

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За урбанистичко- архитектонску разраду локације за
реконструкцију старе школе са променом намене у
предшколску установу, спратности По+П+1 и
изградња административно-комерцијалног објекта,
спратности По+П+2+Пс
на кат. парцелама бр. 2070/1(део), 2070/4(део) и 2732(део) КО Винча



Крушевац, 2018. године

Г Р А Д Б Е О Г Р А Д

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За урбанистичко - архитектронску разраду локације за
реконструкцију старе школе са променом намене у предшколску
установу, спратности По+П+1 и
изградња административно-комерцијалног објекта, спратности
По+П+2+Пс на кат. парцелама
бр. 2070/1(део), 2070/4(део) и 2732(део) КО Винча

ОБЕРАВА:

Градска управа Града Београда
Сектор за спровођење планова и уређење
јавних површина
број _____



urbanizam i arhitektura

УРБАНПРО ДОО ул. Видовданска бр. 5 КРУШЕВАЦ тел. 037-419595 ; моб.тел. 063-608358

Крушевац, 2018. године

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за урбанистичко- архитектонску разраду локације за реконструкцију старе школе са променом намене у предшколску установу, спратности По+П+1 и изградња административно-комерцијалног објекта, спратности По+П+2+Пс на кат. парцелама бр. 2070/1(део), 2070/4(део) и 2732(део) КО Винча

- **ИНВЕСТИТОР:** ЈП за развој градске општине Гроцка

ОБРАЂИВАЧ:

УРБАНПРО ДОО
ул. Видовданска бр. 5
Крушевац

**РУКОВОДИЛАЦ
РАДНОГ ТИМА**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Владица Аранђеловић дипл. инж. арх.

РАДНИ ТИМ:

Зорана Алексић дипл. инж. арх.
Мијовић Славољуб дипл. инж. ел.
Петровић Никола диг

директор:

Владица Аранђеловић дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији фирме
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорних пројектаната

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А ОПШТИ ДЕО

1. Увод
- 1.1. Подаци о локацији
2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
3. Обухват Урбанистичког пројекта

Б ОПИС РЕШЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

4. Статус земљишта у границама урбанистичког пројекта
5. Постојеће стање
6. Регулација и нивелација
7. Намена површина и просторно функционална организација
8. Технички опис инфраструктуре
9. Инжењерско геолошки услови
10. Услови заштите
11. Услови и обавезе према хендикепираним особама
12. Технички опис објекта
13. Услови и мере за реализацију

ГРАФИЧКИ ДЕО

Катастарско топографски план	1:500
лист 1. Извод из ПГР-а	1:2500
лист 1. Постојеће стање	1:250
лист 2. Формирање грађевинских парцела	1:250
лист 3. Регулација и нивелација	1:250
лист 4. Хидротехничке инсталације	1:250
лист 5. Електроенергетика и енергофлуиди	1:250
лист 6. Саобраћај и партерно уређење	1:250
лист 6а. План саобраћаја шире подручје	1:1000
лист 7. Синхрон План	1:250

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000027375800

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20130229

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE
URBANPRO DOO, KRUŠEVAC

Скраћено пословно име URBANPRO DOO KRUŠEVAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Крушевац

Место Крушевац

Улица Видовданска

Број и слово 5

Спрат, број стана и слово

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 14. фебруар 2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104267913

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

260-2006010035914-87

Подаци о статусу / оснивачком акту☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Презиме

ЈМБГ

Функција

Ограничење
супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу**Новчани**

износ датум

износ датум

износ(%)

Сувласништво удела од

Основни капитал друштва**Новчани**

износ датум

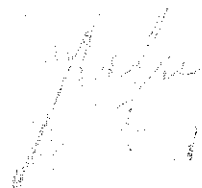
СС

датум

плаћен: 500,00 EUR, у противвредности од
43.585,85 RSD

16. фебруар
2006

Регистратор, Миладин Маглов



РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте за израду Урбанистичког пројекта:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за реконструкцију старе школе са променом намене у предшколску установу, спратности По+П+1 и изградња административно-комерцијалног објекта, спратности По+П+2+Пс на кат. парцелама бр. 2070/1(део), 2070/4(део) и 2732(део) КО Винча

чији је инвеститор:

- ЈП за развој градске општине Гроцка

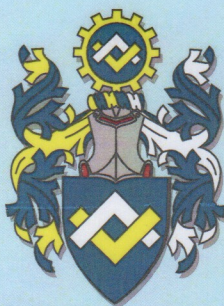
1. Урбанистички пројекат:

ВЛАДИЦА АРАНЂЕЛОВИЋ диа

Бр.лиценце: 200 1509 15

Директор,

Аранђеловић Владица, диа



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

Владица М. Аранђеловић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08066044233

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1509 15



У Београду,
25. јуна 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

Број: 12-02/322980
Београд, 15.11.2018. 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 Владица М. Аранђеловић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1509 15

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 23.10.2019.
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.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА

о међусобној усаглашености планске документације и
примени свих важећих прописа

Овим изјављујемо да је планска документација Урбанистичког пројекта, међусобно усаглашена те да су приликом његове израде примењени сви важећи прописи, нормативи и стандарди.

1. Урбанистички пројекат
одговорни урбаниста :

ВЛАДИЦА АРАНЂЕЛОВИЋ д-р
Бр. лиценце: 200 1509 15

Директор,

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А ОПШТИ ДЕО

1 УВОД

- Број захтева: 350-252/2017
- Датум подношења: 08.02.2018. године
- Инвеститор: ЈП за развој градске општине Гроцка, ул. Златиборска бр. 2а

Изради предметног Урбанистичког пројекта приступило се на захтев инвеститора ЈП за развој градске општине Гроцка, ул. Златиборска бр. 2а, у циљу реконструкције старе школе са променом намене у предшколску установу, спратности По+П+1 и изградњу административно-комерцијалног објекта, спратности По+П+2+Пс на кат. парцелама бр. 2070/1(део), 2070/4(део) и 2732(део) КО Винча и на основу Информације о локацији Управе градске општине Гроцка, Одељења за грађевинско-урбанистичке и комунално-стамбене послове број 350-252/2016 од 08.02.2018. године

У складу са одредбама члана 60, 61, 62 и 64 Закона о планирању и изградњи Урбанистичким пројектом на основу иницијативе инвеститора, планира се реконструкција старе школе са променом намене у предшколску установу, спратности По+П+1 и изградња административно-комерцијалног објекта, спратности По+П+2+Пс на кат. парцелама бр. 2070/1(део), 2070/4(део) и 2732(део) КО Винча.

Простор који је предмет Урбанистичког пројекта обухваћен је Планом генералне регулације грађевинског подручја средишта јединице локалне самоуправе – град Београд – целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек ("Сл. Лист града Београда" бр. 66/2017), а начин спровођења Плана за предметну локацију је преко израде Урбанистичког пројекта.

1.1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место Гроцка
- Катастарска општина КО Винча
- Бројеви катастарских пацела Кат. парцела бр. 2070/1(део), 2070/4(део) и 2732(део)

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи - "Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18.

- План генералне регулације грађевинског подручја средишта јединице локалне самоуправе – град Београд – целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек (“Сл. Лист града Београда” бр. 66/2017)

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је к.п. бр. 2070/1(део), 2070/4(део) и 2732(део), тј. грађевинске парцеле бр. 1, 2 и 3, које ће се формирати накнадно пројектом препарцелације, а све у складу са ПГР-ом. На новоформираној грађевинској парцели бр. 1 планирана је реконструкција старе школе са променом намене у предшколску установу, спратности По+П+1, на новоформираној грађевинској парцели бр. 2 планирана је изградња административно-комерцијалног објекта, спратности По+П+2+Пс, а на новоформираној грађевинској парцели бр. 3 планирана је изградња трафостанице а све у складу са чланом 69.

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

Простор који је обухваћен границама Урбанистичког пројекта граничи се са северо-западне стране са кат. парцелом 2696/1- ул. Професора Васића, са југо-источне стране са делом кат. парцелом 2732 —ул. Николе Пашића, са северо-западне стране са кат. парцелама 2070/2 и 2070/3, а са југо-западне стране са делом кат. парцеле 2070/4 све КО Винча.

Б ОПИС РЕШЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

4. СТАТУС ЗЕМЉИШТА У ГРАНИЦАМА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Земљиште обухваћено овим Урбанистичким пројектом у складу је са Планом генералне регулације грађевинског подручја средишта јединице локалне самоуправе – град Београд – целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек (“Сл. Лист града Београда” бр. 66/2017) и налази се површинама намењеним за јавне намене-површине за објекте и комплексе јавних служби (20.J12.9-1 и 20.J12.9-2).



Извод из ПГР-а

Као такво подлеже следећим ограничењима:

Урбанистички параметри за реконструкцију старе школе са променом намене у предшколску установу, спратности По+П+1:

- спратност објекта П+1
- растојање регулационе и грађевинске линије износи мин. 5,0м од регулација саобраћајнице.
- минималан проценат зелених површина износи 40%
- потребан број паркинг места 100м²/НГП

Урбанистички параметри за изградњу административно-комерцијалног објекта, спратности По+П+2+Пс:

- максимални индекс заузетости парцеле 60%
- максимална висина венца објекта до 12.50м, а висина слемена 16.50м у односу на нулту коту објекта, односно спратности П+2+Пк/Пс
- минимално удаљење од регулационе линије је 5.00м
- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 2.50м
- минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 40%
- потребан број паркинг места 50м²/НГП-продајног простора и 60м²/НГП-административног или пословног простора

5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Природне карактеристике подручја

Ортофото са положајем локације



Терен односно земљиште обухваћено Урбанистичким пројектом је релативно раван са благим нагибом терена од југа према северу тј. у правцу пружања локације. Експозиција терена спада у категорију равних терена који се могу сматрати повољним за изградњу.

Доминантни ветрови се јављају из праваца исток – југоисток.

Извршеном сеизмичком микрорегионализацијом, локација је у подручју са максималним могућим интензитетом потреса до 8 степени по Меркалијевој скали.

Стечене карактеристике подручја

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом представља једну од приградских урбанистичких зона која се развија као самостална целина у близини Смедеревског пута и кружног пута. Основне урбане одлике простора обухваћеног овим Урбанистичким пројектом су:

- насеља су ограничена саобраћајницом задовољавајуће регулације,
 - урбанистички блокови изграђени у већој мери објектима породичног становања и пословним објектима,
 - недовољно рационално коришћење простора кроз неуједначен степен изграђености и искоришћености земљишта,
- Простор обухваћен Урбанистичким пројектом је изграђен постојећом старом школом која више није у функцији.

Најзаступљенија намена у оквиру зоне је породично становање.

Основне урбане одлике ове урбанистичке зоне су: породично становање са помоћним објектима и пословање, а парцеле имају мали предњи фронт.

Постојеће ободне саобраћајнице и саобраћајнице у оквиру Плана, представљају сервисне саобраћајнице предметне локације.

У нивелационом смислу саобраћајница унутар зоне је са већ формираним нивелетама. Све контактне парцеле и објекти су већ нивелационо усклађени према постојећим саобраћајницама, тако да будуће нивелете при изградњи планираног објекта такође гравитирају према постојећем путу.

Основна концепција Урбанистичког пројекта, а све у складу са ПГР-ом

Осим карактера постојећег стања, које карактерише породично становање, као и пословање, уређење простора је определила и планирана намена.

У складу са ПГР-ом, могућа је изградња објеката јавне намене тј. објекте и комплексе јавних служби у стамбеном ткиву, чији су садржаји условљени потребама околних корисника.

Основна концепција Урбанистичког пројекта је резултат свих фактора који обликују простор, а у коначном има за циљ подизање урбаног нивоа третираног простора.

У складу са очекиваном постепеном трансформацијом простора у односу на постојећу намену и изграђеност простора и са оптималним урбанистичким параметрима према типу грађевинских парцела одређена су и правила грађења која подразумевају изградњу објеката мале спратности (П+1) тј. (П+2+Пс).

Пут Винча-Лештане линијски се наставља на приградски простор и тако успоставља везу ширег приградског простора са садржајима у самој зони. Садржаји су планирани у складу са очекиваним потребама и циљ је да се добије виши урбани и архитектонски ниво локације.

Предметни објекат који се реконструише – стара школа са променом намене у предшколску установу и објекат који се гради административно-комерцијални објекат, као и остале делатности које захтевају посебне функционалне, просторне и саобраћајне услове, не угрожавају животну средину.

На графичком прилогу бр. 2 "Формирање грађевинских парцела по ПДР-у", дат је приказ новопланираних грађевинских парцела бр. 1, 2 и 3, које се састоје од кат. парцеле бр. 2070/1(део), 2070/4(део) и 2732(део) КО Винча.

У наредним табелама дат је приказ површина парцеле, њихове изграђености и спратности, намене објеката као и њихов међусобни однос.

грађевинска парцела	површина (m ²)	намена	површина под објектом (m ²)	спратност
1	49 72	остало грађевинско земљиште	956.91	По+П+1
2	30 57	остало грађевинско земљиште	-	-
3	0 35	остало грађевинско земљиште	-	-

Урбанистички параметри постојеће грађевинске парцеле:

грађевинска парцела	површина грађ. парцеле (m ²)	површина урб. парцеле (m ²)	површина под објектом (m ²)	индекс заузетости
1	49 72	45 08	956.91	21.22%
2	30 57	30 57	-	0%
3	0 35	0 35	-	0%

Површина урбанистичке парцеле комплекса на којој се налази предшколска установа представља површину грађевинске парцеле умањене за површину паркинг и износи 4508m².

Локација предвиђена за реконструкцију старе школе са променом намене у предшколску установу и објекат који се гради административно-комерцијални објекат имају приступ јавним површинама са северно-западне стране на ул.Професора Васића, као и са југо-источне стране на ул. Николе Пашића.

Планом Генералне регулације планирана је нова регулација саобраћајница Николе Пашића и Професора Васића. Урбанистичким пројектом приказана је планирана регулација и формирање грађевинске парцеле бр. 1, 2 и 3, у складу са ПГР-ом на графичком прилогу бр. 2.

6. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Границе грађевинске парцеле, приказане су на свим графичким прилозима.

Земљиште обухваћено овим Урбанистичким пројектом у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја средишта јединице локалне самоуправе – град Београд – целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек ("Сл. Лист града Београда" бр. 66/2017), налази се површинама намењеним за јавне намене-површине за објекте и комплексе јавних служби (20.J12.9-1 и 20.J12.9-2).

Објекат на грађевинској парцели, постављен је у оквиру грађевинских линија, дефинисаних у графичком прилогу бр.3 - "План нивелације и регулације" у Р-1:250.

Зона грађења на парцели дефинисана је грађевинским линијама до којих је дозвољена градња.

Пројектом се предвиђа поштовање планом дефинисане регулације, тако је грађевинска линија постављена паралелно са северно-западном и југо-источном границом грађевинске парцеле, тј. регулационом линијом, на удаљености 5,00м.

Висинска регулација објекта дефинисана је максималном спратношћу и приказана је на графичким прилозима.

Објекат који се реконструише - стара школа са променом намене у предшколску установу на грађевинској парцели бр. 11

Спратност објекта је По+П+1.

Висина слемена објекта је +12.45м од нулте коте, која је на апсолутној коти +82.40м.

Кота пода приземља објекта је релативна кота $\pm 0,00$, што је у односу на нулту коту +0.60м, па се планирана денivelација по идејном решењу савладава спољним степеницама. Улаз у објекат је директно са коте тротоара, а функционално решење прилазних степеница објекту са димензијама 15/33цм у складу са правилником о техничким стандардима приступачности, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. Гласник РС бр. 22/2015), омогућава директан прилаз и коришћење објекта на свим нивоима и лицима са посебним потребама.

Терен је у благом паду од западне ка источној страни парцеле. Планирана нивелација терена прати постојећу са усклађивањем терена и планираног објекта. На северно-западне страни планирана је рампа нагиба 5% за приступ особама са инвалидитетом и деци, а на источној страни денivelација са степеницама висине до 15цм и подестима за пешачки приступ. Нивелација терена приказана је на графичком прилогу бр. 3 - План регулације и нивелације.

Објекат који се гради - административно-комерцијални објекат на грађевинској парцели бр. 2

Спратност објекта је По+П+2+Пс.

Висина слемена објекта је +12.60м од нулте коте, која је на апсолутној коти +82.50м.

Кота пода приземља објекта је релативна кота $\pm 0,00$, што је у односу на нулту коту +0.10м, па се планирана денivelација по идејном решењу савладава изједначавањем коте тротоара и пода приземља. Улаз у објекат је директно са коте тротоара чиме се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. Гласник РС бр. 22/2015), омогућава директан прилаз и коришћење објекта на свим нивоима и лицима са посебним потребама.

Терен је у овом делу локације је раван. Планирана нивелација терена прати постојећу са усклађивањем терена и планираног објекта. На северно-западне страни планирана је колска рампа нагиба 13% која се греје за приступ у подземну гаражу. Нивелација терена приказана је на графичком прилогу бр. 3 - План регулације и нивелације.

Приликом изградње нових објеката, не сме се угрозити функционисање или стабилност суседних објеката, као ни њихова фасада. Свака интервенција на постојећим објектима - доградња, надградња или реконструкција постојећих објеката мора бити изведена у складу са техничким прописима и тако да ничим не угрози стабилност постојеће конструкције, односно стабилност објекта у непосредном контакту.

7. НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРОСТОРНО ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Предметна локација обухваћена овим урбанистичким пројектом има статус простора у складу са са планом намене површина из Планом генералне регулације грађевинског подручја средишта јединице локалне самоуправе – град Београд – целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек (“Сл. Лист града Београда” бр. 66/2017) и налази се у површинама намењеним за јавне намене-површине за објекте и комплексе јавних служби (20.J12.9-1 и 20.J12.9-2).

У складу са тим објекат који се планира за реконструкцију- стара школа са променом намене у предшколску установу на грађевинској парцели бр. 1 и објекат који се гради - административно-комерцијални објекат на грађевинској парцели бр. 2 на овом простору подлеже ограничењима из наведеног Плана.

Грађевинска парцела	састављена од кат. парцела бр.	површина (m ²)	индекс заузетости
1	делова кат. пар. 2070/1, 2070/4 и 2732	45 08	постојећа- 21.22%
2	делова кат. пар. 2070/1, 2070/4 и 2732	30 57	33.35%
3	дела кат. пар. 2070/1	0 35	-

По Идејном решењу у плану је реконструкција старе школе са променом намене у предшколску установу на грађевинској парцели бр. 1, спратности По+П+1, као и објекат који се гради - административно-комерцијални објекат на грађевинској парцели бр. 2 спратности По+П+2+Пс, као и изграђа инфраструктурног објекта – трафостаница на грађевинској парцели бр. 3. Објекти су у свему пројектовани по условима из Планом генералне регулације грађевинског подручја средишта јединице локалне самоуправе – град Београд – целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац – насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек (“Сл. Лист града Београда” бр. 66/2017) и налази се површинама намењеним за јавне намене-површине за објекте и комплексе јавних служби (20.J12.9-1 и 20.J12.9-2).

грађевинска парцела	површина грађ. парцеле (m ²)	површина под објектом (m ²)	брuto површина надземних етажа објекта (m ² /%)	брuto површина подземних етажа објекта (m ² /%)	укупна брuto површина објекта (m ² /%)	индекс заузетости
1	45 08	956.91	1913.82/89.99%	212.83/10.01%	2126.65/100%	21.22%
2	30 57	1019.60	4047.34/79.98%	1019.60/20.02%	5093.94/100%	33.35%
3	0 35	-	-	-	-	-

Упоредни табеларни приказ постојеће – остварено за грађевинску парцел бр. 11:

грађевинска парцела бр. 11	постојеће	остварено
индекс заузетости	21.22%	21.22%
спратност	П+1	П+1
висина слемена	12.35м	11.85м
ширина фронта	-	70.21/76.22м
растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију	≥5,00м	12.82/5.01м
растојање објекта од бочних граница парцеле (фасада са отворима)	/	5.00/14.91-19.85
кота приземља	/	+0,45/+0.90м од коте терена +0.60 од нулте коте терена
потрбан број паркинг места	/	1ПМ/100м ² НГП - потребно 17ПМ остварено 21 ПМ од тога 19ПМ+2ПМ за инвалиде
минималан проценат слободних и зелених површина	40%	78.78%

Упоредни табеларни приказ бруто површина по етажама са исказаним процентима:

Етажа	П бруто(м ²)/%	П бруто(м ²) укупно
ПОДРУМ	212.83 м ² -10.010%	212.83
ПРИЗЕМЉЕ	956.91 м ² -44.995%	956.91
I СПРАТ	956.91 м ² -44.995%	956.91
УКУПНО	2126.65 м²-100%	2126.65

Упоредни табеларни приказ планирано – остварено за грађевинску парцел бр. 2:

грађевинска парцела бр. 2	планирано	остварено
индекс заузетости	60%	33.35%
спратност	П+2+Пк/Пс	По+П+2+Пс
висина венца	12.50м	12.50м
висина слемена	16.50м	16.50м
ширина фронта	-	70.21/76.22м
растојање грађевинске линије у односу на регулациону линију	≥5,00м	5,00м
растојање објекта од бочних граница парцеле (фасада са отворима)	≥2,50м	5.00/36.19
кота приземља	/	+0,00 од коте терена
потрбан број паркинг места	/	1ПМ/60м ² НГП потребно 57ПМ остварено 58 ПМ од тога 55ПМ+3ПМ за инвалиде
минималан проценат слободних и зелених површина	40%	66.65%

Упоредни табеларни приказ бруто површина по етажама са исказаним процентима:

Етажа	П бруто(м ²)/%	П бруто(м ²) укупно
ПОДРУМ	1019.60 м ² -20.02%	1019.60
ПРИЗЕМЉЕ	1015.54 м ² -19.92%	1015.54
I СПРАТ	1019.60 м ² -20.02%	1019.60
II СПРАТ	1019.60 м ² -20.02%	1019.60
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	1019.60 м ² -20.02%	1019.60
УКУПНО	5093.94 м²-100%	5093.94

-Приликом израде Пројекта за грађевинску дозволу, могућа су одступања од Идејног решења датог у овом Урбанистичком пројекту, у делу функционалне организације простора, али уз поштовање максимално задатих урбанистичких параметара. Нису дозвољена одступања од датог габарита објекта.

-Слободне површине:

За задовољавање потреба корисника, као и за заштиту контактних делова суседних парцела, планиран је појас заштитног зеленила, као и слободне површина у оквиру дела кат. парцела и то као зелене површине и као површине за комуникацију.

-Приступ објекту и паркирање:

Постојеће ободне саобраћајнице, представљају сервисне саобраћајнице предметне локације.

Објекат који се реконструише - стара школа са променом намене у предшколску установу на грађевинској парцели бр. 1

Планирано је паркирање возила на парцели ван ограђеног дворишта, укупно 19 ПМ и 2ПМ за инвалиде, што задовољава услов 1ПМ/100м², а позиције паркинг места дате су на графичком прилогу бр.5 "План саобраћаја и партерно уређење".

Део парцеле на којој је смештен комплекс објеката предшколске установе ограђен је трансперентном оградом са капијом. Висина ограде износи 1.50м, са зиданим парапетним делом висине 0.60м, а остатак ограде је трансперентан од челичних профила. Све пешачке и колске капије отварају се ка унутрашњости комплекса.

На делу комплекса предвиђеном за економски део није предвиђена ограда и представља део са колском прилазом за дистрибуцију хране за предшколску установу. Овај део комплекса представља економско-услужни део комплекса из којег се приступа подруму и помоћним просторијама у том делу постављена су 4(четри) контејнера за смеће, а њихово пражњење врши се ручним одвлачењем до комуналног возила за превоз отпада.

Објекат који се гради - административно-комерцијални објекат на грађевинској парцели бр. 2

Планирано је паркирање возила на парцели са улице Николе Пашића укупно 19ПМ+1ПМ за инвалиде, као и у оквиру подземне гараже 36ПМ+2ПМ за инвалиде, све укупно 58ПМ што задовољава услов 1ПМ/60м²НГП, а позиције паркинг места дате су на графичком прилогу бр.5 "План саобраћаја и партерно уређење".

На делу парцеле уз улицу Николе Пашића постављена су 4(четри) контејнера за смеће, а њихово пражњење врши се ручним одвлачењем до комуналног возила за превоз отпада.

8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧКОМ НА ЈАВНУ МРЕЖУ

За планирану реконструкцију старе школе и промену намене у предшколску установу планирана је комплетна замена постојећих прикључака на инфраструктуру и изградња нових прикључака на комуналну инфраструктуру који се обезбеђују складу са условима надлежних служби, који су саставни део урбанистичког пројекта.

За планирану изградњу административно-комерцијалног објекта прикључци на комуналну инфраструктуру обезбеђују се у складу са условима надлежних служби, који су саставни део урбанистичког пројекта.

За потребе израде Урбанистичког пројекта затражени, односно добијени су услови од:

Услови	Добијени	Број услова	Датум добијања услова
Телеком СРБИЈА, Београд	Да	62635/2-2018	01.03.2018.
ЈКП ""Београдски водовод и канализација""	Да	Љ/56	26.02.2018.
ЈКП ""Београдски водовод и канализација""	Да	М/168	28.02.2018.
Завод за заштиту споменика културе Града Београда	Да	0144/18	23.02.2018.
МУП, Сектор за ванредне ситуације, Београд	Да	09/8 бр.217-107/2018	23.02.2018.
Електропривреда Србије ЕПС Дистрибуција	Да	857-1/18	20.05.2018.

-Водоводна мрежа

Примарна водоводна мрежа постављена је у појасу регулације постојеће приступне саобраћајнице.

Сходно условима ЈП "Београдски водовод и канализација" под бр. М/168 од 28.02.2018. год. на предметној локацији у улици професора Васића постоји водоводна мрежа $\varnothing$ 400мм од дуктил-ливеногвозденог материјала и водоводна мрежа $\varnothing$ 50мм од подцинкованог материјала, а у улици Николе Пашића постоји водоводна мрежа пречника $\varnothing$ 40мм и $\varnothing$ 25мм од подцинкованог материјала. Планирана је реконструкција постојеће водоводне мреже у ободним улицама.

Постојећа водоводна мрежа у улици Николе Пашића пречника $\varnothing$ 40мм и $\varnothing$ 25мм у складу са карактеристикама објекта не може да се оствари прикључак потребних димензија.

Постојећа водоводна мрежа у улици професора Васића пречника $\varnothing$ 400мм и $\varnothing$ 50мм у складу са условима ЈП "Београдски водовод и канализација" под бр. М/168 од 28.02.2018.год. предвиђена је за реконструкцију. Планира се реконструкција постојећег цевовода $\varnothing$ 50мм тако да се његов пречник повећа на $\varnothing$ 150мм, тако да се веза предвиди у постојећем водоводном шахту на цевовод $\varnothing$ 400мм и ПЕ $\varnothing$ 160мм на углу улица Шумадијско сокаче и професора Васића, при чему се предвиђа максимални прикључак са мреже $\varnothing$ 150мм је $\varnothing$ 100мм.

Планира се прикључак за санитарну воду $\varnothing$ 50мм, као и прикључак за спољну хидрантску мрежу $\varnothing$ 100мм и развод за унутрашњу хидрантску мрежу $\varnothing$ 50мм.

Након реконструкције постојећег цевовода капацитети задовољавају потребе будућег објекта, како у потребама санитарне воде, тако и за противпожарну заштиту.

Ради обезбеђења радног притиска у водоводној мрежи, предвиђа се постављање уређаја за повећање притиска. Ово се нарочито односи на хидрантску мрежу. Предвиђена инфраструктура приказана је на графичком прилогу број 4 "План хидротехничких инсталација" и графичким прилогом број 7 "Синхрон план", а све у складу са планом и условима јавних предузећа.

БИЛАНС ПОТРОШЊЕ ВОДЕ

Објект који се реконструише - стара школа са променом намене у предшколску установу на грађевинској парцели бр. 11

- Вода за санитарне потребе на објекту (из хидрауличког прорачуна унутрашњег развода.)

$$Q_1 = 2,00 \text{ лит/сек}$$

- Противпожарне потребе

$$Q_2 = 10,00 \text{ лит/сек}$$

- Укупна потреба за водом

$$\text{Укупно } Q = Q_2 = 10,00 \text{ лит/сек.}$$

Обзиром да је противпожарна вода одвојена од санитарне воде то је потреба за санитарном водом на локацији следећа:

$$Q_{\text{сан.}} = 2,00 \text{ лит/сек.}$$

$$Q_{\text{пож.}} = 10,00 \text{ лит/сек}$$

Објект који се гради - административно-комерцијални објект на грађевинској парцели бр. 2

- Вода за санитарне потребе на објекту (из хидрауличког прорачуна унутрашњег развода.)

$$Q_1 = 2,00 \text{ лит/сек}$$

- Противпожарне потребе

$$Q_2 = 10,00 \text{ лит/сек}$$

- Укупна потреба за водом

$$\text{укупно } Q = Q_2 = 10,00 \text{ лит/сек.}$$

Обзиром да је противпожарна вода одвојена од санитарне воде то је потреба за санитарном водом на локацији следећа:

$$Q_{\text{сан.}} = 2,00 \text{ лит/сек.}$$

$$Q_{\text{пож.}} = 10,00 \text{ лит/сек}$$

Потребе за санитарном и противпожарном водом обезбеђују се из градске водоводне мреже Ø 100мм. са притиском у мрежи од 2.00 до 4.00 бара.

- Фекална канализација

На предметној локацији не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу, тако да се планирани објект прикључује на водонепропусну септичку јаму, чија је локација приказана овим пројектом, која се периодично празни, а садржај одвози у реципијент фекалне канализације.

У планираном објекту нема техничких процеса за које би требало изградити посебну канализациону мрежу, тако да се предвиђа изградња само једне септичке јаме.

-Атмосферска канализација

Све атмосферске воде одводе се природним падом преко поплочања ка постојећем путу на северној и јужној страни локације па на постојећи атмосферски канал. Због коришћења већег броја возила, планира се изградња решетке са сепаратором уља и масти, као и таложником песка.

Положај прикључка на атмосферску канализацију дат је графичком прилогу број 4 "План хидротехничких инсталација" и графичким прилогом број 7 "Синхрон план".

Шахтове у које се вода директно слива са поплочања које је у функцији рампе и паркинг простора (шахтови са дуплим сливним решеткама) градити са таложником дубине 40-50cm, како би се спречило замуљивање цевовода. Таложнике је потребно редовно одржавати. Материјал за изградњу канализационе мреже мора бити у складу са прописима и обавезно атестиран. На сливницима ставити дупле сливне решетке. Сливнике обавезно градити са таложником дубине 30-40cm. Ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком. У шахтове на дну рампи, поставити потапајућу муљну пумпу, која има улогу да сакупљену воду избаци на виши ниво у шахт атмосферске канализације. Планира се постављање 2 пумпе по шахту сливне решетке рампе, као примарна и резервна.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Планирана НН мрежа у границама предметног Урбанистичког пројекта:

Трасу планираног НН 1kV вода урадити из ТС која се поставља на локацији инвеститора, а све у складу са условима ЕПС Дистрибуције Д.О.О. који ће се добити у наредном поступку кроз обједињену процедуру. Планирана ТС 10/0.4kV капацитета 1000 kVA, снаге 630 kVA, прикључује се по принципу "улаз-излаз" на вод који је веза ТС 10/0.4 kV "Винча, Палих бораца 18" (рег. бр. Б-1216) и ТС 10/0.4 kV "Винча, Професора Васића 13" (рег. бр. Б-1649). Приказ прикључка на ел. мрежу дат је у графичком прилогу бр. 5 – "План електроенергетике". Планирана инсталисана снага објекта: 260 kW.

Садржај објекта	Број јединица	Инсталисана снага (kW)	Једновремена снага (kW)
Предшколска установа	1	100	100
Административно-комерцијални објекат	1	160	160
УКУПНО:	2	260	260

Напајање предметног објекта унутар граница предметног Урбанистичког пројекта електричном енергијом извести у свему према условима. Графички прилог бр.5,- "План електроенергетике".

Пројекат и радове изводити у складу са овим Урбанистичким пројектом, предходним условима надлежне електродистрибутивне организације у Београду, важећим техничким прописима и препорукама.

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Енергофлуиди

На локацији не постоји мрежа енергофлуида, тако да се систем грејања климатизације и вентилације ради интерно за потребе објекта, а у складу са прописима датим за ту врсту радова.

САОБРАЋАЈ

Постојеће ободне саобраћајнице и саобраћајнице у оквиру Плана, представљају сервисне саобраћајнице предметне локације.

Транзитни саобраћај за предметни блок се одвија примарним и секундарним ободним саобраћајницама, а саобраћајнице унутар блока служе за непосредни приступ парцелама од стране корисника.

У нивелационом смислу приступна саобраћајница је са већ формираним нивелетама.

Планирано паркирање возила је на локацији, а прилаз је директно са постојећег пута.

Планираним објектима се приступа са постојећих улица професора Васића и Николе Пашића, приказано на прилогу број 5 " План саобраћаја и партерно уређење ".

Објекат који се реконструише - стара школа са променом намене у предшколску установу на грађевинској парцели бр. 1

Планирано је паркирање возила у дворишту 19 ПМ+2ПМ за инвалиде.

Потребан бр. паркинг места: 1ПМ/ 100м²НГП-потребно 17ПМ

Остварено 21 ПМ

Недостајући бр. ПМ = 0

Објекат који се гради - административно-комерцијални објекат на грађевинској парцели бр. 2

Планирано је паркирање возила у дворишту 19 ПМ+1ПМ за инвалиде

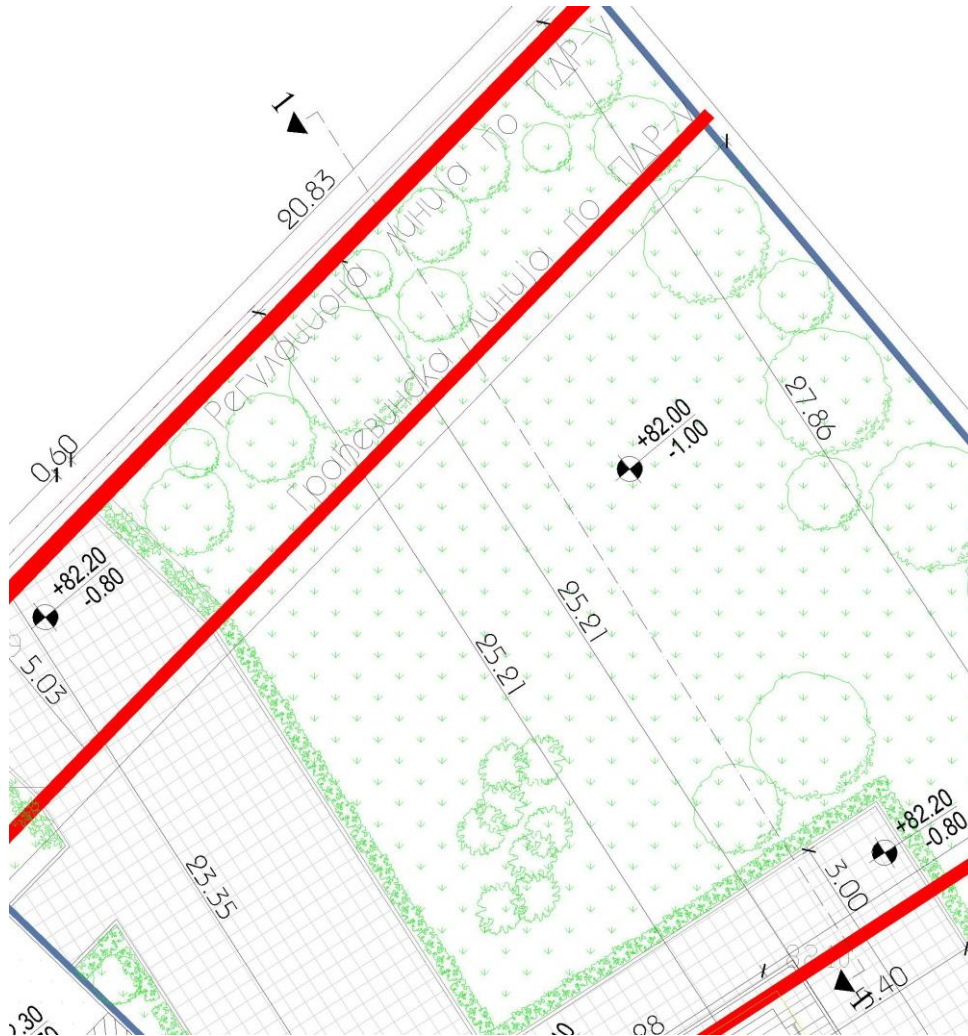
Планирано је паркирање у подземној гаражи 36 ПМ+2ПМ за инвалиде

Потребан бр. паркинг места: 1ПМ/ 60м²НГП-потребно 57ПМ

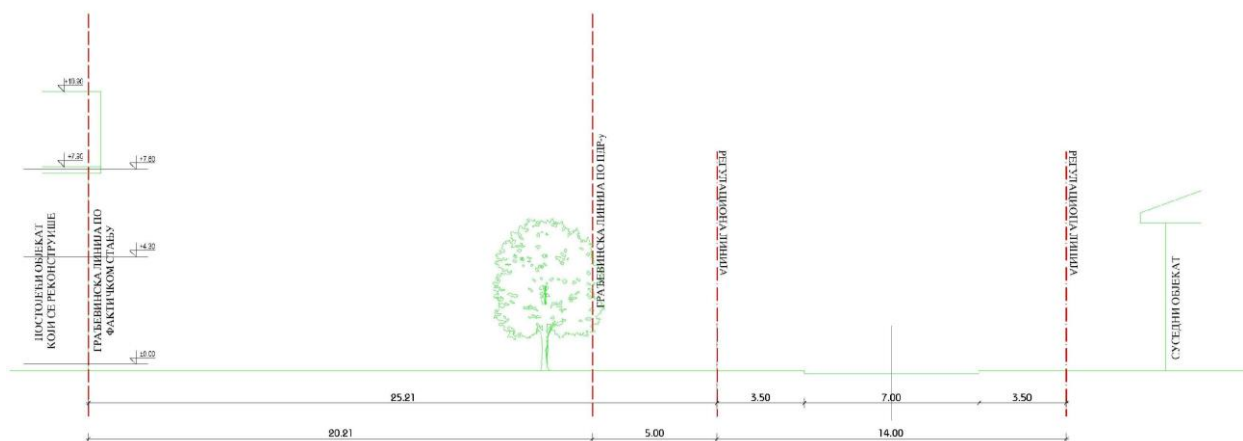
Остварено 58 ПМ

Недостајући бр. ПМ = 0

ПРИКАЗ ПОПРЕЧНОГ ПРОФИЛА УЛИЦЕ - ПРЕСЕК 1-1



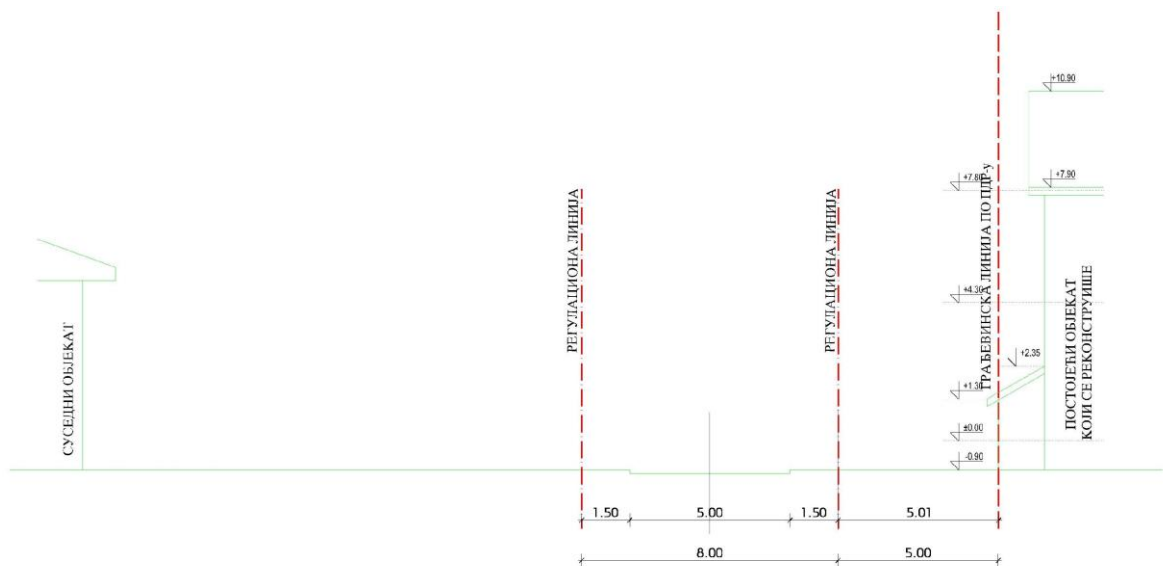
ПРЕСЕК 1-1



ПРИКАЗ ПОПРЕЧНОГ ПРОФИЛА УЛИЦЕ - ПРЕСЕК 2-2



ПРЕСЕК 2-2





Услови уређења и регулација зелених површина

-Слободне површине:

За задовољавање потреба корисника, као и за заштиту контактних делова суседних парцела, планиран је појас заштитног зеленила, као и слободне површина у оквиру дела кат. парцеле и то као зелене површине и као површине за комуникацију.

Општи услови

Партерно уређење и озелењавање слободних и зелених површина предвиђа се у складу са ПП-ом:

- Ближом наменом и функцијом зелене површине

На слободним деловима кат. парцеле предвиђа се вртно зеленило. Графички прилог бр.6 - "План саобраћаја и партерно уређење"

- Положајем подземних и надземних инсталација

Приликом озелењавања водити урачуна о положају инсталација на грађевинској парцели. Графички прилог бр.7 – "Синхрон план".

- Еколошким захтевима у погледу избора вегетације резистентне на градске услове и начина организације у функцији оптималне заштите животне средине.

Техничка документација партерног уређења и озелењавања израђује се као посебни елаборат.

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

При изради Пројекта за грађевинску дозволу, неопходно је обезбедити Елаборат геомеханике тла.

Идејно решење објеката у погледу фундаирања урађено је у складу са искуственим мишљењем. Приликом израде Пројекта за грађевинску дозволу, а нарочито статичког прорачуна, све усагласити са Елаборатом геомеханике.

10. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

Мере заштите животне средине:

Планирани објекат не садржи елементе коју угрожавају животну средину, као ни технолошке процесе који представљају опасност по животну средину, тако да се не предвиђа израда претходне студије о заштити животне средине, као ни студија заштите животне средине.

При изради овог Урбанистичког пројекта у интересу заштите животне средине у потпуности су одпоштоване мере заштите у погледу урбанистичких параметара, комуналне опремљености земљишта и планираних слободних и зелених површина.

Планирани објекат не садржи елементе који угрожавају животну средину, као ни технолошке процесе који представљају опасност по животну средину, тако да се не предвиђа израда претходне студије о заштити животне средине, као ни студија заштите животне средине.

При изради овог Урбанистичког пројекта у интересу заштите животне средине у потпуности су поштоване мере заштите у погледу урбанистичких параметара, комуналне опремљености земљишта и планираних слободних и зелених површина.

Мере заштите непокретних културних добара и природних добара:

У делу инфраструктуре и регулисања комуналног отпада, предвиђене су мере заштите природних добара, а пре свега ваздуха и воде, што се нарочито односи на атмосферску канализацију.

Са становишта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима (Сл.гл. РС бр 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) предметни простор припада простору археолошког локалитета Болеч Млин на коме су евидентирани археолошки налази и остаци из периода Винчанске културе.

У циљу заштите и очувања археолошких налаза потребно је поштовати следеће услове Завода за заштиту споменика културе Града Београда бр 0144/19 од 23.02.2018.

Уколико се током изградње пијаце планирају било какви земљани радови који подразумевају ископ дубљи од 50cm неопходно је обавити предходна археолошка истраживања. Међутим, уколико се планира мањи обим радова инвеститор је дужан да се благовремено, а најкасније 15 радних дана пре почетка истих, обрати овом Заводу како би се обезбедио археолошки надзор приликом обављања земљаних радова.

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 (чл.109. закона о културним добрима, „Службени гласник РС“ бр. 71/94).

Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Мере цивилне заштите:

Основна мера цивилне заштите и људи и материјалних добара у случају рата и непосредне ратне опасности је склањање у склоништа и друге заштитне објекте.

Обавезе у вези са цивилном заштитом регулисане су Законом о одбрани ("Сл. гласник Републике Србије", бр.45/91).

Услови заштите од елементарних непогода:

У циљу заштите од потреса при изградњи објеката мора се поступити у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације.

Услови заштите од пожара.

Урбанистичким пројектом су обезбеђене следеће мере заштите:

- просторним распоредом планираних објеката, а у складу са ПДР-ом, формиране су неопходне удаљености, које служе као противпожарне преграде
- саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима
- електрична мрежа и инсталације морају бити у складу са прописима из ове области
- објекти морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара

Релативно мала спратност објеката, која омогућава брзу и ефикасну евакуацију становништва и материјалних добара из објеката позитивна је карактеристика у противпожарној заштити.

Нови објекти ће бити изграђени од тврдих, инертних и ватроотпорних материјала и морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара. Слободне површине у оквиру плана представљају противпожарну преграду преко које се обезбеђује трајна проходност.

Заштиту од пожара спровести свим потребним мерама тако да се превентивно обезбеди немогућност ширења пожара, а у складу са свим важећим прописима из те области, као и са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09).

Мере заштите од пожара урађене су у складу са условима у погледу мере заштите од пожара и експлозија издатим од Министарства унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, издатим под бројем 09/8 број 217-107/2018 од 23.02.2018.год

11. УСЛОВИ И ОБАВЕЗЕ ПРЕМА ХЕНДИКЕПИРАНИМ ОСОБАМА

На подручју урбанистичког пројекта код изградње кољско-пешачких површина морају се примењивати следеће одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старијих и хенидикепираних лица ("Службени гласник РС", бр.19/12), и то:

- тротоари и пешачки прелази могу имати нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12);
- највише попречни нагиб тротоара на правац кретања износи 2%;
- за савлађивање висинске разлике између тротоара и коловоза максимални нагиб закошеног дела може износити 20% (1:5);
- прилаз до објекта предвидети на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена, а ако је уздигнут у односу на терен, висинску разлику савладати степеницама у складу са правилником о техничким стандардима приступачности.
 1. Мин. ширина степенишног крака износи 120цм
 2. Мин. ширина газипшта је 33цм, а висина степеника максимално 15цм
 3. Чела степеника благо закошена без избочина
 4. Чело и газипште морају бити обрађена у контрастним бојама једно према другом
 5. Између одморишта и степеника на дну и врху мора постојати контраст у бојама
 6. Приступ степеницама у складу са правилником
 7. Површина пода од мин. 50цм од почетка силазног крака обрађена је у другачијој текстури материјала и визуелно је одвојена
 8. Степеник на дну степенишног крака је увучен у односу на површину за кретање пешака.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

РЕКОНСТРУИЈА - СТАРА КОЛЕ СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ У ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ И ПЛАНИРАНОГ СТАЊА, ОБЈЕКТА, ИНСТАЛАЦИЈА И ОПРЕМЕ

За израду Идејног решења – ИДР за реконструкцију старе школе са променом намене у предшколску установу, спратности /По+П+1/ на кат. парцелама бр. 2070/1(део), 2070/49(део) и 2732(део) КО Винча, Гроцка.

Формирана грађевинска працела □ састављена од делова кат. парцела бр. 2070/1и 2732 КО Винча новопроектване површине 4972м², на парцели постоји изграђен објект старе школе који је предмет реконструкције и промене намене у предшколску установу. Постојећи објект је спратности /По+П+1/ и комунална инфраструктура је изграђена. Терен је раван

1.ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ СТАЊА АРХИТЕКТУРЕ

1.А. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

Као основ за израду ИДР за реконструкцију старе школе са променом намене у предшколску установу, спратности /По+П+1/ на кат. парцелама бр. 2070/1(део), 2070/49(део) и 2732(део) КО Винча, Гроцка.

1. Пројектни задатак Инвеститора,
2. Снимак фактичког стања

1.Б. ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Локација се налази у централном делу насељеног места Винча, на између улица Николе Пашића и професора Васића. Планирано је задржавање постојећих улаза у објект се северо-источне, југо-источне и северозападне стране као и додавање новог услужног улаза са југо-западне као и директан приступ дворишту из радних соба са југо – источне стране стране, док се улази са југо—западне и северно-западне стране затварају. Локација је у зони умерено-континенталне климе, са повољним приступом.

Увидом у План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе град Београд - целине XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац, насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек (Сл.лист града Београда бр. 66/17) предметна локација се налази у површинама намењеним за јавне намене – површине за објекте и комплексе јавних служби (20.Ј12.9-1 и 20.Ј12.9-2)

1.В. ОСТВАРЕНЕ ПОВРШИНЕ И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Идејним пројектом остварене су следеће површине и параметри:

Опис локације кат. парцела бр. 2070/1(део), 2070/49(део) и 2732(део) КО Винча, Гроцка
 Површина парцеле на којој је изграђен објект износи 4972м², а са умањењем за површину паркинг износи 4508м².

Међусобна удаљеност објеката : према фактичком стању.

Растојање између регулационе и грађевинске линије : према фактичком стању.

Растојање основног габарита од суседних грађевинских парцела: према фактичком стању
 На предметној парцели, планирана је за реконструкцију старе школе са променом намене у предшколску установу, спратности /По+П+1/ на кат. парцелама бр. 2070/1(део), 2070/49(део) и 2732(део) КО Винча, Гроцка. Бруто развијена грађевинска површина под делом објектом који је предмет радова, износи 2191,70м², док нето површина тог дела износи ~1779,69м².

Објект који је предвиђен за реконструкцију старе школе са променом намене у предшколску установу, је категорије В, са класификационим бројем 126310.

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПРОПИСАНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРАМЕТАР	ПРОПИСАНО	ОСТВАРЕНО
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	/	4972м ²
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ ВРТИЋА (без паркинга)	/	4508м ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	max 60%	21.22%
СПРАТНОСТ	По+П+1	По+П+1
САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ	1PM/100m ² NGP	21
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (парцеле вртића)	/	5.32% (239.31м ²)
ОТВОРЕНИ ПРОСТОР	10 м ² /детету 270x10=2700м ²	73.46% (3311.78м ²)
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (у директном контакту са тлом)	мин 40% (1324.71м ²)	58.23% (1928.38м ²)
ЗАСТРТЕ ПОВРШИНЕ (стазе, платои, дечја игралишта, песковници и сл.)	min 40% (1324.71м ²)	41.77% (1383.40м ²)

1.Г. ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Предметни објекат који се реконструише је стара школа са променом намене у предшколску установу, спратности /По+П+1/ на кат. парцелама бр. 2070/1(део), 2070/49(део) и 2732(део) КО Винча, Гроцка. Приступ јавној површини остварује са улице Николе Пашића и професора Васића.

1.Д. ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Функционална и програмска организација објекта се мења. Реконструкција старе школе са променом намене у предшколску установу подразумева потпуну реконструкцију и модернизацију постојећег са задржавањем спољног габарита објекта и функционалним прилагођавањем унутрашњих просторија објекта. Све интервенције на реконструкцији објекта, хидротехничких инсталација и електроинсталација се врше у постојећим габаритима објекта.

Функционална организација постојећег стања објекта, који је у власништву Града београда. Објекат је због старости и нередовног одржавања у лошем стању. Потребне су интервенције на реконструкцији комплетних хидротехничких и електроинсталација.

Пројектом се планира демонтажа постојећег пода и уједначена обрада подова на свим етажама и њихово нивелисање на исту коту.

VI. КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Носећа конструкција објекта је систем уздужних и попречних носећих зидова од печене пуне опеке чије дебљине се крећу од 38цм до 43цм, постојеће међуспратне конструкције и таванске конструкције каратаван се у потпуности уклањају и у складу са идејним решењем израђује се нова ЛМТ конструкција. Постојећа кровна конструкција се у потпуности реконструише. Фундирање објекта је вршено у складу са начином градње почетком 20-ог века, тако да су темељи зидани циглом у ширини видљивог сокла.

VII. ПРЕДВИЂЕНИ МАТЕРИЈАЛИ

а. СПОЉНА ОБРАДА

Фасада:

Спољне површине зидова су обрађене демит фасадом од ТП ТП камене вуне д=8цм и завршним слојем фасаде од полимер цементног лепка, мрежице од стаклених влакана, подлоге за два типа завршног слоја дебљине д=0.5цм: завршни слој 1 – силиконски малтер мин. гранулације 1.5мм, завршни слој 2 – ситрозрни декоративни малтер, у боји по избору Инвеститора.

Потребно је комплетно обити стари дотрајали малтер са фасадних зидова до опеке, опеку очистити од остатка малтера.

Предвиђа се обијање сокле фасаде се обрађује слојем рабиц цементног малтера са слојем ситнозрног декоративног малтера у боји по избору Инвеститора.

Кров:

Постојећа кровна конструкција се у потпуности реконструише, тј. постојећа кровна дрвена конструкција се у потпуности уклања и израђује нова дрвена конструкција исте геометрије која не прелази висину постојећег крова, кровни покривач је цреп.

Преко дрвене кровне конструкције постављају се дрвени рогови, затим даске 2,5цм као подлога за кровну паропропусну-водонепропусну фолију, па затим цреп као кровни покривач. На крову су предвиђени снегобрани, у смакнутом поретку. Причвршћују се за дрвене кровне летве, према детаљу произвођача кровног покривача, тако да се онемогући продор воде. Боја црепа по избору Инвеститора.

Одводњавање главне кровне површине је преко лежећих олучних хоризонтала 20/20цм са падом од 0.5% према олучним вертикалама 10/10цм од пластифицираног челичног лим у боји по избору инвеститора, постављеним на угловима објекта и зидовима.

Столарија

Због стања у којем су затечени потребно је сву дотрајалу столарију, заменити новом од ПВЦ и Алу профила. Предвиђена фасадна столарија са термичким прекидима, а застакљивање термоизолационим стаклом 4+16+4мм са нискоемисионим премазом од аргона. Минимална звучна заштита 30-35дБ. Укупни коефициент пролаза топлоте (рам-стакло) $\max.Uw=1.4W/m^2K$ или боља.

Лимарија

Прозорске окапнице, опшивке вентилација, олучне хоризонтале и вертикале (100/100мм), окапнице, дилатационе лајсне, предвиђене су од поцинкованог челичног фабрички бојеног лима д=0.55мм. Боја по избору инвеститора.

б. УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови

Нови преградни зидови предвиђени су од гитер блока д=12цм и д=20цм.

Унутрашње зидове треба малтерисати, глетовати два пута и бојити, односно лепити плочице на лепку

У зависности од намене просторија предвиђено је финално облагање зидова керамичким плочицама до висине 150цм у кухињама, односно 320цм у санитарним чворовима, а изнад тога бојење полудисперзивном бојом бело.

На постојећим преградним местима где се појављују оштећења на зидовима, планира се скидање постојећег малтера чишћење спојница и поновно малтерисање. Места која поседују напрсине у зиду, малтерисати са арматурном мрежом укотвљеном у зид најмање ширине 50цм лево и десно од напрсине у зиду и рабиц плетивом постављеним преко мреже. Малтерисање се предвиђа машинским малтером на бази цемента и креча.

Све постојеће унутрашње зидове ољуштити до малтера и затим преглетовати у најмање два слоја са шмирглањем површина, а завршно обрадити полудисперзионом бојом у тону по избору инвеститора.

Подови

Са свих подова са завршном обрадом од дрвеног пода, керамичким плочицама скинути постојеће подне облоге, очистити подну подлогу, а преко исте пемазати оговарајући прајмер и поставити суви естрих као подлогу за подну облогу. Све подове нивелисанје на исту коту.

У санитарним просторијама преко подне подлоге урадити хидроизолацију на бази цемента, тип сика-топ сеал 101 или 107 и сл. Преко постављене хидроизолације лепити керамичке плочице лепком за керамику.

На саставу две врсте пода предвиђено је постављање "Т" алуминијумских лајсни, између пода учионица и ходника.

Плафони

Све плафоне урадити као спуштене плафоне од монолитних гипс-картон плоча гипс картонске стандардне монолитне плоче д=12.5мм) са бандажирањем спојница и преглетовати најмање два пута са обавезним шмирглањем, а завршно обрадити полудисперзионом бојом у светлом тону по избору инвеститора (препоручује се бела или светло беж нијанса).

Браварија

Предвиђа се заменити и уградња нових ограда на постојећем степенишу, као и израда нових ограда на местима нових степеница, висина ограда је 110cm. Анкероване се врши у конструкцију зидова, греда и плоча (анкер плочице и анкер типлови). Завршна обрада је у мат црној боји.

Столарија

Унутрашња дрвена столарија се демонтира у потпуности и замењује се постављањем једнокрилних или двокрилних дрвених врата. Врата израдити од фурнира, испуном и системом заптивања ЕПДМ гумом. Врата која су са стаклом, застаклити двоструким стаклом 4+16+4mm. Минимална звучна заштита 25-29dB.

VIII. ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат је опремљен електроенергетским, телекомуникационим, инсталацијама водовода и канализације.

У објекту је планирана адаптација електроинсталација, односно замена постојећег осветљења, ЛЕД надградним панелима.

Планира се потпуна реконструкција и изградња нове водоводне и канализационе мреже.

Планира се замена постојећих и постављање нових санитарних елемената-умиваоници, WC шоља I класе-стандард. Планира се увођење машинских инсталација грејања.

Сви разводи инсталација су искључиво у унутрашњости објекта.

IX. ЕТАПНОСТ ГРАДЊЕ

Предвиђа се извођење радова на објекту у једној фази.

Табеларни приказ

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА

/По+П+1/	ПРИКАЗ БРУТО РАЗВИЈЕНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА
ЕТАЖА	УКУПНО /m ² /
ПОДРУМ	212,83
ПРИЗЕМЉЕ	956,91
СПРАТ	956,91
УКУПНО: (m ²)	2126,65
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (m ²):	2126,65m ²

ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ ОБЈЕКТА ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

НОРМАТИВ	ПРОПИСАНО	ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ
ПОВРШИНА КОМПЛЕКСА ПУ	15-25 m ² / по детету	180-300 усваја се max 270 детета
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	6.5-7.5 m ² / по детету	283-327 усваја се max 270 детета
ОТВОРЕНИ ПРОСТОР	10 m ² / по детету	355 усваја се max 270 детета

ОТВОРЕНИ ПРОСТОР	10 m ² /детету 270x10=2700m ²	73.46% (3311.78m ²)
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (у директном контакту са тлом)	мин 40% (1324.71m ²)	58.23% (1928.38m ²)
ЗАСТРТЕ ПОВРШИНЕ (стазе, платои, дечја игралишта, песковници и сл.)	min 40% (1324.71m ²)	41.77% (1383.40m ²)

Х. ИСПУЊЕНОСТ ОСНОВНИХ УСЛОВА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

Урбанистички параметри:

Реконструкција старе школе са променом намене у предшколску установу, спратности /По+П+1/, на кат. парцелама бр. 2070/1(део), 2070/49(део) и 2732(део) КО Винча, Гроцка.

Предметни објекат који је предмет реконструкције старе школе са променом намене у предшколску установу има бруто површину од
 Пбруто = 2126.65 м².

Површина парцеле на којој се предвиђа реконструкција, адаптација и инвестиционо одржавање износи 4972.00м², а површина урбанистичке парцеле комплекса умањена за површину паркинг и износи 4508 м²

- Постијећи објекат који се реконструише, адаптира и инвестиционо одржава

Објекат	подрум	Пбруто = 212,83 м ²
	приземље	Пбруто = 956,91 м ²
	спрат	Пбруто = 956,91 м ²

Укупно Пбруто = 2126.65 м²

Степен заузетости парцеле **Сз = 21.22%**, постојеће на нивоу кат. парцеле.

-доказница мера: бруто Пбруто хориз.пројекције објекта/П локације = 956,91м²/4508,00м²

 Укупно: 956,91м²/4508,00м² = 0,2122 x 100 = 21,22%

Планирано је паркирање возила на посебно издвојеној површини на парцели независно од површине намењене за предшколску установу ван ограђеног дворишта и улазом из улице Професора Васића, ван ограђеног дворишта, укупно 19 ПМ и 2ПМ за инвалиде, односно 21ПМ, што задовољава услов 1ПМ/100м²НГП.

Укупан број потребних места је 17ПМ.

Укупан број обезбеђених паркинг места, износи 21ПМ

ИЗГРАДЊА АДМИНИСТРАТИВНО-КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ И ПЛАНИРАНОГ СТАЊА, ОБЈЕКТА, ИНСТАЛАЦИЈА И ОПРЕМЕ

За израду Идејног решења – ИДР за изградњу административно-комерцијалног објекта, спратности /По+П+2+Пс / на кат.парцелама бр. 2070/1(део), 2070/49(део) и 2732(део) КО Винча, Гроцка

Формирана грађевинска працела $\square$ састављена од делова кат. парцела бр. 2070/1 и 2732 КО Винча новопроектване површине 3057м², на парцели постоји изграђени објекти предвиђени за рушење. Постојећи објекти су спратности /П/ и комунална инфраструктура је изграђена. Терен је раван

1.ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ СТАЊА АРХИТЕКТУРЕ

1.А. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

Као основ за израду ИДР за за изградњу административно-комерцијалног објекта, спратности /П+2+Пс/ на кат. парцелама бр. 2070/1(део), 2070/49(део) и 2732(део) КО Винча, Гроцка.

3. Пројектни задатак инвеститора,
4. Снимак фактичког стања

1.Б. ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Локација се налази у централном делу насељеног места Винча, на углу улица Николе Пашића и професора Васића. Новопроектвани објекат има улаз у објекат се северо-источне, југо-источне стране као и улаз у гаражу која је смештена у подруму планираног објекта са северне стране преко приступне рампе. Локација је у зони умерено-континенталне климе, са повољним приступом.

Саобраћајним решењем у објекту је предвиђена гаража. Предвиђен је колски приступ парцели са јужне стране, а преко спољне рампе из дворишта приступа се гаражи унутар објекта. На платоу око објекта и на парцели планирано је паркирање на спољним површинама 20 паркинг места, распоред видети на приложеној ситуацији. Гаража са 38 гаражних места спада у пожарну категорију средњих гаража тако да је било довољно обезбедити један улаз – излаз, мин. ширине 5,7 м унутар гараже за колски приступ и пешачки приступ у оквиру вертикалних комуникација објекта. На парцели су обезбеђена додатна паркинг места око објекта.

Увидом у План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе град Београд - целине XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац, населја Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек (Сл.лист града Београда бр. 66/17) предметна локација се налази у површинама намелјеним за јавне намене—површине за објекте и комплексе јавних служби (20.Ј12.9-1 и 20.Ј12.9-2)

1.В. ОСТВАРЕНЕ ПОВРШИНЕ И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Идејним пројектом остварене су следеће површине и параметри:

Опис локације кат. парцела бр. 2070/1(део), 2070/49(део) и 2732(део) КО Винча, Гроцка
 Површина парцеле на којој је изграђен објекат износи 3057м².
 Међусобна удаљеност бочних граница парцеле је минимум 2.50м
 Растојање између регулационе и грађевинске линије је минимум 5.00м
 Максимална висина венца је 12,50м, а максимална висина слемена је 16,50м.

На предметној парцели, планирана је изградња административно-комерцијалног објекта, спратности /По+П+2+Пс / на кат. парцелама бр. 2070/1(део), 2070/49(део) и 2732(део) КО Винча, Гроцка. Бруто развијена грађевинска површина под делом објектом који је предмет радова, износи ~5093,94м², док нето површина тог дела износи ~4746,92м².

Објекат који је предвиђен за изградњу административно-комерцијалног објекта, је категорије В, са класификационим бројем 112221.

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПРОПИСАНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРАМЕТАР	ПРОПИСАНО	ОСТВАРЕНО
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	/	3057м ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	60%	33,35%
СПРАТНОСТ	П+2+Пк/Пс	По+П+2+Пс
САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ	1ПМ/60М ² НГП (потребно 57ПМ)	58ПМ
СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	40%	66,65%
НЕТО ПОВРШИНЕ НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	3410.94м ²
АДМИНИСТРАЦИЈА И ЈАВНА НАМЕНА	мин 51 %	84.57%
КОМЕРЦИЈАЛНА НАМЕНА	мах 49%	15.43%

1.Г. ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Предметни објекат је административно-комерцијалног садржаја, спратности /По+П+2+Пс / на кат. парцелама бр. 2070/1(део), 2070/49(део) и 2732(део) КО Винча, Гроцка. Приступ јавној површини острварује са улице Николе Пашића и професора Васића.

1.Д ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Објекат је административно-комерцијалног садржаја са гаражним простором. Колски приступ локацији је са југо-истичне стране, прешачки приступ се обезбеђује са северо-западне и југо-источке стране локације, док је приступ административном делу објекта са југо-западне стране, а приступ продајном простору је са северо-источне стране објекта. Колски прилаз силази рампом у подрум односно гаражу објекта.

Функционална организација простора је у више целина.

Простор приземља је подељен у две независне целине, једна је продајни простор са магацинским простором, административним делом, санитарним чвором и комуникацијама, а друга је административно-комерцијалног садржаја са санитарним просторијама и вертикалном комуникацијом којом се повезује са вишим етажама објекта. Простор првог, другог и повученог спрата је такође административно-комерцијалног садржаја док су у средишњем делу смештене вертикалне комуникације – лифт и степениште.

Ниво подрума обухвата 38 гаражних места и манипулативни простор из кога се приступа комуникацијама. Гаража за 38 гаражних места спада у пожарну категорију средњих гаража тако да је било довољно обезбедити један улаз и излаз мин. ширине 5,70м унутар гараже. Потребан број паркинг места за планирани објекат је 1ПМ/60м² пословног простора. Укупан број паркинг места је 38ПМ у подруму и 20ПМ на спољним површинама, што је укупно 58ПМ и задовољава потребан број паркинг места.

Укупан број потребних ПМ=57, остварено 58ПМ.

VI. КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је пројектован као скелет од АБ конструкције са зидовима испуне од клима блокова, д=20цм на темељној плочи са везним гредама. Фундирање објекта је на темељној плочи дп=50цм.

Пројектована конструкција је армирано-бетонска зграда у скелетном систему градње, спратности По+П+2+Пс.

Конструкција је рамовског типа са стубовима и гредама, полумонтажном плочом система „ферт“ дебљине 14+6цм. Рамови су чврсто уклештени у армирано бетонску темелјну плочу дебљине 50 цм, која заједно са подрумским АБ зидовима дебљине 20 цм формира круту темелјну конструкцију.

Главна рамовска конструкција је добијена из услова паркирања возила и улаза у гаражни део објекта.

VII. ПРЕДВИЂЕНИ МАТЕРИЈАЛИ

ц. СПОЉНА ОБРАДА

Фасада:

Фасадни зидови предвиђени су од клима блокова 20цм са вентилирајућом фасадом, типа алу бонд или фундремкс са термичком заштитом од ТП камене вуне $d=8\text{cm}$ ($\rho=120\text{kg/m}^3$, $\lambda=0.036\text{W/mK}$), као и делове обрађене структуралном стакленом фасадом и демит фасадом од ТП ТП камене вуне $d=8\text{cm}$ и завршним слојем фасаде од полимер цементног лепка, мрежице од стаклених влакана, подлоге за два типа завршног слоја дебљине $d=0.5\text{cm}$: завршни слој 1 – силиконски малтер мин. гранулације 1.5мм, завршни слој 2 – ситрозрни декоративни малтер, у боји по избору инвеститора. Ношење фасадне облоге предвиђено челичним ХОП елементима.

Кров:

Кровна конструкција је са челичним решеткама и рожњачама, преко којих се поставља ТР лимом пресвученим са унутрашње стране фолијом против кондензовања. Око кровне конструкције предвиђена је атика висине 90цм, која у потпуности сакрива кров. Одводњавање главне кровне површине је преко лежећих олучних хоризонтала 20/20цм са падом од 0.5% према олучним вертикалама 10/10цм од пластифицираног челичног лим у боји по избору инвеститора, постављеним на угловима објекта и зидовима.

Столарија:

Унутрашња столарија – шток од борове грађе I класе, плотови дуплошперовани, пуни, бојење полиуретанским бојама, полумат, боја по избору пројектанта.

Минимална звучна заштита 25-29dB

Браварија

Сва улазна врата у објекат, као и отвори су од алуминијумских профила са термопрекидом, застакљена панплекс термоизолационим провидним стаклом 3.3.1+12+3.3.1мм.

Унутрашња столарија – шток од борове грађе I класе, плотови дуплошперовани, пуни, бојење полиуретанским бојама, полумат и од алуминијумских профила у боји по избору пројектанта.

Ограде, рукохвати као и заштитне шипке на прозорима поставити на висини 110цм. Анкероване се врши у конструкцију зидова, греда и плоча (анкер плочице и анкер типлови).

Лимарија:

Прозорске окапнице, опшивке вентилација, олучне хоризонтале и вертикале (100/100мм), окапнице, дилатационе лајсне, предвиђене су од поцинкованог челичног фабрички бојеног лима $d=0.55\text{mm}$. Боја по избору инвеститора.

а. УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови

Преградни зидови између административног дела и/или продајног простора, предвиђени су од гитер блока $d=12\text{cm}$, $d=20\text{cm}$ и 25cm .

Сеизмички зидови су од армираног бетона $d=20$, 25cm . Армирано бетонско лифтовско окно са вертикалним шахтовима за инсталације су обложени ТП камене вуне $d=6\text{cm}$ са рабиц малтером. Унутрашње зидове треба малтерисати, глетовати два пута и бојити, односно лепити плочице на лепку

У зависности од намене просторија предвиђено је финално облагање зидова керамичким плочицама до висине 150цм у кухињама, односно 320цм у санитарним чворовима, а изнад тога бојење полудисперзивном бојом бело. Зидови у гаражи су армирано-бетонски ливени у глаткој оплати, завршно бојени гашеним речом.

Подови

Завршна обрада пода гараже и просторија са приступом из гараже је кварцни посип у свежем бетону.

Подови у продајним просторијама су од гранитне керамике.

Подови у санитарним чворовима и кухињама су од подних керамичких плочица И класе. Подови у улазу објекта, ветробрану, на степеништима и комуникацијама, предвиђени су од противклизне гранитне керамике за спољну употребу, отпорне на хабање, са соклом 10цм. На споју газирта и чела уградити противклизни типски керамички профил.

У санитарним просторијама преко подне подлоге урадити хидроизолацију на бази цемента, тип сика -топ сеал 101 или 107 и сл. Преко постављене хидроизолације лепити керамичке плочице лепком за керамику.

На саставу две врсте пода предвиђено је постављање "Т" алуминијумских лајсни, између пода учионица и ходника.

Плафони

Плафони продајног простора, ветробрана и степенишног простора су спуштени (гипс картонске стандардне монолитне плоче $d=12.5\text{mm}$), са редом касетираног плафона 60/60цм у зони испред лифта, за потребе ревизије.

У административним просторијама плафони су малтерисани и глетовани два пута, затим бојени полудисперзивном бојом.

У санитарним просторијама плафони су спуштени (гипс картонске влагоотпорне монолитне плоче $d=12.5\text{mm}$).

VIII. ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат је опремљен електроенергетским, телекомуникационим и инсталацијама водовода и канализације.

Пројектоване су инсталације грејања, алуминијумски радијатори. Предвиђена је принудна вентилација блокираних просторија монтажним вентилационим каналима (ношење од спрата до спрата).

Један путнички лифт на хидраулични погон.

Инсталације су пројектоване према пројектним задацима инвеститора, техничким условима надлежних јавних предузећа, у складу са важећим прописима и стандардима.

IX. ЕТАПНОСТ ГРАДЊЕ

Предвиђа се изградња планираног објекта у једној фази.

Табеларни приказ

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА

/По+П+2+Пс/	ПРИКАЗ БРУТО РАЗВИЈЕНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА
ЕТАЖА	УКУПНО /м2/
ПОДРУМ	1019,60
ПРИЗЕМЉЕ	1015,54
ПРВИ СПРАТ	1019,60
ДРУГИ СПРАТ	1019,60
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	1019,60
УКУПНО: (м2)	5093,94
БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА (м2):	4074,34
БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА (м2):	1019,60
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (м2):	5093,94

Х. ИСПУЊЕНОСТ ОСНОВНИХ УСЛОВА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

Урбанистички параметри:

Административно-комерцијални објекат, спратности /По+П+1/, на кат. парцелама бр. 2070/1(део), 2070/49(део) и 2732(део) КО Винча, Гроцка.

Предметни административно-комерцијални објекат који је предмет изградње има укупну бруто површину Пбрuto=5093,94м².

Површина парцеле на којој се предвиђа изградња износи 3057м².

Објекат	подрум	Пбрuto =	1019,60 м ²
	приземље	Пбрuto =	1015,54 м ²
	I спрат	Пбрuto =	1019,60 м ²
	II спрат	Пбрuto =	1019,60 м ²
	повушени спрат	Пбрuto =	1019,60 м ²

Укупно Пбрuto = 5093,94 м²

Степен заузетости парцеле **Сз = 33,35%**, ДОЗВОЛЈЕНО **60%**, на нивоу кат. парцеле.

-доказница мера: бруто Пбрuto хориз.пројекције објекта/П локације =1019,60м²/3057,00м²

Укупно:1019,60м²/3057,00м²=0.3335x100=33,35%

Планирано је паркирање возила у дворишту на слободном делу кат. парцеле око планираног објекта 20 ПМ, а 38 ПМ у оквиру гараже планираног објекта. Потребан број паркинг места је једно паркинг место на 60м² корисног простора ,односно 57 паркинг места.

Укупан број потребних места је 57.

Укупан број обезбеђених паркинг места, износи 58

13. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ

- Овај урбанистички пројекат представља правни и урбанистички основ за подношење захтева за добијање локацијских услова за израду Пројекта за грађевинску дозволу, сагласно 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, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14).

ОБРАЂИВАЧИ:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Владаца Аранђеловић дипл. инж. арх.

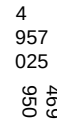
САРАДНИЦИ

Зорана Алексић д-р
Никола Петровић д-р
Мијовић Славољуб д-р

ГРАФИЧКИ ДЕО

4
957
140

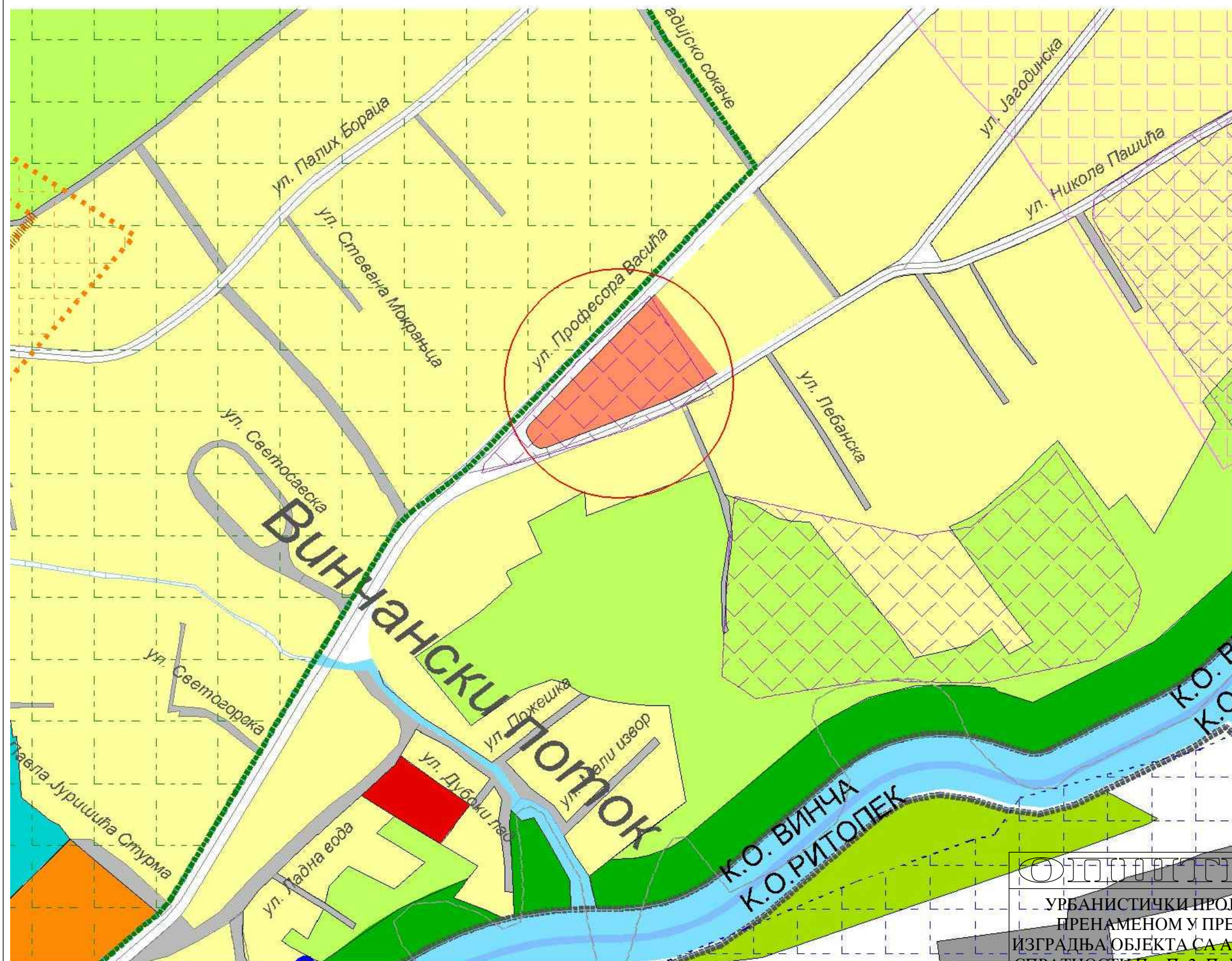
4
957
140



TRADE SEDLAR PR
GEODETSKI BIRO
NS GEODET
NOVI SAD

Геодетски биро " НС ГЕОДЕТ" 25
Оверава:





ЛЕГЕНДА

- граница Плана генералне регулације
- граница грађевинског подручја
- граница катастарске општине
- граница градске општине
- граница важећих планова детаљне регулације
- граница обавезне израде планова детаљне регулације
- површине које се не спроводе непосредном применом правила ПГР-а
- регулациона линија - граница катастарских парцела
- планирана регулациона линија

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- J1 предшколске установе
- J2 основне школе
- J5 институти и научно - истраживачки центри
- J7 здравствена заштита
- З.Ј.1 зелене површине
- С.Ј.1 спортско - рекреативни комплекси
- К.Ј.1 комунални објекти
- И.Ј.1 инфраструктурни објекти
- водене површине
- јавне саобраћајне површине

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ЗОНЕ СТАНОВАЊА
- С2 - зона породичног становања - изградња под посебним условима
- С4 - зона породичног становања - санација неплански формираних блокова специфична правила за растојања

ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА

- М6 - зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности

ЗОНЕ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА

- К3 - зона комерцијалних садржаја у зони ниске спратности

ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ

- П2 - зона привредно комерцијалне делатности

- постојећи пешачки и колски прилази
- В1 површине за верске објекте и комплексе
- О3.1 остале зелене површине

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

- заштитна зона далековода
- зона заштите Института у Винчи
- инфраструктурни појас железничке пруге
- утврђени археолошки локалитет
- клизиште
- 3.С2.1 ознака зоне
- Живка Живковића називи улица

ОПШТИНА ГРОЦКА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАДИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ СТАРЕ ШКОЛЕ СА ПРЕНАМЕНОМ У ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ СПРАТНОСТИ По+П+1 И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА СА АДМИНИСТРАТИВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈЕМ, СПРАТНОСТИ По+П+2+Пс НА К. П. БР. 2070/1(део), 2070/4 (део) и 2732(део) КО ВИНЧА

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:	РАЗМЕРА:
ИЗВОД ИЗ ПГД-а	0	1 : 2500
ИНВЕСТИТОР:	ЈП ЗА РАЗВОЈ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ГРОЦКА	ДАТУМ:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Владаца Аранђеловић дипл. инж. арх.	носембар 2018
РАДНИ ТИМ:	Зорана Алексић дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР:	Владаца Аранђеловић дипл. инж. арх.	



УРБАНПРО ДОО КРУШЕВАЦ
Видовданска бр. 5
тел: 063-608-358

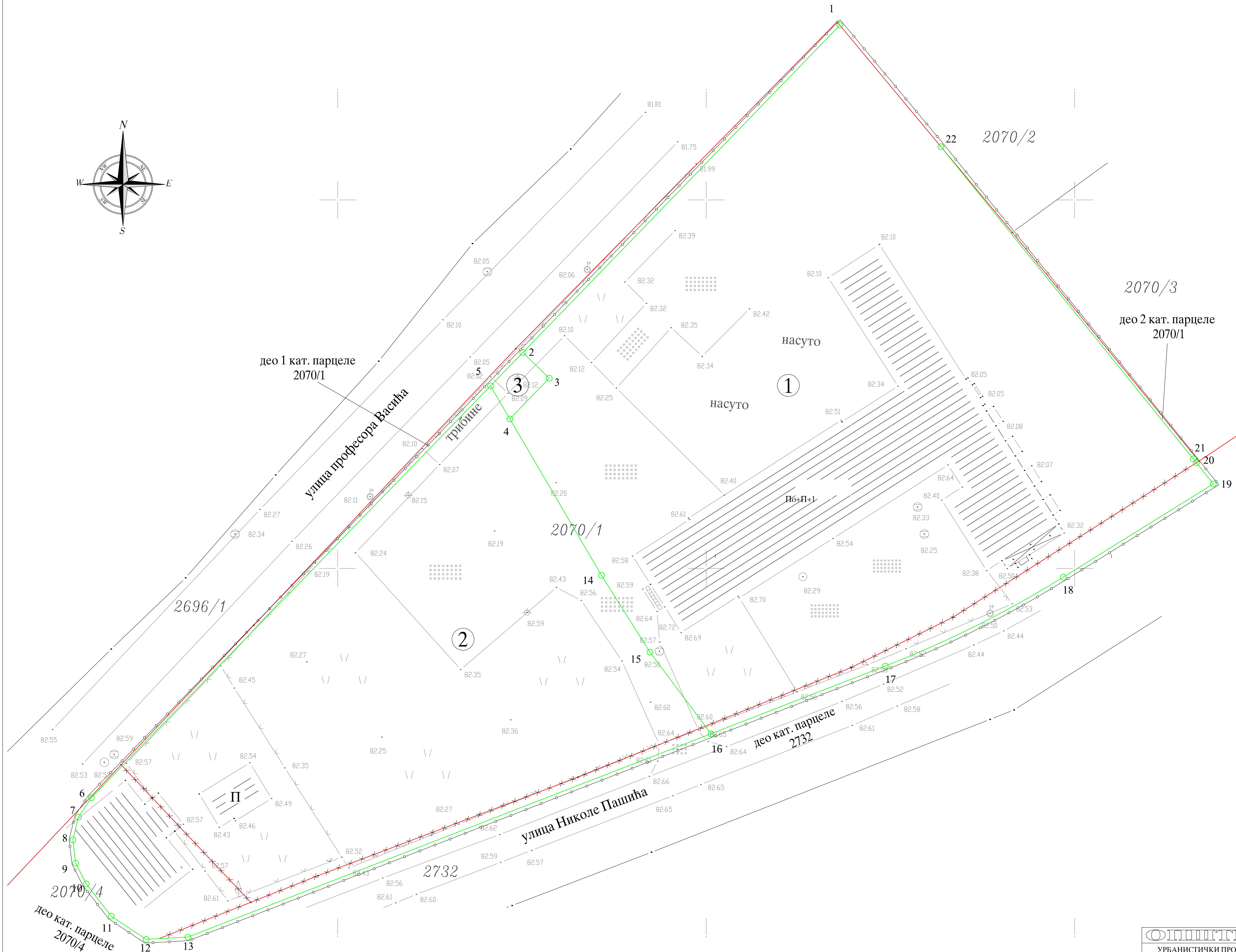
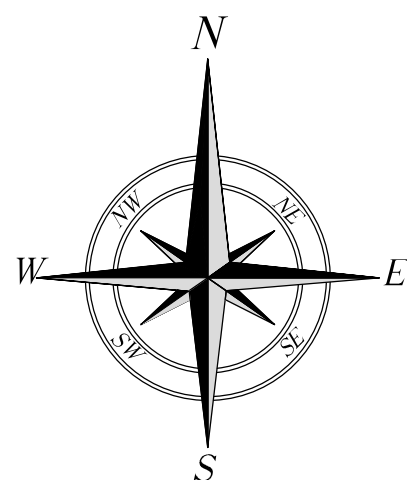
лиценца бр. 200 1509 15



-  Граница подручја обухваћеног урбанистичким пројектом
-  Постојеће границе парцела
-  Фактичко стање на терену
-  Постојећи објект који се реконструише
-  Објекти предвиђени за рушење


УРБАНПРО ДОО КРУШЕВАЦ
 Видовданска бр. 5
 тел: 063-608-358


urbanpro УРБАНПРО ДОО КРУШЕВАЦ
 Видовдanska бр. 5
 тел: 063-608-358
 urbanizam i arhitektura



ЛЕГЕНДА:

- Граница подградња обухваћеног пројектом
- Постојеће границе парцела које се задржавају
- Постојеће границе парцела које се укидају
- Планирана граница парцеле
- Нова детаљна катастарска тачка
- Број грађевинске парцеле

катастарска парцела бр.	постојећа површина парцеле
2070/1	75.84
2070/4	5.11
2732	1.02.01

грађевинска парцела бр.	пројектована површина парцеле
1	49.72
2	30.57
3	0.35
део 1 кат. 2070/1	1.00
део 2 кат. 2070/1	0.14
део кат. 2732	00.14
део кат. 2070/4	2.04

Планиране детаљне катастарске тачке:

бр.	Y	X
1	7470008.13	4957148.72
2	7470025.11	4957104.29
3	7470028.70	4957100.81
4	7470023.35	4957095.28
5	7470020.73	4957090.76
6	7469966.58	4957043.87
7	7469964.82	4957041.24
8	7469964.07	4957038.15
9	7469964.44	4957035.00
10	7469965.88	4957032.18
11	7469969.27	4957027.80
12	7469974.00	4957024.65
13	7469979.67	4957024.06
14	7470035.79	4957074.05
15	7470042.36	4957063.63
16	7470035.65	4957052.55
17	7470074.30	4957061.75
18	7470098.44	4957073.81
19	7470118.81	4957086.46
20	7470116.51	4957089.33
21	7470116.10	4957089.85
22	7470081.85	4957132.23

ОПШТИНА ГРОЦКА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАДИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ СТАРЕ ШКОЛЕ СА ПРЕНАМЕНОМ У ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ СПРАТНОСТИ ПО+П+1 И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА СА АДМИНИСТРАТИВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈЕМ, СПРАТНОСТИ ПО+П+2+Пс НА К. П. БР. 2070/1(део), 2070/4 (део) и 2732(део) КО ВИНЧА

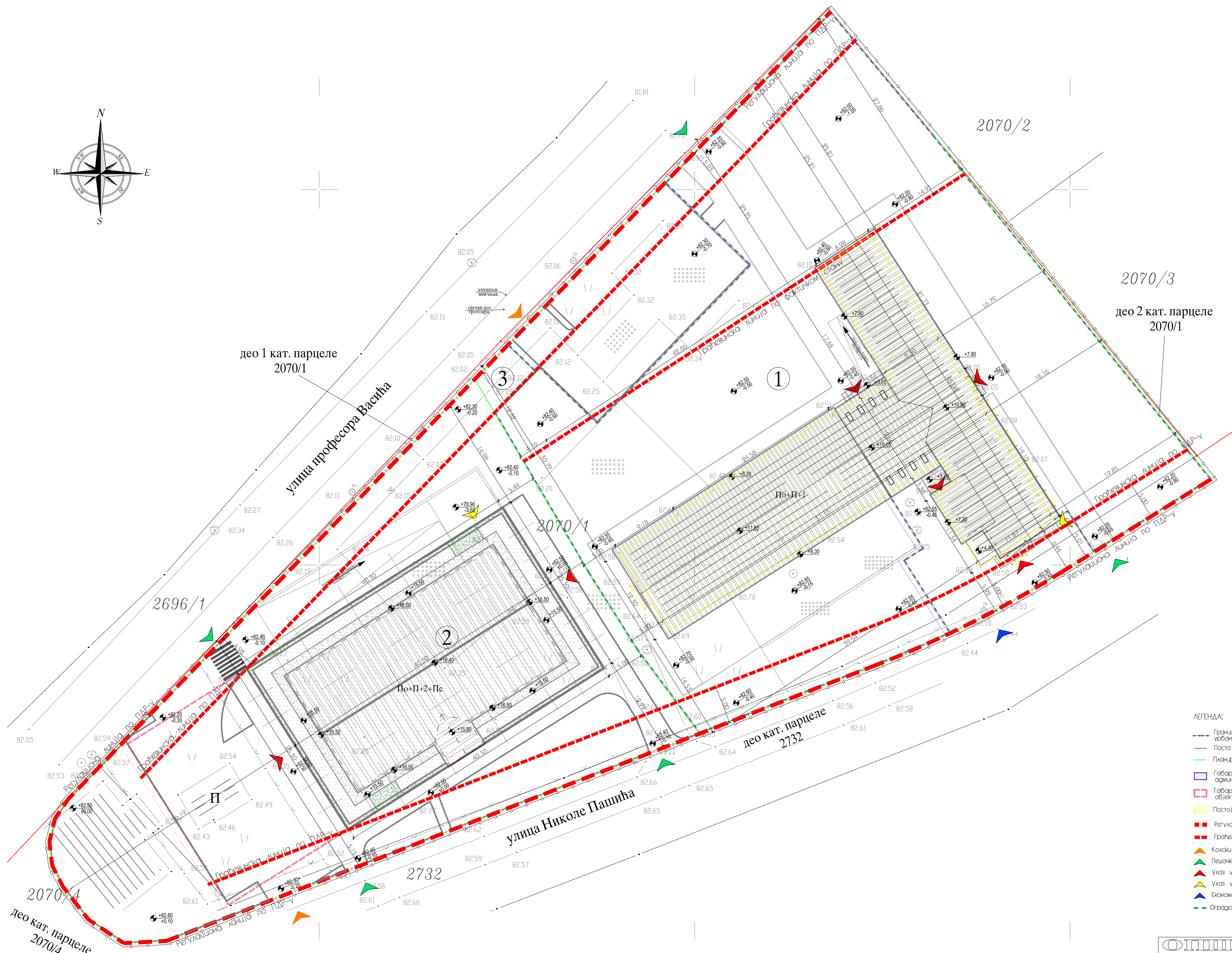
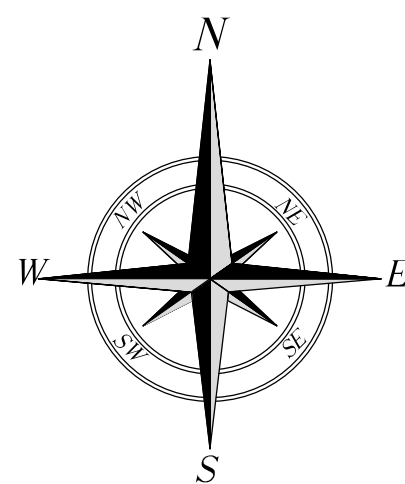
НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:	РАЗМЕР:
ФОРМИРАЊЕ ГРАБЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ПО ПДР-У	2	1 : 250

ИНВЕСТИТОР: ЈП ЗА РАЗВОЈ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ГРОЦКА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Влада Аранђеловић дипл. инж. арх.
РАДНИ ТИМ: Зорана Алексић дипл. инж. арх.
ДИРЕКТОР: Влада Аранђеловић дипл. инж. арх.

ЛИСТЕЦА БР. 200 1509 15
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАДИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ СТАРЕ ШКОЛЕ СА ПРЕНАМЕНОМ У ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ СПРАТНОСТИ ПО+П+1 И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА СА АДМИНИСТРАТИВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈЕМ, СПРАТНОСТИ ПО+П+2+Пс НА К. П. БР. 2070/1(део), 2070/4 (део) и 2732(део) КО ВИНЧА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАДИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ СТАРЕ ШКОЛЕ СА ПРЕНАМЕНОМ У ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ СПРАТНОСТИ ПО+П+1 И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА СА АДМИНИСТРАТИВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈЕМ, СПРАТНОСТИ ПО+П+2+Пс НА К. П. БР. 2070/1(део), 2070/4 (део) и 2732(део) КО ВИНЧА



- ЛЕГЕНДА:
- Граница подградња обухваћеног урбанистичким пројектом
 - Постојеће границе парцела
 - Планирана граница парцеле
 - Габарит изградње приземне и виших етажа административно-комерцијалног објекта – према идејном решењу
 - Габарит изградње подземне етаже административно-комерцијалног објекта – према идејном решењу
 - Постојећи објект који се реконструише
 - Регулациона линија
 - Градњивнска линија
 - Кошки приступ локацији
 - Пешачки приступ локацији
 - Улаз у зграду
 - Улаз у подрум
 - Економски-кошки приступ локацији
 - Ограда

ОПШТИНА ГРОЦКА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАДИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ СТАРЕ ШКОЛЕ СА ПРЕНАМЕНОМ У ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ СПРАТНОСТИ По+П+1 И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА СА АДМИНИСТРАТИВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈЕМ, СПРАТНОСТИ По+П+2+Пс НА К. П. БР. 2070/1(део), 2070/4 (део) и 2732(део) КО ВИНЧА

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:	РАЗМЕР:
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	3	1:250

ИНВЕСТИТОР:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

РАДНИ ТИМ:

ДИРЕКТОР:

ЈП ЗА РАЗВОЈ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ГРОЦКА

Васица Аранђеловић дипл. инж. арх.

Зорана Алексић дипл. инж. арх.

Васица Аранђеловић дипл. инж. арх.

лиценца бр. 200 1509 15

ДАТУМ: НОВЕМБАР 2018

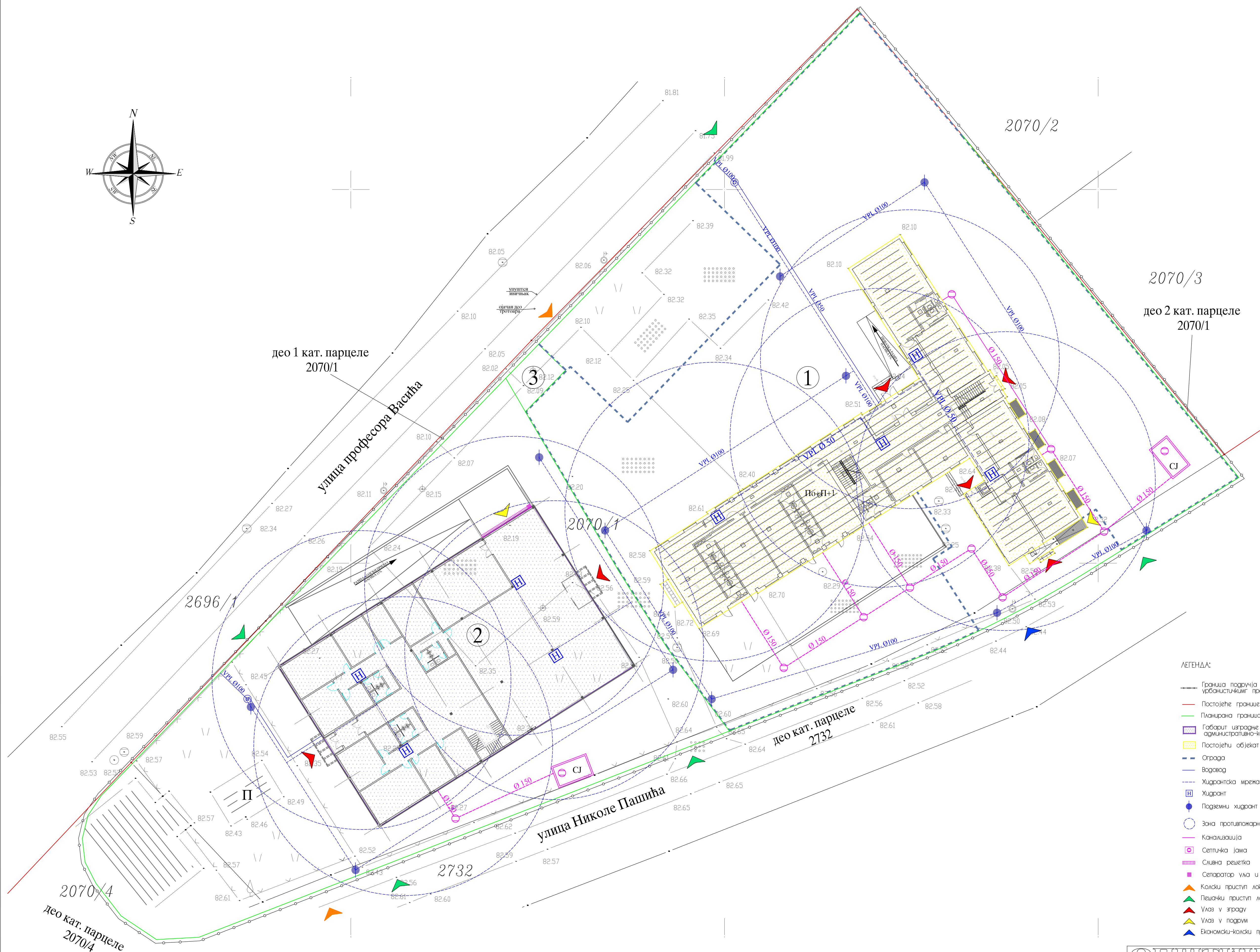
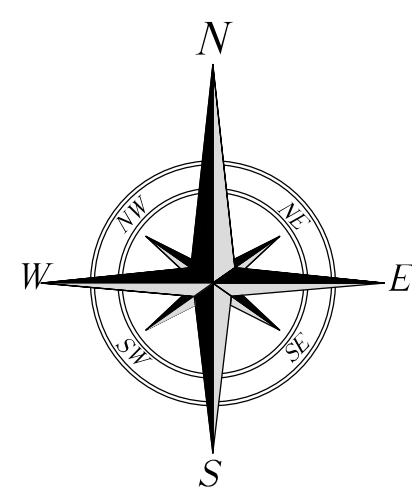
urbanpro

urbanizam i arhitektura

УРБАНПРО ДОО КРУШЕВАЦ

Видовданска бр. 5

тел: 063-608-358



ЛЕГЕНДА:

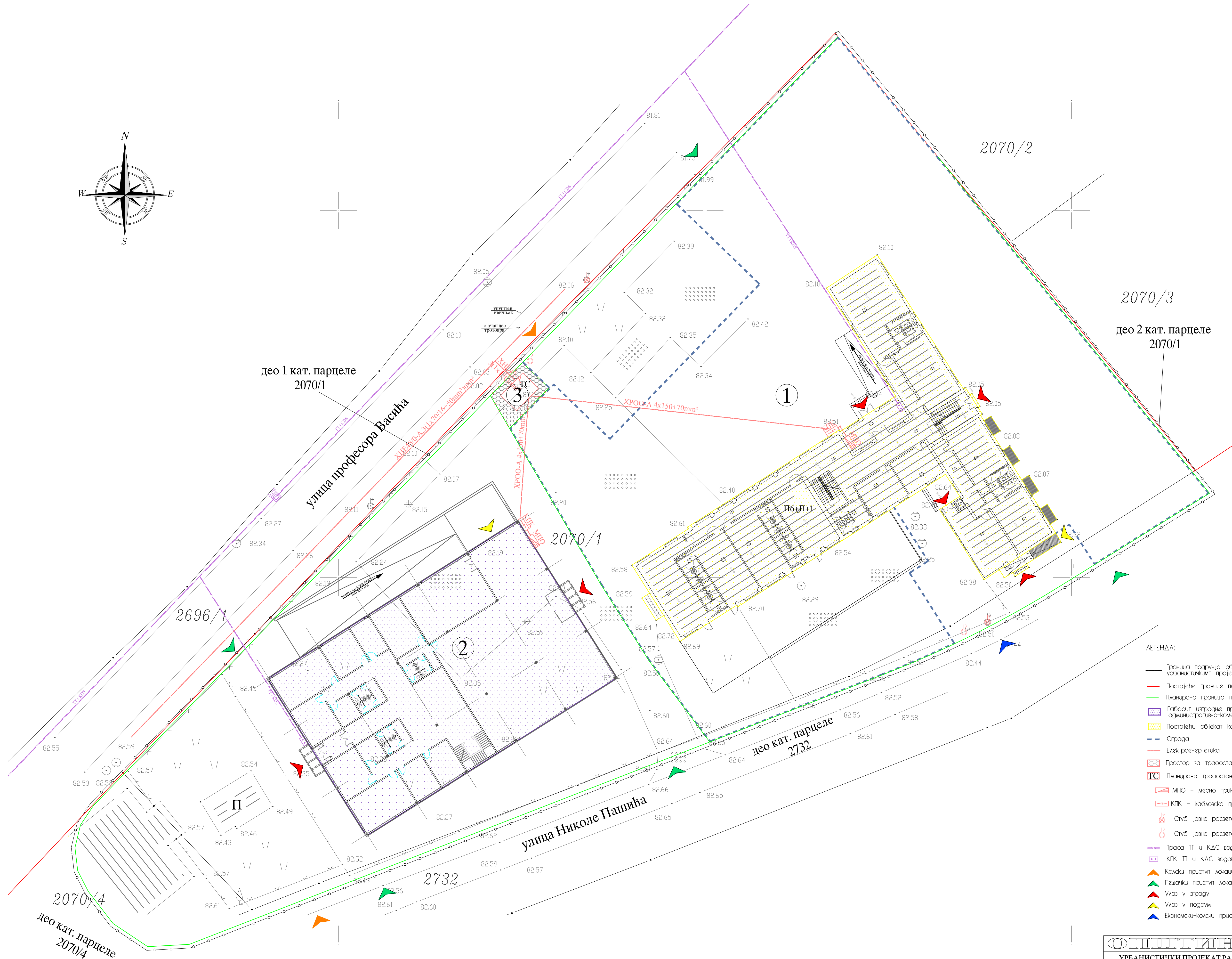
- Граница подручја обухваћеног урбанистичким пројектом
- Постојеће границе парцела
- Планирана граница парцела
- Габарит изградње приземне и виших етажа административно-комерцијалног објекта - према идејном решењу
- Постојећи објект који се реконструише
- Опруга
- Водовод
- Хидрантска мрежа
- Хидрант
- Подземни хидрант
- Зона противпожарне заштите
- Канализација
- Септичка јама
- Сливна решетка
- Сепаратор уља и масти
- Колски приступ локацији
- Пешачки приступ локацији
- Улаз у зграду
- Улаз у подрум
- Економски-колски приступ локацији

ОПШТИНСКА ГРОЦКА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАДИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ СТАРЕ ШКОЛЕ СА ПРЕНАМЕНОМ У ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ СПРАТНОСТИ По+П+1 И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА СА АДМИНИСТРАТИВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈЕМ, СПРАТНОСТИ По+П+2+Пс НА К. П. БР. 2070/1 (део), 2070/4 (део) и 2732 (део) КО ВИНЧА

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:	РАЗМЕР:
ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА	4	1 : 250
ИНВЕСТИТОР:	ЛП ЗА РАЗВОЈ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ГРОЦКА	ЛИЦЕНЦА БР. 200 1509 15

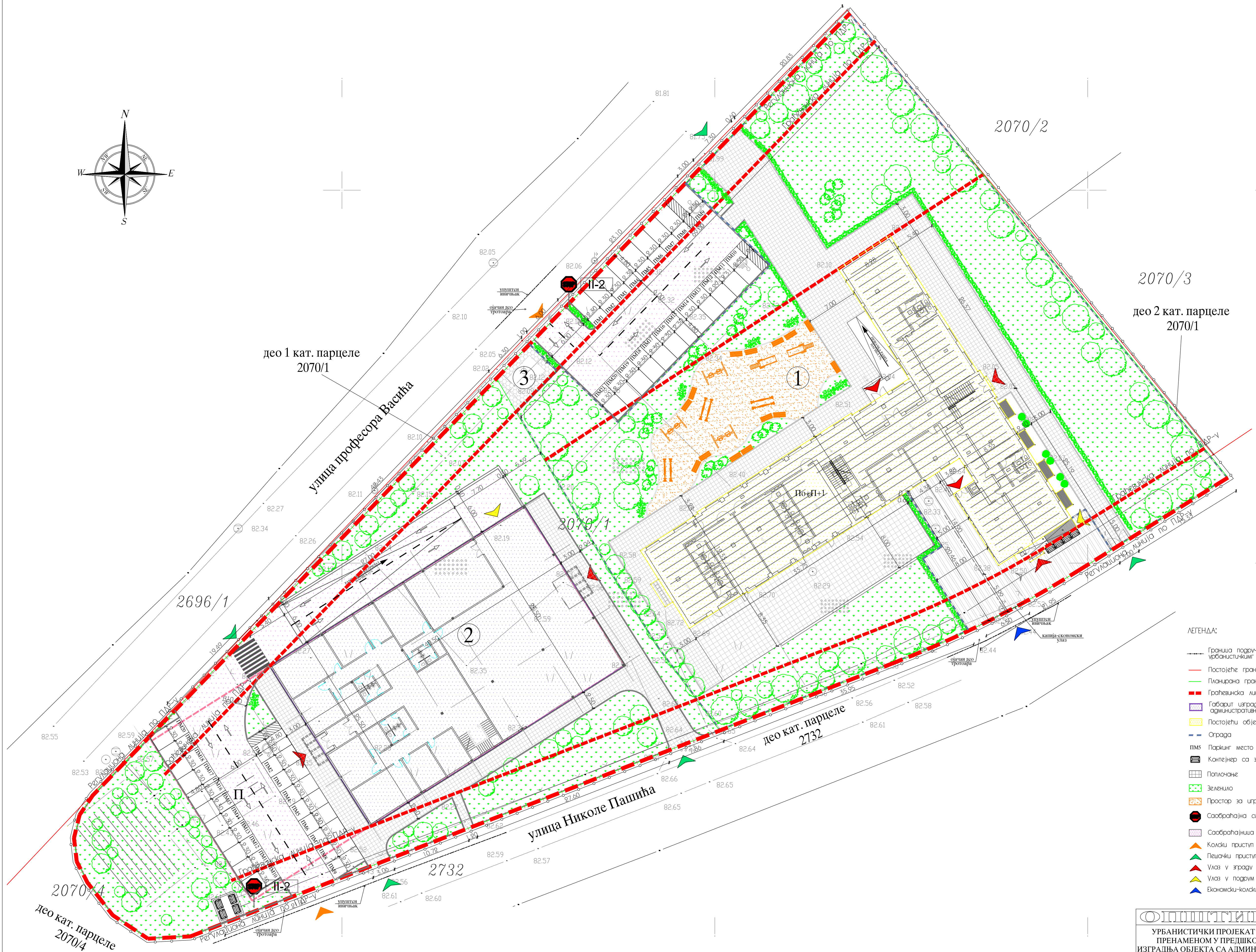
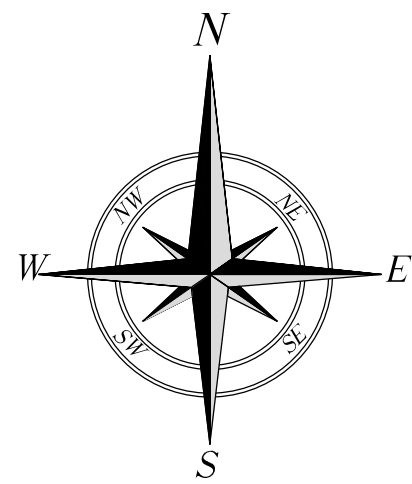
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Владана Аранђеловић дипл. инж. арх.
РАДНИ ТИМ: Зорана Алексовић дипл. инж. арх.
ДИРЕКТОР: Владана Аранђеловић дипл. инж. арх.



-  Граница подизградnje обухваћеног урбанистичког пројектом
-  Постојеће границе парцела
-  Планирана граница парцеле
-  Габарит изградње приврзне и виших етажа административно-комерцијалног објекта – према идејном решењу
-  Постојећу објект који се реконструише
-  Ограда
-  Електроенергетика
-  Простор за трафостаницу
-  Планирана трафостаница
-  МПО – мерно прикључни орман
-  КПК – кабловска прикључна кућица
-  Стуб јавне расвете који се измешта
-  Стуб јавне расвете
-  Траса ТТ и КДС водова
-  КПК ТТ и КДС водова
-  Кошки приступ локацији
-  Пешачки приступ локацији
- Улаз у зграду
- Улаз у подрум
- Економски-кошки приступ локацији

 **urbanpro**
urbanizam i arhitektura

УРБАПРО ДОО КРУШЕВАЦ
Видовданска бр. 5
тел: 063-608-358



ЛЕГЕНДА:

- Граница подручја обухваћеног урбанистичким пројектом
- Постојеће границе парцела
- Планирана граница парцела
- Градњевинска линија
- Габарит изградње приврзних и виших етажа административно-комерцијалног објекта – према идејном решењу
- Постојећи објект који се реконструише
- Ограда
- ПМЗ Паркинг место
- Контејнер са заштитним зидом
- Полупростор
- Зеленило
- Простор за игру деце
- Саобраћајна сигнализација
- Саобраћајница
- Колски приступ локалиту
- Пешачки приступ локалиту
- Улаз у зграду
- Улаз у подрум
- Економски-колски приступ локалиту

ОПШТИНА ГРОЦКА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАДИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ СТАРЕ ШКОЛЕ СА ПРЕНАМЕНОМ У ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ СПРАТНОСТИ ПО+П+1 И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА СА АДМИНИСТРАТИВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈЕМ, СПРАТНОСТИ ПО+П+2+Пс НА К. П. БР. 2070/1 (део), 2070/4 (део) и 2732 (део) КО ВИНЧА

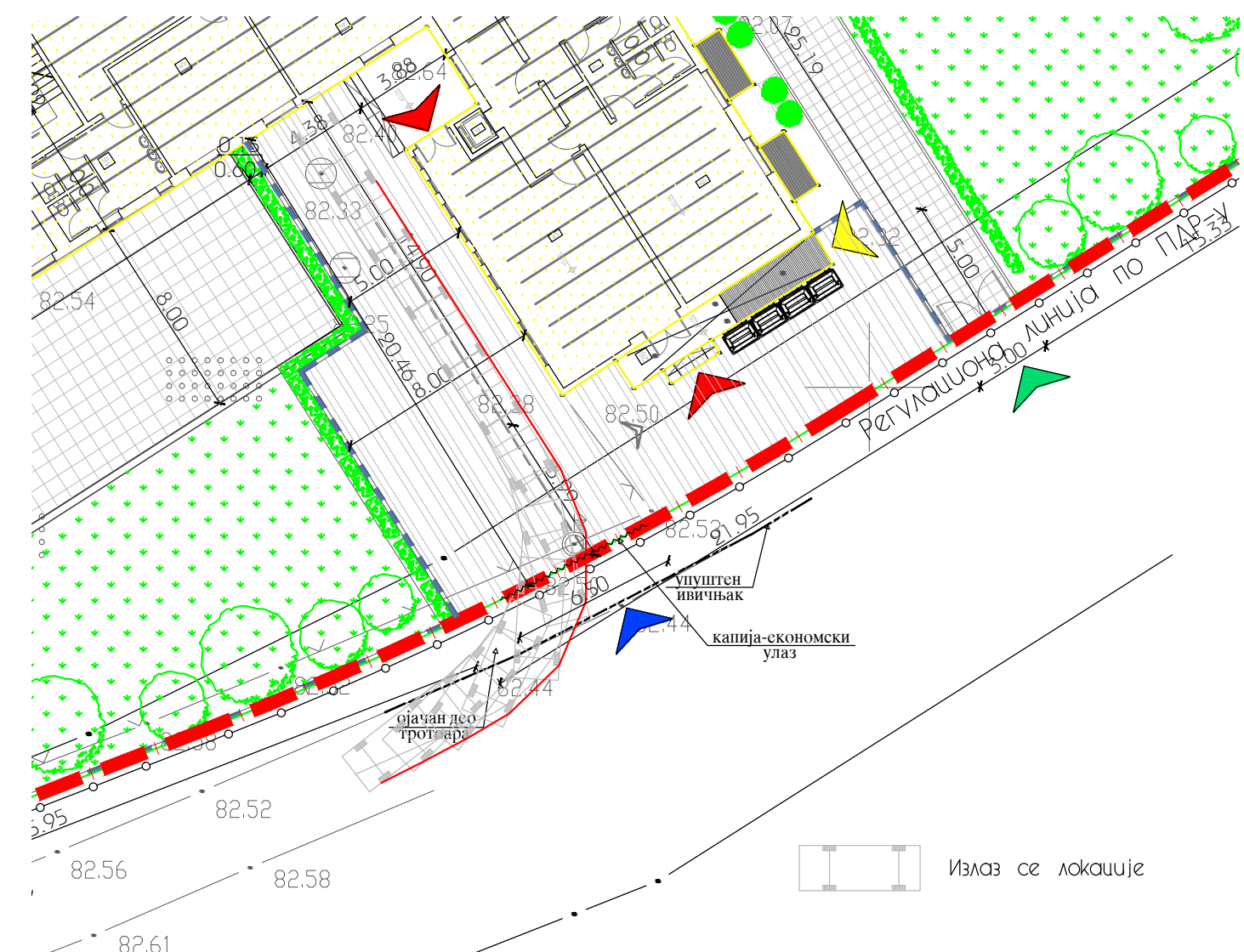
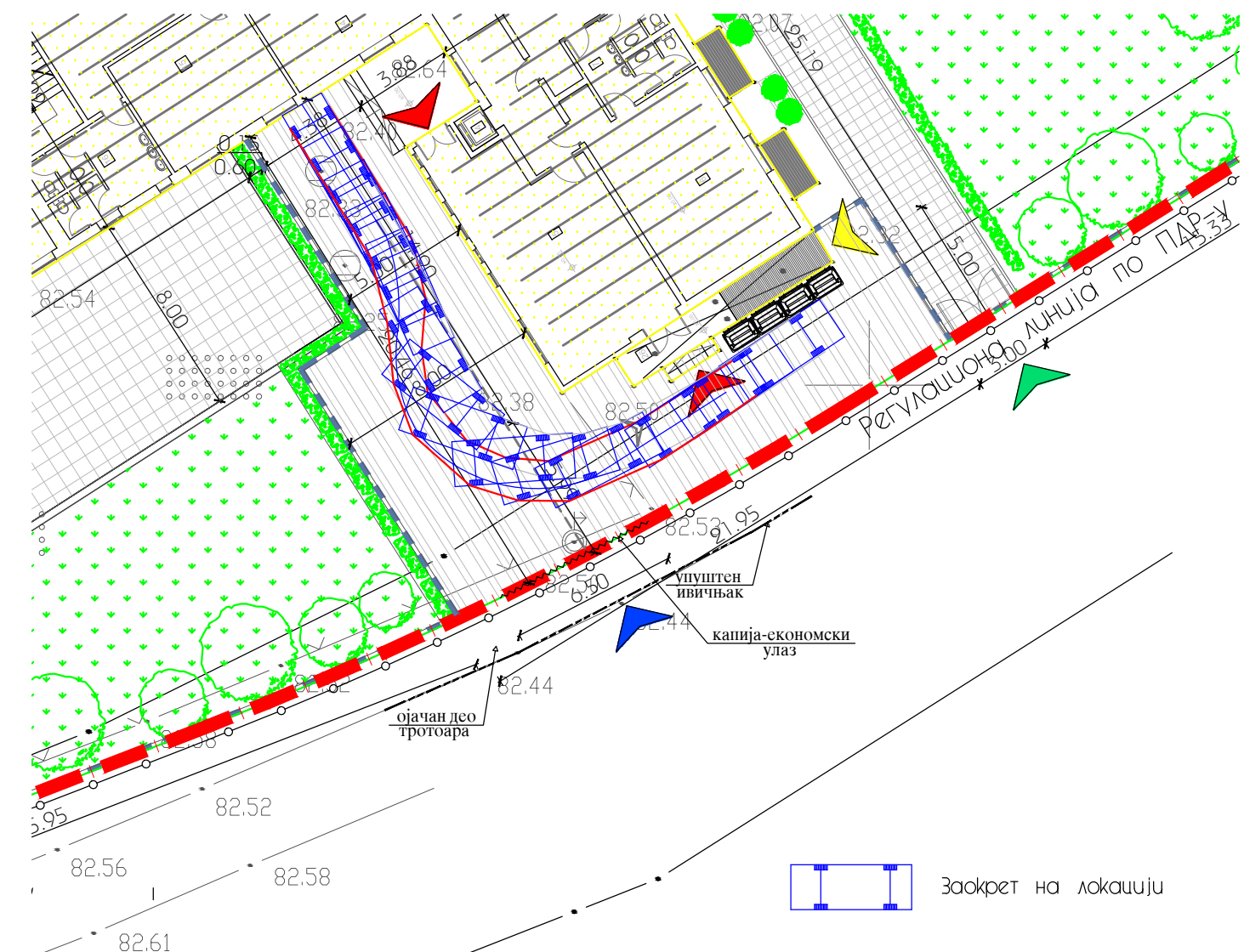
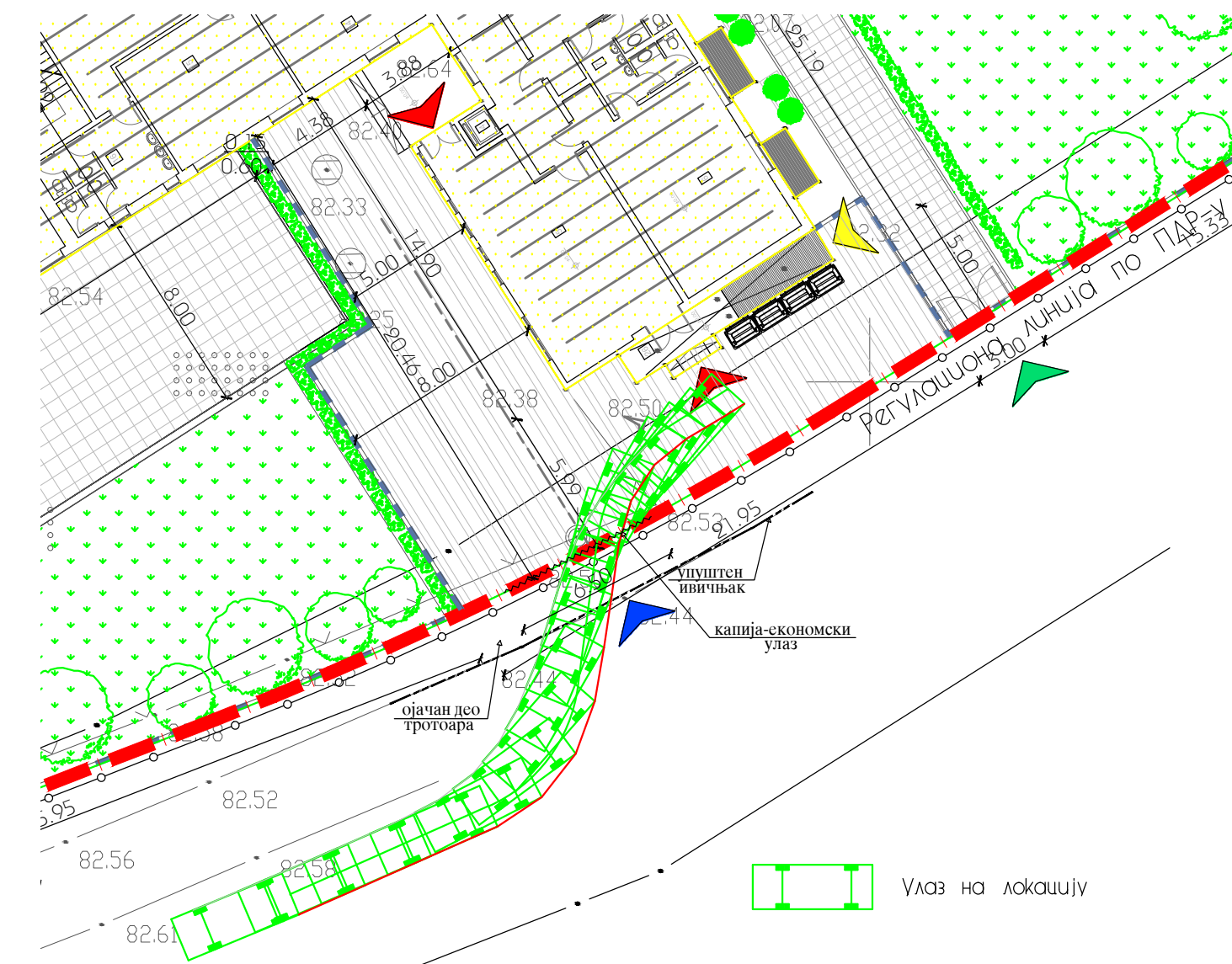
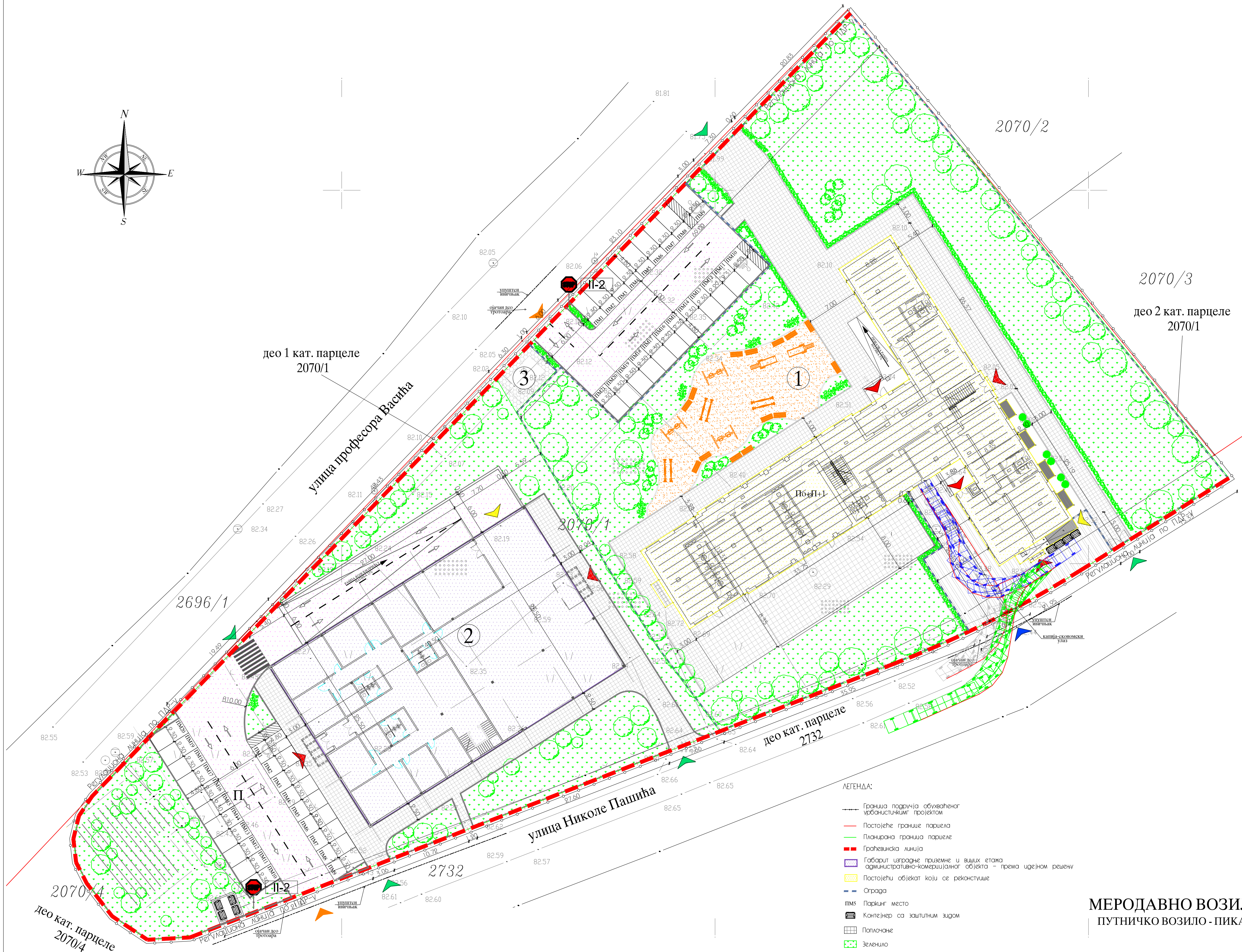
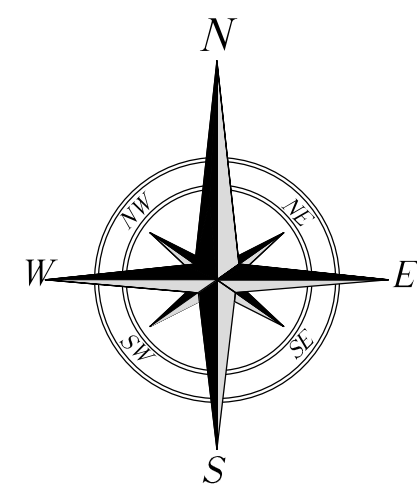
НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:	РАЗМЕР:
ПЛАН САОБРАЋАЈА И ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ	6	1 : 250

ИНВЕСТИТОР: ЈП ЗА РАЗВОЈ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ГРОЦКА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Владислав Аранђеловић дипл. инж. арх.
РАДНИ ТИМ: Јована Алексић дипл. инж. арх.
ДИРЕКТОР: Владислав Аранђеловић дипл. инж. арх.

лиценца бр. 200 1509 15
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАДИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ СТАРЕ ШКОЛЕ СА ПРЕНАМЕНОМ У ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ СПРАТНОСТИ ПО+П+1 И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА СА АДМИНИСТРАТИВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈЕМ, СПРАТНОСТИ ПО+П+2+Пс НА К. П. БР. 2070/1 (део), 2070/4 (део) и 2732 (део) КО ВИНЧА

urbanpro
urbanizam i arhitektura

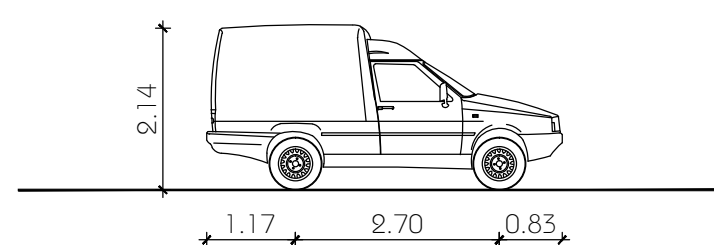
УРБАНИПРО ДОО КРУШЕВАЦ
Видовдanska бр. 5
тел: 063-608-358



ЛЕГЕНДА:

- Граница подручја обухваћеног урбанистичким пројектом
- Постојеће границе парцела
- Планирана граница парцела
- Градњевинска линија
- Габарит изградње привезне и виших етажа административно-комерцијалног објекта – према идејном решењу
- Постојећи објекат који се реконструише
- Опрага
- ПМЗ Паркинг место
- Контејнер са заштитним зидом
- Патлочање
- Зеленило
- Простор за игру деце
- Саобраћајна сигнализација
- Саобраћајница
- Колаки приступ локацији
- Пешачки приступ локацији
- Улаз у зграду
- Улаз у паркуи
- Економски-колаки приступ локацији

МЕРОДАВНО ВОЗИЛО ПУТНИЧКО ВОЗИЛО - ПИКАП



ОПШТИНА ГРОЦКА		
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАДИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ СТАРЕ ШКОЛЕ СА ПРЕНАМЕНОМ У ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ СПРАТНОСТИ ПО+П+1 И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА СА АДМИНИСТРАТИВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈЕМ, СПРАТНОСТИ ПО+П+2+ПС НА К. П. БР. 2070/1 (део), 2070/4 (део) И 2732 (део) КО ВИНЧА		
НАЗИВ ЛИСТА: ПЛАН САОБРАЋАЈА И ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА ПУТАВОМ КРЕТАЊА ВОЗИЛА - ЕКОНОМСКИ ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ	БРОЈ ЛИСТА: 6А	РАЗМЕР: 1 : 250
ИНВЕСТИТОР: ЈП ЗА РАЗВОЈ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ГРОЦКА	ДАТУМ: новембар 2018	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Влатина Аранђеловић дигл. инж. арх. РАДНИ ТИМ: Зорана Алексић дигл. инж. арх. ДИРЕКТОР: Влатина Аранђеловић дигл. инж. арх.		
лиценца бр. 200 1509 15		
urbanpro УРБАНПРО ДОО КРУШЕВАЦ Видованска бр. 5 тел: 063-608-358		



- ЛЕГЕНДА:
- Граница подручја обухваћеног урбанистичким пројектом
 - Постојеће границе парцела
 - Планирана граница парцела
 - Грађевинска линија
 - Габарит изградње приземне и виших етажа административно-комерцијалног објекта – према идејном решењу
 - Постојећи објект који се реконструише
 - Ограда
 - ПМ5 Паркинг место
 - Контејнер са заштитним зидом
 - Поплочање
 - Зеленило
 - Простор за игру деце
 - Саобраћајна сигнализација
 - Саобраћајница
 - Колски приступ локацији
 - Пешачки приступ локацији
 - Улаз у зграду
 - Улаз у подрум
 - Економски-колски приступ локацији

ОПШТИНА ГРОЦКА

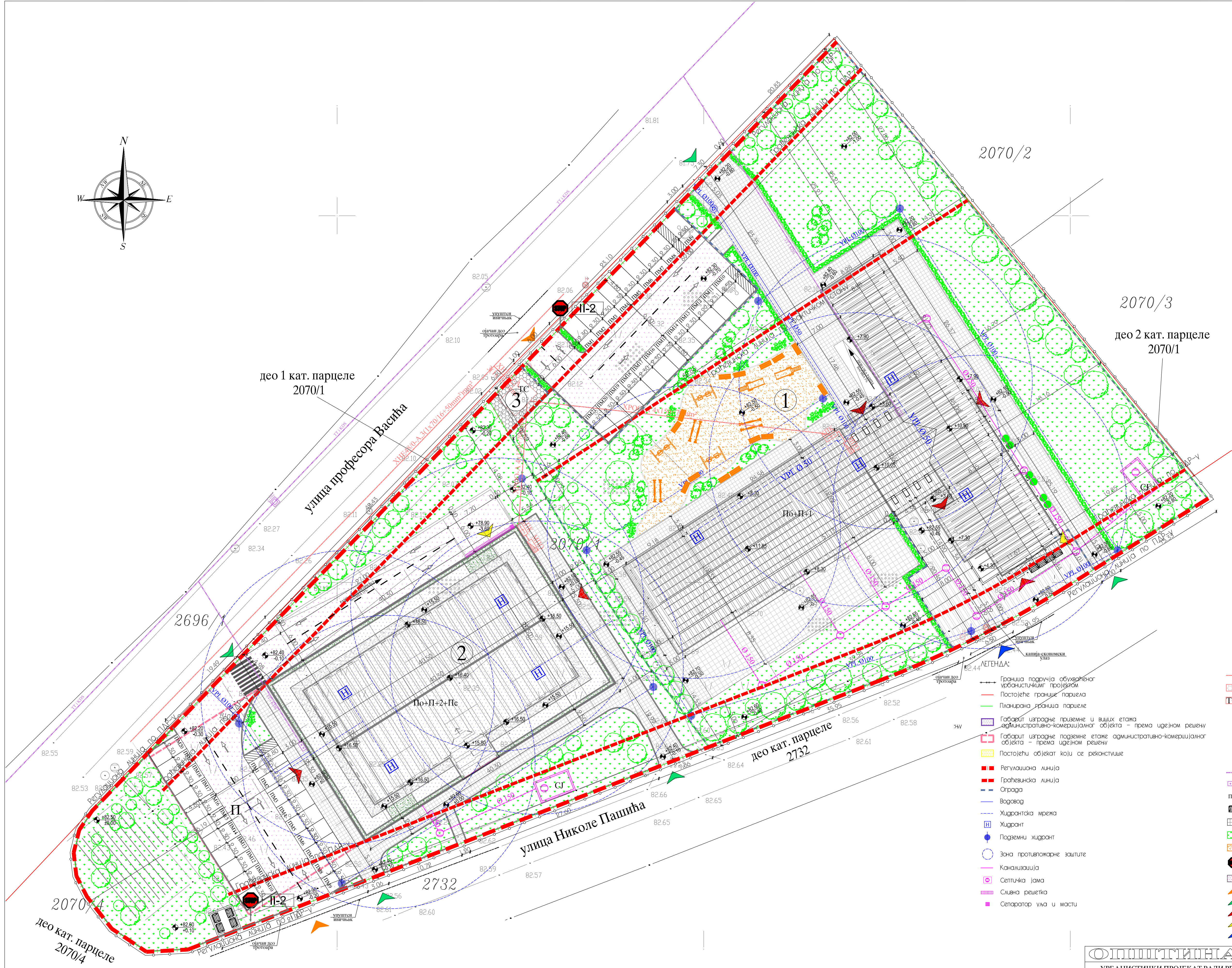
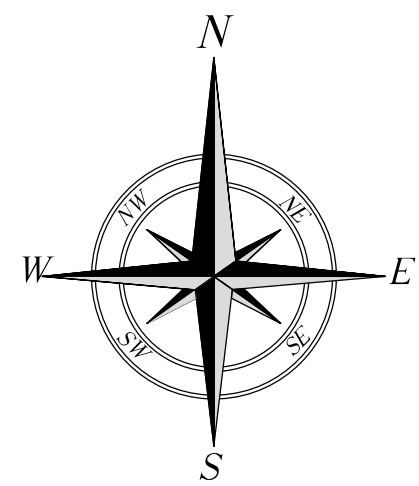
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАДИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ СТАРЕ ШКОЛЕ СА ПРЕНАМЕНОМ У ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ СПРАТНОСТИ По+П+1 И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА СА АДМИНИСТРАТИВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈЕМ, СПРАТНОСТИ По+П+2+Пс НА К. П. БР. 2070/1(део), 2070/4 (део) и 2732(део) КО ВИНЧА

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:	РАЗМЕРА:
ПЛАН САОБРАЋАЈА ШИРЕ ПОДРУЧЈЕ	6Б	1 : 1000
		ДАТУМ: новембар 2018

ИНВЕСТИТОР:	ЈП ЗА РАЗВОЈ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ГРОЦКА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Владиса Аранђеловић дипл. инж. арх.	лиценца бр. 200 1509 15
РАДНИ ТИМ:	Зорана Алексић дипл. инж. арх.	
ДИРЕКТОР:	Владиса Аранђеловић дипл. инж. арх.	



УРБАНПРО ДОО КРУШЕВАЦ
Видовданска бр. 5
тел: 063-608-358



2070/2

2070/3

део 2 кат. парцеле
2070/1

део 1 кат. парцеле
2070/1

улица професора Васића

улица Николе Пашића

део кат. парцеле
2732

део кат. парцеле
2070/4

ЛЕГЕНДА:

- Граница подручја обухваћеног урбанистичким пројектом
- Постојеће границе парцела
- Планирана граница парцеле
- Габарит изградње приземне и виших етажа административно-комерцијалног објекта – према идејном решењу
- Габарит изградње поземне етаже административно-комерцијалног објекта – према идејном решењу
- Постојећи објект који се реконструише
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Опграда
- Водовод
- Хидрантска мрежа
- Хидрант
- Поземни хидрант
- Зона противпожарне заштите
- Канализација
- Септичка јама
- Сливна решетка
- Сепаратор ула и мости
- Електроенергетика
- Простор за травостаништу
- Планирана травостаништа
- МПО – мерно прикључни орман
- КЛК – кабловска прикључна кутија
- Слуп јавне расвете коју се узима
- Слуп јавне расвете
- Траса ТТ и КАС водова
- КЛК ТТ и КАС водова
- ПМС – Паркинг место
- Контејнер са заштитним зидом
- Полонане
- Зеленило
- Простор за игру деце
- Саобраћајна сигнализација
- Саобраћајница
- Колски приступ локацији
- Пешачки приступ локацији
- Улаз у зграду
- Улаз у подрум
- Економски-колски приступ локацији

ОПШТИНА ГРОЦКА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАДИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ СТАРЕ ШКОЛЕ СА ПРЕНАМЕНОМ У ПРЕДШКОЛСКУ УСТАНОВУ СПРАТНОСТИ По+П+И И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА СА АДМИНИСТРАТИВНО-КОМЕРЦИЈАЛНИМ САДРЖАЈЕМ, СПРАТНОСТИ По+П+2+Пс НА К. П. БР. 2070/1(део) и 2732(део) КО ВИНЧА

НАЗИВ ЛИСТА:	БРОЈ ЛИСТА:	РАЗМЕР:
СИНХРОН ПЛАН	7	1 : 250
ДАТУМ: НОВЕМБАР 2018		

ИНВЕСТИТОР:

ЛП ЗА РАЗВОЈ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ГРОЦКА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Владим Аршићковић дипл. инж. арх.

РАДНИ ПИМ:

Зоран Алексић дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР:

Владим Аршићковић дипл. инж. арх.

лиценца бр. 200 1509 15

urbanpro

УРБАНПРО ДОО КРУШЕВАЦ

Видованска бр. 5

тел: 063-608-358

IDEJNO REŠENJE

**REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM
NAMENE U PREDŠKOLSKU USTANOVU, spratnosti
/Po+P+1/ na kat.parcelama br. 2070/1(deo),
2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka**



IDEJNO REŠENJE

Investitor: **JP za razvoj gradske opštine Grocka,
ul Zlatiborska br. 2 Grocka**

Objekat: **Rekonstrukcija stare škole sa promenom namene u
predškolsu ustanovu, spratnosti /Po+P+1/ na kat.
parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo)
KO Vinča, Grocka**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - IDEJNO REŠENJE**

Za građenje / izvođenje radova: **REKONSTRUKCIJA**

Projektant: **URBANPRO D.O.O ul. Vidovdanska br. 5 ,KRUŠEVAC**

Odgovorno lice / zastupnik: **VLADICA ARANĐELOVIĆ**

Pečat: Potpis:

Glavni projektant: **VLADICA ARANĐELOVIĆ, dia**

Broj licence: **300 3306 03**

Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: **190/18**
Mesto i datum: **Kruševac, jul 2018.god.**



2. SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5	Numerička dokumentacija: -Rekapitulacija površina u objektu
1.6	Grafička dokumentacija

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 i 67/2017.) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu Idejnog rešenja – IDR za rekonstrukciju stare škole sa promenom namene u predškolsu ustanovu, spratnosti /Po+P+1/ na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka određuje se:

VLADICA ARANĐELOVIĆ, dipl.inž.arh. (broj licence IKS 300 3306 03)

Investitori:

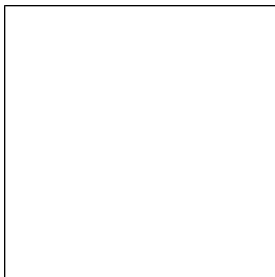
**JP za razvoj gradske opštine Grocka,
ul Zlatiborska br. 2 Grocka**

Odgovorno lice / zastupnik:

Mrkić Ruža

Pečat:

Potpis:



Mesto i datum:

Kruševac, jul 2018.god

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja – IDR za rekonstrukciju stare škole sa promenom namene u predškolsku ustanovu, spratnosti /Po+P+1/ na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka

VLADICA ARANĐELOVIĆ, dipl.inž.arh. (broj licence IKS 300 330603)

IZJAVLJUJEM

da su delovi idejnog rešenja - IDR međusobno usaglašeni, da podaci odgovaraju sadržini projekta i da su u projektu priloženi odgovarajući elaborati

Glavni projektant IDR:

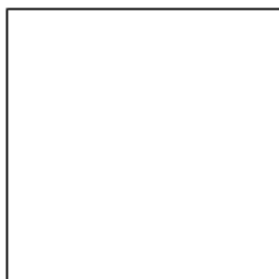
VLADICA ARANĐELOVIĆ, dia

Broj licence:

300 3306 03

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

190/18

Mesto i datum:

Kruševac, jul 2018.god.

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta :	Slobodno-stojeći objekat	
Klasa objekta:	V	
Broj podklase Iz Eurostata:	1263 – Školske zgrade i zgrade za naučnoistraživačke delatnosti	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Broj potklase: 126310 – Zgrade u kojima se obavlja predškolsko obrazovanje (jaslice, vrtići)
	100%	126310
Druge klasifikacije:		
Navod prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave grad Beograd - celine XX, opštine Grocka, Palilula, Zvezdara i Voždovac, naselja Kaluđerica, Leštane, Boleč, Vinča i Ritopek (Sl.list grada Beograda br. 66/17)	
mesto:	Grocka	
broj kat. parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča	
broj kat. parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča	
broj kat. parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	2696/1 I 2732 KO Vinča	

PRIKLJUČCI NA SPOLJNU MREŽU:

Priključak vodovodne mreže	Predviđa se cev Ø150mm za priključenje na postojeću gradsku vodovodnu mrežu DL Ø150mm u ulici profesora Vasića – prema uslovima JKP “BEOGRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJA”, br. M/168 od 28.02.2018.god.
Priključak kanalizacione mreže	Projektovana je izgradnja i priključak kanalizacije Ø 150mm na nepropusnu septičku jamu za otpadne vode
ELEKTOPRIVREDA SRBIJE EPS DISTRIBUCIJA	Predviđa se priključak na distributivni sistem električne energije – planirana instalisana snaga 100,00kW, prema uslovima ELEKTOPRIVREDE SRBIJE EPS DISTRIBUCIJA del. Br. 01.1.1.1.0.-D.08.02.-49371/2-2018 br. 857-1/18 od 25,05,2018. god.
Telekom Srbija	Predviđa se priključak na TK mrežu objekta – prema uslovima TELEKOM SRBIJA br. 62635/2-2018 od 01.03.2018.god.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Površina parcele:	4508,00 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	1913.82m ²
	Ukupna BRUTO površina:	2126.65 m ²
	Ukupna neto površina:	1779.69 m ²
	Površina prizemlja:	NETO: 787.65 m ² BRUTO: 956.91 m ²
	Površina pod objektima/zauzetost:	956.91 m ² /21.22%
	Spratnost	Po+P+1
	Visina objekta od nulte kote	11,85 m
	Visina venca od nulte kote	8,30 m
	Visina objekta od relativne kote ±0,00 – kote prizemlja	11,85 m
	Visina venca	8,30 m
	Apsolutna visinska kota - nulta kota	+83,00 m
	Ukupna visina	+94,85 m
	venac	+91.30 m
Materijalizacija objekta:	Spratna visina:	4,30/3,50 m
	Broj funkcionalnih celina:	3- prostor za decu, administracija i prihvatnu kuhinju
	Broj parking mesta:	21 parking mesta na parteru
	Materijalizacija fasade:	Demit fasad
	Orijentacija slemena:	jugo-zapad – severo-istok
	Nagib krova:	28°-33°
	Materijalizacija krova:	crep
Procenat zelenih površina:		1963.56 m ² /43.55%
Površina zastrtih površina:		1587.53m ² /35.23%
Procenat slobodnih i zelenih površina	Min 40%	3551.09m ² /78.78%
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno - 60%	21.22%
Indeks izgrađenosti:		-
Udaljenost od susednih parcela:	postojeće-12,82 m od regulacione linije ulice Nikole Pašića k.p.br.2732, postojeće-5,01m od regulacione linije ulice Profesora Vasića k.p.br.2696/1, 5,00 m sa jugo-zapadne strane od dela k.p.br. 2070/1, postojeće-14,91 m sa severo-istočne strane od k.p.br. 2070/2 i 2070/3	
Procenjena vrednost objekta:	150.000.000,00 RSD	

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG I PLANIRANOG STANJA, OBJEKTA, INSTALACIJA I OPREME

Za izradu Idejnog rešenja – IDR za rekonstrukciju stare škole sa promenom namene u predškolsku ustanovu, spratnosti /Po+P+1/ na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka.

Formirana građevinska parcela 1 sastavljena od delova kat. parcela br. 2070/1i 2732 KO Vinča novoprojektovane površine 4972m², na parceli postoji izgrađen objekat stare škole koji je predmet rekonstrukcije i promene namene u predškolsku ustanovu. Postojeći objekat je spratnosti /Po+P+1/ i komunalna infrastruktura je izgrađena. Teren je ravan

1.TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG STANJA ARHITEKTURE

1.A. OSNOV ZA IZRADU PROJEKTA

Kao osnov za izradu IDR za rekonstrukciju stare škole sa promenom namene u predškolsku ustanovu, spratnosti /Po+P+1/ na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka.

1. Projektni zadatak Investitora,
2. Snimak faktičkog stanja

1.B. LOKACIJA, DISPOZICIJA I NIVELACIJA

Lokacija se nalazi u centralnom delu naseljenog mesta Vinča, na između ulica Nikole Pašića i profesora Vasića. Planirano je zadržavanje postojećih ulaza u objekat sa severo-istočne, jugo-istočne i severozapadne strane kao i dodavanje novog uslužnog ulaza sa jugo-zapadne kao i direktan pristup dvorištu iz radnih soba sa jugo – istočne strane strane, dok se ulazi sa jugo-zapadne i severno-zapadne strane zatvaraju. Lokacija je u zoni umereno-kontinentalne klime, sa povoljnim pristupom.

Uvidom u Plan Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave grad Beograd - celine XX, opštine Grocka, Palilula, Zvezdara i Voždovac, naselja Kaluđerica, Leštane, Boleč, Vinča i Ritopek (Sl.list grada Beograda br. 66/17) predmetna lokacija se nalazi u površinama nameljenim za javne namene – površine za objekte i komplekse javnih službi (20.J12.9-1 i 20.J12.9-2)

1.V. OSTVARENE POVRŠINE I URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim projektom ostvarene su sledeće površine i parametri:

Opis lokacije kat. parcela br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka
Površina parcele na kojoj je izgrađen objekat iznosi 4972m², a sa umanjnjem za površinu parkinga iznosi 4508m².

Međusobna udaljenost objekata : prema faktičkom stanju.

Rastojanje između regulacione i građevinske linije : prema faktičkom stanju.

Rastojanje osnovnog gabarita od susednih građevinskih parcela: prema faktičkom stanju

Na predmetnoj parceli, planirana je za rekonstrukciju stare škole sa promenom namene u predškolsu ustanovu, spratnosti /Po+P+1/ na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka. Bruto razvijena građevinska površina pod delom objektom koji je predmet radova, iznosi ~2191,70m², dok neto površina tog dela iznosi ~1779,69m².

Objekat koji je predviđen za rekonstrukciju stare škole sa promenom namene u predškolsu ustanovu, je kategorije V, sa klasifikacionim brojem 126310.

UPOREDNI PREGLED PROPISANIH I OSTVARENIH PARAMETARA

PARAMETAR	PROPISANO	OSTVARENO
POVRŠINA PARCELE	/	4508m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	max 60%	21.22
SPRATNOST	Po+P+1	Po+P+1
SAOBRAĆAJNI USLOVI	1PM/100m ² NGP	21
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE	min 40%	78.78%

1.G. PRISTUPI, STRUKTURA OBJEKTA, SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Predmetni objekat koji se rekonstruiše je stara škola sa promenom namene u predškolsu ustanovu, spratnosti /Po+P+1/ na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka. Pristup javnoj površini ostrvaruje sa ulice Nikole Pašića i profesora Vasića.

1.D. OBLIKOVNE, PROGRAMSKE I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Funkcionalna i programska organizacija objekta se menja. Rekonstrukcija stare škole sa promenom namene u predškolsu ustanovu podrazumeva potpunu rekonstrukciju i modernizaciju postojećeg sa zadržavanjem spoljnog gabarita objekta i funkcionalnim prilagođavanjem unutrašnjih prostorija objekta. Sve intervencije na rekonstrukciji objekta, hidrotehničkih instalacija i elektroinstalacija se vrše u postojećim gabaritima objekta.

Funkcionalna organizacija postojećeg stanja objekta, koji je u vlasništvu Grada beograda. Objekat je zbog starosti i neredovnog održavanja u lošem stanju. Potrebne su intervencije na rekonstrukciji kompletnih hidrotehničkih i elektroinstalacijama.

Projektom se planira demontaža postojećeg poda i ujednačena obrada podova na svim etažama i njihovo nivelisanje na istu kotu.

VI. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Noseća konstrukcija objekta je sistem uzdužnih i poprečnih nosećih zidova od pečene pune opeke čije debljine se kreću od 38cm do 43cm, postojeće međuspratne konstrukcije i tavanke konstrukcije karatavan se u potpunosti uklanjaju i u skladu sa idejnim rešenjem izrađuje se nova LMT konstrukcija. Postojeća krovna konstrukcija se u potpunosti rekonstruiše. Fundiranje objekta je vršeno u skladu sa načinom gradnje početkom 20-og veka, tako da su temelji zidani ciglom u širini vidljivog sokla.

VII. PREDVIĐENI MATERIJALI

a. SPOLJNA OBRADA

Fasada:

Spoljne površine zidova su obrađene demit fasadom od TP TP kamene vune d=8cm i završnim slojem fasade od polimer cementnog lepka, mrežice od staklenih vlakana, podloge za dva tipa završnog sloja debljine d=0.5cm: završni sloj 1 – silikonski malter min. granulacije 1.5mm, završni sloj 2 – sitnozrni dekorativni malter, u boji po izboru Investitora.

Potrebno je kompletno obiti stari dotrajali malter sa fasadnih zidova do opeke, opeku očistiti od ostatka maltera.

Predviđa se obijanje sokle fasade se obrađuje slojem rabic cementnog maltera sa slojem sitnozrnog dekorativnog maltera u boji po izboru Investitora.

Krov:

Postojeća krovna konsrtukcija se u potpunosti rekonstruiše, tj. postojoća krovna drvena konstukcija se u potpunosti uklanja I izrađuje nova drvena konstrukcija iste geometrije koja ne prelazi visinu postojećeg krova, krovni pokrivač je crep.

Preko drvene krovne konstrukcije postavljaju se drveni rogovi, zatim daske 2,5cm kao podloga za krovnu paropropusnu-vodonepropusnu foliju, pa zatim crep kao krovni pokrivač. Na krovu su predviđeni snegobrani, u smaknutom poretku. Pričvršćuju se za drvene krovne letve, prema detalju proizvođača krovnog pokrivača, tako da se onemogući prodor vode. Boja crepa po izboru Investitora.

Odvodnjavanje glavne krovne površine je preko ležećih olučnih horizontala 20/20cm sa padom od 0.5% prema olučnim vertikalama 10/10cm od plastificiranog čeličnog lim u boji po izboru investitora, postavljenim na uglovima objekta i zidovima.

Stolarija

Zbog stanja u kojem su zatečani potrebno je svu dotrajalu stolariju, zameniti novom od PVC i Alu profila. Predviđena fasadna stolarija sa termičkim prekidima, a zastakljivanje termoizolacionim staklom 4+16+4mm sa niskoemisionim premazom od argona. Minimalna zvučna zaštita 30-35dB. Ukupni koeficient prolaza toplote (ram-staklo) max.Uw=1.4W/m²K ili bolja.

Limarija

Prozorske okapnice, opšivke ventilacija, olučne horizontale i vertikale (100/100mm), okapnice, dilatacione lajsne, predviđene su od pocinkovanog čeličnog fabrički bojenog lima d=0.55mm. Boja po izboru Investitora.

b. UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi

Novi pregradni zidovi predviđeni su od giter bloka d=12cm i d=20cm.

Unutrašnje zidove treba malterisati, gletovati dva puta i bojiti, odnosno lepiti pločice na lepku U zavisnosti od namene prostorija predviđeno je finalno oblaganje zidova keramičkim pločicama do visine 150cm u kuhinjama, odnosno 320cm u sanitarnim čvorovima, a iznad toga bojenje poludisperzivnom bojom belo.

Na postojećim pregradnim mestima gde se pojavljuju oštećenja na zidovima, planira se skidanje postojećeg maltera čišćenje spojnica i ponovno malterisanje. Mesta koja poseduju naprsline u zidu, malterisati sa armaturnom mrežom ukotvljenom u zid najmanje širine 50cm levo i desno od naprsline u zidu i rabiti pletivom postavljenim preko mreže. Malterisanje se predviđa mašinskim malterom na bazi cementa i kreča.

Sve postojeće unutrašnje zidove oljuštiti do maltera i zatim pregletovati u najmanje dva sloja sa šmirglanjem površina, a završno obraditi poludisperzionom bojom u tonu po izboru investitora.

Podovi

Sa svih podova sa završnom obradom od drvenog poda, keramičkim pločicama skinuti postojeće podne obloge, očistiti podnu podlogu, a preko iste pemazati ogovarajući prajmer i postaviti suvi estrih kao podlogu za podnu oblogu. Sve podove nivelisanje na istu kotu.

U sanitarnim prostorijama preko podne podloge uraditi hidroizolaciju na bazi cementa, tip sika -top seal 101 ili 107 i sl. Preko postavljene hidroizolacije lepiti keramičke pločice lepkom za keramiku.

Na sastavu dve vrste poda predviđeno je postavljanje "T"aluminijumskih lajsni, između poda učionica i hodnika.

Plafoni

Sve plafone uraditi kao spuštene plafone od monolitnih gips-karton ploča gips kartonske standardne monolitne ploče d=12.5mm) sa bandažiranjem spojnica i pregletovati najmanje dva puta sa obavezanim šmirglanjem, a završno obraditi poludisperzionom bojom u svetlom tonu po izboru investitora (preporučuje se bela ili svetlo bež nijansa).

Bravarija

Predviđa se zameniti i uradnja novih ograda na postojećem stepenišu, kao i izrada novih ograda na mestima novih stepenica, visina ograda je 110cm. Ankerovanje se vrši u konstrukciju zidova, greda i ploča (anker pločice i anker tiplovi). Završna obrada je u mat crnoj boji.

Stolarija

Unutrašnja drvena stolarija se demontira u potpunosti i zamenjuje se postavljanjem jednokrlnih ili dvokrlnih drvenih vrata. Vrata izraditi od furnira, ispunom i sistemom zaptivanja EPDM gumom. Vrata koja su sa staklom, zastakliti dvostrukim staklom 4+16+4mm. Minimalna zvučna zaštita 25-29dB.

VIII. INSTALACIJE

Objekat je opremljen elektroenergetskim, telekomunikacionim, instalacijama vodovoda i kanalizacije.

U objektu je planirana adaptacija elektroinstalacija, odnosno zamena postojećeg osvetljenja, LED nadgradnim panelima.

Planira se potpuna rekonstrukcija i izgradnja nove vodovodne i kanalizacione mreže.

Planira se zamena postojećih i postavljanje novih sanitarnih elemenata-umivaonici, WC šolja i klase-standard. Planira se uvođenje mašinskih instalacija grejanja.

Svi razvodi instalacija su isključivo u unutrašnjosti objekta.

IX. ETAPNOST GRADNJE

Predviđa se izvođenje radova na objektu u jednoj fazi.

Tabelarni prikaz

PREGLED OSTVARENIH BRUTO POVRŠINA

/Po+P+1/	PRIKAZ BRUTO RAZVIJENIH GRAĐEVINSKIH POVRŠINA
ETAŽA	UKUPNO /m ² /
PODRUM	212,83
PRIZEMLJE	956.91
SPRAT	956,91
UKUPNO: (m2)	2126.65
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (m2):	2126.65m ²

X. ISPUNJENOST OSNOVNIH USLOVA IZGRADNJE OBJEKTA

Urbanistički parametri:

Rekonstrukcija stare škole sa promenom namene u predškolsku ustanovu, spratnosti /Po+P+1/, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka.

Predmetni objekat koji je predmet rekonstrukcije stare škole sa promenom namene u predškolsku ustanovu ima bruto površinu od

Pbruto = 2126.65 m².

Površina parcele na kojoj se predviđa rekonstrukcija, adaptacija i investiciono održavanje iznosi 4972.00m², a površina urbanističke parcele kompleksa umanjena za površinu parkinga i iznosi **4508.00 m²**

- Postojeći objekat koji se rekonstruiše, adaptira i investiciono održava

Objekat	podrum	Pbruto =	212,83 m ²
	prizemlje	Pbruto =	956.91 m ²
	sprat	Pbruto =	956,91m ²

Ukupno Pbruto = 2126.65 m²

Stepen zauzetosti parcele **Sz = 21.22%**, postojeće na nivou kat. parcele.

-dokaznica mera: bruto Pbruto horiz.projekcije objekata/P lokacije =956,91m2/4508,00m2

Ukupno:956,91m2/4508.00m2=0.2122 x100=21,22%

Planirano je parkiranje vozila na posebno izdvojenoj površini na parceli nezavisno od površine namenjene za predškolsku ustanovu van ograđenog dvorišta i ulazom iz ulice Profesora Vasića, ukupno 19 PM i 2PM za invalide, odnosno 21PM, što zadovoljava uslov 1PM/100m²NGP.

Ukupan broj potrebnih mesta je 17PM.

Ukupan broj obezbeđenih parking mesta, iznosi 21PM

Odgovorni projektant:

Arandelović Vladica, dia

0.9. PROJEKTNİ ZADATAK

Za izradu Idejnog rešenja – za rekonstrukciju stare škole sa promenom namene u predškolsu ustanovu, spratnosti /Po+P+1/ na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka

Uraditi Idejno rešenje – IDR za rekonstrukciju stare škole sa promenom namene u predškolsu ustanovu, spratnosti /Po+P+1/ na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka

Projektom definisati najracionalniji konstruktivni sistem uz upotrebu konvencionalnih materijala i jednostavnu tehnologiju građenja.

Idejno rešenje uraditi u skladu sa:

- Projektnim zadatkom

Površina parcele iznosi 4508,00m². Spratnost /Po+P+1/ projektovana na osnovu poštovanja urbanističkih parametara.

Postojeći objekat stare škole projektovati tako da se izmeni postojeća namena u predškolsu ustanovu, u podrumu objekta predvideti pomoćne prostorije, a u prizemlju i na spratovima objekta predvideti neophodne sadržaje kao što su kancelarijski prostor, prihvatnu kuhinju, trijažu i radne sobe, kao i vertikalne i horizontalne komunikacije uključujući i lift.

Sva projektovana rešenja treba da budu ekonomična i racionalna, kako sa aspekta inicijalne investicione vrednosti objekta, tako i sa aspekta eksploatacionih / amortizacionih troškova. U tom smislu, predvideti kvalitetne savremene materijale, konstrukcije i inženjerske tehničke sisteme.

Tehničku dokumentaciju uraditi u svemu prema važećim tehničkim normativima i pravilnicima za ovu vrstu projekata.

INVESTITOR:

JP za razvoj gradske opštine
Grocka,
ul Zlatiborska br. 2 Grocka

0.10. SAGLASNOST NA PROJEKAT

Investitor za izradu Idejnog projekta – IDP za rekonstrukciju stare škole sa promenom namene u predškolsku ustanovu, spratnosti /Po+P+1/ na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka, upoznat je i saglasan sa sadržajem Idejnog projekta.

Investitori:

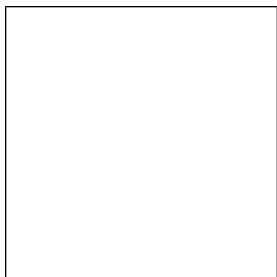
JP za razvoj gradske opštine Grocka,
ul Zlatiborska br. 2 Grocka

Odgovorno lice / zastupnik:

Mrkić Ruža

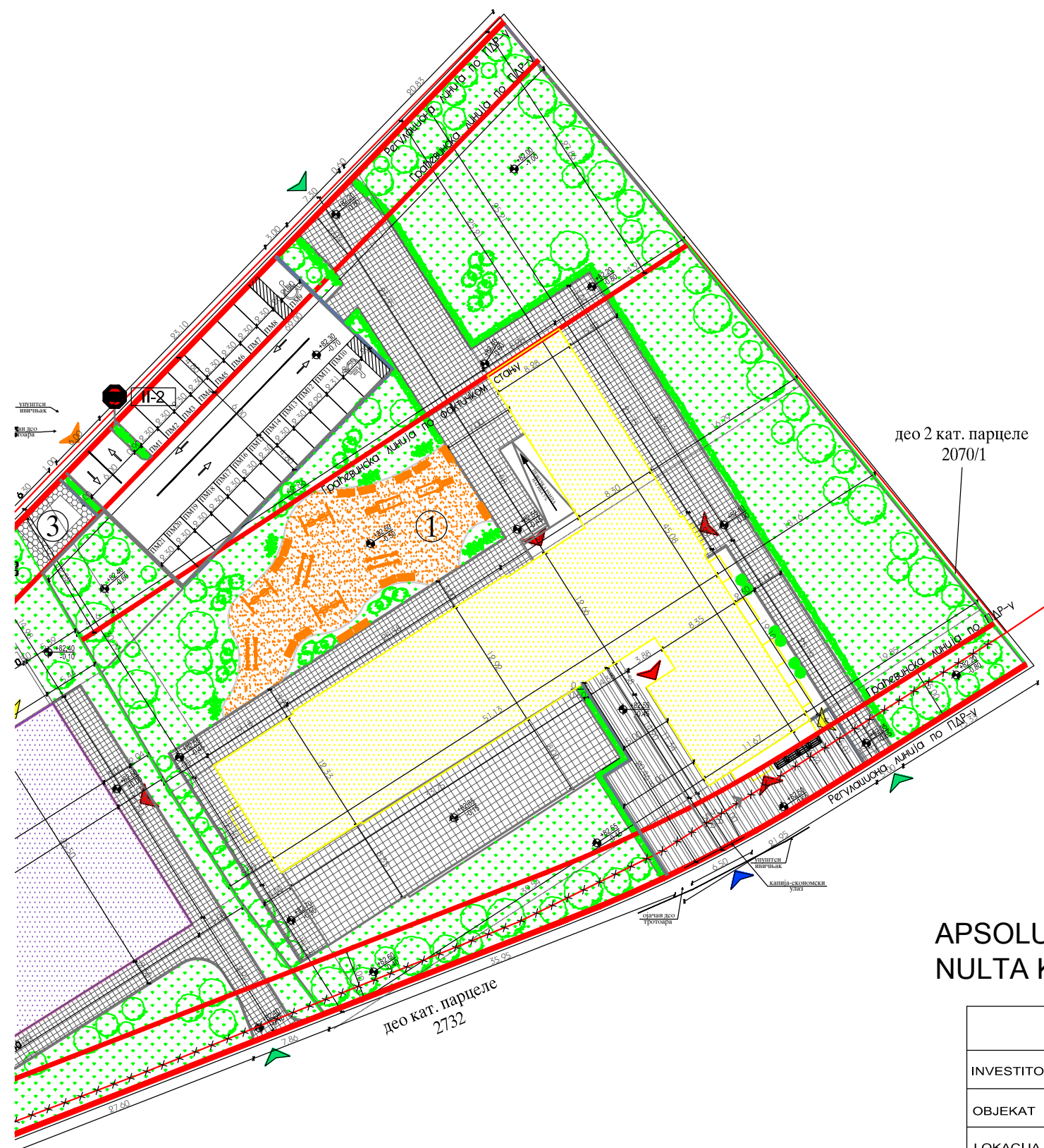
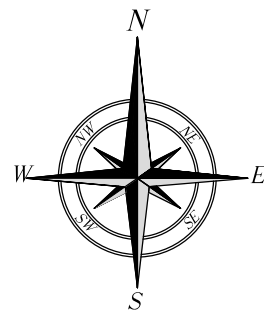
Pečat:

Potpis:



Mesto i datum:

Kruševac, jul 2018.god



LEGENDA:

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Linija granice parcele
- Postojeći objekat koji se rekonstruiše
- Parking mesto
- Zelenilo

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +83.00=±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,60

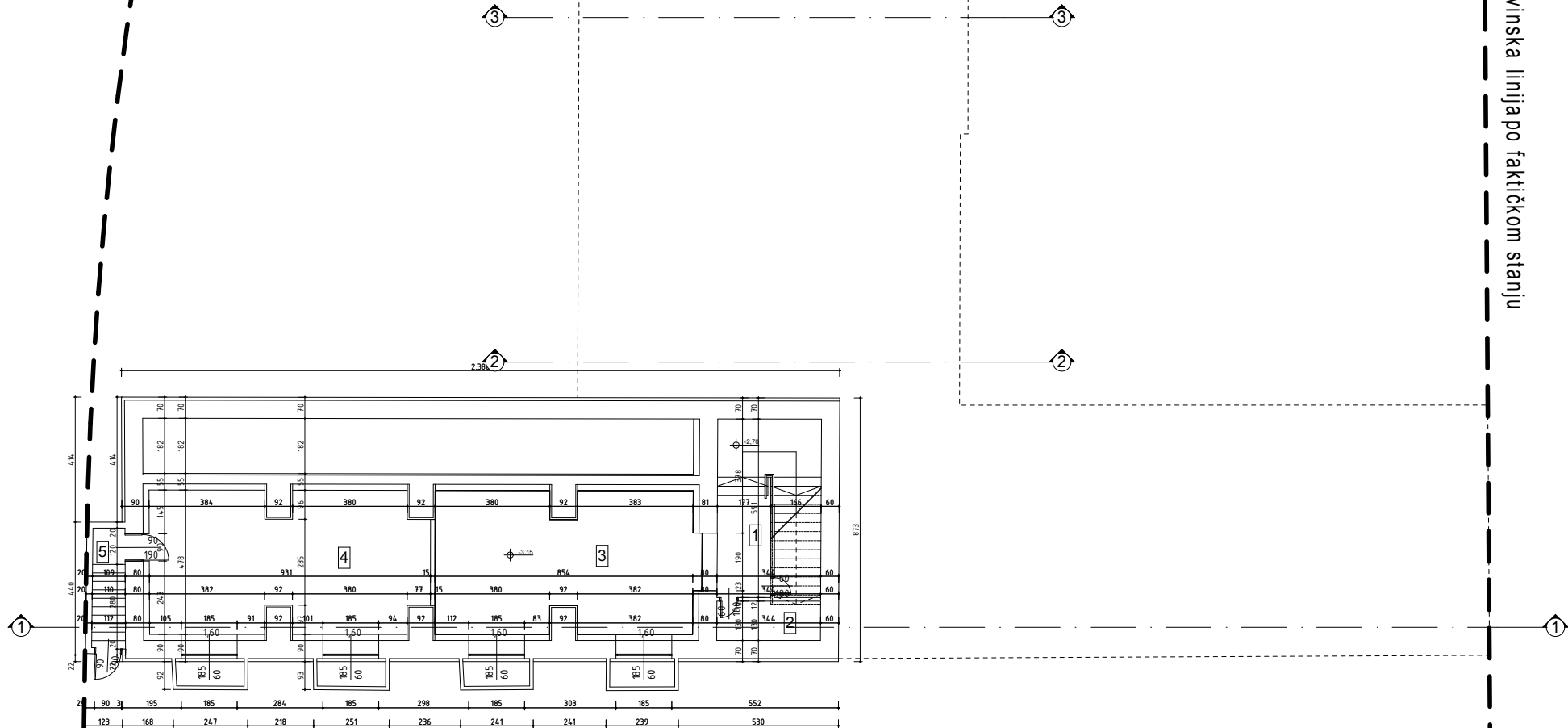
"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM NAMENE U PREDŠKOLSU USTANOVU, SPRATNOSTI /Po+P+1/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
SITUACIJA			razmera 1:500
list br. 0			
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta: 190/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		

POSTOJEĆE STANJE

Regulaciona linijapo PDR-u

Gradevinska linijapo PDR-u

Gradevinska linijapo fakičkom stanju



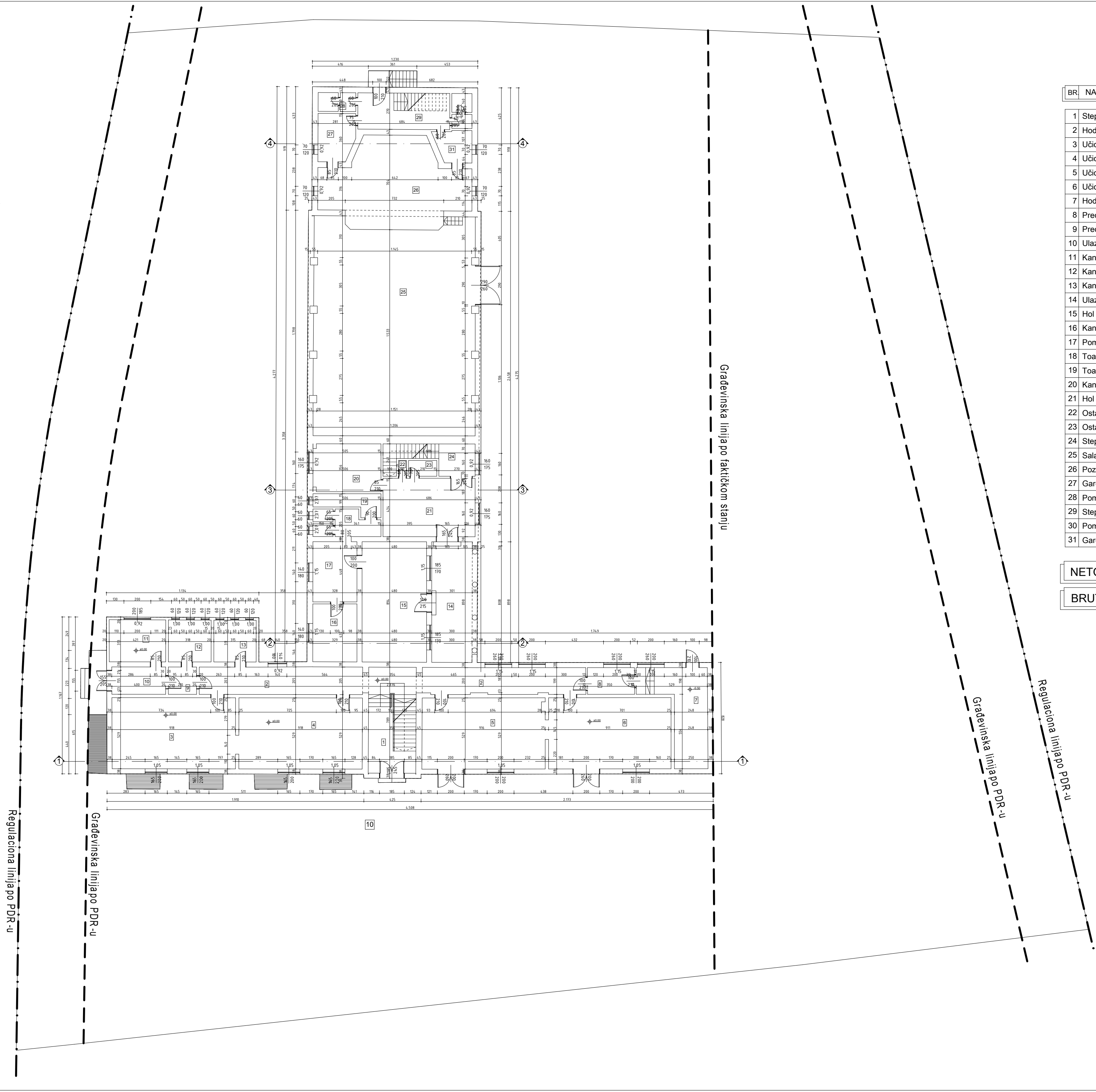
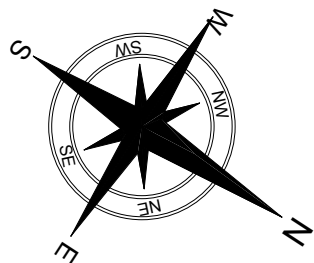
- Regulaciona linija
- Gradevinska linija
- Linija granice parcele

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +83.00=±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,60

BR	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m²)
1	Stepenišni prostor	keramika	poludisperzija	poludisperzija	20.31
2	Ostava	beton	poludisperzija	poludisperzija	4.47
3	Pomoćna prostorija	beton	poludisperzija	poludisperzija	40.43
4	Pomoćna prostorija	beton	poludisperzija	poludisperzija	40.20
5	Stepenište	beton	poludisperzija	poludisperzija	4.34

NETO POVRŠINA PODRUMA	109.75m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	212.83m²

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM NAMENE U PREDŠKOLSU USTANOVU, SPRATNOSTI /Po+P+1/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
OSNOVA PODRUMA -postojeće stanje-		razmera 1:200	list br. 1
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta: 190/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		



BR.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m²)
1	Stepenišni prostor	keramika	poludisperzija	poludisperzija	20.69
2	Hodnik	keramika	poludisperzija	poludisperzija	57.38
3	Učionica	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	48.73
4	Učionica	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	48.76
5	Učionica	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	48.47
6	Učionica	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	48.42
7	Hodnik	keramika	poludisperzija	poludisperzija	24.25
8	Predprostor	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.95
9	Predprostor	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.27
10	Ulaz	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.15
11	Kancelarija	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	13.14
12	Kancelarija	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	9.91
13	Kancelarija	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	9.78
14	Ulaz	keramika	poludisperzija	poludisperzija	28.97
15	Hol	keramika	poludisperzija	poludisperzija	42.98
16	Kancelarija	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	14.15
17	Pomoćna prostorija	beton	poludisperzija	poludisperzija	14.68
18	Toalet	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.08
19	Toalet	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.19
20	Kancelarija	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	17.83
21	Hol	keramika	poludisperzija	poludisperzija	29.78
22	Ostava	beton	poludisperzija	poludisperzija	0.71
23	Ostava	beton	poludisperzija	poludisperzija	2.47
24	Stepenišni prostor	keramika	poludisperzija	poludisperzija	12.30
25	Sala	keramika	poludisperzija	poludisperzija	196.36
26	Pozornica	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	50.12
27	Garderoba	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	9.44
28	Pomoćna prostorija	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.04
29	Stepenišni prostor	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.92
30	Pomoćna prostorija	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.90
31	Garderoba	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	18.46

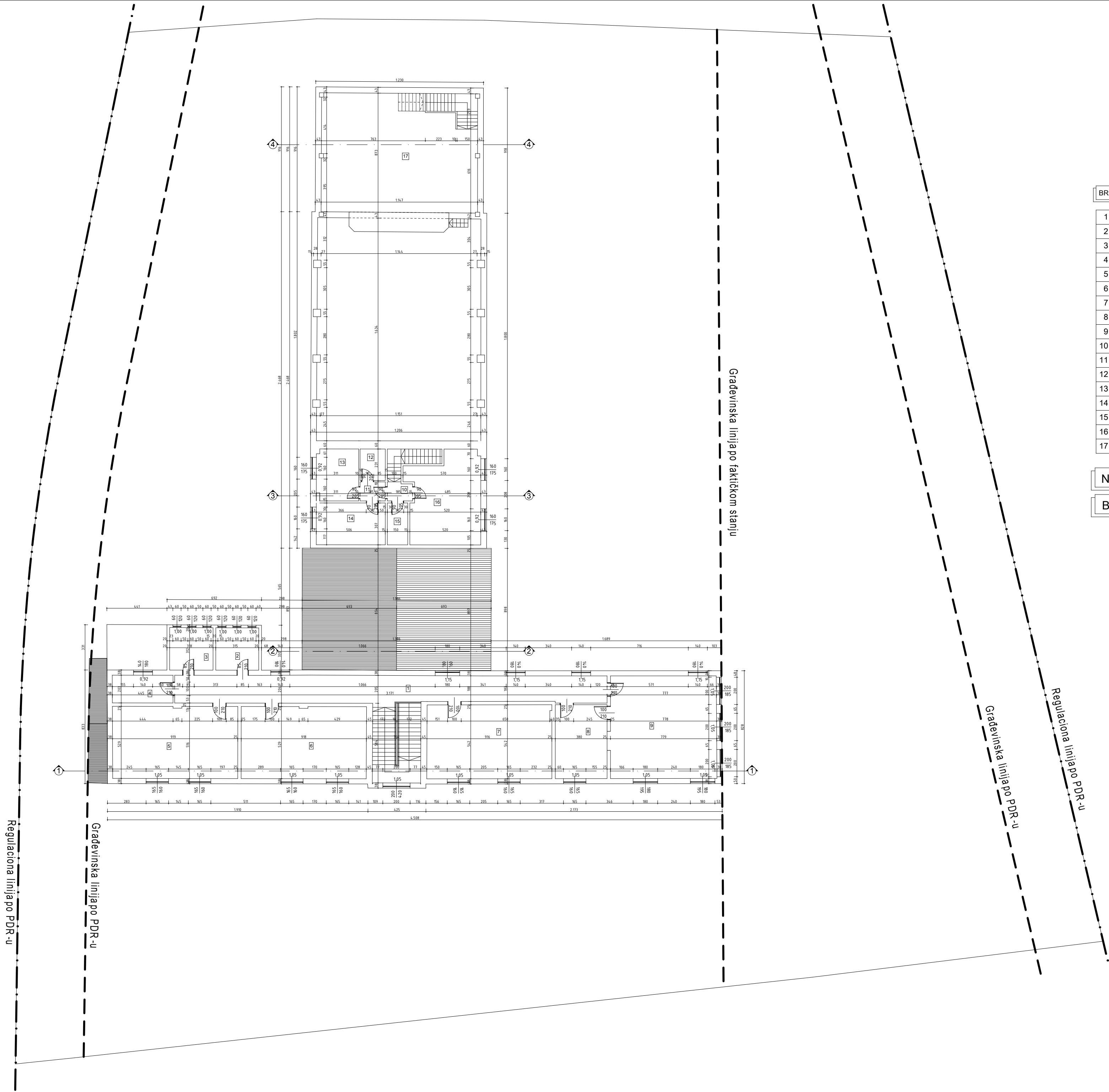
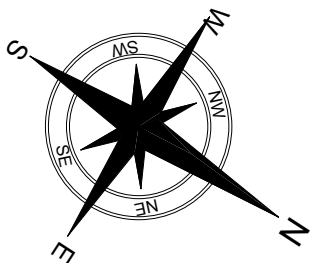
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	816.28m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	976.59m²

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Linija granice parcele

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +83.00=±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,60

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM NAMENE U PREDŠKOLSU USTANOVU, SPRATNOSTI /Po+P+1/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		IDEJNO REŠENJE
	OSNOVA PRIZEMLJA -postojeće stanje-		razmera 1:200
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANDELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta 190/18	list br. 2
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.	datum jul 2018	





BR.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m²)
1	Hodnik	keramika	poludisperzija	poludisperzija	63.22
2	Kancelarija	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	9.78
3	Kancelarija	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	9.91
4	Kancelarija	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	9.06
5	Učionica	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	48.50
6	Učionica	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	48.48
7	Učionica	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	49.58
8	Priprema	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	20.60
9	Učionica	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	58.92
10	Predprostor	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	2.46
11	Predprostor	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	2.59
12	Ostava	beton	poludisperzija	poludisperzija	4.27
13	Kancelarija	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	11.60
14	Kancelarija	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	15.54
15	Ostava	beton	poludisperzija	poludisperzija	4.61
16	Kancelarija	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	33.41
17	Galerija	brodski pod	poludisperzija	poludisperzija	94.77

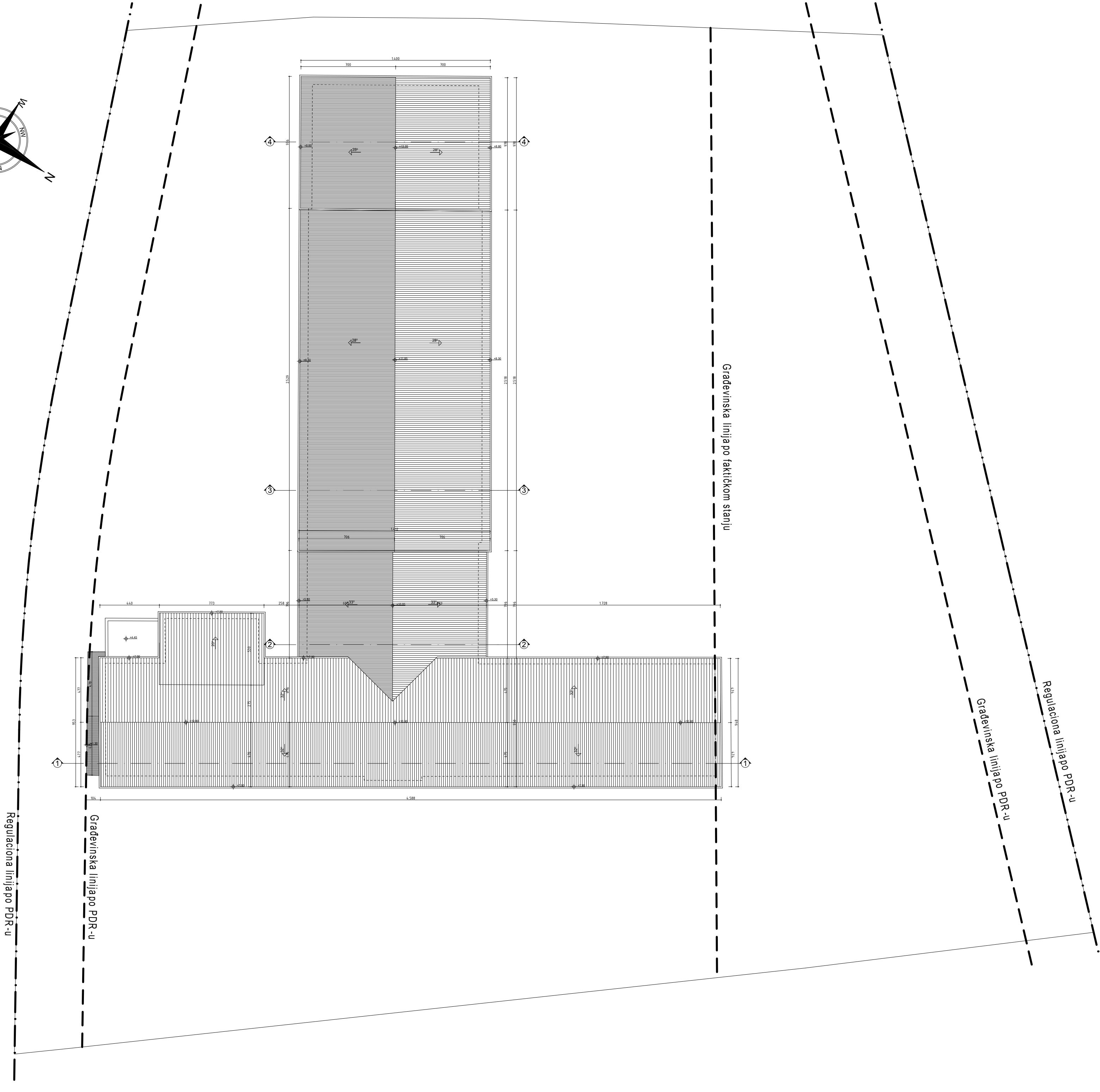
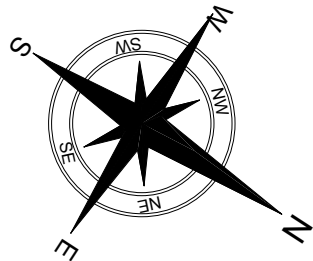
NETO POVRŠINA SPRATA 487.30m²

BRUTO POVRŠINA SPRATA 613.99m²

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Linija granice parcele

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +83.00=±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,60

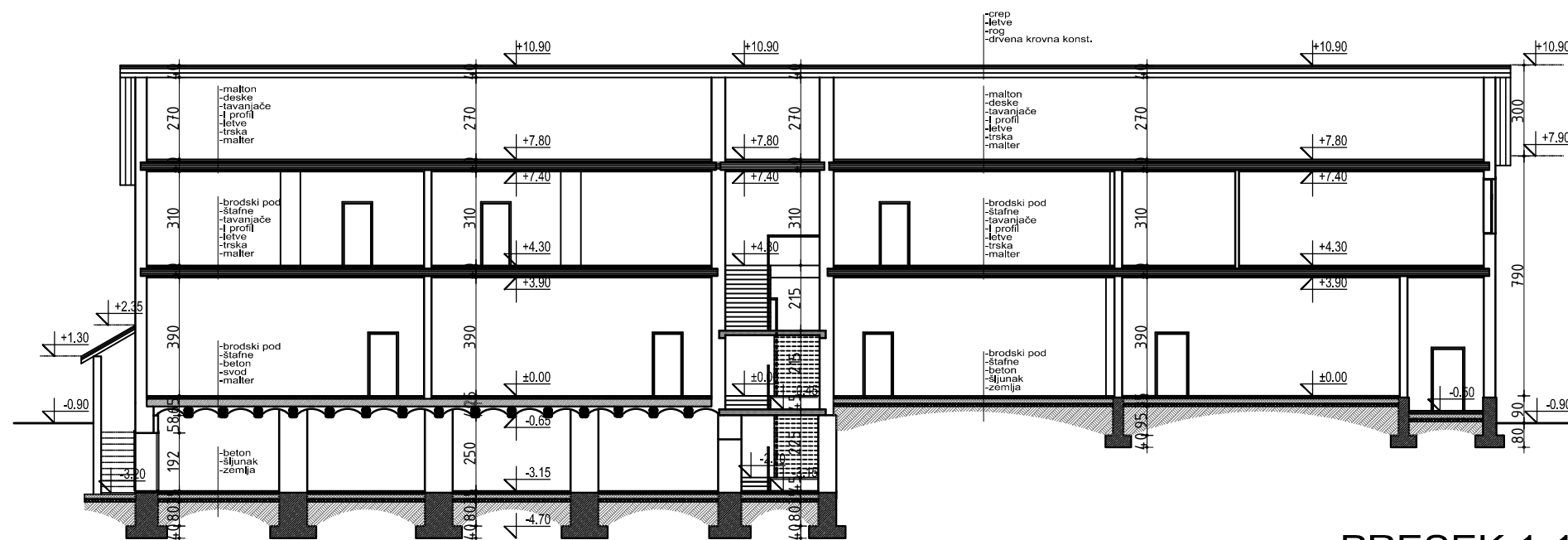
"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM NAMENE U PREDŠKOLSU USTANOVU, SPRATNOSTI /Po+P+1/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
OSNOVA SPRATA -postojeće stanje-			razmera 1:200
			list br. 3
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANDELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta 190/18	datum jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		



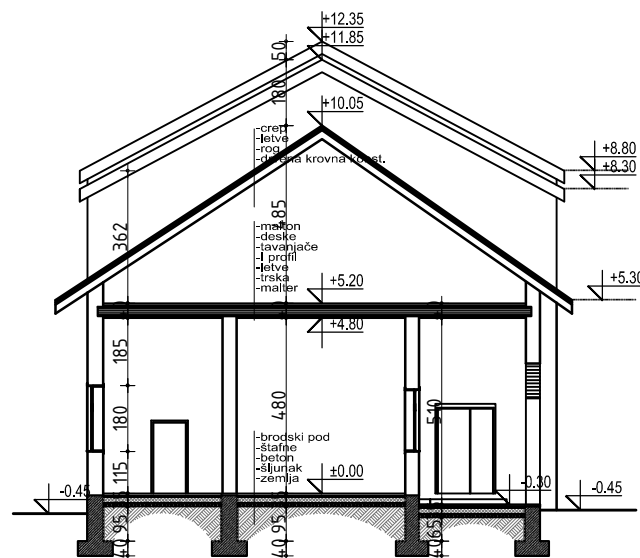
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Linija granice parcele

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +83.00=±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,60

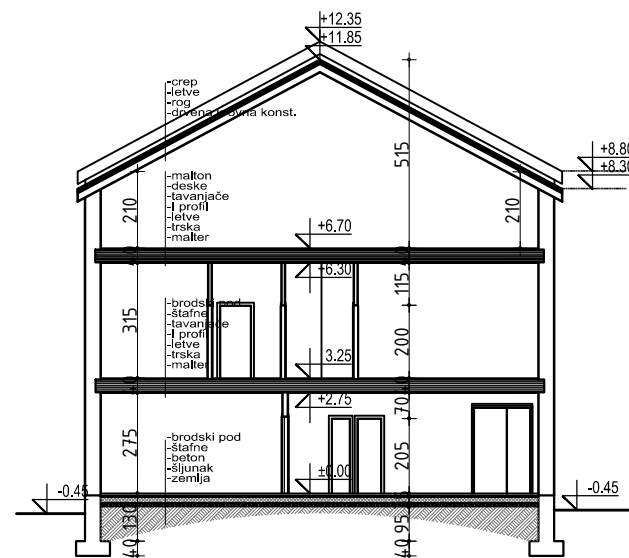
"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM NAMENE U PREDŠKOLSU USTANOVU, SPRATNOSTI /Po+P+1/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
OSNOVA KROVNIH RAVNI -postojeće stanje-			razmera list br. 1:200 4
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANDELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta 190/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		



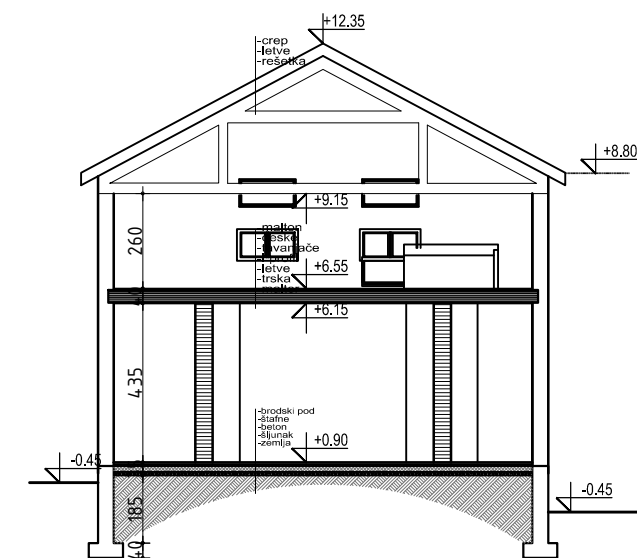
PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



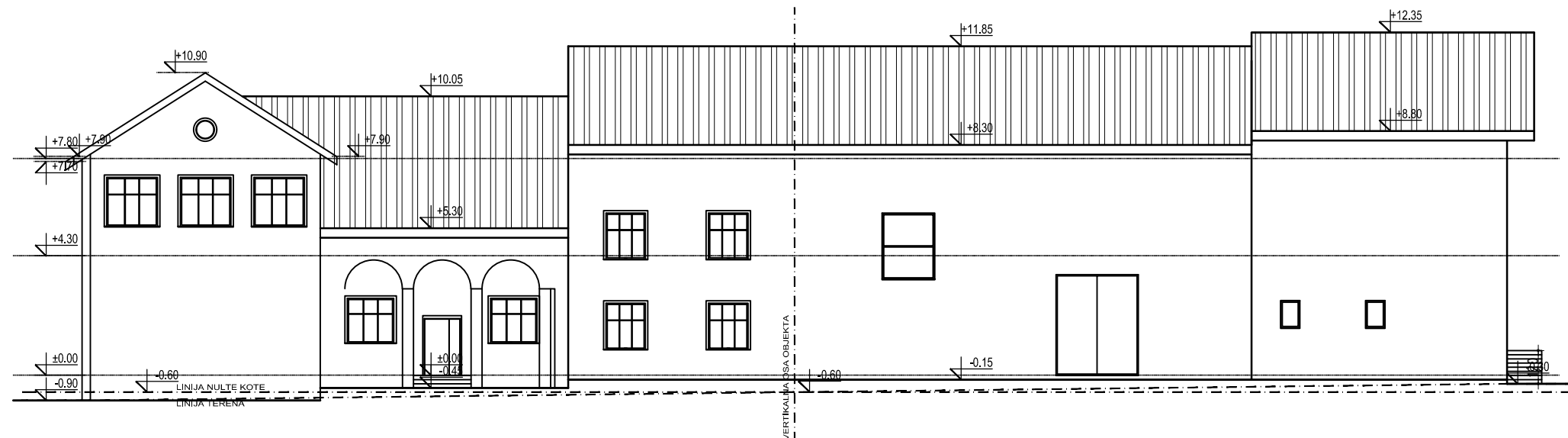
PRESEK 3-3



PRESEK 4-4

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +83.00=±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,60

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC			
ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM NAMENE U PREDŠKOLSU USTANOVU, SPRATNOSTI /Po+P+1/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
PRESECI -postojeće stanje-			razmera 1:200
list br. 5			
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta 190/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		



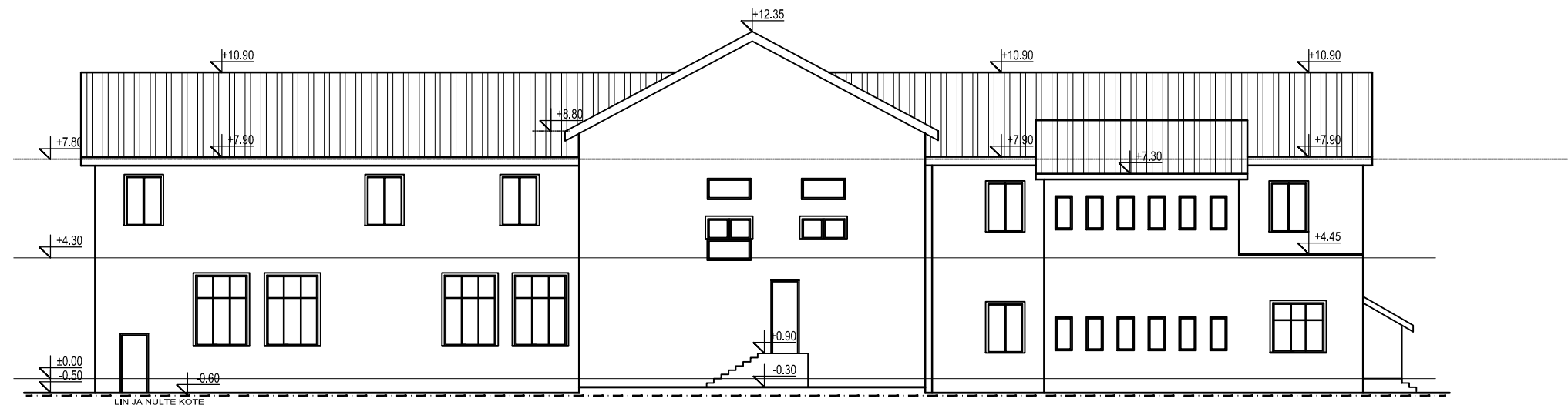
SEVERO-ISTOČNA FASADA



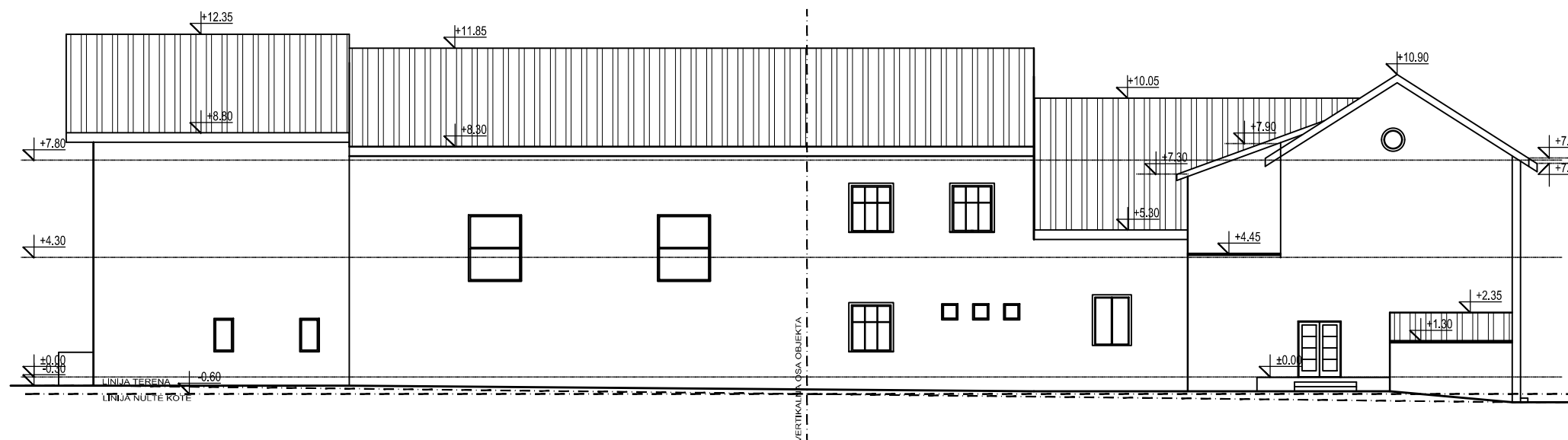
SEVERO-ZAPADNA FASADA

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +83.00=±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,60

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC			
ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM NAMENE U PREDŠKOLSU USTANOVU, SPRATNOSTI /Po+P+1/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
FASADE 1 -postojeće stanje-			razmera 1:200
list br. 6			
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta: 190/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		



JUGO-ISTOČNA FASADA

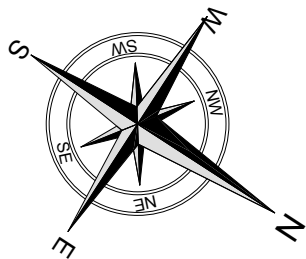
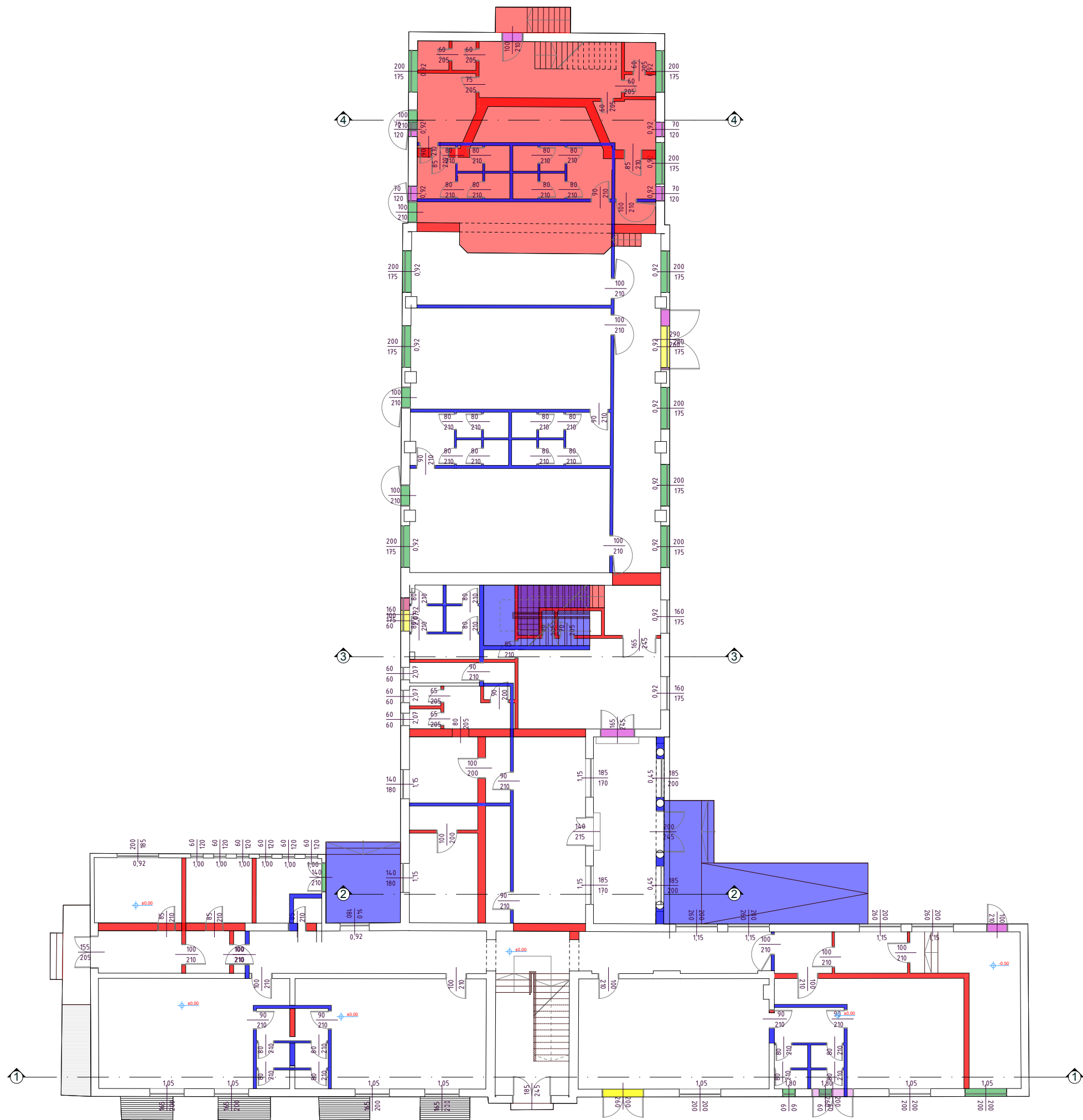


JUGO-ZAPADNA FASADA

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +83.00=±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,60

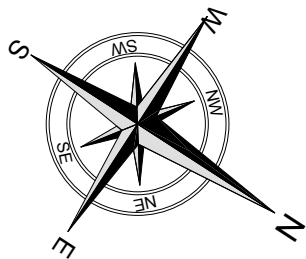
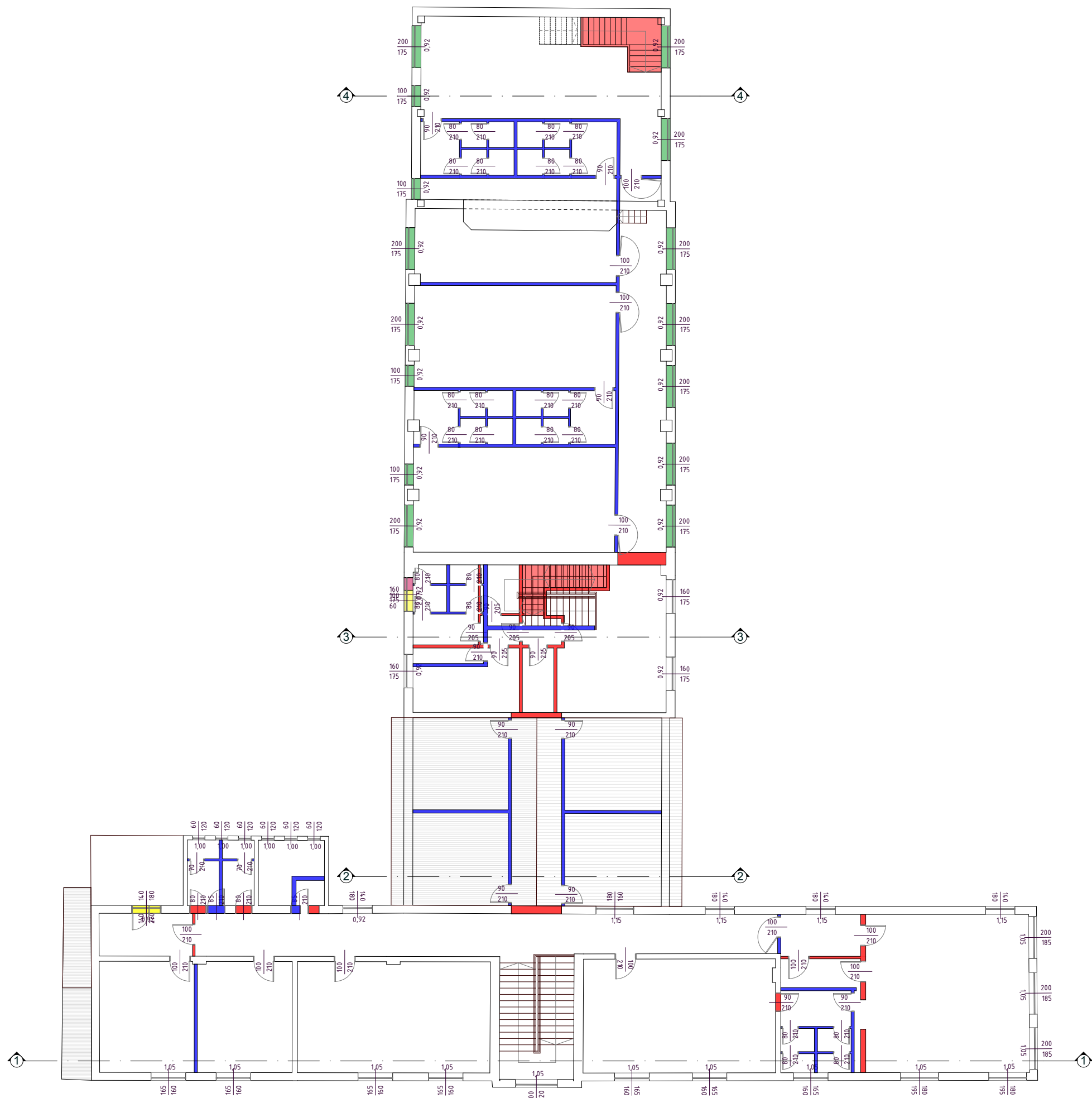
"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC			
ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM NAMENE U PREDŠKOLSU USTANOVU, SPRATNOSTI /Po+P+1/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
FASADE 2 -postojeće stanje			razmera 1:200
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta 190/18	list br. 7
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.	datum: jul 2018	urbanpro

UPOREDNO STANJE



- RUŠI SE
- ZIDA SE
- ZATVARA SE OTVOR
- OTVARA SE OTVOR
- KOREKCIJA PARAPETA

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM NAMENE U PREDŠKOLSU USTANOVU, SPRATNOSTI /Po+P+1/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
OSNOVA PRIZEMLJA -uporedno stanje-		razmera 1:200	list br. 1
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANDELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta 190/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		



- RUŠI SE
- ZIDA SE
- ZATVARA SE OTVOR
- OTVARA SE OTVOR
- KOREKCIJA PARAPETA

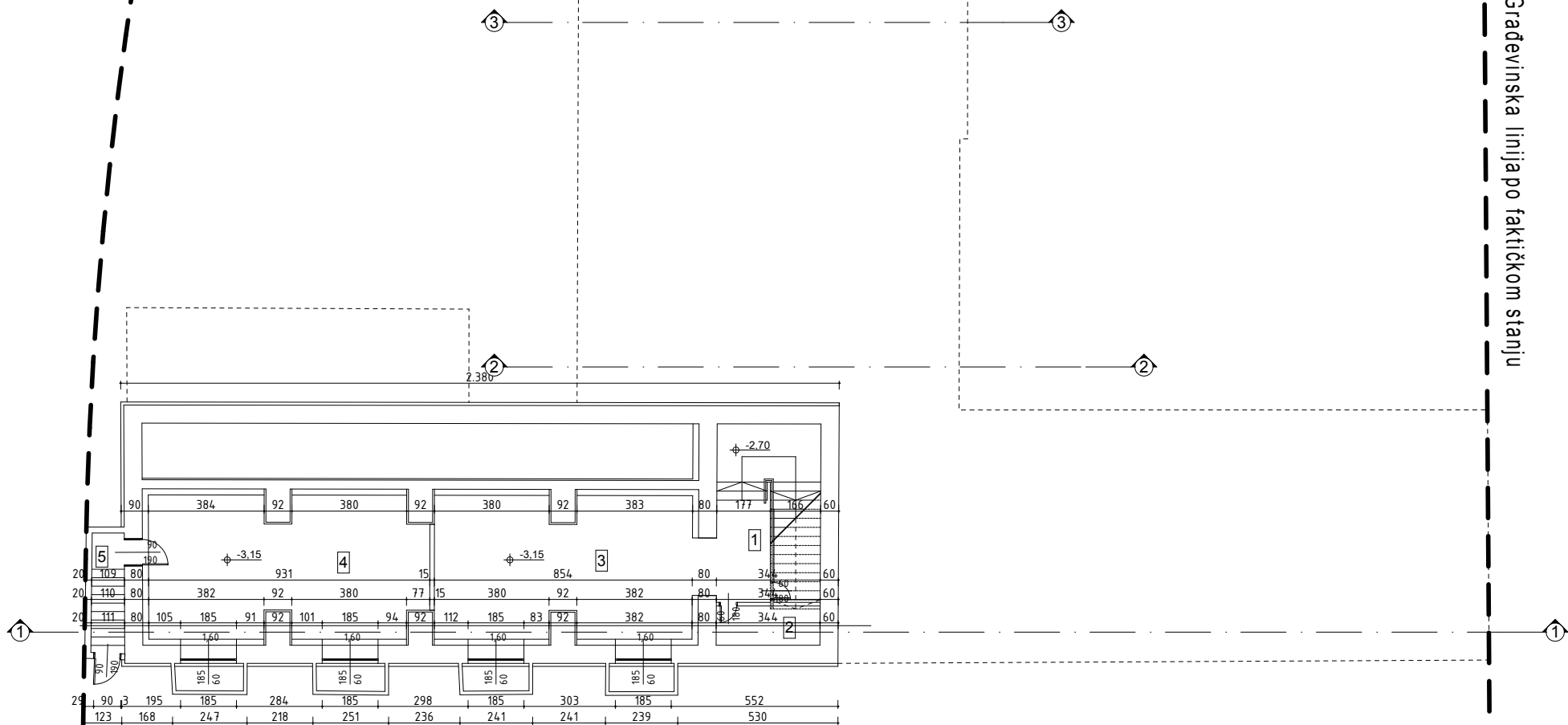
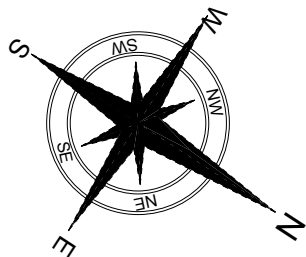
"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC			
ul. Vidovdanska br.5, tel. 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM NAMENE U PREDŠKOLSU USTANOVU, SPRATNOSTI /Po+P+1/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
OSNOVA SPRATA		razmera	list br.
-uporedno stanje-		1:200	2
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANDELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta	datum
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia.	190/18	190/18
	MANOJLOVIĆ MILA dia.		

PLANIRANO STANJE









- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Linija granice parcele

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +83.00=±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,60

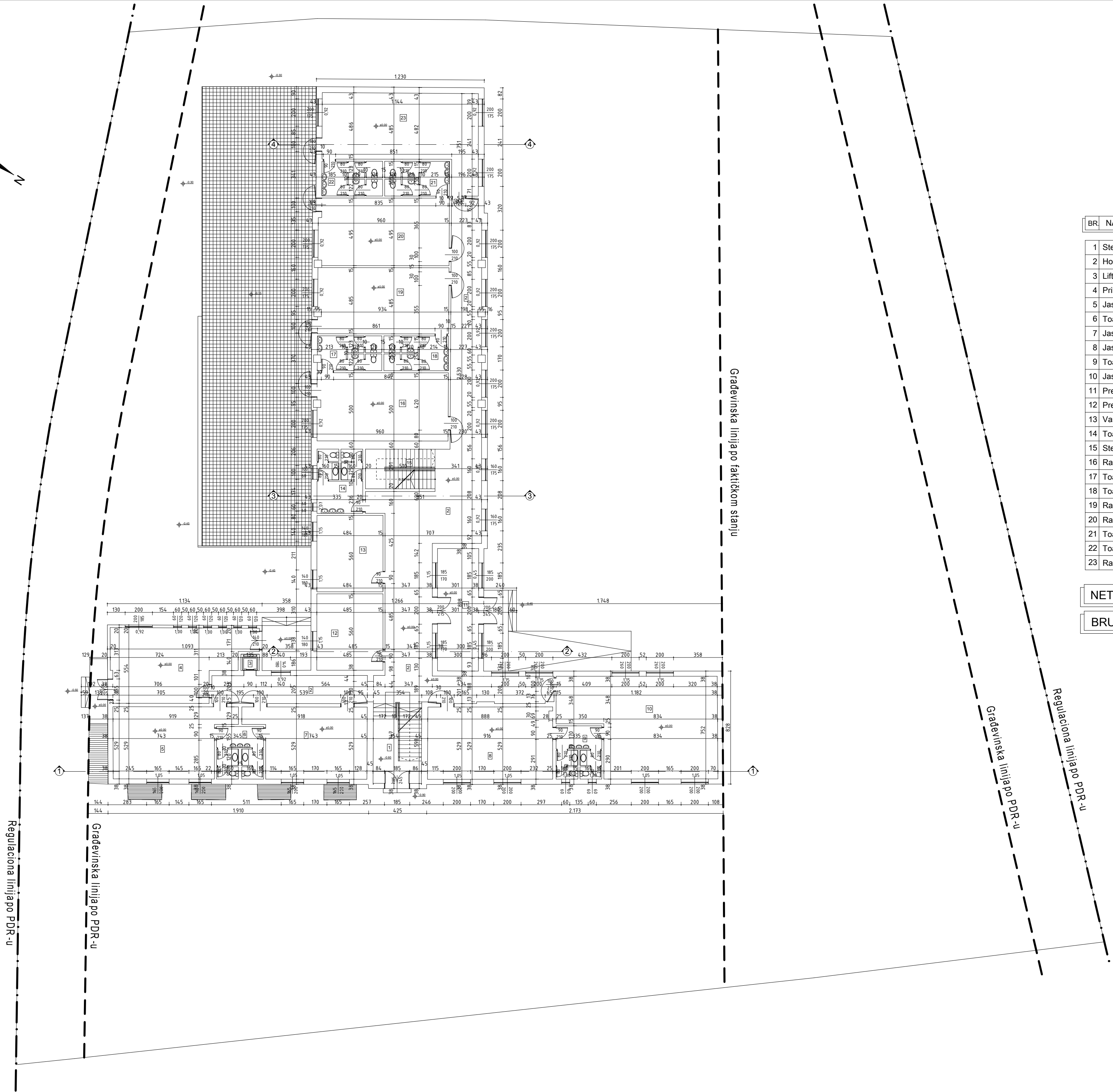
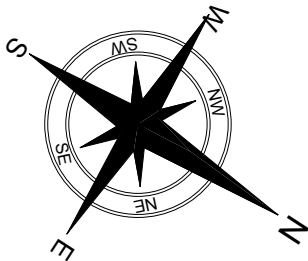
"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC

ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595

INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM NAMENE U PREDŠKOLSU USTANOVU, SPRATNOSTI /Po+P+1/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
OSNOVA PODRUMA -planirano stanje-		razmera 1:200	list br. 1
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta: 190/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		

BR	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m²)
1	Stepenišni prostor	keramika	poludisperzija	poludisperzija	20.31
2	Ostava	beton	poludisperzija	poludisperzija	4.47
3	Pomoćna prostorija	beton	poludisperzija	poludisperzija	40.43
4	Pomoćna prostorija	beton	poludisperzija	poludisperzija	40.20
5	Stepenište	beton	poludisperzija	poludisperzija	4.34

NETO POVRŠINA PODRUMA	109.75m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	212.83m²



BR	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m²)
1	Stepenišni prostor		poludisperzija	poludisperzija	20.69
2	Hodnik		poludisperzija	poludisperzija	164.98
3	Lift		beton	beton	1.62
4	Prihvatna kuhinja		gran.keramika	poludisperzija	48.94
5	Jaslice		poludisperzija	poludisperzija	41.57
6	Toaleti		gran.keramika	poludisperzija	12.08
7	Jaslice		poludisperzija	poludisperzija	41.56
8	Jaslice		poludisperzija	poludisperzija	48.31
9	Toaleti		gran.keramika	poludisperzija	12.10
10	Jaslice		poludisperzija	poludisperzija	74.89
11	Predprostor		poludisperzija	poludisperzija	26.99
12	Preventiva/trijaža		poludisperzija	poludisperzija	27.15
13	Vaspitačice		poludisperzija	poludisperzija	27.11
14	Toaleti		gran.keramika	poludisperzija	14.79
15	Stepenište		poludisperzija	poludisperzija	14.81
16	Radna soba		poludisperzija	poludisperzija	48.05
17	Toaleti		gran.keramika	poludisperzija	11.29
18	Toaleti		gran.keramika	poludisperzija	11.33
19	Radna soba		poludisperzija	poludisperzija	46.60
20	Radna soba		poludisperzija	poludisperzija	47.17
21	Toaleti		gran.keramika	poludisperzija	11.37
22	Toaleti		gran.keramika	poludisperzija	10.59
23	Radna soba		poludisperzija	poludisperzija	60.75

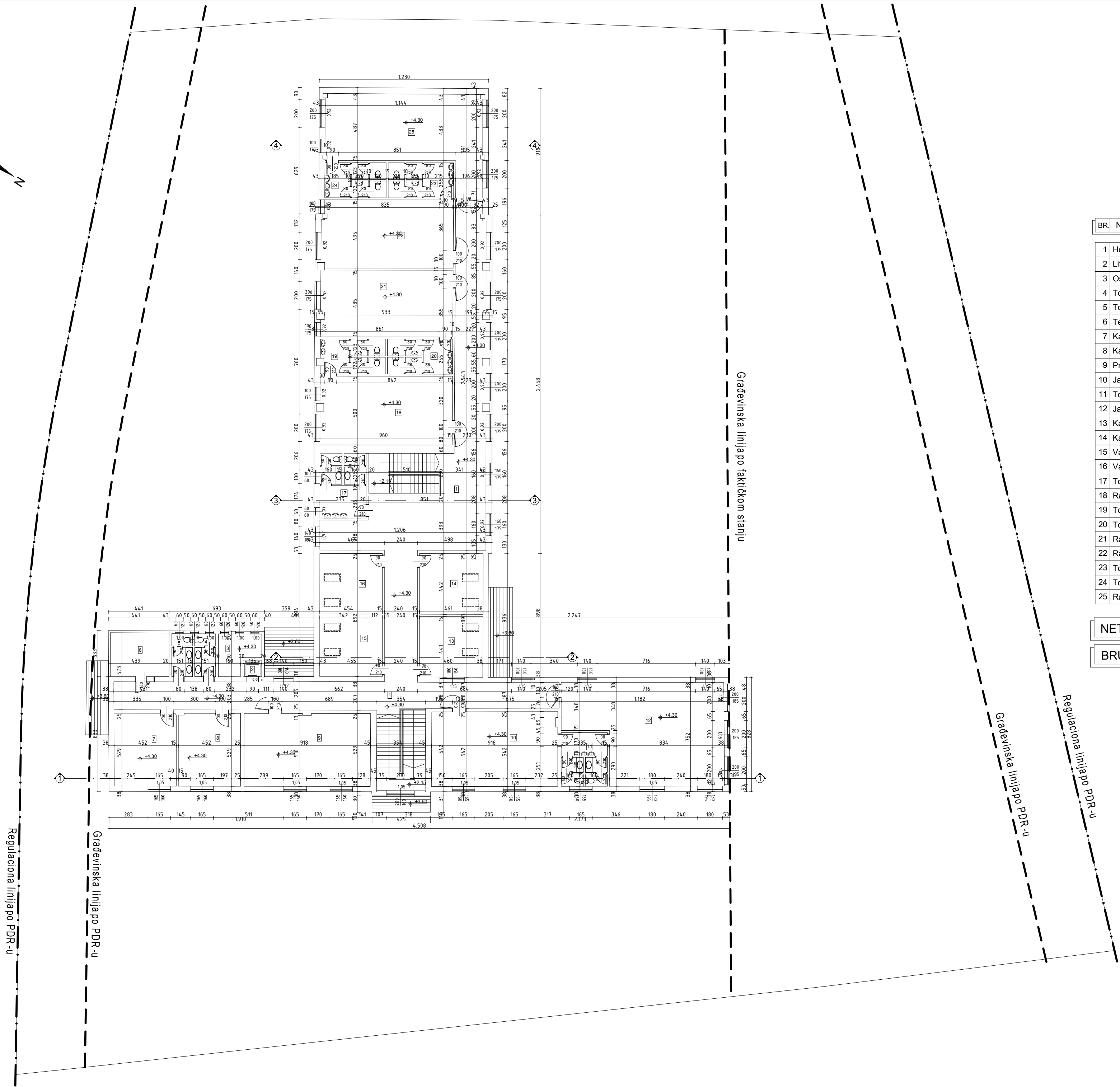
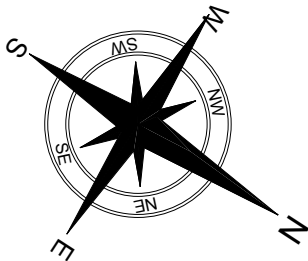
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 824.74m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 956.91m²

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Linija granice parcele

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +83.00=±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,60

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKT	REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM NAMENE U PREDŠKOLSU USTANOVU, SPRATNOSTI /Po+P+1/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
OSNOVA PRIZEMLJA -planirano stanje-		razmera 1:200	list br. 2
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta 190/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		



BR.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m²)
1	Hodnik	gran.keramika	poludisperzija	poludisperzija	180.62
2	Lift	-	beton	beton	1.62
3	Ostava	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.61
4	Toaleti	gran.keramika	gran.keramika	poludisperzija	4.57
5	Toaleti	gran.keramika	gran.keramika	poludisperzija	4.57
6	Terasa	gran.keramika	poludisperzija	poludisperzija	13.51
7	Kancelarija	laminat	poludisperzija	poludisperzija	23.88
8	Kancelarija	laminat	poludisperzija	poludisperzija	23.85
9	Prostorija za sastanke	laminat	poludisperzija	poludisperzija	48.48
10	Jaslice	laminat	poludisperzija	poludisperzija	49.58
11	Toaleti	gran.keramika	gran.keramika	poludisperzija	12.10
12	Jaslice	laminat	poludisperzija	poludisperzija	74.89
13	Kancelarija	laminat	poludisperzija	poludisperzija	20.29
14	Kancelarija	laminat	poludisperzija	poludisperzija	20.35
15	Vaspitačice	laminat	poludisperzija	poludisperzija	19.94
16	Vaspitačice	laminat	poludisperzija	poludisperzija	19.91
17	Toaleti	gran.keramika	gran.keramika	poludisperzija	14.79
18	Radna soba	laminat	poludisperzija	poludisperzija	48.05
19	Toaleti	gran.keramika	gran.keramika	poludisperzija	11.29
20	Toaleti	gran.keramika	gran.keramika	poludisperzija	11.33
21	Radna soba	laminat	poludisperzija	poludisperzija	46.60
22	Radna soba	laminat	poludisperzija	poludisperzija	47.11
23	Toaleti	gran.keramika	gran.keramika	poludisperzija	11.37
24	Toaleti	gran.keramika	gran.keramika	poludisperzija	10.59
25	Radna soba	laminat	poludisperzija	poludisperzija	60.75

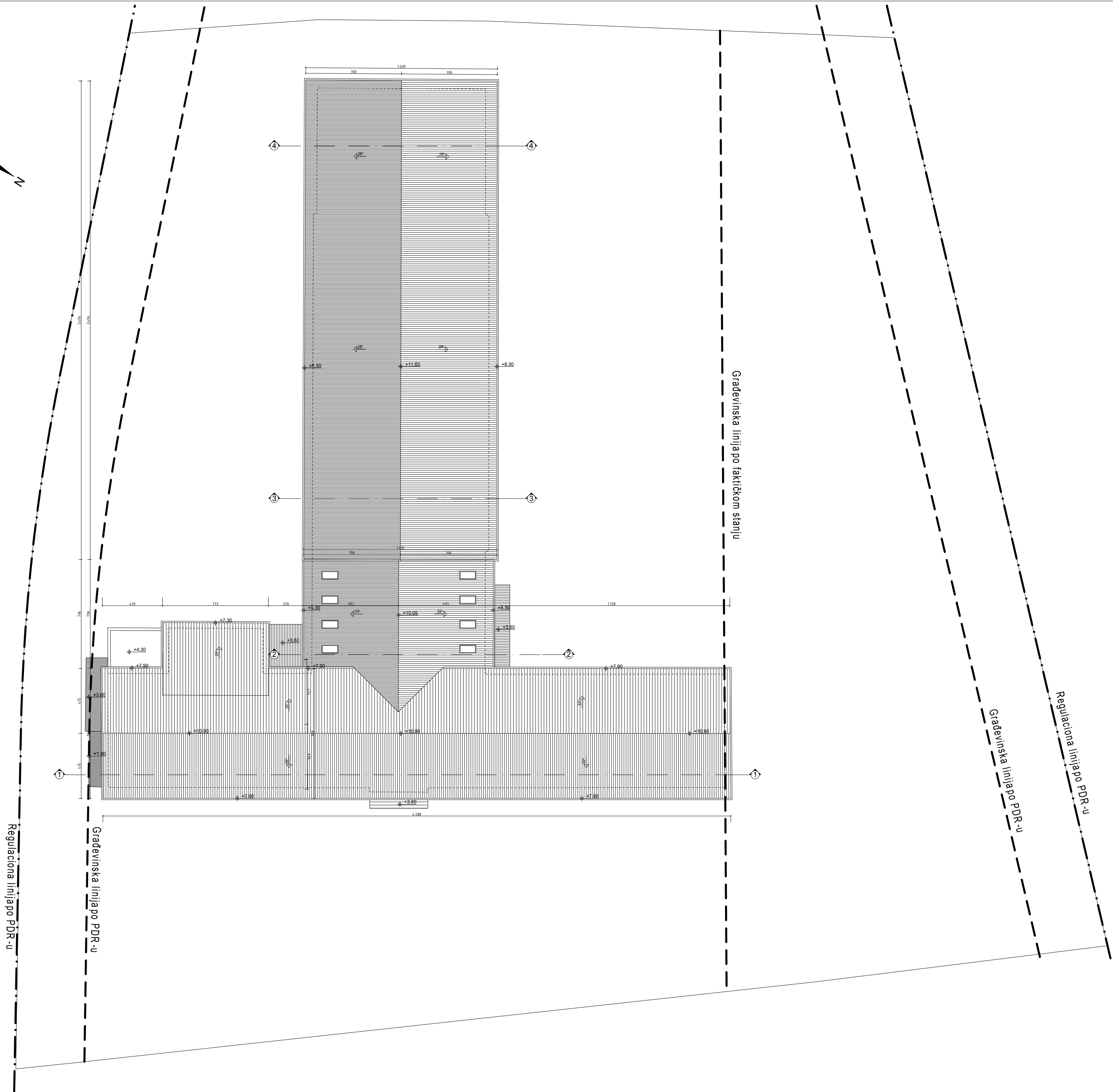
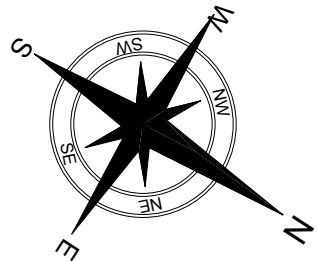
NETO POVRŠINA SPRATA 787.65m²

BRUTO POVRŠINA SPRATA 956.91m²

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Linija granice parcele

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +83.00=±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,60

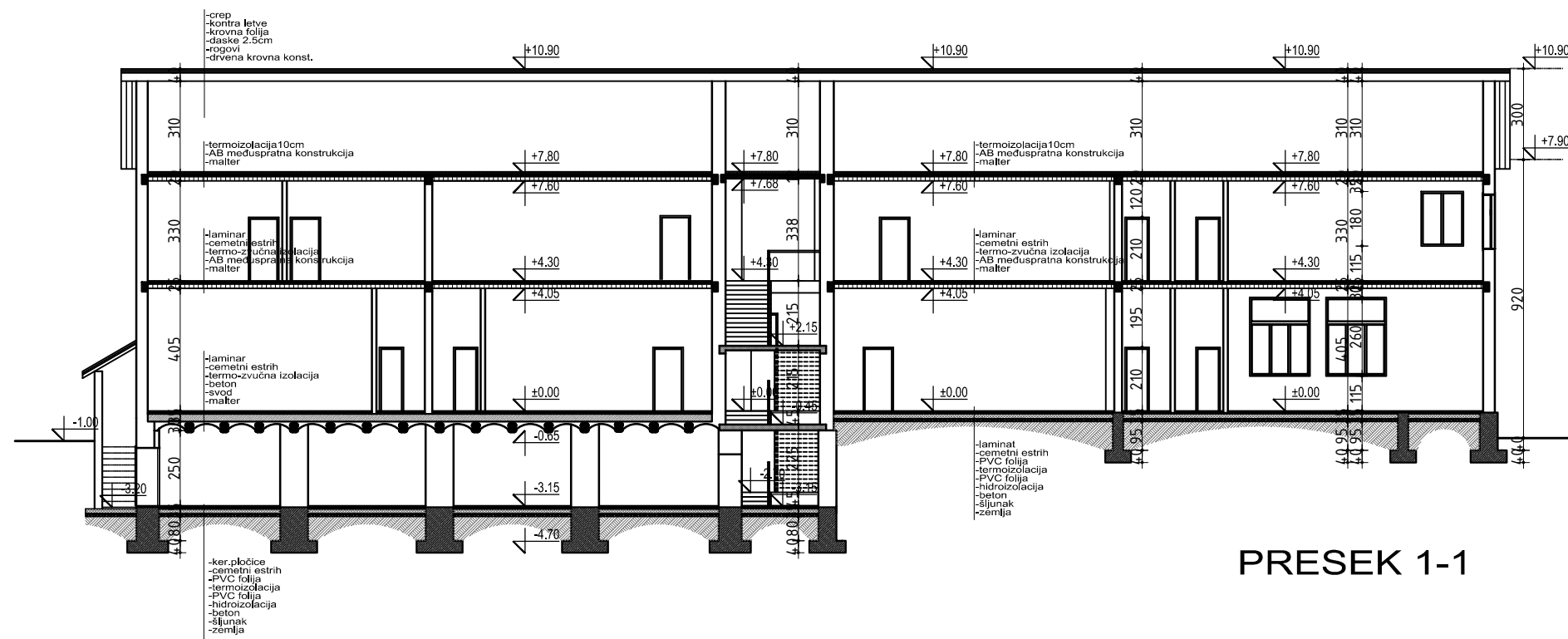
"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM NAMENE U PREDŠKOLSU USTANOVU, SPRATNOSTI /Po+P+1/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		IDEJNO REŠENJE
	OSNOVA SPRATA -planirano stanje-		razmera list br. 1:200 3
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta 190/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		



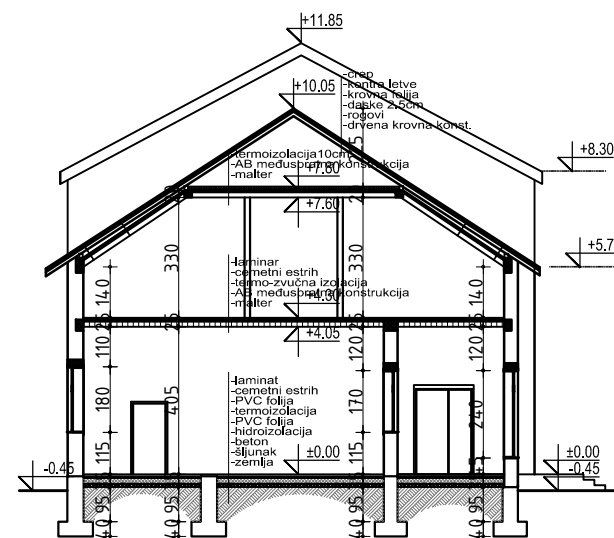
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Linija granice parcele

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +83.00=±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,60

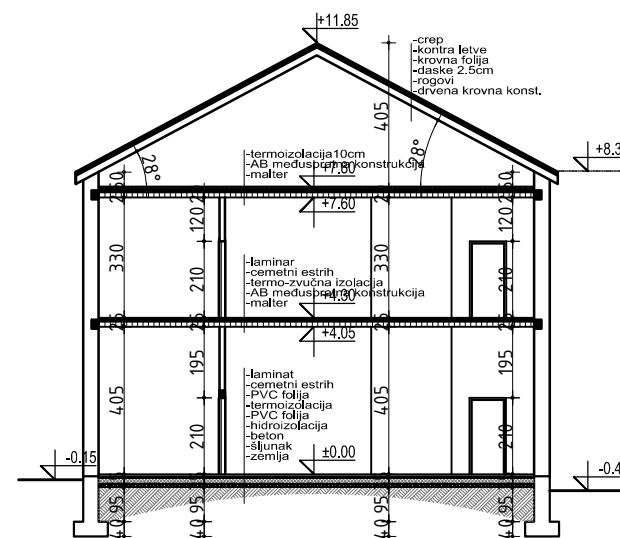
"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM NAMENE U PREDŠKOLSU USTANOVU, SPRATNOSTI /Po+P+1/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
OSNOVA KROVNIH RAVNI -planirano stanje-			razmera list br. 1:200 4
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta: 190/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		



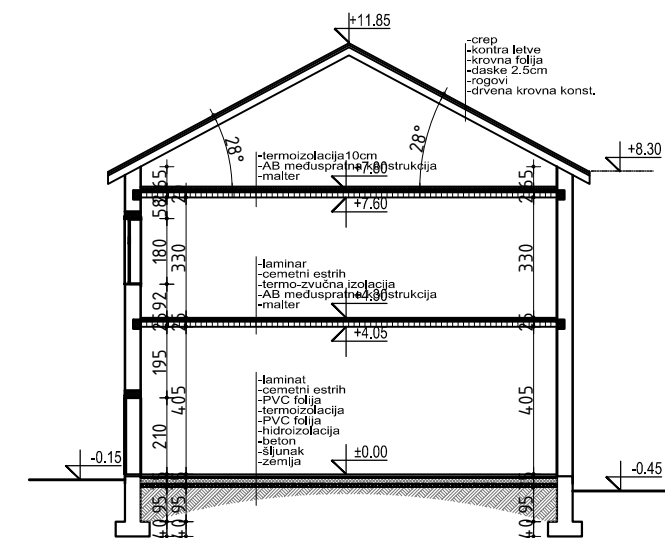
PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



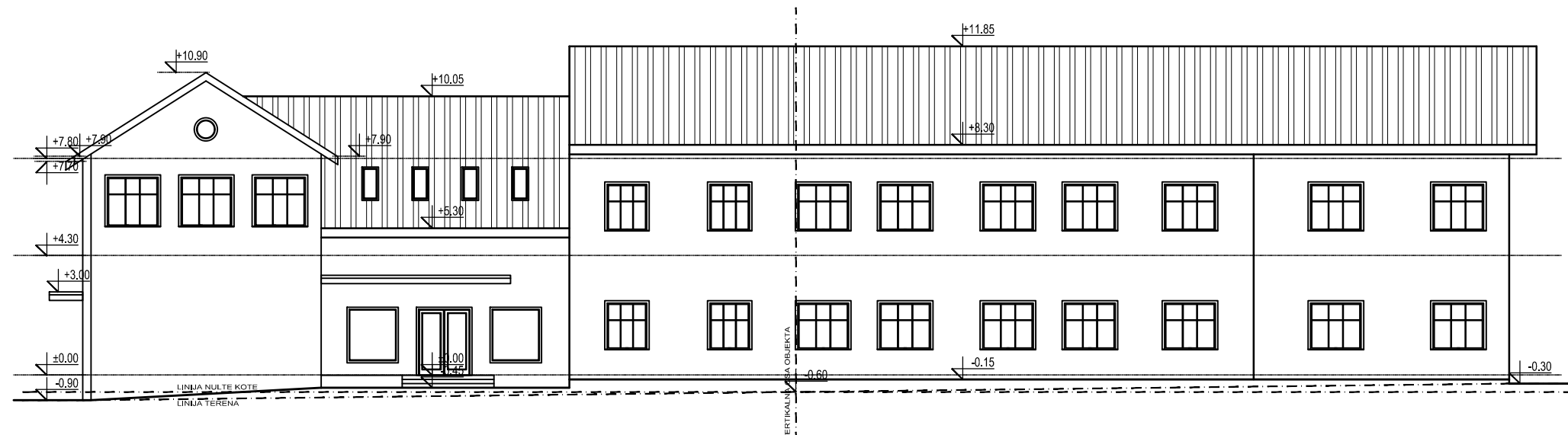
PRESEK 3-3



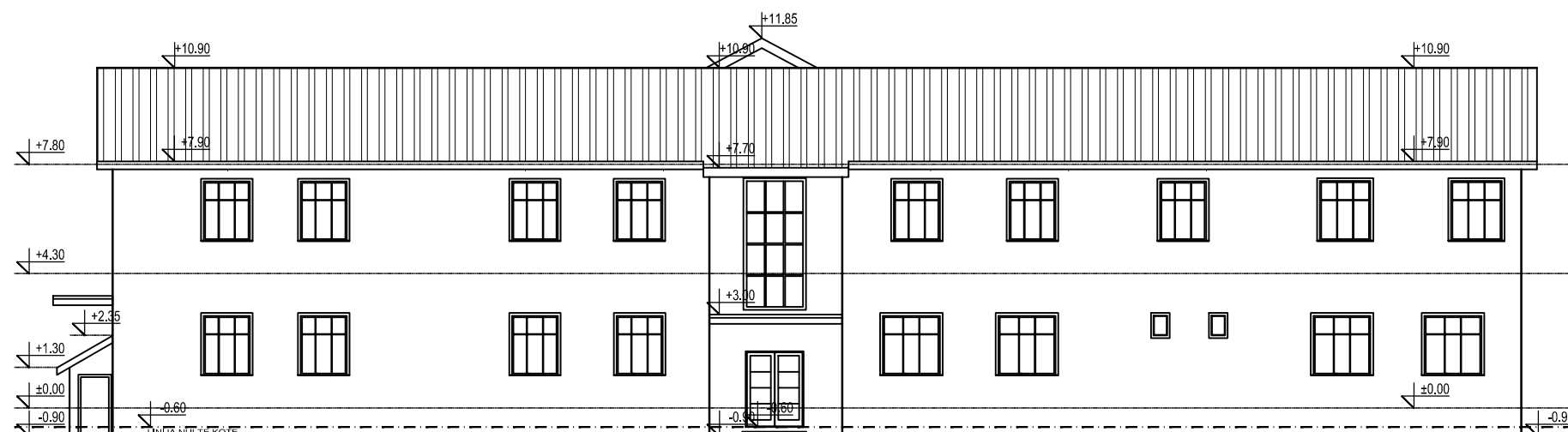
PRESEK 4-4

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +83.00=±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,60

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC			
ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM NAMENE U PREDŠKOLSU USTANOVU, SPRATNOSTI /Po+P+1/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
PRESECI -planirano stanje-			razmera 1:200
list br. 5			
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta: 190/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		



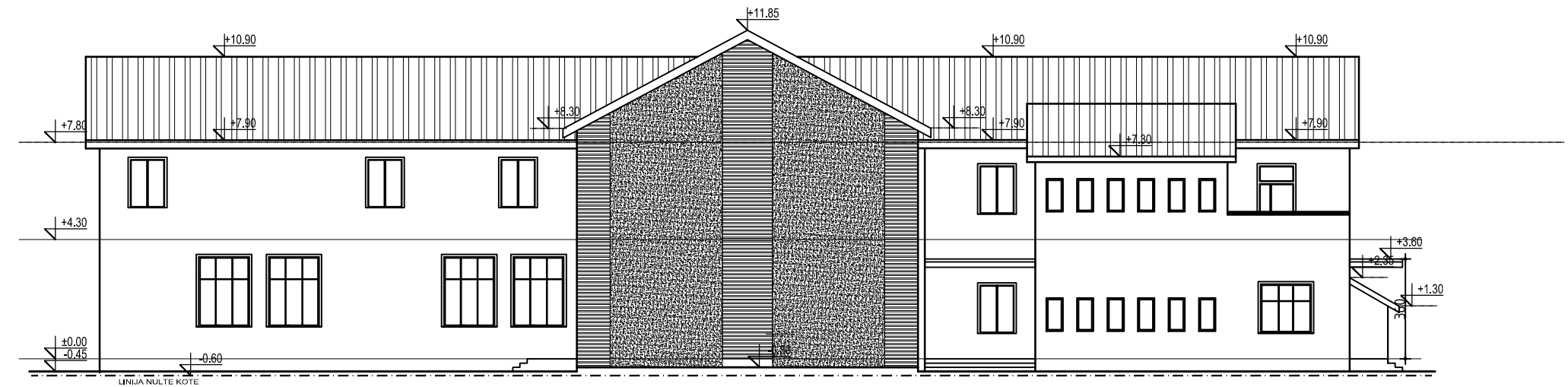
SEVERO-ISTOČNA FASADA



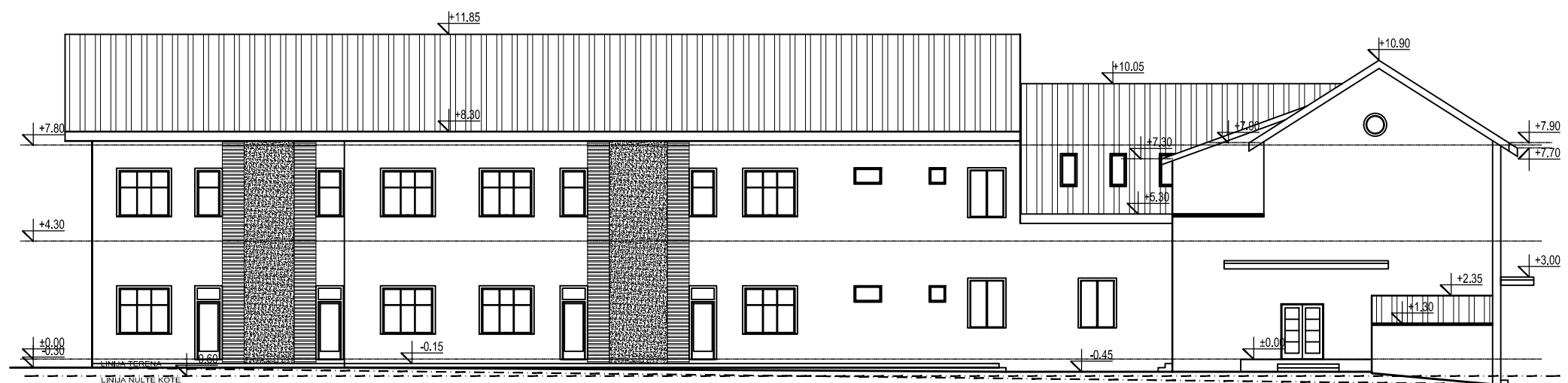
SEVERO-ZAPADNA FASADA

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +83.00=±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,60

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC			
ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM NAMENE U PREDŠKOLSU USTANOVU, SPRATNOSTI /Po+P+1/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
FASADE 1 -planirano stanje-			razmera 1:200
list br. 6			
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta: 190/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		



JUGO-ISTOČNA FASADA



JUGO-ZAPADNA FASADA

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +83.00=±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,60

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC			
ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STARE ŠKOLE SA PROMENOM NAMENE U PREDŠKOLSU USTANOVU, SPRATNOSTI /Po+P+1/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
FASADE 2 -planirano stanje-			razmera 1:200
list br. 7			
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta 190/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		

IDEJNO REŠENJE

**IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-KOMERCIJALNOG
OBJEKTA, spratnosti/Po+P+2+Ps/na kat.parcelama br.
2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča,
Grocka**



IDEJNO REŠENJE

Investitor: **JP za razvoj gradske opštine Grocka,
ul Zlatiborska br. 2 Grocka**

Objekat: **Izgradnja administrativno-komercijalnog objekta,
spratnosti /P+2+Ps/na kat.parcelama br. 2070/1(deo),
2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - IDEJNO REŠENJE**

Za građenje / izvođenje radova: **NOVA GRADNJA**

Projektant: **URBANPRO D.O.O ul. Vidovdanska br. 5 ,KRUŠEVAC**

Odgovorno lice / zastupnik: **VLADICA ARANĐELOVIĆ**

Pečat: Potpis:

Glavni projektant: **VLADICA ARANĐELOVIĆ, dia**

Broj licence: **300 3306 03**

Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: **189/18**
Mesto i datum: **Kruševac, jul 2018.god.**

2. SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5	Numerička dokumentacija: -Rekapitulacija površina u objektu
1.6	Grafička dokumentacija

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 i 67/2017.) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu Idejnog rešenja – IDR za izgradnju administrativno-komercijalnog objekta, spratnosti /P+2+Ps/na kat.parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka određuje se:

VLADICA ARANĐELOVIĆ, dipl.inž.arh. (broj licence IKS 300 3306 03)

Investitori:

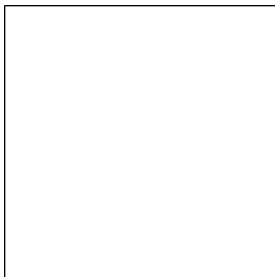
**JP za razvoj gradske opštine Grocka,
ul Zlatiborska br. 2 Grocka**

Odgovorno lice / zastupnik:

Mrkić Ruža

Pečat:

Potpis:



Mesto i datum:

Kruševac, jul 2018.god

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant Idejnog rešenja – IDR za izgradnju administrativno-komercijalnog objekta, spratnosti /P+2+Ps/na kat.parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka

VLADICA ARANĐELOVIĆ, dipl.inž.arh. (broj licence IKS 300 330603)

IZJAVLJUJEM

da su delovi idejnog rešenja - IDR međusobno usaglašeni, da podaci odgovaraju sadržini projekta i da su u projektu priloženi odgovarajući elaborati

Glavni projektant IDR:

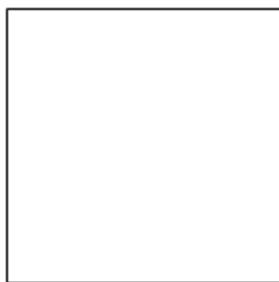
VLADICA ARANĐELOVIĆ, dia

Broj licence:

300 3306 03

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

189/18

Mesto i datum:

Kruševac, jul 2018.god.

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Tip objekta :	Slobodno-stojeći objekat	
Klasa objekta:	V	
Broj podklase Iz Eurostata:	122 – Poslovne zgrade	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Broj potklase: 112221 – Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, administrativne I upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tele idr)
	100%	122012
Druge klasifikacije:		
Navod prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave grad Beograd - celine XX, opštine Grocka, Palilula, Zvezdara i Voždovac, naselja Kaluđerica, Leštane, Boleč, Vinča i Ritopek (Sl.list grada Beograda br. 66/17)	
mesto:	Grocka	
broj kat. parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča	
broj kat. parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča	
broj kat. parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	2696/1 I 2732 KO Vinča	
PRIKLJUČCI NA SPOLJNU MREŽU:		

Priključak vodovodne mreže	Predviđa se cev Ø150mm za priključenje na postojeću gradsku vodovodnu mrežu DL Ø150mm u ulici profesora Vasića – prema uslovima JKP “BEOGRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJA”, br. M/168 od 28.02.2018.god.
Priključak kanalizacione mreže	Projektovana je izgradnja i priključak kanalizacije Ø 150mm na nepropusnu septičku jamu za otpadne vode
ELEKTOPRIVREDA SRBIJE EPS DISTRIBUCIJA	Predviđa se priključak na distributivni sistem električne energije – planirana instalisana snaga 160,00kW, prema uslovima ELEKTOPRIVREDE SRBIJE EPS DISTRIBUCIJA del. Br. 01.1.1.1.0.-D.08.02.-49371/2-2018 br. 857-1/18 od 25,05,2018. god.
Telekom Srbija	Predviđa se priključak na TK mrežu objekta – prema uslovima TELEKOM SRBIJA br. 62635/2-2018 od 01.03.2018.god.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Površina parcele:	3057,00 m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	4074,34m ²
	Ukupna BRUTO površina:	5570,83 m ²
	Ukupna neto površina:	5216,86 m ²
	Površina prizemlja:	NETO: 966,75 m ² BRUTO: 1015,54 m ²
	Površina pod objektima/zauzetost:	1019.60 m ² /33.35%
	Spratnost	Po+P+2+Ps
	Visina objekta od nulte kote	16,50 m
	Visina venca od nulte kote	12,50 m
	Visina objekta od relativne kote ±0,00 – kote prizemlja	16,50 m
	Visina venca	12,50 m
	Apsolutna visinska kota - nulta kota	82.50 m
	Ukupna visina	99.00 m
	venac	95.00 m
Materijalizacija objekta:	Spratna visina:	3,60/4,20 m
	Broj funkcionalnih celina:	3 (prodajni, administ.-komercijalni prostor i podzemna garaža
	Broj parking mesta:	38 mesta u podzemnoj garaži i 20 parking mesta na parteru
Materijalizacija fasade:	Materijalizacija fasade:	Alu bodn/kamen
	Orijentacija slemena:	jugo-istok – severo-zapad
	Nagib krova:	4°
	Materijalizacija krova:	lim
Procenat zelenih površina:		952,51 m ² /31,16%
Površina zastrtih površina:		1084,89m ² /35,49%
Procenat slobodnih i zelenih površina	Min 40%	2037,40m ² – 66,65%
Indeks zauzetosti:	Dozvoljeno - 60%	33.35%
Udaljenost od susednih parcela:	5,00 m od regulacione linije ulice Nikole Pašića k.p.br.2732, 5,00 m od regulacione linije ulice Profesora Vasića k.p.br.2696/1, 5,00 m sa severno-istočne strane od dela k.p.br. 2070/1, 36,19 m sa jugo-zapadne strane od k.p.br. dela 2070/4	
Procenjena vrednost objekta:	480.000.000,00 RSD	

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG I PLANIRANOG STANJA, OBJEKTA, INSTALACIJA I OPREME

Za izradu Idejnog rešenja – IDR za izgradnju administrativno-komercijalnog objekta, spratnosti /Po+P+2+Ps / na kat.parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka

Formirana građevinska parcela 2 sastavljena od delova kat. parcela br. 2070/1i 2732 KO Vinča novoprojektovane površine 3057m², na parceli postoji izgrađeni objekti predviđeni za rušenje. Postojeći objekti su spratnosti /P/ i komunalna infrastruktura je izgrađena. Teren je ravan

1.TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG STANJA ARHITEKTURE

1.A. OSNOV ZA IZRADU PROJEKTA

Kao osnov za izradu IDR za za izgradnju administrativno-komercijalnog objekta, spratnosti /P+2+Ps/ na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka.

1. Projektni zadatak Investitora,
2. Snimak faktičkog stanja

1.B. LOKACIJA, DISPOZICIJA I NIVELACIJA

Lokacija se nalazi u centralnom delu naseljenog mesta Vinča, na uglu ulica Nikole Pašića i profesora Vasića. Novoprojektovani objekat ima ulaza u objekat se severo-istočne, jugo-istočne strane kao i ulaz u garažu koja je smeštena u podrumu planiranog objekta sa severne strane preko pristupne rampe. Lokacija je u zoni umereno-kontinentalne klime, sa povoljnim pristupom.

Saobraćajnim rešenjem u objektu je predviđena garaža. Predviđen je kolski pristup parceli sa južne strane, a preko spoljne rampe iz dvorišta pristupa se garaži unutar objekta. Na platou oko objekta i na parceli planirano je parkiranje na spoljnim površinama 20 parking mesta, raspored videti na priloženoj situaciji. Garaža sa 38 garažnih mesta spada u požarnu kategoriju srednjih garaža tako da je bilo dovoljno obezbediti jedan ulaz – izlaz, širine 5,7 m unutar garaže za kolski pristup i pešački pristup u okviru vertikalnih komunikacija objekta. Na parceli su obezbeđena dodatna parking mesta oko objekta.

Uvidom u Plan Generalne Regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave grad Beograd - celine XX, opštine Grocka, Palilula, Zvezdara i Voždovac, naselja Kaluđerica, Leštane, Boleč, Vinča i Ritopek (Sl.list grada Beograda br. 66/17) predmetna lokacija se nalazi u površinama nameljenim za javne namene–površine za objekte i komplekse javnih službi (20.J12.9-1 i 20.J12.9-2)

1.V. OSTVARENE POVRŠINE I URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim projektom ostvarene su sledeće površine i parametri:

Opis lokacije kat. parcela br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka

Površina parcele na kojoj je izgrađen objekat iznosi 3057m².

Međusobna udaljenost bočnih granica parcele je minimum 2.50m

Rastojanje između regulacione i građevinske linije je minimum 5.00m

Maksimalna visina venca je 12,50m, a maksimalna visina slemena je 16,50m.

Na predmetnoj parceli, planirana je izgradnja administrativno-komercijalnog objekta, spratnosti /Po+P+2+Ps / na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka. Bruto razvijena građevinska površina pod delom objektom koji je predmet radova, iznosi ~5093,94m², dok neto površina tog dela iznosi ~4746,92m².

Objekat koji je predviđen za izgradnju administrativno-komercijalnog objekta, je kategorije V, sa klasifikacionim brojem 112221.

UPOREDNI PREGLED PROPISANIH I OSTVARENIH PARAMETARA

PARAMETAR	PROPISANO	OSTVARENO
POVRŠINA PARCELE	/	3057m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	max 60%	33,35%
SPRATNOST	P+2+Pk/Ps	Po+P+2+Ps
SAOBRAĆAJNI USLOVI	1PM/60M2 NGP (potrebno 57PM)	58PM
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE	min 40%	66,65%

1.G. PRISTUPI, STRUKTURA OBJEKTA, SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Predmetni objekat je administrativno-komercijalnog sadržaja, spratnosti /Po+P+2+Ps / na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka. Pristup javnoj površini ostrvaruje sa ulice Nikole Pašića i profesora Vasića.

1.D OBLIKOVNE, PROGRAMSKE I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Objekat je administrativno-komercijalnog sadržaja sa garažnim prostorom. Kolski pristup lokaciji je sa jugo-istočne strane, prešački pristup se obezbeđuje sa severo-zapadne I jugo-istočne strane lokacije, dok je pristup administrativnom delu objekta sa jugo-zapadne strane, a pristup prodajnom prostoru je sa severo-istočne strane objekta. Kolski prilaz silazi rampom u podrum odnosno garažu objekta.

Funkcionalna organizacija prostora je u više celina.

Prostor prizemlja je podeljen u dve nezavisne celine, jedna je prodajni prostor sa magacinskim prostorom, administrativnim delom, sanitarnim čvorom i komunikacijama, a druga je administrativno-komercijalnog sadržaja sa sanitarnim prostorijama i vertikalnom komunikacijom kojom se povezuje sa višim etažama objekta. Prostor prvog, drugog i povučenog sprata je takođe administrativno-komercijalnog sadržaja dok su u središnjem delu smeštene vertikalne komunikacije – lift i stepenište.

Nivo podruma obuhvata 38 garažnih mesta i manipulativni prostor iz koga se pristupa komunikacijama. Garaža za 38 garažnih mesta spada u požarnu kategoriju srednjih garaža tako da je bilo dovoljno obezbediti jedan ulaz i izlaz min. širine 5,70m unutar garaže. Potreban broj parking mesta za planirani objekat je 1PM/60m² poslovnog prostora. Ukupan broj parking mesta je 38PM u podrumu i 20PM na spoljnim površinama, što je ukupno 58PM i zadovoljava potreban broj parking mesta.

Ukupan broj potrebnih PM=57, ostvareno 58PM.

VI. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je projektovan kao skelet od AB konstrukcije sa zidovima ispune od klima blokova, d=20cm na temeljnoj ploči sa veznim gredama. Fundiranje objekta je na temeljnoj ploči dp=50cm.

Projektovana konstrukcija je armirano-betonska zgrada u skeletnom sistemu gradnje, spratnosti Po+P+2+Ps.

Konstrukcija je ramovskog tipa sa stubovima i gredama, polumontažnom pločom sistema „fert“ debljine 14+6cm. Ramovi su čvrsto uklješteni u armirano betonsku temeljnu ploču debljine 50 cm, koja zajedno sa podrumskim AB zidovima debljine 20 cm formira krutu temeljnu konstrukciju.

Glavna ramovska konstrukcija je dobijena iz uslova parkiranja vozila i ulaza u garažni deo objekta.

VII. PREDVIĐENI MATERIJALI

a. SPOLJNA OBRADA

Fasada:

Fasadni zidovi predviđeni su od klima blokova 20cm sa ventilirajućom fasadom, tipa alu bond ili fundrems sa termičkom zaštitom od TP kamene vune d=8cm ($\rho=120\text{kg/m}^3$, $\lambda=0.036\text{W/mK}$), kao i delove obrađene demit fasadom od TP kamene vune d=8cm i završnim slojem fasade od polimer cementnog lepka, mrežice od staklenih vlakana, podloge za dva tipa završnog sloja debljine d=0.5cm: završni sloj 1 – silikonski malter min. granulacije 1.5mm, završni sloj 2 – sitrozni dekorativni malter, u boji po izboru Investitora. Nošenje fasadne obloge predviđeno čeličnim HOP elementima.

Krov:

Krovnna konstrukcija je sa čeličnim rešetkama i rožnjačama, preko kojih se postavlja TR limom presvučenim sa unutrašnje strane folijom protiv kondezovanja. Oko krovne konstrukcije predviđena je atika visine 90cm, koja u potpunosti sakriva krov.

Odvodnjavanje glavne krovne površine je preko ležećih olučnih horizontala 20/20cm sa padom od 0.5% prema olučnim vertikalama 10/10cm od plastificiranog čeličnog lim u boji po izboru investitora, postavljenim na uglovima objekta i zidovima.

Stolarija:

Unutrašnja stolarija – štok od borove građe I klase, plotovi duplošperovani, puni, bojenje poliuretanskim bojama, polumat, boja po izboru projektanta.

Minimalna zvučna zaštita 25-29dB

Bravarija

Sva ulazna vrata u objekat, kao i otvori su od aluminijumskih profila sa termoprekidom, zastakljena panpleks termoizolacionim providnim staklom 3.3.1+12+3.3.1mm.

Unutrašnja stolarija – štok od borove građe I klase, plotovi duplošperovani, puni, bojenje poliuretanskim bojama, pumat i od aluminijumskih profila u boji po izboru projektanta.

Ograde, rukohvati kao i zaštitne šipke na prozorima postaviti na visini 110cm. Ankerovanje se vrši u konstrukciju zidova, greda i ploča (anker pločice i anker tiplovi).

Limarija

Prozorske okapnice, opšivke ventilacija, olučne horizontale i vertikalne (100/100mm), okapnice, dilatacione lajsne, predviđene su od pocinkovanog čeličnog fabrički bojenog lima d=0.55mm. Boja po izboru Investitora.

a. UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi

Pregradni zidovi između administrativnog dela i/ili prodajnog prostora, predviđeni su od giter bloka d=12cm, d=20cm i 25cm,.

Seizmički zidovi su od armiranog betona d=20, 25cm. Armirano betonsko liftovsko okno sa vertikalnim šahtovima za instalacije su obloženi TP kamene vune d=6cm sa rabić malterom.

Unutrašnje zidove treba malterisati, gletovati dva puta i bojiti, odnosno lepiti pločice na lepku. U zavisnosti od namene prostorija predviđeno je finalno oblaganje zidova keramičkim pločicama do visine 150cm u kuhinjama, odnosno 320cm u sanitarnim čvorovima, a iznad toga bojenje poludisperzivnom bojom belo. Zidovi u garaži su armirano-betonski liveni u glatkoj oplati, završno bojeni gašenim krečom.

Podovi

Završna obrada poda garaže i prostorija sa pristupom iz garaže je kvarcni posip u svežem betonu.

Podovi u prodajnim prostorijama su od granitne keramike.

Podovi u sanitarnim čvorovima i kuhinjama su od podnih keramičkih pločica I klase. Podovi u ulazu objekata, vetrobranu, na stepeništima i komunikacijama, predviđeni su od protivklizne granitne keramike za spoljnu upotrebu, otporne na habanje, sa soklom 10cm. Na spoju gazišta i čela ugraditi protivklizni tipski keramički profil.

U sanitarnim prostorijama preko podne podloge uraditi hidroizolaciju na bazi cementa, tip sika -top seal 101 ili 107 i sl. Preko postavljene hidroizolacije lepiti keramičke pločice lepkom za keramiku.

Na sastavu dve vrste poda predviđeno je postavljanje "T" aluminijumskih lajsni, između poda učionica i hodnika.

Plafoni

Plafoni prodajnog prostora, vetrobrana i stepenišnog prostora su spuštjeni (gips kartonske standardne monolitne ploče d=12.5mm), sa redom kasetiranog plafona 60/60cm u zoni ispred lifta, za potrebe revizije.

U administrativnim prostorijama plafoni su malterisani i gletovani dva puta, zatim bojeni poludisperzivnom bojom.

U sanitarnim prostorijama plafoni su spuštjeni (gips kartonske vlagootporne monolitne ploče d=12.5mm).

VIII. INSTALACIJE

Objekat je opremljen elektroenergetskim, telekomunikacionim i instalacijama vodovoda i kanalizacije.

Projektovane su instalacije grejanja, aluminijumski radijatori. Predviđena je prinudna ventilacija blokiranih prostorija montažnim ventilacionim kanalima (nošenje od sprata do sprata).

Jedan putnički lift na hidraulični pogon.

Instalacije su projektovane prema projektnim zadacima investitora, tehničkim uslovima nadležnih javnih preduzeća, u skladu sa važećim propisima i standardima.

IX. ETAPNOST GRADNJE

Predviđa se izgradnja planiranog objekta u jednoj fazi.

Tabelarni prikaz

PREGLED OSTVARENIH BRUTO POVRŠINA

/Po+P+2+Ps/	PRIKAZ BRUTO RAZVIJENIH GRAĐEVINSKIH POVRŠINA
ETAŽA	UKUPNO /m2/
PODRUM	1496,49
PRIZEMLJE	1015,54
PRVI SPRAT	1019,60
DRUGI SPRAT	1019,60
POVUČENI SPRAT	1019,60
UKUPNO: (m2)	5093,94
BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA (m2):	4074,34
BRUTO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA (m2):	1496,49
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA (m2):	5570,83

X. ISPUNJENOST OSNOVNIH USLOVA IZGRADNJE OBJEKTA

Urbanistički parametri:

Administrativno-komercijalni objekat, spratnosti /Po+P+1/, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka.

Predmetni administrativno-komercijalni objekat koji je predmet izgradnje ima ukupnu bruto površinu Pbruto=5570,83m².

Površina parcele na kojoj se predviđa izgradnja iznosi 6057m².

Objekat	podrum	Pbruto =	1496,49 m ²
	prizemlje	Pbruto =	1015,54 m ²
	I sprat	Pbruto =	1019,60m ²
	II sprat	Pbruto =	1019,60m ²
	povučeni sprat	Pbruto =	1019,60m ²

Ukupno Pbruto = 5570,83 m²

Stepen zauzetosti parcele **Sz = 33,35%**, DOZVOLJENO **60%**, na nivou kat. parcele.

-dokaznica mera: bruto Pbruto horiz.projekcije objekata/P lokacije =1019,60m²/3057,00m²

Ukupno: 1019,60m²/3057,00m²=0.3335 x100=33,35%

Planirano je parkiranje vozila u dvorištu na slobodnom delu kat. parcele oko planiranog objekta 20 PM, a 38 PM u okviru garaže planiranog objekta. Potreban broj parking mesta je jedno parking mesto na 60m² korisnog prostora ,odnosno 57 parking mesta.

Ukupan broj potrebnih mesta je 57.

Ukupan broj obezbeđenih parking mesta, iznosi 58

Odgovorni projektant:

Vladica Arandjelović, dia

0.9. PROJEKTNİ ZADATAK

Za izradu Idejnog rešenja – Izgradnja administrativno-komercijalnog objekta, spratnosti /P+2+Ps/ na kat.parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka

Uraditi Idejno rešenje – IDR za izgradnju administrativno-komercijalnog objekta, spratnosti /P+2+Ps/ na kat.parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka

Projektom definisati najracionalniji konstruktivni sistem uz upotrebu konvencionalnih materijala i jednostavnu tehnologiju građenja.

Idejno rešenje uraditi u skladu sa:

- Projektnim zadatkom

Površina parcele iznosi 3057m². Spratnost /Po+P+2+Ps/ projektovana na osnovu poštovanja urbanističkih parametara.

Administrativno-komercijalni objekat projektovati sa garažom i vertikalnim komunikacijama u podrumu, a u prizemlju i na spratovima objekta predvideti kancelarijski prostor kao i višenamensku salu sa vertikalnim i horizontalnim komunikacijama uključujući i lift.

Sva projektovana rešenja treba da budu ekonomična i racionalna, kako sa aspekta inicijalne investicione vrednosti objekta, tako i sa aspekta eksploatacionih / amortizacionih troškova. U tom smislu, predvideti kvalitetne savremene materijale, konstrukcije i inženjerske tehničke sisteme.

Tehničku dokumentaciju uraditi u svemu prema važećim tehničkim normativima i pravilnicima za ovu vrstu projekata.

INVESTITOR:

JP za razvoj gradske opštine
Grocka,
ul Zlatiborska br. 2 Grocka

0.10. SAGLASNOST NA PROJEKAT

Investitor Idejnog rešenja – IDR Izgradnja administrativno-komercijalnog objekta, spratnosti /P+2+Ps/ na kat.parcelama br. 2070/1(deo), 2070/49(deo) i 2732(deo) KO Vinča, Grocka, je upoznat je i saglasan sa sadržajem Idejnog rešenja.

Investitori:

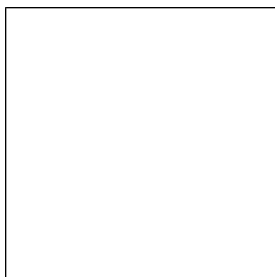
JP za razvoj gradske opštine Grocka,
ul Zlatiborska br. 2 Grocka

Odgovorno lice / zastupnik:

Mrkić Ruža

Pečat:

Potpis:



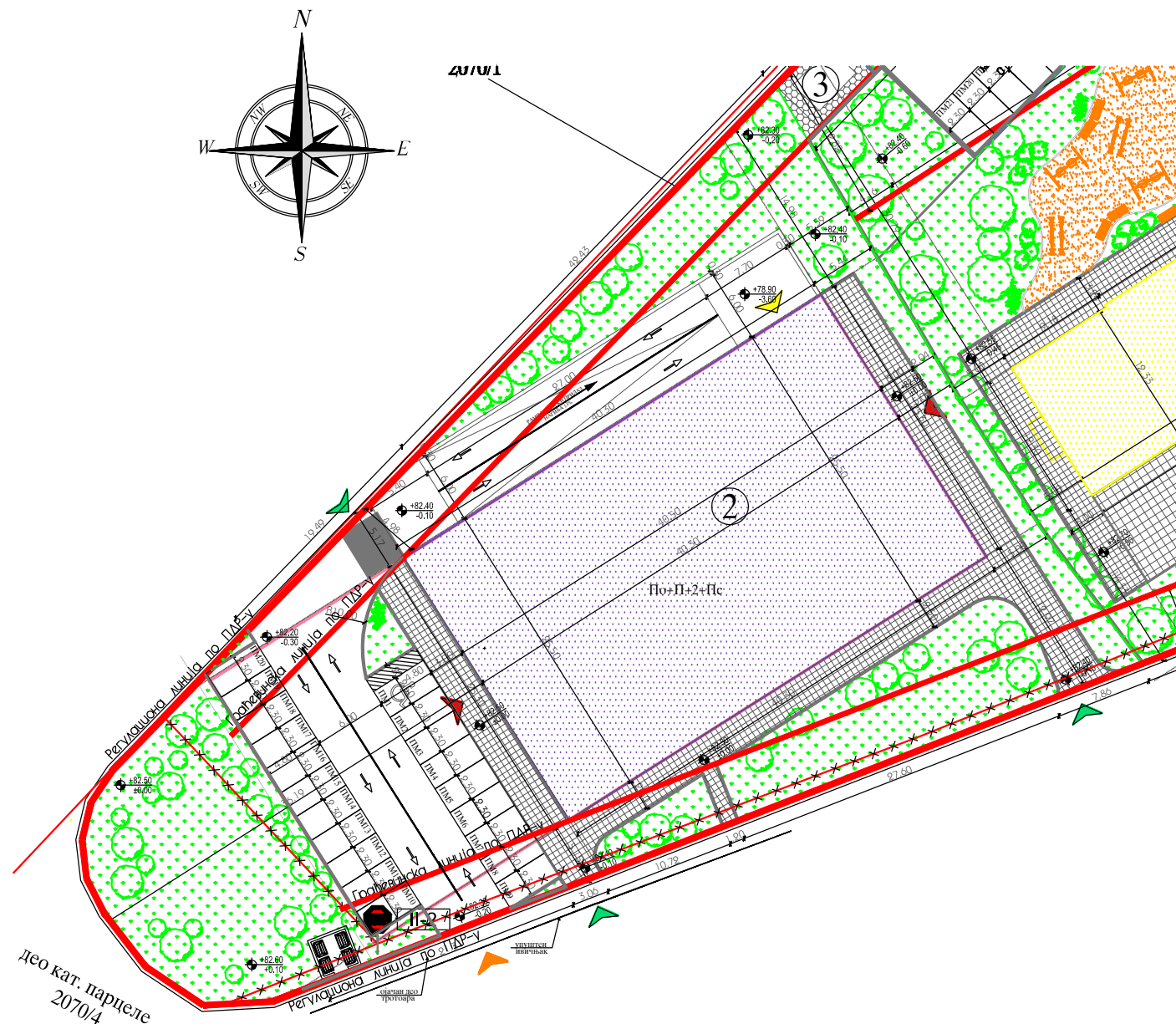
Mesto i datum:

Kruševac, jul 2018.god







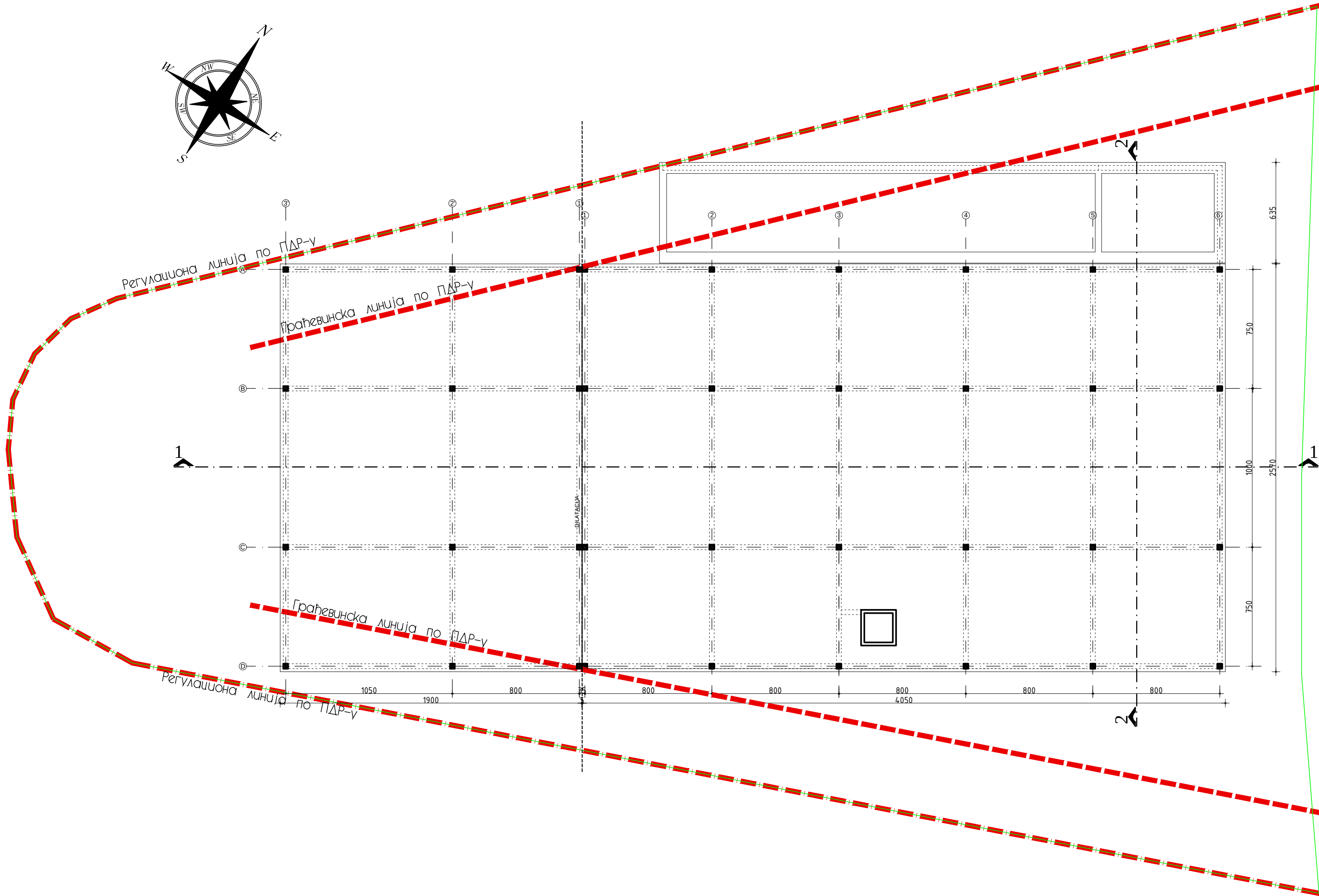
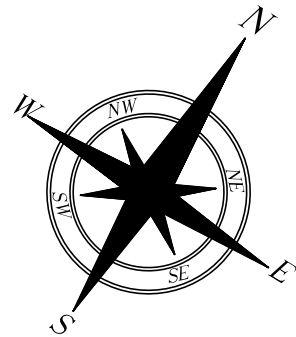


LEGENDA:

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Linija granice parcele
- Planirani objekat
- PM 05 Parking mesto
- Zelenilo

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +82.50/±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,10

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC			
ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI /P+2+Ps/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
SITUACIJA		razmera 1:500	list br. 0
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03		br. projekta: 189/18
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		datum: jul 2018
			

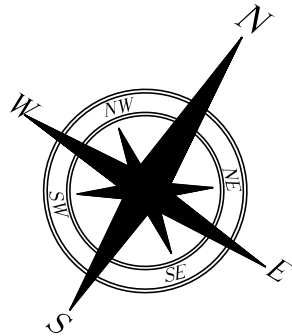


- LEGENDA MATERIJALA
- armirani beton
 - nearmirani beton
 - šljunak
 - klima blok
 - krovni pokrivač-TR lim

- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Linija granice parcele

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +82.50/±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,10

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC			
ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI /P+2+Ps/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		IDEJNO REŠENJE
OSNOVA TEMELJA			razmera 1:200
			list br. 1
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANDELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03		br. projekta: 189/18
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		datum: jul 2018
			



Regulaciona linija po PDR-u

Gradevinska linija po PDR-u

Gradevinska linija po PDR-u

Regulaciona linija po PDR-u

LEGENDA MATERIJALA

- armirani beton
- nearmirani beton
- šljunak
- klima blok
- krovni pokrivač-TR lim

- Regulaciona linija
- Gradevinska linija
- Linija granice parcele

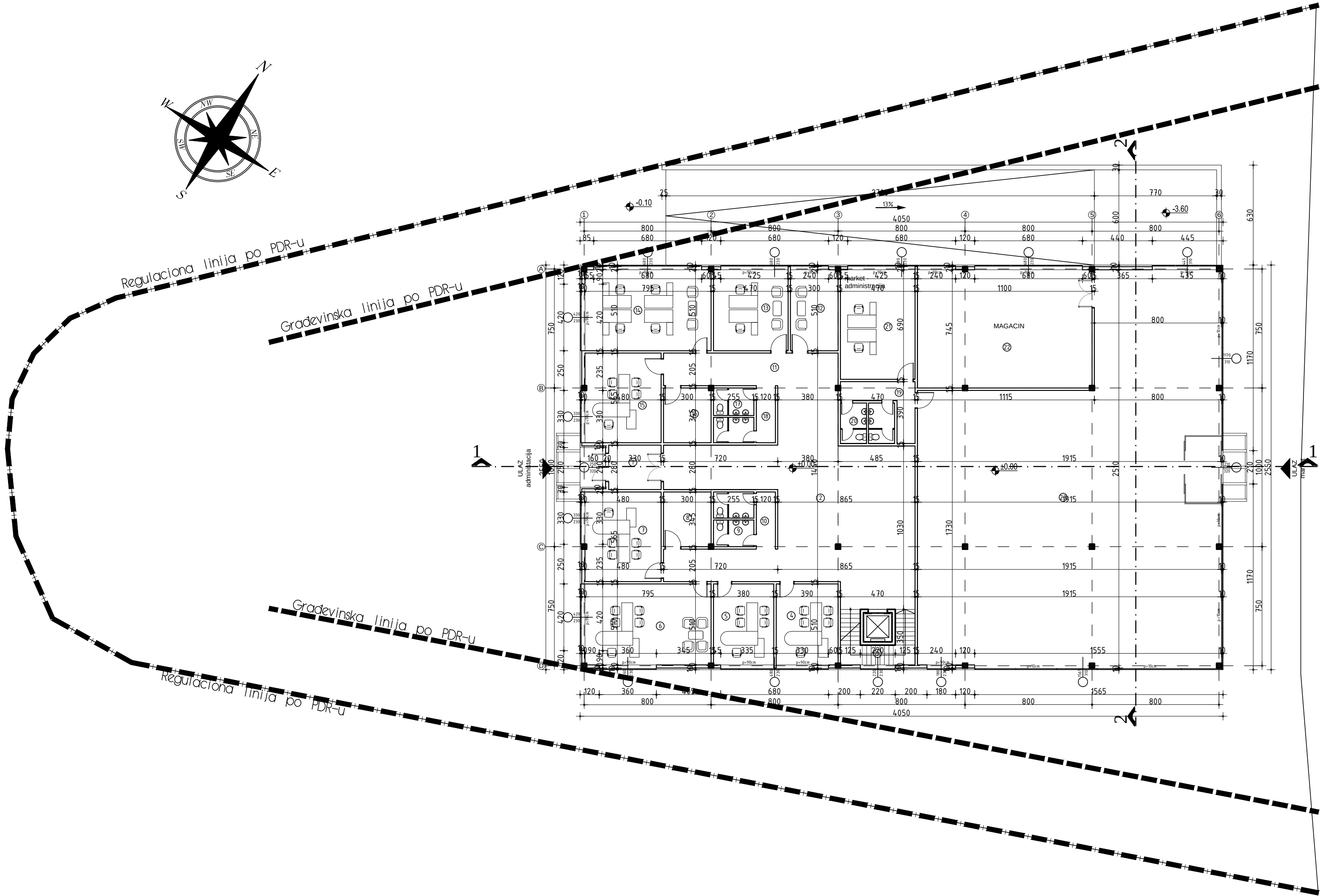
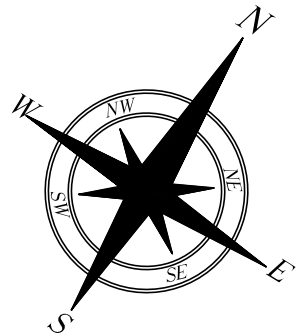
BR.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m²)
1	Garaža	beton	poludisperzija	poludisperzija	1435.55
2	Stepenišni prostor sa liftom	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	24.44

NETO POVRŠINA PODRUMA 1459.99m²

BRUTO POVRŠINA PODRUMA 1496.49m²

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +82.50/±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,10

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI /P+2+Ps/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
OSNOVA PODRUMA			razmera 1:200 list br. 2
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANDELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta 189/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		



- LEGENDA MATERIJALA
- armirani beton
 - nearmirani beton
 - šljunak
 - klima blok
 - krovni pokrivač-TR lim

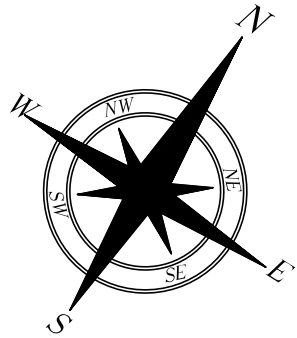
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Linija granice parcele

BR	NAMENA PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	P(m²)
1	Ulaz-vetrobran	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.24
2	Hol	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	117.17
3	Stepenište sa liftom	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.44
4	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	19.87
5	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	19.38
6	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	40.52
7	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	27.09
8	Čajna kuhinja	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.33
9	Toaleti	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.80
10	Hodnik	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.32
11	Hodnik	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	36.85
12	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	15.28
13	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	23.97
14	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	40.52
15	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	27.09
16	Čajna kuhinja	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.33
17	Toaleti	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.80
18	Hodnik	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.32
19	Hodnik	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.68
20	Toaleti	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.70
21	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	32.43
22	Magacin	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	81.84
23	Lokal-prodajni prostor	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	394.78

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	966.75m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	1015.54m²

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +82.50/±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,10

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI /P+2+Ps/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		IDEJNO REŠENJE
OSNOVA PRIZEMLJA			razmera 1:200
			list br. 3
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANDELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03		br. projekta: 189/18
			datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		

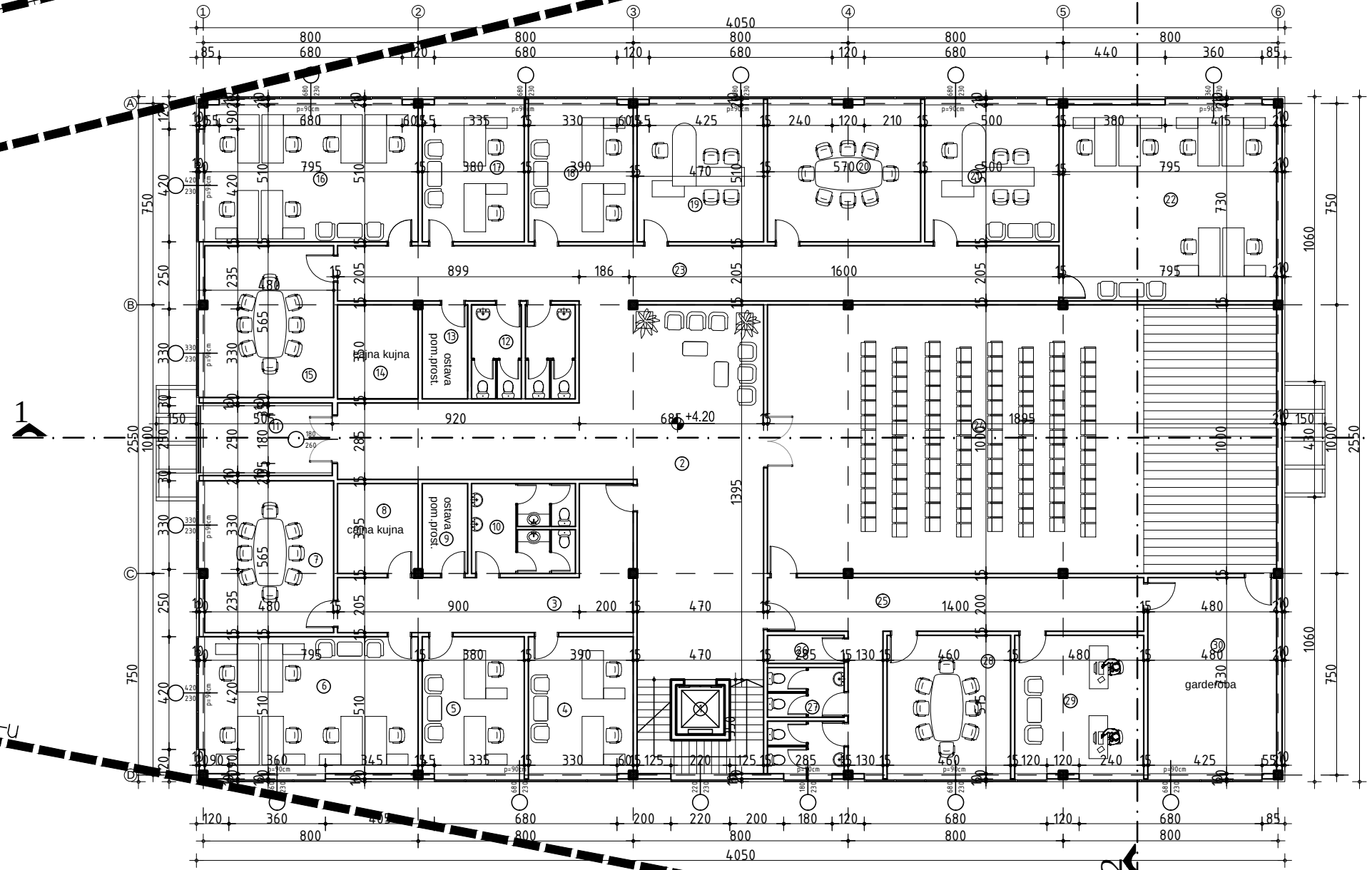


Regulaciona linija po PDR-u

Gradevinska linija po PDR-u

Gradevinska linija po PDR-u

Regulaciona linija po PDR-u



LEGENDA MATERIJALA

- armirani beton
- nearmirani beton
- šljunak
- klima blok
- krovni pokrivač-TR lim

- Regulaciona linija
- Gradevinska linija
- Linija granice parcele

BR	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m²)
1	Stepenište sa liftom	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.44
2	Hol	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	105.47
3	Hodnik	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	29.50
4	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	19.87
5	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	19.38
6	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	40.52
7	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	27.09
8	Čajna kuhinja	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.27
9	Ostava	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.66
10	Toaleti	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	12.93
11	Terasa	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	12.25
12	Toaleti	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	13.47
13	Ostava	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.91
14	Čajna kuhinja	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.47
15	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	27.09
16	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	40.52
17	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	19.38
18	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	19.87
19	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	23.97
20	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	29.05
21	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	25.48
22	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	58.01
23	Hodnik	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	55.04
24	Sala	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	189.29
25	Hodnik	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	34.87
26	Ostava	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.99
27	Toaleti	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	11.26
28	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	23.69
29	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	24.69
30	Garderoba	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	35.03

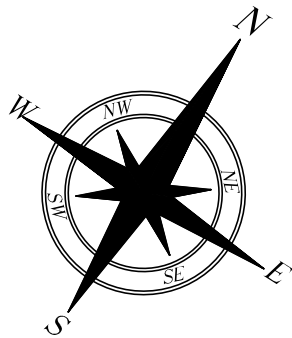
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 949.46m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 1019.60m²

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +82.50/±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,10

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC			
ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI /P+2+Ps/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		IDEJNO REŠENJE
OSNOVA I SPRATA			razmera 1:200
ODGOVORNI PROJEKTANT			list br. 4
ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03			br. projekta 189/18
SARADNIK			datum: jul 2018
ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.			 urbanpro POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



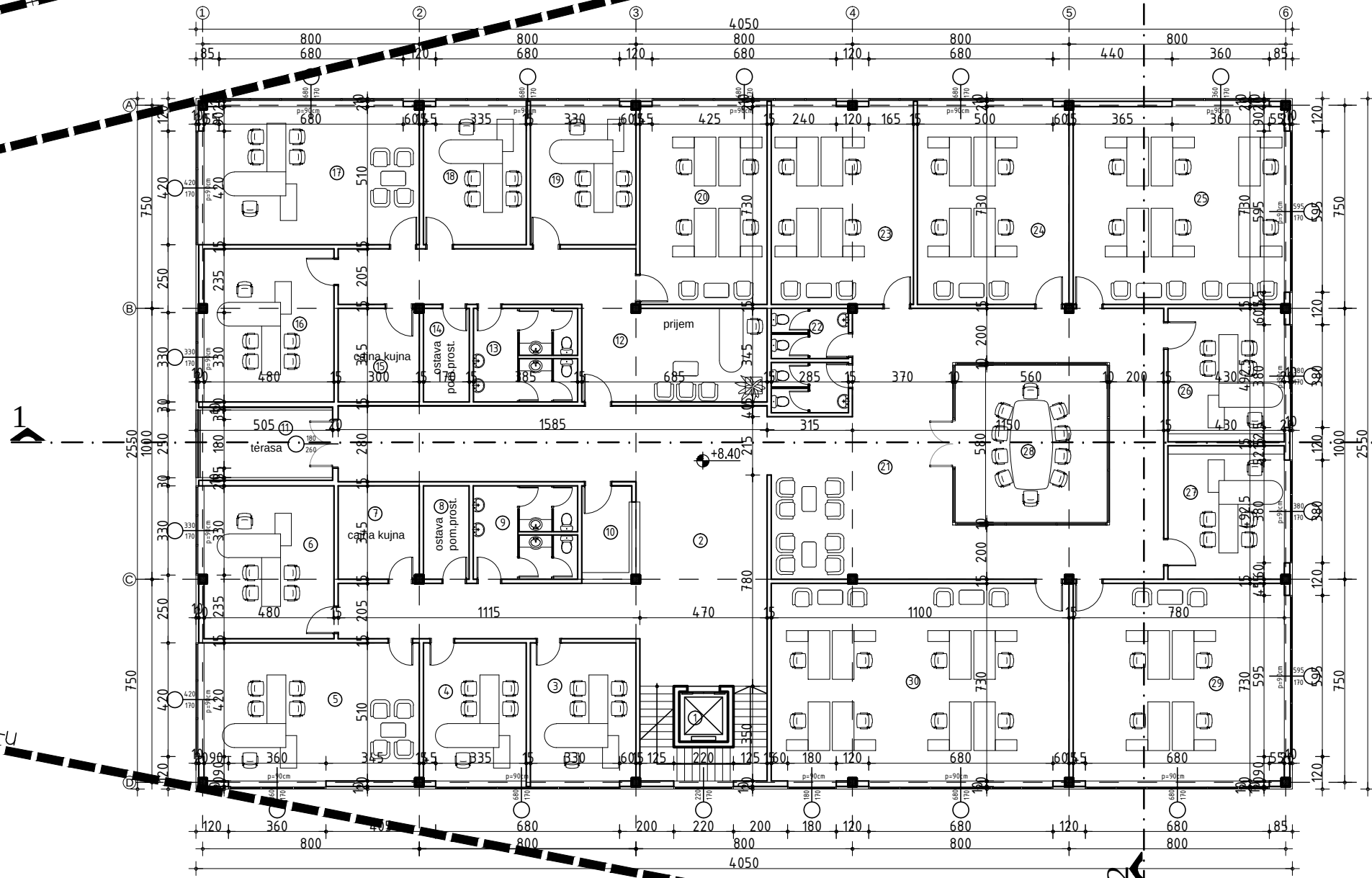


Regulaciona linija po PDR-u

Gradevinska linija po PDR-u

Gradevinska linija po PDR-u

Regulaciona linija po PDR-u



LEGENDA MATERIJALA

- armirani beton
- nearmirani beton
- šljunak
- klima blok
- krovni pokrivač-TR lim

- Regulaciona linija
- Gradevinska linija
- Linija granice parcele

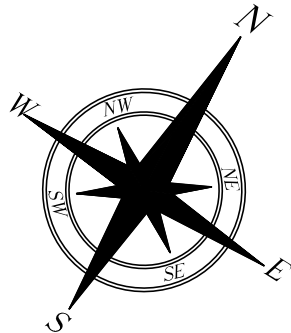
BR	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m²)
1	Stepenište sa liftom	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.44
2	Hol	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	103.01
3	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	19.87
4	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	19.38
5	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	40.52
6	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	27.09
7	Čajna kuhinja	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.33
8	Ostava	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.83
9	Toaleti	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	13.32
10	Info pult	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.38
11	Terasa	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	12.25
12	Hodnik-prijem	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	46.41
13	Toaleti	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	13.28
14	Ostava	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.86
15	Čajna kuhinja	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.32
16	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	27.09
17	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	40.52
18	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	19.38
19	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	19.87
20	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	34.31
21	Hodnik	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	98.04
22	Toaleti	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.97
23	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	38.28
24	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	40.87
25	Kancelarijai	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	56.93
26	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	21.16
27	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	21.28
28	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	32.48
29	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	56.93
30	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	80.25

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 948.65m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 1019.60m²

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +82.50/±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,10

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC			
ul. Vidovdanska br.5. tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI /P+2+Ps/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
OSNOVA II SPRATA			razmera 1:100
			list br. 5
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta 189/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.	urbanpro	

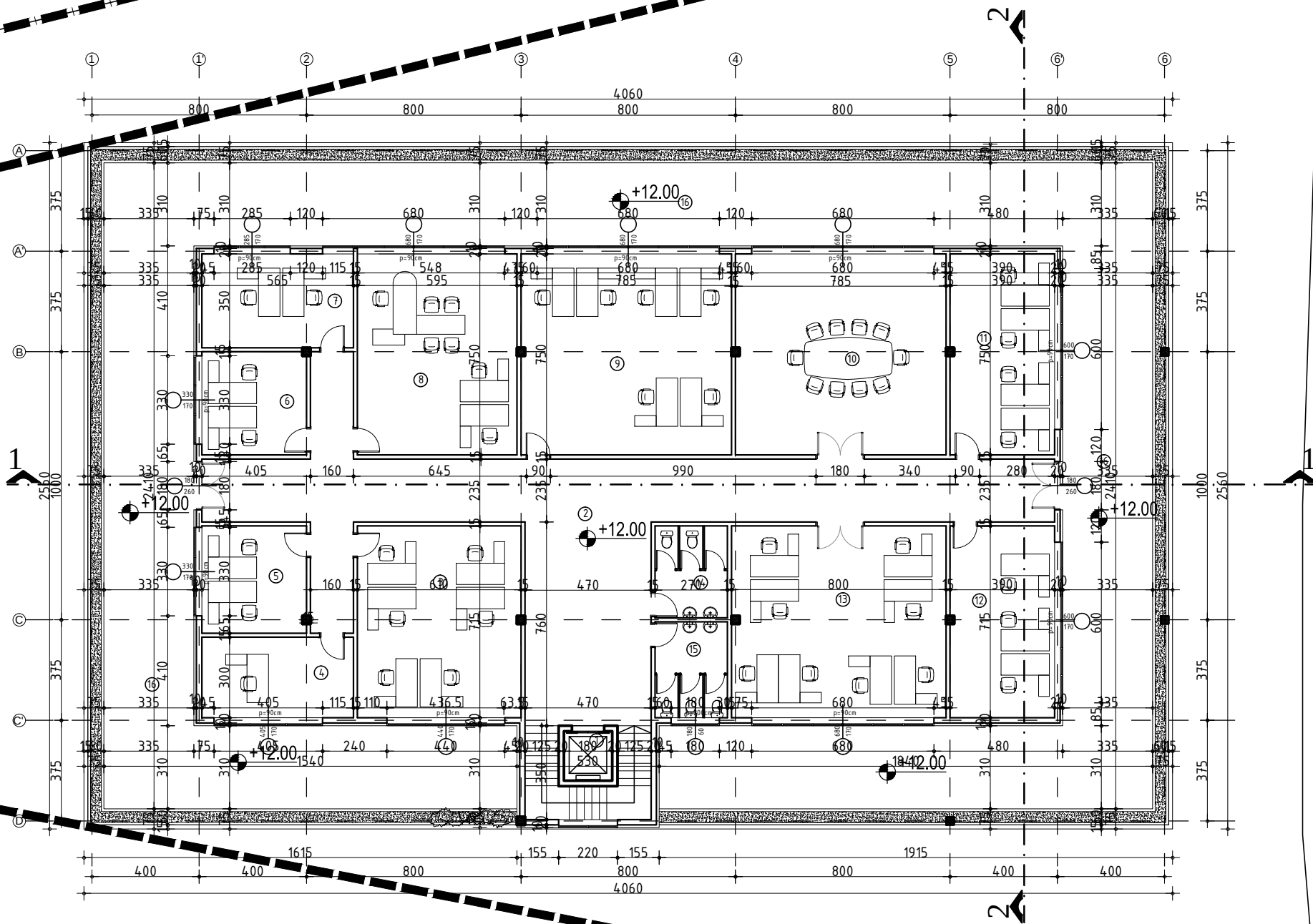


Regulaciona linija po PDR-u

Gradevinska linija po PDR-u

Gradevinska linija po PDR-u

Regulaciona linija po PDR-u



LEGENDA MATERIJALA

- armirani beton
- nearmirani beton
- šljunak
- klima blok
- krovni pokrivač-TR lim
- Regulaciona linija
- Gradevinska linija
- Linija granice parcele

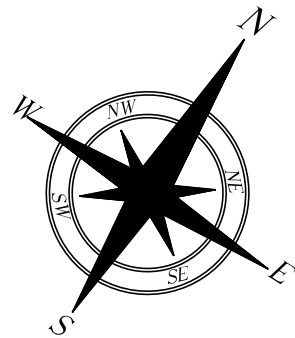
BR	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	P(m²)
1	Stepenište sa liftom	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.44
2	Hodnik	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	123.50
3	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	43.57
4	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.95
5	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	15.55
6	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	15.00
7	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	19.77
8	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	44.62
9	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	58.83
10	Kancelarijai	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	58.83
11	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	29.20
12	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	27.84
13	Kancelarija	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	57.09
14	Toaleti	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.25
15	Toaleti	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.65
16	Terasa	gr. keramika	poludisperzija	poludisperzija	345.92

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 892.01m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 1019.60m²

APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +82.50/±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,10

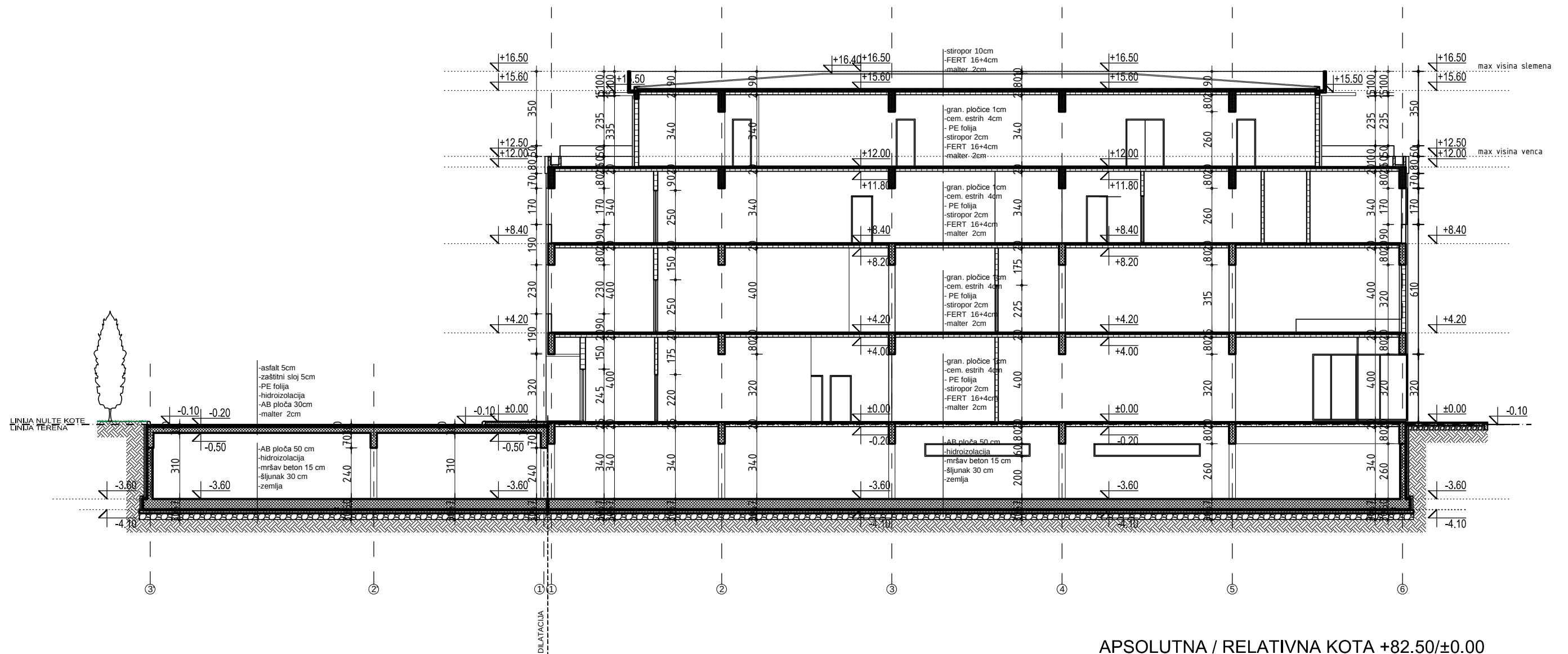
"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI /P+2+Ps/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
OSNOVA POVUČENOG SPRATA			razmera 1:100
			list br. 5a
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta 189/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		



- LEGENDA MATERIJALA
- armirani beton
 - nearmirani beton
 - šljunak
 - klima blok
 - krovni pokrivač-TR lim
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Linija granice parcele

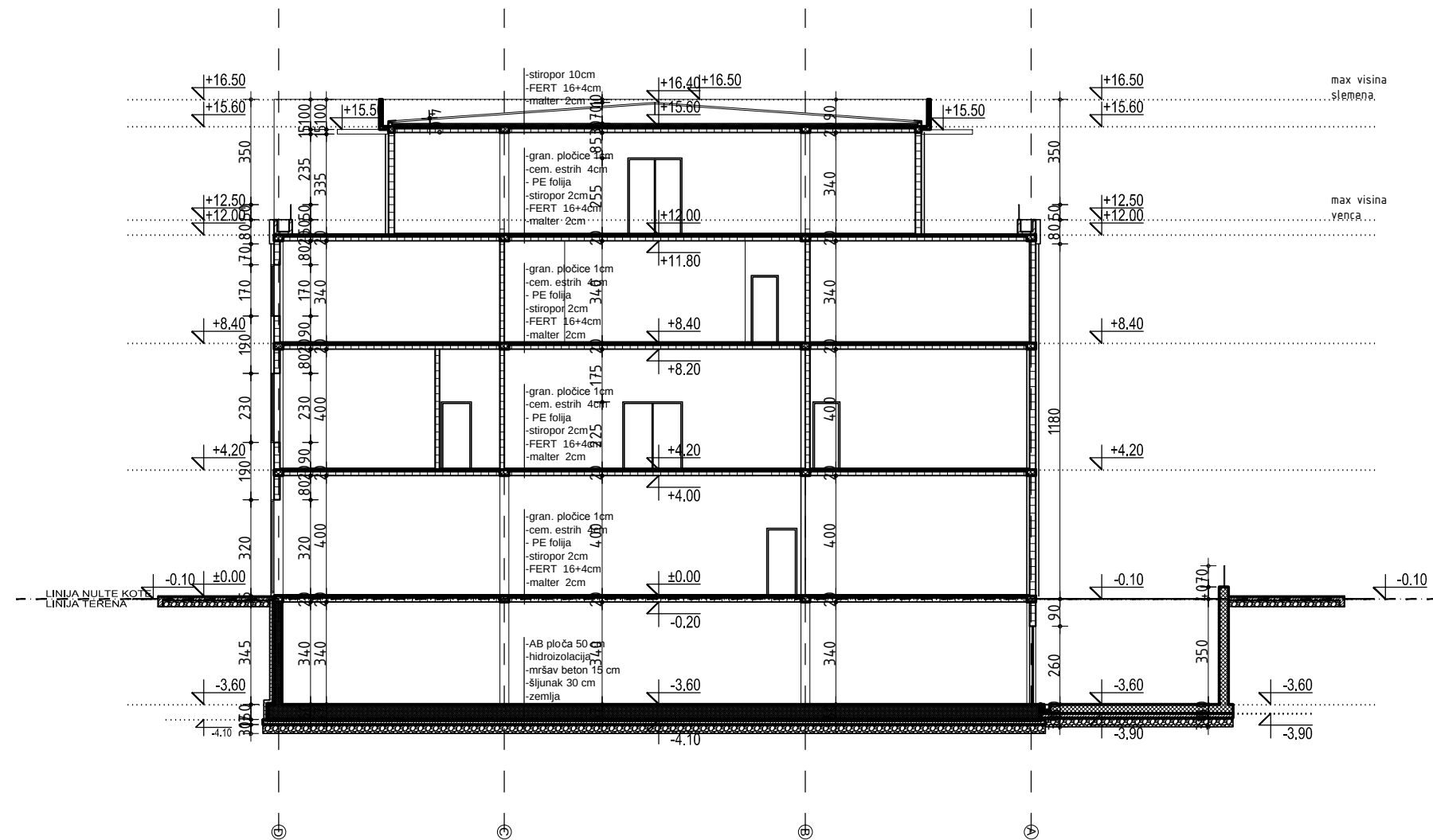
APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +82.50/±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,10

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC			
ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI /P+2+Ps/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
OSNOVA KROVNIH RAVNI		razmera 1:100	list br. 6
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta: 189/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		
			



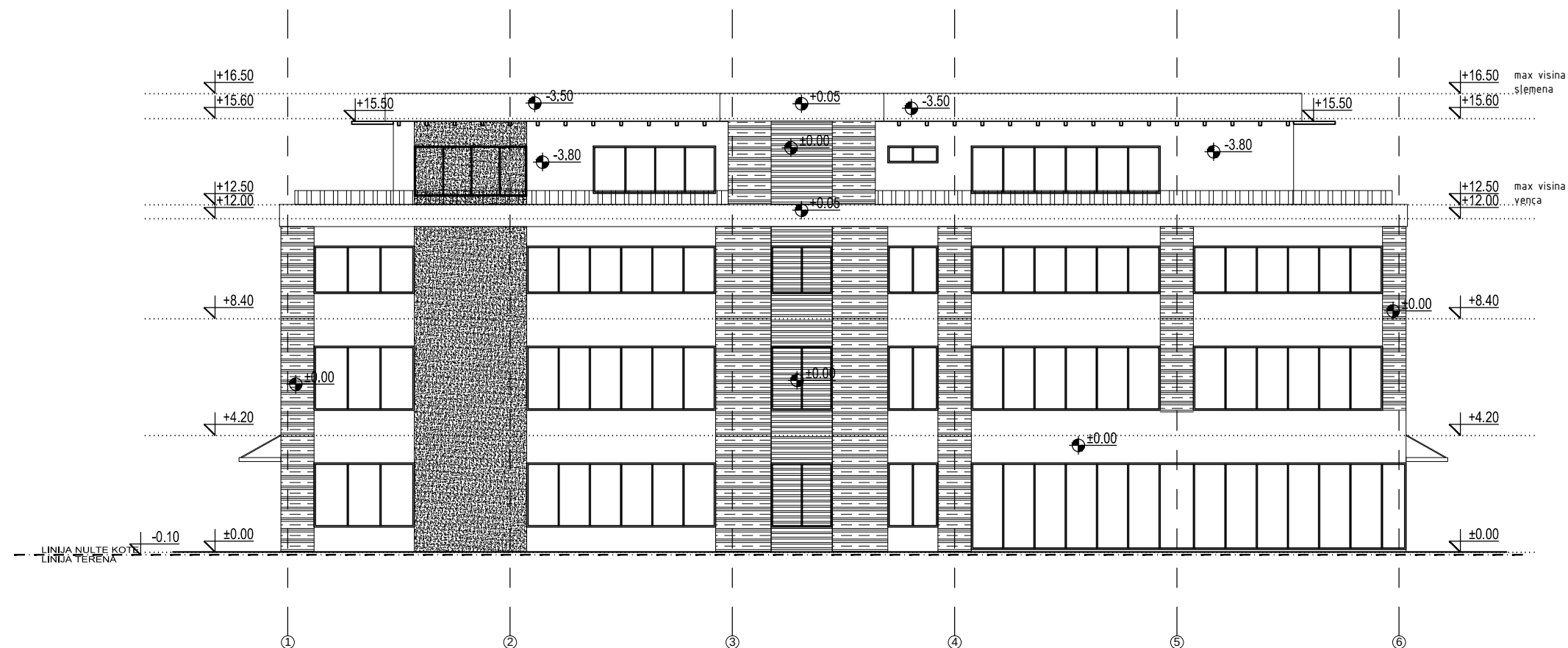
APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +82.50/±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,10

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI /P+2+Ps/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
PRESEK 1-1		razmera 1:200	list br. 7
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta: 189/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		



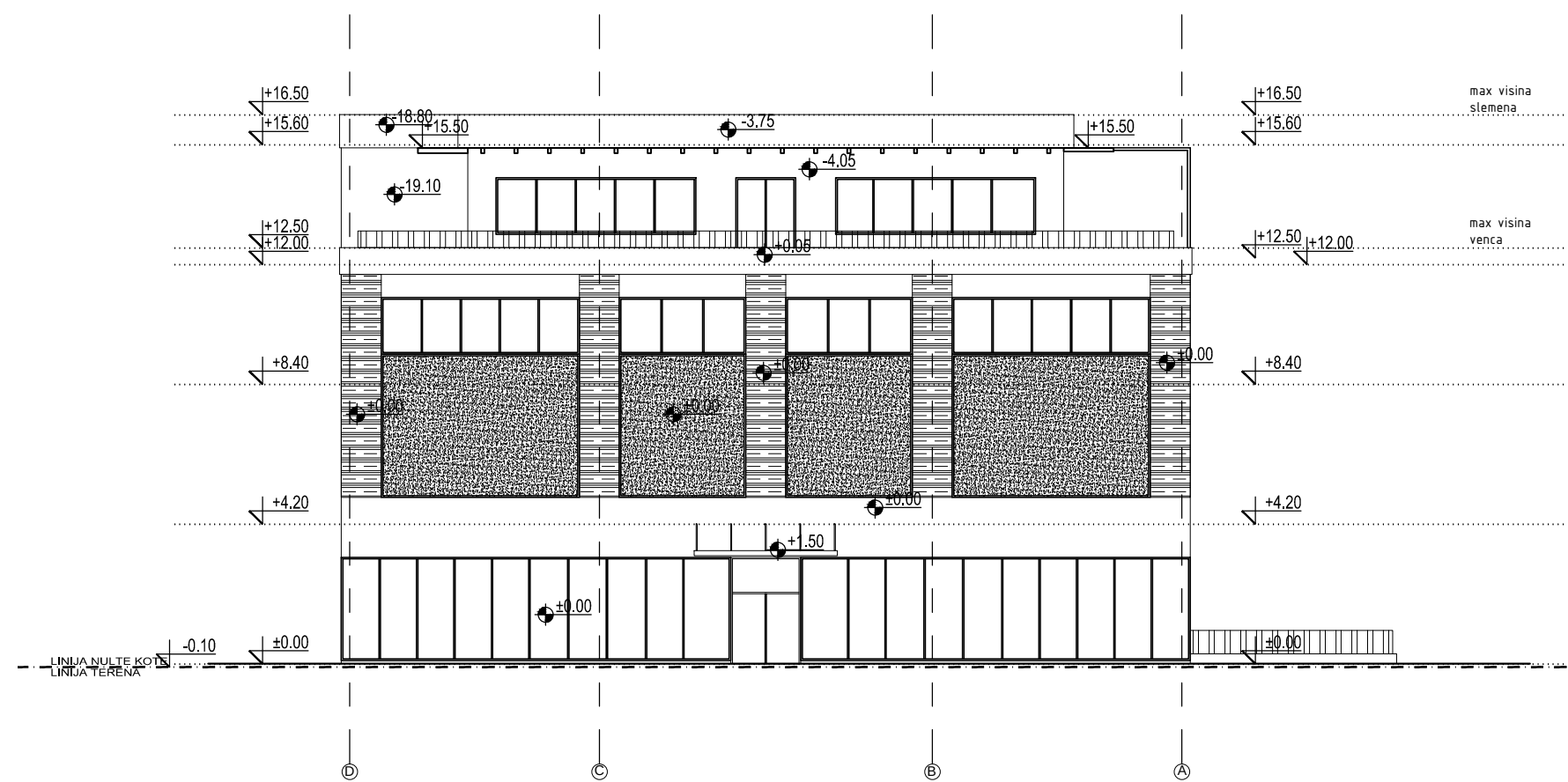
APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +82.50/±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,10

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC			
ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI /P+2+Ps/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
OSNOVA PRESEK 2-2			razmera 1:200 list br. 8
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03		br. projekta: 189/18 datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		urbanpro urbanizam i arhitektura



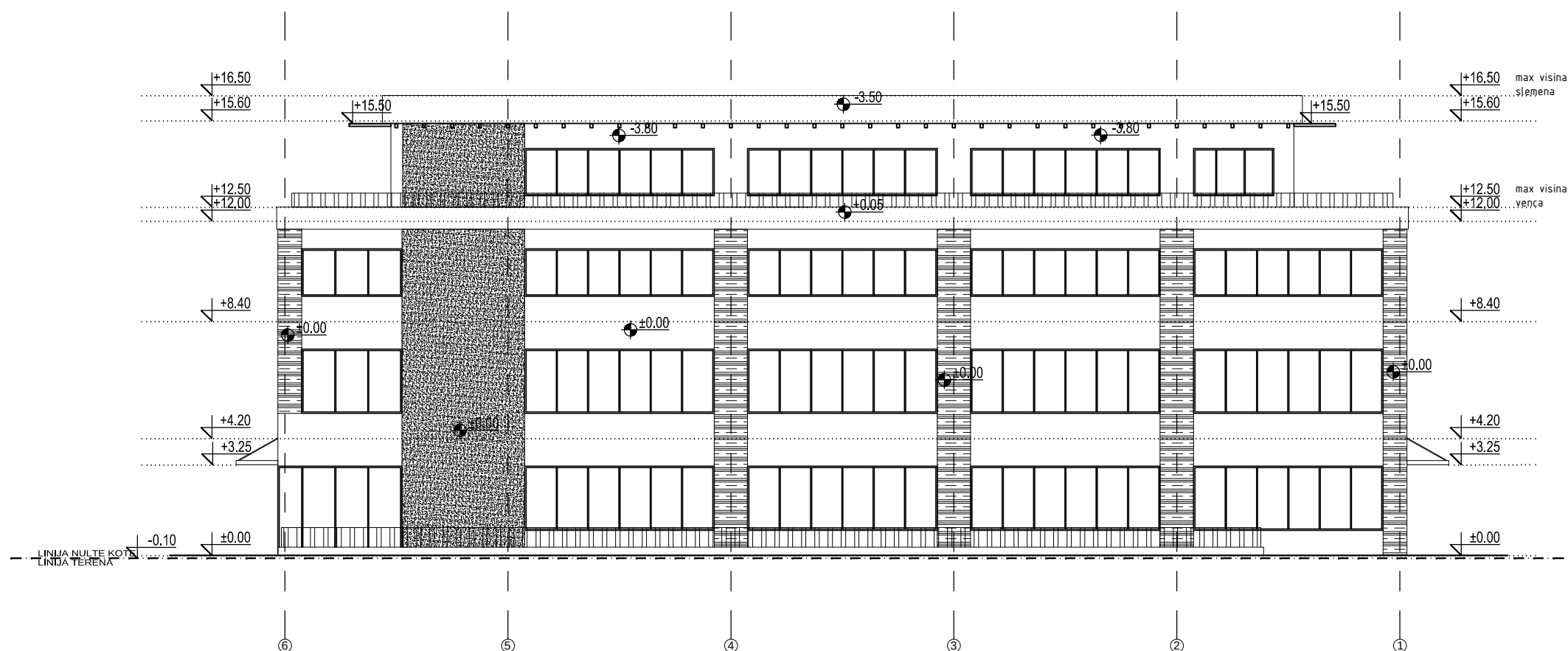
APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +82.50/±0.00
 NULTA KOTA +82.40/-0,10

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC			
ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI /P+2+Ps/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
JUŽNA FASADA			razmera 1:200
list br. 9			
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta: 189/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		



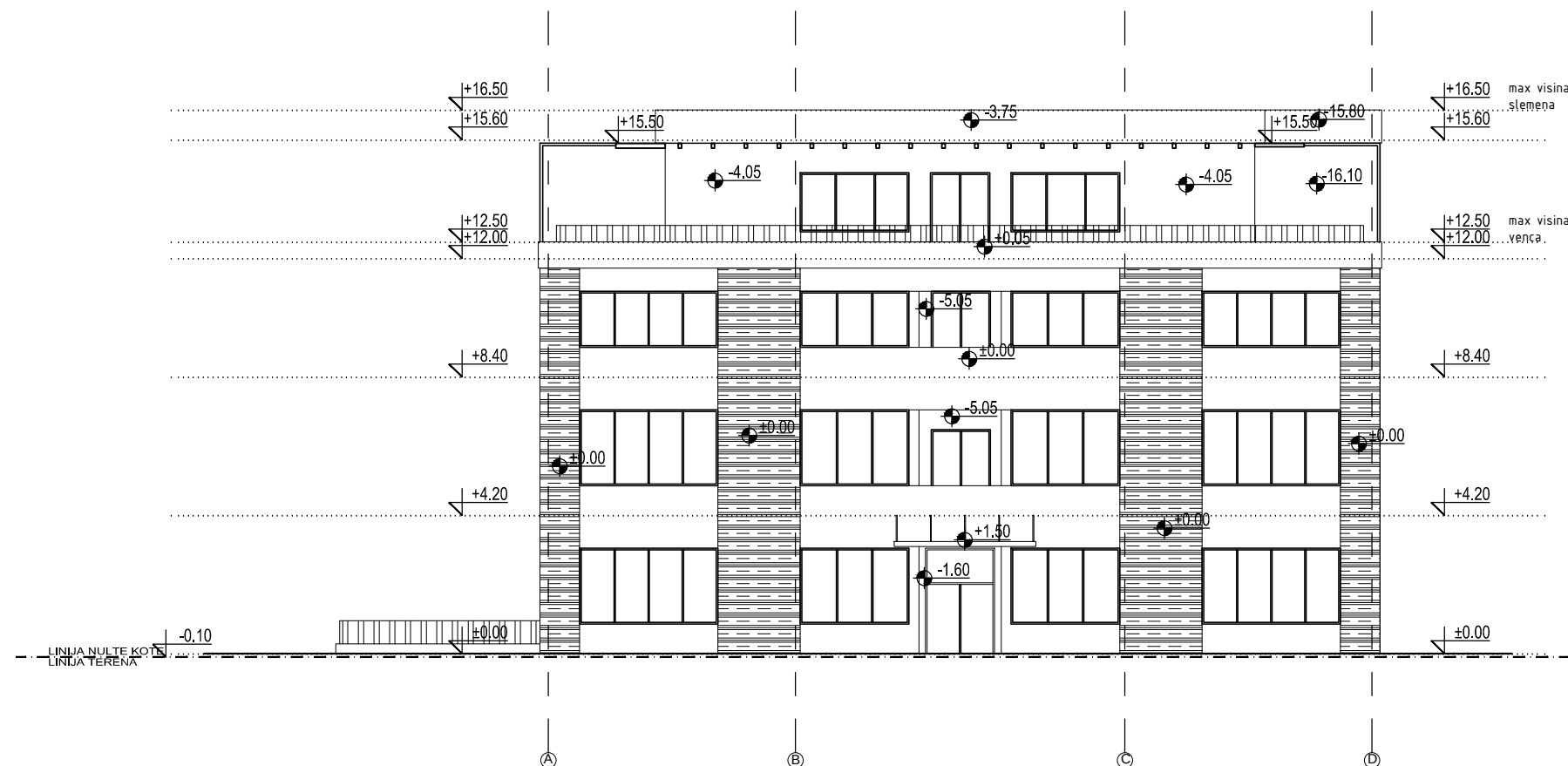
APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +82.50/±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,10

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC			
ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI /P+2+Ps/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
ISTOČNA FASADA		razmera 1:200	list br. 10
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta: 189/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		



APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +82.50/±0.00
 NULTA KOTA +82.40/-0,10

"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC			
ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI /P+2+Ps/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
SEVERNA FASADA			razmera 1:200
list br. 11			
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANĐELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta: 189/18	datum: jul 2018
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.		



APSOLUTNA / RELATIVNA KOTA +82.50/±0.00
NULTA KOTA +82.40/-0,10

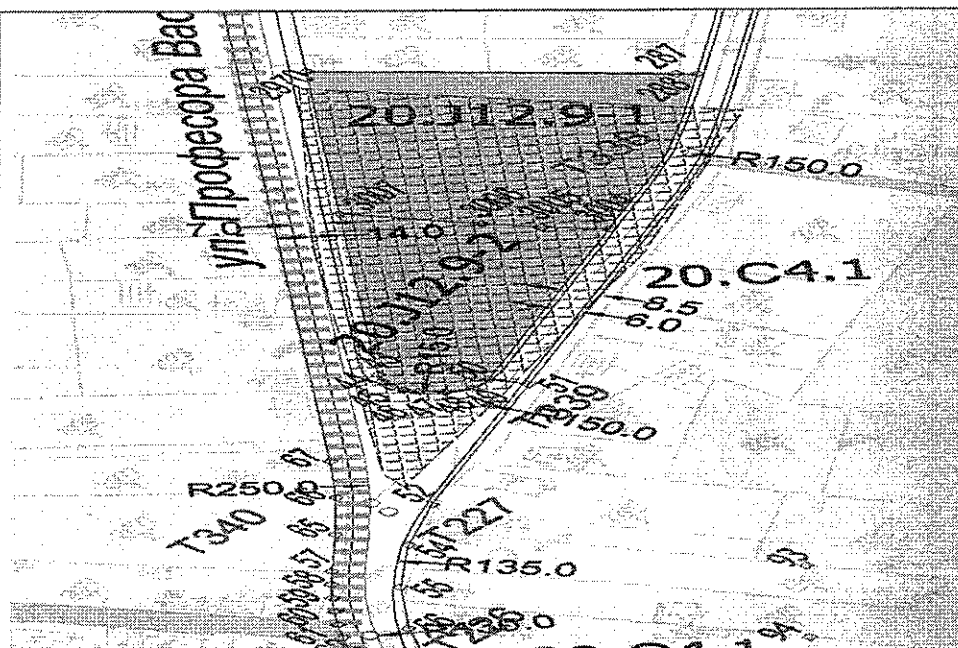
"URBANPRO" D.O.O KRUŠEVAC			
ul. Vidovdanska br.5, tel: 037/419-595			
INVESTITOR	JP za razvoj gradske opštine Grocka, ul. Zlatiborska br. 2a		
OBJEKAT	IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-KOMERCIJALNOG OBJEKTA, SPRATNOSTI /P+2+Ps/		
LOKACIJA	Vinča, na kat. parcelama br. 2070/1(deo), 2070/4(deo) i 2732(deo) KO Vinča		
TEHNIČKA DOKUMENT.	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	IDEJNO REŠENJE	
ZAPADNA FASADA			razmera 1:200
ODGOVORNI PROJEKTANT	ARANDELOVIĆ VLADICA dia. 300 3306 03	br. projekta: 189/18	list br. 12
SARADNIK	ALEKSIĆ ZORANA dia. MANOJLOVIĆ MILA dia.	datum: jul 2018	

ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
Градска општина Гроцка
Управа градске општине
Одељење за грађевинско- урбанистичке
и комунално – стамбене послове
Број: 350-252/2017
Дана: 08.02.2018. године
Гроцка

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: ЈП за развој градске општине Гроцка, ул. Златиборска бр.2а
ПОВОД ЗАХТЕВА: Информација о локацији ради реконструкције старе школе са пренаменом у предшколску установу и изградња објекта са административним и комерцијалним садржајима

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ за кат. парцеле бр. 2070/1(део), 2070/4(део) и 2732(део) КО Винча	
ПРАВНИ ОСНОВ	-Чл.53. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09,81/09)- испр.64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013-одлука УС,50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014). -Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр.3/2010).
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд-целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац-насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек („Службени лист града Београда“ бр. 66/17)
НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	-Према плану коришћења земљишта кат.парцеле бр. 2070/1(део), 2070/4(део) и 2732(део) КО Винча налазе се у површинама намењеним за јавне намене- површине за објекте и комплексе јавних служби (20.J12.9-1 и 20.J12.9-2).
КОМПАТИБИЛНОСТ	-У оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби, за парцелу 20.J12.9- 2, могу се планирати комерцијални садржаји до 49%.
УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА	Урбанистичким пројектом могућа је парцелација и препарцелација парцела које су дате на графичком прилогу и приложеним координатама:



ПРИЛОГ 1 : ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦА

КООРДИНАТЕ Т ТАЧАКА			ЕЛЕМЕНТИ КРИВИНА				
			α	R	Tg	Lk	S
T	Y	X	[$^{\circ}$ ' "]	[m]	[m]	[m]	[m]
T 226	7469870,30	4956964,90	22 28 43	60	11,92	23,54	1,17
T 227	7469917,57	4956999,82	09 43 42	100	8,51	16,98	0,36
T 339	7469970,66	4957016,90	08 45 04	150	11,48	22,91	0,44
T 340	7469918,23	4957005,28	/	/	/	/	/

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

Број тачке	Координате	
T	Y	X
44	7469964,82	4957041,24
45	7469964,07	4957038,15
46	7469964,44	4957035,00
47	7469965,88	4957032,18
48	7469969,27	4957027,80
49	7469974,00	4957024,65
50	7469979,67	4957024,96
51	7469982,90	4957017,09
52	7469925,78	4956994,89
287	7470116,10	4957089,85
288	7470118,81	4957086,46
2970	7470068,35	4957148,94
3004	7470050,65	4957052,55
3005	7470042,36	4957063,63
3006	7470035,79	4957074,05
3007	7470020,73	4957099,76

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ- ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ- ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ	-Максимална дозвољена спратност објекта је П+1. -Величина односно капацитет објекта предшколских установа је ограничен на 270 каорисника. При планирању и реализацији нових комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. При пројектовању потребно је обратити пажњу да је за групне собе најповољнија јужна оријентација. -Величина и намена отвореног простора предшколских установа условљена је бројем деце и њиховим узрастом. Потребно је обезбедити најмање 10м² отвореног простора по једном детету. У оквиру тога планирано је минимум 40% озелењених површина у директном контакту са тлом (декоративно уређене зелене површине, травнати терени-игралишта) и минимум 40% застртих површина (стазе, платои, дечија игралишта, песковници и сл.). -Потребно је формирати заштитни зелени појас ободом парцеле. Дуж граница парцеле формирати фиксну ограду у комбинацији са живом оградом или пузавицама. -Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити биљне врсте (токсичне и алергогене, врсте са бодљама и отвореним плодовима, медоносне врсте и сл.) које, због својих карактеристика, могу да изазову нежељене ефекте. -Неопходно је обезбедити 1-2% терена (стаза, платоа, спортских терена) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка кишној канализацији, зашта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали). Комплекс предшколске установе је потребно оградити. Ограђивање је могуће урадити транспарентном оградом са капијом (контролисани улаз). Максимална висина ограде износи 150 cm. Зидани параветни део може бити максимално висок 60 cm, а остатак је транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.). Пожељно са транспарентном оградом комбиновати живу ограду или пузавице. Пешачке и школске капије су у складу са општим изгледом ограде и отварају се ка унутрашњости комплекса. -Паркинг је потребно решавати ван ограде комплекса предшколске установе, у регулацији саобраћајнице или ако то није могуће у блиском суседству и то: 1ПМ на три запослена/или једну групу/или 100м² НГП; 10% потребног броја ПМ у оквиру припадајуће парцеле. -Површина паркинг простора не улази у површину грађевинске парцеле.
---	--

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ САДРЖАЈЕ	-Максимални индекс заузетости парцеле је 60% -Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15% -Висина венца објекта је до 12,5 (максимална висина слемена објекта је до 16,5м) у односу на нулту коту, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс -Минимално удаљење од регулационе линије је 5,0м -Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 2,5м -Проценат слободних и зелених површина на парцели је мин.40% Решење паркирања: 1ПМ на 50² продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 60м² НГП административног или пословног простора 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије
---	--

	1ПМ на 50м² продајног простора шопинг молова, хипермаркета 1ПМ на 50² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај када је корисна површина пословне јединице мања од 50м². Услови за оградивање парцеле: -грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом висине 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.
ОГРАНИЧЕЊА НА ЛОКАЦИЈИ	На локацији је евидентиран археолошки локалитет и зато се обавезно треба остварити сарадња са надлежним заводом за заштиту споменика културе и прибавити њихови услови.
СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	-Према урбанистичким инструментима спровођења плана предметне катастарске парцеле се налазе у подручју која се спроводе непосредном применом правила грађења-израдом Урбанистичког пројекта.
НАПОМЕНА	Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе. Увидом у Графички прилог бр.8 „Заштита природних и културних вредности“ утврђено је да предметне парцеле спадају у добра која уживају претходну заштиту, тј. Археолошке локалитете (Стара школа у Винчи-праисторија, антички период), а означене су бројем 11. На основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист града Београда", бр. 50/2014, 77/2014, 17/2015), ослобађа се плаћања административне таксе.

Доставити :

2 x подносиоцу захтева

1 x архиви.

Шеф Одсека:

Надица Алексић, дипл.инг. геод.

Надица Алексић



Начелник одељења:

Биљана Губеринић, дипл. грађ.инг.

Биљана Губеринић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности : Гроцко

Катастарска општина : Винча

Лист непокретности : 171 ; 3755

КОПИЈА ПЛАНА

РАЗМЕРА 1 : 2500

4
957
333

Број : 953-1-228/18

КП 2070/1 ; 2070/4 ; 2732

4
957
333

4
957
250

4
957
250

4
957
000

4
957
000

4
956
833

КП 2696/17

КП 2732

ЈАВНА СВОЈИНА ГРАД БЕОГРАД

4
956
833

Копирао : Ненад Шимировић

470
000

7
470
215

Печат : Општина Винча

Датум : 23.06.2018

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ГРОЦКА
Број : 952-1-2952/2018
Датум : 28.06.2018
Време : 09:04:32

ИЗВОД

из листа непокретности број: 171
К.О.: ВИНЧА

Садржај листа непокретности

А лист	сџрана	1
Б лист	сџрана	1
В лист - 1 део	сџрана	1
В лист - 2 део	сџрана	1
Г лист	сџрана	1



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ЈАНА ГЛИГОРИЋ, ДИПЛ. ИНЖ. ГЕОД



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 171

Кашасџарска оштина: ВИНЧА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасџарска класа	Површина ха а м ²	Кашасџарски приход	Врста земљишта
2070/1	1	РАВНИЦЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	9 05		Остало грађевинско земљиште у својини
		РАВНИЦЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	9		Остало грађевинско земљиште у својини
		РАВНИЦЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	4		Остало грађевинско земљиште у својини
		РАВНИЦЕ	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	66 66		Остало грађевинско земљиште у својини
				75 84	0.00	
2070/4	1	РАВНИЦЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 78		Остало грађевинско земљиште у својини
		РАВНИЦЕ	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	3 33		Остало грађевинско земљиште у својини
				5 11	0.00	
			У К У П Н О :	80 95	0.00	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листица непокретности.

09:04:29 28.06.2018



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 171

Кашасџарска општина: ВИНЧА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
Република Србија ГРАДСКА ОПШТИНА ГРОЦКА, ГРОЦКА, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 42	Корисник	Државна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

09:04:29 28.06.2018



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 171

Капашарска општина: ВИНЧА

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис.	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права	Обит Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК				Облик својине	
2070/1	1	Зграда основног образовања		1				Објект преузет из земљишне књиге	РАВНИЦЕ	Јавна својина ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2	Својина Јавна	1/1
2070/4	1	Породична смештена зграда-део		1	1			Објект има одобрење за употребу	РАВНИЦЕ	Република Србија ОПШТИНА ГРОЦКА, ВИНЧА,	Корисник Државна	1/1

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

09:04:30 28.06.2018



ДЕО : Подаци о стању и пословној историји као посебним деловима зграде или других грађевинских објеката и носиоцима права на њима

Страна: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 171

Катастарска општина: ВИНЧА

Број парцеле	Бр. Зг.	Број Улаза	Спраш	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела и собносћ	Површ. Корис.	Носилац права	Врста права	Обит Удела
						Грађевинска	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Облик својине	
2070/4	1	172	Први спрат	1	Двособан стан	52	ВИЛАРИЋ БОЖИДАРКА (БРАНКО), ВИНЧА, ПРОФЕСОРА ВАСИЋА 172/1 (ЈМБГ:0701945719026)	Својина Приваћна	1/1

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

09:04:31 28.06.2018



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 171

Кашасџарска општина: ВИНЧА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
2070/1					НА КП.2070/1 СЕ НАЛАЗИ ДЕО ЗГРАДЕ СА КП.2070/4 КОЈИ ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 182 М2 ОД ЧЕГА СЕ 178 М2 НАЛАЗИ НА КП.2070/4, А ОСТАТАК ОД 4М2 СЕ НАЛАЗИ НА КП.2070/1.	14.11.2012	
2070/4					ДН-0033/58 Забележује се урбенствени ред заложног права на кп.2070 у А листу за шражбину од 160 000,00(стошездесет хиљада динара) са 1% год.катоше и 3320 дин.на име евентуалних трошкова а коју намерава подићи код фонда за кредитирање сшабене изградње Града Београда.	28.12.1958	
2070/4	1				НА КП.2070/1 СЕ НАЛАЗИ ДЕО ЗГРАДЕ СА КП.2070/4 КОЈИ ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 182 М2 ОД ЧЕГА СЕ 178 М2 НАЛАЗИ НА КП.2070/4, А ОСТАТАК ОД 4М2 СЕ НАЛАЗИ НА КП.2070/1.	16.11.2009	

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

09:04:32 28.06.2018

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ГРОЦКА
Број : 952-1-2952/2018
Датум : 28.06.2018
Време : 09:07:43

ИЗВОД

из листа непокретности број: 3755
К.О.: ВИНЧА

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Зорана Глигорич

Зорана Глигорич, дипл.инж.геод



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3755

Капашарска општина: ВИНЧА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и капашарска класа	Површина ха а m ²	Капашарски приход	Врста земљишта
2732	1	РАВНИЦЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 02 01		Јавно грађевинско земљиште
			УКУПНО:	1 02 01	0.00	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

09:07:42 28.06.2018



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3755

Катастарска општина: ВИНЧА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ГРАД БЕОГРАД, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2	Својина	Јавна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

09:07:42 28.06.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3755

Катастарска општина: ВИНЧА

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис.	Број етаж				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту		Врста права	Обит Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК			Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса		Облик својине	
2732	1	Локални пут						Објект преузет из земаљске књиге	РАВНИЦЕ	Република Србија ГРАДСКА ОПШТИНА ГРОЦКА, ГРОЦКА, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 42		Корисник Државна	1/1

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

09:07:43 28.06.2018



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3755

Кашасџарска општина: ВИНЧА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
2732					БРОЈ:952-02-13-27/2016. НА ОСНОВУ РЕШЕЊА БР.653/5 ОД 10.11.1965.ГОД.ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА,УПИСУЈЕ СЕ ДА ЈЕ КАТ.ПАРЦЕЛА БРОЈ 2732 КО ВИНЧА,УТВРЂЕНА ЗА КУЛТУРНО ДОБРО-АРХЕОЛОШКО НАЛАЗИШТЕ.	17.11.2016	
2732					Забележка: Поднећ је захтев за пробођење црпаче број 952-02-13-27/2016-ЖАЛБА.	05.12.2016	

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

09:07:43 28.06.2018

УСЛОВИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

ЈП за развој градске општине Гроцка
ул. Златиборска 2а
Гроцка

Деловодни број: 01.1.1.0.-D.08.02.-49371/2-2018
Наш знак: 80110 АЂ
Наш број: 857-1/18
Датум: 20.05.2018.

Јавно предузеће
за развој градске општине Гроцка
Гроцка
Број: 1078
Датум: 11.06.2018

Технички услови за израду Урбанистичког пројекта

У вези вашег захтева број 857-1/18 од 25.04.2018. године, за издавање Техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и реконструкцију пословних објеката на катастарским парцелама 2070/1, 2070/4, 2732, КО Винча, обавештавамо вас:

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:

Увидом у податке Службе за техничку документацију „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд као и ситуације на терену установљено је да се на предметном подручју или његовој непосредној близини налазе следећи електроенергетски објекти:

1.1. Водови 10 и 1kV.

Прилог: Уцртана постојећа електроенергетска мрежа на приложеном ЦД-у према подацима Службе за техничку документацију „ЕПС Дистрибуција“ Београд д.о.о.

2. Енергетски подаци о планираним садржајима:

Садржај објекта	Инсталисана снага (kW)	Једновремена снага (kW)
Пословни објекат који се реконструише	100	100
Пословни објекат са комерцијалним и административним садржајима	160	160
Укупно:	260	260

3. Планирано стање:

- За напајање предметних објеката потребно је изградити трансформаторску станицу ТС 10/0,4 kV, капацитета 1000 kVA, снаге 630 kVA. Трансформаторску станицу лоцирати једној од предметних катастарских парцела.
- Будућу трансформаторску станицу из тачке 3.1. прикључити по принципу „улаз-излаз“ на вод који је веза ТС 10/0,4 kV „Винча, Палих бораца 18“ (рег. бр. Б-1216) и ТС 10/0,4 kV „Винча, Професора Васића 13“ (рег. бр. Б-1649).
- Изградити потребан број 1kV водова од ТС 10/0,4 kV из тачке 3.1, до предметних објеката.

4. Измештање и заштита електроенергетских објеката:

4.1. Објекти 10 и 1 kV

- 4.1.1. Уколико се при извођењу радова на предметном подручју угрожавају постојећи водови 10 и 1 kV потребно је изместити их проводницима одговарајућег типа и пресека и заштитити их од оштећења, док је код надземних водова потребно обезбедити сигурносну висину или извршити каблирање дела надземног вода.
- 4.1.2. Приликом измештања ових водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.
- 4.1.3. У траси вода не смеју да се налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод или онемогућавали приступ воду.
- 4.1.4. Уколико је потребно измештање 10 и 1 kV кабловских водова користити проводнике одговарајућег типа и пресека у складу са важећим техничким прописима, препорукама и интерним стандардима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд.
- 4.1.5. Задржати све електричне везе између постојећих електроенергетских објеката чије је измештање потребно.
- 4.1.6. Уколико се траса кабла нађе испод коловоза, водове заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника Ø100 mm за кабловске водове 1 и 10 kV. За прелазак саобраћајнице обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 10 kV 100% резерву, а за каблове 1 kV 50% резерву.
- 4.1.7. Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће водове од механичког оштећења. Потребно је да се у траси вода не налазе објекти који би угрожавали електроенергетски вод и онемогућавали приступ воду.
- 4.1.8. Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.
- 4.1.9. Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских водова извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардима „ЕПС дистрибуције“ д.о.о.
- 4.1.10. Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби "ЕПС Дистрибуције" д.о.о. Београд.

5. Остали услови:

- 5.1. Ови Технички услови важе годину дана од дана издавања.
- 5.2. Извођење свих радова вршити уз присуство надлежних служби „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд.
- 5.3. Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем наведених електроенергетских објеката извести у складу са важећим техничким прописима и препорукама, као и Интерним стандардом „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд.
- 5.4. При извођењу радова задржати све постојеће галванске везе.
- 5.5. Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд.

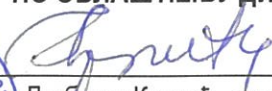
- 
- 5.6. Трошкове свих радова у вези са измештањем, заштитом постојећих електроенергетских објеката сносиће инвеститор.
- 5.7. Пре почетка извођења радова подносилац захтева је дужан да се обрати ради надзора над извођењем радова надлежним службама „ЕПС Дистрибуције“ и то:
- Служби за припрему и надзор одржавања у огранку „Београд-центар“, ул. Топлице Милана бб (за радове на електроенергетским објектима напонског нивоа 10 и 1 kV).

Доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви
- 80110

„ ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА " Д.О.О. БЕОГРАД
ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА




Љубиша Крунић, дипл.инж.ел.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/8 број 217- 107/ 2018 од 23.2.2018. године
Дана 12.3.2018. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Јавно предузеће
за развој градске општине Гроцка
Гроцка
Број: 702
Датум: 12-04 2018

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009 и бр. 20/2015), решавајући по захтеву број 301, од 12.02.2018. године Јавног предузећа за развој градске општине Гроцка, Београд, Златиборска улица бр.2а издаје:

УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА У ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради реконструкције старе школе са пренаменом у предшколску установу и изградње објекта са административним и комерцијалним садржајима, кп бр. 2070/1 (део), 2070/4 (део), и 2732 (део) КО Винча, Београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу 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 (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС”, бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката.

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 објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. Гласник РС”, бр. 35/2015 и 114/2015).

Уколико се предвиђа изградња гасоводне мреже, потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС”, бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. Гласник РС”, бр. 35/2015 и 114/2015), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС”, бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара („Сл. Гласник РС” бр. 111/09 и 20/15).

Уколико се предвиђају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним

количинама, које управља објектима специфичне делатности са аспекта повишеног ризика по живот и здравље људи од несрећа и терористичких активности, ради предузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја тог удеса, потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/2009, 92/2011, 93/2012) и правилника који ближе регулишу врсте и количине опасних материја, објекте и друге критеријуме на основу којих се сачињава План заштите од удеса.

У даљем поступку, уколико се предвиђају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у прописаним количинама, које управља објектима специфичне делатности са аспекта повишеног ризика, привредно друштво и друго правно лице дужно је да прибави сагласност надлежног Министарства на израђен и достављен План заштите од удеса у складу са Правилником о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава План заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјална добра и животну средину („Службени гласник РС”, бр. 48/2016) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, бр. 82/2012).

Такса у износу од 1.660,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС” бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17).

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
главни полицијски инспектор
Раде Милошевић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 62635/1-2018

ДАТУМ: 01-03-2019

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

Јавно предузеће за развој градске општине Гроцка
Гроцка
Број: 470
Датум: 05.03.2018

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА РАЗВОЈ ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ ГРОЦКА

11306 Гроцка, Златиборска 2а

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију старе школе и изградњу објекта са административним и комерцијалним садржајима на кп.2070/1(део), 2070/4(део) и 2730 (део) КО Винча

Веза број: 62635/1-2018

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом број 301 за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију старе школе са пренаменом у предшколску установу и изградњу објекта са административним и комерцијалним садржајима на кп.2070/1(део), 2070/4(део) и 2730 (део) КО Винча, достављамо вам ситуацију на којој су оријентационо уцртане трасе постојећих тк објеката, као и услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објеката

Предметни објекат се налази на подручју кабла 2 АТЦ „Винча“. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију или у земљу у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, а претплатници су преко унутрашњих, или спољашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

❖ Технички услови

Потребно је предузети мере заштите или измештања на местима где ће постојећи подземни ТК каблови бити угрожени планираном изградњом на предметном комплексу.

Изградњом предметног комплекса не сме се ограничити нити онемогућити приступ, тј. службеност пролаза парцелама са инфраструктуром Телекома.

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.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, потребно је обезбедити приступ планираном комплексу путем тк канализације. За потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, потребно је обезбедити трасу-коридор за

приводну тк канализацију РЕ Ø50 mm од границе парцеле према улици Професора Васића до планираних објеката на предметном комплексу са изградњом 1 или више приводних окана.

Трасу-коридор за приводну тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно позиције улаза у објекат, у оквиру границе Урбанистичког пројекта.

❖ 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 израде Урбанистичког пројекта за изградњу предметног објекта, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за реконструкцију старе школе и изградњу објекта са административним и комерцијалним садржајима на кп.2070/1(део), 2070/4(део) и 2730 (део) КО Винча 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 се у писменој форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани комплекс у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

За додатне информације контакт особа је Андрија Благојевић, телефон 011/2111659.

С поштовањем,



Шеф службе за планирање
и изградњу мреже Београд

Душан Прица, дипл. инж.



ЛЕГЕНДА:

- Граница подручја обухваћеног урбанистичким пројектом
- Границе грађевинске парцеле
- Фактичко стање на терену
- Објект који се реконструише
- Габарит изградње објекта
- Регулациона линија
- Грађевинска линија приземне етаже

POTREBAN KAPACITET INFRASTRUKTURE za OBJEKT KOJI SE REKONSTRUISE

- VODOVOD 10L/sek Ø100
- KANALIZACIJA Ø200
- ELEKTO INSTALACIJE instalisana snaga 100KW

POTREBAN KAPACITET INFRASTRUKTURE za IZGRADNJU OBJEKAT SA ADMINISTRATIVNIM I KOMERCIJALNIM SADRZAJEM

- VODOVOD 10L/sek Ø100
- KANALIZACIJA Ø200
- ELEKTO INSTALACIJE instalisana snaga 160KW

ТК ОЗНАКЕ- ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо учртано)	
	ТК канализација
	подземни оптички ТК кабл (у ПЕ црв)
	подземни бакарни ТК кабл
	сполни излаз на бет. постолу (ИРО)
Телеком Србија а.д. учртао: <i>Бранислав Анђелић</i>	
27.2.2018.	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум: 26.02.2018.



www.bvk.rs

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

ваш бр. 301 од 12.02.2018.год.
Љ/56

Јавно предузеће
за развој градске општине Гроцка
Гроцка

Број: 900

Датум: 15.05.2018

ЈП за развој ГО Гроцка
Ул.Златиборска бр.2а
Београд-Гроцка

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију старе школе са пренаменом у предшколску установу и изградњу објекта са административним и комерцијалним садржајима, за кат. парцеле 2070/1(део), 2070/4(део) и 2732(део) КО Винча

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр.Љ/54 од 12.02.2018. године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пијаце на кат. парцели бр. 39/1 и 39/3 КО Лештане, у Београду, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и у складу са **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014 и 29/2015), обавештавамо Вас о следећем:

Предметна локација припада територији Болчког канализационог система.

1. Предметна локација обухваћена је „ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд-целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац-насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек (*"Сл.лист града Београда" бр. 66/17*),
2. У насељу Винча није заснован градски канализациони систем. Ако на терену постоји изведена канализација, она је изведена без пројектне документације, није технички примљена на одржавање од стране ЈКП БВК, и за такву канализациону мрежу не могу се издати услови за пројектовање и прикључење,
3. Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију Града, односно нове канализационе мреже је надлежни ималац јавних овлашћења (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП).

Услови издају на основу захтева „ЈП за развој градска општина Гроцка“ из Гроцке, Информације о локацији за кат. парцеле 2070/1(део), 2070/4(део) и 2732(део) КО Винча 350-252/2017 од 08.02.2018.године,

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

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

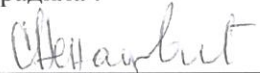
Предметни услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, при чему уз Идејно решење доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални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

прилог:

- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs.

С поштовањем,

обрадила :



Снежана Ненадовић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:



Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.



ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvk.rs
Датум: 28.02.2018.



www.bvk.rs

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

М/168

Јавно предузеће
за развој градске општине Гроцка
Гроцка

Број: 900

Датум: 15.05 2018

ЈП за развој градске општине Гроцка
Ул.Златиборска бр.2а
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта ради реконструкције постојећег и изградње планираног објекта на к.п. 2070/1 (део), 2070/4(део) и 2732(део) КО Винча, Градска општина Гроцка, у Београду

У вези вашег захтева под бројем 301 од 12.02.2018. године заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ 12.02.2018. године под бројем М/168 у Служби техничке документације, којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију постојећег и изградњу планираног објекта на к.п. 2070/1 (део), 2070/4 (део) и 2732 део КО Винча, Градска општина Гроцка, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014) обавештавамо вас:

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже, подаци из „ГИС-а“, Р 1:2500, у Улици професора Васића уцртан је цевовод Ø 400mm од дуктил- ливеногвозденог материјала и водоводна мрежа Ø 50mm од поцинкованог материјала III висинске зоне београдског водоводног система, а у Ул. Николе Пашића постоји водоводна мрежа пречника Ø40mm и Ø25mm од поцинкованог материјала. Кота терена на којима је планирана израда Урбанистичког пројекта износи око 85,00 mm.

За предметну локацију на снази су плански документ: План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд-целина XX, општине Гроцка, Палилула, Звездара и Вождовац- насеља Калуђерица, Лештане, Болеч, Винча и Ритопек, ("Сл. лист града Београда", бр. 66/17).

Урбанистичким пројектом планирана је реконструкција старе школе са пренаменом у предшколску установу и изградњу објекта са административним и комерцијалним садржајем. Потребе за водом нису достављене уз захтев.

За предметну локацију са постојећег цевовода Ø400mm не издају се услови за пројектовање и прикључење, а са постојеће водоводне мреже Ø50mm или Ø40mm у складу са карактеристикама објекта не може да се остварити прикључак потребних димензија (максимални пречник са постојећег цевовода Ø50mm је Ø40mm).

Урбанистичким пројектом потребно је предвидети реконструкцију постојеће водоводне мреже у ободним улицама, превентивно цевовода Ø50mm у Улици професора Васића минималног пречника Ø150mm, тако да се веза предвиди у постојећем водоводном шахту на цевоводу Ø400 mm и ПЕØ160mm на углу улица Шумадијско сокаче и Професора Васића. Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm.

За покретање иницијативе и изградњу уличне водоводне мреже неопходно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу града Београда.

Урбанистички пројекат урадити у складу са планским основом и хидротехичким решењем. Хидраулички прорачун ускладити са потребама планираног објекта и мерама заштите од пожара (за

ЗА 13200000 010/08

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



www.bvk.rs

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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

различите корисничке целине предвидети посебне водомере: санитарна потрошња, противпожарна потрошња). Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења објекта, тако да за се водомерни шахт обезбеди несметан приступ за одржавање и ошитавање потрошње ван колског приступа и места за паркирање. Уз захтев за издавање услова није достављен предлог ситуационог решења урбанистичког пројекта.

Услови издају на основу захтева Информације о локацији бр.350-252/2017 од 08.02.2018.године.

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

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

С поштовањем,

прилог:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже са подацима из ГИС-а, Р 1 :2500 и
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

С.Раденковић, хидро техн.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

Јавно предузеће за развој
градске општине Гроцка
Златиборска 2а
11306 Гроцка

Јавно предузеће
за развој градске општине Гроцк.
Гроцка

Број: 902

Датум: 15-05 2018

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

Бр: 0144/18
23.02.2018 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14,

Беза: ваш бр. 301
од 12.02.2018.год.

Предмет: Урбанистички пројекат за реконструкцију старе школе са пренаменом у предшколску установу и изградњу објекта са административним и комерцијалним садржајима на кат. парцелама 2070/1 (део), 2070/4 (део) и 2732 (део) КО Винча, градска општина Гроцка, у Београду

Дописом бр. 301 од 12.02.2018. године упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р634/18 од 12.02.2018. године, обратили сте се захтевом за достављање услова заштите културног наслеђа за потребе израде Урбанистичког пројекта за реконструкцију старе школе са пренаменом у предшколску установу и изградњу објекта са административним и комерцијалним садржајима на кат. парцелама 2070/1 (део), 2070/4 (део) и 2732 (део) КО Винча, градска општина Гроцка, у Београду.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) простор у оквиру границе предметног Урбанистичког пројекта (катастарске парцеле број 2070/1 и 2070/4, КО Винча) се налазе у границама заштићене околине археолошког налазишта **Бело брдо** које је утврђено за културно добро – археолошко налазиште Решењем Завода за заштиту споменика културе града Београда бр.653/5 од 10.11.1965. године, а за културно добро од изузетног значаја Одлуком о утврђивању, „Службени гласник СРС“ бр.14/79 и Одлуком о утврђивању, „Службени гласник РС“ бр.71/09.

Имајући у виду да ће се градња новог објекта обављати на парцелама која се налазе на простору археолошког локалитета под претходном заштитом неопходно је пре било какве изградње обавити археолошка истраживања. Музеј града Београда се деценијама уназад бави археолошким истраживањима не само налазишта Бело брдо већ и локалитета у непосредној близини. Стога је неопходно, пре израде Идејног решења за изградњу новог објекта обавити претходну сарадњу са Музејом града Београда који ће организовати и спровести неопходна археолошка истраживања.

Предвидети презентацију археолошких налаза и остатака уколико се током истраживања наиђе на њих. Презентација археолошких налаза се мора извести у сарадњи са Заводом за заштиту споменика културе града Београда и Музејом града Београда.

Доставити:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству

БЕОГРАД
в.д. директора
Оливера Вучковић