

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

на к.п. 6853 КО Нови Београд, у улици Војвођанска, Блок 63

Инвеститор: „Uzor Promet d.o.o.“, Руменачки пут бр. 86, Нови Сад

Врста техничке документације: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)**

Назив дела пројекта: **СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА**

Носилац израде: „Potka d.o.o.“ Београдска бр. 4, Београд

Директор: Ђорђе Урошевић

Одговорни пројектант
идејног архитектонског решења:

Милан Радоичић, д.и.а.



Одговорни урбаниста:

Оливера Станковић, д.и.а.





Садржај:

- 1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА/ текстуални део**
 - Регистрација фирме
 - Лиценце одговорних пројектаната
- 2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**
 - Технички опис и образложење идејног решења
- 3. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА /P 1:400/**
 - 02.1 Ситуациони план шира ситуација
 - 02.2 Ситуациони план- партерно решење
 - 02.3 Основа приземља
 - 02.4 Основа подрума -1
 - 02.5 Основа подрума -2
 - 02.6 Пресек S_01 и Пресек S_02



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000143948103

Регистар привредних субјеката
БД 82749/2018

Дана, 27.09.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Ђорђе Урошевић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE POTKA DOO BEOGRAD (VRAČAR)

Регистарски/матични број: 17175513

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

4399 - Остали непоменути специфични грађевински радови

Уписује се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000143496826

Регистар привредних субјеката

БД 79457/2018

Дана, 17.09.2018. године

Београд

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

Име и презиме: Ђорђе Урошевић
доноси

РЕШЕЊЕ

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

ГРАЂЕВИНСКО PREDUZEЋЕ POTKA DOO BEOGRAD (VRAČAR)

Регистарски/матични број: 17175513

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

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

Уписује се:

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

Образложење

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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


РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



01.7 ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милан М. Радоичић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0409975970014

одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 F541 07



У Београду,
22. новембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Dr. Dragoslav Šumarić
Проф. др Драгослав Шумарић
д-р тех. грађ. инж.

Број: 12-02/325010
Београд, 27.11.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милан М. Радоичић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 F541 07

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 22.11.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Оливера С. Станковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1903980715128

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1303 12



У Београду,
26. јануара 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

D. Stanković

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/349764
Београд, 29.05.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 31/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Оливера С. Станковић, дипл. инж. арх,
лиценца број

200 1303 12

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 17.05.2020. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Руководилац Привремене управе
Инжењерске коморе Србије

Мр Зоран Илић, дипл. инж. маш.

**ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА****1. ПОЛОЖАЈ И ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈЕ**

Предметни простор се налази на делу територије општине Нови Београд, у блоку 63, у близини угла улица Војвођанске и Гандијеве. Граница УП обухвата целу катастарску парцелу број 6853 КО Нови Београд, која је уједно и грађевинска парцела површине 3.118m².

Граница пројекта је аналитички дефинисана и приказана на свим графичким прилозима.

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна катастарска парцела број 6853 КО Нови Београд. је правилног, правоугаоном облика, приближних димензија 33,0м x 94,0м.

К.п.бр.6853 КО Нови Београд је површине 3.118m² и на њој не постоје објекти. Парцела је у приватној својини 1/1 наручиоца израде пројекта фирме „UZOR PROMET d.o.o.“ Нови Сад.

Терен на локацији је неуређен, али је раван са претежном висинском котом око 77,50 – 78,00мнм.

Колски приступ остварује се преко помоћне саобраћајнице која се према подацима из катастра води као „ГРАДСКЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ“ која је у потпуности изведена на терену а у државном је власништву.

На овај начин на терену је у оквиру парцела у државном власништву формирана помоћна саобраћајница која на терену има прикључак са једне стране на две улице вишег реда и то са једне стране на Војвођанску улицу, а са друге стране на Гандијеву улицу и којом је на правилан начин (без угрожавања континуитета тока саобраћајница вишег реда омогућен колски приступ одређеним парцелама у блоку. Колски приступ парцели остварен је на коти 77,60мнв

Пешачки приступ остварен је са две дуже стране парцеле – дуж улице Војвођанске читавом дужином парцеле могуће је поставити пешачке приступе на коти 77.25 - 77,65мнв (пројектом су предвиђена два главна пешачка приступа и то један на 77.40мнв и други на 77,60мнв) и из сервисне улице нижег реда на истом месту где је и тачка колског приступа (на коти 77,60мнв).

Ради постављања колског и пешачког саобраћаја парцела ће бити детаљно испланирана у нивелационом смислу како би се обезбедиле саобраћајнице прилагођене намени које имају све елементе потребне за функционисање (колска и пешачка приступачност, паркирање, одводњавање...)

С обзиром да предметна парцела има са дужих страна јавне површине то су те стране третиране као границе са регулацијом.

Са бочних – крајних страна предметна парцела има границе према суседним парцелама које нису јавне.

Непосредно окружење локације чине стамбени односно стамбено-пословни објекти.

На простору предметне локације нема заштићених природних добара, флоре и фауне, као ни непокретних културних добара.

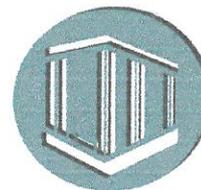
3. ПАРАМЕТРИ ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЕОГРАДА

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда“ број 20/16) предметна парцела налази се у целини X, Зони мешовитих градских центара – Зони више спратности „10.M4.1“.

Начин спровођења плана - Предметна локација налази се у оквиру подручја која се спроводе непосредном

применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

Планирана намена површина - Предметна локација се налази у површинама планираним за мешовите



градске центре у површинама осталих намена. Према подели на зоне са истим правилима грађења предметна локација дефинисана је као зона М4 – Зона мешовитих градских центара у зони више спратности.

4. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ СА ПЛАНОМ ВИШЕГ РЕДА

Правила парцелације - Урбанистичким пројектом који представља плански основ за предметно идејно решење сагледана је цела грађевинска парцела (к.п.бр. 6853. КО Нови Београд) чија је граница према јавним површинама (од којих је једна саобраћајница вишег реда – магистрала, док је друга сервисна саобраћајница унутар блока) идентична међној линији која их раздваја. То је уједно и регулациона линија.

Она се поклапа са границом катастрске парцеле јавне саобраћајнице магистралног карактера – улица Војвођанска и катастарске парцеле сервисне саобраћајнице унутар блока која је физички реализована у блоку а води се као „ГРАДСКЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ“ и у државном је власништву.

Урбанистички показатељи - Урбанистички показатељи су приказани у упоредној табели према плану вишег реда: Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда”, бр. 20/16) и параметри остварени идејним решењем.

Табела 1 - Табела остварених урбанистичких параметара

КРИТЕРИЈУМ	Према Плану генералне регулације	остварени параметри на парцели
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	мин. 1000 m ² , минимална ширина фронта ≈ 20 m	3118,00 m ² , Ширина фронта ≈ 94,0m
ОДНОС НАМЕНА ПОВРШИНА	Мешовити градски центри у зони више спратности Однос становања и комерцијалних намена је мах. 80%:мин. 20%	79,58 % становање : 20,42 % пословање 10.448,94 m ² НЕТО* : 2.680,00 m ² НЕТО*
СПРАТНОСТ	оријентационо - П+8+Пс оријентационо - Приземље и девет надземних етажа	2По+П+9+Пс Приземље и десет надземних етажа
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА	Кота венца крова 32,00 m, слеме 37m	Кота венца крова (9. спрат): 31,60m
КОТА ПРИЗЕМЉА	се одређује у односу на нулту коту: ако је приземље нестамбена намена кота приземља може бити максимално 0,2m виша у односу на нулту коту, ако је приземље стамбене намене макс. 1,2m виша од нулте коте	Нулта кота 77,57 m Кота приземља ±0,00 = 77,60 Пословање (локали) у приземљу
РАСТОЈАЊЕ ОД СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА	минимално растојње објеката са отворима стамбених просторија је цела висина вишег објекта, са отворима помоћних и пословних просторија је ½ висине вишег објекта	Према суседном наспрамном објекту венац повученог спрата (изнад 9. спрата): потребно мин. 1Н=31,60 m Остварено мин 31,90 m венац крова (изнад повученог спрата): потребно мин. 1Н=34,58 m; остварено мин. 34,60 m



БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	17.054,76 m ²		
БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	5.299,44 m ²		
БРГП УКУПНО (подз.+надземно)	/	22.354,20 m ²		
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ	приземље објекта (брutto грађ.површина)	1.469,16 m ²		
БРОЈ ЛОКАЛА (у приземљу)	/	4	Комерцијала (локали) П=1161,60 m ²	
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (укупно)	/	154		
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР (1. и 2. спрат)	/	22 пословна апартмана - Укупна нето површина пословних апартмана корисне површине преко 50 m ² П=795,86 m ² - Укупан број пословних апартмана корисне површине мање од 50 m ² 12 јединица		
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ „3“ (%)	мах. 50% површине парцеле	49,98% (1558,56 m ²)		
ЗАУЗЕТОСТ ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА „3“ (%)	мах. 85% површине парцеле	84,98% (2.649,72 m ²)		
СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ	мин. 40% површине парцеле	52,59% (1.639,67 m ²)		
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ	мин. 15,00% (467,70 m ²) у директном контакту са тлом)	15,02% (468,28 m ²) у директном контакту са тлом)		
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	/	у гаражи (2 нивоа)	202	УКУПНО : 218
	/	на парцели	16	

* Однос нето површина пословног и стамбеног дела објекта у даљим фазама пројектовања може варирати под условом да се задовоље сви параметри предвиђени овим УП-ом (минимална заступљеност пословања са 20% и обезбеђење одговарајућег броја паркинг места на парцели).

Табела 2 - Прорачун потребног броја паркинг места:

НАМЕНА*	ПАРАМЕТАР	ПРОРАЧУН	Потребан број ПМ	Остварен број ПМ
Комерцијала (локали)	1.0ПМ/ 60m ² НГП административног или пословног простора	1161,60/60	20	
Пословни апартман	1.0ПМ/ 50m ² НГП корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је за корисна површина пословне Јединице мања од 50m ²	795,86/50	16	

VASTI U2 AK
 U-08 di 3496-908/2019
 OD 18.07.2019

POTKA d.o.o.



ПРОЈЕКТОВАЊЕ - КОНСАЛТИНГ - ИНЖЕЊЕРИНГ

	Број јединица пословних апартмана нето површине мање од 50 m ²	12	12	
Становање	1.1ПМ/1 стан	154 x 1,1	170	
УКУПНО:			218	218
ПРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА				
	5% од укупног броја паркинг места	218 x 0,05	11	16
УКУПНО:			218	218

*Структура и број станова, као и нето површина пословног простора, у даљим фазама пројектовања може варирати под условом да се задовоље сви параметри предвиђени предметним пројектом (обезбеђење одговарајућег броја паркинг места на парцели према датом нормативу).

На основу горњег прорачуна, остварено је укупно 218 ПМ (202ПМ + 16ПМ за инвалиде) што задовољава прорачун потребног броја паркинг места у односу на релевантне урбанистичке показатеље.



Табела 3 – Биланс површина у оквиру грађевинске парцеле

1.	Површина парцеле	3118 m ²	100 %
2.	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ (укупна бруто површина приземља објекта)	1.469,16 m ²	47,11 %
3.	Озелењење површине (у директном контакту са тлом)	468,28 m ²	15,02 %
4.	Слободне површине (пешачке, озелењење изнад гараже, манипулативне и саобраћајне површине)	1.648,84 m ²	52,88%
5.	Однос намене површине становање / пословање	становање: 10.448,94 m ² пословање: 2.680,00 m ²	79,58% становање / 20,42% пословање

На основу претходно наведеног упоредног прегледа параметра дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17), параметара остварених овим Идејним решењем, може се закључити да је планирана изградња у свим параметрима усклађена са важећом планском регулативом и прибављеном пратећом документацијом.

5. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА

Намена објекта - Грађевинска парцела се налази у оквиру блока 63 на Новом Београду, у делу који се налази на смом рубу блока.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд, целине I-XIX („Службени лист Града Београда“ број 20/16) граница пројекта налази се у целини X, Зони мешовитих градских центара – Зони више спратности „10.М4.1“.

У оквиру обухвата пројекта (ИДР) не постоје површине јавних намена већ су у обухвату УП само површине осталих намена.

**Уређење простора –**

Предметна парцела се налази између улице Војвођанске и интерне сервисне јавне саобраћајнице. Предвиђена је изградња стамбено-пословног објекта из две ламеле.

Колски приступ –

предвиђен је један колски приступ из улице нижег реда, јавне сервисне интерне саобраћајнице са југоисточне стране парцеле. На парцели се дуж задње стране објекта формира интерна двосмерна саобраћајница ширине мин. 5,5м којом се остварује веза између улаза/излаза у подземне гараже. Дуж интерне саобраћајнице на парцели је постављено управно паркирање возила (16 ПМ). Интерна саобраћајница је асфалтирана и димензионисана за пролаз путничких и лаких сервисних аутомобила.

Пешачки приступ –

са две стране је омогућен је пешачки приступ са јавних површина. Дуж јавних површина постоје тротоари са којих се преко пешачких веза минималне ширине 1,5м приступа објектима. Главни улази у објекат су са спољне стране објекта, (из улице Војвођанске) док је са задње стране такође омогућен приступ и улаз у објекат. Пешачке стазе и тротоари су поплочани.

Концепт уређења и функција –

Пројектовани објекат је једнострано узидан према бочној суседној изграђеној парцели. Наспрамно од њега са задње – дуже стране је изграђени објекат спратности П+3+Пк од кога је предметни објекат удаљен на прописано 1X. Предња дужа страна објекта постављена је уз улицу Војвођанску на линији 5м удаљеној од регулационе продужавајући на тај начин улични фронт кога је формирао рађе реализовани објекат на који се предметни узиђује на југозападној ганици парцеле. Цело приземље објекта предвиђено је за пословање (8 локала). Од првог спрата формира се светларник према узиданој страни објекта с обзиром да постојећи објекат има светларник са те стране као и прозоре помоћних преосторија.

Прилаз за противпожарна (ПП) возила обезбеђен је са сервисне саобраћајнице којој је могуће приступити искључивањем са магистралне Војвођанске улице. Сервисном саобраћајницом могуће је приступити објекту са задње стране на одстојању прописаном за интервенцију пожараца у случају потребе. С обзиром да интерна саобраћајница пролази поред предметне парцеле (са њене југоисточне стране и продужава према Гандијевој улици противпожарно возило има омогућено континуално кретање унапред и излазак из блока на Гандијеву улицу.

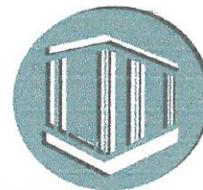
Паркирање –

Паркирање је предвиђено у гаражи на два нивоа. Обе ламеле имају обједињену гаражу са потребним бројем паркинг места, димензионисану према пројектованој изградњи и односу пословање и становање. Гаражи се приступа преко завојитих рампи са интерне саобраћајнице. Рампе су ширине 5,5-6,1м и једна је планирана за улаз возила у гаражу а друга за излаз возила из гараже. Планирано је 202ПМ у гаражи и 16ПМ на отвореном. Паркинг места су поплочана или асфалтирана. Паркинг места на отвореном су под углом

од 90 степени, и то 16 ПМ димензија мин 5,0/2,3м. Прорачун потребног броја паркинг места дат је у табели у оквиру приказа урбанистичких показатеља.

6. ПРАВИЛА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Планирана изградња објекта дата предметним идејним решењем (ИДР) реализује се у оквирима габарита, грађевинских линија и допуштене спратности дате правилима грађења дефинисаним планским документом



(План генералне регулације).

Објект према положају на парцели може бити једнострано узидан или слободностојећи.

Планирану изградњу објекта извршити у оквирима габарита, грађевинских линија и допуштене спратности дате правилима грађења и идејним архитектонским решењем које је саставни део овог урбанистичког пројекта.

У овој зони меродавно је растојање између објеката који се постављају у оквиру границе зоне градње. Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију се одређује кроз израду овог урбанистичког пројекта.

Сви елементи хоризонталне и вертикалне регулације дати су ситуационим плановима у оквиру графичких прилога.

Хоризонтална регулација

Регулациона линија према улици Војвођанској се поклапа са границом катастарске парцеле број 6807 К.О. Нови Београд која представља јавну саобраћајницу у оквиру које су реализовани зелени појас, тротоар и бициклистичка стаза.

Регулациона линија према интерној сервисној саобраћајници на југоисточној страни се поклапа са границом катастарске парцела број 3347/22 К.О. Нови Београд. Регулација интерне блоковске саобраћајнице није спроведена у катастру иако је саобраћајница реализована и у употреби, а у државном је власништву тако да се у овом тренутку води као „ГРАДСКЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ“. Ова саобраћајница/парцела користи се као блоковска интерна саобраћајница и јавни паркинг унутар блока тако да је и у случају предметне локације она искоришћена као приступна колска саобраћајница.

Простор у којем је дозвољено грађење и положај објекта одређен је грађевинском линијом, до које је дозвољено грађење габарита објекта. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој на страни дуж улице Војвођанске, као и дуж интерне саобраћајнице са задње стране и према бочним странама парцеле при чему је са једне бочне стране зона грађења на самој граници.

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле.

Грађевинска линија у односу на регулациону линију улице Војвођанске одређује се на основу претежне грађевинске линије блока 63 према тој улици и износи 5,00 метара. Грађевинска линија у односу на регулациону

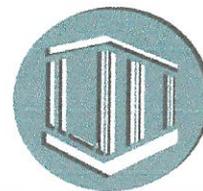
линију интерне улице дефинисана је на основу одстојања од суседног објекта наспрам сервисне саобраћајнице. Овим се остварује потребно удаљење од мин 31,90м од венца односно 34,62м од венца крова (цела висина објекта спратности П+9+Пс) најближег наспрамног објекта.

Између предметне к.п.бр. 6853 и суседне к.п.бр. 3347/33 К.О. Нови Београд, где је планирано једнострано увиђавање објекта, грађевинска линија се поклапа се међном линијом ове две парцеле.

Бочна грађевинска линија према к.п.бр.3347/59 односно 3347/21 К.О. Нови Београд (на којој је реализован постојећи објект спратности П+3+Пк) је на удаљењу од 3,6м од линије катастарске парцеле, односно на 11,6м од суседног објекта.

Унутрашња (задња) грађевинска линија је прилагођена грађевинским линијама суседних објекта. У већем длу прати грађевинску линију објекта на к.п. 3347/33, док је у једном делу прилагођена грађевинској линији објекта

на к.п.3347/21. Обзиром да је објект на к.п. 3347/21 у потпуности формирао свој габарит и не постоји могућност његовог ширења према Војвођанској улици (на тој страни овај објект има позициониране стамбене отворе и балконе) а да не дође до преклапања бочне фасаде предметног објекта и фасаде објекта на к.п. 3347/1.



Велике површине калкана предметног објекта које ће се појавити бочно услед већ формираних волумена блока у овом делу обрадиће се на начин који ће их максимално оживети и прилагодити месту на коме се налазе.

Вертикална регулација

Вертикална регулација одређена је висином објекта који се одређује у односу на нулту коту. Нулта ката је дефинисана ПГР Београда као „*тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници*“.

Висина венца објекта је до 32,0m, а максимална висина слемена објекта је 37,0m што дефинише орјентациону планирану спратност П+8+Пс. Орјентациона спратност објекта на парцели износи максимално П+8+Пс (приземље и девет надземних етажа). Повучени спрат увучен је за мин 1,5m у односу на раван фасаде са дефинисаним венцем повученог спрата.

Удаљења објеката у оквиру комплекса од суседних објеката на суседним парцелама морају да задовоље критеријум: Цела висина вишег објекта за стамбене намене и 1/2 висине вишег објекта за пословне намене и помоћне просторије.

За дефинисање нивелације и регулације унутар парцеле узета је **регулација и нивелација приступне саобраћајнице**.

Дефинисана је висина за стамбено-пословни објекат спратности 2По+П+9+Пс (две подземне етаже, приземље и десет надземних етажа):

- Нулта ката је одређена на **77,57** мнв према интерној саобраћајници са које се улази у објекат;
- Ката венца непроходног крова је на 112,18 мнм што дефинише укупну висину објекта 2По+П+9+Пс на 34,58m;

Саобраћајно решење предметне парцеле

Димензионисање колског приступа и интерних саобраћајница на парцели парцели датој е у складу са потребама возила која су планирана да улазе у парцелу и приступају објекту чиме су задовољени услови проhodности (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред), а у складу са предвиђеном шемом кретања возила на парцели.

Материјализација саобраћајних површина прилагођена је намени, а саобраћајнице унутар парцеле нивелационо су усклађене са нивелацијом приступном улицом.

Број места за смештај путничких возила одређен је према одговарајућим нормативима, а прорачун потребног броја пакинг места према намени дат је у табели у делу урбанистичких параметара.

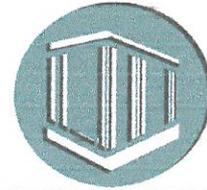
Стационирање аутомобила на парцели решено је највећим делом у оквиру подземне гараже. Предметна гаража према својој поршини спада у категорију великих гаража што је дефинисано релевнтним правилником.

Приступ подземној гаражи омогућен је преко улазне и излазне рампе нагиба 15%. С обзиром да рампа није наткривена, предвиђена је као грејана што је у складу са прописом.

Комуникација између два подземна нивоа гараже омогућена је преко завојитих рампи нагиба 15%.

Рампе су димензионисане тако да имају ширину од по две коловозне траке чиме је задовољен критеријум за велике гараже којим је неопходно обезбедити минимално две улазне/излазне рампе са по две коловозне траке односно минимум две рампе са по две коловозне траке за комуникацију између нивоа гараже.

У предметној гаражи према препоруци Секретаријата за саобраћај предвиђено је да свека рампа има по две траке у истом смеру тако да је избегнито непријатно мимоилажење аутомобила на завојитој рампи каква је првиђена педметним решењем.



Висина гараже превазилази минимално прописану светлу висину од 2.2м.

Све пешачке комуникације на парцели димензионисане су у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката тако да су задовољени тражени критеријуми.

Евакуација смећа

У складу са условима Градске чистоће пројектом је предвиђено одговарајуће место за смештај потребног броја контејнера. Контејнери су позиционирани тако да је омогућен несметан приступ возилима Градске чистоће при одношењу смећа.

7. ПРОСТОРНО ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Предметни објекат и бочни суседни су једнострано узидани и чине линију фрнта Војвођанске улице, чиме се унутрашњост блока изољује и тиме постиже угодан и миран амбијент за живот будућих становника. Објекат је дужом страном позициониран дуж јавне саобраћајнице (Војвођанске улице) па се тим положајем умањује бука према унутрашњости блока. Дуже стране објекта су оријентисане ка северозападу-југоистоку. У обликовном смислу на предметном објекту преовладава сведена архитектура примарних волумена. Хоризонталну форму објекта ублажавају вертикале које се формирају терасама тако да се ствара динамична структура и поред снажног сведеног волумена.

Могућност испуштања еркера према јавним површинама регулационим линијама објекат додатно разигравају и покрећу 94 m дугачак волумен фронта.

Идејним решењем спратност предметног објекта је 2По+П+9+Пс што се уклапа у планом дефинисане висине на бази одстојања са суседним слободно-стојећим објектом.

ПОДРУМ/ГАРАЖА – Решење стационирања возила на парцели највећим делом је решено у оквиру подземне гараже на два нивоа. На бази остварених површина у објекту према њиховој намени намени минималан потребан број паркинг места је 218 од којих је 16 за инвалиде (табела прорачуна минималног броја паркинг места дата је у претходном делу).

Остварени капацитет паркирања у подземној двоетажној гаражи је 202 возила.

У оквиру гараже на етажи -1 и -2 је предвиђени су и простори за техничке просторије где је смештена трафостаница, топлотна подстанца, дизел агрегат, просторија за спринклер и повишење притиска.

ПРИЗЕМЉЕ –

је предвиђено 100% за комерцијалне делатности (трговина, пословање и сл.) с тим да су у оквиру њега предвиђени улази који воде према стамбеним деловима зграде као и пословним деловима на првом и другом спрату. У оквиру приземља су предвиђена два засебна улаза у стамбене делове чиме су формиране две ламеле стамбене намене које су груписане око два језгра на спратовима. У приземљу су формирана и два засебна улаза која воде према пословним просторима (пословни апартмани) на првом и другом спрату.

1. СПРАТ –

предвиђен је као потпуно комерцијална етажа. С обзиром да је урбанистичким условима дефинисано минимално 20% пословања, а комерцијални простори у приземљу немају довољну површину која би покрила тражени проценат, 1. спрат је дефинисан као пословни.

Комуникација пословног дела (пословних апартмана) је функционално у потпуности одвојеа од стамбене, а по потреби је могуће повезивање ове две комуникације уз предвиђање контроле приступа и прописно пожарно одвајање. Што се тиче стамбене функције она се појављује тек на 2. спрату и то не у целости с обзиром да је и на другом спрату ради задовољења задате компатибилне намене неопходно део етаже



определити комерцијалној намени (у случају предметног објекта пословни апартмани).

Стамбена функција на 2. спрату је и поред предвиђеног пословања груписана око оба језгра/ламеле и на овој етажи је предвиђено укупно 14 стамбених јединица и то: Ламела 1 - 7 стамбених јединица и Ламела 2 – 7 стамбених јединица. У оквиру пословног дела објекта предвиђена су по два пословна апартмана у свакој ламели. Пословни апартмани на 2. спрату су на потпуно засебној комуникацији у односу на становање при чему је и овде такође омогућено повезивање комуникација становања и пословања. Могућност повезивања стамбене и пословне комуникације дата е строго контролисано (контрола приступа и прописно пожарно одвајање) а њена сврха је рационализација простора у гаражи (смањење језгара ради повећања паркинг капацитета) уз могућност несметаоог коришћења капацитета паркирања у гаражи и за корисницима комерцијалних садржаја.

ТИПСКИ СПРАТ (3.–9.СПРАТ) –

На типском спрату је планирано укупно 18 стамбених јединица на два степенишна језгра и то: Ламела 1 - 9 стамбених јединица и Ламела 2 – 9 стамбених јединица. Станови су по структури у највећем броју двособни али постоји и мањи број већих станова (трособни и четворособни).

Типски спратови имају потпуно исту организацију.

ПОВУЧЕНИ СПРАТ –

формираан је повлачењем у односу на повучену подужну фасадну раван 9 спрата са обе дуже стране објекта за по 1.50м с обзиром да се са обе дуже стране предметна парцела граничи са јавним површинама. На овом спрату предвиђено је укупно 8 станова од којих су неки истих габарита и структура као и они на типским етажама а неку су предвиђени као лукс станови великих површина и броја соба.

Табела 5 – Број станова према структури

АНАЛИЗА СТАНОВА ПРЕМА СТРУКТУРАМА							
СПРАТ	ЛАМЕЛА	СТРУКТУРА					УКУПНО
		Г	2 СБ	3 СБ	4 СБ	5 СБ	
2. СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	0	3	3	1	0	7
	ЛАМЕЛА 2	0	3	3	1	0	7
3. СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	0	5	3	1	0	9
	ЛАМЕЛА 2	0	5	3	1	0	9
4. СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	0	5	3	1	0	9
	ЛАМЕЛА 2	0	5	3	1	0	9
5. СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	0	5	3	1	0	9
	ЛАМЕЛА 2	0	5	3	1	0	9
6. СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	0	5	3	1	0	9
	ЛАМЕЛА 2	0	5	3	1	0	9
7. СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	0	5	3	1	0	9
	ЛАМЕЛА 2	0	5	3	1	0	9
8. СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	0	5	3	1	0	9
	ЛАМЕЛА 2	0	5	3	1	0	9
9. СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	0	5	3	1	0	9
	ЛАМЕЛА 2	0	5	3	1	0	9
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ЛАМЕЛА 1	3	1	2	0	1	7
	ЛАМЕЛА 2	3	1	2	0	1	7
УКУПНО		6	78	52	16	2	154



Г-гарсоњера, 2 СБ – двособни, 3 СБ – трособни, 4 СБ – четворособни и 5 СБ-петособни стан.

У погледу пословања које је решено у приземљу и на делу 1. спрата објекта предвиђено је следеће:

- **4 целине** различитих намењене пословним просторима (локали) смештених у **приземљу објекта**;
- **18 целина** различитих површина намењене пословању (пословни апартмани) на **1. спрату објекта**, и
- **4 целине** различитих површина намењене пословању (пословни апартмани) на **2. спрату објекта**.

Пословни простори у приземљу подељени су на 4 целине (локала) и имају **укупну корисну површину од 1171.19m²**.

Што се тиче пословних апартмана на 1 спрату предвиђено је у свакој ламели по 4 јединице укупне корисне површине мање од 50m², што укупно чини 8 јединица пословних апартмана на 1 спрату нето површине мање од 50m².

На 2. спрату реализовано је укупно 4 јединице пословних апартмана (у свакој ламели по две) са нето површином мањом од 50m² по јединици.

Овим је на 1. и 2. спрату остварено укупно **12 пословних апартмана нето корисне површине мање од 50m²**.

Осталих 10 јединица су корисне површине веће од 50m² налазе се у обе ламелет ако да у **обе ламеле на**

1. спрату имају укупну нето корисну површину од 795,86 m²

Тачне површине сваке од јединица и просторија у оквиру самих јединица дате су у оквиру табела са билансом површина на графичким прилозима идејног решења.

Објекат је испројектован у духу савремене архитектуре карактеристичне за намену објекта односно његових делова, као и амбијента Новог Београда који се у овом делу развија.

При пројектовању предметног објекта вођено је рачуна о поштовању релевантних правилника који дефинишу стандарде за несметано функционисање свих његових делова у складу са наменом као и прописаних мера безбедности корисника истог у складу са наменом сваке од целинау објекту.

Такође волумен објекта уједначен што омогућава рационално постизање потребне енергетске ефикасности прописане правилником из ове области.

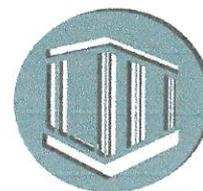
За вертикало кретање у објекту предвиђена су по два путничка лифта у свакој ламели.

Лифтовска језгра су позиционирана тако да се континуално простору дуж читаве висине објекта у подземним и надземном делу (укупно 13 станица).

У свакој ламели предвиђен је по један лифт већих димензија намењен превозу већег броја људи и терета који је потребно транспортовати до станова.

Изразак на кров предвиђен је кроз кровну плочу коришћењем мердевина.

Лифтови и степениште не иду до кровне етажје већ до повученог спрата.



Програм изградње

Приказ остварених бруто грађевинских површина и нето површина планираног објекта у оквиру предметне грађевинске парцеле дат је у следећој табели:

ГП=к.п.бр.6853 К.о. Нови Београд					
Објекат	БРГП подземно	БРГП надземно	Нето површина (надземно)	Нето становање	Нето комерцијала (пословање/окали)
УКУПНО	5.299,44 m ²	17.063,93 m ²	13.310,73 m ²	14.348,17 m ²	2.689,69 m ²
УКУПНО БРГП надземно + подземно – 22.363,37 m ²					

Конструкција објекта

Конструктивни систем објекта је скелетни, бетон ливен на лицу места. Сеизмичка језгра су лифтовски и степенишни АБ зидови.

Међусpratне конструкције су предвиђене као бетонске плоче ливене на лицу места и савлађују конструктивне распоне који омогућавају овакву технологију..

Предвиђени растер између стубова омогућава и флексибилно решавање функционалне организације станова као и рационално постављање паркинг капацитета.

Начелне димензије стубова које су усвојене су 30/80цм односно 40/100цми оне ће се мењати током разраде

пројекта ближим дефинисањем статичког система објекта:

АБ зидови лифта и степеништа су 20цм, ободни зид гараже 20цм. Ободни зид је померен од границе парцеле за ради заштитне конструкције ископа.

Фундирање ће се радити у свему према препорукама из геотехничког елабората и ускладу са важећом техничком регулативом. Фундирање свих ламела и припадајућих гаража ће се извести на шиповима. Шипови прихватају оптерећења од објекта преко темељне плоче и наглавних греда. Димензије темељне плоче и наглавне греде биће одређене према детаљном статичком прорачуну.

С обзиром да је ниво подземне воде виши од нивоа дна ископа, мора се предвидети снижавање нивоа подземне воде у току извођења радова. Снижавање нивоа подземне воде је предмет посебног пројекта.

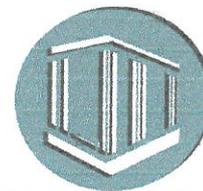
Овде се само наглашава захтев да се током извођења радова на ископима и темељењу објекта, мора одржавати ниво подземне воде унутар темељне јаме на коти која је 50цм испод коте ископа.

Материјализација објекта

За материјализацију и завршне обраде објекта биће коришћени висококвалитетни материјали у складу са планираним садржајима објекта и принципима енергетске ефикасности.

За највећи део фасаде свих пословних делова објекта се користи систем „зид завесе“.

Фасаде стамбено-пословних ламела ће бити материјализоване тако да чине складну целину, а предвиђена је термичка изолација минералном вуном одговарајуће дебљине са завршном обрадом од савремених материјала и то: термоизолационо стакло, малтерисане површине као и површине обложене фасадним флисетама.



Издвајају се три врсте обраде контактне фасаде:

Термоизолована контактна фасада са завршном обрадом фасадним флисетима;

Термоизолована контактна фасада са завршном обрадом фасадним малтером;

Фасадне „зид завесе“

Кров објекта је пројектован као раван-непроходан, са кровном мембраном.

Унутрашње површине биће обрађене су у складу са наменом простора и према пројекту ентеријера који треба да буду у складу са највишим функционалним и естетским стандардима.

При обликовању и материјализацији биће коришћени принципи енергетске ефикасности

Обрада спољних површина партера: планирано је декоративно поплочавање - комбинација камених и бетонских облога, асфалтиране површине на саобраћајницама и травнате површине са различитим врстама вегетације, на озелењеним деловима партера као и плочи изнад приземља у атријумском делу са минималним слојем плодног супстрата од 30цм.

7 ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

1. ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Водоводна мрежа

Снабдевање водом предметне парцеле вршиће се прикључењем на постојећу јавну водоводну мрежу из улице Војвођанска.

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „Гис-а“ у профили улице Војвођанска уцртан је постојећи водовод:

- Ø150мм од ДЛ материјала

Водоводна мрежа на овом подручју припада И висинској зони београдског водоводног система.

Предвидети прикључење са постојећег водовода Ø150мм. Максимални прикључак са цевовода Ø150мм је Ø100мм.

У оквиру водоводних шахтова потребних димензија смештених у оквиру дворишног дела парцеле према унутар блоковској (интерној) саобраћајници. За сваку ламелу су планирани и пројектовани посебни прикључци, а за различите видове потрошње посебни главни водомери. Шахтови ће бити смештени смештени на око 1,5м од линије регулације тако да ће бити обезбеђен приступ надлежних лица за читавање потрошње исервис ван колског приступа и места за паркирање.

Предвиђено је да се у оквиру сваке од ламела изведу по три прикључка на водоводну мрежу од којих би по један прикључак био намењен за стамбене јединице, по један прикључак за пословне јединице и по један прикључак за хидрантске мреже сваке ламеле.

Поред тога је предвиђено да се изведу два додатна прикључка за спринклерску мрежу подземне гараже и за енергану комплетног објекта.

Остали технички елементи дефинисаће се даљом разрадом пројекта, у фазама које предстоје.

Канализациона мрежа

Предметна локација припада Централном канализационом систему, где је на овом подручју заступљен сепарациони систем канализације.

На предметној локацији постоји кишна (Ø400 и Ø500мм) и фекална (Ø250мм) канализациона мрежа.

Прикључење употребљених и атмосферских вода предвидети на постојеће шахтове градске канализационе мреже.

Фекална канализација: На предметној парцели постоји фекална (Ø250мм) канализациона мрежа.

Предвиђено је да се у оквиру сваке од пројектованих ламела изведе по један прикључак на постојећу канализациону мрежу фекалне канализације путем прописаних шахтова који ће бити изведени на оквирно 150цм од регулационе линије са потребним каскадама, у свему према издатим условима. Димензионисање



ће бити извршено хидрауличним прорачуном са одговарајућим падовим 2-6%, на уличне силазе у правој линији. Укупно је дакле пројектовано извођење следећих прикључака:

Атмосферска канализација: На предметној парцели постоји кишна-атмосферска (Ø400 и Ø500мм) канализациона мрежа.

Предвиђено је да се у оквиру комплетног објекта изведе укупно један прикључак на канализациону мрежу атмосферске канализације и то пречника Ø400. На одводу вода које могу садржати примесе уља и масти је предвиђен сепаратор и таложник.

2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Напајање планираног објекта електричном енергијом реализовати у свему према условима ЕПС дистрибуција, Београд.

- У оквиру објекта је планирана просторија за уградњу ТС 10/0,4 кВ капацитета 1000 кВА са уграђени трансформаторима снаге 630 кВа са коридорима за 10 и 1кВ водове, лоцирана у складу са важећим техничким прописима. Прикључење ТС 10/0,4 кВ је планирано на постојећу 10кВ мрежу, тј. на подземни вод између постојећих ТС 10/0,4 кВ "Нови Београд", Земунска 4 "Лидл" и ТС 10/0,4 кВ "Нови Београд", Војвођанска 11 по принципу "улаз-излаз" изградњом два подземна 10 кВ вода.
- За напајање делова будућег објекта је планирана 1 кВ подземна межа из будуће ТС 10/0,4кВ. Користити проводнике типа и пресека 3 x (ХХЕ 49-А 1ц150=мм², 10 кВ; ХП00 АС3х150+70 мм², 1 кВ.

Приликом прикључења :

- Потребно је водити рачуна о адекватној кабловској канализацији за водове 10 кВ израђеној од пластичних цеви пречника Ø100мм, уколико се траса каблов анађе испод коловоза. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 м, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.
- Потребно је предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 кв.
- Приликом израде водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловимасавијања при паралелном вођењу и укрштању са другим водовима и осталим поцемниминсталацијама.
- Радове у близини каблова је потребно вршити ручно или механизацијомкоја не изазива оштећење каблова и оловног плашта. При извођењу радова заштитипостојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се на траси кабловскогвода не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућаваоприступ кабловском воду приликом квара.
- Пројектовани капацитет електричне енергије објекта прилагођен је условима коришћењастамбенопословног објекта са пратећим садржајима са укупно 239 бројилом. Планирано јеу вођење следећих бројила у оквиру предметног објекта

Мерење потрошње електричне енергије - Мерење потрошње ел.енергије врши се у мерно разводним орманима преко трофазних двотарифних бројила електричне енергије (5-60А) класе тачности 2 са могућношћу даљинског читавања и спремних за рад у двосмерној комуникацији. За управљање тарифама користити управљачки уређај МТК интегрисан у бројилу.

Мерно разводни ормани су предвиђени у приземљу, и свакој од етажа сваке ламеле. Сви мерно разводни



ормани (МРО) су предвиђени према важећим прописима и у складу са техничким условима оператора дистрибутивног система (ОДС).

Мерење потрошње електричне енергије за гаражу предвиђено је засебном полуиндиректном мерном групом предвиђеном за монтажу у просторији за електроормане на етажи -1. Полуиндиректна мерна група је предвиђена и за мерење потрошње електричне енергије супермаркета.

Електроенергетски развод - Напојни водови од прикључних кутија до мерно разводних ормана се целом својом дужином полажу на ПНК носаче каблова постављене у простору спушеног плафона и вертикалним инсталационим каналима кроз објекат и кроз ПВЦ цеви постављене у зиду испод малтера. Након полагања каблова регали се затварају материјалом ватроотпорности 2 сата –Е120мин. Напојни каблови од КПК-Г до разводног ормана гараже , и даље до пумпи за повећање притиска у хидрантској мрежи, спринклерског постројења, вентилатора за одимљавање и надпритисак су ватроотпорни типа НХХХХ ФЕ180/Е90. Каблови са посебним захтевима за рад у пожару и морају имати сертификате о извршеним испитивањима у акредитованим лабораторијама.

Напојни каблови до подстаница и др. општих потрошача у гаражи су безхалогени.

Сви остали каблови: за општу потрошњу, станове, а који не пролазе кроз гаражу су типа ПП00. Од мерно разводних ормана до појединих разводних табли у становима полажу се електроенергетски каблови типа ПП00-У и командно сигнални каблови ПП 5x1,5мм2. Напојни водови за станове се делимично полажу у ПНК носаче каблова постављене у вертикалним инсталационим каналима, а делимично у зиду испод малтера, делимично у ПВЦ цевима постављеним у бетону током бетонирања. Вертикалне нише након полагања каблова пожарно обезбедити.

Разводне табле и разводни ормани - Разводне табле у становима су предвиђена за монтажу у/на зид и израђене су од термопластичног изолационог материјала. Све табле су опремљене потребним бројем аутоматских инсталационих осигурача, а да би се обезбедила селективност у реаговању заштите у таблама станова се постављају осигурачи класе "Б". Потрошачи у купатилу су заштићени постављањем заштитног уређаја диференцијалне струје. За сигнализацију тарифе у таблама је предвиђена сигнална сијалица. Сви делови под напоном унутар табли и ормана су заштићени од случајног директног додира. Опрема у орманима је једнозначно обележена трајним ознакама.

Инсталација опште потрошње - У објекту је предвиђено постављање ормара опште потрошње засебно за стамбене, и пословне делове објекта

За осветљење степеништа, подеста, ходника и улазног хола предвиђене су ЛЕД светилке. У ходницима где је предвиђен спуштени плафон предвиђене су уградне ЛЕД светилке.

Укључење ходничког светла предвиђено је даљински (преко тастера интерфона у стану), сензорима покрета и степенишним тастерима.

У степенишном простору објекта и у ходницима су предвиђене противпаничне светилке са локалном аку батеријом аутономије 6 сати и ЛЕД изворима светла.

Инсталација у становима - Инсталација у становима је предвиђена кабловима који се постављају у зиду испод малтера и кроз инсталационе цеви које су постављају у плочи/зидове пре бетонирања.

Предвиђени су каблови типа ПП-У пресека и броја жила према намени потрошача.

Опрема у становима –прекидачи и утичнице су предвиђене модуларног типа.

Прекидачи су постављени поред врата на висини 1,2м од пода. Све дозне за прекидаче су постављене хоризонтално. У свим собама станова предвиђен је довољан број утичница сходно захтеву ентеријера, а минимално три. Све утичнице опште намене се постављају на висину 0,3м од пода. На месту постављања ТВ пријемника, као и на месту предвиђеном за рачунарске прикључнице предвиђене су по две монофазне шуко прикључнице постављене у заједничком модулу са ТВ и рачунарским утичницама.

У кухињи је предвиђена трофазна прикључница за електрични шпорет, као и прикључнице за нискомонтажни бојлер, фрижидер, машину за прање посуђа. Изнад радне плоче су предвиђене



прикључнице за прикључење кухињских апарата. Све прикључнице испод доњих кухињских елемената предвиђене су на висини 0.5м од завршне коте пода. За прикључак кухињске напе предвиђена је утичница постављена иснад шпорета на 1,75м од пода.

У купатилу је предвиђен фиксни прикључак за бојлер, грејалицу и прикључнице за машину за прање веша, апарат за бријање и за фен уређај. Утичнице су степену заштите ИП45 . Утичница за фен је постављена изнад умиваоника. Утичнице у купатилу су предвиђене на висину 1,4м од коте пода. Инсталација у купатилу се штити заштитним уређајима диференцијалне струје.

У купатилима је предвиђена инсталација напајања вентилатора. За укључење вентилатора предвиђен је засебан прекидач постављен у модуларном сету заједно са осталим прекидачима.

Поред улазних врата у стан предвиђено је постављање тастара за звоно.

У сваком стану је поред разводне табле, у пројекту телекомуникационих инсталација, предвиђено постављање мултимедијалног ормана па је за њега предвиђен директан извод из разводне табле са осигурачем 10А.

Електричне инсталације у гаражи - У гаражи је предвиђен главни разводни орман ГРО-ГАР.

ГРО-ГАР се поред напајања из трафостанице напаја још и из резервног извора напајања, дизел-електричног агрегата. Разводни орман ГРО-ГАР се напаја каблом типа НХХХХ-Ј ФЕ180/Е90 из КПК-Г . Мерење енергије за гаражу врши се у ИММ орману који се налази. Пребацивање напајања врши се у орману преклопне аутоматике (АТС-ДА) који је постављен поред агрегата и повезан са мерним орманом (ИММ) са једне стране и енергетским орманом на агрегату, са друге стране, кабловима типа Са разводних ормана гараже се напајају потрошачи у гаражи и то:

- осветљења (опште и противпанично),
- сигурносне системе (системи који су у погону за време пожара) као што су спринклерска пумпа, одимљавање гараже (кровни вентилатори, ЈЕТ вентилатори у гаражи), натпритисна вентилација за предпросторе између гараже и степеништа по свим ламелама, пумпе за повећање притиска воде у хидрантској мрежи (пумпе противпожарне воде) и противпожарна централа.
- Остали потрошачи у гаражи који не спадају у сигурносне системе као што су. дренажне пумпе, подизне рампе, ел. грејни каблови хидрантске мреже, компресори у вентилској шпринклерској станици
- телекомуникационих система (систем детекције угљенмооксида, видео надзор, телевизија...).

У гаражи је предвиђена општа и противпанична расвета.

Опште осветљење је предвиђено ЛЕД светилкама у степену заштите ИП65.

Противпанична расвета је предвиђена ЛЕД светилкама опремљене са аку батеријом за атономни рад од 3 часа.

Укључење расвете је предвиђено локално помоћу тастера и аутоматски преко ИЦ сензора постављених у простору гараже. Њиховим активирањем се укључују временски аутомати у орману гараже. Аутомати се могу подешавати на временско држање од 5-10 мин. Распоредом елемената за укључење расвете у гаражи обезбеђено је секвентно укључење групе светилки у деловима гараже.

У гаражи је предвиђена инсталација детекције повећане концентрације гаса угљен монооксида ЦО.

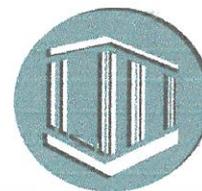
У случају повећане концентрације угљенмооксида (изнад 100 ппм) предвиђено је укључење система принудне вентилације гараже тј. укључење мање брзине вентилатор одимљавања. У случају повећане концентрације угљенмооксида (изнад 250 ппм) предвиђено је поред укључења принудне вентилације и укључење алармне сирене као и укључење светлосних таблоа (светилке са натписом "Гаси мотор-напусти гаражу"). Укључење принудне вентилације гараже се може остварити и ручно са разводног ормана.

У случају пожара на импулс из противпожарне централе укључују се вентилатори за стварање надпритиска у тампон простору (између гараже и степенишног простора који води ка становима) и веће брзине вентилатора за одимљавање.

Укључење система за одимљавање је обезбеђено и ручно са безбедног места.

За све моторне потрошаче је предвиђена прекострујна и термичка заштита. У орманима је предвиђена сигнализација стања (рад-квар).

Инсталација у простору гараже се изводи кабловима који се полажу видно на одговарајућим ХФ обујмицама и на ПНК носачима каблова.



Инсталација у гаражи се изводи халоген фрее кабловима H2XX.3а потрошаче који раде у пожару предвиђени су каблови типа NHXHX FE180/E90 са појачаном функционалном издржљивошћу у случају пожара у трајању од 90 минута.

Заштита од опасног напона додира - Као заштита од електричног удара примењено је аутоматско искључење извора напајања у оквиру утврђених услова напајања и времена искључења за примењени ТН-Ц-С систем. Од ТС до главног мерно разводног ормана у објекту предвиђен је систем заштите ТН-Ц, а у објекту од мерно разводног ормана предвиђен је систем заштите ТН-С. Прелазак са ТН-Ц на ТН-С систем заштите изводи се само на једном месту и то у припадајућем мерно разводном орману, међусобним повезивањем нулте и заштитне сабирница (неутралног и заштитног проводника). Заштитна сабирница у МРО-у повезује се на шину за изједначавање потенцијала, а која је везана на темељни уземљивач објекта. Повезивање свих електричних потрошача у објекту предвиђено је на заштитну сабирницу преко треће или пете жиле у каблу напојног струјног кола.

Допунско изједначавање потенцијала - Допунским изједначењем потенцијала обухваћени су сви проводни делови опреме и страни проводни делови, тј. повезивање цеви водовода, канализације, централног грејања, телефонског ормана, ормана КДС, хидраната и др. на шину за изједначавање потенцијала. Допунско изједначење потенцијала изводи се у свим купатилима и кухињама у објекту. У купатилима се поставља заштитна сабирница ПС 49 у којој се међусобно повезује приступачни изложени проводни делови уграђене опрема (водовод, канализација, сливник, када, централно грејање). Затим сабирница ПС 49 повезује се на заштитну сабирницу припадајуће разводне табле или ормана проводником типа ПП-У 1х6мм². Од заштитне сабирнице до металних маса у купатилу везу остварити преко поцинкованих шелни проводником ПП-У 1х4мм².

Темељни уземљивач и громобранска инсталација - Заштита објекта од атмосферских пражњења предвиђена је спољашњом и унутрашњом громобранском инсталацијом. Спољашња громобранска инсталација прихвата и одводи у земљу енергију атмосферског пражњења, а унутрашња громобранска инсталација смањује опасна дејства у унутрашњости штићеног објекта.

Спољашњу громобранску инсталације сачињавају прихватни систем, одводи, мерни спојеви, земни уводници и темељни уземљивач као заједнички и за заштитно уземљење и за громобранску инсталацију. Предвиђено је да се у објекту као темељни уземљивач користи комплетна арматура темељне бетонске плоче и бетонских греда и поцинкована челична трака ФеЗн 25 х 4 мм, постављена у плочу заједно са арматуром и заварена за исте на свим наставцима арматуре. Трака се поставља испод хидроизолације. Темељни уземљивач треба извести као затворени прстен, везаним на сваких 1 – 2 м за арматуру. Поред главног темељног уземљивача постављени су и попречни уземљивачи дужином темеља објекта, ради добијања што мање вредности уземљивача. Са темељног уземљивача су предвиђени изводи од траке ФеЗн 25 х 4 мм за повезивање шине за изједначење потенцијала, громобранских одвода и олучних вертикала.

Громобрански одводи су предвиђени да се изведу траком Фе/Зн 20х3 мм. На сваком одводу поставити испитну спојницу са мерним спојем А.СРПС.Н.Б4.936 у кућишту А.СРПС.Н.Б4.912 на висини 1,7 м од коте терена. Све спојеве одвода и темељног уземљивача извести путем укрсног споја СРПС.Н.Б4.936. Спојеве траке са олуцима и сливницима остварити преко обујмице или стезаљке за олук. Све спојеве траке са траком или траке са арматуром темеља заштитити од корозије заливањем са битуменом. По завршетку комплетне громобранске инсталације извршити мерење прелазног отпора темељног уземљивача и прибавити атест о измереним вредностима.

Унутрашња громобранска инсталација је изведена изједначењем потенцијала. Изједначење потенцијала остварује се помоћу проводника (кабла или поцинковане траке) за изједначење потенцијала који повезује унутрашњу громобранску инсталацију са металним костуром објекта, металним масама, страним проводним деловима и електричним и телекомуникационим инсталацијама штићеног простора.

За стране проводне делове (водовод, канализационе цеви, и сл.) изједначење потенцијала извести на местима што ближе тачки улаза инсталација у објекат. Ово се остварује каблом ПП00-У 1х16 мм² који



— ПРОЈЕКТОВАЊЕ - КОНСАЛТИНГ - ИНЖЕЊЕРИНГ —

повезује стране проводне делове и ШИП-ове.

Изједначење потенцијала је предвиђено у техничким просторијама (просторији подстанице, просторији хидроцила, просторији шпринклера, и у лифт окнима) постављањем траке на 0.3м од пода и повезивањем свих металних маса на исту. Трака је директно везана за темељни уземљивач објекта.

За уземљење металних маса на крову објекта предвиђено је њихово повезивање на прихватни систем траком Fe/Zn 20x3 мм.

Дизел агрегат - За напајање потрошача у гаражи предвиђен је дизел агрегат .

Агрегат је компактнoг типа смештен у просторији на етажи -1.

Потрошачи који се напајају са дизел агрегата су

- спринклер систем
- вентилатори за одимљавање
- вентилатори за стварање надпритиска у тампон зонама
- део осветљења у гаражи
- пумпа за подизање притиска у хидрантској мрежи
 - противпожарна централа
 - детекција гаса
 - противпанична расвета
 - погони противдимних и противпожарних клапни

Приликом даље разраде пројектне документације, када буду познати прецизнији подаци о свим потрошачима који морају бити у погону за време пожара, биће извршена детаљнија провера снаге дизел агрегата.

3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предметне ламеле припадају подручју АТЦ „Бежанија“.

Реализација ППОН технологије у топологији ФТТХ подразумева полагање приводног оптичког кабла изградњу оптичке инсталације до сваког стана/ апартмана/ локала.

Изградња унутрашњих телекомуникационих инсталација је предвиђена на првом подземном нивоу и то у лако доступној техничкој просторији кроз коју не пролазе топоводне, канализационе нити водоводне инсталације.

У наведеној техничкој просторији подруму је предвиђена уградња главног оптичког дистрибутивног ормана, док се у улазу сваку ламелу (у ходнику улаза сваке ламеле) на сувом и приступачном месту планира уградња помоћног оптичког дистрибутивног ормана. У помоћном орману сваке ламеле ће бити обезбеђено завршавање унутрашњих тк инсталација те развод за сваку функционалну јединицу.

Полагање инсталација у зидове ће бити извршено у оквиру посебних техничких канала.

Израда успонског оптичког развода ће бити изведена кабловима који по капацитетурешавају једну или више етажа.

Пројектовање развода инсталација телекома ће унутар слободних површина, заједничких простора и просторија као и свих независних функционалних јединица биће извршено у свему у складу са издатим условима.

4. МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

4.1 ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

За потребе планираног објекта извести прикључак на постојећу топоводну мрежу, у свему према условима ЈКП Београдске електране из Београда.

Предметна локација припада дистрибутивном систему ТО "Нови Београд".



Унутар граница предметне катастарске парцеле КО Нови Београд, налази се постојећа топловодна инфраструктура ЈКП "Београдске електране".

Кроз предметну парцелу пролази магистрални топловод М4, пречника \varnothing 419.0/6.3 постављен у бетонском каналу Тип И, учртан у катастар водова.

Пошто грађевинска линија објекта како надземна тако и подземна, угрожава коридор постојећег магистралног топловода, предвиђено је измештање топловодана на јавну површину. Топловод је потребно изместити из предметне парцеле јавну површину од КО-1 у интерној саобраћајници до КО-2 у Војвођанској улици у дужини од цца $L=300\text{m}$.

За планирани објект постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег предизолованог дистрибутивног топловода $\varnothing 168.3/250$ у зони паркинга дуж интерене саобраћајнице јужно од предметне локације.

Планирани објект могуће је прикључити на систем даљинског грејања изградњом предизолованог прикључног топловода ДН100, предвиђеног за укупни претпостављени капацитет за грејање објекта од $Q=1,5\text{MW}$.

Прикључење на систем даљинског грејања: Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. Подстананица је предвиђена у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближем постојећем/планираном топловоду. Просторија подстанице има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Објект се прикључује индиректно преко плочастог измењивача топлоте, и типске примопредајне станице, која није предмет овог пројекта.

Секундарни део топлотне подстанице (кућно разводно постројење) се састоји од следећих елемената, у складу са техничким условима ЈКП "Београдске Електране":

- плочастог измењивача топлоте
- сигурносне опреме
- циркулационих пумпи
- мерно-контролних инструмената
- цевних водова
- пратеће арматуре

Вентилација топлотне подстанице је решена принудним путем, вентилационим системом за подрумске просторије.

4.2 ВЕНТИЛАЦИЈА САНИТАРНИХ ПРОСТОРИЈА

Предвиђено је одвођење ваздуха из купатила и тоалета, зиданим каналским разводом. У санитарним просторијама је предвиђена уградња купатилских вентилатора који се стартују на рад са светлом.

4.3 ИНСТАЛАЦИЈА КЛИМАТИЗАЦИЈЕ

У делу објекта који је намењен пословању, предвиђени су системи климатизације за сваког корисника, системом са директном експанзијом – ВРВ/ВРФ система. Спољне јединице су монтиране у гаражном простору.

У становима је предвиђена уградња система са директном експанзијом – мултисплит систем, при чему су спољне јединице монтиране на терасама станова, а у дневним и спаваћим собама је предвиђена уградња зидних унутрашњих јединица.



4.4 ИНСТАЛАЦИЈЕ ВЕНТИЛАЦИЈЕ И ОДИМЉАВАЊА ГАРАЖЕ

Према захтевима противпожарне заштите, пројектом су предвиђени системи пожарне вентилације у гаражи у циљу заштите људи и објекта у целини.

Задатак ових система је да обезбеде евакуацију у почетном стадијуму пожара и спрече ширење дима и пожара у његовој развојној фази.

Термотехнички системи за одвођење дима и топлоте у гаражи предвиђени су у складу са важећим прописима из ове области.

У складу са тим, овим пројектом су предвиђени следећи основни системи за заштиту од пожара у гаражи:

- Систем за механичку вентилацију и одвођење дима из гараже,
- Системи надпритисне вентилације тампон простора.

одговорни пројектант	Милан Радоичић, д.и.а.
број лиценце	300 F541 07
лични печат	потпис

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

Директор:

Ђорђе Урошевић,
дипл. инж. грађ.

Београд, јун 2019.

	REGULACIONA LINIJA / GRANICA PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	ZELENILO - NEZAZSTRTO
	ZELENILO - NASUTO PREKO PLOČE PODRUMA
	KOLSKI PRISTUP PARCELI
	ULAZ - STANOVANJE
	ULAZ - POSLOVANJE
	ULAZ - TRGOVINA
	ULAZ /IZLAZ - PODZEMNA GARAŽA
	SMER KRETAJA KOLSKOG SAOBRAĆAJA
	SMER KRETAJA POŽARNOG VOZILA
	CELINE U OBJEKTU - POSLOVANJE
	CELINE U OBJEKTU - STANOVANJE
	PODZEMNA GARAŽA (2Po)



Tabela 1 - Tabela ostvarenih urbanističkih parametara

KRITERIJUM	OSTVARENI PARAMETRI NA GRAD. PARCELI PREMA PLANU VIŠEG REDA	OSTVARENI PARAMETRI NA GRADEVINSKOJ PARCELI IDR
GRADEVINSKA PARCELA	min. 1000 m ² , minimalna širina fronta = 20,0m	3118,00 m ² , širina fronta = 34,0m
ODNOS NAMENA POVRŠINA	Mešoviti gradski centri u zoni više spratnosti Odnos stanovanja i komercijalnih namena je mah.80% min. 20%	79,58 % stanovanje : 20,42 % poslovanje 10.448,94 m ² NETO* : 2.680,00 m ² NETO*
ORJENTACIONA SPRATNOST	orijentaciono - P+8+Ps orijentaciono - Prizemlje i deset nadzemnih etaža	2Po+P+9+Ps Prizemlje i deset nadzemnih etaža
MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA	Kota venca krova 32,00 m, sleme 37m	Kota venca krova (9. sprat): 31,60 m
KOTA PRIZEMLIJA	se određuje u odnosu na nultu kotu: ako je prizemlje nestambena namena kota prizemlja može biti maksimalno 0,2m viša u odnosu na nultu kotu, ako je prizemlje stambene namene maks. 1,2m viša od nulte kote	Nulta kota 77,55m Kota prizemlja ±0,00 = 77,60 Poslovanje (lokali) u prizemlju
RASTOJANJE OD SUSEDNIH OBJEKATA	minimalno rastojanje objekata sa otvorenim stambenim prostorijama je cela visina višeg objekta, sa otvorenim pomoćnim i poslovnim prostorijama je 1/2 visine višeg objekta	Prema susednom naspramnom objektu venac povučenog sprata (iznad 9. sprata): potrebno min. 1H=31,60 m Ostvareno min 31,90 m venac krova (iznad povučenog sprata): potrebno min. 1H=34,58 m; ostvareno min. 34,60m
BRGP NADEZNIH ETAŽA	/	17.054,76 m ²
BRGP PODZEMNIH ETAŽA	/	5.299,44 m ²
BRGP UKUPNO (podz. +nadzemno)	/	22.354,20 m ²
POVRŠINA POD OBJEKTOM	prizemlje objekta (bruto građ.površina)	1.469,16 m ²
BROJ LOKALA (u prizemlju)	/	4 Komerijala (lokali) P=1161,60 m ²
BROJ STAMBENIH JEDINICA (ukupno)	/	154
POSLOVNI PROSTOR (1. i 2. sprat)	/	22 poslovna apartmana - Ukupna neto površina poslovnih apartmana korisne površine preko 50m ² P=795,86 m ² - Ukupan broj poslovnih apartmana korisne površine manje od 50m ² 12 jedinica
INDEKS ZAUZETOSTI Z _n (%)	max. 50% površine parcele	49,98% (1558,56 m ²)
ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA Z _n (%)	max. 85% površine parcele	84,98% (2.649,72m ²)
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE NA PARCELI	min. 40% površine parcele	52,59% (1.639,67m ²)
ZELENE POVRŠINE NA PARCELI	min.15,00% (467,70 m ²) u direktnom kontaktu sa tlom)	15,02% (468,28 m ²) u direktnom kontaktu sa tlom)
OSTVAREN BROJ PARKING MESTA	/	u garaži (2 nivoa) 202 na parceli 16 UKUPNO 218

* Odnos neto površina poslovnog i stambenog dela objekta u daljim fazama projektovanja može varirati pod uslovom da se zadovolje svi parametri predviđeni ovim UP-om (minimalna zastupljenost poslovanja sa 20% i obezbeđenje odgovarajućeg broja parking mesta na parceli).

Tabela 2 - Proračun potrebnog broja parking mesta:

NAMENA*	PARAMETAR	PRORAČUN	Potrebni broj PM	Ostvareni broj PM
Komerijala (lokal)	1,0PM/60m ² NGP administrativnog ili poslovnog prostora	1161,60/60	20	
Poslovni apartman	1,0PM/50m ² NGP kotlanog prostora poslovnih jedinica ili 1PM po poslovnoj jedinici, za slučaj kad je za korisna površina poslovne jedinice manja od 50m ²	795,86/50	16	
Stanovanje	Broj jedinica poslovnih apartmana neto površine manje od 50m ² 1,1PM/1 stan	154 x 1,1	170	
UKUPNO:			218	218
PRKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA				
	5% od ukupnog broja parking mesta	218 x 0,05	11	16
UKUPNO:			218	218

*Struktura i broj stanova, kao i neto površina poslovnog prostora, u daljim fazama projektovanja može varirati pod uslovom da se zadovolje svi parametri predviđeni predmetnim projektom(obezbeđenje odgovarajućeg broja parking mesta na parceli prema datom normalni).

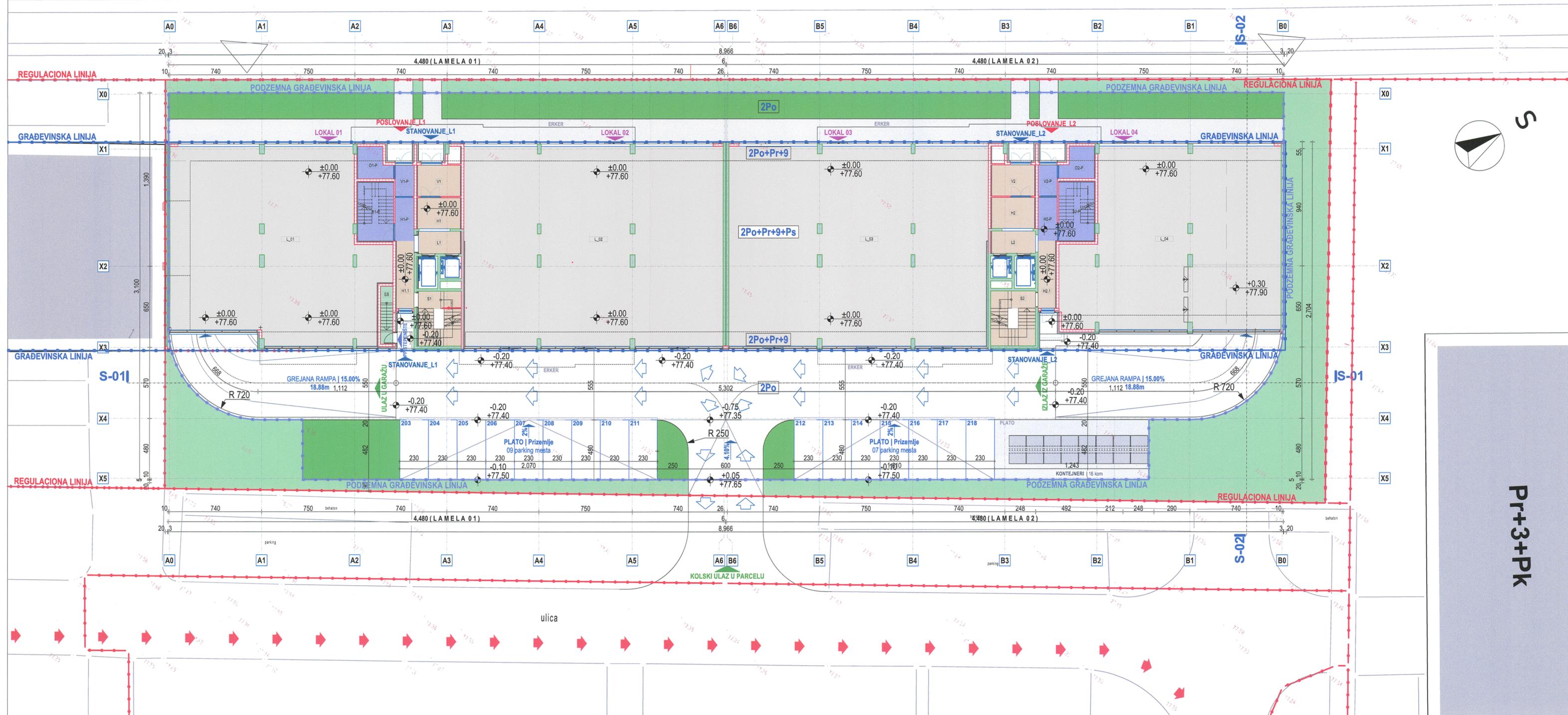
Na osnovu gornjeg proračuna, ostvareno je ukupno 218 PM (202PM + 16PM za invalide) što zadovoljava proračun

Tabela 3 - Bilans površina u okviru građevinske parcele

OPIS	Površina	Udeo (%)
1. Površina parcele	3118 m ²	100 %
2. POVRŠINA POD OBJEKTOM (ukupna bruto površina prizemlja objekta)	1.469,16 m ²	47,11 %
3. Ozelenjenje površine (u direktnom kontaktu sa tlom)	468,28 m ²	15,02 %
4. Slobodne površine (pešačke, ozelenjenje iznad garaža, manipulativne i saobraćajne površine)	1.648,84m ²	52,88 %
5. Odnos namene površine stanovanje / poslovanje	stanovanje: 10.448,94 m ² poslovanje: 2.680,00 m ²	79,58% stanovanje / 20,42% poslovanje

Na osnovu prethodno navedenog uporednog pregleda parametara definisanih Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave - grad Beograd (odluka I-XXI) (Sl. list Grada Beograda br. 20/16, 97/16 i 69/17), parametara ostvarenih ovim Idejnim rešenjem, može se zaključiti da je planirana izgradnja u svim parametrima usklađena sa važećom planskom regulativom i pribavljenom pratećom dokumentacijom.

INVESTITOR LIZOR PROMET D.O.O. ul. Rumenski Put br.86, Novi Sad	PROJEKTANT BEOGRAD, BEOGRADSKA 4 www.potka.rs e-mail: office@potka.rs	ODGOVORNI PROJEKTOVAČ Milan Radošević, dipl.inž.arh. licenca br.300 541 07	ODGOVORNI PROJEKTOVAČ Vasilije Đurović, Mast.Inž.arh.
NAZIV PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT ZA REKONSTRUKCIJU I DOGRADNJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA	HEŠTO BUKOVANJE ul. Vojvodanska, Novi Beograd	HEŠTO BUKOVANJE ul. Vojvodanska, Novi Beograd	HEŠTO BUKOVANJE ul. Vojvodanska, Novi Beograd
VRSTA PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	VRSTA TENDRE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR	VRSTA TENDRE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR	VRSTA TENDRE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR
DATA Jun 2019.	BR. PROJEKTA	IZMENI I	REVIZIJA
SITUACIONI PLAN ŠIRA SITUACIJA		LICENCA PELAT IZMENI II	REVIZIJA
LICENCA PELAT IZMENI II		REVIZIJA	BROJ LISTA 02.1



Pr+3+PK

LAMELA 01 - NETO POVRŠINE PRIZEMLJE		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
Evakuaciono stepenište		
ES	Garaža	4.80
		4.80 m²
Komercijalni sadržaji		
L_01	Lokal 01	248.51
L_02	Lokal 02	336.58
		585.09 m²
Zajedničke prostorije (Poslovanje)		
H1-P	Hodnik	5.40
O1-P	Ostava	6.19
S1-P	Stepenište	13.50
V1-P	Vetrobran	3.88
		28.97 m²
Zajedničke prostorije (Stanovanje)		
H1	Predprostor	8.60
H1.1	Hodnik	7.69
L1	Lifovski predprostor	6.34
S1	Stepenište	13.80
V1	Vetrobran	8.60
		45.03 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELA 01		663.89 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELA 01		743.67 m²

LAMELA 02 - NETO POVRŠINE PRIZEMLJE		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
Komercijalni sadržaji		
L_03	Lokal 03	336.58
L_04	Lokal 04	239.93
		576.51 m²
Zajedničke prostorije (Poslovanje)		
H2-P	Hodnik	5.40
O2-P	Ostava	6.19
S2-P	Stepenište	13.50
V2-P	Vetrobran	3.88
		28.97 m²
Zajedničke prostorije (Stanovanje)		
H2	Predprostor	8.60
H2.1	Hodnik	7.58
L2	Lifovski predprostor	6.34
S2	Stepenište	14.46
V2	Vetrobran	8.60
		45.58 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA LAMELA 02		651.06 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA LAMELA 02		725.49 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVANJE		1,219.54 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJE		1,314.95 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE		1,469.16 m²

- REGULACIONA LINIJA / GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENILU - NEZASTRTO
- ZELENILU - NASUTO PREKO PLOČE PODRUMA
- ▲ KOLSKI PRISTUP PARCELI
- LAMELA
- POSLOVANJE
- ▲ ULAZ - TRGOVINA
- ▲ ULAZ /IZLAZ - PODZEMNA GARAZA
- ◊ SMER KRETAJA KOLSKOG SAOBRAĆAJA
- ◊ SMER KRETANJA POŽARNOG VOZILA
- CELINE U OBJEKTU - POSLOVANJE
- CELINE U OBJEKTU - STANOVANJE
- PODZEMNA GARAZA (2Po)
- TROTOAR

VODI UZ AET
W-08.11.2019-09/2019.
06.18



<p>INVESTITOR „UZOR PROMET“ D.O.O. ul. Rumenački Put br.86, Novi Sad</p> <p>NAZIV PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT ZA REKONSTRUKCIJE I DOGRADNJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA</p> <p>VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Pr+9+Ps, K.P. 6853, K.O. Novi Beograd</p> <p>MESTO GRADNJE ul. Vojvodanska, Novi Beograd</p> <p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR</p> <p>ISO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA</p> <p>DATUM Jun 2019.</p>	<p>PROJEKTANT POTKA BEOGRAD, BEOGRADSKA 4 www.potka.rs e_mail: office@potka.rs</p> <p>ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radoičić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07</p> <p>SARADNIK Vasilije Durović, Mast.inž.arh.</p> <p>CRTEZ</p> <p>IZMENA I</p> <p>IZMENA II</p> <p>IZMENA III</p> <p>REVIZIJA</p>
<p>OSNOVA PRIZEMLJA</p>	
<p>A FAZA RAZMERA 1:200 BROJ LISTA 02.3</p>	



Vidi U2 AET
 N-08 di 30/2019
 05.10.2019

NETO POVRŠINE PODRUM -1		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
GARAŽA		
GP-1	Garaža	1,074.50
GP-2	Garaža	1,084.33
SR-G	Silazna grejana rampa 01	137.22
UR-G	Uzlazna grejana rampa 01	138.32
		2,434.37 m²

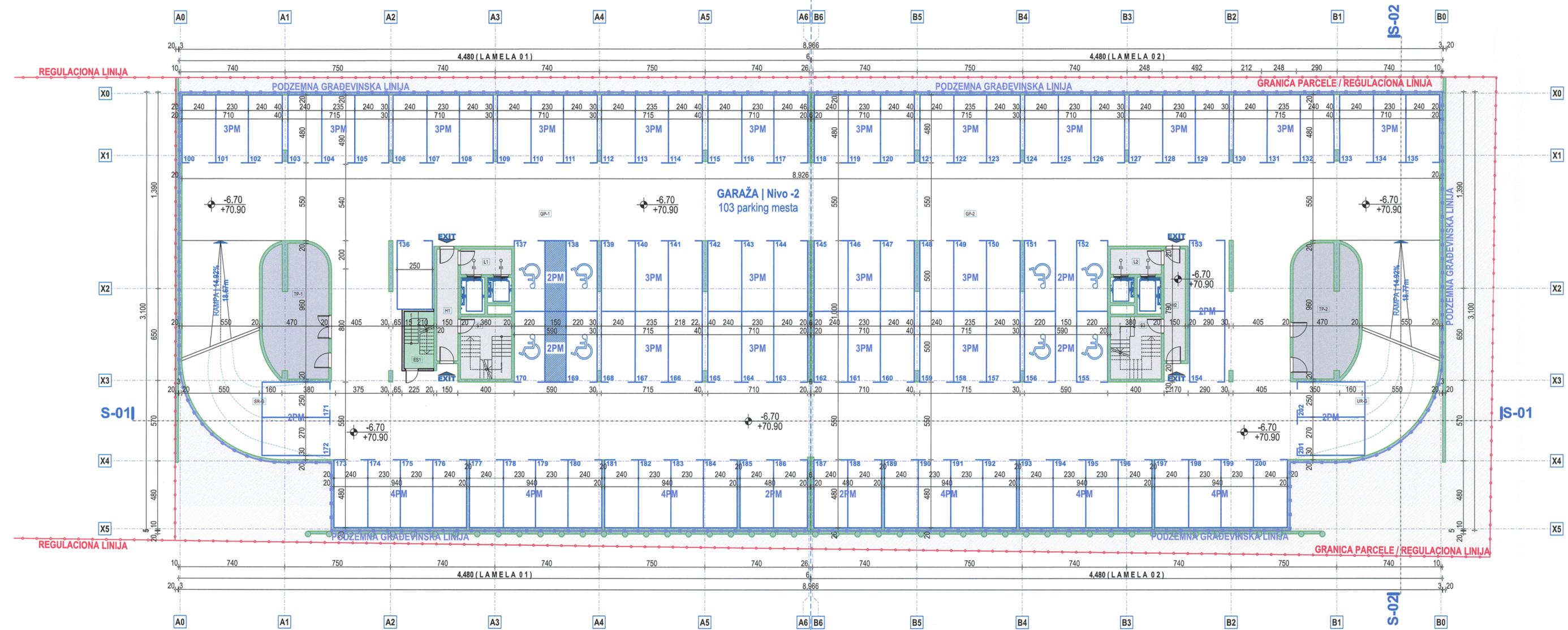
Tehničke prostorije		
TP	Tehnička prostorija	40.11
TS	Trafostanica	40.83
		80.74 m²

Zajedničke prostorije (Garaža)		
ES	Evakuaciono stepenište	8.50
H1	Hodnik	11.85
H2	Hodnik	11.85
L1	Liftovski pred prostor	6.48
L2	Liftovski pred prostor	6.48
S1	Stepenište	14.46
S2	Stepenište	14.46
		74.08 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA | PODRUM -1 2,589.19 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA | PODRUM -1 2,649.72 m²

UKUPNO PARKING MESTA | NIVO -1 99 P.M.

INVESTITOR „UZOR PROMET“ D.O.O. ul. Rumenacki Put br.86, Novi Sad	PROJEKTANT BEOGRAD, BEOGRADSKA 4 www.potka.rs e_mail: office@potka.rs
NAZIV PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT ZA REKONSTRUKCIJE I DOGRADNJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radočić, dipl.Inž.arh. licenca br.300 F541 07
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Pr+9+Ps, K.P. 6853, K.O. Novi Beograd	SARADNIK Vasilije Durović, Mast.Inž.arh.
MESTO GRADNJE ul. Vojvodanska, Novi Beograd	CRTEŽ OSNOVA PODRUMA -1
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR	LICENCI PEČAT
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	FAZA A
DATUM Jun 2019.	RAZMERA 1:200
BR. PROJEKTA	BROJ LISTA 02.4



NETO POVRŠINE PODRUM -2		
Oznaka	Namena prostorije	Površina
GARAŽA		
GP-1	Garaža	1,074.31
GP-2	Garaža	1,084.13
SR-G	Silazna grejana rampa	104.22
UR-G	Uzlazna grejana rampa	104.79
		2,367.45 m²

Tehničke prostorije		
TP-1	Tehnička prostorija 01	40.82
TP-2	Tehnička prostorija 02	40.83
		81.25 m²

Zajedničke prostorije (Garaža)		
ES1	Evakuaciono stepenište	8.50
H1	Hodnik	11.85
H2	Hodnik	11.85
L1	Lifovski predprostor	6.48
L2	Lifovski predprostor	6.48
S1	Stepenište	15.84
S2	Stepenište	15.84
		76.84 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA | PODRUM -2 **2,525.54 m²**
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA | PODRUM -2 **2,649.72 m²**

UKUPNO PARKING MESTA | NIVO -2 **103 P.M.**

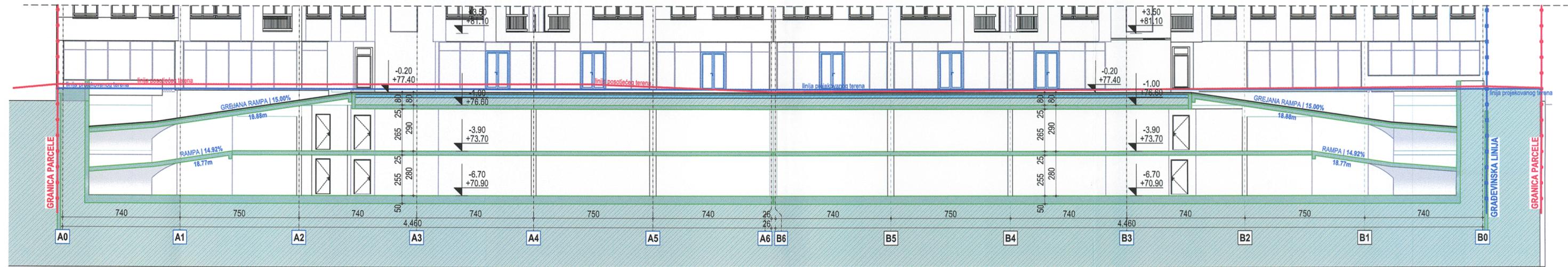
*VRSI 02 IZK
 W-08 hi 345.6-9050
 OK 18.07.2019.*

S. Marković

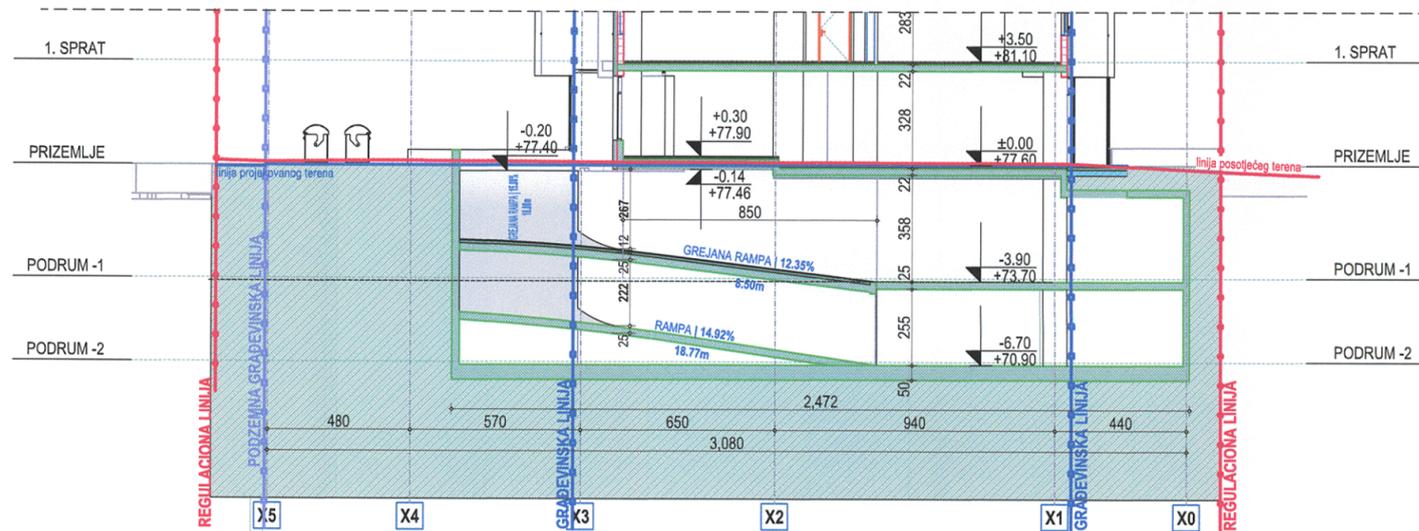


INVESTITOR „UZOR PROMET“ D.O.O. ul. Rumenački Put br.86, Novi Sad	PROJEKTANT POTKA BEOGRAD, BEOGRADSKA 4 www.potka.rs e_mail: office@potka.rs
	NAZIV PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT ZA REKONSTRUKCIJE I DOGRADNJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Pr+9+Ps, K.P. 6853, K.O. Novi Beograd	SARADNIK Vasilije Durović, Mast.linž.arh.
MESTO GRADNJE ul. Vojvodanska, Novi Beograd	CRTEZ OSNOVA PODRUMA -2
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO REŠENJE - IDR	LICENČNI PEČAT IZMENA I IZMENA II IZMENA III REVIZIJA
DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	BR. PROJEKTA IZMENA I IZMENA II IZMENA III REVIZIJA
DATUM Jun 2019.	BR. LISTA 02.5

PRESEK | "S_01-S_01"



PRESEK | "S_02-S_02"



KMD' 02 VAKT
 W-OB h 344.6
 00 18.02.

PROJEKTOVANJE - IZVOBENJE - INŽENJERING BEOGRAD - tel: +381 61 155 33 29 / 381 63 11 345 04	INVESTITOR „UZOR PROMET“ D.O.O. ul. Rumenački Put br.86, Novi Sad	PROJEKTANT POTKA BEOGRAD, BEOGRADSKA 4 www.potka.rs e_mail: office@potka.rs		A FAZA RAZMERA 1:200 BROJ LISTA 02.6
	NAZIV PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT ZA REKONSTRUKCIJE I DOGRADNJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA	ODGOVORNI PROJEKTANT Milan Radočić, dipl.inž.arh. licenca br.300 F541 07		
	VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Pr+9+Ps, K.P. 6853, K.O. Novi Beograd	SARADNIK Vasilije Đurović, Mast.inž.arh.		
	MESTO GRADNJE ul. Vojvodanska, Novi Beograd	CRTEŽ PRESEK S_01 i S_02		
	DEO PROJEKTA 1. ARHITEKTURA	IZMENA I IZMENA II IZMENA III REVIZIJA		
DATUM Jun 2019.	BR. PROJEKTA	IZMENA I IZMENA II IZMENA III REVIZIJA	IZMENA I IZMENA II IZMENA III REVIZIJA	IZMENA I IZMENA II IZMENA III REVIZIJA