану прикључени на мрежу а да могу да се искључе остале електричне инсталације у објекту. У ПП МРО је могуће сместити и бројило за један лифт. Овај прикључак напаја искључиво одвојен орман са бројилима за наведене потрошаче у свему према тачки 10.2 ТП-13.

Опис мерног места: мерно разводни ормани 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.Мерно разводни ормани морају бити припремљени за даљинско очитавање.

- Усвојене величине МРО на нашем дистрибутивном подручју „А1", „А2", „А3", „А4", „А6", „А9", „А12", „А15", „А18". Наведене димензије сматрати минималним за смештање ормана. Уколико се пројектном документацијом на коју се може исходовати сагласност надлежне службе Електродистрибуције Србије доо Београд предвиде величине ормана које су другачије/веће од наведених, мора се оставити п

МРО за смештај СМТ и бројила за полуиндиректно мерење је стандардних-типских димензија 800x800x260 mm. Дате димензије МО сматрати минималним при остављању простора за смештај ормана. МО за полуиндиректно мерење који се смештају у објекте се опремају бројилима за полуиндиректно мерење са DLMS протоколом и модемом за даљинско очитавање, МПК клемом на монтажној плочи. МО се комплетирају са КС прекидачима и струјним мерним трансформаторима преносног односа назначеног у Списку мерних и заштитних уређаја.

Распоред мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
	ЛАМЕЛА А					
1	Станови	35	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60А

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
2	Хидроцил	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
3	Локал	2	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
4	Лифт	2	17,25	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60А
5	Сигуросни систем	1	60	топљиви осигурачи	100/5	Полуиндиректна мерна група
6	Општа потрошња	1	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60А
7	Гаража	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
	ЛАМЕЛА Б					
1	Посл.апартман	8	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
2	Локал	1	34,5	аутоматски прекидачи	50	Бројило 5 - ≥60А
3	Општа потрошња	1	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60А
4	Лифт	2	17,25	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60А
5	Гаража	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
6	Сигуросни систем	1	43,47	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60А
7	Хидроцил	1	17,25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60А
Укупно		58				

Мерни уређај: директно трофазно бројило, полуиндиректна мерна група, СМТ

Директно мерење: Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом „функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја“важећа верзија .Мерни уређај је смештен у одговарајући ормар. Захтевана назначена класа тачности за директно трофазно бројило: за активну енергију и снагу најмања назначена класа тачности је 2, односно А.

Мерни уређај је смештен у одговарајући ормар. Захтевана назначена класа тачности за директно трофазно бројило: за активну енергију и снагу најмања назначена класа тачности је 2, односно А.

за полуиндиректну мерну групу: Обрачунско мерење реализовати полуиндиректном мерном групом са даљинским очитавањем у складу са "Функционалним захтевима и техничким спецификацијама АМИ/МДМ система", свеска 1, верзија 4.0. Обрачунско мерење мора бити опремљено GPRS модемом у складу са спецификацијама дефинисаним поменутим документом.

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 V, 5 A са ДЛМС протоколом модемом за даљинско очитавање. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење одобрених оптерећења мора да буде вредности назначених у табели, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

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

Управљачки уређај: одговарајући, или интегрисани или спољашњи, прекидачки модул (бистабилна склопка), који врши функције даљинског искључења/укључења купца и лимитирања дозвољене максималне активне снаге, односно пријемник МТК са контактима за двојну тарифу и показивачем максимума.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ 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:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење се врши у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС", бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1. Фиксни трошкови прикључка:	**нису процењени**
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта	1.291.509,69 РСД
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.291.509,69 РСД

Процењена накнада за трошкове прикључења не представља трошкове прикључења објекта на ДСЕЕ које је странка у обавези исплатити Електродистрибуцији Србије доо Београд јер садржи само део трошкова система насталих због прикључења објекта.

Трошкови прикључка, који укључују трошкове, пројектовања и прибављања потребне документације, трошкове опреме, уређаја и материјала, трошкове извођења радова, трошкове стручних и оперативних послова које је неопходно извршити ради прикључења објекта на систем као и део трошкова система насталих због прикључења објекта а у зависности од одобрене снаге, **ће бити предмет Уговора о прикључењу.**

Уколико надлежни орган утврди локацијске услове за предметну градњу увидом у урбанистички пројекат који је израђен у складу са овим Условима који се доставља уз захтев за њихово издавање, обавезује се носилац грађевинске дозволе да се директно обрати "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд Центар ради закључивања Уговора о изградњи прикључка/Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ. У супротном, Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд ће уз Услове за пројектовање и прикључење издати и типски Уговор на захтев надлежног органа за издавање услова из наше надлежности у поступку исходовања локацијских услова за предметну градњу.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 360 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ:

Након исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве

радова.

Странка има право да по овлашћењу „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе, директно обратити "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд Центар ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса уговора из претходног става.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ/Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом
3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. **Ови Услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.**

10. **Ови Услови обавезују Електродистрибуцију Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део потврђеног урбанистичког пројекта и локацијских услова. Ови услови не обавезују Електродистрибуцију Србије д.о.о. уколико је приликом израде и потврђивања урбанистичког пројекта, а након издавања ових услова, дошло до измене оних општих и основних података о објекту и локацији који су одлучујући за утврђивање услова за пројектовање и прикључење као и реализацију прикључења објекта на ДСЕЕ у складу са издатим условима. У том случају је неопходно исходовати нове услове за пројектовање и прикључење у складу са измењеним општим и основним подацима о објекту и локацији.**

11. **Значење појединих израза**

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. 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

Електродистрибуција Србије огранак
Београд-центар

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *
М.П.
232

Иван Илић дипл.инж.ел.

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV - 110 124
DATUM 05. 03. 2024.
BEOGRAD

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: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 19.2.2024.

www.bvk.rs

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

број: А-1020/2023

"BUREAU³ Partners" доо
Хумска бр.6, 11000 Београд
за инвеститора:
"ARS-TIM INVEST" доо
Сазонова бр. 36, 11000 Београд

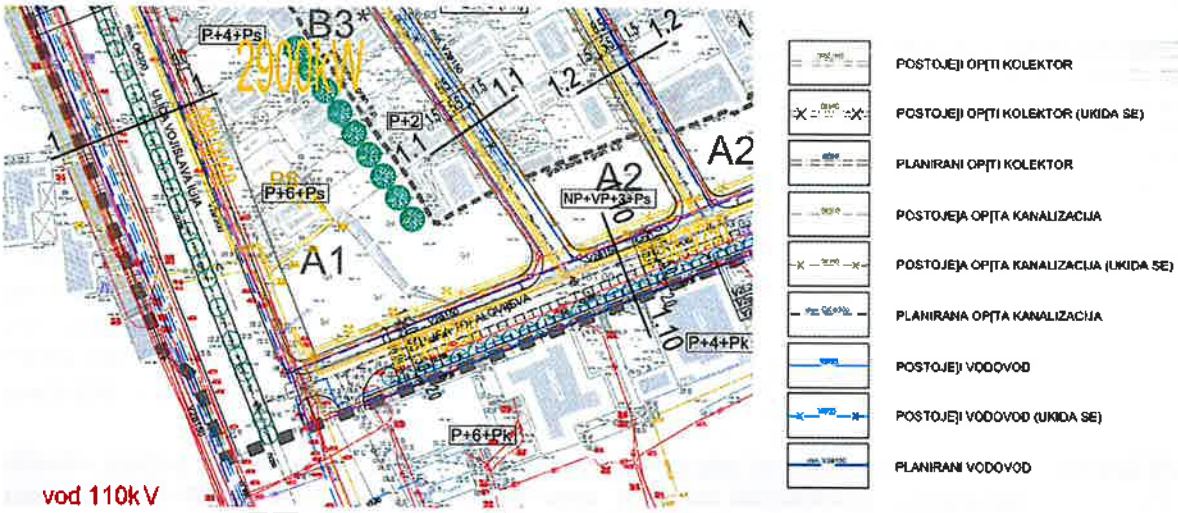
ПРЕДМЕТ: **Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на ГП1 коју чине кп 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови кп 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, у Београду**

У вези вашег захтева бр. БД I-705/23 од 29.11.2023. године заведеног у Служби техничке документације ЈКП„БВК-а“ под бр. А-1020/2023 од 7.12.2023.године и допуне захтева ваш бр. БД I-76/24 од 8.2.2024. године којим тражите услове водовода **за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на ГП1 коју чине кп 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови кп 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, у Београду,** у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услова, Р 1:1000), у Улици Војислава Илића, на страни предметне локације (непарна страна улице), приказана је водоводна мрежа II висинске зоне београдског водоводног система, и то: цевовод Ø300mm од ливено-гвозденог материјала а у Топаловићевој улици цевовод Ø200mm од ливено-гвозденог материјала са супротне стране у односу на локацију.
Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена око 122mnm припада II висинској зони београдског водоводног система, пијезометарска кота износи 197mnm.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:
- *Генералнит урбанистичкит планот (ГУП) Београда ("Сл. лист града Беграда", бр. 11/16)*
- *Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе–Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23)*– и налази се у оквиру целине XVII-Вождовац, Шумице, Коњарник, за коју је спровођење планирано на основу важећег ПДР-а
- *Планом детаљне регулације (ПДР) подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића, општина Звездара („Сл. лист града Београда“, бр. 7/10)*-којим је у улицама у обухвату плана предвиђена замена постојећих цевовода пречника мањег од Ø150mm (и усаглашавање њихових траса у складу са новом регулацијом), као и изградња нове водоводне мреже min.Ø150mm; конкретно, у Топаловићевој улици планирана је изградња новог цевовода min.Ø150mm (на страни предметне локације) и његова веза са пост. цевоводом у Војислава Илића и планираним цевоводом min.Ø150mm у Татар Богдановој

ЗА 13200000 010/08



ПДР-синхрон план *("Сл. лист града Београда", бр. 7/10)*

Урбанистичким пројектом планира се изградња стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1 коју чине кп 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови кп 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, у Београду, оивичену улицама Војислава Илића на југозападу, Улицом Топаловићевом на југоистоку и Улицом Татар Богдановом на североистоку, са којом успоставља регулацију. Површина грађ. парцеле ГП1 је **1545,0m²**.

На предметној грађевинској парцели ГП1 нема постојећих објеката.

Спратност објекта је у графичком и текстуалном делу *Захтева* различита: 2По+Пр+6+Пс (спратност у текст. делу) и 3По+Пр+6+Пс и 3По+Пр+4+Га (спратност у графичком делу-достављен накнадно), **укупне** планиране површине **БРГП= 9500,00m²** (где је БРГП подземне етаже око 3300,0m² а БРГП надземних етажа 6200,0m²), са 35 стамбених јединица, 6 пословних апартмана и 3 локала. Број паркинг места није достављен. Подаци о грејању нису достављени. Нулта кота са графичког прилога је ±0,00/159,0, венац објекта је на +25,20/184,20мнм.

У подрумским етажама планирани су простори намењени стационарном саобраћају-паркирању возила; на целој приземној етажи предвиђени су комерцијални садржаји (локали и пословни апартмани); на спратним етажама предвиђена је урбана функција становања.

Потребни капацитети достављени кроз захтев:

- за санитарну потрошњу, стамбени део Q = 3.5l/s
- за санитарну потрошњу, пословни део Q = 0.4l/s
- за хидрантску мрежу Q = 5,0л/с
- спринклер Q = 20,0л/с



Ситуациони план са изгледом крова-УП



ДКП са оријент. приказом обухвата УП-а

ЗА 13200000 010/08

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, пп прописима и потребама комплекса.

До реализације планиране уличне мреже **min.Ø150mm** у Топаловићевој улици (уз предметну локацију), за потребе изградње стамбено-пословног комплекса, прикључење можете предвидети са **постојеће** мреже **Ø200mm** у истој улици. Са цевовода **Ø150mm** могуће је остварити максимални пречник прикључка **Ø100mm** (са максималном димензијом водомера **Ø80mm**) а са цевовода **Ø200mm** могуће је остварити максимални пречник прикључка **Ø150mm** (са максималном димензијом водомера **Ø100mm**)
Инвеститор комуналне инфраструктуре је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП„БВК“, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној парцели нема потрошача.
Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом ГП1 коју чине кп 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови кп 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, приказати/дефинисати начин и место прикључења планираног стамбено-пословног комплекса тако да буде усаглашено са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...
За смештај водомера, превасходно предвидети водомерно окно, до на 1,5m од линије регулације улице. Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње, ван колског приступа, рампе и места за паркирање. За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбеног дела, санитарна потрошња-пословног дела, противпожарна потрошња-унутрашња хидрантска мрежа+спринклер, потрошња у топлотној подстаници уколико буде пројектована...).

Услови се издају на основу захтева предузећа "BUREAU^3 Partners"д.о.о., Ул. хумска бр. 6, 11000 Београд, у име инвеститора "ARS-TIM INVEST"д.о.о., Ул. сазонова бр. 36, 11000 Београд, на основу техничког описа, ситуационог приказа. Информација о локацији није достављена.

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 можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

Прилог и напомена:
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:1000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**–текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП„БВК“: www.bvk.rs

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Datum: 19. 2. 2024.

Ст.-посл. комплекс на ГП1 у Топаловићевој, КО Звездара, А-1020/2023

7460800 7461000

4960800 4960700 4960600

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

Подаци из ГИС-а Р 1:1000

Графички прилог уз Услове А-1020/2023

ЛЕГЕНДА

постојећа водоводна мрежа

оријентациони приказ обухвата предметног УП-а

ГП1 коју чине кп 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови кп 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАЂЕНО
ДАНА 19.02.2024
ШЕФ СЛУЖБЕ

0 15 30 60 Metara

1:1,000

Београдски водовод и канализација

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV – 103 /24
DATUM 05. 03. 2024.
BEOGRAD

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: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 05.02.2024.

www.bvk.rs

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

Бр. Д-455/2023

"BUREAU³ Partners" д.о.о.
Хумска бр.6
11000 Београд
за
Инвеститор:
"ARS-TIM INVEST"д.о.о.
Сазонова бр.36
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплексау оквиру грађевинске парцеле **ГП1, коју чине кп 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови кп 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, у Београду**

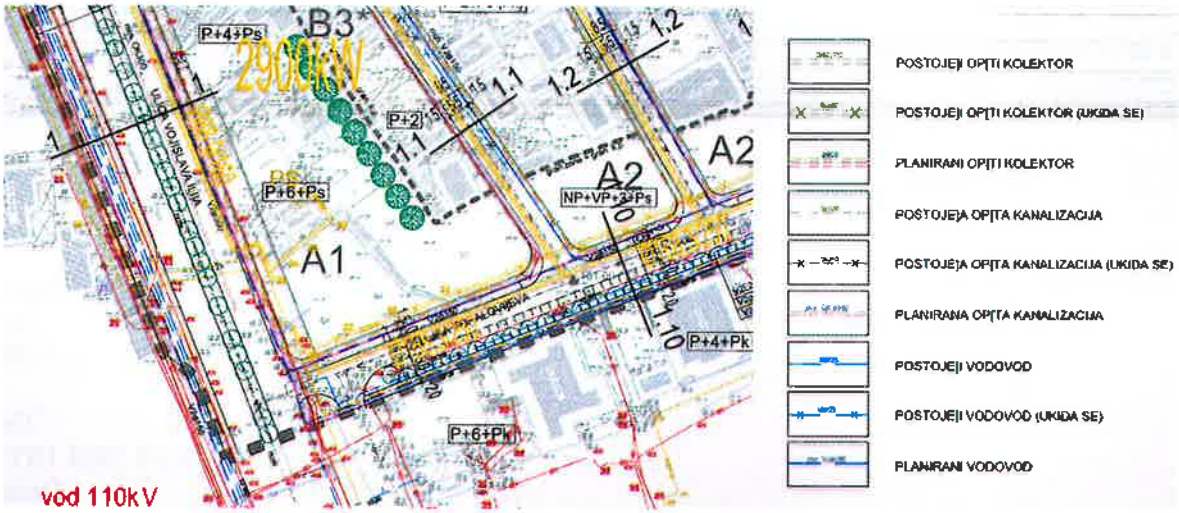
У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП “Београдски водовод и канализација“, а у Служби техничке документације под бр. **Д-455/2023** од 07.12.2023.године, којим тражите услове канализације за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплексау** оквиру грађевинске парцеле **ГП1, коју чине кп 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови кп 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, у Београду**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), обавештавамо вас:

Предметна локација припада територији Централног градског канализационог система, на делу на коме је канализациона мрежа заснована по општем принципу каналисања.
У Улици поред предметне грађевинске парцеле ГП1 у Улици Војислава Илића налази се општи канал ОК250mm, у Улици Топаловићева општи канал ОПВЦ 400mm, а у Улици Татар Богдановој у делу предметне локације нека канализације.
Напомињемо да се подаци ГИС-а и РГЗ-а разликују (АПЛ400 у Топаловићевој улици, ФК250mm у Улици Војислава Илића).

Предметна парцела обухваћена је:

- Планом детаљне регулације подручја између улица Струмичка, Војислава Илића, краља Остоје, Бачванске, Рада Неимара и Махмута Ибрахимпашића („Сл. лист града Београда“, бр. 15/04);
- Планом детаљне регулације подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића - општина Звездара („Сл. лист града Београда“, бр. 7/10). Сви улични канали ове територије планирају се по општем систему, најмање димензије Ø300 mm.
- Планом детаљне регулације подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Краља Остоје, Бачванске, Рада Неимара, Махмута Убрахимпашића и Струмичке, границе градске шуме „Шумице” и унутрашњег магистралног полупрстена, општина Вождовац („Сл. лист града Београда“, бр. 70/14); којим се **сви улични канали ове територије планирају се по општем систему, најмање димензије Ø300mm**, у улицама Војислава Илића и Тартар Богдановој предвиђа се минОК300мм, у у Улици Војислава Илића се задржава ФК250mm а у Улици Топаловићевој се задржава постојећа АПЛ400.

ЗА 13200000 010/08



Из синхрон плана бр. 7/10, блок 1

Урбанистичким пројектом планира се изградња стамбено-пословног комплексаграђевинској парцели ГП1, оивичен улицама Војислава Илића на југозападу, Улицом Топаловићевом на југоистоку и Улицом Татар Богдановом на североистоку, са којом успоставља регулацију. ГП1 чине кп 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови кп 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, у Београду.
На предметној грађевинској парцели ГП1 нема постојећих објеката.
Спратност објекта је у графичком и текстуалном делу *Захтева* различита: 2По+Пр+6+Пс (спратност у текст. делу) и 3По+Пр+6+Пс и 3По+Пр+4+Га (спратност у графичком делу-достављен накнадно), **укупне** планиране површине **БРГП= 9500,00m²** (где је БРГП подземне етаже око 3300,0m² а БРГП надземних етажа 6200,0m²), са 35 стамбених јединица, 6 пословних апартмана и 3 локала. Број паркинг места није достављен. Подаци о грејању нису достављени. Нулта кота са графичког прилога је ±0,00/159,0, венац објекта је на +25,20/184,20мнм.
У подрумским етажама планирани су простори намењени стационарном саобраћају-паркирању возила; на целој приземној етажи предвиђени су комерцијални садржаји (локали и пословни апартмани); на спратним етажама предвиђена је урбана функција становања
Планирана количина отпадних вода су фекалне $Q_Ф$ фекалне воде= 10,70 l/s и кишне $Q_А$ кишне воде= 30,00 l/s.



ДКП



ситуациони план

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, пп прописима и потребама комплекса.
Прикључење предвидети на постојећи канал ОПВЦ 400mm у Топаловићевој улици, првенствено на постојећи или нов ревизиони силаз или на планирани канал минОК300мм у Улици Војислава Илића.
Инвеститор комуналне инфраструктуре је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.
Реализација прикључења на новопланирану општу канализацију ће бити могућа након пројектовања, изградње и предаје пројекта изведеног стања ЈКП“БВК“.

ЗА 13200000 010/08

Нов прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличног канала. Предвидети кратак прикључак искључиво у правој линији падом од мин.2%-макс. 6%, на улични ревизиони силаз.
Гранични ревизиони силаз-ГРС са каскадом од min60cm-max300cm пројектовати у оквиру парцеле, доступан за одржавање и интервенцију, до на 1,5m, од регулационе линије.
За ГРС, пројектом обезбедити несматан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање. По траси прикључка није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра и паркинг простора.
Прикључење гаража, паркинг простора, интерних саобраћајница и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре граничног ревизионог силаза. Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.
Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).
Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме, шахт поклопци ГРС, ретензије...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација

Услови се издају на основу захтева предузећа "BUREAU^3 Partners"д.о.о., Ул. Хумска бр.6, 11000 Београд, у име инвеститора "ARS-TIM INVEST"д.о.о., Ул. Сазонова бр.36, 11000 Београд, на основу техничког описа, ситуационог приказа, Информација о локацији није достављена.

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 канализације, гис, Р 1:2500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Стамбено пословни комплекс на ГП1 у Топаловићевој улици, Д-455/2023

Ситуациони план постојеће канализационе мреже

Подаци из ГИС-а Р 1:1000

Графички прилог уз Услове Д-455/2023

ГП1 коју чине кп 10424/5 и 11508 КО Звездара и делови кп 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара

157.98/154.88

159,39/156,18

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ПРЕГЛЕДАО
ДАНА 5.2.2026.
ШЕФ СЛУЖБЕ

7460800 7461000 4960800 4960700 4960600

0 15 30 60 Metara

1:1,000

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV - 14/24
DATUM 12.01.2024.
BEOGRAD

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	BD I-725/23
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	RI-1933/24

10 JAN 2024

BUREAU CUBE PARTNERS
Architectural design & Investment consulting

Хумска 6
11000 Београд

Датум: 05.01.2024.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-85688/23** од **08.01.2023.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса у оквиру грађевинске парцеле ГП1 коју чине целе к.п. 10424/5 и 11508 и делови к.п. 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, све КО Звездара**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/52/2021 и 62/2023)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће „Београдске електране" снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са *„Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања.*

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:	**ТО „Коњарник"**
Магистрала:	**М1**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница;
- потрошачи: грејање, вентилација, **БЕЗ** припреме потрошне топле воде;
- период испоруке топлотне енергије: током грејне сезоне,

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура:	120 / 55 °C;
- називни притисак:	NP 25;

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране" биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази су следећи планski документи:

- План детаљне регулације блокова између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића (*Службени лист града Београда бр. 07/10*); и
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX *(Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 6/23).*

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топловоди (у границама парцела):

Увидом у достављену документацију констатовано је да уз Захтев **није достављена** графичка документација која дефинише границе Урбанистичког пројекта, као и подземне и надземне грађевинске линије планираног стамбено-пословног комплекса.

У склад с тим, а на основу података о постојећој топловодној инфраструктури, ЈКП „Београдске електране" издају услове за катастарске парцеле.

На предметној локацији у оквиру **к.п. 10424/5, 11508, 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара**, налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране", конкретно дистрибутивни топловод пречника **ϕ168.3/250** и прикључни топловод пречника **ϕ48.3/110**.

Предметни топловоди су уцртани у катастар подземних водова **Вождовац 1/5** и **Звездара 2/76**.

Обавеза Инвеститора биће измештање горе наведеног дистрибутивног топловода у постојећу регулацију Топаловићеве улице и превезивање на постојећи дистрибутивни топловод пречника **ϕ168.3/250** у наставку улице, а све у координацији са ЈКП „Београдске електране". Коридор за измештање топловода дефинисан је важећим планским документом, тј. *Планом детаљне регулације блокова између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића.*

Како је предметни дистрибутивни топловод пречника **ϕ168.3/250** у границама катастарских парцела 10450/15, 11509, 11507, 11222 и 11223, КО Звездара, **у функцији**, обавеза Инвеститора радова на изградњи објекта на **ГП1** је да демонтира постојећи топловод, а цеви врати у магацин секундарних сировина ЈКП „Београдске електране" на адреси Савски насип 11, Нови Београд.

Радове на измештању топловодне инфраструктуре у оквиру грађевинске парцеле **ГП1** изводити у периоду ван грејне сезоне, и то у периоду од **1. маја** до **1.октобра** календарске године, а у циљу неометаног грејања постојећих потрошача који се топлотном енергијом снабдевају са предметног топловода.

Пре измештања/изградње топловодне инфраструктуре, конкретно дистрибутивног топловода пречника **ϕ168.3/250**, потребно је да се у сарадњи са ЈКП „Београдске електране" (Дирекција за развој и инвестиције - Сектор за пројектовање), припреми неопходна техничка документација и дозволе за изградњу у складу са важећим Законом о планирању и изградњи.

У складу с тим, пре издавања грађевинске дозволе за изградњу планираног стамбено-пословног комплекса на **ГП1**, потребно је да се са ЈКП „Београдске електране" склопи Уговор о уклањању постојећег дистрибутивног топловода и његово измештање/изградња у јавну саобраћајницу.

Уговором са ЈКП „Београдске електране" биће дефинисане све обавезе везано за измештање и изградњу топловода, а на основу благовремено поднетог Захтева за измештање и изградњу топловода од стране Инвеститора планиране изградње.

Динамику радова на изградњи планираног комплекса потребно је благовремено доставити „Дирекцији за дистрибуцију топлотне енергије" ЈКП „Београдске електране", Савски насип 11, Нови Београд. (тел. 011/2093-700, 2093-703).

Радове на градилишту на **ГП1** у близини топловода вршити уз обавезан надзор од стране ЈКП „Београдске електране", уз претходно писмено обавештење о почетку и динамици извођења радова.

Планираним радовима не смеју да се угрозе постојећи топловоди. Уколико приликом извођења радова на предметним парцелама дође до оштећења постојећих топловода, обавеза Инвеститора је да обавести сектор **ТО „Коњарник"**, улица Пљеваљска бб, и да у присуству стручних лица ЈКП „Београдске електране", о свом трошку и трошку Извођача радова, све врати у првобитно стање.

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећих и планираних топловода** дат је у прилогу дописа.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни комплекс на **ГП1**, на к.п. 10424/5 и 11508 и деловима к.п. 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, све КО Звездара **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег/измештеног дистрибутивног топловода **ϕ168.3/250** у Топаловићевој улици, изградњом прикључног топловода до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

Од места уласка примарног топловода у комплекс, планирани топловод може да се води првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, уцртати коридоре за топловоде као везу између места уласка топловода у комплекс из правца Топаловићевој улице, до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **3По+Пр+6+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП=6.200,00m²**, могуће је након изградње предизолованог топловодног прикључка пречника **DN65**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=480kW**.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

Уколико је објекат предвиђен са више улаза, потребно је да се за сваки улаз обезбеди просторија за топлотну подстаницу.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

После потврде урбанистичког пројекта доставити ЈКП „Београдске електране" потписан — оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.

У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране" издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта" и демонтажу постојећег дистрибутивног топловода пречника **ϕ168.3/250** у границама **ГП1**.

У Идејном решењу **потребно је уцртати положаје за планиране просторије за топлотне подстанице**.

Техничким условима биће одређени услови за израду техничке / пројектне документације за прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране".

VII. НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране" бр. I-10290/10 од 30.05.2012.године о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова за израду Техничких услова износи **11.881,20** динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране" број **160-6791-73** са позивом на број **4620-004/2024**.

Рачун за извршену услугу доставиће Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, улица Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

Ови урбанистичко-технички услови важе **годину дана** од дана издавања.

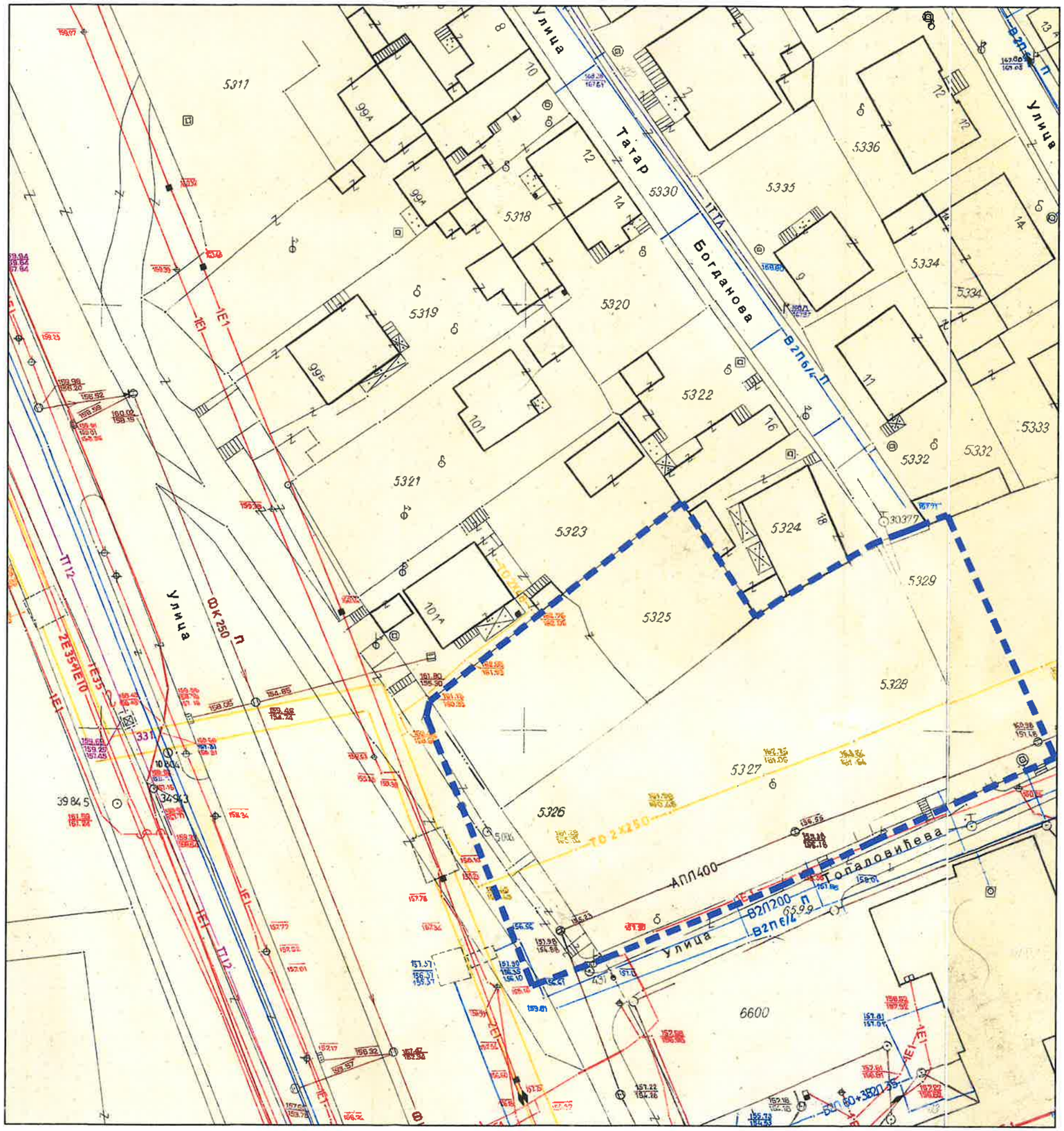
У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаним позицијама **постојећих** и **планираних топловода** у односу на предметну локацију.

Прилог:
- Ситуација R 1:500

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Слободан Цунић, дипл.инж.ел.

Доставити:
- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Архиви



ЛЕГЕНДА:

Предметна локација

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-85688/23

0 10 20 30 40 50 75 125 m
1 2 5 10 25 50

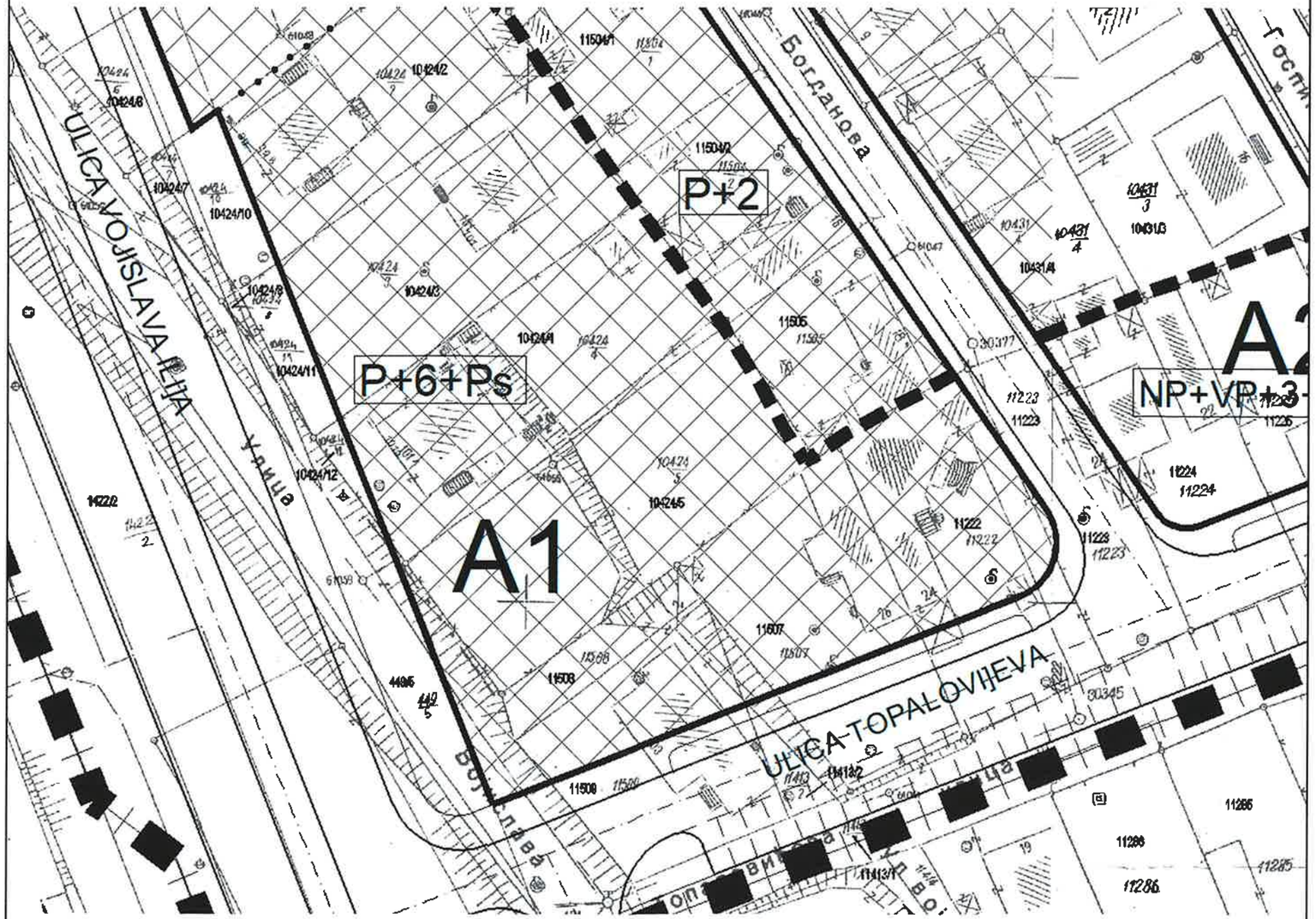
РАЗМЕРА:
1 : 500

N

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БЕОГРАД,
ЈАНУАР 2024.

БРОЈ ЦРТЕЖА:
1



ЛЕГЕНДА:

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

ИЗВОД ИЗ ПДР-а – ПЛАНИРАНА НАМЕНА

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-85688/23

0 10 20 30 40 50 75 125 m
1 2 5 10 25 50

РАЗМЕРА: 1 : 500

N

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БЕОГРАД,
ЈАНУАР 2024.

БРОЈ ЦРТЕЖА: 2



ЛЕГЕНДА:

- Постојећи топловод
- Планирани топловод – ЛДР
- Граница парцела

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-85688/23

0 10 20 30 40 50 75 125 m
1 2 5 10 25 50

РАЗМЕРА: 1 : 500

N

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БЕОГРАД,
ЈАНУАР 2024.

БРОЈ ЦРТЕЖА: 3

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–133/2024
31.10.2024. године

Београд
www.beograd.rs

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

„BUREAU CUBE PARTNERS DOO"
Ул. Хумска бр. 6
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПРИПАДАЈУЋИМ ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД ЦЕЛИХ КАТ. ПАРЦЕЛА 10424/5 И 11508 КО ЗВЕЗДАРА И ДЕЛОВА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 10450/15, 11507, 11509, 11222 И 11223 КО ЗВЕЗДАРА, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР: Урбанистички пројекат – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења: „регулационо – нивелационо решење", „основа подрума 3По", „основа подрума 2По", „основа подрума 1По", „пресек 1-1", „пресек 2-2", „пресек 3-3"и технички опис.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

в.д. заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Бојан Бован, дипл.правник

Ново 31.10.2024.

СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ИЗ ИДР-А АРХИТЕКТУРЕ УП-А

А. Текстуални део

Опис саобраћајног решења

Према важећем планском документу, Плану детаљне регулације подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Иберијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара (Сл. лист Града Београда бр. 07/10) од саобраћајних површина у контактном делу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом) грађевинска парцела ГП1 оивичена је улицом Војислава Илића на југозападу, Топаловићевом на југоистоку и Татар Богдановом на североистоку, које представљају део секундарне уличне мреже.

Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23, 66/23 и 91/23) и графичком прилогу - Начин спровођења плана, за предметну локацију дефинисано је спровођење према Плану детаљне регулације.

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) и планским документом, Плану детаљне регулације подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Иберијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића – Општина Звездара (Сл. лист Града Београда бр. 07/10), налази се у блоку 1 у оквиру **зоне А1**, у оквиру којих је као доминатна намена планирано становање, у оквиру којих је у типолошкој категоризацији функционалних целина, као доминантна опредељена намена становања, док је као компатибилна опредељена намена пословања.

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а) обухваћене су целе КП 10424/2, 10424/3, 10424/4, 10424/5, 10424/13 и 11508 КО Звездара и делови КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, ГО Звездара, Београд.

Изградња стамбено - пословног комплекса планирана је у оквиру грађевинске парцеле ГП1, која се формира од КП 10424/5 и КП 11508 КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара, Београд.

Грађевинска парцела ГП1 представља предмет детаљне разраде Урбанистичког пројекта.

Грађевинска парцела ГП1 оријентисана је ка улицама Татар Богаднова на североистоку, Топаловићева на југоистоку и ка улици Војислава Илића на југозападу и са њима успоставља регулацију.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 3.034,97 m^2.

Грађевинска парцела ГП1 има укупну површину од 1.544,00 m^2.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) новопројектовани стамбено-пословни комплекс је оформљен као будући једнострано узидани угаони корпус, који се састоји из 2 ламеле (ламела А и Б).

Ламела А је спратности 3По+Пр+6+Пс, а Ламела Б је спратности 3По+Пр+Г+4+Пс.

Само на нивоу приземља и прве етаже, огледа се разуђеност објекта, која је добијена одвајањем ламела само на овим нивима, и то продором у ширини од 6,00 m како би се обезбедио колски приступ подземним етажама планираног стамбено-пословног комплекса.

На свим етажама изнад приземне и прве, ламеле су међусобно спојене, чинећи стамбено - пословни комплекс.

Комплекс је оријентисан ка улицама Татар Богданова на североистоку, Топаловићева на југоистоку, Војислава Илића на југозападу, а по функционалним целинама организован је као стамбено - пословни комплекс, који се састоји од две ламеле и то Ламела А и Ламела Б.

Ламела А спратности 3По+Пр+6+Пс је стамбено – пословна и на приземљу се налазе 2 налазе пословна простора, док се од прве до повучене етаже налази се 35 стамбених јединица.

Ламела Б спратности 3По+Пр+Г+4+Пс је намењена пословању и урбана функција пословања је реализована кроз један пословни простор на приземљу и галерији и 8 пословних апартмана од прве до повучене етаже.

Подземни део планираног стамбено-пословног комплекса на ГП1 ГО Звездара, Београд, садржи две подземне гараже, које имају одвојене приступе, и на којима обезбеђено паркирање возила из Ламеле А и Ламеле Б.

Гаражи испод Ламеле А се приступа преко колске рампе, док се подземним етажама гараже испод Ламеле Б приступа преко ауто-лифта.

Обе подземне гарже су пројектоване у три подземне етаже (3По, 2По и По1).

Етаже у оквиру гараже испод Ламеле А, садрже два полунивоа међусобно повезана двосмерним колским рампама.

Гаражама се приступа преко колског приступа из улице Топаловићева, преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака.

Стамбено - пословни комплекс је пројектован као једнострано узидани угаони објекат, чији се главни корпуси протежу дуж улица Војислава Илића и Топаловићеве, на предметној грађевинској парцели ГП1.

Својом разуђеном формом, објекат је позициониран на грађевинској парцели ГП1 у складу са Планом задатим грађевинским линијама али и ширим контекстом уклапа се са претежном грађевинском линијом суседних блокова обухваћених предметним ПДР-ом, а оријентисани ка улици Топаловићева.

Грађевинска линија ка улици Топаловићевој је у једном делу постављена на 3,00 m од регулационе линије, док се у другом делу грађевинска и регулациона линија поклапају, што је складу са низом објеката и позицијом грађевинских линија планираних дуж улице Топаловићева.

Грађевинска линија ка улици Војислава Илића се, у складу са Планом детаљне регулације, поклапа са регулационом, те је планирани објекат у овом делу постављен на регулационој линији.

На својој северозападној страни, објекат је фасадним платном Ламеле А, постављен на границу катастарске парцеле, тј. грађевинске и у овом делу се узидава.

Двосмеран колски приступ грађевинској парцели ГП1, која је предмет урбанистичког пројекта, позициониран је из улице Топаловићева, на више од минималних 10,00 m удаљености од раскрснице са улицом Војислава Илића.

Колски приступ је у ширини од 6,00 m и реализован је преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака.

Колски приступ комплексу остварен је из улице Топаловићева, преко релативне коте +0,70 m, која је детерминисана апсолутном котом 159,70 mnv.

Преко колског приступа и интерне колске саобраћајне површине омогућен је приступ ауто-лифту, преко којег је даље омогућен приступ нижим етажама у оквиру Ламеле Б, које су функционално опредељене мирујућем саобраћају са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила.

Такође, колским приступом је омогућен приступ рампи која води до подземне гараже испод Ламеле А, која је функционално опредељена мирујућем саобраћају са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила.

Колски улаз у подземну гаражу испод Ламеле А је преко двосмерне колске рампе.

Колски улаз у подземну гаражу испод Ламеле Б је остварен преко ауто-лифта на приземљу, остварен је на релативној коти +0,70 m, која је детерминисана апсолутном котом 159,70 mnv.

Обе гараже по начину коришћења представља приватну гаражу у функцији паркирања возила корисника објекта у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а).

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

Особе са инвалидитетом приступају подземним гаражама преко лифта у вертикалном комуникационом језгру, које садржи свака ламела, чиме је решена воретикална комуникација између подземних и надземних етажа за особе са инвалидитетом.

Паркирање ван подземних гаража није предвиђено.

Подземне гараже су опремљена саобраћајном сигнализацијом и опремом сходно важећим законима и прописима.

Нивелација пешачких стаза, као и колских површина пројектована је сходно важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом, али и у складу са нивелацијом терена.

Пешачки приступи стамбено – пословном објекту остварени су из улице Топаловићеве на југоистоку, из улице Војислава Илића на југозападу, као и улице Татар Богданова на североистоку.

У приземљу стамбено – пословног комплекса у оквиру Ламеле А, налазе се два пословна простора, од којих се једно приступа из улице Војислава Илића, а другом из Топаловићеве, као и стамбено језгро, коме се приступа из улице Топаловићева на југоистоку.

У приземљу стамбено - пословног објекта у оквиру Ламеле Б, налази се један пословни простор, коме се приступа из правца улице Татар Богданова и језгро које води до пословних апартмана на етажама изнад приземља и коме се приступа из правца улице Топаловићева.

Из улице Војислава Илића остварен је пешачки приступ локалу у приземљу Ламеле А, преко релативне коте -0,20 m, која је детерминисана апсолутном котом 158,80 mnv.

Из улице Топаловићева остварена су два пешачка приступа, и то:

- Један пешачки приступ води до улаза у стамбени део Ламеле А и локала који је у приземљу ламеле А. Пешачки притуп остварен је преко релативне коте 0,00 m, која је детерминисана апсолутном котом 159,00 mnv;
- Други пешачки приступ води до језгра Ламеле Б који води до пословних апартмана, који су на етажама изнад приземља. Пешачки приступ остварен је преко релативне коте +0,70 m, која је детерминисана апсолутном котом 159,70 mnv;

Из улице Татар Богданова остварен је приступ ка пословном протору у приземљу Ламеле Б, преко релативне коте +1,25 m, која је детерминисана апсолутном котом 160,25 mnv;

Приземље новопројектованог стамбено-пословног комплекса у оквиру Урбанистичког пројекта (УП-а), налази се у оквиру Планом дефинисаних грађевинских линија.

Нулта кота ± 0,00 детерминисана је апсолутном котом 159,00 mnv.

ПОДЗЕМНА ГАРАЖА ИСПОД ЛАМЕЛЕ А

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По3)

На подрумској етажи (По3) у оквиру Ламеле А предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, станарске оставе и АБ језгро са два лифтовска окна и степеништем.

Подрумској етажи (По3) приступа се преко колских рампи.

Подрумска етажа По3 садржи два полунивоа и то ниво -3,5 и ниво -3.

Полуниво -3,5, у оквиру подрумске етаже По3, пројектован је на релативној коти -10,50 m којој одговара апсолутна кота 148,50 mnv.

Полуниво -3,0, у оквиру подрумске етаже По3, пројектован је на релативној коти -9,00 m којој одговара апсолутна кота 150,00 mnv.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90^0).

Остварено је 12 (дванаест) паркинг места намењених становању.

Колска комуникација се унутар подземних етажа одвија преко колских рампи.

Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништем и лифтовима у оквиру комуникационог армирано - бетонског језгра.

На подрумској етажи По3 поред техничких просторија, налазе се и станарске оставе.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По2)

На подрумској етажи (По2) у оквиру Ламеле А предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, АБ језгро са два лифтовска окна и степеништем.

Подрумској етажи (По2) приступа се преко колских рампи.

Подрумска етажа По2 садржи два полунивоа и то ниво -2,5 и ниво -2.

Полуниво -2,5, у оквиру подрумске етаже По2, пројектована је на релативној коти -7,50 m којој одговара апсолутна кота 151,50 mnv.

Полуниво -2,0, у оквиру подрумске етаже По2, пројектована је на релативној коти -6,00 m којој одговара апсолутна кота 153,00 mnv.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90^0).

Остварено је 17 (седамнаест) паркинг места намењених становању.

Колска комуникација се унутар подземних етажа одвија преко колских рампи.

Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништем и лифтовима у оквиру комуникационог армирано - бетонског језгра.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По1)

На подрумској етажи (По1) у оквиру Ламеле А предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, АБ језгро са два лифтовска окна и степеништем.

Подрумској етажи (По1) приступа се преко колских рампи.

Подрумска етажа По1 садржи два полунивоа и то ниво -1,5 и ниво -1.

Полуниво -1,5, у оквиру подрумске етаже По1, пројектован је на релативној коти -4,50 m којој одговара апсолутна кота 154,50 mnv.

Полуниво -1,0, у оквиру подрумске етаже По1, пројектован је на релативној коти -3,00 m којој одговара апсолутна кота 156,00 mnv.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90^0).

Остварено је 15 (петнаест) паркинг места, од чега су 10 (десет) паркинг места намењена становању, а 5 (пет) пословању.

Колска комуникација се унутар подземних етажа одвија преко колских рампи.

Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништем и лифтовима у оквиру комуникационог армирано - бетонског језгра.

ПРИЗЕМЉЕ (Пр)

На приземљу (Пр) предвиђена је функција пословања, простори за комуникације, АБ језгро са два лифтовска окна и степеништем и улазном зоном са рецепцијом за приступ стамбеном делу објекта.

У приземљу стамбено – пословног објекта у оквиру Ламеле А налазе се два пословна простора, од којих се једном приступа из улице Војислава Илића, а другом је омогућен приступ из правца улице Топаловићева.

У приземљу стамбено – пословног објекта налази се улаз у стамбени део објекта, којем се приступа из правца улице Топаловићева и пројектован је на апсолутној коти 159,00 mnv.

Нулта кота детерминисана је апсолутном котом +159,00 mnv и представља пресек линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

ПОДЗЕМНА ГАРАЖА ИСПОД ЛАМЕЛЕ Б

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По3)

На подрумској етажи (По3) у оквиру Ламеле Б предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације и АБ језгро са лифтовским окном и степеништем.

Подрумској етажи (По3) приступа се преко аутолифта.

На нивоу По3 предвиђено је паркирање на клацкалицама.

Подрумска етажа По3 пројектована је на релативној коти -9,00 m којој одговара апсолутна кота 150,00 mnv.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90^0).

Остварено је 8 (осам) паркинг места намењених пословању, од чега су 4 на клацкалицама.

Колска комуникација се унутар подземних етажа одвија преко ауто-лифта.

Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништем и лифтом у оквиру комуникационог армирано - бетонског језгра.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По2)

На подрумској етажи (По2) у оквиру Ламеле Б предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације и АБ језгро са лифтовским окном и степеништем.

Подрумској етажи (По2) приступа се преко аутолифта.

Подрумска етажа По2 пројектована је на релативној коти -6,00 m којој одговара апсолутна кота 153,00 mnv.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90^0).

Остварено је 4 (четири) паркинг места намењених пословању.

Колска комуникација се унутар подземних етажа одвија преко ауто-лифта.

Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништем и лифтом у оквиру комуникационог армирано - бетонског језгра.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По1)

На подрумској етажи (По1) у оквиру Ламеле Б предвиђени су простори за паркирање возила у складу са нормативима за одређивање броја возила по примењеним функцијама у објекту, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације и АБ језгро са лифтовским окном и степеништем.

Подрумској етажи (По1) приступа се преко аутолифта.

Подрумска етажа По1 пројектована је на релативној коти -3,00 m којој одговара апсолутна кота 156,00 mnv.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90^0).

Остварено је 4 (четири) паркинг места намењених пословању.

Колска комуникација се унутар подземних етажа одвија преко ауто-лифта.

Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништем и лифтом у оквиру комуникационог армирано - бетонског језгра.

ПРИЗЕМЉЕ (Пр)

На приземљу (Пр) у оквиру Ламеле Б предвиђена је функција пословања, простори за комуникације, АБ језгро са лифтовским окном и степеништем и ауто-лифт.

У приземљу стамбено – пословног комплекса у оквиру Ламеле Б налази се један пословни простор и приступа му се из улице Татар Богданове.

У приземљу стамбено – пословног објекта у оквиру Ламеле Б налази се улаз у пословни део објекта, којем се приступа из правца улице Топаловићева и пројектован је на апсолутној коти 159,70 mnv, одакле је омогућен приступ пословним апартманима, које су реализоване од прве до повучене етаже.

Нулта кота детерминисана је апсолутном котом +159,00 mnv и представља пресек линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

ОБРАЧУН ПАРКИНГ МЕСТА

Број места за паркирање путничких возила одређен је према нормативу (становање: 1,1 ПМ по стамбеној јединици; комерцијални садржаји 1ПМ на 60 m^2 пословног простора) и обезбеђен је у оквиру припадајуће грађевинске парцеле ГП1 и то у оквиру две подземне гараже, које су позиционирнране испод Ламеле А и Ламеле Б.

Пројектом је предвиђено:

- **35 стамбених јединица** - неопходан број паркинг места намењених становању је **39 ПМ** (35 стамбених јединица * 1,1 ПМ). У оквиру подземне гараже остварено је укупно **39** (тридесет и девет) паркинг места (ПМ), од чега су 2 ПМ намењена особама са инвалидитетом. Сва паркинг места су смештена у гаражи испод Ламеле А ;
- **2 пословна простора** у приземљу Ламеле А, **1 пословни простор** у приземљу и на галаерији у Ламели Б и **8 пословних апартмана** на етажама изнад приземне у Ламели Б (укупне нето површине око 1.260,00 m^2) – неопходан број ПМ пословним садржајима је **21 ПМ** (1.260,00 m^2 / 60 m^2 нето корисне површине пословног простора). У оквиру подземне гараже остварено је **21** (двадесет и једно) паркинг место (ПМ), од чега је 1 ПМ за особе са инвалидитетом.

ПОДЗЕМНА ГАРАЖА ИСПОД ЛАМЕЛЕ А

Подземна гаража испод Ламеле А реализована је кроз три подземне етаже и паркинг места су распоређена на следећи начин:

- У оквиру подрумске етаже По3 остварено је укупно **12** (дванаест) паркинг места намењених становању;
- У оквиру подрумске етаже По2 остварено је укупно **17** (седамнаест) паркинг места намењених становању;
- У оквиру подрумске етаже По1 остварено је укупно **15** (петнаест) паркинг места, од чега су **10** (десет) паркинг места намењена становању, а **5** (пет) паркинг места намењена су пословању.

У оквиру подземне етаже По1 намењена су **3** (три) паркинг места особама са инвалидитетом.

У оквиру подземне гараже испод Ламеле А, на етажама По1, По2 и По3, остварено је **укупно 44** (четрдесет и четири) паркинг места, од чега су 3 (три) паркинг места намењена особама са инвалидитетом.

Димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 5,00 x 3,70m (2,20m паркинг место са додатних 1,50m за манипулативни простор). Управна паркинг места су димензија 5,00 x 2,50 m.

Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ, број 31/05) гаража испод Ламеле А типу средњих гаража.

ПОДЗЕМНА ГАРАЖА ИСПОД ЛАМЕЛЕ Б

Подземна гаража испод Ламеле Б реализована је кроз три подземне етаже и паркинг места су распоређена на следећи начин:

- У оквиру подрумске етаже По3 остварено је укупно **8** (осам) паркинг места намењена пословању;
- У оквиру подрумске етаже По2 остварено је укупно **4** (четири) паркинг места намењена пословању;
- У оквиру подрумске етаже По1 остварено је укупно **4** (четири) паркинг места намењена пословању.

У оквиру подземне гараже испод Ламеле Б, на етажама По1, По2 и По3, остварено је **укупно 16** (шеснаест) паркинг места намењених пословању.

Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ, број 31/05) гаража испод Ламеле Б типу малих гаража.

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПМ У ОДНОСУ НА НОРМАТИВ

ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕМА НОРМАТИВУ				
	НОРМАТИВ	БР ЈЕДИНИЦА / НЕТО	НЕОПХОДНО ПМ	ОСТВАРЕНО ПМ
СТАНОВАЊЕ	1,1 ПМ / ст. јединици	Планирани стамбено-пословни објекат Ламела А: 35 станова	35*1,1= 39 ПМ	**39 ПМ** (од чега 2ПМ за особе са инвалидитетом)
ПОСЛОВАЊЕ	1 ПМ / 60m² НЕТО пословног простора	Планирани стамбено-пословни објекат укупно пословања: око 1.260 m²	*Планирани стамбено-пословни објекат укупно пословања:* 1.260 m²/ 60 m² = 21 ПМ	**21 ПМ** (5ПМ у гаражи А и 16 ПМ у гаражи Б) (од чега 1ПМ за особе са инвалидитетом)
УКУПАН БРОЈ ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА				**60 ПМ** (од чега 3ПМ за особе са инвалидитетом)

Б. Графички део

- Ситуациони приказ са основом приземља, Р 1:100;
- Основа подрумске етаже (По 3), Р 1:200;
- Основа подрумске етаже (По 2), Р 1:200;
- Основа подрумске етаже (По 1), Р 1:200;
- Пресек 1-1, 2-2 и 3-3, Р 1:200;

В. Документациони део

- Услови Секретаријата за саобраћај IV-08 бр. 344.5-864/2023 од 05.12.2023. године



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-А / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДЕФИНИСАНА ПДР-ом
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 11508 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- Пр+1 СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ГП1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ±0.00 160.60 ВИСИНСКА КОТА
- ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У РЕГУЛАЦИОНОМ ПРОФИЛУ САОБРАЋАЈНИЦА
- ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА ДЕФИНИСАНА ПДР-ОМ
- ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ЛАМЕЛЕ А
- ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА ЛАМЕЛЕ Б
- КОЛСКИ ПРИСТУП ГП1
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГП1
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- ДРВОРЕД У РЕГУЛАЦИЈИ САОБРАЋАЈНИЦА ПЛАНИРАН ПДР-ом
- ДРВОРЕД У ОКВИРУ ПАРЦЕЛА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ПЛАНИРАН ПДР-ом
- ЖБУНАСТО РАСТИЊЕ
- ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
- РЛ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГЛ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГГП ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГКП ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ВАЖИ ИСКЉУЧИВО У ЕЛЕКТРОНСКОМ ОБЛИКУ
ИКС: 354-6-133/2024
10.10.2024.

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST" ДОО
Ул. Савинова бр. 36, 11000 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Адреса: Устаничка 8, Београд, Србија
T: +381 11 668 90 60
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. лиценца ИКС бр. 221 A073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. лиценца ИКС бр. 210 A053 20

Урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а.
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а.
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а.
Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а.
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а.

Пројектанти архитектуре:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а.
Сања М. КОСТИЋ м.и.а.
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а.
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а.
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а.

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223, КО Звездара

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено-пословног комплекса, који се састоји из Ламеле А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламеле Б спратности ЗПо+Пр+Г+4+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Регулационо-нивелационо решење

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
октобар 2024.	БД I-486/24	1:200	594x740

Број цртежа:
УРБ_07



ГАРАЖА_НИВО -3

ПАРКИНГ МЕСТО СТАНОВАЊЕ

250X500cm: 12пм_75,00%

ПАРКИНГ МЕСТО ПОСЛОВАЊЕ:

250X500cm: 4пм_25,00%

УКУПАН БРОЈ ЗА НИВО -3 = 16ПМ

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо ЛАМЕЛЕ А

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ манипулативни простор, степенишни простор, лифтовска кошарка, колони, ходници, степеништа, рампе		
А.МП	Манипулативни простор	295,81
А.СТ1	Степениште	13,22
А.КО1	Ходник	6,46
А.КО2	Ходник	5,10
А.КО3	Ходник	4,46
А.КО4	Ходник	9,67
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**334,72 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ Техничке просторије, дактилне, лифтовска окна, инсталационе шахт		
А.Л1	Лифтовско окно	3,20
А.Л2	Лифтовско окно	3,20
А.Т01	Техничке просторије	5,95
А.Т02	Техничке просторије	16,95
А.Т03	Техничке просторије	28,26
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**57,56 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ Паркинг места, комерцијалне просторије, станбене јединице, пословни простор, апартмани		
Остава		
		170,25
Паркинг место | Становање		
		149,00
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**319,25 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо ЛАМЕЛЕ А		**711,53 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо ЛАМЕЛЕ Б

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ манипулативни простор, степенишни простор, лифтовска кошарка, колони, ходници, степеништа, рампе		
Б.МП	Манипулативни простор	69,28
Б.СТ1	Степениште	13,42
Б.КО1	Ходник	5,57
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**88,27 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ Техничке просторије, дактилне, лифтовска окна, инсталационе шахт		
Б.Л1	Лифтовско окно	25,17
Б.Л2	Лифтовско окно	3,91
Б.Т01	Техничке просторије	7,51
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**36,59 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ Паркинг места, комерцијалне просторије, станбене јединице, пословни простор, апартмани		
Паркинг места | Пословање		
		106,00
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**106,00 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо ЛАМЕЛЕ Б		**230,86 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	711,53
ЛАМЕЛА Б	
	230,86
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо	**942,39 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	848,09
ЛАМЕЛА Б	
	220,40
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ ЗПо	**1.068,49 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПДРу (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-КРОЗ ГП1
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- 11508 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ±0,00 / +159,00 — ВИСИНСКА КОТА
- ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
- МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
- ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИЛАНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
- ОСТАВЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА (СТАНОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
- ПАРКИНГ МЕСТА (ПОСЛОВАЊЕ)
- КОЛСКА РАМПА
- ПЕШАЧКИ КОРИДОРИ
- ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
- 1% — НАГИБ РАВНИ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- САОБРАЋАЈНА ТРАКА
- ХОРИЗОНТАЛНА САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА
- А.ХО1 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНОГ - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO
Address: Hurtova 6, 11 000 Belgrade, Serbia
Tel./Fax.: +381 11 / 880 3000, 668 9900
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:
Иванка И. ПЕТРОВ м.и.а. лиценца ИКС бр. 221 A053 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A053 20

Урбанисти:
Иванка И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д. МИЧИЛЕВИЋ д.и.а
Борјана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10/204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

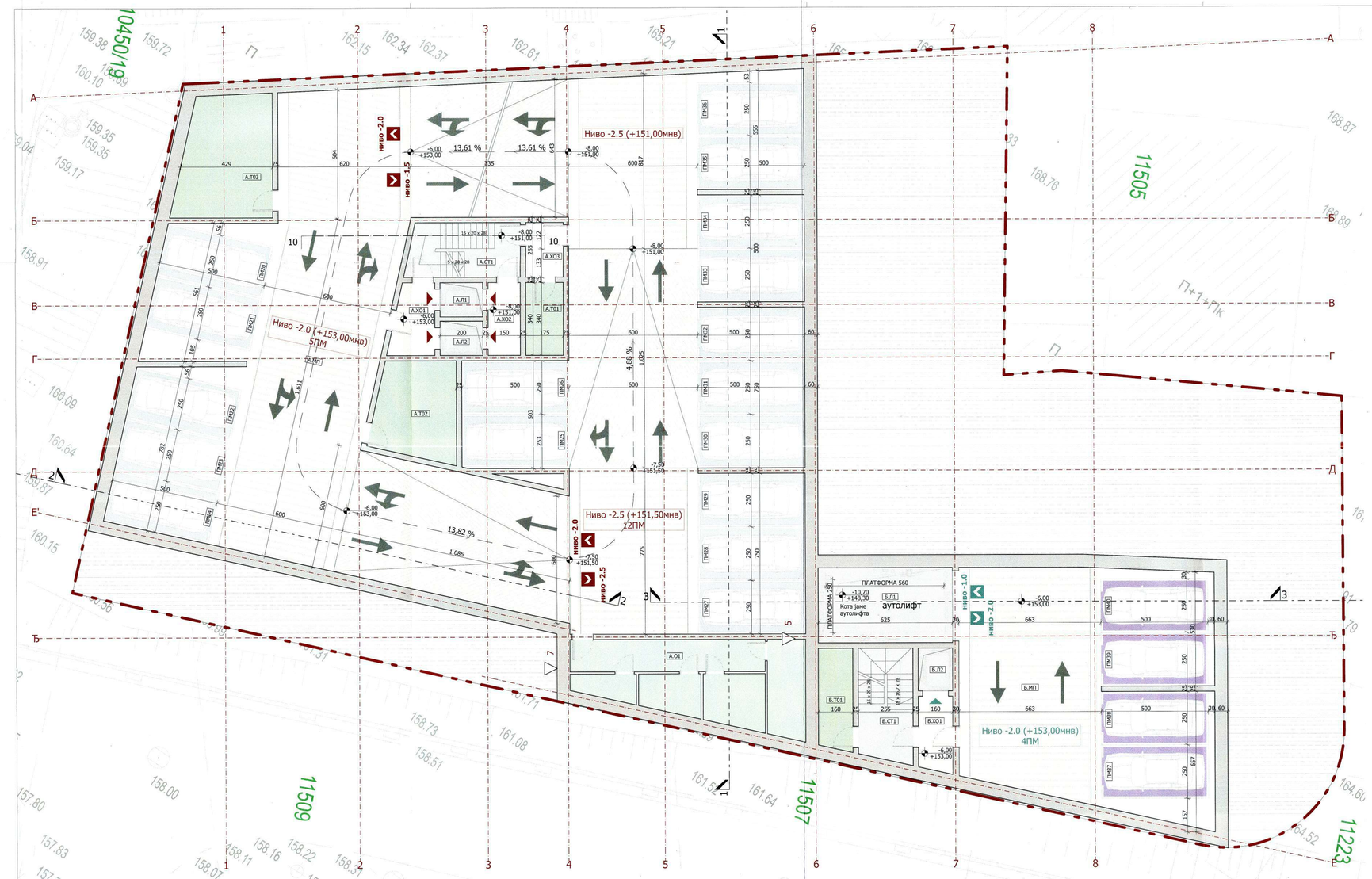
Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног комплекса ЗПо+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа подрума ЗПо

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Август, 2024.	**БД I - 388/24**	1:100	420x950mm

Број цртежа:
ARSTIM_VI_BCP_SAO_AR_2



ГАРАЖА_НИВО -2

ПАРКИНГ МЕСТО СТАНОВАЊЕ:

250X500cm: 17пм_80,95%

ПАРКИНГ МЕСТО ПОСЛОВАЊЕ:

250X500cm: 4пм_19,05%

УКУПАН БРОЈ ЗА НИВО -2 = 21ПМ

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По ЛАМЕЛЕ А

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ На манипулативне просторе, лежишна конструкција, колоси, ходници, степеништа, рампе		
А.МП	Манипулативни простор	398,08
А.СТ1	Степениште	13,22
А.ХО1	Ходник	6,46
А.ХО2	Ходник	5,10
А.ХО3	Ходник	4,46
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**427,32 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ Техничке просторије, дактилоскопска скенирања, инсталационим шахт		
А.Л1	Лифтовско окно	3,20
А.Л2	Лифтовско окно	3,20
А.ТО1	Техничке просторије	5,95
А.ТО2	Техничке просторије	16,95
А.ТО3	Техничке просторије	24,04
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**53,34 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ Гаражна места, комуникациони простори, стамбене заједнице, пословни простор, земљишни		
Остава		
		39,48
Паркинг место | Становање		
		211,50
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**250,98 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По ЛАМЕЛЕ А		**731,64 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По ЛАМЕЛЕ Б

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ На манипулативне просторе, лежишна конструкција, колоси, ходници, степеништа, рампе		
Б.МП	Манипулативни простор	69,33
Б.СТ1	Степениште	13,29
Б.ХО1	Ходник	5,57
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**88,19 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ Техничке просторије, дактилоскопска скенирања, инсталационим шахт		
Б.Л1	Лифтовско окно	0,00
Б.Л2	Лифтовско окно	0,00
Б.ТО1	Техничке просторије	7,51
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**7,51 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ Гаражна места, комуникациони простори, стамбене заједнице, пословни простор, земљишни		
Паркинг места | Пословање		
		50,00
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**50,00 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По ЛАМЕЛЕ Б		**145,70 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	731,64
ЛАМЕЛА Б	
	145,70
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По	**877,34 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	848,09
ЛАМЕЛА Б	
	220,40
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 2По	**1.068,49 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПДРУ (ПГЛП)
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-КРОЗ ГП1
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- 11508 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ±0,00 / +159,00 — ВИСИНСКА КОТА
- ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
- МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
- ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИЛАНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
- ОСТАВЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА (СТАНОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
- ПАРКИНГ МЕСТА- (ПОСЛОВАЊЕ)
- КОЛСКА РАМПА
- ПЕШАЧКИ КОРИДОРИ
- ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
- 1% — НАГИБ РАВНИ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- САОБРАЋАЈНА ТРАКА
- ХОРИЗОНТАЛНА САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА
- А.ХО1 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд-Савски Венац

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARIS sarl
ARCHITECTURAL AGENCY
Address: Humska 6, 11 000 Belgrade Serbia
Tel./Fax. +381 11 / 888 9000 / 8429481
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а - лиценца ИКС бр. 221 A073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A053 20

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10/204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног комплекса 3По+Пр+6+Пс

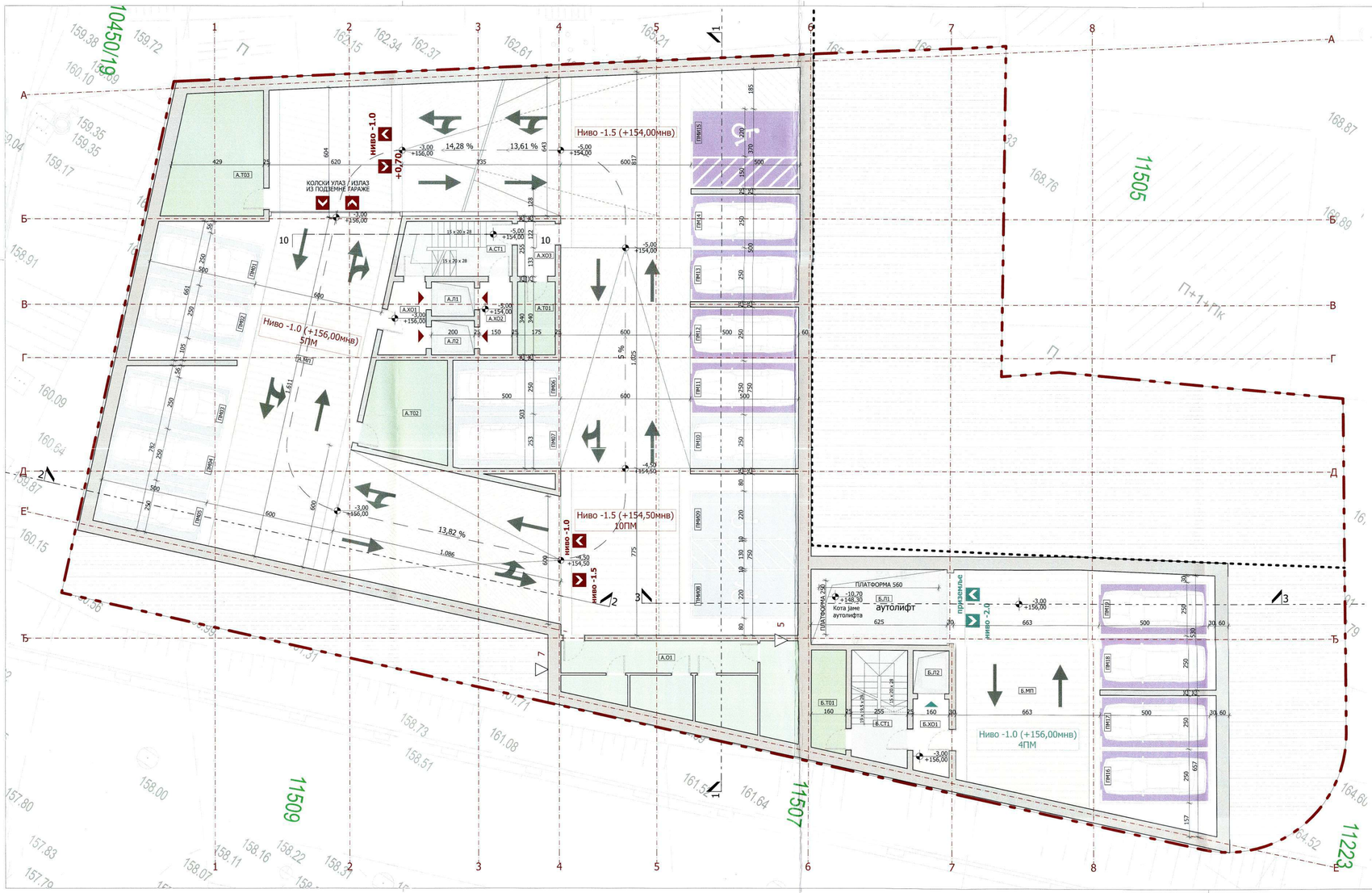
Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа подрума 2По

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Август, 2024.	**БД I - 388/24**	1:100	420x950mm

Број цртежа:
ARSTIM_VI_BCP_SAO_AR_3

ВАЖИ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ
IV-08 344-6- 13.8.2024
ОУ ЗВ-IV-10-2.24



ГАРАЖА_НИВО -1

ПАРКИНГ МЕСТО СТАНОВАЊЕ:

250X500cm: 8пм_42,11%

ПАРКИНГ МЕСТО ПОСЛОВАЊЕ:

250X500cm: 8пм_42,11%

СТАНОВАЊЕ:

ПАРКИНГ МЕСТО ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ:

750x500cm: 2пм_10,52%

ПОСЛОВАЊЕ:

ПАРКИНГ МЕСТО ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ:

370x500cm: 1пм_5,26%

УКУПАН БРОЈ ЗА НИВО -1 = 19ПМ

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По ЛАМЕЛЕ А

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ		
Манипулативни простор, техничка просторија, колози, ходници, степеништа, рампе		
А.МП	Манипулативни простор	338,22
А.СТ1	Степениште	13,22
А.ХО1	Ходник	6,46
А.ХО2	Ходник	5,10
А.ХО3	Ходник	4,46
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**367,46 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ		
Техничке просторије, дактови, лифтовска окна, инсталационе шахт		
А.Л1	Лифтовско окно	3,20
А.Л2	Лифтовско окно	3,20
А.Т01	Техничке просторије	5,95
А.Т02	Техничке просторије	16,95
А.Т03	Техничке просторије	24,04
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**53,34 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ		
Радна места, комерцијалне просторије, станбене јединице, пословни простор, апартмани		
Остава		
		39,48
Паркинг место | За особе са инвалидитетом		
		48,00
Паркинг место | Пословање		
		50,00
Паркинг место | Становање		
		99,05
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**236,53 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По ЛАМЕЛЕ А		**657,33 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По ЛАМЕЛЕ Б

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ		
Манипулативни простор, техничка просторија, колози, ходници, степеништа, рампе		
Б.МП	Манипулативни простор	69,28
Б.СТ1	Степениште	13,29
Б.ХО1	Ходник	5,57
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**88,14 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ		
Техничке просторије, дактови, лифтовска окна, инсталационе шахт		
Б.Л1	Лифтовско окно	0,00
Б.Л2	Лифтовско окно	0,00
Б.Т01	Техничке просторије	7,51
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**7,51 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ		
Радна места, комерцијалне просторије, станбене јединице, пословни простор, апартмани		
Паркинг места | Пословање		
		50,00
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**50,00 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По ЛАМЕЛЕ Б		**145,70 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	657,33
ЛАМЕЛА Б	
	170,82
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По	**828,15 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	848,09
ЛАМЕЛА Б	
	220,43
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ 1По	**1.068,52 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПДРу (ПГЛ)
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-КРОЗ ГП1
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- 11508 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ±0,00 / +159,00 — ВИСИНСКА КОТА
- ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
- МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
- ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИЛАНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
- ОСТАВЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА (СТАНОВАЊЕ)
- ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
- ПАРКИНГ МЕСТА (ПОСЛОВАЊЕ)
- КОЛСКА РАМПА
- ПЕШАЧКИ КОРИДОРИ
- ЗАЈЕДНИЧКИ КОРИДОР
- 1% — НАГИБ РАВНИ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ОБЈЕКТУ
- САОБРАЋАЈНА ТРАКА
- ХОРИЗОНТАЛНА САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА
- А.ХО1 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO
Address: Humska 8, 11 000 Belgrade Serbia
Tel./Fax. +381 11 / 668 9080, 668 9081
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ, м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A053 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ, м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 A053 20

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д.МИЋИЈЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10/204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

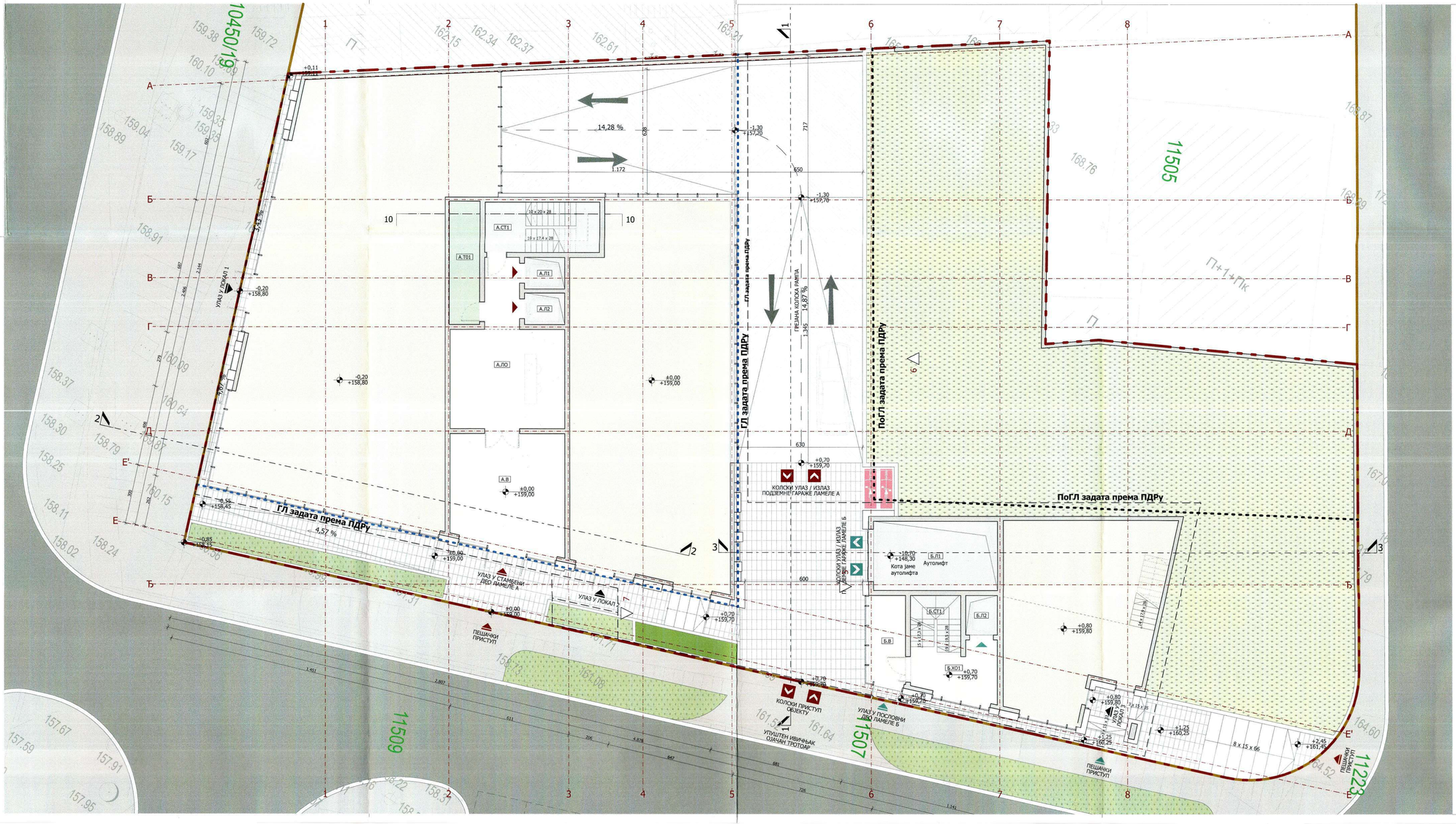
Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног комплекса 3По+Пр+6+Гк

Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа подрума 1По

Датум:	Број:	Размера:	Димензије цртежа:
Август, 2024.	БД I - 388/24	1:100	420x95 0mm

Број цртежа:
ARSTIM_VI_BCP_SAO_AR_4



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ А

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ (за вертуклани простор, лежишни коридори, холови, ходници, степеништа, рампе)		
А.В	Ветробрански простор	33,61
А.ЛО	Лобi	35,28
А.СТ1	Степениште А	14,66
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**83,55 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ (машинско постројење дизалица, лифтовска окна, инсталацијски шахт		
А.Л1	Лифтовско окно	0,00
А.Л2	Лифтовско окно	0,00
А.ТО1	Техничке просторије	9,69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**9,69 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ (пословни простор, стамбене јединице, пословни простор, апартмани		
Пословни простор 1		
Затворени простор		228,06
Пословни простор 2		
Затворени простор		150,24
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**378,30 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ А		**471,54 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ Б

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ (за вертуклани простор, лежишни коридори, холови, ходници, степеништа, рампе)		
Б.В	Ветробрански простор	8,33
Б.СТ1	Степениште Б	6,97
Б.ХО1	Ходник Б	11,52
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		**26,82 m²**
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ (машинско постројење дизалица, лифтовска окна, инсталацијски шахт		
Б.Л1	Лифтовско окно	0,00
Б.Л2	Лифтовско окно	0,00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		**0,00 m²**
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ (пословни простор, стамбене јединице, пословни простор, апартмани		
Паркинг место за бицикле		
		2,82
Пословни простор 3		
Затворени простор		72,98
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА		**75,80 m²**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛЕ Б		**102,62 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	471,54
ЛАМЕЛА Б	
	102,62
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	**574,16 m²**

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ ЛАМЕЛА А + ЛАМЕЛА Б

ЛАМЕЛА А	
	604,19
ЛАМЕЛА Б	
	144,56
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	**748,75 m²**

ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПДРу (ПоГЛ)
- ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-КРОЗ ГП1
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
- 11508 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ±0,00 +159,00 — ВИСИНСКА КОТА
- ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИЛАНУ КОМУНИКАЦИЈУ
- ПОВРШИНЕ ЗА ПОСЛОВАЊЕ
- ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
- КОЛСКА РАМПА
- ПОПЛОЧАЊЕ ПАРТЕРА
- ЗАСТРТО ТЛО
- НЕЗАСТРТО ТЛО
- ПАРКИНГ МЕСТА ЗА БИЦИКЛЕ
- ХОРИЗОНТАЛНА САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА
- А.ХО1 — ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
- 1% — НАГИБ РАВНИ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- КОЛСКИ ПРИСТУП / УЛАЗИ У ОБЈЕКАТ
- САОБРАЋАЈНА ТРАКА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

BUREAU CUBE PARTNER RS
ARCHITECTURAL STUDIO
Address: Humska 8, 11 000 Belgrade Serbia
Tel./Fax.: +381 11 / 668 8060, 668 9081
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а: лиценца ИКС бр. 221 А053 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А053 20

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д.МИЋЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10/204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

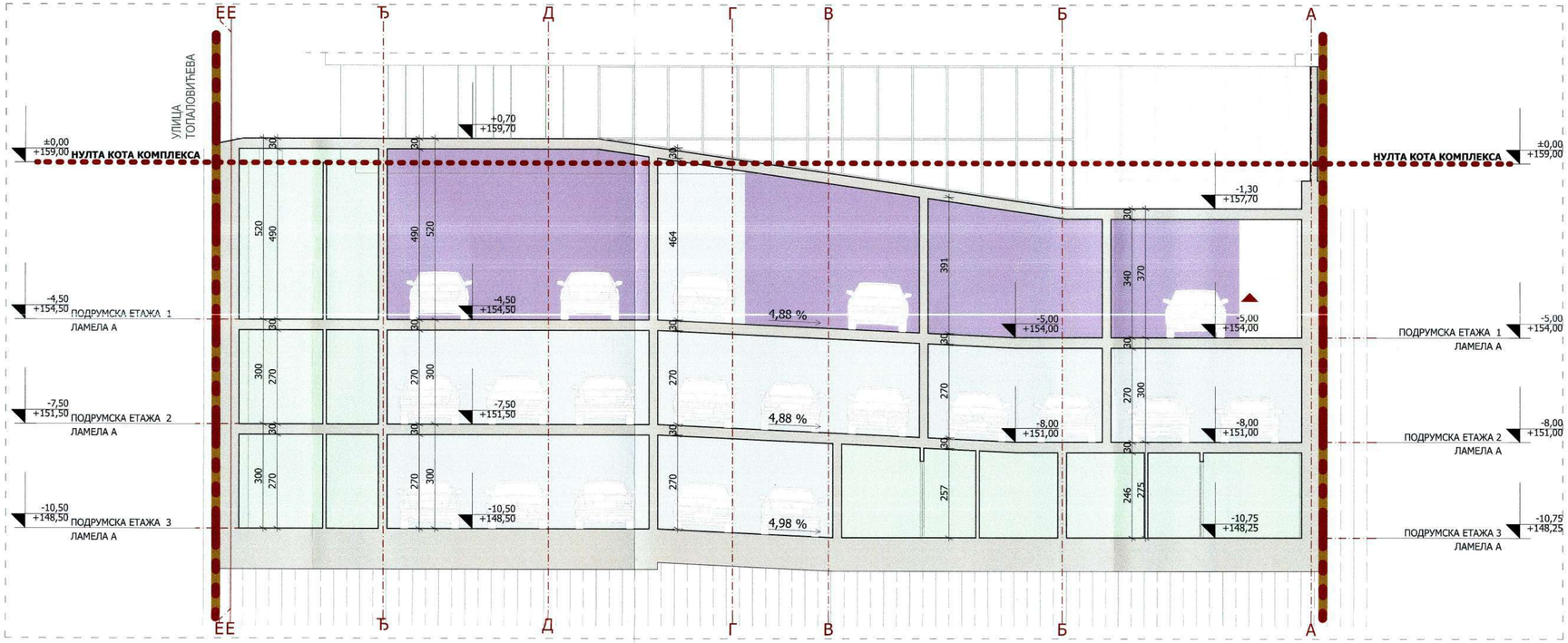
Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног комплекса 3По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа приземља

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Август, 2024.	**БД I - 388/24**	1:100	420x950mm

Број цртежа:
ARSTIM_VI_BCP_SAO_AR_5



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-КРОЗ ГП1
±0,00 +159,00	ВИСИНСКА КОТА
	ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИЛАНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ПОСЛОВАЊЕ
	ОСТАВЕ
	ПАРКИНГ МЕСТА (СТАНОВАЊЕ)
	ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	ПАРКИНГ МЕСТА (ПОСЛОВАЊЕ)
	ПРАВАЦ КРЕТАЊА ВОЗИЛА
1%	НАГИБ РАВНИХ

ВАЖИ УЗ АТ
IV-08 3141 6 173/2024
од: 31.10.2024

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд, Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNE RS
ARCHITECTURAL STUDIO
Address: Humska 6, 11 000 Belgrade Serbia
Tel./Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. лиценца ИКС бр. 221 А053 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А053 20

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д МИЧИЈЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10/204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

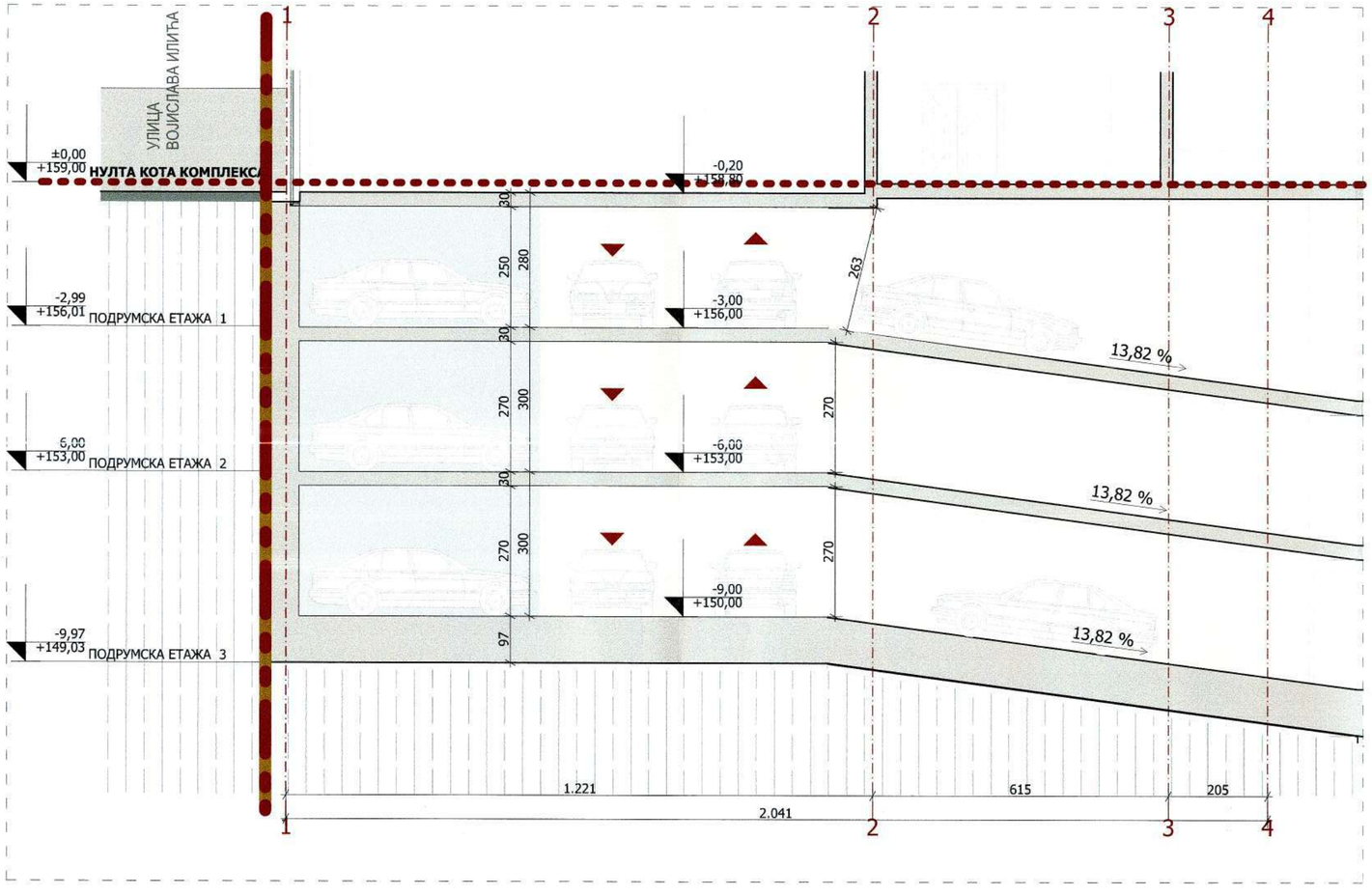
Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног комплекса 3По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Пресек 1-1

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Август, 2024	**БД I - 388/24**	1:100	297x670mm

Број цртежа :
ARSTIM_VI_BCP_SAO_AR_6



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-КРОЗ ГП1
±0,00 +159,00	ВИСИНСКА КОТА
	ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИЛАНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ПОСЛОВАЊЕ
	ОСТАВЕ
	ПАРКИНГ МЕСТА (СТАНОВАЊЕ)
	ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	ПАРКИНГ МЕСТА (ПОСЛОВАЊЕ)
	ПРАВАЦ КРЕТАЊА ВОЗИЛА
1%	НАГИБ РАВНИХ

ВАЖИ УЗ АД-1
IV-08 348 бр 133-1/2024
од 30.09.2024.

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

BUREAU CUBE PARTNE RS
ARCHITECTURAL STUDIO
Address: Humska 6, 11 000 Belgrade Serbia
Tel./Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. лиценца ИКС бр. 221 А073 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А053 20

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д МИЧИЈЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10/204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

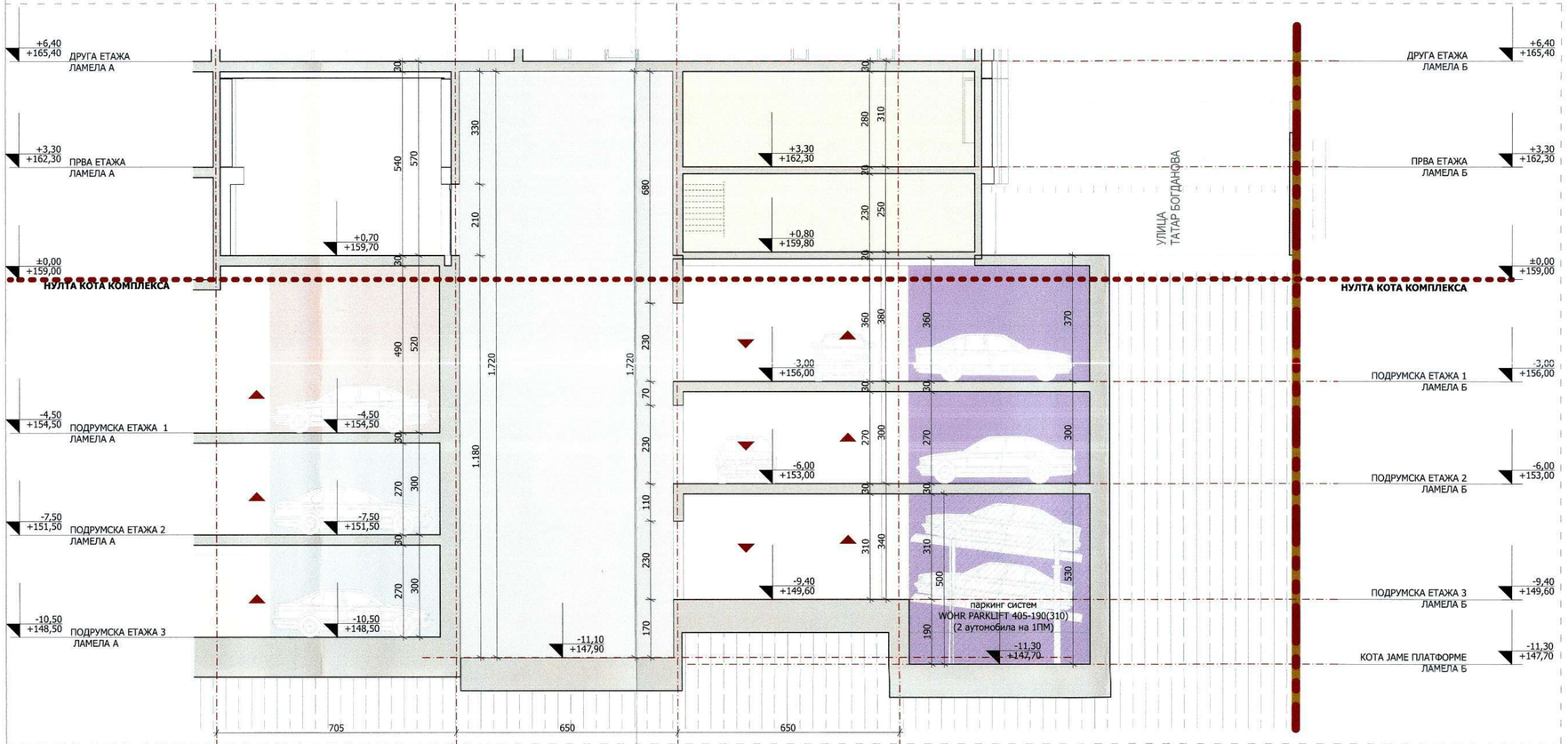
Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног комплекса 3По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Пресек 2-2

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Август, 2024	**БД I - 388/24**	1:100	297x510mm

Број цртежа :
ARSTIM_VI_BCP_SAO_AR_7



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАНИЦА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ УП-КРОЗ ГП1
±0,00 / +159,00	ВИСИНСКА КОТА
	ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРТИЛАНУ КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ПОСЛОВАЊЕ
	ОСТАВЕ
	ПАРКИНГ МЕСТА (СТАНОВАЊЕ)
	ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	ПАРКИНГ МЕСТА (ПОСЛОВАЊЕ)
	ПРАВАЦ КРЕТАЊА ВОЗИЛА
1%	НАГИБ РАВНИ

ВАШИ ХЗ АКТ:
IV-08 344.6-133/2024
ОД: 31.10.2024.

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА

Наручилац израде пројекта:
ПД "ARS-TIM INVEST " ДОО
Ул. Сазанова бр. 36; 11000 Београд; Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:
BUREAU CUBE PARTNE RS
ARCHITECTURAL STUDIO
Address: Humska 6, 11 000 Belgrade Serbia
Tel./Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:
Ивана И. ПЕТРОВ м и а лиценца ИКС бр. 221 А078 22

Одговорни пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а, лиценца ИКС бр. 221 А053 20

Надица Давидовић маст. инж. арх. 310 А053 20

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а
Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ м.и.а
Милена Н. ИВАНОВИЋ м.и.а
Марија Д МИЧИЈЕВИЋ д.и.а
Бојана П. МАКСИМОВИЋ м.и.а

Пројектанти:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Сања М. КОСТИЋ м.и.а
Петар Д. ЈЕЧМЕНИЦА м.и.а
Стефан Н. ВЕСЕЛИНОВИЋ м.и.а
Саша Д. ДИМИТРИЋ м.и.а

Локација:
КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 10/204/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222, и 11223, КО Звездара; КО Звездара, ГО Звездара, град Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбено пословног комплекса 3По+Пр+6+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
01 АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Пресек 3-3

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Август, 2024.	**БД I - 388/24**	1:100	297x670mm

Број цртежа :
ARSTIM_VI_BCP_SAO_AR_8

5000222559541

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	20537434

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, UPRAVLJANJE INVESTICIJAMA I KONSALTING BUREAU CUBE PARTNERS DOO BEOGRAD (SAVSKI VENAC)
Скраћено пословно име	BUREAU CUBE DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	САВСКИ ВЕНАЦ
Место	БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), САВСКИ ВЕНАЦ
Улица	ХУМСКА
Број и слово	6
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	office@bureaucube.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	22.05.2009

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111

Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	106120524
РЗЗО Број	4000022352

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

170-0030038595001-75
105-0000002859093-72
340-0000300048938-21
170-0030038595000-78
170-0030038595014-36
220-0000000136625-42
220-8230200005400-68
105-0000002592818-05
340-0000011027160-09
285-2241209901140-43
340-0000010076720-14

Контакт подаци

Телефон 1	+381 11 668 90 60
Факс	+381 11 668 90 60
Интернет адреса	www. bureaucube.com

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута	
Датум важећег оснивачког акта	

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Милан Презиме: Рашковић

ЈМБГ: 0211976781016

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Директори / чланови одбора директора

Директори

Чланови одбора директора

1. Име: Милан Презиме: Рашковић

ЈМБГ: 0211976781016

ланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Марко Милутиновић

ЈМБГ: 0602975781054

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 2.004.757,74 RSD	
Уплаћен: 4.757,74 RSD	14.05.2009
Уплаћен: 1.000.000,00 RSD	31.12.2021
Уплаћен: 1.000.000,00 RSD	31.12.2022

	износ(%)
Удео	**10,000000000000**

Подаци о члану

Име и презиме: Виктор Ковачевић

ЈМБГ: 0411976781023

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 2.004.757,74 RSD	
Уплаћен: 4.757,74 RSD	14.05.2009
Уплаћен: 1.000.000,00 RSD	31.12.2021
Уплаћен: 1.000.000,00 RSD	31.12.2022

износ(%)

Удео	10,000000000000

Подаци о члану

Име и презиме: Милан Рашковић

ЈМБГ: 0211976781016

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 13.030.925,31 RSD	
Уплаћен: 30.925,31 RSD	14.05.2009
Уплаћен: 6.500.000,00 RSD	31.12.2021
Уплаћен: 6.500.000,00 RSD	31.12.2022

	износ(%)
Удео	65,000000000000

Подаци о члану

Име и презиме: Надица Давидовић

ЈМБГ: 2404988715132

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 1.002.378,87 RSD	
Уплаћен: 2.378,87 RSD	14.05.2009
Уплаћен: 500.000,00 RSD	31.12.2021
Уплаћен: 500.000,00 RSD	31.12.2022

износ(%)

Удео	5,000000000000

Подаци о члану

Име и презиме: Ана Шуман

ЈМБГ: 1406986786015

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 1.002.378,87 RSD	
Уплаћен: 2.378,87 RSD	14.05.2009
Уплаћен: 500.000,00 RSD	31.12.2021
Уплаћен: 500.000,00 RSD	31.12.2022

	износ(%)
Удео	**5,000000000000**

Подаци о члану

Име и презиме: Саша Костић

ЈМБГ: 1409986795056

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 1.002.378,87 RSD	
Уплаћен: 2.378,87 RSD	14.05.2009
Уплаћен: 500.000,00 RSD	31.12.2021
Уплаћен: 500.000,00 RSD	31.12.2022

износ(%)

Удео	5,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 47.577,40 RSD	
Уписан: 10.000.000,00 RSD	
Уписан: 10.000.000,00 RSD	
Уплаћен: 47.577,40 RSD	14.05.2009
Уплаћен: 10.000.000,00 RSD	31.12.2021
Уплаћен: 10.000.000,00 RSD	31.12.2022

Регистратор, Миладин Маглов



07. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD I - 486.1/24
DATUM 09.10.2024.
BEOGRAD

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), ПД „**BUREAU CUBE PARTNERS**" ДОО, дана 9. октобра 2024. године доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

о именовању

одговорног урбанисте за израду урбанистичко - техничког документа

под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног комплекса у две фазе са детаљном разрадом ФАЗЕ I која се састоји од једног стамбено – пословног објекта који чине две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс, на ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 И 11223, КО Звездара, Београд

Инвеститор:..... ПД **„ARS-TIM INVEST"** ДОО
Ул. Сазонова бр. 36, 11000 Београд

Извршилац:.....ПД **"BUREAU CUBE PARTNERS"** ДОО
Ул. Хумска бр. 6, 11000 Београд

Одговорни урбаниста:.....маст.инж.арх. **Ивана И. Петров**
бр. Лиценце **221 A073 22**

У односу на предметно Решење, именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног комплекса у две фазе са детаљном разрадом ФАЗЕ I која се састоји од једног стамбено – пословног објекта који чине две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс, на ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд, придржава најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 09/20, 52/21 и 62/23).

Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
„BUREAU CUBE PARTNERS"
које заступа Директор
Рашковић Д. Милан

Број: 02-12/2024-11983
Београд, 23.05.2024. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Ивана И. Петров, маст. инж. арх.
лиценца број

221А 073 22

Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.05.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD I - 486.2 /24
DATUM 09.10.2024.
BEOGRAD

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) као одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног комплекса у две фазе са детаљном разрадом ФАЗЕ I која се састоји од једног стамбено – пословног објекта који чине две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс, на ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд, 09. октобра 2024. године даје следећу:

ИЗЈАВУ О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

као именовани

одговорни урбаниста за израду урбанистичко - техничког документа

под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног комплекса у две фазе са детаљном разрадом ФАЗЕ I која се састоји од једног стамбено – пословног објекта који чине две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс, на ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 И 11223, КО Звездара, Београд

Инвеститор:..... ПД **„ARS-TIM INVEST"** ДОО
Ул. Сазонова бр. 36, 11000 Београд

Извршилац:.....ПД **"BUREAU CUBE PARTNERS"** ДОО
Ул. Хумска бр. 6, 11000 Београд

Одговорни урбаниста:.....маст.инж.арх. **Ивана И. Петров**
бр. Лиценце **221 A073 22**

Којом одговорно изјављујем да сам се приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног комплекса у две фазе са детаљном разрадом ФАЗЕ I која се састоји од једног стамбено – пословног објекта који чине две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс, на ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд, придржавао најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи, Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17,97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

Одговорни урбаниста:.....маст.инж.арх. **Ивана И. Петров**
бр. Лиценце **221 A073 22**

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ивана И. Петров маст. инж. арх. 221 A073 22
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
BUREAU CUBE PARTNERS"
чија заступа Директор
Рашковић Д. Милан

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, UPRAVLJANJE INVESTICIJAMA I KONSALTING
BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BEOGRAD

10. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD I-486.3/24
DATUM 09.10.2024.
BEOGRAD

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), ПД „**BUREAU CUBE PARTNERS**" ДОО, дана 9. октобра 2024. године доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

о именовању
одговорног пројектанта Пројекта архитектуре ИДР-а
који је део урбанистичко - техничког документа
под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног комплекса у две фазе са детаљном разрадом ФАЗЕ I која се састоји од једног стамбено – пословног објекта који чине две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс, на ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 И 11223, КО Звездара, Београд

Инвеститор:..... ПД **„ARS-TIM INVEST"** ДОО
Ул. Сазонова бр. 36, 11000 Београд

Извршилац:.....ПД **"BUREAU CUBE PARTNERS"** ДОО
Ул. Хумска бр. 6, 11000 Београд

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:.....дипл.инж.арх. **Давидовић Р. Надица**
бр. Лиценце **210 A 053 20**

У односу на предметно Решење, именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног комплекса у две фазе са детаљном разрадом ФАЗЕ I која се састоји од једног стамбено – пословног објекта који чине две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс, на ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд, придржава најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 09/20, 52/21 и 62/23).

Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
BUREAU CUBE PARTNERS"
кога заступа Директор
Рашковић Д. Милан

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, UPRAVLJANJE INVESTICIJAMA I KONSALTING BUREAU CUBE PARTNERS DOO BEOGRAD

11. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Број: 02-12/2024-11984
Београд, 23.05.2024. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Надица Р. Давидовић, маст. инж. арх.
лиценца број

210 А053 20

Одговорни пројектант за стручну област архитектура

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.05.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

12. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD I-486.4/24
DATUM 09.10.2024.
BEOGRAD

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) као одговорни пројектант ИДР-а архитектуре који је део Урбанистичког пројекта пројекта за изградњу стамбено - пословног комплекса у две фазе са детаљном разрадом ФАЗЕ I која се састоји од једног стамбено – пословног објекта који чине две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс, на ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд, који је именован испред ПД „BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО, 9. октобра 2024. године даје следећу:

ИЗЈАВУ О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

као именовани
одговорни пројектант ИДР-а архитектуре
који је део урбанистичко - техничког документа
под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног комплекса у две фазе са детаљном разрадом ФАЗЕ I која се састоји од једног стамбено – пословног објекта који чине две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс, на ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 И 11223, КО Звездара, Београд

Инвеститор:..... ПД **„ARS-TIM INVEST"** ДОО
Ул. Сазонова бр. 36, 11000 Београд

Извршилац:..... ПД **"BUREAU CUBE PARTNERS"** ДОО
Ул. Хумска бр. 6, 11000 Београд

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:..... маст.инж.арх. **Давидовић Р. Надица**
бр. Лиценце **210 А 053 20**

Којом одговорно изјављујем да сам се приликом израде ИДР-а архитектуре који је део Урбанистичког пројекта пројекта за изградњу стамбено - пословног комплекса у две фазе са детаљном разрадом ФАЗЕ I која се састоји од једног стамбено – пословног објекта који чине две ламеле - Ламела А спратности ЗПо+Пр+6+Пс и Ламела Б спратности ЗПо+Пр (са галеријом)+4+Пс, на ГП1 која се формира од целих КП 10424/5 и 11508, КО Звездара и делова КП 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара, Београд, придржавао најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:..... маст.инж.арх. **Давидовић Р. Надица**
бр. Лиценце **210 А 053 20**

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТИ
Надица Давидовић маст. инж. арх. 210 А053 20

Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг
„BUREAU CUBE PARTNERS"
које заступа Директор
Рашковић Д. Милан

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, UPRAVLJANJE INVESTICIJAMA I KONSALTING * PRIVREDNO BUREAU CUBE PARTNERS DOO BEOGRAD

З А П И С Н И К

са **103. седнице Комисије за планове** Скупштине града Београда, одржане у **четвртак, 26.12.2024. године у 12^{00} часова,** у просторијама Скупштине града Београда, Краљице Марије бр. 1 (сала на XX спрату).

Седници су присуствовали: председник Комисије Марко Стојчић, заменица председника Марија Лековић и чланови: Гордана Марковић, Милица Негић, Предраг Чолић, Небојша Мињевић, Ђорђе Милић и Данијела Мишковић.

Одустан је био члан Комисије Предраг Петровић.

Учествовали су представници јавних предузећа, државних органа и институција:

- Ненад Крчум, испред Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда;
- Александра Арнаутовић испред Градске општине Вождовац,
- Слађана Перић, испред Секретаријата за јавни превоз
- Слађана Миловановић испред ....
- Зора Анђелић, Никола Мијатовић, Бојана Стевановић, Радослав Илијћ и Горан Анђелковић испред Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове.

Учествовали су представници обрађивача:

- Тања Клишманић и Наташа Павић испред предузећа „Урбаника“, д.о.о. Београд;
- Милан Кривачевић и Весна Кривачевић испред предузећа „Декада Пројект“;
- Александра Станојевић, испред предузећа „Далмак“;
- Никола Шавикин, Илија Срдановић, Драгана Жарковић Костић, испред „Студио Шавикин“;
- Милош Тодоровић, испред предузећа „Inprus“ d.o.o;
- Ана Шуман, Ивана Петров и Милена Ивановић, испред предузећа „Bureau Cube partners“
- Милена Солујић и Божидар Бојовић, испред ЈУП „Урбанистичи завод Београда“;
- Милана Вандић, Анђелка Милорадовић и Теодора Милетић испред предузећа „Урбанистички центар“.

Седницу је отворио председник Комисије Марко Стојчић и предложио да се разматрање тачке

6. Нацрт одлуке о изради **Измена и допуна плана детаљне регулације дела подручја источно од Спољне магистралне тангенте (СМТ-а), ГО Звездара и Палилула, за делове блокова 7 и 8** (Градска општина Звездара) из Позива за данашњу седницу Комисије

за планове, одложи за једну од наредних седница Комисије за планове, након чега је једногласно усвојен следећи

ДНЕВНИ РЕД

Затворени део седнице у 12^{00} часова

1. Усвајање Записника са **101. електронске седнице и 102. електронске седнице** Комисије за планове Скупштине града Београда
2. Верификација Идејног решења **за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+1+Пк на к.п. 1358 КО Земун у Ул. Мајаковског бр. 12 Земун**

3. Верификација идејног решења **за изградњу стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+2+Пс на к.п. 22645 КО Савски Венац у улици Миће Орловића** (бивша Омладинска улица)
4. Урбанистички пројекат **за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности 3По+По/Су+П+8+Пс на к.п. 1582/1 КО Палилула, ул. Цвијићева бр.119 у Београду**
5. Мишљење на урбанистичку анализу за потребе прецизног утврђивања зоне грађења у оквиру грађевинске парцеле ГП1 у блоку 1 у оквиру Урбанистичког пројекта **за изградњу стамбено-пословног комплекса у две фазе**, са детаљном разрадом ФАЗЕ I коју чини стамбено-пословни објекат који се састоји од ЛАМЕЛЕ А спратности 3По+Пр+6+Пс и ЛАМЕЛЕ Б спратности 3По+Пр+4+Пс на ГП1 која се формира од целих к.п. **10424/5 и 11508 КО Звездара и делова к.п. 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 КО Звездара**, ГО Звездара, Град Београд
6. Стручна контрола **Нацрта плана детаљне регулације за голф терене и остале спортске садржаје у јужном делу насеља Пиносава, Градска општина Вождовац** *са Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину*

Јавни део седнице у 13^{00} часова

7. **Јавна расправа** по обављеном јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације дела блока између улица: Милоша Братића, Бахтијара Вагабзаде, Баштованске, Паунове, Јосипа Славенског и Плитвичке, Градска општина Вождовац**
8. **Јавна расправа** по обављеном јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације привредне зоне „Иво Лола Рибар" у Железнику, Градска општина Чукарица** ***са Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину***

Затворени део седнице

9. Извештај о јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације дела блока између улица: Милоша Брадића, Бахтијара Вагабзаде, Баштованске, Паунове, Јосипа Славенског и Плитвичке, Градска општина Вождовац**
10. Извештај о јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације привредне зоне „Иво Лола Рибар" у Железнику, Градска општина Чукарица** ***са Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину***
11. Разно
    a. Информација у вези са мишљењем на могућност израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п. 650,651,652,653 и 656 све КО Јаково, општина Сурчин у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) чл. 60 ст. 1 и чл. 57 ст. 5.

Затворени део седнице у 12^{00} часова

1.

Чланови Комисије су једногласно закључили да се усвајају **Записници са 101. и 102. електронске седнице** Комисије за планове Скупштине града Београда.

2.

Чланови Комисије једногласно су закључили да се усваја Верификација идејног решења за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+1+Пк на к.п. 1358 КО Земун у Ул. Мајаковског бр. 12 Земун уз напомену да се у даљој процедури усклади обрада/подела фасаде и подела на прозорима са осталим објетима у окружењу.

3.

Чланови Комисије једногласно су закључили да се усваја Верификација идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+2+Пс на к.п. 22645 КО Савски Венац у улици Миће Орловића (бивша Омладинска улица) уз напомену да се у даљој процедури вертикалном саобраћајном сигнализацијом оптимизује саобраћајно решење у погледу прегледности приступа парцели и подземној гаражи.

4.

Чланови Комисије су након краће дискусије закључили да се одлаже разматрање Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности 3По+По/Су+П+8+Пс на к.п. 1582/1 КО Палилула, ул. Цвијићева бр.119 у Београду, за неку од наредних седница, уз напомену обрађивачу:
-да се коригује ИДР са максималном спратношћу П+6+Пс;
-да се колски прилаз објекту предвиди из Цвијићеве улице са десним улазом/излазом.

5.

Чланови Комисије закључили су да се обрађивач Анализе за дефинисање зоне грађења у оквиру грађевинске парцеле ГП1 у блоку 1 због неусаглашености текстуалног и графичког дела ПДР-а подручја између улица: Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића- општина Звездара („Сл. Лист града Београда", бр 7/10), упућује на прибављање мишљења Агенције за просторно планирање и урбанизам РС, да предметна Урбанистичка анализа може бити основ за даље процедуре спровођења.

6.

У вези са Стручном контролом **Нацрта плана детаљне регулације за голф терене и остале спортске садржаје у јужном делу насеља Пиносава, Градска општина Вождовац** *са Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину,* након образложења планског решења од стране представника обрађивача плана Божидара Бојовића, испред ЈУП „Урбанистички завод Београда", вођена је дискусија у којој су учествовали Марко Стојчић, Божидар Бојовић и Данијe Мишковић. Након дискусије чланови комисије су једногласно донели закључак да се због промене власништва на земљишту у обухвату плана обави сарадња Града Београда, Градске општине Вождовац, Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда и надлежних институција (нпр. Секретаријата за спорт и омладину, Министарства спорта Републике Србије) у циљу одређивања планираних намена.
По дефинисању намена у обухвату плана, обрађивач ће доставити нову верзију Нацрта плана на стручну контролу.

Јавни део седнице у 13^{00} часова

7.

Комисија за планове Скупштине града Београда обавила је јавну расправу по обављеном јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације дела блока између улица: Милоша Братића, Бахтијара Вагабзаде, Баштованске, Паунове, Јосипа Славенског и Плитвичке, Градска општина Вождовац.**

8.

Комисија за планове Скупштине града Београда је обавила јавну расправу по обављеном јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације привредне зоне „Иво Лола Рибар" у Железнику, Градска општина Чукарица,** *са Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину*.

Затворени део седнице

9.

Поводом разматрања примедби поднетих у процедури јавног увида, а ради формирања **Извештаја о јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела блока између улица: Милоша Братића, Бахтијара Вагабзаде, Баштованске, Паунове, Јосипа Славенског и Плитвичке, Градска општина Вождовац, чланови Комисије су једногласно формирали следеће Закључке:**

ПРИМЕДБЕ У ТОКУ ЈАВНОГ УВИДА:

- ***Примедбе институција и јавних предузећа***

1. ЈКП **"БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"**, ***Служба за развој канализационе мреже***, Београд, ул. Делиградска 28 (допис ***72803/1*** *бр.:* ***I$_{4-1}$ /2193/24*** *од 06.11.2024. године, примљен 08.11.2024. године)*
   (предмет IX-03 број 350.1 - 5113/2024)

- **ПРИМЕДБА бр. 1.1.**

ОДГОВОРИ:

1.1.a. Примедба се прихвата. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
1.1.b. Примедба се прихвата. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
1.1.c. Примедба се прихвата. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
1.1.d. Примедба се прихвата. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
1.1.e. Примедба се прихвата. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
1.1.f. Примедба се прихвата. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*

- **ПРИМЕДБА бр. 1.2.**

ОДГОВОРИ:

1.2.a. Примедба се прихвата. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
1.2.b. Примедба се прихвата. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
1.2.c. Примедба се прихвата. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
1.2.g. Примедба се прихвата. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*

1.2.d. Примедба се прихвата. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*

2. ЈКП **"БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"**, ***Служба за развој водоводне мреже,*** Београд, ул. Делиградска 28 (**допис *72803/1 I4-1 /2194/24*** *од 05.11.2024. године, примљен 13.11.2024. године)*
(предмет IX-03 број 350.1 - 5113/2024)

ОДГОВОР:

Примедба се прихвата. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*

3. **ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА**, Београд, Његошева 84 *(допис бр. **53330/6-02** од 26.11.2024. године, а заведен 29.11.2024. године)*
(предмет IX-03 број 350.1 - 5113/2024)

ОДГОВОРИ:

3.1. **Примедба се прихвата.** *У одговору навести образложење обрађивача Плана. Потребно је да обрађивач, уз образложење одговора достави пратеће графичке прилоге решења са јавног увида и коригованог решења, ради формирања Извештаја о јавном увиду.*

3.2. **Примедба се прихвата.** *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*

4. **СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ**, Београд, ул. 27. марта 43-45 *(допис XXXIV-03 бр. 346.7-23/2024 од 05.07.2024. године, а примљен 09.10.2024. године)*
(предмет IX-03 број 350.1 - 5113/2024)

ОДГОВОР:

Примедба се прихвата. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*

5. ЈП **"ПУТЕВИ БЕОГРАДА"**, Београд, ул. Жоржа Клемансоа 19/2 *(допис III бр. 350-158/24 од 17.10.2024. године, примљен 21.10.2024. године)*
(предмет IX-03 број 350.1 - 5113/2024)

ОДГОВОР:

Примедба се прихвата. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*

6. **МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА**, ***Сектор за инспекцијске послове, Одељење за санитарну заштиту***, *Београд, ул. Немањина 22-26 (допис бр. 001293446 2024 11900 008 033 000 001 188 од 09.04.2024. године, примљен 22.10.2024. године)*
(предмет IX-03 број 350.1 - 5113/2024)

ОДГОВОР:

Примедба се прихвата. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*

7. **СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**, Београд, ул. Карађорђева 71 *(допис **V-04 бр. 501.2-212/2024** од 18.11.2024. године, а примљен 27.11.2024. године)*
(предмет IX-03 број 350.1 - 5113/2024)

ОДГОВОР:

Примедба се прихвата. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*

8. ЈВП **"СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД**, ***Водопривредни центар*** **"САВА-ДУНАВ"**, Београд, ул. Бродарска 3 *(допис бр. 11419/3 од 22.11.2024. године, а примљен 29.11.2024. године)*
(предмет IX-03 број 350.1 - 5113/2024)

ОДГОВОР:

Примедба није основана. *Потребно је да обрађивач достави **кориговано** образложење ради формирања Извештаја о јавном увиду.*

9. **СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА САОБРАЋАЈ, *Одељење за планирање саобраћаја***, Београд, ул. 27. марта 43-45 *(допис IV-08 бр. 344.15-2343/2024 од 23.12.2024. године, а примљен 23.12.2024. године)*
(предмет IX-03 број 350.1 - 5113/2024)

ОДГОВОР:

Примедба се прихвата. *Потребно је да обрађивач достави образложење уз одговор на примедбу.*

10. **МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, *Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације***, Београд, ул. Мије Ковачевића 2-4 *(допис **бр. 217-795/24** од 25.11.2024. године, а примљен 17.12.2024. године)*
(предмет IX-03 број 350.1 - 5113/2024)

ОДГОВОР:

Примедба се прихвата. *Потребно је да обрађивач достави образложење уз одговор на примедбу.*

- ***Примедбе заинтересованих лица***

11. **ПОКРЕТ СЛОБОДНИХ ГРАЂАНА,** Београд, Трг Николе Пашића 9 *(допис од 27.11.2024. године)*
(предмет IX-03 број 350.1 - 5113/2024)

ОДГОВОРИ:

11.1. Примедба није основана. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
11.2. Примедба није основана. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
11.3. Примедба није основана. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
11.4.1. Примедба није основана. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
11.4.2. Примедба није основана. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
11.5. Примедба није основана. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
11.6. Примедба није основана. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
11.7. Примедба није основана. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
11.8. Примедба није основана. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
11.9. Примедба није основана. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
11.10. Примедба није основана. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
11.11. Примедба није основана. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
11.12. Примедба није основана. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
11.13. Примедба није основана. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*
11.14. Примедба није основана. *У одговору навести образложење обрађивача Плана.*

*

Чланови Комисије су једногласно закључили да је јавни увид у **Нацрт плана детаљне регулације дела блока између улица: Милоша Братића, Бахтијара Вагабзаде, Баштованске, Паунове, Јосипа Славенског и Плитвичке, Градска општина Вождовац,** завршен и да се, након извршених корекција у складу са Извештајем о јавном увиду, Нацрт плана може упутити у даљу процедуру.

Комисија је такође закључила да за наведене корекције Нацрта плана није потребно понављање јавног увида.

Потребно је да Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, на једној од наредних седница, Комисији за планове достави Извештај о јавном увиду у предметни Нацрт плана ради потписивања.

10.

Поводом разматрања примедби које су достављене у току јавног увида, а у циљу формирања Извештаја о јавном увиду у **Нацрт плана детаљне регулације привредне зоне „Иво Лола Рибар" у Железнику, Градска општина Чукарица,** *са Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину*, чланови Комисије су једногласно формирали следеће закључке:

1. **„МОНТАВАР ЛОЛА" ДОО БЕОГРАД - у ликвидацији,** Београд, Југословенска 2а, и **„МОНТАВАР МЕТАЛНА ЛОЛА" Д.О.О.,** Београд, Александра Флеминга 42 (заведено под IX-03 бр.350.1-2501/2024 од 14.11.2024. године);

ОДГОВОР:
Примедбе се прихватају. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

2. **Маја Милићевић,** Београд, Страхињића Бана 55, дописом од 12.12.2024.године (заведено под IX-03 бр.350.12-2527/2024 од 12.12.2024. године);

ОДГОВОР:
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

3. **MB Capital Construction д.о.о.,** Народних хероја 14/2, (ПРЕДМЕТ: IX-03 бр.350.12-2529/2024 од 12.12.2024. године).

ОДГОВОР:
Примедба се не прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

4. **ЈКП „Београдски водовод и канализација", Служба за развој канализације,** Београд, Делиградска 28, дописом број: 14385/2 I_{4-1}/2325/24 од 21.11.2024.године (заведено под IX-03 бр.350.1-2501/2024 од 26.11.2024. године);

1. **ОДГОВОР:**
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
2. **ОДГОВОР:**
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
3. **ОДГОВОР:**
Примедба није основана. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
4. **ОДГОВОР:**
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
5. **ОДГОВОР:**
Примедба се делимично прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
6. **ОДГОВОР:**
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
7. **ОДГОВОР:**
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

5. **„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Предузеће за телекомуникације а.д.,** Београд, Таковска 2, дописом број: 506050/2-2024 од 15.11.2024.године (заведено под IX-03 бр.350.1-2501/2024 од 22.11.2024. године);

1. ОДГОВОР:
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
2. ОДГОВОР:
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
3. ОДГОВОР:
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

6. **Завод за заштиту природе Србије,** Нови Београд, Јапанска 35, 03 број: 021-4414/4 од 06.12.2024.године, (заведено под IX-03 бр.350.1-1308/2023 од 09.12.2024. године);

1. ОДГОВОР:
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
2. ОДГОВОР:
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
3. ОДГОВОР:
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

7. **Електродистрибуција Србије,** Булевар уметности 12, (ПРЕДМЕТ: IX-03 бр.350.12-2531/2024 од 17.12.2024. године).

ОДГОВОР:
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

8. **Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду,** Мије Ковачевића 2-4, допис 07.7 бр. 217-829/24 од 25.11.2024. године (ПРЕДМЕТ: IX-03 бр.350.1-1308/2024 од 16.12.2024. године);

ОДГОВОР:
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

9. **Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда,** Његошева 84, допис 56353/6-02 од 12.12.2024. године (ПРЕДМЕТ: IX-03 бр.350.1-1308/2024 од 16.12.2024. године).

1. ОДГОВОР:
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
2. ОДГОВОР:
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
3. ОДГОВОР:
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
4. ОДГОВОР:
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
5. ОДГОВОР:
Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.
6. ОДГОВОР:

Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

7. **ОДГОВОР:**

Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

8. **ОДГОВОР:**

Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

9. **ОДГОВОР:**

Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

10. **Секретаријат за заштиту животне средине,** Карађорђева 71, допис V-04 бр. 501-151/2024 од 11.12.2024. године (ПРЕДМЕТ: IX-03 бр.350.1-1308/2024 од 13.12.2024. године).

1. **ОДГОВОР:**

Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

2. **ОДГОВОР:**

Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

3. **ОДГОВОР:**

Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

4. **ОДГОВОР:**

Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

5. **ОДГОВОР:**

Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

6. **ОДГОВОР:**

Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

7. **ОДГОВОР:**

Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

8. **ОДГОВОР:**

Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

9. **ОДГОВОР:**

Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

10. **ОДГОВОР:**

Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

11. **ОДГОВОР:**

Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

12. **ОДГОВОР:**

Примедба се прихвата. У одговору навести образложење обрађивача Плана.

*

Чланови Комисије су једногласно закључили да је јавни увид у **Нацрт плана детаљне регулације привредне зоне „Иво Лола Рибар" у Железнику, Градска општина Чукарица,** *са Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину*„ завршен и да се, након извршених корекција у складу са Извештајем о јавном увиду, Нацрт плана може упутити у даљу процедуру.

Комисија је такође закључила да за наведене корекције Нацрта плана није потребно понављање јавног увида.

Потребно је да Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, на једној од наредних седница, Комисији за планове достави Извештај о јавном увиду у предметни Нацрт плана ради потписивања.

Разно

I

Чланови Комисије су са седам гласова „ЗА“ и једним гласом „ПРОТИВ“ (Данијела Мишковић) дали позитивно мишљење на могућност израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п. 650,651,652,653 и 656 све КО Јаково, општина Сурчин у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) чл. 60 ст. 1 и чл. 57 ст. 5.

Седница Комисије завршена је у 14^{10} часова.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Марко Стојчић, дипл. инж. арх.

14. МИШЉЕЊЕ АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
број 112/2024-16 од 27. јануара 2025. године

Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
Број: 112/2024-16
Датум: 27. јануар 2025. године
Београд, Краља Милутина 10а

BUREAU CUBE PARTNERS, doo Beograd

ул. Хумска број 6
11000 Београд

Поштовани,

У вези захтева за давање мишљења о примени појединих одредаба Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и прописа донетих на основу овог закона, а у вези верификације Урбанистичке анализе за потребе прецизирања зоне грађења у оквиру грађевинске парцеле ГП1 у Блоку 1 у обухвату Плана детаљне регулације подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића, градска општина Звездара, обавештавамо Вас о следећем.

Уз предметни захтев приложена је Урбанистичка анализа за потребе прецизирања зоне грађења у оквиру грађевинске парцеле ГП1 у Блоку 1 у обухвату Плана детаљне регулације подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића, градска општина Звездара (у даљем тексту: Урбанистичка анализа ПДР-а).

Урбанистичка анализа ПДР-а је била разматрана на 103. седници Комисије за планове града Београда, дана 26. децембра 2024. године, и у складу са закључком са ове седнице, достављена је Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије на мишљење.

Непосредни повод за израду Урбанистичке анализе је прецизирање неусаглашености између графичког и текстуалног дела Плана детаљне регулације подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића, градска општина Звездара (у даљем тексту: ПДР), а за потребе спровођења овог планског документа урбанистичким пројектом.

Урбанистичку анализу ПДР-а је израдило Привредно друштво „Bureau Cube Partners" доо из Београда, Хумска 6, и састоји се из текстуалног и графичког дела.

Урбанистичком анализом ПДР-а обухваћена је просторна целина за коју се израђује урбанистички пројекат за потребе изградње стамбено-пословног комплекса у 2 фазе. У овој фази је приказана детаљна разрада I фазе, која се поклапа са грађевинском парцелом ГП1. Грађевинска парцела ГП1 се формира од целих кп бр. 10424/5 и 11508, и делова к.п. бр. 10450/15, 11507, 11509, 11222 и 11223 све у КО Звездара.

Уочене су неусаглашности текстуалног и графичког дела предметног ПДР-а, нарочито, и то у:

1. текстуалном делу, у поглављу В.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА (стр. 37 и 38.)
    - обавезујућа грађевинска линија према Топаловићевој улици;
    - дефинисање зоне грађења, грађевинском линијом и растојањем објеката од бочних граница и задње границе парцеле;
    - положај подземне грађевинске линије према улици (ограничење да не сме да пређе грађевинску линију);
2. графичком делу, у РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНОМ ПЛАНУ и ПЛАНУ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА
    - минимална површина грађевинске парцеле у зони А1 је одређена минималним обухватом пројекта парцелације и препарцелације;
    - положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површине јавних намена и разделним границама према суседним парцелама.

На основу детаљне анализе неусаглашености текстуалног и графичког дела ПДР-а, Урбанистичком анализом ПДР-а предложени су закључци у погледу положаја грађевинских линија у блоку 1, зона А1, и то на начин да:

1. грађевинска линија према улицама Војислава Илића и Топаловићевој се поклапају са регулационим линијама;

2. бочна грађевинска линија према улици Татар Богдановој буде паралелна са регулационом линијом, али повучена у дубину парцеле 5,5m, у циљу формирања јединственог уличног профила са зоном А2, укупног растојања између грађевинских линија од 17m;
3. бочна грађевинска линија према зони Б3, према Топаловићевој улици буде на растојању од 8,0m од бочне границе суседне парцеле, као и да се поклапа са бочном подземном грађевинском линијом ка суседној парцели (кп број 11505 КО Звездара);
4. се овом урбанистичком анализом одреде грађевинске линије које дефинишу зоне грађења, у складу са ПДР-ом, планиране намене - становање са пословањем, спратности Пр+4+Пс, max. Из=50% и максималне висине венца повученог спрата 21m.

Полазећи од непосредног повода за израду Урбанистичке анализе ПДР-а, мишљења смо да је предметна анализа урађена прецизно, узимајући у обзир сву релевантну документацију приликом израде предметног ПДР-а, као и све уочене неусаглашености у текстуалном и графичком делу, које је неопходно прецизирати у поступку спровођења ПДР-а. Предложени закључци су коректни и представљају врло добру основу за израду урбанистичког пројекта и детаљнију проверу прецизираних правила, у непосредној сарадњи са надлежним имаоцима јавних овлашћења.

У том смислу, **мишљења смо да предметна Урбанистичка анализа ПДР-а, може представљати основ за израду Урбанистичког пројекта а потом и даље процедуре спровођења планског документа у складу са Законом о планирању и изградњи и прописама донетим на основу овог закона.**

За додатне информације стојимо на располагању.

С поштовањем,

ПРИВРЕМЕНИ ДИРЕКТОР

мр Ђорђе Милић