

PC ART д.о.о.

Предузеће за пројектовање
грађевинских објеката
и производњу софтвера
Страхињића Бана бр.66а,
11000 Београд,
тел/факс: 011.3220.311,
email: pcart@biro-pcart.com



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ
ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) И 3835 (ГП.3) К.О.ВОЖДОВАЦ, У БЕОГРАДУ



Београд, март 2021. године



PC ART д.о.о.

Предузеће за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера
Страхињића Бана бр. 66а, 11000 Београд, т/ф: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
БРОЈ 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) И 3835 (ГП.3) К.О. ВОЖДОВАЦ, У БЕОГРАДУ**

Београд, март 2021. године

ИНВЕСТИТОР

"RADGON DOO BEOGRAD",
Ул. Малешка 34, Београд

"DLD-PRO DOO BEOGRAD",
Ул. Малешка 34, Београд

ОБРАЂИВАЧ

„РС ART" д.о.о.

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предузеће за пројектовање грађевинских
објеката и производњу софтвера

И ПРОЈЕКТАНТ ИДЕЈНИХ РЕШЕЊА
за објекте на ГП.1, ГП.2 и ГП.3

Ул. Страхињића Бана бр.66а, Београд

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Дејан Лековић



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Милица Нешић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 1483 14



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Ивана Парте, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 300 P074 16



САДРЖАЈ

А. ОПШТИ ДЕО

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Решење о одређивању одговорног пројектанта
- Изјава одговорног пројектанта
- Лиценца одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног пројектанта

Б. УРБАНИСТИЧКОРЕШЕЊЕ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. УВОД

- А.1. Поводи циљ израде урбанистичког пројекта
- А.2. Правни и планскиоснов
- А.3. Граница урбанистичког пројекта
- А.4. Постојећа намена површина
- А.5. Извод из важеће планске документације

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

- Б.1. Урбанистичко решење планиране изградње
 - Б.1.1. Планирана намена површина
- Б.2. Услови за формирање грађевинских парцела
- Б.3. Правила уређења и грађењаза грађевинске парцеле ГП.1, ГП.2 и ГП.3
- Б.4. Технички опис архитектонског решења објекта
 - Б.4.1.Технички опис архитектонског решења објекта на ГП.1
 - Б.4.2.Технички опис архитектонског решења објекта на ГП.2
 - Б.4.3.Технички опис архитектонског решења објекта на ГП.3
- Б.5. Урбанистичко решење саобраћајних површина
- Б.6. Урбанистичко решење зелених и слободних површина
- Б.7. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре
 - Б.7.1. Инсталације водовода
 - Б.7.2. Инсталације канализације
 - Б.7.3. Електроенергетске инсталације
 - Б.7.4. Телекомуникационе инсталације
 - Б.7.5. Инсталацијетопловода
 - Б.7.6. Евакуација отпада

В. УРБАНИСТИЧКЕ,ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- В.1. Услови и мере заштите животне средине

- В.2. Услови и мере заштите културних добара
- В.3. Урбанистичке мере заштите од пожара
- В.4. Инжењерскогеолошки услови
- В.5. Услови за енергетску ефикасност објекта
- В.6. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Г.1. Фазност реализације
- Г.2. Смернице за спровођење

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Шира ситуација са положајем предметног подручја | Р 1 : 2000 |
| 2. | Постојеће стање са границом урбанистичког пројекта | Р 1 : 500 |
| 3. | Анализа шире ситуације за утврђивање доминантне грађ. линије
Волуметријски приказ шире локације предметног подручја | Р 1 : 1000 |
| 4. | План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина | Р 1 : 500 |
| 5. | Синхрон план инфраструктуре | Р 1 : 500 |
| 6. | Фазност реализације | Р 1 : 250 |

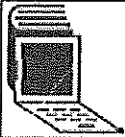
III ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план Р 1 : 500
- Копија катастарског плана Р 1 : 500
- Копија катастарског плана водова Р 1 : 500
- Пројектни задатак
- Табела сарадње са надлежним институцијама
- Услови надлежних институција
- Мишљење Секретаријата за саобраћај са овереним листовима сепарата идејног решења

В. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- Идејно архитектонско решење стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 3833 К.О. Вождовац (ГП.1)
ситуације / основе / пресеци / фасаде Р 1 : 100
- Идејно архитектонско решење стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 3834 К.О. Вождовац (ГП.2)
ситуације / основе / пресеци / фасаде Р 1 : 100
- Идејно архитектонско решење стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 3835 К.О. Вождовац (ГП.3)
ситуације / основе / пресеци / фасаде Р 1 : 100
- 3Д приказ планираних решења

А. ОПШТИ ДЕО



8000039881030

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

Матични / Регистарски број 07550464

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PC ART DOO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH
OBJEKATA I PROIZVODNJU SOFTVERA, BEOGRAD (STARI
GRAD)

Скраћено пословно име

PC ART DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Стари Град

Место

Београд-Стари Град

Улица

Страхињића бана

Број и слово

66а

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

14. јануар 1991

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100265131

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

125-535-46 10

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Дејан	Презиме	Лековић
	ЈМБГ	0912953710152		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Дејан Лековић

ЈМБГ 0912953710152

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 701,88 EUR, у противвредности од 42.912,66 RSD	12. новембар 2002

износ(%)
Сувласништво удела од 15,00000

Подаци о члану

Име и презиме Ранка Обућина

ЈМБГ 0906960865021

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 3.275,47 EUR, у противвредности од
200.260,93 RSD

износ

датум

Уплаћен: 3.275,47 EUR, у противвредности од
200.260,93 RSD12. новембар
2002

износ(%)

Сувласништво удела од 70,00000

Подаци о члану

Име и презиме Зорица Петровић-Којић

ЈМБГ 2206960715122

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 701,88 EUR, у противвредности од
42.912,66 RSD

износ

датум

Уплаћен: 701,88 EUR, у противвредности од
42.912,66 RSD12. новембар
2002

износ(%)

Сувласништво удела од 15,00000

Основни капитал друштва**Новчани**

износ

датум

Уписан: 4.679,23 EUR, у противвредности од
286.086,25 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4.679,23 EUR, у противвредности од
286.086,25 RSD12. новембар
2002

Регистратор, Миладин Маглов



На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/20) доносим:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

НА ИЗРАДИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) И 383 (ГП.3) К.О. ВОЈДОВАЦ, У БЕОГРАДУ

Овим решењем за Одговорног урбанисту, на наведеном Урбанистичком пројекту, одређује се:

МИЛИЦА НЕШИЋ, ДИПЛ.ИНЖ.АРХ.

бр. лиценце 200 1483 14

Именована испуњава прописане услове у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.

Именована је дужна да се при изради Урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичке документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор



Дејан Лековић

ИЗЈАВА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА

НА ИЗРАДИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) И 383 (ГП.3) К.О.ВОЖДОВАЦ, У БЕОГРАДУ

Овим изјављујем:

1. Да је Урбанистички пројекат, урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/20).
2. Да је Урбанистички пројекат урађен у складу са важећом урбанистичком документацијом тј. Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), и пројектним задатком.
3. Да су при изради Урбанистичког пројекта поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста



Нешић Милциа, дипл.инг.арх.
Лиценца бр. 200 1483 14

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. Закон, 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ

за израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА, који је део Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објекта на катастарским парцелама број 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) и 383 (ГП.3) К.О. Вождовац, у Београду, одређује се:

Ивана Парте, дипл.инж.арх.

број лиценце: 300 С892 06

Пројектант:

"PC ART d.o.o."

Страхињића бана 66а, Београд

Одговорно лице / заступник :

Дејан Лековић

Потпис:



Место и датум:

Београд, март 2021. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА, који је део Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објекта на катастарским парцелама број 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) и 383 (ГП.3) К.О. Вождовац, у Београду.

Ивана Парте, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је пројекат у свему у складу са

1. Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), и пројектним задатком;
2. Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/20), прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
3. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:

Ивана Парте, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 C892 06

Потпис:



Место и датум:

Београд, март 2021. године



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

Милица Т. Нешић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01579066170

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1483 14



У Београду,
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/382623
Београд, 15.06.2020. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милица Т. Нешић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1483 14

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 24.06.2021. године,
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ивана И. Парте

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1811975715266

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

Број лиценце
300 С892 06



У Београду,
23. фебруара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/406216
Београд, 01.03.2021. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана И. Парте, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 C892 06

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.02.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

Б. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3833(ГП.1), 3834 (ГП.2) И 3835(ГП.3) К.О.ВОЖДОВАЦ, У БЕОГРАДУ

А.УВОД

А.1.ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта је иницијатива групе инвеститора за детаљну анализу и урбанистичко-архитектонску разраду локације планиране за фазну изградњу објекта на катастарским парцелама број 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) И 3835 (ГП.3) К.О. Вождовац.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је :

- урбанистичко-техничка разрада локације за потребе верификације урбанистичко – архитектонског решења објекта на грађевинским парцелама ГП.1 (к.п. број 3833 К.О. Вождовац), ГП.2 (к.п. број 3834 К.О. Вождовац), ГП.3 (к.п. број 3835 К.О. Вождовац)
- дефинисање урбанистичких услова за фазну изградњу објекта у складу са: Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/2020) Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I–XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)
- издавање Локацијских услова за фазну изградњу све три парцеле, на основу потврђеног Урбанистичког пројекта, у даљој процедури.

А.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/2020).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019.)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. Гласник РС бр. 22/15);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)

А.3.ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Положај предметне локације приказан је на графичком прилогу бр.1 - *Шира ситуација са положајем предметне локације Р 1:2000*.

Граница урбанистичког пројекта је дефинисана:

- *са северно-источне стране* – границом к.п. бр. 3828, 3827, 3826 и 3825К.О. Вождовац;
- *са југо-источне стране* – поклапа се са границом к.п. бр. 3836К.О. Вождовац;
- *са југо-западне стране* – поклапа се са границом к.п. бр. 4102/1 К.О. Вождовац, односно регулационом линијом Улице Озренска;
- *са северо-западне стране* – поклапа се са границом к.п. бр. 3832 К.О. Вождовац;

Укупна површина у оквиру границе урбанистичког пројекта износи 1173 м².

Граница урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.

А.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

У постојећем стању, у оквиру границе предметног подручја, идентификоване су само површине за остале намене.

Земљиште обухваћено границом урбанистичког пројекта је изграђено грађевинско земљиште, како је приказано на Катастарско-топографском плану, израђеном од стране геодетског бироа "ГЕОДАТА БГ".

На површини обухваћеној границом предметног пројекта налазе се изграђени објекти који су овим пројектом предвиђени за уклањање и замену другим објектима.

У постојећем стању, предметна локација, грађевинске парцеле ГП.1, ГП.2 и ГП.3 својим краћим странама излазе на регулацију саобраћајнице Озренска.

Табела 1: Постојећи изграђени објекти у граници Урбанистичког пројекта

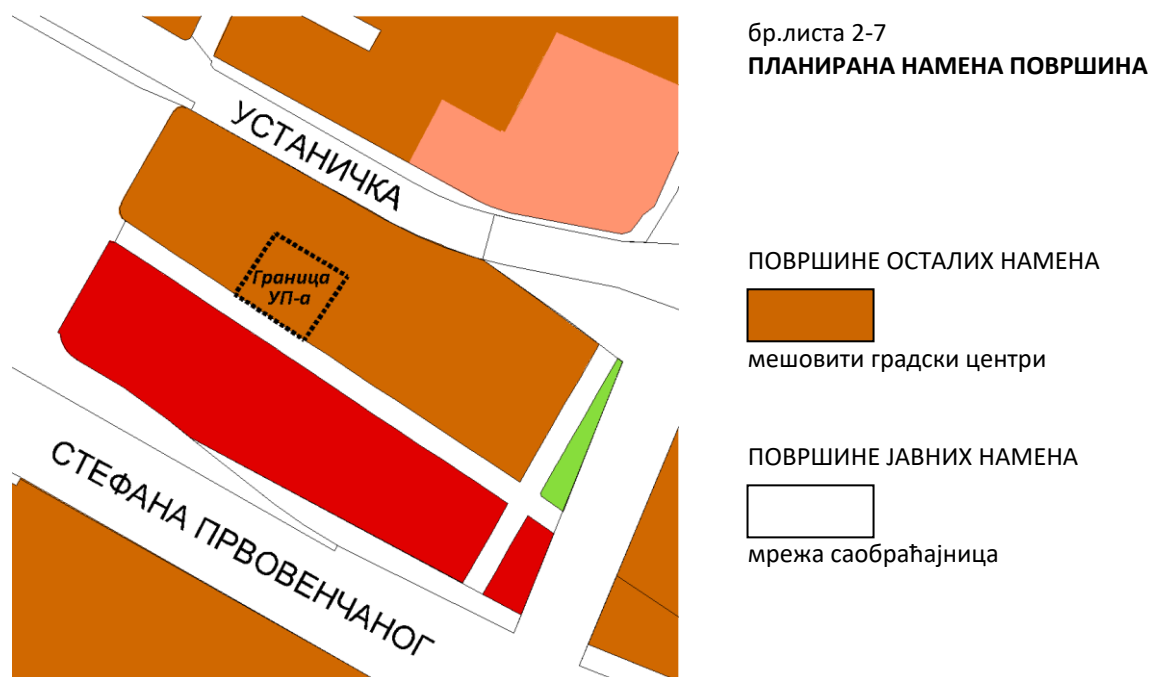
Број парцеле	Бр. дела парцеле	Начин коришћења објекта	Бруто површине у основи приземља (m ²)	Спратност
3833	1	Породична стамбена зграда	112,00	По+П
	2	Породична стамбена зграда	29,00	П
3834	1	Породична стамбена зграда	71,00	П
	2	Породична стамбена зграда	11,00	П+1
	3	Породична стамбена зграда	7,00	П+1
	4	Породична стамбена зграда	57,00	П+1
3835	1	Породична стамбена зграда	45,00	П
	2	Помоћна зграда	7,00	П

Објекти планирани за уклањање и замену новим објектима са границом Урбанистичког пројекта приказани су на графичком прилогу бр.2 - *"Постојеће стање са границом Урбанистичког пројекта", Р=1:500*.

А.5. ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

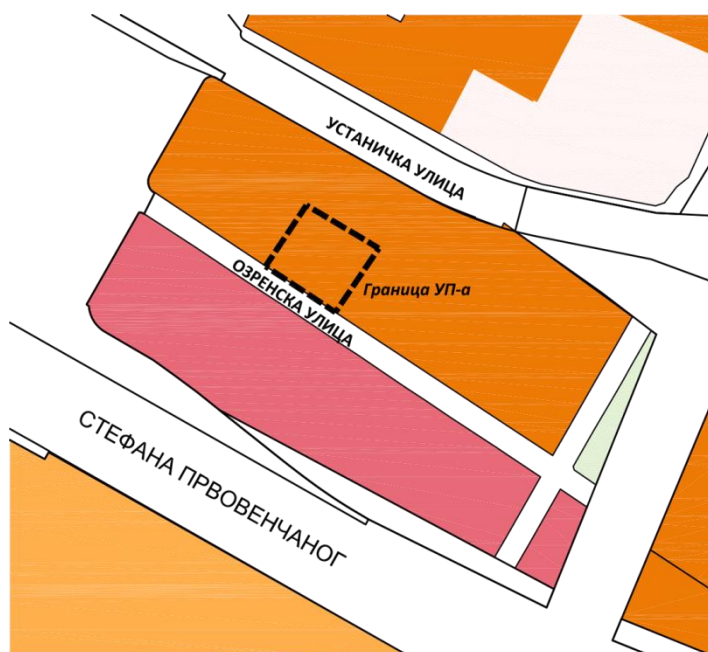
А.5.1. Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)

Предметно подручје припада карактеристичној **Целини XVII**, у површинама намењеним замешовите градске центре (**М4** - зона мешовитих градских центара у зони високе спратности).



Површине мешовитих градских центара у линеарним потезима дуж главних саобраћајница су оне у којима је планирана изградња комерцијалних, пословних и стамбених објеката са пословним приземљем. У постојећим објектима на потезима мешовите намене планира се трансформација приземља, сутерена и евентуално осталих етажа у пословне и јавнесадржаје. Нова изградња на појединачним парцелама подразумева изградњу како пословних тако и стамбених објеката са обавезним пословањем најмање у приземљу.

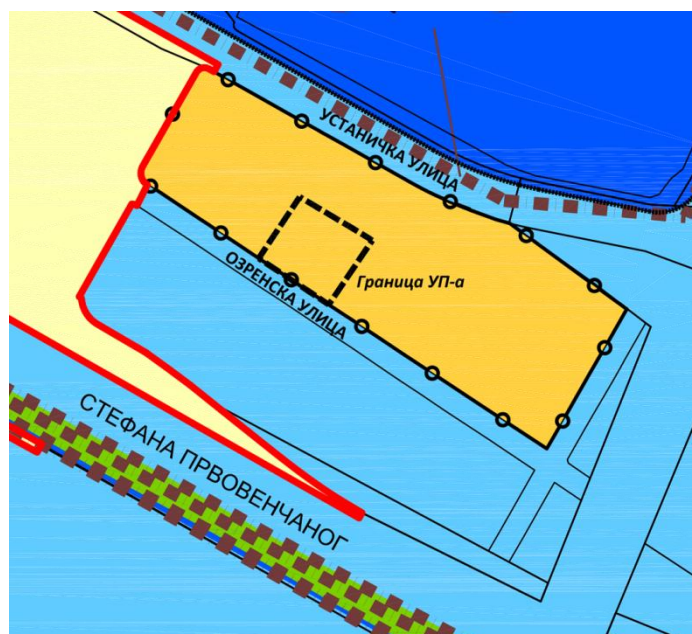
Зону М4 - зона мешовитих градских центара у зони више спратности чине блокови мешовитог градског центра у целини XVII, ова зона обухвата блок уз Устаничку улицу.



бр.листа 4-7
ПОДЕЛА НА ЗОНЕ
СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА

М4 - зона мешовитих градских
центра у зони више спратности

За парцеле, у оквиру подручја обухваћеног границом урбанистичког пројекта, **начин спровођења** Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) је непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.



бр.листа 5-7
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

спровођење непосредном применом
правила грађења, израдом
урбанистичког пројекта



Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), у оквиру подручја за непосредну примену правила грађења, дата су следећа **правила грађења**:

На предметну локацију се односе правила грађења за зону 17.M4.1, зону чине стамбено пословни комплекси уз важније саобраћајне правце у зонама средње спратности:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 16.M4.1 И 17.M4.1
основна намена површина	- мешовити градски центри - мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% - у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	- са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. - на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража - компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% - општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	- на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. - није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката

	у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 500m² • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели „3“= 50% • изузетно у зони 16.М4.1 и 17.М4.1 у блоку између Саве Машковића и Бебелове, максимални индекс заузетости на парцели „3“= 60% • Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	• максимална висина венца објекта је до 26.0m, а максимална висина слемена објекта је 30.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс. • Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. • у зони 16.М4.1 објекат је слободностојећи • У зони 17.М4.1 објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, минимално 5.0 m што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	• За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног	• минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама,

суседног објекта	од бочног суседног објекта је 0 m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, • растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. • Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изразом урбанистичког пројекта.
растојање од задње границе парцеле	• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта . • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом. Мерадавно је растојање од наспрамног објекта на суседној парцели. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
кота приземља	• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	• минимални проценат слободних површина на парцели је 40% На парцели је потребно обезбедити: • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на

	минимално 30 см земљишног супстрата;
решење паркирања	- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже - максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле - уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	- гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објекта, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. - у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	- објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, - приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. - Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. - уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. - висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. - мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. - прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. - повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

	Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	- према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле - дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m - уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Б.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ

Б.1.1. Планирана намена површина

На земљишту обухваћеном границом урбанистичког пројекта, у површинама осталих намена, планирана је фазнаизградња три објекта, на свакој катастарској одн.грађевинској парцели по један објект.

Површине осталих намена:

Грађ. парцела	Намена	Објект
ГП.1	Мешовити градски центар (М.4)	Стамбено-пословни објект са гаражом
ГП.2	Мешовити градски центар (М.4)	Стамбено-пословни објект са гаражом
ГП.3	Мешовити градски центар (М.4)	Стамбено-пословни објект са гаражом

Б.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинске парцеле формирају се од целих катастарских парцела К.О. Вождовац и поклапају се са њиховим границама и регулационом линијом Улице Озренске.

Грађ. парц.	Катастарска парцела К.О. Вождовац	Површина (m ²)
ГП.1	цела к.п. 3833	386

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) И 3835 (ГП.3) К.О. ВОЈДОВАЦ, У БЕОГРАДУ

ГП.2	цела к.п. 3834	388
ГП.3	цела к.п. 3835	399

Б.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Урбанистичко решење планиране изградње приказано је на графичком прилогу бр.4 – План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина $P 1 : 500$, а начин прикључења објекта и положај комуналне мреже, приказани су на графичком прилогу бр.5 - Синхрон план инфраструктуре $P 1:500$.

Архитектонско решење планираних објеката у оквиру границе урбанистичког пројекта, заједно са техничким описом, билансом површина и просторним приказима, датису у поглављу В. Архитектонско решење.

Б.3.1. Правила уређења и грађења за грађевинске парцеле ГП.1, ГП.2 и ГП.3

Упоредни приказ планирано ПГР-ом / планирано УП-ом

	ПЛАНИРАНО ПГР-ом	ОСТВАРЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ за сваку парцелу
основна намена површина	- мешовити градски центри - мешовити градски центри у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% - у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји	- мешовити градски центар (М.4) - однос становање : пословање = 80% : 20% - у приземљу објекта планирани су комерцијални садржаји
компатибилност намене	- са мешовитим градским центрима су компатибилне намене су складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. - компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%	Са мешовитим градским центрима су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку
број објеката на парцели	- на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. - није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.	На свакој од 3 грађевинске парцеле се планира изградња једног стамбено-пословног објекта
индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости на парцели „3“= 50%	индекс заузетости „3“= 50%
висина објекта	максимална висина венца објекта је до 26.0m, а	Висина венца објекта је 24.75m;

	максимална висина слемена објекта је 30.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пк/Пс. Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија	- висина слемена одн. висина објекта је 27.90m - Спратност објекта је 2По+П+7+Пс - Висина објекта у односу на ширину улице на грађевинској линији је 1.5 ширина улице одн. 22.50m. Грађевинска линија је повучена од регулационе 5м, меродавно је растојање између грађевинских линија (10+5=15m)
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађ. линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађ.линију, већ у простору који је дефинисан грађ. линијама. Зона грађења је дефинисана грађ. лин. према рег. лин. саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. У зони 17.М4.1 објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле - у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, мин. 5.0 м што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. - грађ. лин.подземних делова објекта може се поклапати са границама парцеле, а макс. до 85% површине парцеле	- објекти су постављени у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњим границама парцеле - према положају на парцели објекти су двострано узидани - грађевинска линија је постављена на 5m од регулационе линије, и 10.3m од задњих граница парцеле, како је утврђено Анализом блока. - грађевинска линија подземних делова објекта се поклапа са бочним границама парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом на удаљењу 5м од рег. линије.
растојање од бочне границе парцеле	За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: - Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, - Минимално растојање објекта	Објекти нису повучени од бочних граница парцеле

	са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.	
Растојање објекта од бочног суседног објекта	- мин. растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 м. - минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 м) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, - минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта	Објекти су двострано узидани у односу на бочне суседне објекте, без отвора на бочним фасадама.
растојање од задње границе парцеле	растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта	Растојање грађевинске линије објекта од задње границе парцеле једнако је 1/2 висине објекта (Н =20.60m) и износи Н/2=10.3m.
кота приземља	- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте - уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.	- објекти у приземљу имају нестамбену намену, пословање - кота тротара приступне саобраћајнице - нулта кота је 102.16 мнв. - кота приземља објекта нестамбене намене (пословање) 102.16мнв. и 103.56 мнв.
услови за слободне и зелене површине	- минимални проценат слободних површина на парцели је 40% На парцели је потребно обезбедити: - минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);	- остварен проценат слободних површина је 50% по свакој од 3 парцеле, планиране су уређене озелењене површине и површине покривене чврстим забором (под стазама, колским приступима, и др.). - стварено 15% зелених површина на свакој парцели, у директном контакту са тлом

решење паркирања	- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже - максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле - уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена	- Паркирање је решено у оквиру сваке парцеле, засебно према потребама сваког објекта, у подземној гаражи, по нормативима : 1.1 ПМ по стану, 1ПМ на 60m² адм. и пословног прост. - Остварено је 23 ПМ (укључујући 2 ПМ за особе са инвалидитетом) по сваком објекту. - За сва три објекта на све три грађ. парцеле планиранесу засебне подземне гараже на две етаже. - Индекс заузетости подземном гаражом је 85% - Горња плоча гараже је партерно уређена, ката уређеног терена је од 103.56 до 104.92mnm, са надслојем земље.
правила за изградњу гараже	- гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објекта, као за пословно-стамбени објекат. - у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.	Пројектована је гаража испод сваког објекта, на два подземна нивоа, капацитета 23 возила у свакој гаражи. На пројектовано решење гараже и саобраћајних приступа добијена је сагласност Секретаријата за саобраћај.
архитектонско обликовање	- објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, - приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским - карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. - Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња	- објекти пројектовани у савременом духу са интерпретацијом класичних материјала и елемената (опека, лим, жалужине...). - Последњи спрат и повучени спрат су пројектовани у сличној материјализацији (кровни и фасадни лим) из архитектонских разлога, да би се овај део објекта визуелно одвојио од основног корпуса фасаде у првом плану.

	вишеводног крова. • уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен	• Клима уређаји се постављају у оквиру касета на тераси испод преграде предвиђене за зеленило. • Последња етажа је пројектована као повучени спрат у зони ка улици повучен 2.1 метар у односу на фасадну раван 7. спрата (3.6 метара у односу на грађевинску линију) са пројектованим равним кровом. • Пројектован је раван кров покривен кровном мембраном; Ограде тераса последњег спрата и повучене етаже су транспарентне.
услови за ограђивање парцеле	• према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови	• Парцеле се према суседним парцелама не ограђују • Услед одсуства уличног зеленила у контактної зони саобраћајнице, планирано је формирање травњака и живе ограде у простору између регулационе и грађевинске линије, и засад садница.

	ограде буду на земљишту власника ограде	
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије	Објект се прикључује на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу и топоводну инсталацију према условима описаним у поглављу Б.7. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре
инжењерскогеолошк и услови	Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).	У даљој фази израде техничке документације потребно је урадити детаљна геотехничка истраживања у складу са законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл.гласник РС", бр. 101/15)

Б.4. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

Б.4.1.ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА НА ГП.1(к.п. 3833 К.О. Вождовац)

Локација објекта

Локација планираног објекта је на катастарској парцели 3833 К.О. Вождовац, у Озренској улици бр. 13 у Београду.

Терен је, морфолошки гледано, у благом нагибу ка улици, надморске висине од 102.16 до 104.25. Као кота приступа усвојена је највиша кота приступне саобраћајнице на 102.16 мнв. Објект је оријентације север-југ.

По положају на парцели објект је двостарано узидан, повучен од регулационе линије. Габарит објекта прати дозвољену зону грађења (према ПГР-у и урађеној анализи блока), а дефинисану грађевинским линијама у односу на регулациону линију и задњу границу парцеле: грађевинска линија је постављенана 5,00 m од регулационе линије и Н/2 од задње границе парцеле. Грађевинска линија подземних етажа се поклапа са бочним границама парцеле, а према регулацији са надземном грађевинском линијом.

У основи објект представља једноставну четвороугаону форму изведену из правоугаоне форме парцеле, где је краћа страна парцеле окренута према улици, са фронтом ширине 12 метара.

Саобраћајни приступ објекту остварен је са јужне стране, из Озренске улице.

Архитектонско обликовање

Идејним решењем представљен је стамбено-пословни објекат спратности 2По+П+7+Пс. Архитектонска форма овог узиданог објекта произашла је из геометрије парцеле, положаја објекта на парцели одређеног грађевинским линијама, као и из његове намене (стамбено-пословни).

Ради максималног искоришћења облика парцеле, објекат је конципиран као кубус са централним комуникационим језгром уз бочну страну парцеле на средини дубине објекта, како би се омогућила потпуна искоришћеност предње и задње фасаде уз двострану оријентацију објекта. У архитектонском изразу наглашена је висина објекта и његов издужени фронт на којем су ритмично постављени отвори и терасе дајући нови идентитет локацији. Отвори на фасади алудирају на целокупан издужени облик фасаде и у редовима од по 4 испуњавају све спратове. Фасада ка дворишту поседује део који излази из кубичне форме како би се искористио потенцијал парцеле и створио бољи стамбени простор. На овој фасади ритам отвора и тераса се понавља. Приземље и последње две етаже, 7. спрат и повучени спрат, су решени на начин који уоквирује и акцентује средишњи део објекта у првом плану, а отвори прате ритмику средишњег дела фасаде. Бочне фасаде објекта су узидане.

Повучена етажа је пројектована са равним кровом. У делу 7. спрата ка улици, фасада је стандардно повучена у односу на потребне дистанце ка суседу. У делу 7. спрата и повучене етаже ка дворишту, фасада је такође стандардно повучена у односу на потребне дистанце ка суседу. Ограде тераса 7. спрата и повучене етаже су транспарентне.

Спратна висина приземља износи 4,46m (односно 3,06 m за подигнуто приземље), а осталих спратова 2,89 m. Подземни део објекта је дубине око 10,00m у односу на коту приземља. Спратне висине подземних етажа су 4,20m (односно 2,80m ниво -1) и 3,90 m (односно 5,80 m ниво -2). Објекат је висине 27,90 m и висине венца 24,75m.

Пословни простор у оквиру објекта предвиђен је у приземљу и на првом спрату, док су остале надземне етаже стамбене. Паркирање је планирано на подземним етажама.

Просторна организација и функција

Улази у објекат и вертикалне комуникације

Ка Озренској улици налази се улаз у објекат, на коти приступа -1,40 који води до вертикалног комуникационог језгра са лифтом и двокраким степеништем. Из приземног дела језгра на коти $\pm 0,00$, омогућен је приступ задњем дворишту на парцели. Главном вертикалном комуникацијом приступа се стамбеном делу објекта и подземној гаражи. Улаз у пословни део објекта омогућен је директно из Озренске улице, засебним улазом у локал. Локал је двоетажни са својим степеништем. На супротном крају од пешачког улаза постављен је колски улаз у ауто лифт. Степенишна вертикала је и у функцији противпожарног степеништа.

Подземни нивои

Подземни нивои се састоје од 2 гаражеи свих потребних техничких просторија.

Подземним етажама приступа се колски помоћу аутолифта из Озренске улице, где је предвиђен паркинг за станаре и кориснике пословног простора. Приступ из објекта омогућен је са приступног нивоа на коти -1.40, помоћу одвојеног степеништа и путничким лифтом са свих надземних нивоа. Први и други ниво гараже поседују одвојено евакуационо степениште које од гаражног простора деле просторије са натпритиском.

Приземље и први спрат

Ниво приземља предвиђен је за комерцијалне садржаје, као и за формирање улазних зона са стамбени, гаражни део и пословни део објекта. Један пословни простор/локал у приземљу има непосредан приступ са парцеле (из Озренске улице). Кота приступа локалу је на -1,40 у односу на приземље што се унутар локала савлађује једнокраким степеништем. Ово је кота приступа и стамбеном простору, техничком простору и аутолифту, а денивелација је извршена ради формирања веће висине у гаражи за паркирање на комби лифтовима у два нивоа.

Локал је двоетажни; другом нивоу на првом спрату се приступа из приземља, степеништем у оквиру локала.

Други –седми спрат и повучена етажа

Други и све остале надземне етаже су стамбене, са становима различитих структура (од гарсоњера до четворособног). Укупно у објекту има 16 стамбених јединица. На другом и трећем спрату налазе се 3 стана – 2 гарсоњера и 1 троипособан стан. На четвртном и петом спрату пројектована су 3 стана, 1 гарсоњера, 1 једноипособан и 1 трособан. На шестом спрату налазе се 2 стана – 1 трособан и 1 троипособан. На седмом спрату и у повученој етажи налазе 2 дуплекс стана. Станови су двострано или једнострано оријентисани. Структуре станова су разнолике као би се задовољио шири спектар корисника.

Укупно остварене површине:

-Заузетост	192.97m² (50%)
-BRGP Надземно	1694.22m²
- BRGP Подземно	572.22m²
- Број локала	1 (246.85 m²)
- Број станова	16
- Гаража	2 нивоа (396.66 m²)
- Тех. просторије	2 (49.27m²)
- Бруто становање	1314.28m²
- Бруто пословање	299.00m²
- УКУПНО БРУТО СВЕ	2266.44m²
- УКУПНО НЕТО СВЕ	1857.79m²

Преглед остварених садржаја стамбено-пословног објекта:

НАМЕНА	ОСТВАРЕНО ЈЕДИНИЦА	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	%
СТАНОВАЊЕ	16	987,17	80.0

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	1	246,85	20.0
-----------------------	---	--------	------

Паркирање у објекту

Идејним решењем предвиђена су 2 нивоа подземне гараже испод објекта: ниво -1 капацитета 9ПМ и ниво -2 капацитета 14ПМ.

Гаража је по величини мала гаража, у складу са важећим "Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија".

Приступ подземним етажама је са приступне коте из Ул.Озренске – 1,40 (102,16) на коту -4,20 и -8,10 преко двостраног ауто лифта, ширина приступа лифту је 3,5m, а лифт је стандардних димензија за путничка возила.

Паркирање на нивоу -1 предвиђено је помоћу механизма за независно паркирање произвођача **"Wohr"** и то модел **Combilift 551 - 2,0**, који чини систем подижућих платформи стандардног типа са хидрауличким системом. Овај систем се састоји од два реда хоризонтално (доњи ниво) и вертикално (горњи ниво) помичних паркинг места позиционираних једно изнад другог. Доњи део система пројектован је са једним паркинг местом мање како би се омогућило спуштање аутомобила из горњег реда у било ком тренутку. Оптерећење по платформи је до 2000 kg и дозвољена висина возила је до 165 cm. Потребна светла висина за инсталацију система је 360 cm, са дужином паркинг места од 540 cm. Ширина спољашњих платформи је 260 cm, а унутрашњих 250 cm. У систему нису предвиђена заштитна врата. Све потребне инсталације позициониране су у габариту система.

Паркирање на нивоу -2 предвиђено је помоћу механизма за независно паркирање произвођача **"KLAUS Multiparking" GmbH**, и то модел **MultiBase 2072i-185**, који чини систем дуплих спуштајућих платформи стандардног типа са хидрауличким системом. Систем се састоји од два реда паркинг места позиционираних једно изнад другог. Оба реда платформи се подижу и спуштају истовремено како би се остварио приступ свим паркинг местима. Оптерећење по платформи је до 2000 kg и дозвољена висина возила је до 170 cm. Потребна светла висина за инсталацију система је 550 cm (360 cm + јама 190 cm), са дужином паркинг места од 520 cm. Ширина дуплих платформи је 490 cm. У систему нису предвиђена заштитна врата. Све потребне инсталације позициониране су у габариту система.

Планиран број паркинг места приказан је у следећој табели.

Норматив	Становање (1,1 ПМ на 1 стан)	Пословни простор (1ПМ на 60m ²)	Укупно
Број/површина	16	246.85m ²	
Укупно захтеван број паркинг места према правилнику	18	5	23

Остварено је:

Укупно захтеван број паркинг места према правилнику	23
Остварен капацитет подземне гараже	23 ПМ (20 ПМ на механизму за независно паркирање+1 ПМ стандардно дим.2,5x4,8м+2 ПМ дим. 5,9x5,0м - дупло, за особе са инвалидитетом)

Опис конструкције објекта

Архитектонским пројектом је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта спратности 2 подземне етаже, приземље, 7 спратова и повучена етажа. Објекат је у основичетвороугаоног облика, димензија 12,00x16,05 m. У згради је за вертикалну комуникацију предвиђено једно двокрако степениште које води од приземља до седмог спрата и једно једнокрако које води од приступа у приземљу објекта до нивоа -1 и -2 гараже, као и лифт у АБ језгру. За улазак возила у гаражу је предвиђена ауто лифт од нивоа приступа до нивоа -2 у бетонском језгру. Основни конструктивни систем објекта је од армираног бетона. Сачињавају га АБ зидови у два правца, стубови (као вертикални носећи елементи), и АБ плоче са гредама (као хоризонтални елементи). Распони међуспратне конструкције су до 6.5m у два правца са препустима до 1,1 m. Дебљина зидова је 20-30 cm а дебљина плоча је 18-20 cm. На надземним таваницама су, на позицијама главних преградних зидова, предвиђене скривене греде. Плоче се на стубове ослањају преко греда. Кровна конструкција је бетонска, а сам кров је раван.

Фундирање објекта

Објекат ће бити фундиран преко темељне плоче. Заштита ископа темељне јаме ће бити у складу са условима из геодетског елабората.

Постојећи објекти на парцели

Сви постојећи објекти на парцели се уклањају.

Спољна обрада објекта - материјализација

Партер

Део партера испред објекта озелењава се између приступних колских и пешачких површина, које су обложене према функцији, док је приступ задњем делу парцеле омогућен кроз објекат. Задњи део парцеле предвиђен је за озелењавање и садњу стабала у простору зеленила са директним контактом са тлом.

Фасада и кров

За материјализацију фасаде предвиђена је танка готова "слип" опека (или класична фасадна сечена), као главни материјал на фасади, док су приземље, седми спрат и повучени спрат обложени фасадним лимом на подконструкцији. Прозори су предвиђени алуминијумски са термоизолујућим стаклом и спољним шалонима који су и функционални и естетски елемент фасаде. Ограде на терасама урађене као отворене лаке металне ограде, са касетама за смештај клима и саксијско зеленило.

Кров објекта је предвиђен као раван непроходни кров са свим потребним слојевима. Фасада је у нивоу две последње етаже према улици Озренској (7. спрат и повучени спрат) предвиђена у сличној материјализацији (фасадни и кровни лим), чиме би се визуелно одвојила од главног корпуса зграде у првом плану. Фасада ка дворишту је обложена фасадном слип опеком и у нивоу повучене етаже фасадним лимом. Ограде тераса 7. спрата и повучене етаже су транспарентне.

Унутрашња обрада

Преградни неносећи зидови су предвиђени да буду зидани или сувомонтажни у зависности од простора које преграђују, функције зида и других посебних захтева. Код свих зиданих зидова се предвиђају хоризонтални армиранобетонски серклажи и вертикални армирано бетонски серклажи на спојевима зидова, довратницима и на сваких 4м дужине зида.

Између станова су пројектовани зидови од гитер блокова $d=25\text{cm}$ а преградни зидови у становима су укупне дебљине 10cm. Техничке и помоћне просторијесу озидани гитер блоковима $d=20\text{cm}$ и 15cm . Зидови степенишног језгра, ка грејаном простору, као и сви спољни зидови биће термички изоловани, а у свему према Елаборату грађевинске физике.

Сви зидани зидови се завршно обрађују малтерисањем продужним малтером $d=2\text{ cm}$. Завршно ће бити обрађени глетовањем и бојењем полудисперзивним бојама или висококвалитетним перивим дисперзивним бојама или облагањем: каменним плочама, плочама гранитне керамике или керамичким плочицама, а све у зависности од функције и намене просторије.

У подземним етажама предвиђена је трајна импрегнација бетона премазима на бази епокси смола као завршна обрада унутрашњих саобраћајних површина и гаражних места која нису платформе за паркирање. Малтерисани зидови завршно се боје полудисперзивном бојом. На плафону је предвиђено да се врши развод инсталација објекта. У техничким просторијама предвиђен је под од цементне кошуљице, зидови су малтерисани и бојени полудисперзивним бојама.

Сви подови облажу се одговарајућим материјалима у зависности од функције и потреба.

Инсталације

Планира се да објект буде опремљен инсталацијама јаке и слабе струје, термотехничким и машинским инсталацијама, инсталацијама водовода и канализације, према условима надлежних предузећа.

Упоредна табела са приказаним нумеричким вредностима задатих и остварених параметара идејним решењем на грађевинској пацели ГП.1

Урбанистички параметри	ЗАДАТО ПГР-ОМ	ОСТВАРЕНО ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ
Намена површина	Мешовити градски центри - 17.М4.1.	Комерцијални садржаји са вишепородичним становањем
П парцеле	-	386 m²
Објект / број обј. на парцели	Више комерцијално-стамбених објеката станавање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%	Један стамбено-пословни објект, у односу станавање : пословање 80% : 20% (987.17m²: 246.85 m²)
П габарита хоризонталне пројекције планираног објекта	-	192,97 m²
П габарита подземне хор. прој.планираног објекта (површина под подземним делом објекта)	-	286,11 m²

БРГП објекта (надземно)	-	1694,22m²
БРГП објекта (укупно)	-	2266,44m²
Индекс заузетости (надземно)	макс. 50%	50% (192,97 m²)
Индекс заузетости (подземно)	макс. 85% подземном гаражом	74.12%
Индекс изграђености	-	4.38
Висина објекта	- Макс. висина венца објекта 26.0m - Макс. Н слемена 30.0m - Оријентациона спр. П+6+Пк/Пс - Макс. висина објекта (у односу на ширину улице) је 22.5 m. Грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.	• Висина венца објекта је 24.75m (126.91 мнв) • висина слемена одн. висина објекта је 27.90m (130.06 мнв) • Спратност објекта је 2По+П+ 7+Пс • Висина објекта у односу на ширину улице на грађевинској линији је 1.5 ширина улице одн. 22.50m. Грађевинска линија је повучена од регулационе 5м, меродавно је растојање између грађевинских линија (10+5=15m)
Кота приземља	- кота П стамбеног дела објекта је макс. 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице - уколико је Г.Л. повучена од Р.Л., кота П нестамбене намене је макс. 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице	Г.Л је повучена у односу на Р.Л., објекат у приземљу има нестамбену намену, пословање. Највиша кота приступне саобраћајнице је 102.16мнв , кота приземља 103.56мнв - пословање
Слободне и зелене површине	слободне мин. 40% (мин. 154,38 m ²); зеленило у директном конт. са тлом 15% (57,9 m ²)	192,94m² / 50%; зеленило у директном конт. са тлом 61,46m² / 15,92%
Паркирање	1.1 ПМ по стану (пот. 18 ПМ); 1ПМ на 60m ² адм. и пословног прост. (пот. 5пм); укупно потребно 23 ПМ	подземна гаража - 23 ПМ (21ПМ + 2 ПМ за инвалиде)
Становање	-	нето 987,17m² _ 16 станова
Пословање надземно	-	нето 246,85m² _ 1 локал
Нето површина гараже	-	2 нивоа (396.66 m²)

Б.4.2.ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА НА ГП.2(к.п. 3834 К.О. Вождовац)

Локација објекта

Локација планираног објекта је на катастарској парцели 3834 К.О Вождовац, у Озренској улици бр. 15, у Београду.

Терен је, морфолошки гледано, у благом нагибу ка улици, надморске висине од 101.99 до 104.92. Као ката приступа усвојена је ката на 102.16 мнв. Објекат је оријентације север-југ.

По положају на парцели објекат је узидан, повучен од регулационе линије. Габарит објекта прати дозвољену зону грађења (према ПГР-у и урађеној анализи блока), а дефинисану грађевинским линијама у односу на регулацију и задњу границу парцеле: грађевинска линија је постављена на 5,00 м од регулационе линије и Н/2 од задње границе парцеле. Грађевинска линија подземних етажа се поклапа са бочним границама парцеле, а према регулацији са надземном грађевинском линијом.

У основи објекат представља једноставну четвороугаону форму изведену из форме парцеле, где је краћа страна окренута према улици, са фронтом ширине 12 метара.

Саобраћајни приступ објекту омогућен је са јужне стране, из Озренске улице.

Архитектонско обликовање

Идејним решењем представљен је стамбено-пословни објекат спратности 2По+П+7+Пс.

Архитектонска форма овог узиданог објекта произашла је из геометрије парцеле, положаја објекта на парцели одређеног грађевинским линијама, као и из његове намене (стамбено-пословни).

Ради максималног искоришћења облика парцеле, објекат је конципиран као кубус са централним комуникационим језгром уз бочну страну парцеле на средини дубине објекта, како би се омогућила потпуна искоришћеност предње и задње фасаде уз двострану оријентацију објекта. У архитектонском изразу наглашена је висина објекта и његов издужени фронт на којем су ритмично постављени отвори и терасе дајући нови идентитет локацији. Отвори на фасади алудирају на целокупан издужени облик фасаде и у редовима од по 4 испуњавају све спратове. Фасада ка дворишту поседује део који излази из кубичне форме како би се искористио потенцијал парцеле и створио бољи стамбени простор. На овој фасади ритам отвора и тераса се понавља. Приземље и последње две етаже, 7. спрат и повучена етажа, су решени на начин који уоквирује и акцентује средишњи део објекта у првом плану, а отвори прате ритмику средишњег дела фасаде. Бочне фасаде објекта су узидане.

Повучена етажа је пројектована са равним кровом. У делу 7. спратака улици, фасада је стандардно повучена у односу на потребне дистанце ка суседу. У делу 7. спрата иповучене етаже ка дворишту, фасада је такође стандардно повучена у односу на потребне дистанце ка суседу. Ограде тераса 7. спрата и повучене етаже су транспарентне.

Спратна висина приземља износи 4,46m (односно 3,06 m за подигнуто приземље), а осталих спратова 2,89 m. Подземни део објекта је дубине око 10,00m у односу на кота приземља. Спратне висине подземних етажа су 4,20m (односно 2,80m ниво -1) и 3,90 m (односно 5,80 m ниво -2). Објекат је висине 27,90 m и висине венца 24,75m.

Пословни простор у оквиру објекта предвиђен је у приземљу и на првом спрату, док су остале надземне етаже стамбене. Паркирање је планирано на подземним етажама.

Просторна организације и функција

Улази у објекат и вертикалне комуникације

Ка Озренској улици налази се улаз у објект, на коти приступа -1,40 који води до вертикалног комуникационог језгра са лифтом и двокраким степеништем. Из приземног дела језгра на коти $\pm 0,00$, омогућен је приступ задњем дворишту на парцели. Главном вертикалном комуникацијом приступа се стамбеном делу објекта и гаражи. Улаз у пословни део објекта омогућен је директно из Озренске улице, засебним улазом у локал. Локал је двоетажни, са својим степеништем. На супротном крају од пешачког улаза постављен је колски улаз у аутолифт. Степенишна вертикала је и у функцији противпожарног степеништа.

Подземни нивои

Подземни нивои се састоје од 2 гаражеи свих потребних техничких просторија.

Подземним етажама приступа се колски помоћу аутолифта са Озренске улице где је предвиђен паркинг за станаре и кориснике пословног простора. Приступ из објекта омогућен је са приступног нивоа на коти -1.40, помоћу одвојеног степеништа и путничким лифтом са свих надземних нивоа. Први и други ниво гараже поседују одвојено евакуационо степениште које од гаражног простора деле просторије са натпритиском.

Приземље и први спрат

Ниво приземља предвиђен је за комерцијалне садржаје, као и за формирање улазних зона са стамбени, гаражни део и пословни део објекта. Један пословни простор/локал у приземљу има непосредан приступ са парцеле (из Озренске улице). Кота приступа локалу је на -1,40 у односу на приземље, која се унутар локала савлађује једнокраким интерним степеништем. Ово је кота приступа и стамбеном простору, техничком простору и аутолифту, а денивелација је извршена ради формирања веће висине у гаражи за паркирање на комби лифтовима у два нивоа.

Локал је двоетажни; другом нивоу на првом спрату се приступа из приземља, степеништем у оквиру локала.

Други –седми спрат и повучена етажа

Други спрат и све остале надземне етаже су стамбене, са становима различитих структура (од гарсоњера до четворособног). Укупно у објекту има 16 стамбених јединица. На другом и трећем спрату налазе се 3 стана – 2 гарсоњера и 1 троипособан стан. На четвртм и петом спрату пројектована су 3 стана- 1 гарсоњера, 1 једноипособан и 1 трособан. На шестом спрату налазе се 2 стана – 1 трособан и 1 троипособан. На седмом спрату и у повученом спрату се налазе 2 дуплекс стана. Станови су двострано или једнострано оријентисани. Структуре станова су разнолике као би се задовољио шири спектар корисника.

Укупно остварене површине:

-Заузетост	193.50m² (50%)
-BRGP Надземно	1693.54m²
-BRGP Подземно	567.08m²
-Број локала	1 (245.11 m²)
-Број станова	16
-Гаража	2 нивоа (394.01 m²)

-Тех. просторије	2 (47.75m²)
-Бруто становање	1314.84m²
-Бруто пословање	297.43m²
-УКУПНО БРУТО СВЕ	2260.62m²
-УКУПНО НЕТО СВЕ	1849.13m²

Преглед остварених садржаја стамбено-пословног објекта:

НАМЕНА	ОСТВАРЕНО ЈЕДИНИЦА	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	%
СТАНОВАЊЕ	16	986,83	80.0
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	1	245,11	20.0

Паркирање у објекту

Идејним решењем предвиђена су 2 нивоа подземне гараже испод објекта: ниво -1 капацитета 9ПМ и ниво -2 капацитета 14ПМ.

Гаража је по величини мала гаража, у складу са важећим "Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија".

Приступ подземним етажама је са приступне коте из Ул. Озренске – 1,40 (102,16) на коту - 4,20 и -8,10 преко двостраног ауто лифта, ширина приступа лифту је 3,5m, а лифт је стандардних димензија за путничка возила.

Паркирање на нивоу -1 предвиђено је помоћу механизма за независно паркирање произвођача "Wohr" и то модел **Combilift 551 - 2,0**, који чини систем подижућих платформи стандардног типа са хидрауличким системом. Овај систем се састоји од два реда хоризонтално (доњи ниво) и вертикално (горњи ниво) помичних паркинг места позиционираних једно изнад другог. Доњи део система пројектован је са једним паркинг местом мање како би се омогућило спуштање аутомобила из горњег реда у било ком тренутку. Оптерећење по платформи је до 2000 kg и дозвољена висина возила је до 165 cm. Потребна светла висина за инсталацију система је 360 cm, са дужином паркинг места од 540 cm. Ширина спољашњих платформи је 260 cm, а унутрашњих 250 cm. У систему нису предвиђена заштитна врата. Све потребне инсталације позициониране су у габариту система.

Паркирање на нивоу -2 предвиђено је помоћу механизма за независно паркирање произвођача "KLAUS Multiparking" GmbH, и то модел **MultiBase 2072i-185**, који чини систем дуплих спуштајућих платформи стандардног типа са хидрауличким системом. Систем се састоји од два реда паркинг места позиционираних једно изнад другог. Оба реда платформи се подижу и спуштају истовремено како би се остварио приступ свим паркинг местима. Оптерећење по платформи је до 2000 kg и дозвољена висина возила је до 170 cm. Потребна светла висина за инсталацију система је 550 cm (360 cm + јама 190 cm), са дужином паркинг места од 520 cm. Ширина дуплих платформи је 490 cm. У систему нису предвиђена заштитна врата. Све потребне инсталације позициониране су у габариту система.

Планиран број паркинг места приказан је у следећој табели:

Норматив	Становање (1,1 ПМ на 1 стан)	Пословни простор (1ПМ на 60m ²)	Укупно
Број/површина	16	245.11 m ²	
Укупно број паркинг места према нормативу	18	5	23

Остварено је:

Укупно захтеван број паркинг места према правилнику	23
Остварен капацитет подземне гараже	23 ПМ (20 ПМ на механизму за независно паркирање+1 ПМ стандардно дим.2,5х4,8м +2 ПМ дим. 5,9х5,0м - душло, за особе са инвалидитетом)

Опис конструкције објекта

Архитектонским пројектом је предвиђена изградња стамбеног објекта спратности 2 подземне етаж, приземље, 7 спратова и повучена етаж. Објект је у основи четвороугаоног облика, димензија 12,00х16,05 m. У згради је за вертикалну комуникацију предвиђено једно двокрако степениште које води од приземља до седмог спрата и једно једнокрако које води од приступа у приземљу објекта до нивоа -1 и -2 гараже, као и 1 лифт у АБ језгру. За улазак возила у гаражу је предвиђен ауто лифт од нивоа приступа до нивоа -2 у бетонском језгру.

Основни конструктивни систем објекта је од армираног бетона. Сачињавају га АБ зидови у два правца, стубови (као вертикални носећи елементи), и АБ плоче са гредама (као хоризонтални елементи). Распони међуспратне конструкције су до 6.5м у два правца са препустима до 1,1 м. Дебљина зидова је 20-30 цм а дебљина плоча је 18-20 цм. На надземним таваницама су, на позицијама главних преградних зидова, предвиђене скривене греде.Плоче се на стубове ослањају преко греда. Кровна конструкција је бетонска, а сам кров је раван.

Фундирање објекта

Објект ће бити фундиран преко темељне плоче. Заштита ископа темељне јаме ће бити у складу са условима из геодетског елабората.

Постојећи објекти на парцели

Сви постојећи објекти на парцели се уклањају.

Спољна обрада објекта - материјализација

Партер

Део партера испред објекта озелењава се између приступних колских и пешачких површина, које су обложене према функцији, док је приступ задњем делу парцеле омогућен

кроз објекат. Задњи део парцеле предвиђен је за озелењавање и садњу стабала у простору зеленила са директним контактом са тлом.

Фасада и кров

За материјализацију фасаде предвиђена је танка готова "слип" опека (или класична фасадна сечена), као главни материјал на фасади, док су приземље, седми спрат и повучени спрат обложени фасадним лимом на подконструкцији. Прозори су предвиђени алуминијумски са термоизолујућим стаклом и спољним шалонима који су и функционални и естетски елемент фасаде. Ограде на терасама урађене као отворене лаке металне ограде, са касетама за смештај клима и саксијско зеленило.

Кров објекта је предвиђен као раван непроходни кров са свим потребним слојевима. Фасада је у нивоу две последње етаже према улици Озренској (7.спрат и повучени спрат) предвиђена у сличној материјализацији (фасадни и кровни лим), чиме би се визуелно одвојила од главног корпуса зграде у првом плану. Фасада ка дворишту је обложена фасадном слип опеком и у нивоу повучене етаже фасадним лимом. Ограде тераса 7. спрата и повучене етаже су транспарентне.

Унутрашња обрада

Преградни неносећи зидови су предвиђени да буду зидани или сувомонтажни у зависности од простора које преграђују, функције зида и других посебних захтева. Код свих зиданих зидова се предвиђају хоризонтални армирано бетонски серклажи према спецификацији врата и вертикални армирано бетонски серклажи на спојевима зидова, доворотницима и на сваких 4м дужине зида.

Између станова су пројетковани зидови од гитер блокова $d=25\text{cm}$ а преградни зидови у становима су укупне дебљине 10cm. Техничке и помоћне просторије су озидани гитер блоковима $d=20\text{cm}$ и 15cm. Зидови степенишног језгра, ка грејаном простору, као и сви спољни зидови биће термички изоловани, а у свему према Елаборату грађевинске физике.

Сви зидани зидови се завршно обрађују малтерисањем продужним малтером $d=2\text{ cm}$. Завршно ће бити обрађени глетовањем и бојењем полудисперзивним бојама или висококвалитетним перивим дисперзивним бојама или облагањем: каменим плочама, плочама гранитне керамике или керамичким плочицама, а све у зависности од функције и намене просторије.

У подземним етажама предвиђена је трајна импрегнација бетона премазима на бази епокси смола као завршна обрада унутрашњих саобраћајних површина и гаражних места која нису платформе за паркирање. Малтерисани зидови завршно се боје полудисперзивном бојом. На плафону је предвиђено да се врши развод инсталација објекта. У техничким просторијама предвиђен је под од цементне кошуљице, зидови су малтерисани и бојени полудисперзивним бојама. Сви подови облажу се одговарајућим материјалима у зависности од потребе и функције.

Инсталације

Планира се да објекат буде опремљен инсталацијама јаке и слабе струје, термотехничким и машинским инсталацијама, инсталацијама водовода и канализације.

Упоредна табела са приказаним нумеричким вредностима задатих и остварених параметара идејним пројектом на грађевинској пацели ГП.2

Урбанистички параметри	ЗАДАТО ПГР-ОМ	ОСТВАРЕНО ИДЕЈНИМ
------------------------	---------------	-------------------

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) И 3835 (ГП.3) К.О. ВОЈДОВАЦ, У БЕОГРАДУ

		РЕШЕЊЕМ
Намена површина	Мешовити градски центри - 17.М4.1.	Комерцијални садржаји са вишепородичним становањем
П парцеле	-	388 m²
Објект / број обј. на парцели	Више комерцијално-стамбених објеката становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%	Један стамбено-пословни објект у односу становање : пословање 80% : 20% (986.83m²: 245.11 m²)
П габарита хоризонталне пројекције планираног објекта	-	193,5 m²
П габарита подземне хор. прој.планираног објекта (површина под подзем. делом објекта)	-	283,54 m²
БРГП објекта (надземно)	-	1693,54m²
БРГП објекта (укупно)	-	2260,62 m²
Индекс заузетости (надземно)	макс. 50%	50% (193,5 m²)
Индекс заузетости (подземно)	макс. 85% подземном гаражом	73.05%
Индекс изграђености	-	4.36
Висина објекта	- Макс. висина венца објекта 26.0m - Макс. Н слемена 30.0m - Оријентациона спр. П+6+Пк/Пс - Макс. висина објекта (у односу на ширину улице) је 22.5 m. Грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.	• Висина венца објекта је 24.75m(126.91 мнв); висина слемена одн. висина објекта је 27.90m (130.06 мнв) • Спратност објекта је 2По+П+ 7+Пс • Висина објекта у односу на ширину улице на грађевинској линији је 1.5 ширина улице одн. 22.50m. Грађевинска линија је повучена од регулационе 5м, меродавно је растојање између грађевинских линија (10+5=15m)
Кота приземља	- кота П стамбеног дела објекта је макс. 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице - уколико је Г.Л. повучена од Р.Л., кота П нестамбене намене је макс. 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице	Г.Л је повучена у односу на Р.Л., објект у приземљу има нестамбену намену, пословање. Највиша кота приступне саобраћајнице је 102.16мнв , док је кота приземља 103.56мнв - пословање.
Слободне и зелене површине	слободне мин. 40% (мин. 155,27 m ²); зеленило у директном конт. са тлом	194,5m² / 50% ; зеленило у директном

	15% (57,9 m ²)	конт. са тлом 67,12m² / 17,30%
Паркирање	1.1 ПМ по стану (пот. 18ПМ); 1ПМ на 60m ² адм. и пословног прост. (пот. 5пм); укупно потребно 23 ПМ	подземна гаража - 23 ПМ (21ПМ + 2 ПМ за инвалиде)
Становање	-	нето 986,83m² - 16 станова
Пословање надземно	-	нето 245,11m² - 1 локал
Нето површина гараже	-	2 нивоа (394.01 m²)

Б.4.3. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА НА ГП.3(к.п. 3835К.О. Вождовац)

Локација објекта

Локација планираног објекта је на катастарској парцели 3835 К.О Вождовац, у Озренској улици бр. 17 у Београду.

Терен је, морфолошки гледано, у благом нагибу ка улици, надморске висине од 102.06 до 104.88. Као кота приступа усвојена је кота на 102.16 мнв. Објекат је јужно – северне оријентације.

По положају на парцели објекат је двострано узидан, повучен од регулационе линије. Габарит објекта прати дозвољену зону грађења (према ПГР-у и урађеној анализи блока), а дефинисану грађевинским линијама у односу на регулациону линију и задњу границу парцеле: грађевинска линија је постављена на 5,00 m од регулационе линије и Н/2 од задње границе парцеле. Грађевинска линија подземних етажа се поклапа са бочним границама парцеле, а према регулацији са надземном грађевинском линијом.

У основи објекат представља једноставну четвороугаону форму изведену из правоугаоне форме парцеле, где је краћа страна окренута према улици, са фронтом ширине 12 метара.

Саобраћајни приступ објекту омогућен је са јужне стране, из Озренске улице.

Архитектонско обликовање

Идејним решењем представљен је стамбено-пословни објекат спратности 2По+П+7+Пс. Архитектонска форма овог узиданог објекта произашла је из геометрије парцеле, положаја објекта на парцели одређеног грађевинским линијама, као и из његове намене (стамбено-пословни).

Ради максималног искоришћења облика парцеле, објекат је конципиран као кубус са централним комуникационим језгром уз бочну страну парцеле на средини дубине објекта, како би се омогућила потпуна искоришћеност предње и задње фасаде уз двострану оријентацију објекта. У архитектонском изразу наглашена је висина објекта и његов издужени фронт на којем су ритмично постављени отвори и терасе дајући нови идентитет локацији. Отвори на фасади алудирају на целокупан издужени облик фасаде и у редовима од по 4 испуњавају све спратове. Фасада ка дворишту поседује део који излази из кубичне форме како би се искористио потенцијал парцеле и створио бољи стамбени простор. На овој фасади ритам отвора и тераса се понавља. Приземље и последње две етаже, 7. спрат и повучена етажа, су решени на начин који уоквирује и акцентује средишњи део објекта у првом плану, а отвори прате ритмику средишњег дела фасаде. Бочне фасаде објекта су узидане.

Повучена етажа је пројектована са равним кровом. У делу 7. спратака улици, фасада је стандардно повучена у односу на потребне дистанце ка суседу. У делу 7. спрата и повучене етаже ка дворишту, фасада је такође стандардно повучена у односу на потребне дистанце ка суседу. Ограде тераса 7. спрата и повучене етаже су транспарентне.

Спратна висина приземља износи 4,46m (односно 3,06 m за подигнуто приземље), а осталих спратова 2,89 m. Подземни део објекта је дубине око 10,00m у односу на коту приземља. Спратне висине подземних етажа су 4,20m (односно 2,80m ниво -1) и 3,90 m (односно 5,80 m ниво -2). Објекат је висине 27,90 m и висине венца 24,75m.

Пословни простор у оквиру објекта предвиђен је у приземљу и на првом спрату, док су остале надземне етаже стамбене. Паркирање је планирано на подземним етажама.

Просторна организације и функција

Улази у објекат и вертикалне комуникације

Ка Озренској улици налази се улаз у објекат на коти приступа -1,40m, који води до вертикалног комуникационог језгра са лифтом и двокраким степеништем. Из приземног дела језгра на коти $\pm 0,00$, омогућен је приступ задњем дворишту на парцели. Главном вертикалном комуникацијом приступа се стамбеном делу објекта и подземној гаражи. Улаз у пословни део објекта омогућен је директно из Озренске улице, засебним улазом у локал. Локал је двоетажни, са својим степеништем. На супротном крају од пешачког улаза постављен је колски улаз у ауто лифт. Степенишна вертикала је и у функцији противпожарног степеништа.

Подземни нивои

Подземни нивои се састоје од 2 гаражеи свих потребних техничких просторија.

Подземним етажама приступа се колски помоћу аутолифта из Озренске улице, где је предвиђен паркинг за станаре и кориснике пословног простора. Приступ из објекта омогућен је са приступног нивоа на коти -1.40, помоћу одвојеног степеништа и путничким лифтом са свих надземних нивоа. Први и други ниво гараже поседују одвојено евакуационо степениште које од гаражног простора деле просторије са натпритиском.

Приземље и први спрат

Ниво приземља предвиђен је за комерцијалне садржаје, као и за формирање улазних зона са стамбени, гаражни део и пословни део објекта. Један пословни простор/локал у приземљу има непосредан приступ са парцеле, из Озренске улице.

Кота приступа локалу (нето површине 96,78 m² у том нивоу) је на -1,40m у односу на приземље, што се унутар локала савлађује једнокраким степеништем. Ово је кота приступа и стамбеном простору, техничком простору и аутолифту, а денивелација је извршена ради формирања веће висине у гаражи за паркирање на комби лифтовима у два нивоа.

Локал је двоетажни; другом нивоу на првом спрату се приступа из приземља, степеништем у оквиру локала.

Други –седми спрат и повучена етажа

Други спрат и све осталенадземне етажесу стамбене, са становима различитих структура (од гарсоњера до четворособног). Укупно у објекту има 16 стамбених јединица. На другом и трећем спрату налазе се 3 стана – 2 гарсоњере и 1 троипособан стан. На четвртном и петом спрату пројектована су 3 стана- 1 гарсоњера, 1 једноипособан и 1 трособан. На шестом спрату налазе се 2 стана – 1 трособан и 1 троипособан. На седмом спрату и у повученом

спрату се налазе 2 дуплекс стана. Станови су двострано или једнострано оријентисани. Структуре станова су разнолике као би се задовољио шири спектар корисника.

Укупно остварене површине:

-Заузетост	199.50m² (50%)
-BRGP Надземно	1759.96m²
-BRGP Подземно	572.58m²
-Број локала	1 (259.19 m²)
-Број станова	16
-Гаража	2 нивоа (397.04 m²)
-Тех. просторије	2 (49.04m²)
-Бруто становање	1366.96m²
-Бруто пословање	274.75m²
-УКУПНО БРУТО СВЕ	2332.54m²
-УКУПНО НЕТО СВЕ	1918.73m²

Преглед остварених садржаја стамбено-пословног објекта

НАМЕНА	ОСТВАРЕНО ЈЕДИНИЦА	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	%
СТАНОВАЊЕ	16	1 035,85	80
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ		259,19	20

Паркирање у објекту

Идејним решењем предвиђена су 2 нивоа подземне гараже испод објекта: ниво -1 капацитета 9ПМ и ниво -2 капацитета 14ПМ.

Гаража по величини представља малу гаражу, у складу са важећим "Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија".

Приступ подземним етажама је са приступне коте ка саобраћајници Озренској – 1,40 (102,16) на коту -4,20 и -8,10 преко двостраногауто лифта, ширина приступа лифту је 3,5m, а лифт је стандардне димензије за путничка возила.

Паркирање на нивоу -1 предвиђено је помоћу механизма за независно паркирање произвођача "Wohr" и то модел **Combilift 551 - 2,0**, који чини систем подижућих платформи стандардног типа са хидрауличким системом. Овај систем се састоји од два реда хоризонтално (доњи ниво) и вертикално (горњи ниво) помичних паркинг места позиционираних једно изнад другог. Доњи део система пројектован је са једним паркинг местом мање како би се омогућило спуштање аутомобила из горњег реда у било ком тренутку. Оптерећење по платформи је до 2000 kg и дозвољена висина возила је до 165 cm.

Потребна светла висина за инсталацију система је 360 cm, са дубином паркинг места од 540 cm. Ширина спољашњих платформи је 260 cm, а унутрашњих 250 cm. У систему нису предвиђена заштитна врата. Све потребне инсталације позициониране су у габариту система.

Паркирање на нивоу -2 предвиђено је помоћу механизма за независно паркирање произвођача "KLAUS Multiparking" GmbH, и то модел MultiBase 2072i-185, који чини систем дуплих спуштајућих платформи стандардног типа са хидрауличким системом. Систем се састоји од два реда паркинг места позиционираних једно изнад другог. Оба реда платформи се подижу и спуштају истовремено како би се остварио приступ свим паркинг местима. Оптерећење по платформи је до 2000 kg и дозвољена висина возила је до 170 cm. Потребна светла висина за инсталацију система је 550 cm (360 cm + јама 190 cm), са дубином паркинг места од 520 cm. Ширина дуплих платформи је 490 cm. У систему нису предвиђена заштитна врата. Све потребне инсталације позициониране су у габариту система.

Планиран број паркинг места приказан је у следећој табели.

Норматив	Становање (1,1 ПМ на 1 стан)	Пословни простор (1ПМ на 60m ²)	Укупно
Број/површина	16	259.19 m ²	
Укупно број паркинг места према нормативу	18	5	23

Остварено је:

Укупно захтеван број паркинг места према правилнику	23
Остварен капацитет подземне гараже	23 ПМ (20 ПМ на механизму за независно паркирање+1 ПМ стандардно дим.2,5х4,8м +2 ПМ дим. 5,9х5,0м-дупло, за особе са инвалидитетом)

Опис конструкције објекта

Архитектонским пројектом је предвиђена изградња стамбеног објекта спратности 2 подземне етаже, приземље, 7 спратова и повучена етажа. Објект је у основи четвороугаоног облика, димензија 12,00х16,05 m. У згради је за вертикалну комуникацију предвиђено једно двокрако степениште које води од приземља до седмог спрата и једно једнокрако које води од приступа у приземљу објекта до нивоа -1 и -2 гараже, као и 1 лифт у АБ језгру. За улазак возила у гаражу је предвиђен ауто лифт од нивоа приступа до нивоа -2 у бетонском језгру.

Основни конструктивни систем објекта је од армираног бетона. Сачињавају га АБ зидови у два правца, стубови (као вертикални носећи елементи), и АБ плоче са гредама (као хоризонтални елементи). Распони међуспратне конструкције су до 6.5m у два правца са препустима до 1,1 m. Дебљина зидова је 20-30 cm а дебљина плоча је 18-20 cm. На надземним таваницама су, на позицијама главних преградних зидова, предвиђене скривене греде. Плоче се на стубове ослањају преко греда. Кровна конструкција је бетонска, а сам кров је раван.

Фундирање објекта

Објекат ће бити фундиран преко темељне плоче. Заштита ископа темељне јаме ће бити у складу са условима из геодетског елабората.

Постојећи објекти на парцели

Сви постојећи објекти на парцели се уклањају.

Спољна обрада објекта - материјализација

Партер

Део партера испред објекта озелењава се између приступних колских и пешачких површина, које су обложене према функцији, док је приступ задњем делу парцеле омогућен кроз објекат. Задњи део парцеле предвиђен је за озелењавање и садњу стабала у простору зеленила са директним контактом са тлом.

Фасада и кров

За материјализацију фасаде предвиђена је танка готова "слип" опека (или класична фасадна сечена), као главни материјал на фасади, док су приземље, седми спрат и повучени спрат обложени фасадним лимом на подконструкцији. Прозори су предвиђени алуминијумски са термоизолујућим стаклом и спољним шалонима који су и функционални и естетски елемент фасаде. Ограде на терасама урађене као отворене лаке металне ограде, са касетама за смештај клима и саксијско зеленило.

Кров објекта је предвиђен као раван непроходни кров са свим потребним слојевима. Фасада је у нивоу две последње етаже према улици Озренској (7.спрат и повучени спрат) предвиђена у сличној материјализацији (фасадни и кровни лим), чиме би се визуелно одвојила од главног корпуса зграде у првом плану. Фасада ка дворишту је обложена фасадном слип опеком и у нивоу повучене етаже фасадним лимом. Ограде тераса 7. спрата и повучене етаже су транспарентне.

Унутрашња обрада

Преградни неносећи зидови су предвиђени да буду зидани или сувомонтажни у зависности од простора које преграђују, функције зида и других посебних захтева. Код свих зиданих зидова се предвиђају хоризонтални армирано бетонски серклажи према спецификацији врата и вертикални армирано бетонски серклажи на спојевима зидова, доватницима и на сваких 4м дужине зида.

Између станова су пројетковани зидови од гитер блокова $d=25\text{cm}$ а преградни зидови у становима су укупне дебљине 10cm. Техничке и помоћне просторије су озидани гитер блоковима $d=20\text{cm}$ и 15cm. Зидови степенишног језгра, ка грејаном простору, као и сви спољни зидови биће термички изоловани, а у свему према Елаборату грађевинске физике.

Сви зидани зидови се завршно обрађују малтерисањем продужним малтером $d=2\text{ cm}$. Завршно ће бити обрађени глетовањем и бојењем полудисперзивним бојама или висококвалитетним перивим дисперзивним бојама или облагањем: каменим плочама, плочама гранитне керамике или керамичким плочицама, а све у зависности од функције и намене просторије.

У подземним етажама предвиђена је трајна импрегнација бетона премазима на бази епокси смола као завршна обрада унутрашњих саобраћајних површина и гаражних места хоризонталном сигнализацијом. Малтерисани зидови завршно се боје полудисперзивном бојом. На плафону је предвиђено да се врши развод инсталација објекта. У техничким просторијама предвиђен је под од цементне кошуљице, зидови су малтерисани и бојени

полудисперзивним бојама. Сви подови облажу се одговарајућим материјалима у зависности од потреба и функције просторије.

Инсталације

Планира се да објект буде опремљен инсталацијама јаке и слабе струје, термотехничким и машинским инсталацијама, инсталацијама водовода и канализације.

Упоредна табела са приказаним нумеричким вредностима задатих и остварених параметара идејним пројектом на грађевинској пацели ГП.3

Урбанистички параметри	ЗАДАТО ПГР-ОМ	ОСТВАРЕНО ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ
Намена површина	Мешовити градски центри - 17.М4.1.	Комерцијални садржаји са вишепородичним становањем
П парцеле	-	399m²
Објект / број обј. на парцели	Више комерцијално-стамбених објеката становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%	Један стамбено-пословни објект у односу становање : пословање 80% : 20% (1035.85m²: 259.19 m²)
П габарита хоризонталне пројекције планираног објекта	-	199,50 m²
П габарита подземне хор. прој.планираног објекта (површина под подз. делом објекта)	-	286,29 m²
БРГП објекта (надземно)	-	1759,96m²
БРГП објекта (укупно)	-	2332,54 m²
Индекс заузетости (надземно)	макс. 50%(199,74m²)	50% (199,50 m²)
Индекс заузетости (подземно)	макс. 85% подземном гаражом(339,56m²)	71.75% (286,29 m²)
Индекс изграђености	-	4.40
Висина објекта	- Макс. висина венца објекта 26.0m - Макс. Н слемена 30.0m - Оријентациона спр. П+6+Пк/Пс - Макс. висина објекта (у односу на ширину улице) је 20 m. - Грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија .	- Висина венца објекта је 24.75m (126.91 мнв); висина слемена одн. висина објекта је 27.90m (130.06 мнв) - Спратност објекта је 2По+П+ 7+Пс - Висина објекта у односу на ширину улице на грађевинској линији је 1.5 ширина улице одн. 22.50m. Грађевинска линија је повучена од регулационе 5м, меродавно је растојање између грађевинских

		линија (10+5=15m)
Кота приземља	- кота П стамбеног дела објекта је макс. 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице - уколико је Г.Л. повучена од Р.Л., кота П нестамбене намене је макс. 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице	Г.Л је повучена у односу на Р.Л., објекат у приземљу има нестамбену намену, пословање. Највиша кота приступне саобраћајнице је 102.16нмв , док је кота приземља 103.56нмв - пословање.
Слободне и зелене површине	слободне мин. 40% (мин. 159,80m ²); зеленило у директном конт. са тлом 15% (59,92 m ²)	199,50m² / 50,0%; зеленило у директном конт. са тлом 74,95m² / 18,78%
Паркирање	1.1 ПМ по стану (пот. 18 ПМ); 1ПМ на 60m ² адм. и пословног прост. (пот. 5пм); укупно потребно 23 ПМ	подземна гаража - 23 ПМ (21ПМ + 2 ПМ за инвалиде)
Становање	-	нето 1035,85m² - 16станава
Пословање надземно	-	нето 259,19m² - 1 локал
Нето површина гараже	-	2 нивоа (397.04 m²)

Б.5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Услови: Секретаријат за саобраћај- Сектор за планску документацију, број IV-05 344.5-699/2019 од 10.01.2020. године.

Мишљење: Сагласност на саобраћајно решење и решење стационирања возила - Секретаријат за саобраћај- Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност / Одељење за планирање саобраћаја, број IV-08 344.6-23/2021 од 18.02.2021. године.

Предметна локација, грађевинске парцеле ГП.1, ГП.2 и ГП.3 излазе на саобраћајницу Озренску. Сваком објекту је обезбеђен засебан колски и пешачки приступ, на супротним крајевима фронта парцеле.

За сваку од три парцеле обезбеђен је по један колски улаз/излаз из Озренске улице.

Регулација Ул. Озренске преузета је из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I–XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17)

Због условљености малом ширином парцела, функционалном организацијом слободних површина и зоне између регулационе и грађевинске линије (одлагање смећа, простор за приступ ревизионим силазима инфраструктурним инсталацијама итд.) као и функционалном организацијом самих објеката (а посебно изузетно ограниченом могућношћу организације гараже), колски приступи објектима на ГП.1 и ГП.2 су засебни али без међусобног удаљења, јер за другачије решење нема техничких могућности. Међусобно удаљење колских приступа објектима на ГП.2 и ГП.3 износи 18м.

Колски приступ свакој парцели димензионисан је у односу на ширину Ул.Озренске са које се приступа, за меродавно возило путнички аутомобил стандардних димензија, тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред (укупна ширина попречног профила улице износи око 10.0 m (2.0 + 6.0 + 2.0m)).

Преко обореног ивичњака и ојачаног тротоара, колским приступом ширине 3,5 м и дужине 5,0 м се приступа улазу/излазу за подземну гаражу одн. ауто лифту. Улазак и излазак из гараже одн. заузеће лифта регулише се одговарајућом светлосном саобраћајном сигнализацијом. Предвиђени ауто лифтови су димензија кабине 2.5 x 5.5m.

Приступ гаражама на ГП.1, ГП.2 и ГП.3 остварен је са по једним ауто лифтом за сваку гаражу.

Гараже на предметним парцелама су по капацитету мале гараже, пројектоване са два подземна нивоа светле висине веће од 2,20 м и обезбеђују стационирање 23 возила на оба нивоа.

Површине за потребе колског и пешачког саобраћаја у оквиру границе урбанистичког пројекта, планиране су са застором од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате.

Пешачке комуникације су пројектоване у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", бр.22/2015).

Нивелационо решење дефинисано је у односу на постојећу нивелацију приступне саобраћајнице, односно коте терена, с тим да је омогућено контролисано гравитационо отицање атмосферских (површинских) вода у систему затворене кишне канализације, уз обавезни третман задржаних вода до прописаног квалитета.

Потребе за паркирањем решене су у оквиру сваке грађевинске парцеле засебно, према нормативима приказаним у табели:

	НАМЕНА / КАПАЦИТЕТИ	НОРМАТИВ	ПОТРЕБНО ПМ	ОСТВАРЕНО ПМ
ГП.1	Пословни простор / 246,85m ²	1 ПМ на 60m ² НГП	5	5
	Становање / 16 станова	1.1 ПМ /стану	18	18
	УКУПНО		23	23*
	*од укупног броја паркинг места остварено је 2ПМ (>5%) за особе са посебним потребама			
ГП.2	Пословни простор / 245,11m ²	1 ПМ на 60m ² НГП	5	5
	Становање / 16 станова	1.1 ПМ /стану	18	18
	УКУПНО		23	23*
	*од укупног броја паркинг места остварено је 2ПМ (>5%) за особе са посебним потребама			
ГП.3	Пословни простор / 259,19m ²	1 ПМ на 60m ² НГП	5	5
	Становање / 16 станова	1.1 ПМ /стану	18	18
	УКУПНО		23	23*
	*од укупног броја паркинг места остварено је 2ПМ (>5%) за особе са посебним потребама			

Из разлога што нема могућности да се сав потребан број паркинг места обезбеди у виду стандардних паркинг места, за већину потребних п.м. је планиран механизован систем, (према спецификацији произвођача, искључиво са димензијама платформи система већим или једнаким од 2,3m x 5,0m), изузев 2 паркинг места по објекту за особе са посебним потребама, која су пројектована у прописаним димензијама 5,9 x 5,0 м - дупла, за управно паркирање.

Предвиђени независни механизовани системи су типа "KLAUS Multiparking GmbH MultiBase 2072i-185" и Wöhr combilift 551-2.0, а возило приступа ходом унапред. Детаљни опис предвиђеног решења паркирања дат је у склопу техничког описа за архитектонско решење објекта на ГП1, ГП2 и ГП3.

Решење саобраћајних површина приказано је на графичком прилогу бр.4 - *Регулација и нивелација са решењем саобраћајних површина P=1:500*.

Б.6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Услови: ЈКП Зеленило Београд, број 33125/1 од 21.01.2020. године

У постојећем стању на простору који је предмет урбанистичког пројекта у Озренској улици, нема евидентираног јавног зеленила потенцијално угроженог колско-пешачким приступима објектима, као ни просторних могућности за формирање нових капацитета.

У даљим фазама пројектовања потребно је геодетски снимити и валоризовати вегетацију у границама интервенције и појасу минималне ширине од 3m у контактної зони.

У оквиру грађевинске парцеле, ван зона грађења, планиране су уређене озелењене површине и површине покривене чврстим застором (под стазама, платоима, и др.).

Минимални проценат слободних површина, за пацеле износи:

	НАМЕНА	П (m ²)	Мин. проценат слободних површина	Мин. проценат зелених површина у директном контакту са тлом
ГП.1	Мешовити градски центар (М.5)	386 m ²	40%	15%
ГП.2	Мешовити градски центар (М.5)	388 m ²	40%	15%
ГП.3	Мешовити градски центар (М.5)	399 m ²	40%	15%

Парцеле се са бочне и задње границе парцеле не ограђују. Услед одсуства уличног зеленила у контактної зони саобраћајнице планирано је формирање живе оgrade у простору између регулационе и грађевинске линије и садња зеленила.

Планирати ревитализацију постојећег зеленила и допунску садњу како би се побољшале амбијенталне вредности и санитарно-хигијенски услови предметног простора.

Све планиране зелене површине у даљој фази разраде пројекта, обликовати у складу са наменом објекта, као декоративне, са репрезентативним и школованим садницама високе дрвенасте листопадне вегетације, лиснодекоративним и цветним формама листопадног и зимзеленог жбуња, сезонског цвећа и травнатих површина. Приликом формирања травњака водити рачуна о експозицији (да ли је претежно осунчана или у сенци) што ће одредити одабир травне смесе. Предвидети систем за заливање.

Собзиром да је у задњем делу парцела подземна грађевинска линија изван габарита објекта, горња кота плоче гараже је планирана као партерно уређена. Потребно је да дебљина слоја супстрата буде усклађена са биолошким потребама биљака, односно типом и наменом кровног врта, уз обезбеђивање одговарајућег пада и осталих слојева неопходних за формирање биљног покривача.

Планирано је попловање пешачких и колских површина адекватним материјалима (гранит, камен, бетон, дрвени прагови и сл.), уз формирање различитих површинских облика и/или промена боја. Прикупљање и одвођење воде са чврстих застора планирано је у систему затворене кишне канализације. Посебну пажњу потребно је посветити обликовању веза са комуналним инсталацијама (сливници, окна) и отвореним деловима за садњу високог зеленила. Простор опремити свим планираним мобилијаром.

Садњу високе вегетације извести на прописаном удаљењу од траса инсталација техничке инфраструктуре.

Основни елементи урбанистичког решења зелених и слободних површина приказани су у Идејном решењу на графичким прилозима бр. 13/01-2; 15/01-2; 17/01-2 – *Ситуација са основом приземља, Р 1:200*, као и на графичким прилозима бр. 13/04; 15/04; 17/04 – *Основа приземља, Р 1:100*.

Б.7. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Б.7.1. Инсталације водовода

Услови: ЈКП Београдски водовод у канализација, број А/12 од 15.01.2020. године

Водоводна мрежа предметног простора припада II висинској зони београдског водоводног система. Коте терена у оквиру границе урбанистичког пројекта износе од око 102,0 до 102,3mnm. У контактної зони предметног подручја евидентиран је постојећи цевовод Ø100mm од ливеногвозденог материјала.

Обзиром на потребе предметних објеката и на постојећу уличну водоводну мрежу Ø100mm, са које је максималан прикључак Ø80mm, урбанистичким решењем планирано је прикључење на нову водоводну мрежу.

У контактним саобраћајницама, евидентирана је постојећа водоводна мрежа:

- цевовод Ø200mm улицама Устаничкој и Стефана Првовенчаног
- цевовод Ø150mm улици Стефана Првовенчаног
- цевовод Ø450mm улици Грчића Миленка

Урбанистичким пројектом планира се пројектовање и изградња цевовода минимум Ø150mm дуж улице Озренске у дужини од ≈150m, од раскрсници улица Грчића Миленка и Озренске (дуж Озренске улице), до краја предметне катастарске парцеле ГП.1.

Прикључење планираних стамбено-пословних објекта на **ГП.1, ГП.2 и ГП.3**, планирано је на будући планирани цевовод у улици Озренској минимум Ø150mm, са мин. пречником прикључка Ø100 mm (максимална димензија прикључка са цевовода Ø200 mm је Ø150 mm, а са цевовода Ø150 mm је Ø100 mm). Прикључке предходно димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, потреба објеката и противпожарних прописа.

Изградња недостајуће инфраструктуре водовода је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Реализација прикључења објекта са пројектоване водоводне мреже биће могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП "БВК".

За различите категорије потрошача (санитарна потрошња стамбено, санитарна потрошња пословно, хидрантска потрошња, спринклер инсталације, заливање, топлотна подстаница и др.) предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере, а за сваку пословну јединицу - апартман, локал предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

Прикључни водомер објекта поставити ван објекта у водомерном шахту на зеленој површини, на максималном растојању 1.5 m од регулационе линије. Водити рачуна о положају подземне грађевинске линије, са аспекта прикључака и водомерних шахтова. По траси прикључака и водомерних шахтова није дозвољено постављање објеката, рампи и паркинг простора.

Планирана прикључења радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са наведеним условима. Начин прикључења и положај постојеће и планиране водоводне мреже, приказани су на графичком прилогу бр.5 - *Синхрон план инфраструктуре Р 1:500*, а тачна траса прикључка биће дефинисана у даљим фазама пројектовања.

Б.7.2. Инсталације канализације

Услови: ЈКП Београдски водовод у канализација, број О/614 од 11.01.2020. године

Према Генералном решењу београдске канализације, предметна локација припада централном систему београдске канализације и то делу који се у постојећем стању каналише по општем принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.

У постојећем стању, у Озренској улици поред предметних парцела пролази градска канализација О400PVC, као и услови за за прикључење објекта на градску канализациону мрежу.

Прикључење нових стамбено-пословних објекта на **ГП.1, ГП.2 и ГП.3**, планирано је на постојећу градску канализацију О400PVC у Озренској улици, са прикључком цеви пречника минимум Ø150mm. Прикључке и интерну канализацију предходно димензионисати према хидрауличком прорачуну.

Урбанистичким решењем је разграничена градска канализација од интерне канализације у парцели, кроз обезбеђен приступ будућим канализационим прикључцима и постојећој канализационој мрежи у парцели у циљу несметаног одржавања.

Гранична ревизиона окна, која треба да буду приступачна за одржавање, пројектовати на 1.5 m унутар регулационе линије и у њима извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60 cm, а максимална 300 cm).

Везу на градску канализациону мрежу остварити на месту постојећег или новопроектваног уличног силаза, на 30cm од дна силаза, изнад банке. Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.

Прикључак обавезно пројектовати тако да не дреградира стабилност и функцију уличног канала.

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити у канализацију након пропуштања кроз таложник.

Прикључење гаража, сервиса, паркинг простора, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља, пре граничног ревизионог силаза (ГРС) са пројектованом заштитном каскадом. Канализација узводно од ГРС, као и објекти на њој (сбирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, шахтови за хлађење топле воде из топлотних подстанци ...), нису у надлежности ЈКП БВК.

Уколико на парцелама постоје канализациони прикључци који се неће користити, у даљим фазама пројекта предвидети њихово блиндирање. Радове на блиндирању предвидети пре земљаних радову уз надзор ЈКП БВК.

Планирано прикључење радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са наведеним условима. Начин прикључења и положај постојеће канализационе мреже, приказани су на графичком прилогу бр.5 - *Синхрон план инфраструктуре Р 1:500*, а тачна траса прикључака биће дефинисана у даљим фазама пројектовања.

Б.7.3. Електроенергетске инсталације

Услови: ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, број 761/2-20 од 22.01.2020. године

За потребе прикључења предметних објеката на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре.

Планирана је изградња дистрибутивне трансформаторске станице ТС 10/0.4 kV, капацитета 1000kVA, снаге трансформатора 1000 kVA на локацији Видска бр.31а, Београд.

Предвиђена је изградња два напојна НН вода из планиране ТС 10/0.4 kV за прикључење објеката на ДСЕЕ. Обезбедити кордор за изградњу два подземна нисконапонска вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека ХР00-AS(J)3x150+70mm²) од планиране трафостанице до потребног броја КПК за напајање садржаја објеката ГП.1, ГП.2 и ГП.3.

Засебне КПК се предвиђају за напајање лифта / лифта хидроцила.

Обезбедити потребан простор на делу фасаде објеката, а што је могуће ближе улазима у објекте (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта) за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) типа ЕДБ-1.

Такође је потребно обезбедити простор уз новоуграђене КПК типа ЕДБ-а (за ГП.1, ГП.2 и ГП.3) за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) истог типа за лифт / лифт хидроцила, која ће се прикључити по принципу "улау-излаз" на суседну КПК.

Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС - Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр.13 ТП - 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3: КПК 3x250/150. КПК се монтира тако да горња ивица буде на висини од 1-1.3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир да ширина ходника испред ормана мора да буде минимум 1m. Растојање стајалишта од доње ивице мерно разводног ормана треба да износи 1.2m за МРО са једним редом бројила, а 0.6m са два реда бројила и 0.3m са три реда бројила.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу Огранак Електродистрибуција Београд центар ће пописати у редовном поступку кроз систем обједињене процедуре.

Начин прикључења и положај постојеће и планиране електроенергетске мреже и објеката, приказани су на графичком прилогу бр. 5 - *Синхрон план инфраструктуре Р 1:500* (тачна траса прикључка биће дефинисана у даљим фазама пројектовања).

Б.7.4. Телекомуникационе инсталације

Услови: Телеком Србија а.д., Београд, број 10069/1-2020 од 10.01.2020. године

Постојеће стање:

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина у улици Озренска. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним слободно у земљани ров "N10" или надземно преко постојећег тк стуба "35" у складу са добијеном ситуацијом.

Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Служба за мрежне операције Београд - југ:

- постојећи подземни кабл "N10"
- постојећи спољашњи тк извод на стубу "35"
- постојећи тк стубови
- постојећи надземни тк каблови

Планирано стање:

Планирати изградњу оптичке инсталације до сваког стана и локала у објекту. Изградња подразумева полагање приводног оптичког кабла "GPON" технологије у типологији "FTTH (fiber to the home)".

Планирано је да приступна тк мрежа буде подземна, за потребе полагања приводних тк каблова.

Планира се изградња тк окна "X" на крају предметне парцеле ГП.1 према постојећем тк стубу 35.

За сваки објекат посебно на ГП.1, ГП.2 и ГП.3 положити тк канализацију капацитета 1xPVCØ110mm од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат до краја парцеле, у правцу пешачког улаза у објекте.

Прилоком полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираним објектима путем приводне тк канализације.

Од предвиђене просторије са тк опремом до подрума објекта, уградити интерну тк вертикалну цев 1x PVC Ø50 mm.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника / дистрибутивних ормана.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, и пословног простора.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по "1TU-T" стандарду "G.652.D" стандарду или "G.657.A" у затвореном, са омотачем од "LSZH" материјала "(low smoke zero halogen)". Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику ("ODF" или "ODO" орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д..

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и "Телеком Србија" а.д., а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Техничку документацију и планирано прикључење радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са условима "Телеком Србија" а.д. Начин прикључења и положај ТК мреже, приказан је на графичком прилогу бр.5- "Синхрон план инфраструктуре", Р 1:500

Б.7.5. Инсталације топловода

Услови: ЈКП Београдске електране, број II-12990/2 од 24.01.2020. године.

Подручје у оквиру границе урбанистичког пројекта припада дистрибутивном систему ТО „Коњарник“, магистрала М1, одакле се индиректно преко измењивачких топлотних подстанца обезбеђује грејање и вентилација без припреме потрошне топле воде.

Унутар граница катастарских парцела 3833, 3834 и 3835, КО Вождовац, не налази се постојећа топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

На предметној локацији налази се постојећа топловодна инфраструктура:

- топловод пречника Ø475.2/630 дуж Устаничке улице

Планирана је изградња дистрибутивног топловода пречника Ø219.1/315 дуж Видске улице са одвајањем топловода пречника Ø219.1/315 у Озренску улицу.

За планиране садржаје на предметној локацији постоји могућност прикључења на постојећи систем даљинског грејања дуж Устаничке улице до изградње планираног у Озренској улици.

Прикључење планираних стамбено-пословних објеката је могуће на постојећи топловод Ø475.2/630 дуж Устаничке улице, изградњом предизолованог прикључног топловода DN40, предвиђеног за укупни претпостављани капацитет за грејање објеката од:

- **Q=110kW** за ГП.1 на к.п. 3833
- **Q=110kW** за ГП.2 на к.п. 3834
- **Q=115kW** за ГП.3 на к.п. 3835

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно, преко предајних подстанца у објектима. За сваки објекат појединачно предвидети подстанцу у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем топловоду. Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанце, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанце треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме. Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанце предвидети смештај посебних топлотних подстанца, одвојено за стамбени и пословни простор.

У даљој изради техничке документације предвидети потребу заштите постојеће топловодне инфраструктуре у следећим случајевима:

- уколико је коридор топловода у условима паралелног вођења на растојању мањем од 3м од грађевинске линије постојећих и планираних грађевинских објеката;
- уколико је коридор топловода у зонама где је предвиђена употреба тешких грађевинских машина при изградњи планираних грађевинских објеката и инфраструктуре;
- у саобраћајницама где је повећано саобраћајно оптерећење.

Технички услови за заштиту топловода биће издати на нивоу издавања Локацијских услова.

Планирано прикључење радити сходно законским прописима, пројектним и урбанистичким условима, као и правилима струке, а све у складу са наведеним условима. Начин прикључења и положај постојеће топловодне мреже и објекта, приказани су на графичком прилогу бр.5 - *Синхрон план инфраструктуре Р 1:500* (тачна траса прикључка биће дефинисана у даљим фазама пројектовања).

Б.7.6. Евакуација отпада

Услови: ЈКП градска чистоћа, број 24493 од 14.01.2020. године

За потребе евакуације комуналног отпада (само отпад састава као кућно смеће) из планираних стамбено-пословног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави укупно **шест судова-контејнера** (за сваки објект по два) запремине 1100 l и габаритних димензија 1.37 x 1.20 x 1.45m, према важећем нормативу за обрачунавање потребног броја: 1 контејнер на 800 m² корисне површине сваког објекта појединачно, и одреди места за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина.

Идејним решењем планирано је да контејнери буду постављени на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима у оквиру граница грађевинских парцела, између грађевинске линије и регулације Озренске улице.

Тачан положај контејнера ће бити дефинисан у фази израде техничке документације.

Потребно је омогућити директан прилаз радницима ЈКП "Градска чистоћа" за ручно гурање контејнера по равној избетонираној подлози, без степеника, као ни паркираних возила која могу ометати пражњење.

У даљим фазама пројектовања, начин одлагања смећа као и локације контејнера треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријем, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП "Градска чистоћа", која ће утврдити да ли су услови у потпуности испоштовани, како би сви објекти били обухваћени оперативним системом за изношење смећа.

В. УРБАНИСТИЧКЕ, ОПШТЕ И ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

В.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови: Секретаријата за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Сектор за управљање заштитом животне средине, број V-04 501.2-3/2020 од 11.03.2020. год.

Обавеза је корисника објекта да на предметном простору, приликом изградње, односно коришћења планираних објекта, предвиде примену и увођење технологија који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, тј. обезбеђују заштиту животне средине (ваздух, вода, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења.

Утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. Извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираних стамбено-пословних објекта и броја

подземних етажа намењених гаражирању возила;

2. Капацитет нове изградње утврдити у складу са:

- капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
- могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели у подземним етажама планираног објекта; инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;

3. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

3.1. У циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода из гаража и санитарних отпадних вода),
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од материјала отпорних на нафту и нафтне деривате,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са саобраћајних и манипулативних површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

3.2. У циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања објекта,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/ хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и сл,
- озелењавање слободних и незастртих површина на парцели, као и равног крова надземног дела објекта, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

3.3. У циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10),
- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеном делу објекта, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4. Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

4. У подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одводи морају извести у „слободну струју ваздуха”,
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 111/15),
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
5. Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - резервоар за складиштење лаког лож уља, за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
6. Обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник СРС”, број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију, током пробног рада и експлоатације гараже, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16);
7. Објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
8. У деловима објекта намељених пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у објекту;
9. Уколико су делови предметног објекта, односно локали намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објекта; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС”, број 41/09 и 17/19);
10. Уколико се планира изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, а нарочито:
- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не

- прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μ T,
- одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - у случају даје планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења;
 - трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
- 11.** Обезбедити најмање 40 % слободних и зелених површина на парцели, од чега најмање 15 % незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
- 12.** За уређење зелених површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне” и „школоване”, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине;
- 13.** Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровне површине објекта, слободних површина и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
- 14.** Обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера /посуда за прикупљање, привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС” бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др закон), подзаконским актима донетим на основу овог закона и другим прописима из ове области и то:
- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из гараже,
 - амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09 и 95/18-др. закон),
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, лименке, пет амбалажа и сл),
 - комуналног другог неопасног отпада,
- инвеститор / корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;
- 15.** Инвеститор односно извођач је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећих објеката и изградњи планираних стамбено - пословних објеката предвиди и обезбеди:

- 15.1. Одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада.
- 15.2. Грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току изградње/реконструкције/доградње предметних објеката сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада); спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,
- 15.3. Обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10),
- 15.4. Води евиденцију о:
 - врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
 - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- 15.5. Преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља се искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- 15.6. Попуњава Документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС”, број 17/17); комплетно попуњен документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 15.7. Снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- 15.8. У случају удесних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

В.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Завода за заштиту споменика културе града Београда упућен је захтев за издавање услова од 26.12.2019 године.

Предметна локација није утврђена за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива предходну заштиту, не налази се у оквиру предходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

У току даљег спровођења и реализације планираног решења, обавеза Инвеститора је:

- да уколико у току извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, као

- и да предузме мере заштите како не би дошло до уништења археолошког материјала;
- да уколико се укаже потреба обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи културе.

В.3.УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Услови: Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду 09/7 217-5/2020 од 22.01.2020. године

При изради Урбанистичког пројекта испоштоване су одредбе: Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС" бр.111/09, 20/2015 и 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС" бр.54/15), као и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта.

У том смислу, приликом израде урбанистичког пројекта, имплементирани су мере заштите од пожара и експлозија:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара;
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступне путеве и пролазе за ватроогасна возила до објекта;
- безбедносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање;
- могућности евакуације и спасавања људи.

За објект у граници урбанистичког пројекта, мере заштите од пожара су ближе описане у делу Б.5. Технички опис архитектонског решења објекта, док су удаљеност између планираних објекта и путеви за кретање ватрогасних возила приказани на графичком прилогу бр.6 - *Регулација и нивелација са решењем саобраћајних површина, Р 1 : 500.*

У даљим фазама пројектовања, у поступку издавања локацијских услова потребно је прибавити услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у, на основу кога ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања и др., ускладу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/15, 114/15 и 117/2017).

В.4.ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметна локација смештена је на брду изнад Ауто-пута Е-75 на заравњеном делу терена који има генерални пад у правцу северо-исток југо-запад. Микролокација самог објекта је на заравњеном терену, са апсолутним котама које се крећу око 102,3 до 102,0 мнм.

Подручје целине III и IV припада Београдском побрђу. Терен је заталасан. Присутан је већи број узвишења, Липак (251 mпv), Милићево брдо (279 mпv), Вишњичко брдо (270 mпv) и Никино брдо (256 mпv). Ова узвишења, као и целокупан изглед рељефа околног простора, последица су геолошке грађе, тектонског склопа и највероватније, наслеђеног палеорељефа формираног пре неогена. Рељеф је накнадно обликован бројним процесима спирања, јаружања и клизања у неогену и квартару. Обод истражног простора представљен је благом алувијалном равни Дунава са котама око 72,5 mпv.

III Неповољни терени (IIIА3, IIIА4, IIIВ3 и IIIС4) -инжењерскогеолошке карактеристике ових терена у природним условима су ограничавајући фактор. Ова категорија обухвата терене :

узане пролувијалне равни и изворишне челенке; потенцијално нестабилне падине са умиреним клизиштима; делова алувијалних равни испод коте 72 мнв, мртваје, баре и стараче; лесне одсеке са појавом одрона и пролома тла. У оквиру плана издвојена су подручја која су брањена од поплава и која услед тога имају неке посебне режиме коришћења (Крњача, делови уз реку Саву и Дунав сл.). Такође, издвојени су као неповољни. Коришћење ових терена за урбанизацију захтева претходну припрему терена применом санационих и мелиоративних мера, у смислу побољшања стабилности падина и обезбеђења објекта на њима; регулисање водоток ; у зонама испод коте 72,00 мнв. неопходна је припрема ширег простора у виду сложених хидротехничких мелиорација и регулисање терена до коте дејства високих вода (насипањем, изградом дренажног система). Приоритет Београда мора бити усклађивање водопривредних проблема са развојем осталих активности.

Ради дефинисања облика санационих и мелирационих мера неопходно је урадити пројекат санације ширег подручја. Препорука је да се у оквиру ових реона планирају објекти јавног сдржаја и објекти веће спратности.

Предметне парцеле налази се у рејону III.

Рејон IIIА4- обухвата делове терена која се налазе на умиреним клизиштима као и падине које су у стању граничне равнотеже у природним условима. На појединим деловима у оквиру овог рејона техногеном активношћу, као што су незаштићени ископи, хаварије водоводне и канализационе мреже, сенгрупи, дошло је до покретања падина. Нагиб терена је врло променљив, генерално у распону од 7-100 а локално и до 300. Ниво подземне воде је од 0,0-7,0 m од површине терена.

Приликом коришћења овог рејона у циљу урбанизације треба да се испоштују следеће препоруке:

- терен у оквиру овога рејона су са инжењерскогеолошког аспекта углавном неповољан за урбанизацију;
- стихијност у урбанизацији делова овог рејона знатно је погоршала стање стабилности падина и довела до знатних оштећења на изграђеним објектима;
- у урбанизованим зонама на старим умиреним клизиштима неопходна је израда кишно-канализационе мреже и затварање свих бунара и сенгрупа.
- урбанизација у оквиру овога рејона изискује сложене мелиоративно - санационе захвате, дубоке потпорне конструкције, и др;
- сваки отворени ископ на овим просторима може изазвати нова клижења па је неопходна заштита падина и објекта на њој;
- Препорука је да се на овим просторима планирају јавни објекти и садржаји као и објекти веће спратности.

За потребе даље израде техничке документације, потребно је извести детаљна инжењерскогеолошка истраживања за предметне објекте. У следећим нивоима пројектовања такође је неопходно извршити и проверу физичко-механичких карактеристика тла лабораторијским анализама узорака тла из истражних бушотина. Извршити проверу дубине фундаирања постојећих објекта, и обавезно изградити Пројекат заштите стабилности ископа и темеља постојећих суседних објекта.

В.5. УСЛОВИ ЗА ЕНЕРГЕТСКУ ЕФИКАСНОСТ ОБЈЕКТА

У даљој разради, све планиране објекте, пројектовати на начин да се обезбеди његова енергетска ефикасност, што подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, а у складу са Законом о планирању и изградњи

("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон) и Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС" бр.61/11).

В.6.УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Кроз израду техничке документације за изградњу и уређење планираних објеката, реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања и

изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Г.1. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Планирана је фазна реализација изградње објеката на парцелама ГП.1, ГП.2 и ГП.3, према потреби и динамици финансирања, где свака фаза представља заокружену техноекономску и функционалну целину. Планирају се три фазе где реализација сваког од објеката и уређење припадајуће парцеле представља једну фазу.

Г.2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

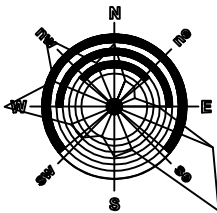
На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/2020), овај Урбанистички пројекат заједно са Идејним решењима, након потврђивања, у даљој процедури представља основ за прибављање јединствених Локацијских услова за фазну изградњу планираних објеката на све три грађевинске парцеле ГП.1 (к.п. 3833 К.О. Вождовац), ГП.2 (к.п. 3834 К.О. Вождовац), ГП.3 (к.п. 3835 К.О. Вождовац) у складу са прибављеним условима јавних комуналних предузећа, а захтев за грађевинску дозволу се може подносити за сваку фазу посебно.



ГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица Нешић, д.и.а.

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ДИРЕКТОР:

Дејан Лековић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица Нешић, д.и.а.

САРАДНИЦИ:

Душица Миховски, д.и.а.
Владимир Кунтић, маст.инж.арх.
Ивана Парте, д.и.а.

ДАТУМ:

март 2021.

РАЗМЕРА:

1 : 2000

ПРИЛОГ БР.:

1



PC ART д.о.о.

Страхињића Бана 66а, Београд | 011.3220.311 | pcart@biro-pcart.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3833(ГП.1),
3834 (ГП.2) И 3835(ГП.3)
К.О. ВОЈДОВАЦ, У БЕОГРАДУ

ШИРА СИТУАЦИЈА
СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРЕДМЕТНОГ ПОДРУЧЈА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : Улица Озренска 11-19

Република Србија
Град Београд
К.О. Вождовац



Легенда:
фактичко стање
катастарско стање
Апсолутне коте

Подаци о снимању
Прецизна тахиметрија и ГПС
мај 2018.

Размера 1 : 500

Снимио и израдио
"ГЕОДАТА БГ"

Координате граничних тачака
границе урбанистичког пројекта

координате темена "Т"		
број тачке	Y	X
T1	4960093.910	7459577.940
T2	4960100.150	7459582.100
T3	4960103.890	7459584.600
T4	4960113.820	7459591.220
T5	4960120.260	7459595.520
T6	4960116.840	7459601.360
T7	4960115.630	7459603.380
T8	4960114.110	7459605.910
T9	4960110.600	7459611.800
T10	4960108.663	7459615.059
T11	4960108.014	7459616.143
T12	4960107.950	7459616.250
T13	4960107.994	7459616.279
T14	4960104.430	7459622.120
T15	4960101.660	7459626.660
T16	4960074.070	7459607.990
T17	4960080.750	7459597.980
T18	4960087.300	7459588.070

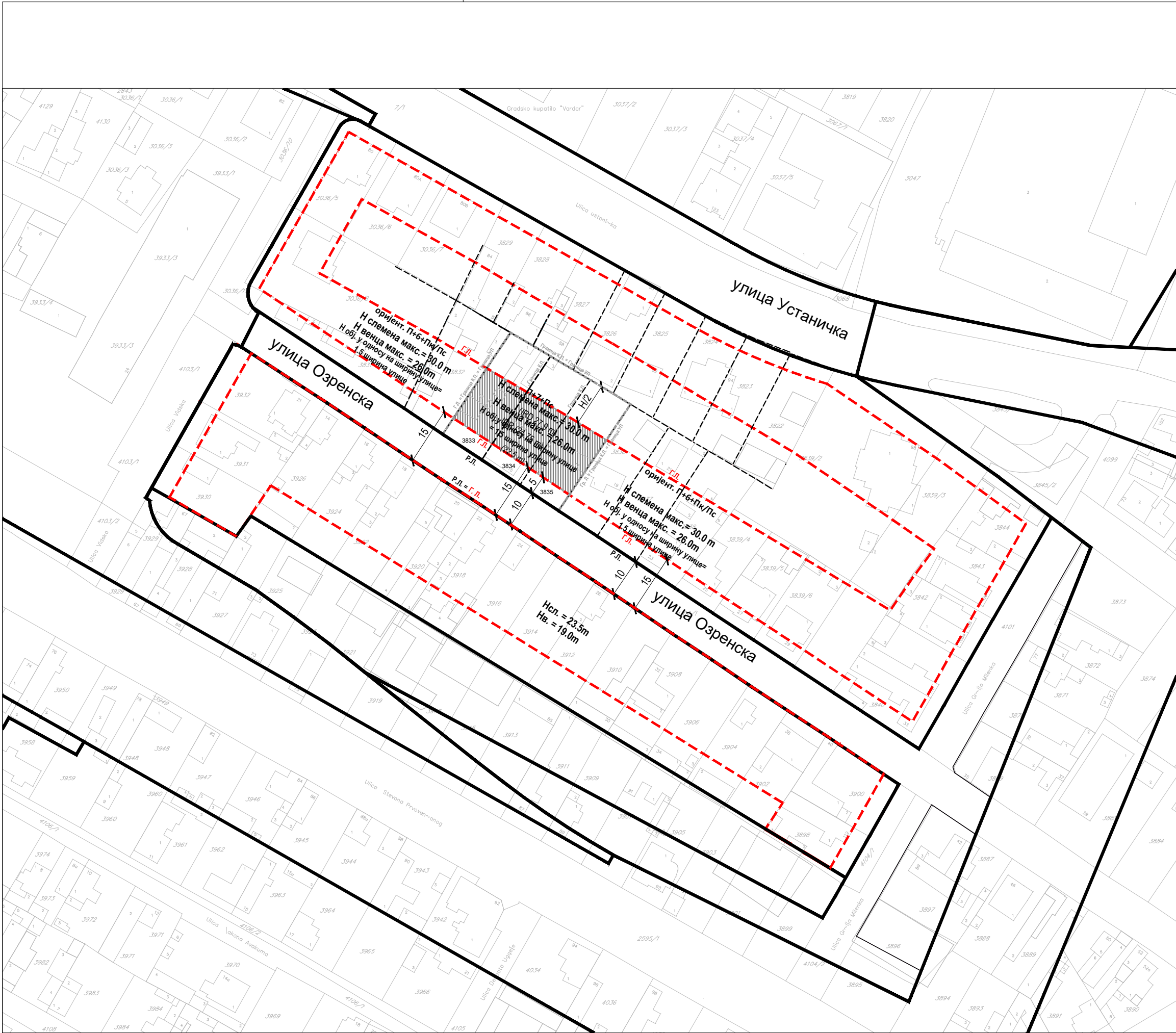
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 3834 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (фактичко стање)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ФИЗИЧКА СТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПЛАНИРАНИ ЗА УКЛАЊАЊЕ И ЗАМЕНУ

ДИРЕКТОР:	PC ART д.о.о.	
Дејан Лековић	Страхињића Бана 66а, Београд 011.3220.311 pcart@biro-pcart.com	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ПРОЈЕКАТ:	
Милица Нешић, д.и.а.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3833(гп.1), 3834 (гп.2) и 3835(гп.3) К.О.ВОЖДОВАЦ, У БЕОГРАДУ	
САРАДНИЦИ:	Душица Миховски, диа. Владимир Кунтић, маст.инж.арх. Ивана Парте, д.и.а.	
ДАТУМ:	март 2021.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
РАЗМЕРА:	1 : 500	
ПРИЛОГ БР.:	2	



- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (фактичко стање)
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА преузета из ПГР-а
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ЗОНА ГРАЂЕЊА
 - ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ - УП

ДИРЕКТОР:	Дејан Лековић	PC ART д.о.о.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Милица Нешић, д.и.а.	Страхинића Бана 66а, Београд 011.3220.311 pcart@biro-pcart.com
САРАДНИЦИ:	Душица Миховски, диа. Владимир Кунтић, маст.инж.арх. Ивана Парте, д.и.а.	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3833(ГП.1), 3834 (ГП.2) И 3835(ГП.3) К.О.ВОЖДОВАЦ, У БЕОГРАДУ
ДАТУМ:	март 2021.	АНАЛИЗА ШИРЕ СИТУАЦИЈА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ДОМИНАНТНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ
РАЗМЕРА:	1 : 1000	
ПРИЛОГ БР.:	3	



-  Izgradjeni objekti
-  Planirani volumen
-  Ozrenska 13, 15 i 17



Izgradjeni objekti



Planirani volumen



Ozrenka 13, 15 i 17



-  Izgradjeni objekti
-  Planirani volumen
-  Ozrenska 13, 15 i 17

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : Улица Озренска 11-19

Република Србија
Град Београд
К.О. Вождовац

4
960
150



Легенда:
фактичко стање
катастарско стање
Апсолутне коте

Подаци о снимању
Прецизна тахиметрија и ГПС
мај 2018.

Размера 1 : 500

Снимио и израдио
"ГЕОДАТА БГ"

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 3834 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (фактичко стање)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- 2По+П+7+Пк СПРАТНОСТ
- КП 76.60 НИВЕЛАЦИЈА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- Колске површине
- Режим кретања саобраћаја
- Пешачке површине
- Колски приступ објекту
- Колски приступ
- Улаз / излаз из гараже
- Пешачки приступ
- Улаз у објекат

ДИРЕКТОР:		РС ART д.о.о.	
Дејан Лековић		Страхињића Бана 66а, Београд 011.3220.311 pcart@biro-pcart.com	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:		ПРОЈЕКАТ:	
Милица Нешић, д.и.а.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКАТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3833(гп.1), 3834 (гп.2) и 3835(гп.3) К.О.ВОЖДОВАЦ, У БЕОГРАДУ	
САРАДНИЦИ:		Душица Миховски, д.и.а. Владимир Кунтић, маст.инж.арх. Ивана Парте, д.и.а.	
ДАТУМ:		март 2021.	
РАЗМЕРА:		1 : 500	
ПРИЛОГ БР.:		4	
		ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА РЕШЕЊЕМ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : Улица Озренска 11-19

Република Србија
Град Београд
К.О. Вождовац

4
960
150

4
960
150

100

100

4
960
050

4
960
050

7
459
550

7
459
700

Подаци о снимању

а

Прецизна тахиметрија и ГПС
мај 2018.

Размера 1 : 500

Снимио и изразио
"ГЕОДАТА БГ"

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 20635/1

БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- П.1

ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

2По+П+7+Пк

СПРАТНОСТ

КП 103.00

НИВЕЛАЦИЈА

КОНТЕЈНЕРИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

ИНФРАСТРУКТУРА

ХИДРОТЕХНИЧКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД Ø100mm у Озренској улици

ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД МИН. Ø150mm у Озренској улици

ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ МИН. Ø100mm

ПОСТОЈЕЋА ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА Ø400mm

ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИЈУ мин. Ø150mm

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

ПЛАНИРАНА ДВА НН ПОДЗЕМНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА КАБЛА

ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

ПЛАНИРАНА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

ПОСТОЈЕЋЕ ТК ОКНО

ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖУ

ТОПЛОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

ПЛАНИРАНА ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА ТОПЛОВОДНУ МРЕЖУ

Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање
- Апсолутне коте



PC ART д.о.о.

Страхињића Бана 66а, Београд | 011.3220.311 | pcart@biro-pcart.com

ПРОЈЕКАТ:

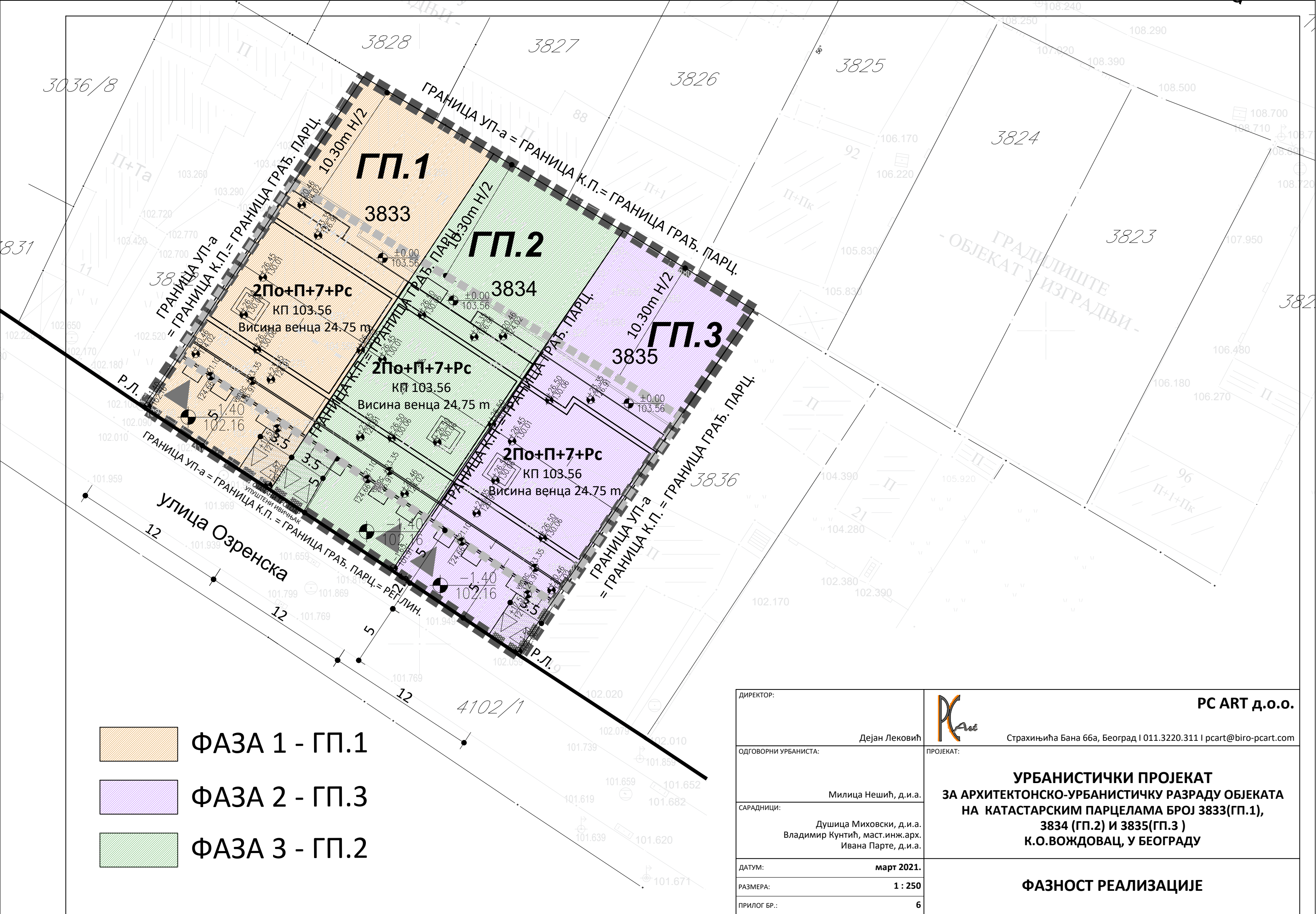
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3833(ГП.1),
3834 (ГП.2) и 3835(ГП.3)
К.О.ВОЈДОВАЦ, У БЕОГРАДУ

ДАТУМ: март 2021.

РАЗМЕРА: 1 : 500

ПРИЛОГ БР.: 5

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ



- ФАЗА 1 - ГП.1
- ФАЗА 2 - ГП.3
- ФАЗА 3 - ГП.2

ДИРЕКТОР:	Дејан Лековић	PC ART д.о.о.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Милица Нешић, д.и.а.	Страхињића Бана 66а, Београд 011.3220.311 pcart@biro-pcart.com
САРАДНИЦИ:	Душица Миховски, д.и.а. Владимир Кунтић, маст.инж.арх. Ивана Парте, д.и.а.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3833(ГП.1), 3834 (ГП.2) И 3835(ГП.3) К.О.ВОЖДОВАЦ, У БЕОГРАДУ
ДАТУМ:	март 2021.	ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ
РАЗМЕРА:	1 : 250	
ПРИЛОГ БР.:	6	

III ДОКУМЕНТАЦИЈА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : Улица Озренска 11-19

Република Србија

4 Град Београд

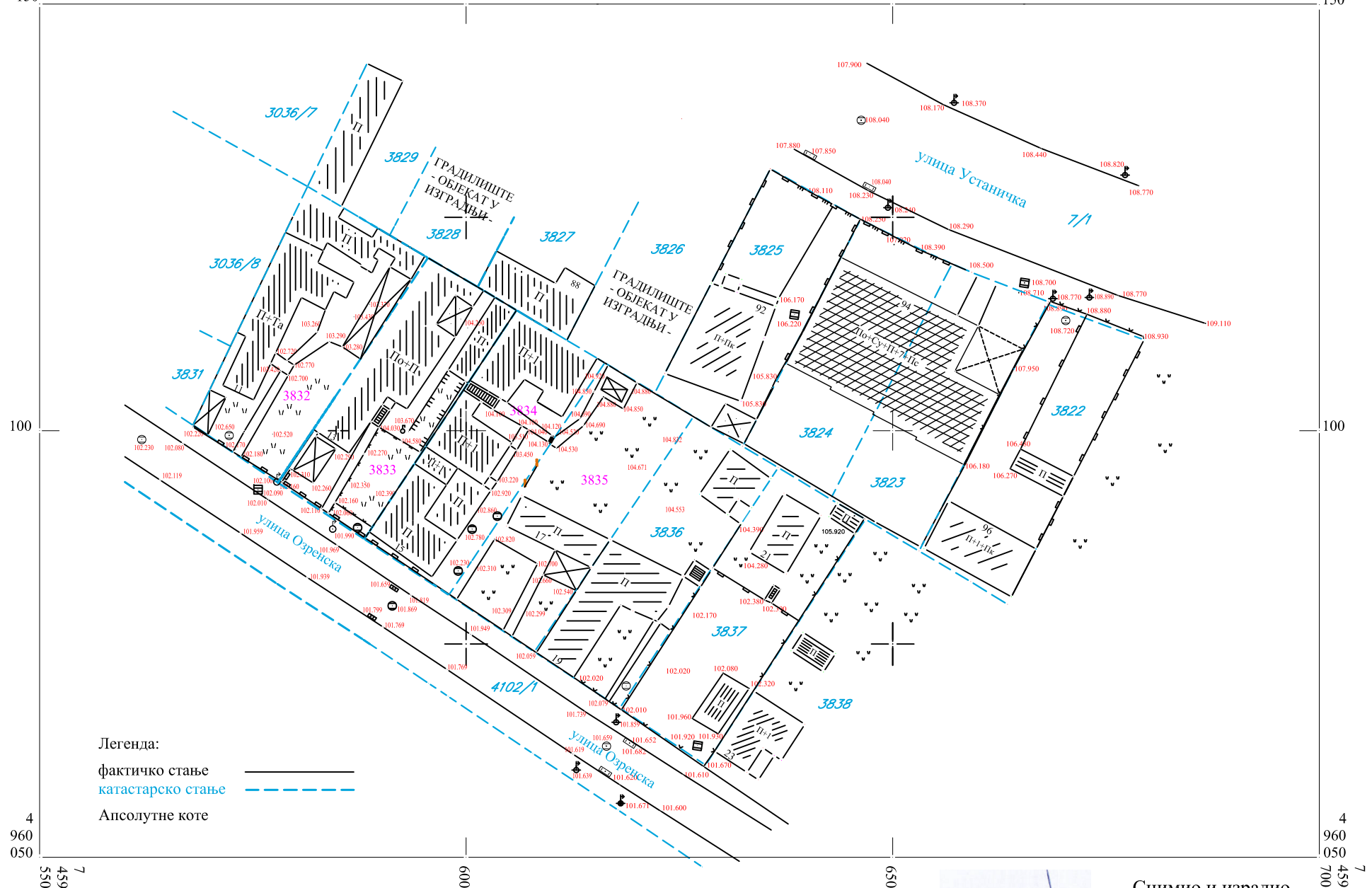
960 К.О. Вождовац

150

4

960

150



Подаци о снимању

а

Прецизна тахиметрија и ГПС
мај 2021.

Размера 1 : 500



Снимио и изградио
"ГЕОДАТА БГ"

MARKO ČIROVIĆ PR
AGENCIJA ZA GEODETSKE USLUGE
GEODATA BG
BEOGRAD (ZVEZDARA)

И. Милошевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вождовац

27. Марта 43-45

Број: 953-231-7148/2021

КО: Вождовац

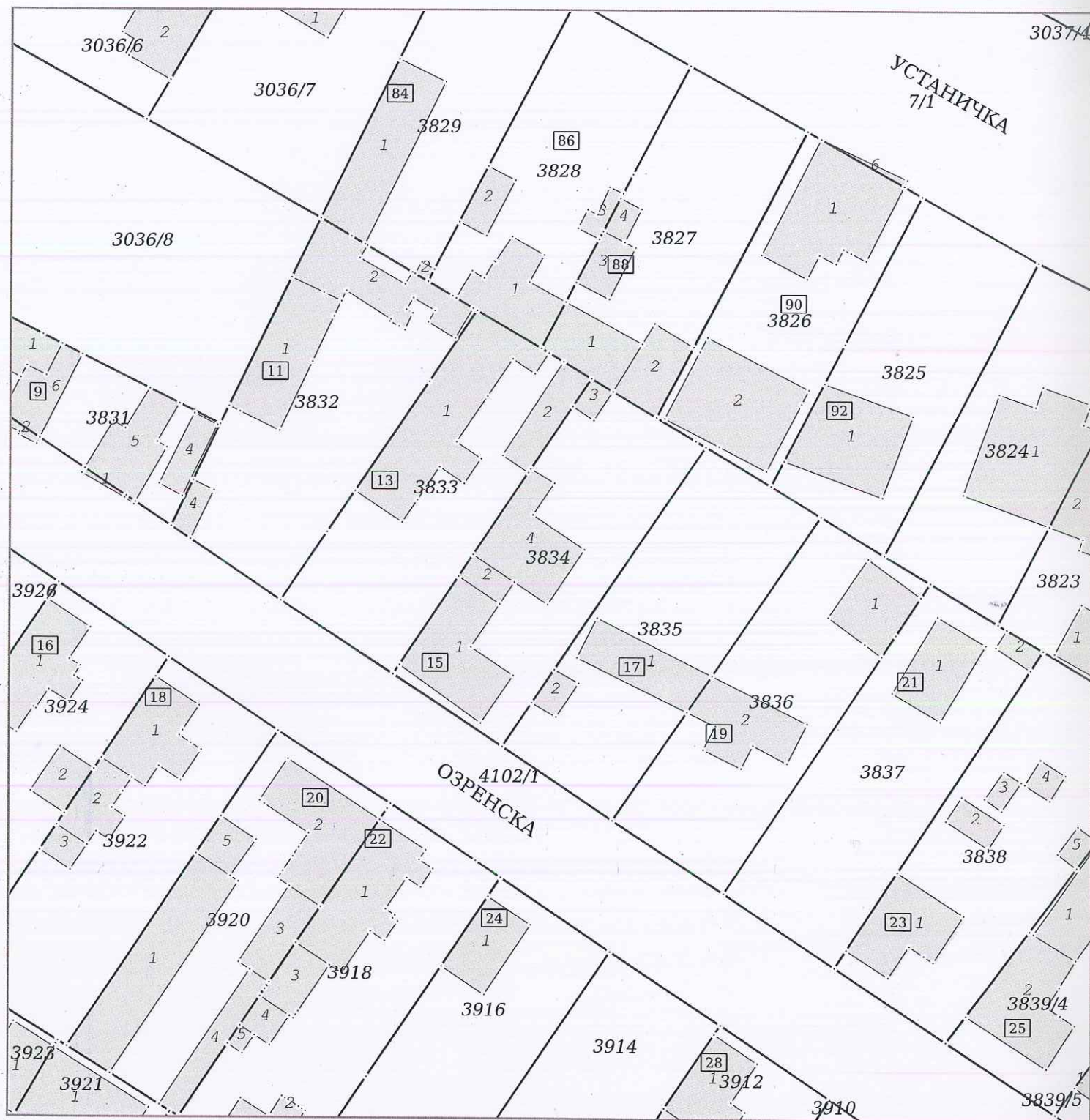
КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3835, 3834, 3833

Размера штампе:

1:500



Svjetlana Dražić
12.05.2021 13:34:31

Датум и време издавања:

12.05.2021 године у 13:24

Овлашћено лице:

М.П.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-9404/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

11.05.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА

изградњу стамбено-пословних објеката на катастарским парцелама број 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) и 3835 (ГП.3) К.О. Вождовац, у улици Озренска у Београду.

Урадити идејно архитектонско решење за потребе верификације Урбанистичког пројекта, и у даљој процедури издавање Локацијских услова. Дефинисати правила уређења и изградње у складу са прибављеним условима јавних комуналних предузећа, као и Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон, 9/20) и Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I–XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

У функционално-организационом смислу, у објектима предвидети следеће садржаје по етажама:

У подземним етажама објеката предвидети простор за гаражирање возила са приступним колским лифтом, пешачким комуникационим језгрима са везом са свим осталим етажама. Све неопходне техничке садржаје позиционирати у оквиру подземних етажа.

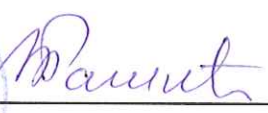
У приземљу објеката пројектовати простор намењен комерцијално-услужним делатностима у виду појединачних локала са директним приступима са пешачког платоа. Улазе у стамбени део објекта (комуникациона језгра са степеништем и путничким лифтом) обезбедити са пешачког платоа. Обезбедити приступе пешачком платоу из Озренске улице. Приступ колском лифту обезбедити из Озренске улице.

На свим осталим етажама објеката формирати стамбене јединице различитих структура. У обради фасаде комбиновати савремене материјале.

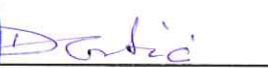
У свему осталом придржавати се Закона, прописа и правилника везаних за пројектовање овог типа објеката.

Инвеститори:

"RADGON DOO BEOGRAD" д.о.о. Београд,

"DLD-PRO DOO BEOGRAD"

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНЕ САРАДЊЕ СА НАДЛЕЖНИМ ИНСТИТУЦИЈАМА – УП ОЗРЕНСКА

	Предузеће	Захтев		Услови	
		Датум	Број	Датум	Број
1.	ЈКП "Зеленило Београд", Сектор за комерцијалне послове, Биро за пројектовање	26.12.2019.	431	21.01.2020.	33125/1
2.	ЈКП "Градска чистоћа" - Сектор за развој и урбан.-техничке послове	26.12.2019.	432	14.01.2020.	24493
3.	ЈП ЕПС "Електродистрибуција Београд" д.о.о.	26.12.2019.	433	22.01.2020.	761/2-20
4.	ЈКП "Београдске електране" ОЦ Планирање и развој	26.12.2019. 29.04.2021.	434 535	24.01.2020 07.05.2021..	II-12990/2 X-2426/2
5.	МУП – Сектор за ванредне ситуације - Управа за ванредне ситуације у Београду	26.12.2019.	435	22.01.2020.	09/7 217-5/2020
6.	Завод за заштиту споменика културе	26.12.2019.	436	21.01.2020.	P 5979/19
7.	"Телеком Србија" а.д. – Мрежа, Функција за техничку припрему, Сектор за инжењеринг приступне тк мреже	26.12.2019. 26.04.2021.	437 534	10.01.2020. 07.05.2021.	10069/1-2020 177426/2-2021
8.	ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Канализација" – Служба техничке документације	26.12.2019.	438	11.01.2020.	O/614
9.	ЈКП "Београдски водовод и канализација" Р.Ј. "Водовод" – Служба техничке документације	08.01.2020.	442	15.01.2020.	A/12
10.	Секретаријат за саобраћај - Сектор за планску документацију	26.12.2019.	440	10.01.2020.	IV-05 344.5-699/2019
11.	Секретаријат за заштиту животне средине - Сектор за управљање заштитом животне средине	26.12.2019.	439	11.03.2020.	V-04 501.2-3/2020



ЈКП „Зеленило-Београд”
Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 33125/1

Датум: 21.01.2020.

„PC ART” d.o.o.

Емилијана Јосимовића бр.4/III

11000 Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-техничку разраду објеката на катастарским парцелама број 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) и 3835 (ГП.3) КО Вождовац у Београду.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж. грађ.



Број: 33125/1

Датум: 21.01.2020.

„РС ART” d.o.o.

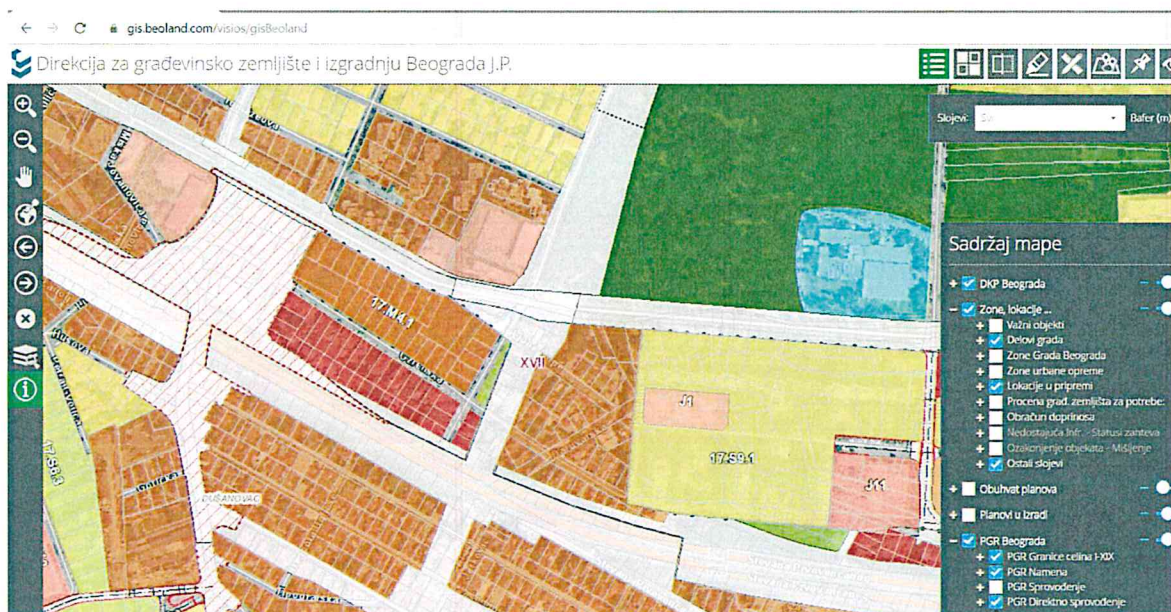
Емилијана Јосимовића бр.4/III

11000 Београд

Предмет: Урбанистички пројекат за урбанистичко-техничку разраду објеката на катастарским парцелама број 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) и 3835 (ГП.3) КО Вождовац у Београду

Плански основ:

Према ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда“ број 20/16), локација припада урбанистичкој целини XVII Вождовац, Шунице, Коњарник у зони намењеној мешовитим градским центрима више спратности 17.M4.1.



Према достављеним подацима, површина грађевинских парцела износи укупно 1168 m². Саобраћајни приступ локацији предвиђен је из Озренске улице. Планирано је уређење и изградња нових стамбено-пословних објеката спратности 2По+П+7+Пс.



Постојеће стање:

Према расположивим подацима ЈКП „Зеленило-Београд“, у Озренској улици нема постојећег јавног зеленила, потенцијално угроженог планираним колско-пешачким приступима локацији, као ни просторних могућности за формирање нових капацитета.



Услови:

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози са снимљеном и валоризованом вегетацијом у границама интервенције и појасу минималне ширине од 3 m у контактної зони.
- Процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и делова подземних објеката) треба да износи минимално 15% на нивоу грађевинске парцеле. Уколико постоје могућности, повећати процентуално учешће предметних површина кроз новопланирано решење у циљу очувања постојеће квалитетне вегетације.
- Ревитализацијом постојећег зеленог фонда и допунском садњом, поред амбијенталних вредности простора, потребно је побољшати и санитарно-хигијенске услове. У погледу формирања што функционалнијих и квалитетнијих зелених простора, нарочито због непосредног окружења у коме се налазе постојеће и планиране саобраћајнице високог ранга, уз недостатак јавних зелених површина, сачувати постојећу вегетацију, коју ће постепено заменити вредније и дуговечније врсте, уколико постојеће не испуњавају предметне критеријуме.
- Уколико постоје стабла у границама интервенције које се задржавају кроз планирано решење, и потенцијално угрожена вегетација у контактної зони, потребно је сачувати надземни део стабала карактеристичан за врсту, тако и подземни део од механичких оштећења, површинског раскопавања (уколико постоје могућности у ширини крошње), у супротном у радијусу двоструко већем од обима стабла на висини 1m, како не би дошло до нарушавања статике стабала.
- Слободне и зелене површине уредити и опремити у складу са наменом комплекса, потребама будућих корисника и очекиваним стандардом становања.



- Потребе за паркирањем решавати у склопу подземних гаража, како се не би додатно редуковали оскудни капацитети предвиђени за озелењавање, које пре свега треба да буду условни за садњу дрвенасте и жбунасте вегетације. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити партерно уређена. Дебљина слоја супстрата треба да буде усклађена са биолошким потребама биљака, односно типом и наменом кровног врта, уз обезбеђење одговарајућег пада и осталих слојева неопходних за формирање биљног покривача.
- Пожељно је формирање живе оgrade. Простор између грађевинске и регулационе линије озеленити тако да се компензује одсуство уличног зеленила у саобраћајници у контактної зони.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, присуство подземних инсталација у њиховим границама искључити или свести на нужни минимум.
- Предвидети заливни систем.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију/зелене површине. Предност дати порозним засторима.
- Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи и Техничким условима ЈКП „Зеленило Београд“. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/ хортикултуре.

Стручни сарадник:

Ivana Pavlovic

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Mirjana Stulic

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Bojana Rogulja

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- ⊕ Наслову
- РЈ за пројектовање
-

ЈКП "ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД"

БРОЈ : 33125/1

ДАТУМ : 21.01.2020.

У РЕГУЛАЦИЈИ ОЗРЕНСКЕ УЛИЦЕ
НЕМА ПОТЕНЦИЈАЛНО УГРОЖЕНОГ
ЈАВНОГ ЗЕЛЕНИЛА.

ЈАН. 2020/2021

cl

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : Улица Озренска 11-19

рбија

д

ац



ЛЕГЕНДА

- Граница урбанистичког пројекта
- Граница катастарске парцеле
- 3834 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- П+1 ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (ФАКТИЧКО СТАЊЕ)
- Граница грађевинске парцеле
- ГП.1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- 2По+П+7+Пс СПРАТНОСТ
- КП 76.60 НИВЕЛАЦИЈА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- Колске површине
- Режим кретања саобраћаја
- Пешачке површине
- Колски приступ објекту
- Улаз / излаз из гараже
- Колски улаз / излаз на (са) парцеле
- Пешачки улаз / излаз

ДИРЕКТОР:

Дејан Лековић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица Нешић, д.и.а.

САРАДНИЦИ:

Владимир Кунтић, маст.инж.арх.
Ивана Парте Дробац, д.и.а.

ДАТУМ:

децембар 2019.

РАЗМЕРА:

1 : 500

ПРИЛОГ БР.:

2



PC ART д.о.о.

Страхињина Бана 66а, Београд | 011.3220.311 | pcart@biro-pcart.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3833(ГП.1),
3834 (ГП.2) И 3835(ГП.3)
К.О.ВОЖДОВАЦ, У БЕОГРАДУ

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
СА РЕШЕЊЕМ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

О СТАЊЕ
СКО СТАЊЕ
НЕ КОТЕ

ању

зна тахиметрија и ГПС
18.

Размера 1 : 500



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„РС ART“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Страхинића бана бр.66а

наш број: 24493
ваш број: 432 од 26.12.2019.
датум: 14.01.2020.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објеката на кат. парцелама број 3833 (ГП1), 3834 (ГП2) и 3835 (ГП3) КО Вождовац, у Београду, ради уређења и њихове изградње, обавештавамо вас да је, за одлагање ком. отпада из планираних објеката на предметном простору, инвеститор у обавези да набави укупно **шест контејнера** (за сваки објект по два), запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, према важећем нормативу за обрачунавање потребног броја: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно и одреди места за њихово постављање **изван јавних саобраћајних површина**, у складу са *Одлуком о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017).

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима у **оквиру граница грађевинских парцела**, између регулационе и грађевинске линије ка Озренској улици и треба им омогућити директан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера обавља се по равној, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе **унутар самих објеката**, у приземљу или на њиховој подземној етажи, у гаражном простору. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

До локација судова за смеће у **приземљу** објеката, мора се обезбедити неометан приступ за комуналне раднике у складу са наведеним прописима и оне морају бити на максималном удаљењу од коловоза 15m.

Радницима ЈКП „Градска чистоћа“ није дозвољен улаз у гаражни простор на подземној етажи, па, уколико се изабере такво решење за постављање контејнера, неопходно је, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће их, у доба доласка ком. возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта којем припадају ради пражњења, и, по обављеном послу вратити их на почетну позицију.

Локације судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су услови у потпуности испоштовани како би новоизграђени објекти били укључени у **оперативни систем** за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Руководилац службе за урб.-техн. послове:
Божидар Карастанковић

Директор
Сектора „Оператива“

Милан Марич

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“

Бр. _____

61/2-20

29 JAN 2020

20

Београд, Масарикова 13

ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Београд-центар
Београд, Топлице Милана бб

"PC ART" д.о.о.

Наш број: 80110, МИ, 5/20

Страхињића Бана бр. 66а

Деловодни број ОДС:80.1.1.0.-D.08.02.-761/1-2020

11000 Београд

Место, датум: Београд, 22.1.2020. године

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу стамбено пословног објекта на катастарским парцелама 3833, 3834 и 3835 К.О. Вождовац, Београд

Поводом Вашег захтева, наш број 5/20, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на катастарским парцелама 3833, 3834 и 3835 К.О. Вождовац, Београд, обавештавамо Вас следеће:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре - дистрибутивне трафостанице снаге 1000 kVA, капацитета 1000 kVA на локацији Видска бр.31а Београд.

Предвиђена је изградња два напојна НН вода из планиране ТС 10/0,4 kV за прикључење објекта на ДСЕЕ. Обезбедити коридор за изградњу два подземна нисконапонска вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека XP00-AS(J) 3×150+70 mm²) од планиране трафостанице до потребног броја КПК за напајање садржаја објекта за ГП1, ГП2 и ГП3.

Засебне КПК се предвиђају за напајање лифта / лифта и хидроцила.

На погодном месту на делу фасаде објекта а што је могуће ближе улазима за ГП1, ГП2 и ГП3 (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта) за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) типа ЕДБ-1, обезбедити потребан простор.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђене КПК типа ЕДБ-1 (за ГП1, ГП2 и ГП3), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) истог типа за лифт / лифт и хидроцил, која ће се прикључити по принципу „улаз-излаз“ на суседну КПК, обезбедити простор.

Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК 3х250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и мере као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико cm. Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила. Врата мерно - разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135°.

За накнадно повезивање дела ОММ предвидети уградњу PVC гибљивих црева или „САПА“ црева уколико се не предвиде канали или регали за полагање и продоре каблова.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ предвидети једножилни кабл одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку -Y која

Страна 1 од 2

указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

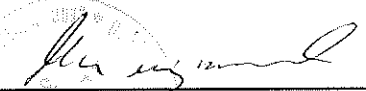
Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем,

М.П.

Директор огранка


Александар Милојковић, дипл. инж. ел.





Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЋР	Наш број	II-12990/2

PC Art d.o.o.

Предузеће за пројектовање грађевинских
објеката и производњу софтвера

Емилијана Јоксимовића 4/III
11000 Београд

24 JAN 2020

Датум: 21.01.2020.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број II-12990 од 31.12.2019. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објеката на КП 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2), 3835 (ГП.3), КО Вождовац**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/19)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће „Београдске електране“ снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са *„Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режим рада система даљинског грејања.*

ЈКП „Београдске електране“ су корисник комуналне дистрибутивне и прикључне топловодне мреже која је у власништву Града Београда.

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Коњарник“**

Магистрала: **М1**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстанца;
- потрошачи: грејање, вентилација,
БЕЗ припреме потрошне топле воде;
- период испоруке топлотне:
енергије током грејне сезоне,

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 97/16 и 69/17*).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница катастарских парцела 3833, 3834 и 3835, КО Вождовац, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Место прикључења:

За планиране стамбено-пословне објекте на к.п. 3833, 3834 и 3835, КО Вождовац, у Улици Озренској број 13, 15 и 17, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** са постојећег топовода пречника $\phi 457.2/630$ дуж Устаничке улице, а након изградње дистрибутивног топовода пречника $\phi 219.1/315$ дуж Видске улице са одвајањем топовода пречника $\phi 219.1/315$ у Озренску улицу. Планирани топоводи су предвиђени у складу са *Планом детаљне регулације за нову Кумодрашку улицу од Устаничке улице до Дарвинове улице, градска општина Вождовац (Службени лист града Београда бр. 12/19)*.

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећег и планираних топовода** дат је у прилогу дописа.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираним објектима из захтева за израду **Урбанистичког пројекта**, прикључење на систем даљинског грејања стамбено-пословних објеката спратности **2По+П+7+Пс (ГП.1)**, **2По+П+7+Пс (ГП.2)** и **2По+П+7+Пс (ГП.3)**, могуће је изградњом следећих предизолованих прикључних топовода:

- **DN40 – ГП.1** стамбено-пословних објеката на к.п. **3833**
- за претпостављани капацитет од **$Q=110 \text{ kW}$** - (БРГП $\approx 1.718 \text{ m}^2$);
- **DN40 – ГП.2** стамбено-пословних објеката на к.п. **3834**
- за претпостављани капацитет **$Q=110 \text{ kW}$** - (БРГП $\approx 1.722 \text{ m}^2$); и
- **DN40 – ГП.3** стамбено-пословних објеката на к.п. **3835**
- за претпостављани капацитет **$Q=115 \text{ kW}$** (БРГП $\approx 1.788 \text{ m}^2$).

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко предајних подстаница у објектима. За прикључење сваког објекта појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстанцију.

Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничкој) етажи планираних објекта најближе постојећем/планираном топоводу.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстаница, одвојено за стамбени и пословни простор.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

После потврде урбанистичког пројекта доставити ЈКП „Београдске електране“ потписан — оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.

У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране“ издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта“.

У Идејном решењу потребно је уцртати положаје планираних просторија за топлотне подстанице.

Техничким условима биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране“.

Такође, „Техничким условима“ биће одређени и услови за регулисање међусобних односа између инвеститора и ЈКП „Београдске електране“ у вези израде техничке - пројектне документације и извођења радова.

VII. ОСТАЛО:

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери R 1:500 са уцртаном позицијом постојећег топловода $\phi 457.2/630$ дуж Устаничке и уцртаним коридором топловода $\phi 219.1/315$ дуж Видске улице са одвајањем у Озренску улицу предвиђеног у складу са важећим Планом.

Ови урбанистичко-технички услови важе **годину дана** од дана издавања.

Прилог:

- Цртеж R 1:500

Доставити:

- а/а
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор



Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	535
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	X-2426/2

PC Art d.o.o.

Предузеће за пројектовање грађевинских
објеката и производњу софтвера

Страхињића бана 66а
11000 Београд

Датум: 07.05.2021.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број X-2426 од 29.04.2021. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објеката на КП 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2), 3835 (ГП.3), КО Вождовац**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће „Београдске електране“ снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са *„Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања.*

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Коњарник“**

Магистрала: **М1**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстанција;
- потрошачи: грејање, вентилација,
БЕЗ припреме потрошне топле воде;
- период испоруке топлотне: током грејне сезоне,
енергије

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17 и 97/17*).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница катастарских парцела 3833, 3834 и 3835, КО Вождовац, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топоводна мрежа ЈКП „Београдске електране“ у односу на предметну локацију налази у Устаничкој улици, конкретно дистрибутивни топовод $\phi 457.2/630$.

Место прикључења:

За планиране стамбено-пословне објекте на к.п. 3833, 3834 и 3835, КО Вождовац, у Улици Озренској број 13, 15 и 17, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** са постојећег топовода пречника $\phi 457.2/630$ дуж Устаничке улице, а након изградње дистрибутивног топовода пречника $\phi 219.1/315$ дуж Видске улице са одвајањем топовода пречника $\phi 219.1/315$ у Озренску улицу. Планирани топоводи су предвиђени у складу са *Планом детаљне регулације за нову Кумодрашку улицу од Устаничке улице до Дарвинове улице, градска општина Вождовац (Службени лист града Београда бр. 12/19)*.

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећег и планираних топовода** дат је у прилогу дописа.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираним објектима из захтева за израду **Урбанистичког пројекта**, прикључење на систем даљинског грејања стамбено-пословних објеката спратности **2По+П+7+Пс (ГП.1)**, **2По+П+7+Пс (ГП.2)** и **2По+П+7+Пс (ГП.3)**, могуће је изградњом следећих предизолованих прикључних топовода:

- **DN40 – ГП.1** стамбено-пословних објеката на к.п. **3833**
- за претпостављани капацитет од **$Q=110 \text{ kW}$** - (БРГП $\approx 1.718 \text{ m}^2$);
- **DN40 – ГП.2** стамбено-пословних објеката на к.п. **3834**
- за претпостављани капацитет **$Q=110 \text{ kW}$** - (БРГП $\approx 1.722 \text{ m}^2$); и
- **DN40 – ГП.3** стамбено-пословних објеката на к.п. **3835**
- за претпостављани капацитет **$Q=115 \text{ kW}$** (БРГП $\approx 1.788 \text{ m}^2$).

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. За прикључење сваког објекта појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстанцију.

Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничкој) етажи планираних објекта најближе постојећем/планираном топоводу.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Код стамбено-пословних објеката, у просторији подстанице предвидети смештај посебних топлотних подстанци, одвојено за стамбени и пословни простор.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

После потврде урбанистичког пројекта доставити ЈКП „Београдске електране“ потписан — оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.

У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране“ издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта“.

У Идејном решењу **потребно је учртати положај планиране просторије за топлотну подстаницу.**

Техничким условима биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране“.

Такође, „Техничким условима“ биће одређени и услови за регулисање међусобних односа између инвеститора и ЈКП „Београдске електране“ у вези израде техничке - пројектне документације и извођења радова.

VII. НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране“ бр. I-10290/10 од 30.05.2012.године о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова за израду Техничких услова износи **11.881,20** динара (са ПДВ-ом).

Уплата износа се врши на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-043/21**.

Рачун ће доставити Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;

e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

Ови урбанистичко-технички услови важе **годину дана** од дана издавања.

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери R 1:500 са учртаном позицијом **постојећег топловода ф457.2/630** дуж Устаничке улице и коридором планираног топловода **ф219.1/315** дуж Видске улице са одвајањем у Озренску улицу предвиђеног важећим Планом.

Прилог:

- Ситуација R 1:500

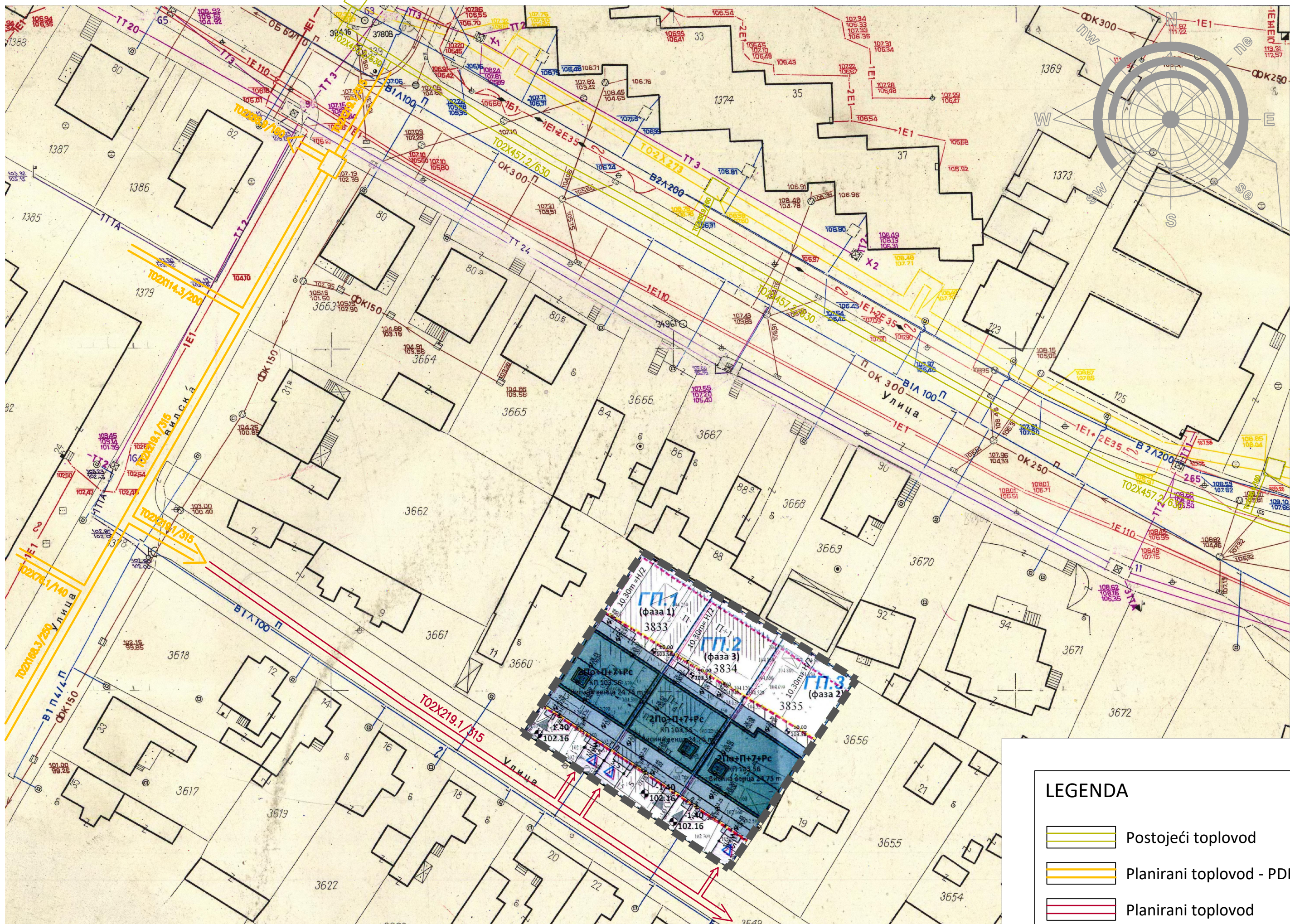
Доставити:

- а/а
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор



Небојша Стојковић, дипл.маш.инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 5/ 2020 од 3.1.2020. године
Дана 22.1.2020. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

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, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву број 435 од 26.12.2019. године “РС ART” Д.О.О., Страхињића Бана бр. 66а, из Београда, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА 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 изградње објеката на КП 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) и 3835 (ГП.3) КО Вождовац, спратности 2По+П+7+Пс.

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 и 87/2018), 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, 114/2015 и 117/2017).

Такса у износу од 1.720,00 динара утврђена 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, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 39/19).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
потпуковник полиције

Раде Милошевић





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА

РС ART д.о.о.

Предузеће за пројектовање грађевинских
објеката и производњу софтвера

Страхињића Бана бр.66а
11000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА
Бр: Р 5979/19
21.01.2019. год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

Веза: ваш бр.436
од 26.12.2019. год.

Предмет: Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску
разраду објеката на катастарским парцелама бр. 3833 (ГП.1),
3834 (ГП.2) и 3835 (ГП.3) К.О. Вождовац у Београду

Дописом број 436 од 26.12.2019.године упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. Р 5979/19 од 27.12.2019. године, обратили сте се захтевом за издавање Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објеката на катастарским парцелама бр. 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) и 3835 (ГП.3) К.О. Вождовац 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) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом. У границама предметног обухвата нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза у текст Урбанистичког пројекта потребно је уградити следећи услов Службе заштите:

„Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе, обавеза инвеститора и извођача радова је да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по чл.110. Закона о културним добрима да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.“

Достављено:

- Наслову
- Архиви

Директор
Оливера Вучковић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 10069/7-2020

ДАТУМ: 10-01-2020

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

PC ART d.o.o.

Страхињића Бана бр. 66а
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објеката на катастарским парцелама број 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) и 3835 (ГП.3) КО Вождовац, у Београду

Веза број: 577886/1-2019 од 27.12.2019.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 437 од 26.12.2019.г., за услове за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објеката на катастарским парцелама број 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) и 3835 (ГП.3) КО Вождовац, у Београду, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

Предмет Урбанистичког пројекта је изградња нових стамбено-пословних објеката спратности 2По+П+7+Пс.

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним слободно у земљани ров или надземно преко тк стубова у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. Постојећи тк објекти су из надлежности "Телеком Србија" а.д.:

- Служба за мрежне операције Београд – југ:
- постојећи подземни тк кабл
- постојећи спољашњи тк извод на стубу

- постојећи тк стубови
- постојећи надземни тк каблови

❖ Технички услови

- Заштита и измештање тк објеката

Наведени постојећи надземни тк каблови напајају постојеће објекте који су предвиђени за рушење. Каблове је потребно демонтирати и вратити резерву кабла на тк стуб са кога су положени до постојећих објеката.

- Прикључење на тк мрежу

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

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

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

Планирати изградњу тк окна X на крају предметне парцеле ГП.1 према постојећем тк стуба са кога се напајају постојећи објекти на мредметним парцелама. Од окна X потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног комплекса. Кроз подземне етаже потребно је обезбедити пролаз каблова техничким каналима или кабловским регалима до тк концентрације у сваком од објеката.

Уколико предметни објекти нису међусобно повезани кроз подземне етаже (техничким каналом или кабловским регалом) потребно је за сваки објекат посебно предвидети приводну тк канализацију на следећи начин:

- положити PVC цев Ø110 mm, од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат до краја парцеле, у правцу пешачког улаза у објекат, за сваки објекат посебно

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

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

❖ 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 објекта).

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објекта на катастарским парцелама број 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) и 3835 (ГП.3) КО Вождовац, у Београду, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

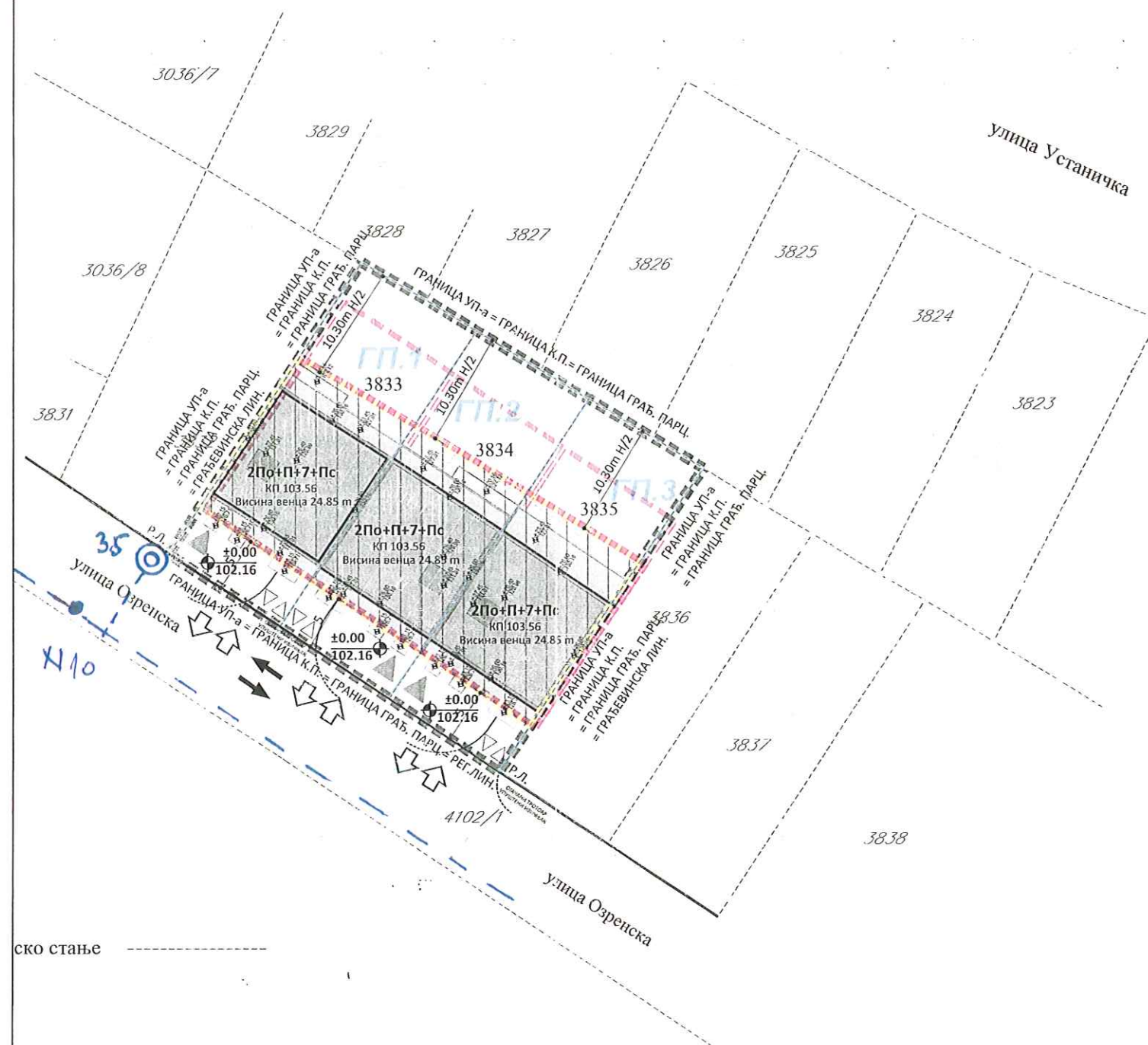
Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду објекта на катастарским парцелама број 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) и 3835 (ГП.3) КО Вождовац, у Београду урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани објекат.

С поштовањем,

Шеф службе

Вук Раичевић, дипл. инж.



ско стање

ЛЕГЕНДА:
 --- постојећи подземни тн кабл
 ⊙ постојећи тн извод на стубу
 • постојећи тн каблови
 (оријентационо урђано!)

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 3834 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (фактичко стање)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗОНА ГРАЂЕЊА

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

2По+П+7+Пс СПРАТНОСТ

КП 76.60 НИВЕЛАЦИЈА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- Колске површине
- Режим кретања саобраћаја
- Пешачке површине
- Колски приступ објекту
- Улаз / излаз из гараже
- Колски улаз / излаз на (са) парцеле
- Пешачки улаз / излаз

ДИРЕКТОР:

Дејан Лековић



PC ART д.о.о.

Страхињића Бана 66а, Београд | 011.3220.311 | pcart@biro-pcart.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милица Нешић, д.и.а.

САРАДНИЦИ:

Владимир Кунтић, маст.инж.арх.
Ивана Парте Дробац, д.и.а.

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКУ РАЗРАДУ ОБЈЕКАТА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3833(ГП.1),
3834 (ГП.2) И 3835(ГП.3)
К.О.ВОЖДОВАЦ, У БЕОГРАДУ

ДАТУМ: децембар 2019.

РАЗМЕРА: 1 : 500

ПРИЛОГ БР.: 2

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
СА РЕШЕЊЕМ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 177426/2-2021

ДАТУМ: 07.05.2021.г.

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

PC ART d.o.o.

Страхињића Бана бр. 66а
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Обнова услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објеката на катастарским парцелама број 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) и 3835 (ГП.3) КО Вождовац, у Београду

Веза број: 177426/1-2021 од 27.04.2021.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, ваш број 534 од 26.04.2021.г., за обнову услова, наш број 10069/1-2020 од 10.01.2020.г., за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду објеката на катастарским парцелама број 3833 (ГП.1), 3834 (ГП.2) и 3835 (ГП.3) КО Вождовац, у Београду, обнављамо наведене услове из надлежности "Телеком Србија" а.д., без измена.

С поштовањем,

Шеф службе

Вук Раичевић, дипл. инж.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvkr.rs
Датум: [14.01.2020.]



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail:

Наш број: О/614

РС АРТ д.о.о.
Страхињина бана 66а
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословних објеката на катастарским парцелама 3833, 3834 и 3835 КО Вождовац, Улица озренска, у Београду

У вези Вашег Захтева, заведеног код нас под бројем О/614, 31.12.2019. год, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословних објеката, на катастарским парцелама 3833, 3834 и 3835 (укупне површине 1168 m²), КО Вождовац, Улица озренска, у Београду (објекти спратности 2По+П+7+Пс, $Q_{fek}=8.30l/s$ је предвиђена количине фекалне воде а предвиђена количина кишне воде је $Q_{kis}=4.10l/s$, појединачно за сваку парцелу), обавештавамо Вас о следећем:

Према Генералном решењу београдске канализације, локација предметног Урбанистичког пројекта припада Централном систему београдске канализације и то делу који се у постојећем стању каналише по општем принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.

Увидом у постојеће стање, поред наведене катастарске парцеле постоји градска канализација, О400PVC, тј. постоје услови за прикључење објеката на градску канализациону мрежу.

Податке о постојећој градској канализационој мрежи, на предметној локацији, достављамо кроз графички прилог, Р = 1: 1000.

Пројектном документацијом, као разрадом Урбанистичког пројекта, треба да се прикаже интерна канализација и канализациони прикључци до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу) са уписаним апсолутним котама дна цеви и терена.

Прикључак и интерну канализацију димензионисати према хидрауличком прорачуну, с тим што пречник цеви не може да буде мањи од Ø150. Гранични силаз треба поставити на 1.5 m унутар регулационе линије и он мора да буде приступачан возилима ЈКП "БВК" ради одржавања. У њему пројектовати сигурносну каскаду, висине 60-300 см. Везу на градску мрежу остварити на месту постојећег или новопројектованог уличног ревизионог силаза, на 30 см од дна силаза, изнад банке. Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије) а пре граничног ревизионог силаза.

Прикључак обавезно пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала.

За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити у канализацију након пропуштања кроз таложник.

За отпадне воде које не испуњавају услове о квалитету за испуштање у градску канализацију предвидети, у оквиру унутрашњих инсталација, одговарајући третман (таложници, сепаратори масти и уља).

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сливници, сливничке везе, таложници, сепаратори масти и уља...), нису у надлежности ЈКП БВК.

Уколико на парцели постоје канализациони прикључци који се неће користити, Пројектом предвидети њихово блиндирање пре почетка земљаних радова, уз надзор ЈКП БВК.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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.

Одговор на Захтев за добијање услова, О/614, се издаје на основу поднетог Захтева.

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвајању Урбанистичког пројекта, потребно је да се обратите надлежном органу (сходно Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, бр.22/2015)) уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из Урбанистичког пројекта (текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта и услови канализације).

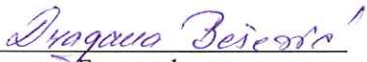
Прилог:

- ситуациони план постојеће канализационе мреже, Р = 1 : 1000

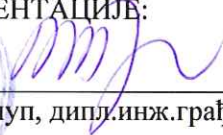
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК:

С поштовањем,

Обрадила:


Драгана Бешевић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:


Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/01



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail: info@bvkr.rs
Датум: 15.01.2020.



www.bvkr.rs

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

"PC ART" д.о.о.
Ул. Страхињинца Бана бр 66а,
Београд

A/12

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено- пословних објеката на катастарским парцелама 3833(ГП1), 3834(ГП2) и 3835(ГП3) КО Вождовац, Озренска 13-17, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. А/12 од 10.01.2020.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословних објеката на кат.парцелама 3833(ГП1), 3834(ГП2) и 3835(ГП3) КО Вождовац у Ул.озренска 13, 15 и 17, у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо Вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:100, приказана је постојећа водоводна мрежа II висинске зоне београдског водоводног система Ø100 mm од ливеногвозденог материјала материјала.

Урбанистичким пројектом се од три катастарске парцеле формирају три грађевинске парцеле чија је површина 1168 m².

ГП 1-кат парц 3833 КО Вождовац

Планирани стамбено пословни објекат је спратности 2 По+П+7+Пс, П парцеле=384,00m².
БРГП надземна=1718,00m² и БРГП подземна=546,00 m² што је укупно **БРГП=2264,00m²**.

ГП2-кат парцела 3834 КО Вождовац

Планирани стамбено пословни објекат је спратности 2По+П+7+Пс, П парцеле=384,00m².
БРГПнадземна=1722,00m² и БРГП подземна=545,00m² што је укупно **БРГП=2267,00m²**.

ГП3-кат.парцела 3835 КО Вождовац

Планирани стамбено –пословни објекат је спратности 2 По+П+7+Пс, П парцеле=400,00m².
БРГП надз=1788,00m² и БРГП подз=546,00m² што је укупно **БРГП=2334,00m²**

Идејним решењем је дат податак о потребној количини воде истој за сваки од објеката:

- Q сан.потр.=1,55l/s,
- Q унутр.хидрантска мрежа =7,5l/s,
- Q спринклерске инсталације=16,67 l/s (1000l/min).

Пешачки и колски приступ приступ парцелама-објектима је остварен из Ул. озренске, где се приступа подземним етажама (гаражама), у два подземна нивоа, без података о броју планираних паркинг места и приступу гаражама. Грађевинска линија сваког од објеката је удаљена 5m од линије регулације Озренске улице.

На предметним парцелама постоје објекти предвиђени за рушење.

Захтевом није дат податак о планираном начину грејања објеката, броју стамбених и пословних јединица.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

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

- Донета одлука о изради плана ПДР за саобраћајни потез УМР-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста-Сектор 3 од изласка из тунела у Др Милутина Ивковића до чвора "Шумице", Градска општина Савски венац и Вождовац ("Сл. лист града Београда", бр. 25/05)

Обзиром на потребе предметних објеката и на постојећу уличну водоводну мрежу Ø100mm, са које је мах прикључак Ø80mm, урбанистичким пројектом предвидети прикључење на нову водовону мрежу.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже, према саобраћајном и хидротехничком решењу а у складу са потребама објеката и противпожарним прописима, можете се обратити Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват будућег пројекта.

Најближа водоводна мрежа већег пречника је Ø200mm у улицама Устаничкој и Стефана Првовенчаног, цевовод Ø150mm у Ул. Стефана Првовенчаног и цевовод Ø450mm у грчића Миленка.

Мах пречник прикључка са цевовода Ø200mm је Ø150mm, а са цевовода Ø150 mm је Ø100mm.

Реализација прикључака са нове мреже је могућа када се водоводна мрежа (пројектује), изградн и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућих објеката, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, надземном и подземном грађевинском линијом објеката, регулационом линијом парцела, елементима уређења-степеништем, садницама... Прикључке претходно димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, потреба објекта и против пожарних прописа.

За водомерне шахтове, до на 1,5m од линије регулације, Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и места за паркирање.

За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стабеног дела, за санитарну воду пословног дела, за топлотну подстаницу, за против пожарну мрежу-унутрашњу хидрантску и спринклерске инсталације).

За сваку пословну јединицу предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

Уколико су подземне етаже-гараже заједничке за сва три објекта, што није јасно дефинисано, можете предвидети заједничке спринклерске инсталације, са једним водомером.

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

- на кућном бр. 13 , водомер Ø20mm, бр. регистра 15329/0 на име Рачић Миладин,
- на кућном бр. 17, водомер Ø20mm, бр. регистра 37818/0 носилац Стеван Голић.

Услови се издају на захтев инвеститора, али без достављене Информације о локацији.

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

По усвајању урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметне објекте у обједињеној процедури, уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, $P = 1 : 1000$
- податке о планираним инсталацијама пружени из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

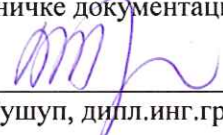
Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех

Руководилац

Службе техничке документације:




Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 05 Бр.344.5-699/2019
10.01.2020.године



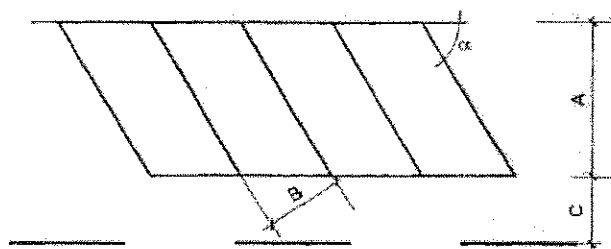
27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

„РС ART“
ул. Страхињића Бана бр. 66а
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објеката на катастарским парцелама КП 3833 (ГП1), 3834 (ГП2) и 3835 (ГП3), улица Озренска бр. 11-19, КО Вождовац, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).
2. Могуће је пројектовати по један колски приступ предметним кат. парцелама (ГП1, ГП2 и ГП3) из улице Озренске. Колске приступе пројектовати на међусобној удаљености од минимум 5m, како би се могуће конфликтне тачке у кретању возила и пешака свеле на најмању могућу меру.
3. Колске приступе парцелама димензионисати у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред).
4. Колске приступе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
5. Колске рампе за приступ гаражи пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% или 15% грејане за отворене и 15% за затворене рампе).
Праве рампе (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m.
За рампе које се пројектују са ширином за једносмерно кретање возила (мале гараже) обавезно пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампе.
За средње гараже могуће је планирати рампу за приступ гаражи са ширином за двосмерно кретање возила – 1 улаз, односно излаз из гараже или рампе за једносмерно кретање возила – два улаза, односно излаза из гараже.
За велике гараже потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже и рампу за приступ гаражи са по две саобраћајне траке.
6. Све површине, унутар кат.парцела, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.
7. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
8. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, пројектовати на припадајућој парцели, изван површине јавног пута (површинско паркирање и/или у гаражи).

9. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
- становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - администрација/пословање: 1 ПМ на 60m² НГП;
 - трговина: 1ПМ на 50m² продајног простора;
 - угоститељство: 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице.
10. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима. За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5,4m, а паркинг (гаражна) места:
- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
 - са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
 - са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;
- Косо паркирање подразумева паркирање под углом у односу на смер кретања (30°, 45° и 60°), а димензије су:



Tip vozila	α °	Mere u metrima		
		A	B	C
Putnički automobili	30	4,30	2,20	2,80
	45	5,00	2,30	3,00
	60	5,30	2,30	4,70

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

При пројектовању подужних паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила (паркирање ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места.

11. Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати, градити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи - "Службени гласник РС" бр. 132/2014). За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,7m x 4,8m, а за управна удвојена димензије не мања од 5,9m x 5m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена), а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација. У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке.
12. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
13. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
14. Када се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија (4,30m x 1,60m са висином до 1,50m). У

оквиру простора за кретање возила и маневрисање ради уласка/изласка са паркинг места (платформе) не пројектовати наведене механизме.

15. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр.22/2015).
16. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда” бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/2011-др.одлука, 42/2012, 31/201344/2014, 79/2015 и 19/2017).

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

ау

заменик начелника Градске управе града Београда-
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-3/2020
11.03.2020. године
Београд
Масарикова 5/XI

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Масарикова 5/XI, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектинску разраду објеката на катастарским парцелама 3833 (ГП1), 3834 (ГП2) и 3835 (ГП3) КО Вождовац, у Београду, решавајући о захтеву Предузећа за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера „PC ART“ d.o.o. из Београда, Страхињића Бана 66а, од 08.01.2020. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектинску разраду објеката на катастарским парцелама 3833 (ГП1), 3834 (ГП2) и 3835 (ГП3) КО Вождовац, у Београду**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираних стамбено - пословних објеката и броја подземних етажа;
2. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели, инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметних објеката на чиниоце животне средине предвидети:
 - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење објеката на комуналну инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гаража и санитарних отпадних вода),

- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште, приликом њиховог одржавања или за време падавина,
 - потпуни контролисани прихват зауљене воде из гаража и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
 - квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- 3.2. у циљу заштите ваздуха:
- централизован начин загревања/хлађења планираних објеката,
 - коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објеката, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл,
 - озелењавање кровних, слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,
 - засену спољашњих паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;
- 3.3. у циљу заштите од буке:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
 - примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним и пословним јединицама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- 3.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираних објеката, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;
4. приликом изградње подземних етажа намењених гаражирању возила, обезбедити:
- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“,
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15),
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса,

- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
5. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
 - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
 6. обавеза је власника/корисника гаража да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса функционисања у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
 - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);
 7. објекте планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
 8. у деловима објекта намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
 9. уколико су планирани пословни простори намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објекта; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19);
 10. уколико је планирана изградња трафостанице, пројектовање и изградњу урадити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, а нарочито:
 - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,
 - определити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет

- танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
- након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
 - трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
11. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40 %, од чега је у директном контакту са тлом најмање 15 %; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
12. за уређење слободних и незастртих површина користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска, лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
13. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
14. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон), подзаконским актима донетим на основу овог закона и другим прописима из ове области, и то:
- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха,
 - амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др. закон),
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др),
 - комуналног и другог неопасног отпада,
- инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;
15. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи нових стамбено - пословних објекта, предвиди и обезбеди:
- 15.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

¹ Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања

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

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа за пројектовање грађевинских објеката и производњу софтвера „РС ART“ d.o.o. из Београда, Страхињића Бана бб, од 08.01.2020. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектинску разраду објеката на катастарским парцелама 3833 (ГП1), 3834 (ГП2) и 3835 (ГП3) КО Вождовац, у Београду. Уз захтев су достављени графички прилози: Шира ситуација са положајем предметног подручја на ортофото снимку, Р=1:2000 и „План регулације и нивелације са решењем саобраћајних површина“, Р=1:500.

Накнадно, на захтев Секретаријата, електронским путем, дана 09.03.2020. године, достављен је и Технички опис архитектонског решења планираних објеката.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) предметна локација налази се у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (17.М4.1).

На предметним катастарским парцелама, укупне површине око 1168 m², након уклањања постојећих објеката, планира се изградња три стамбено - пословна објекта спратности 2По+П+7+Пс, по једног на свакој катастарској парцели. У оквиру објеката, пословни простор је предвиђен у приземљу, галерији приземља и на првом спрату, док су остале надземне етаже планиране као стамбене. Паркирање је планирано на две подземне етаже, са укупно 24 паркинг места по једном објекту.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектинску разраду објеката на катастарским парцелама 3833 (ГП1), 3834 (ГП2) и 3835 (ГП3) КО Вождовац, у Београду, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 480 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службани гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18 и 95/18), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-3/2020 дана 11. марта 2020. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата
Ивана Видотијевић
Ивана Видотијевић

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–23/2021
18.02.2021. године



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

„РАДГОН“ д.о.о.
ул. Малешка бр.34
Београд
„ДЛД про“ д.о.о.
ул. Малешка бр.34
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА КОМПЛЕТНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ОБЈЕКАТ НА КП ГП1, ГП2 И ГП3 КО ВОЖДОВАЦ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационирање возила на парцелама.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата бр.: 1, 2, 3, 4 и 6: „цитација са основом приземља“, „основа приземља“, „основа подрума/гаража -2“, „основа подрума/ гаража -1“, „пресек 2-2“ и текстуални део – урбанистичко решење саобраћајних површина.

Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

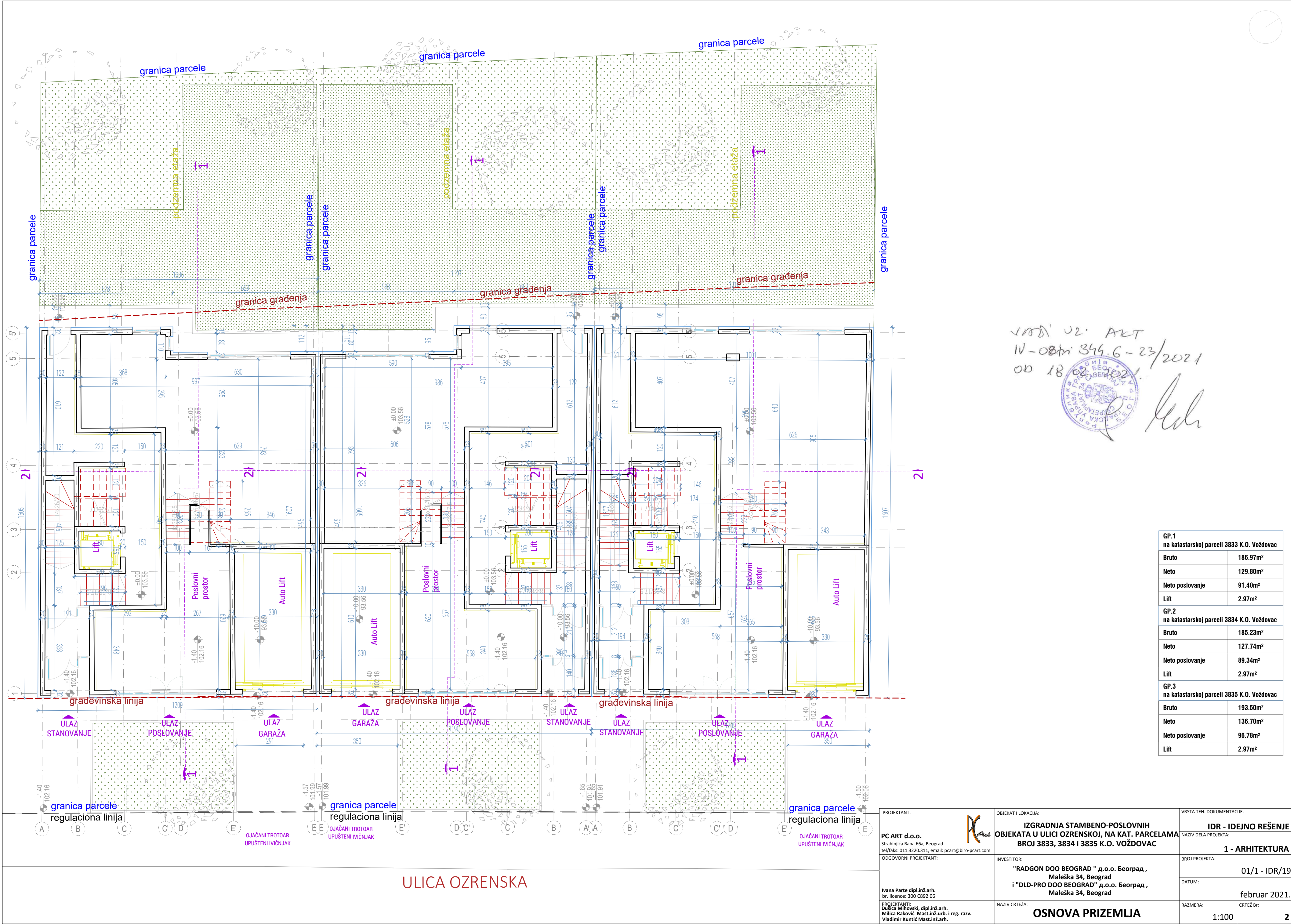




VRŠI U2 RST
U-08h 344.6-23/2021
00 18.02.2021.

GP.1 na katastarskoj parceli 3833 K.O. Voždovac	
POVRŠINA PARCELE	386m²
SPRATNOST OBJEKTA	2Po+P+7+Ps
BRUTO NADZEMNO	1694.22m²
BRUTO PODZEMNO	572.22m²
ZAUZETOST	192.97m² (50%)
BROJ LOKALA	1
BROJ STANOVA	16
GARAŽA	2 nivoa (ukupno 396.66 m² sa auto liftom)
PARKIRANJE	23 PM (21+2 za inv. lica)
GP.2 na katastarskoj parceli 3834 K.O. Voždovac	
POVRŠINA PARCELE	388m²
SPRATNOST OBJEKTA	2Po+P+7+Ps
BRUTO NADZEMNO	1693.54m²
BRUTO PODZEMNO	567.08m²
ZAUZETOST	193.50m² (50%)
BROJ LOKALA	1
BROJ STANOVA	16
GARAŽA	2 nivoa (ukupno 394.01 m² sa auto liftom)
PARKIRANJE	23 PM (21+2 za inv. lica)
GP.3 na katastarskoj parceli 3835 K.O. Voždovac	
POVRŠINA PARCELE	399m²
SPRATNOST OBJEKTA	2Po+P+7+Ps
BRUTO NADZEMNO	1759.96m²
BRUTO PODZEMNO	572.58m²
ZAUZETOST	199.50m² (50%)
BROJ LOKALA	1
BROJ STANOVA	16
GARAŽA	2 nivoa (ukupno 397.04 m² sa liftom)
PARKIRANJE	23 PM (21+2 za inv. lica)

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urh. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	 OBJEKAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNIH OBJEKATA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELAMA BROJ 3833, 3834 i 3835 K.O. VOŽDOVAC INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd , Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd , Maleška 34, Beograd NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19 DATUM: februar 2021. RAZMERA: 1:200 CRTEŽ Br: 1





10-08h 349.6-23/2021
18-02-2021



GP.1 na katastarskoj parceli 3833 K.O. Voždovac	
Bruto	286.11m ²
Neto	249.55m ²
Neto garaža	211.56m ²
Lift	2.97m ²
GP.2 na katastarskoj parceli 3834 K.O. Voždovac	
Bruto	283.54m ²
Neto	246.83m ²
Neto garaža	210.18m ²
Lift	2.97m ²
GP.3 na katastarskoj parceli 3835 K.O. Voždovac	
Bruto	286.29m ²
Neto	249.68m ²
Neto garaža	211.71m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.Inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	 OBJEKTAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNIH OBJEKATA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELAMA BROJ 3833, 3834 I 3835 K.O. VOŽDOVAC INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD " d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA/GARAŽA -2	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19 DATUM: februar 2021. RAZMERA: 1:100 CRTEŽ Br: 3
--	--	---



Vidi 02 Arh
10-08h 34.6-23/2021
06.18.02.2021.



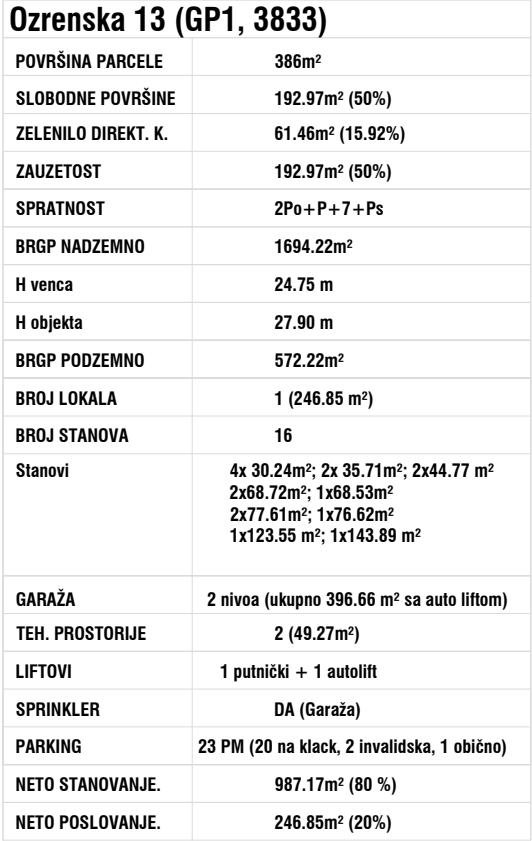
GP.1 na katastarskoj parceli 3833 K.O. Voždovac	
Bruto	286.11m ²
Neto	232.23m ²
Neto garaža	185.10m ²
Lift	2.97m ²
GP.2 na katastarskoj parceli 3834 K.O. Voždovac	
Bruto	283.54m ²
Neto	229.73m ²
Neto garaža	183.83m ²
Lift	2.97m ²
GP.3 na katastarskoj parceli 3835 K.O. Voždovac	
Bruto	286.29m ²
Neto	232.44m ²
Neto garaža	185.33m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković, Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNIH OBJEKATA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELAMA BROJ 3833, 3834 I 3835 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
		BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
		DATUM: februar 2021.	
INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd , Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd , Maleška 34, Beograd	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA/GARAŽA -1	RAZMERA: 1:100	CRTEŽ BR: 4

В. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

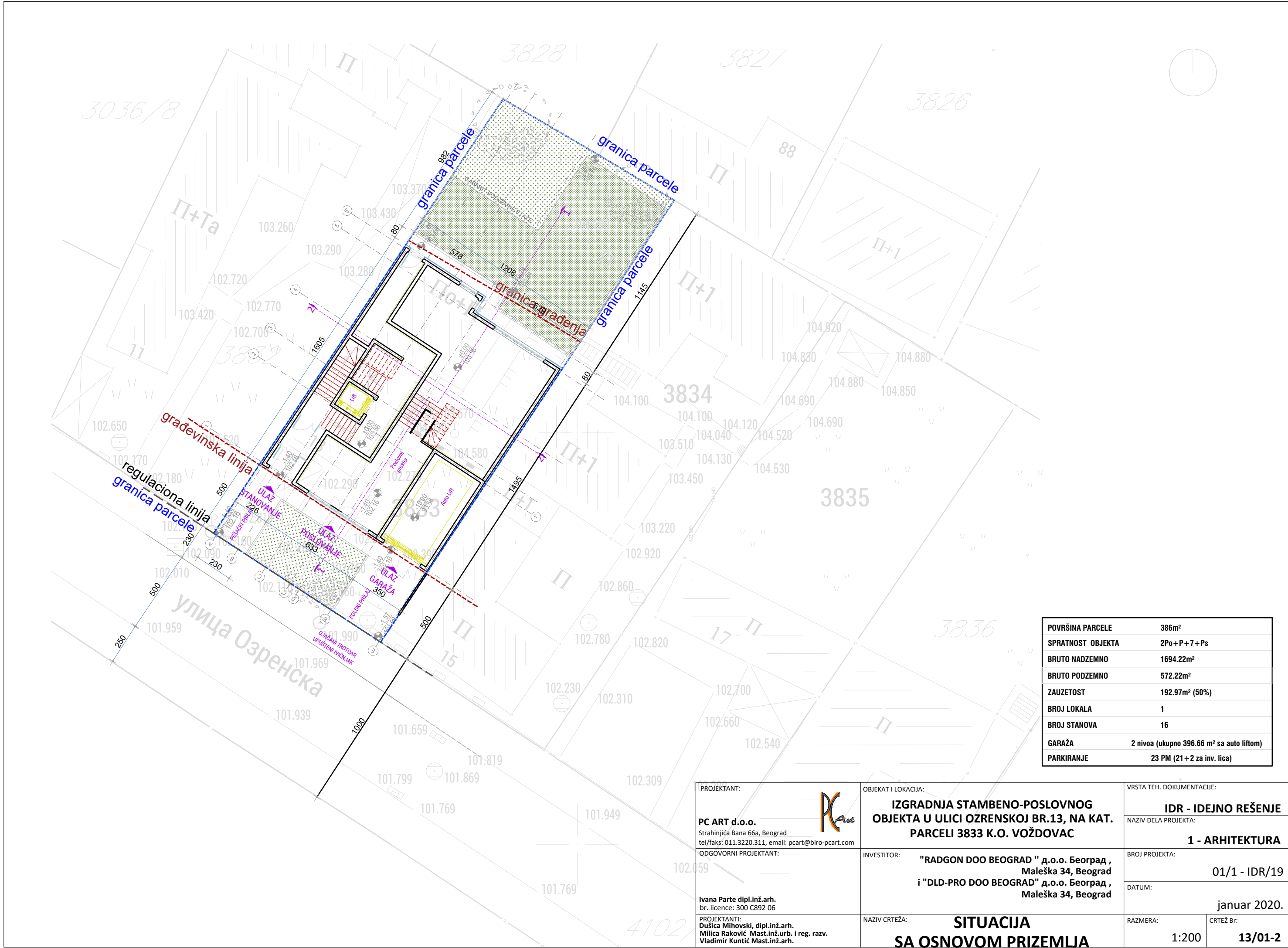
ГП.1

**Идејно архитектонско решење (ИДР) за изградњу стамбено-пословног објекта
на грађевинској парцели ГП.1**



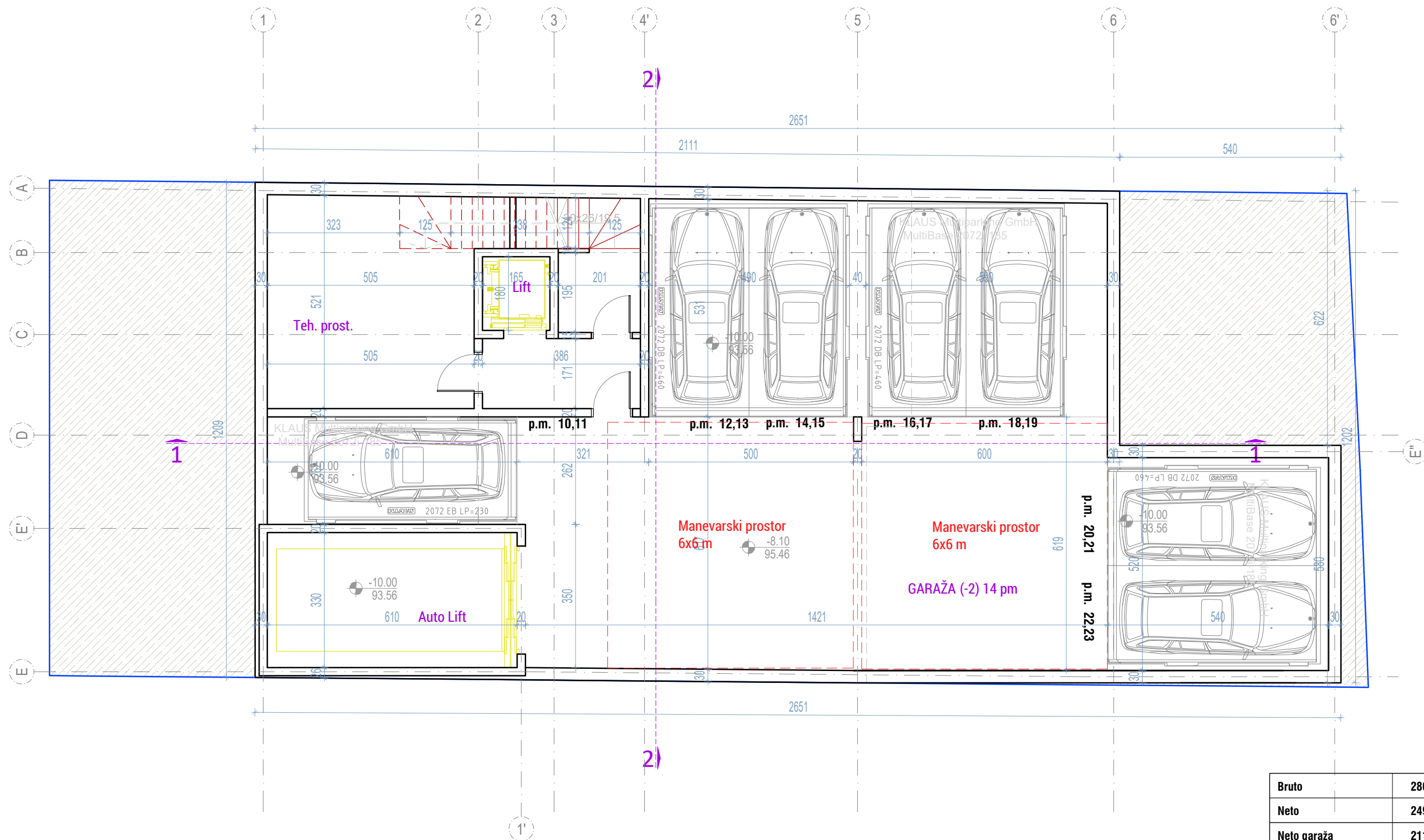
Ozrenska 13 (GP1, 3833)	
BRUTO NADZEMNO	1694.22m²
BRUTO PODZEMNO	572.22m²
BRUTO STANOVANJE.	1314.28m²
BRUTO POSLOVANJE.	299.00m²
NETO STANOVANJE.	987.17m²
NETO POSLOVANJE.	246.85m²
UKUPNO BRUTO SVE	2266.44m²
UKUPNO NETO SVE	1857.79m²

PROJEKTANT:  PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com	OBJEKT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3833 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd	NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
PROJEKTANTI: Duška Mihoški, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA - OSNOVA KROVA	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	DATUM: mart 2021
		RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 13/01-1



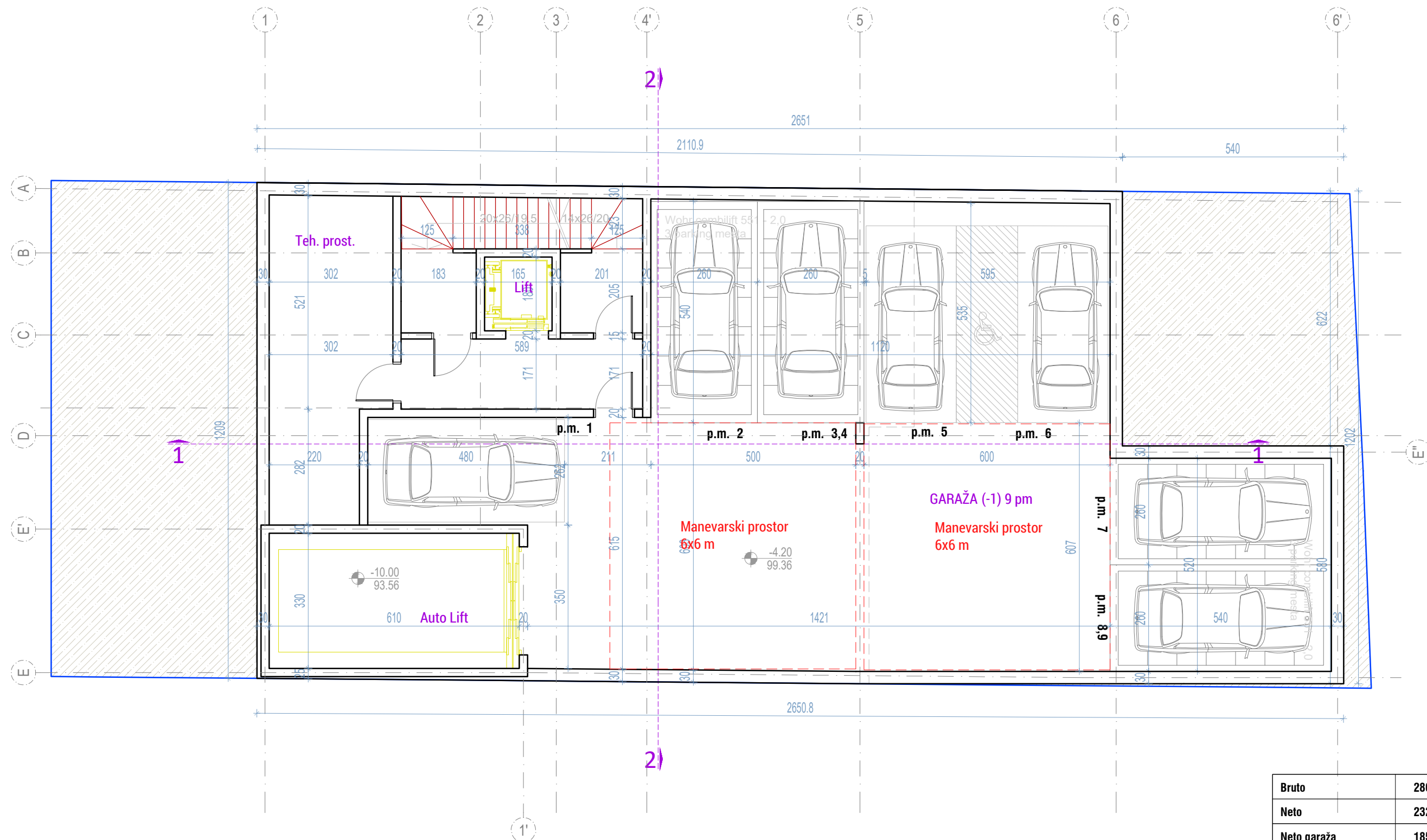
POVRŠINA PARCELE	386m ²
SPRATNOST OBJEKTA	2Po+P+7+Ps
BRUTO NADZEMNO	1694.22m ²
BRUTO PODZEMNO	572.22m ²
ZAUZETOST	192.97m ² (50%)
BROJ LOKALA	1
BROJ STANOVA	16
GARAŽA	2 nivoa (ukupno 396.66 m ² sa auto liftom)
PARKIRANJE	23 PM (21+2 za inv. lica)

PROJEKTANT:	OBJEKT I LOKACIJA:	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
 PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT:	IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ BR.13, NA KAT. PARCELI 3833 K.O. VOŽDOVAC	IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
 Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urh. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD " d.o.o. Beograd , Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd , Maleška 34, Beograd	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
	NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	DATUM: januar 2020.	
		RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 13/01-2



Bruto	286.11m ²
Neto	249.55m ²
Neto garaža	211.56m ²
Lift	2.97m ²

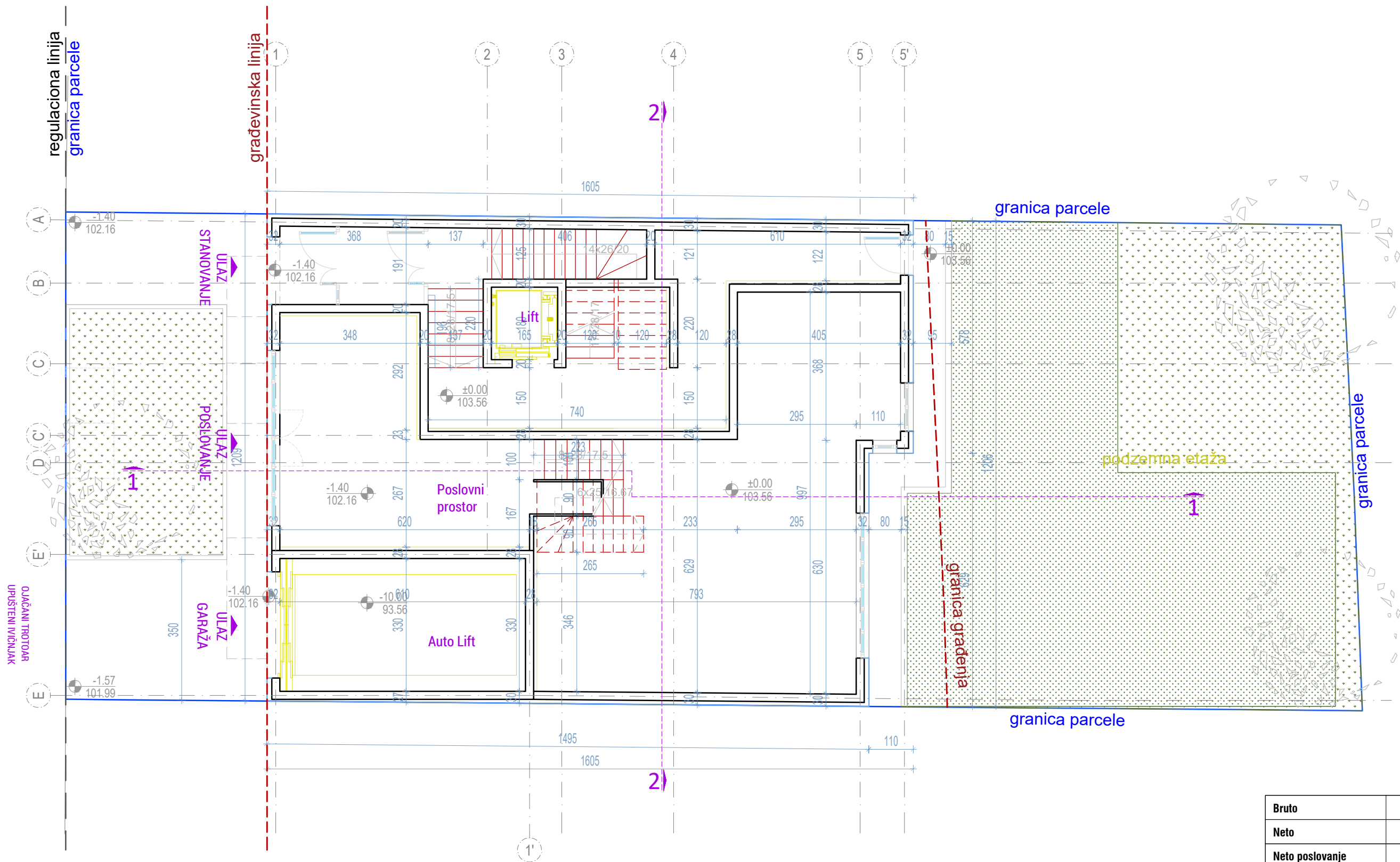
PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ BR.13, NA KAT. PARCELI 3833 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
		DATUM: mart 2021.	
	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA/GARAŽA -2	RAZMERA: 1:100	CRTEŽ Br: 13/02



Bruto	286.11m ²
Neto	232.23m ²
Neto garaža	185.10m ²
Lift	2.97m ²

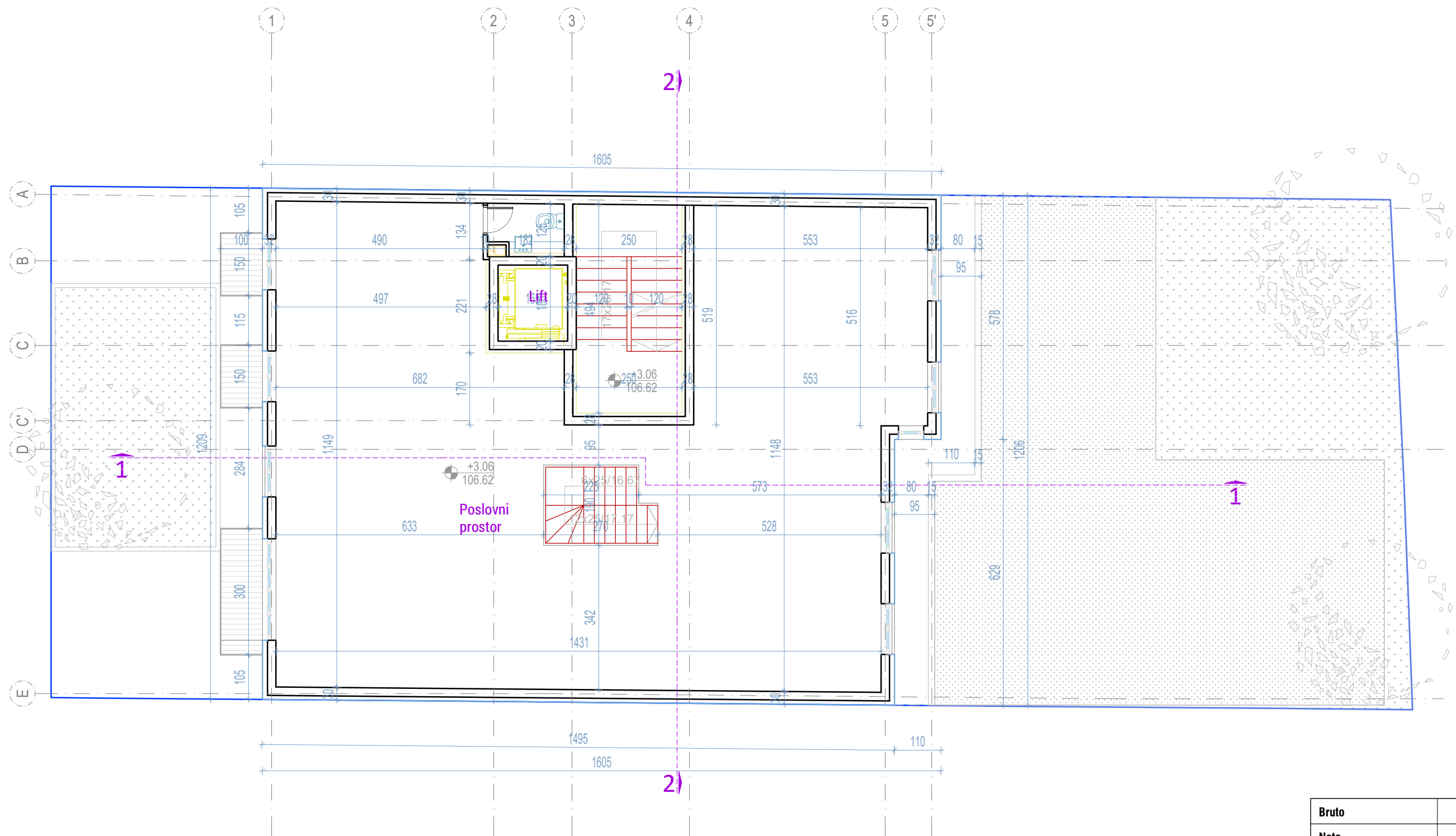
PROJEKTANT:	 IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ BR.13, NA KAT. PARCELI 3833 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com		IDR - IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		NAZIV DELA PROJEKTA:	
		1 - ARHITEKTURA	
Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06		INVESTITOR:	BROJ PROJEKTA:
	"RADGON DOO BEOGRAD " d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd	01/1 - IDR/19	
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA:	DATUM:	
	OSNOVA PODRUMA/GARAŽA -1	mart 2021.	
		RAZMERA:	CRTEŽ Br:
		1:100	13/03

ULICA OZRENSKA



Bruto	186.97m ²
Neto	129.80m ²
Neto poslovanje	91.40m ²
Lift	2.97m ²

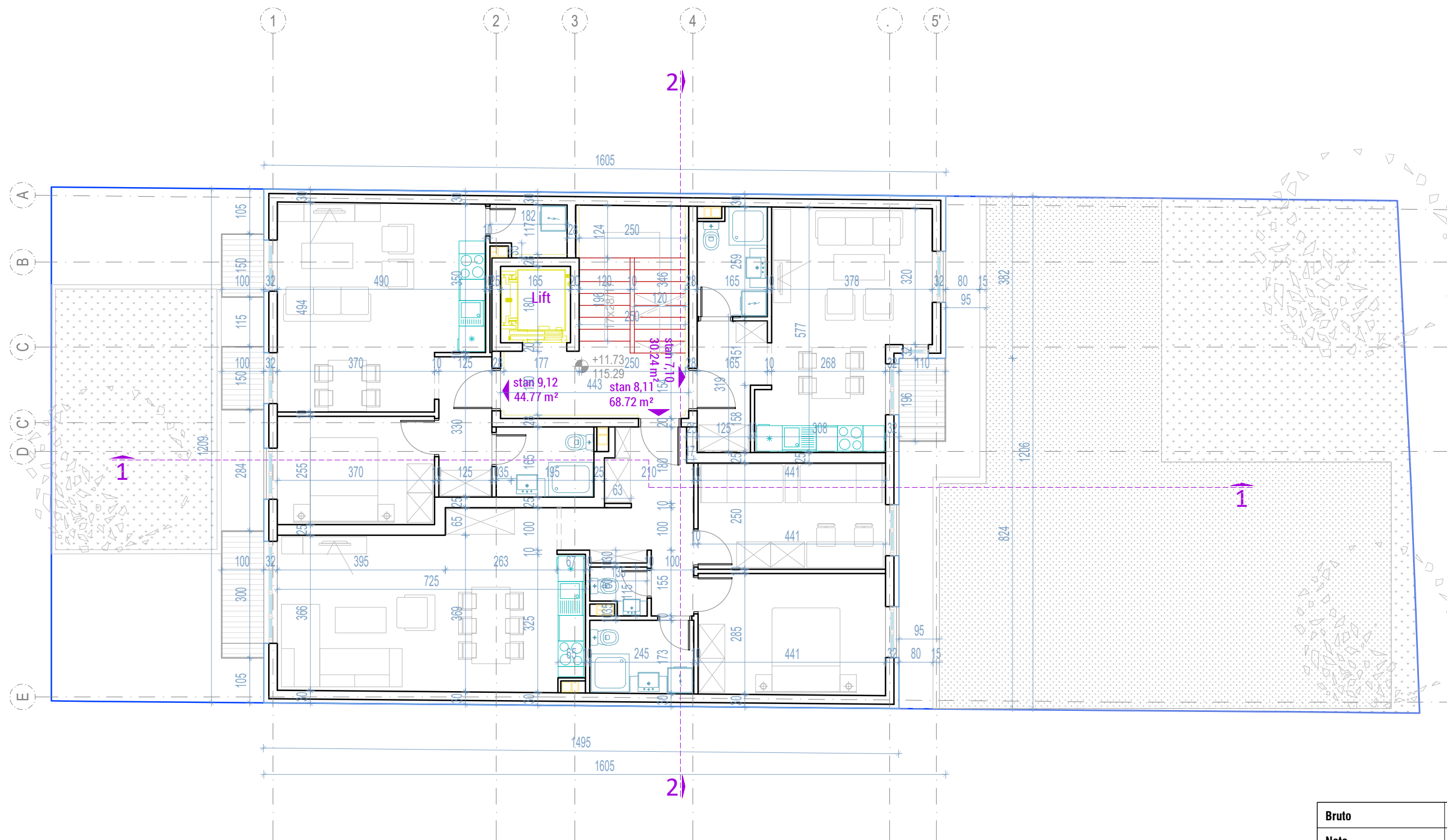
PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ BR.13, NA KAT. PARCELI 3833 K.O. VOŽDOVAC INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19 DATUM: mart 2021. RAZMERA: 1:100		CRTEŽ Br: 13/04



Bruto	192.97m ²
Neto	167.77m ²
Neto poslovanje	155.45m ²
Lift	2.97m ²

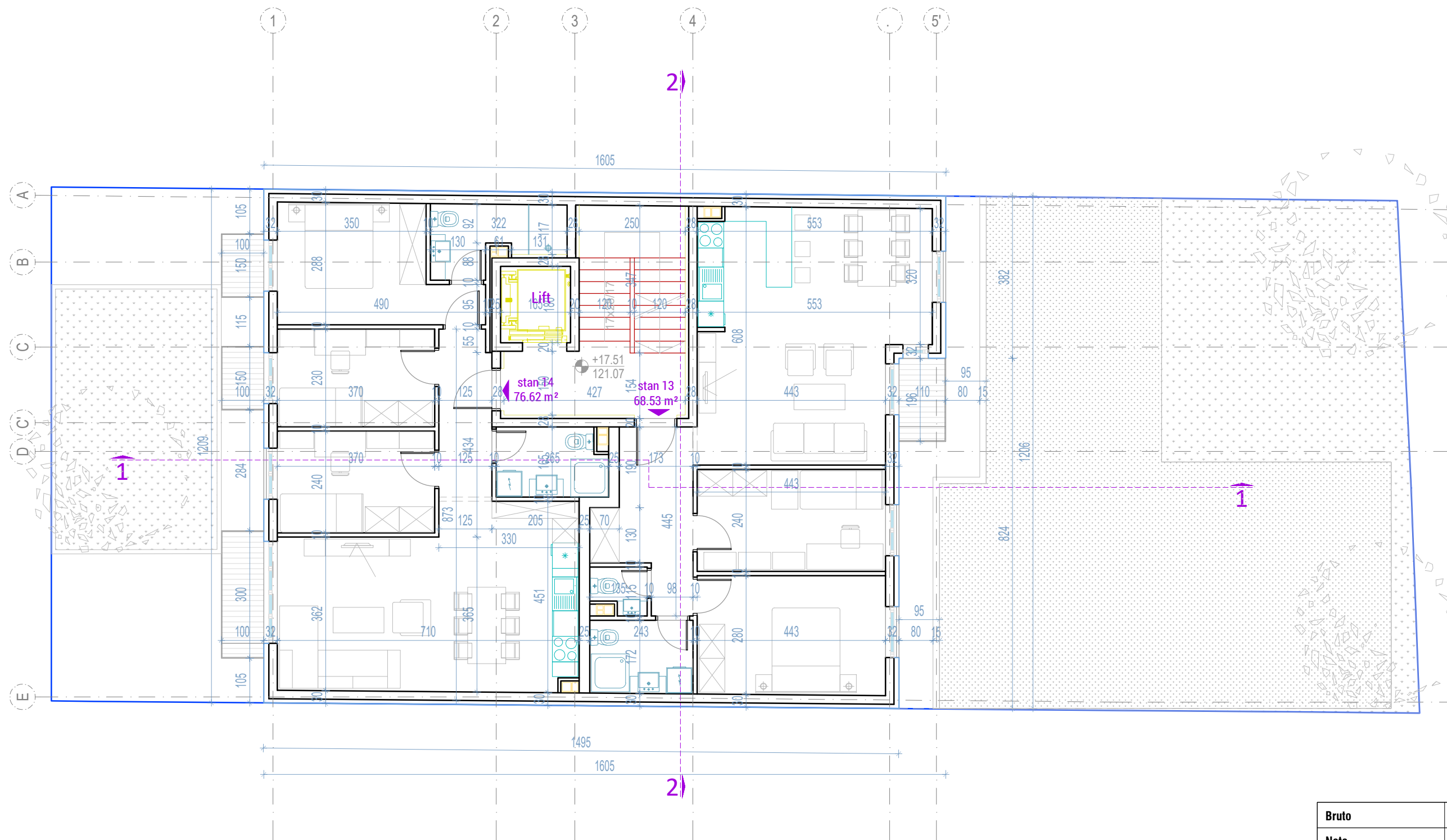
PROJEKTANT:		OBJEKT I LOKACIJA:	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT:		IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3833 K.O. VOŽDOVAC	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06	INVESTITOR:	"RADGON DOO BEOGRAD " d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd	BROJ PROJEKTA:	01/1 - IDR/19
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA I SPRATA	RAZMERA:	CRTEŽ Br:
			1:100	13/05
				mart 2021.

PROJEKTANT:  PC ART d.o.o. Strahinjča Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com		OBJEKT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3833 K.O. VOŽDOVAC		VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06		INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Малешка 34, Београд i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Малешка 34, Београд		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
		INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Малешка 34, Београд i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Малешка 34, Београд		BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
		NAZIV CRTEŽA: OSNOVA II i III SPRATA		DATUM: mart 2021.	
PROJEKTANTI: Đušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.				RAZMERA: 1:100	CRTEŽ Br: 13/06



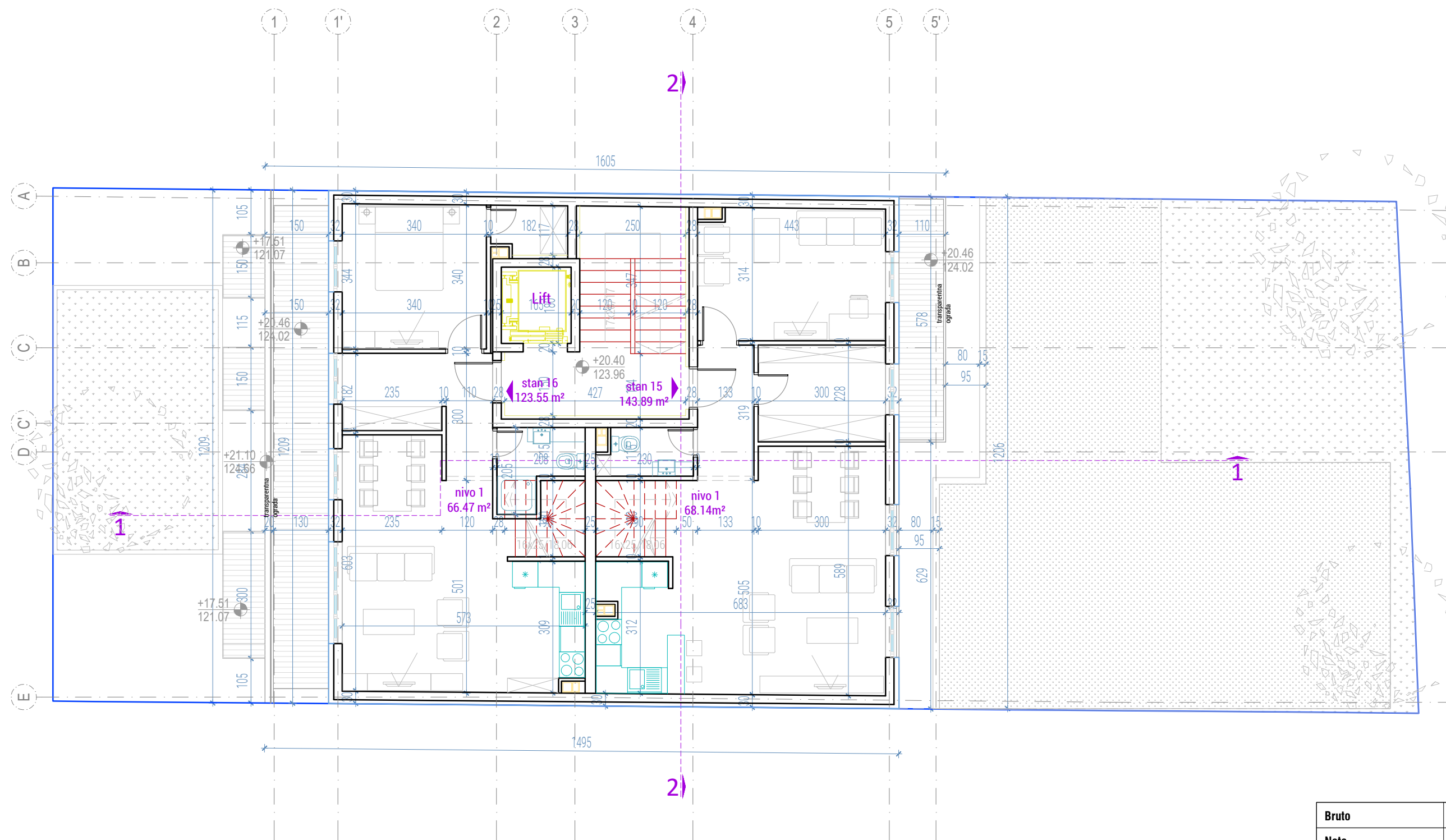
Bruto	192.97m ²
Neto	158.71m ²
Neto stanovanje	143.73m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3833 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
		DATUM: mart 2021.	
	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA IV i V SPRATA	RAZMERA: 1:100	
		CRTEŽ Br: 13/07	



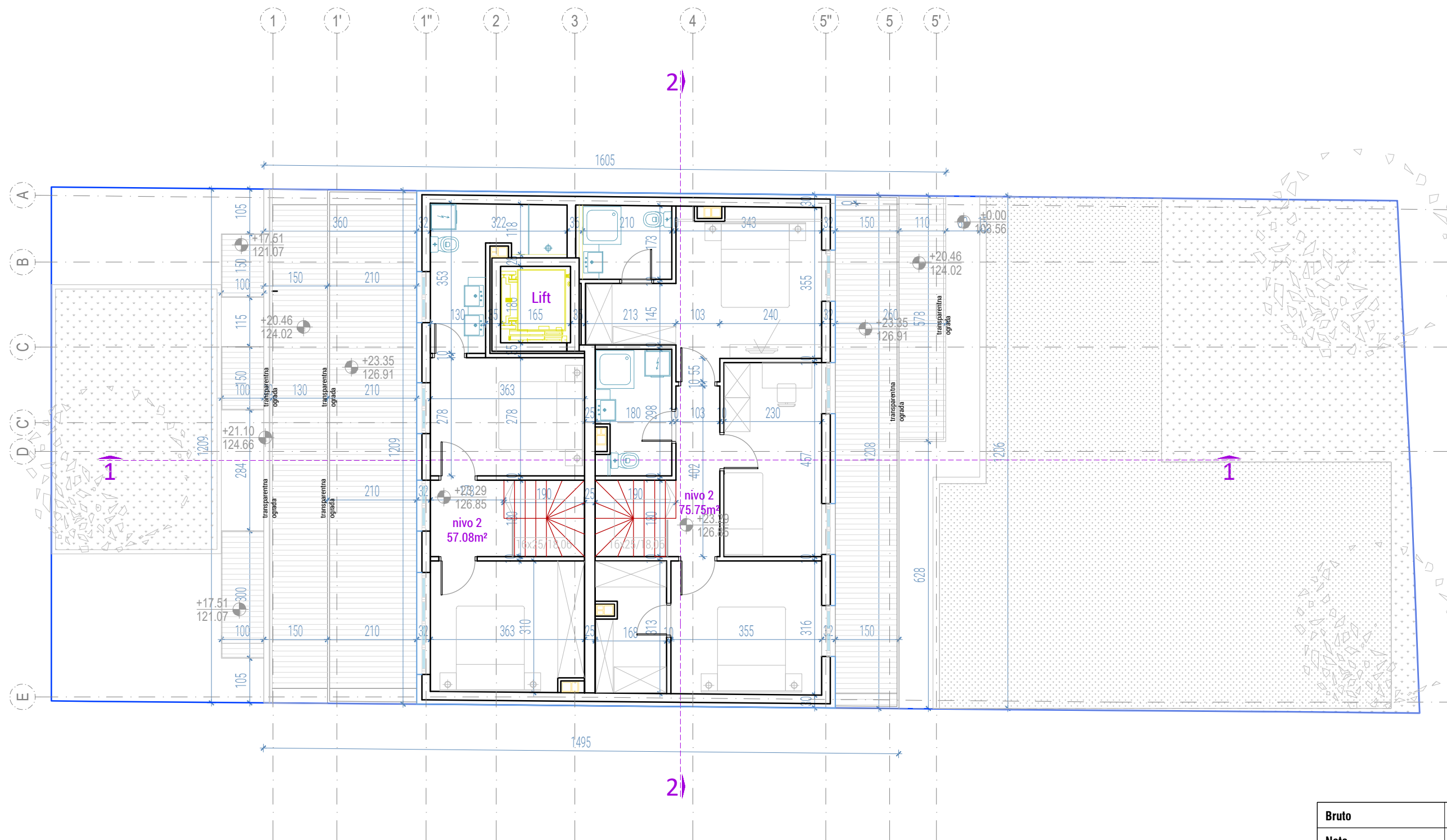
Bruto	192.97m²
Neto	160.13m²
Neto stanovanje	145.15m²
Lift	2.97m²

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3833 K.O. VOŽDOVAC INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD " d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19 DATUM: mart 2021.	
		NAZIV CRTEŽA: OSNOVA VI SPRATA RAZMERA: 1:100 CRTEŽ Br: 13/08	



Bruto	186.97m ²
Neto	149.59m ²
Neto stanovanje	134.61m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urh. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3833 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleška 34, Beograd	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
		DATUM: mart 2021.	
	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA VII SPRATA DUPEKS STANOVI 1.nivo	RAZMERA: 1:100	CRTEŽ Br: 13/09



Bruto	162.46m ²
Neto	132.83m ²
Neto stanovanje	132.83m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT:		OBJEKAT I LOKACIJA:	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06		IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3833 K.O. VOŽDOVAC	IDR - IDEJNO REŠENJE	
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD " d.o.o. Beograd , Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd , Maleška 34, Beograd	NAZIV DELA PROJEKTA:	1 - ARHITEKTURA	
		BROJ PROJEKTA:	01/1 - IDR/19	
		DATUM:	mart 2021.	
	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA POV. SPRATA, DUPEKS STANOVI 2.nivo	RAZMERA:	CRTEŽ Br:
			1:100	13/10

planirana građevinska linija
regulaciona linija
granica parcele

regulaciona linija
granica parcele

građevinska linija

granica građenja

granica parcele

granica parcele
granica građenja

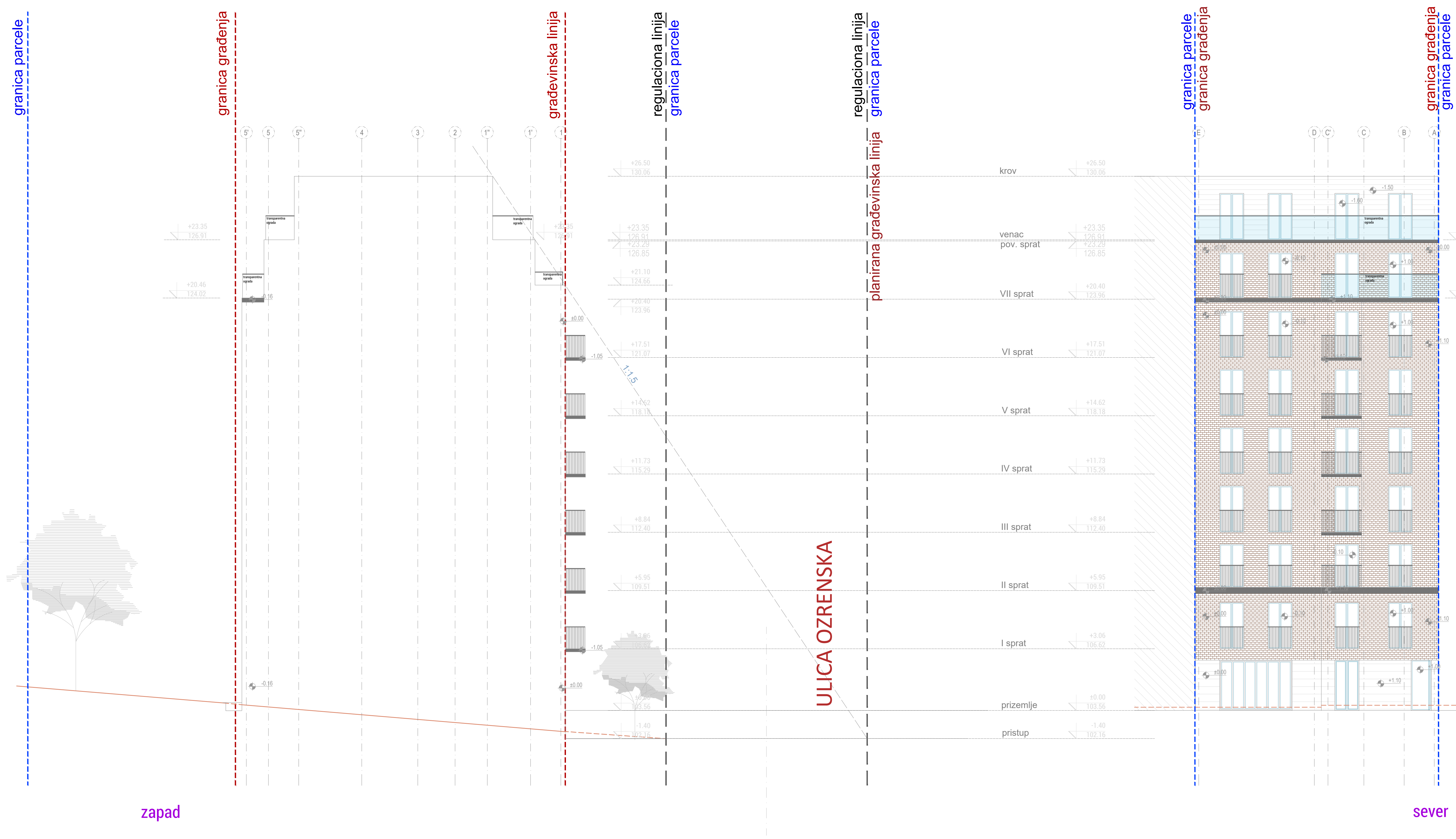
granica građenja
granica parcele

ULICA OZRENSKA

1-1

2-2

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjača Bana 61a, Beograd tel/fax: 011 3220 311, email: pcart@pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Paric dipl.inž.arh. br. licencije: 300 C892 06 PROJEKTANT: Dolica Mihovsk, dipl.inž.arh. Miroslav Radošević, dipl.inž.arh., i reg. razv. Vladimir Kutić Masti, inž.arh.	OBJEKT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ BR.13, NA KAT. PARCELI 3833 K.O. VOŽDOVAC INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleška 34, Beograd	VISTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19 DATUM: mart 2021. RAZMERA: 1:100 CRTEŽ BR: 13/12
PRESEK 1-1 I 2-2		



PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjača Bana 61a, Beograd tel/fax: 011 3220 311, email: pcart@pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Paric dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTOVANJE: Dedica Mihovskij, dipl.inž.arh. Miroslav Radošević, dipl.inž.arh. Vladimir Kumić dipl.inž.arh.	OBJEKAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3833 K.O. VOŽDOVAC INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleška 34, Beograd "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleška 34, Beograd	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19 DATUM: mart 2021. RAZMERA: 1:100 CRTEŽ BR: 13/14
--	---	--

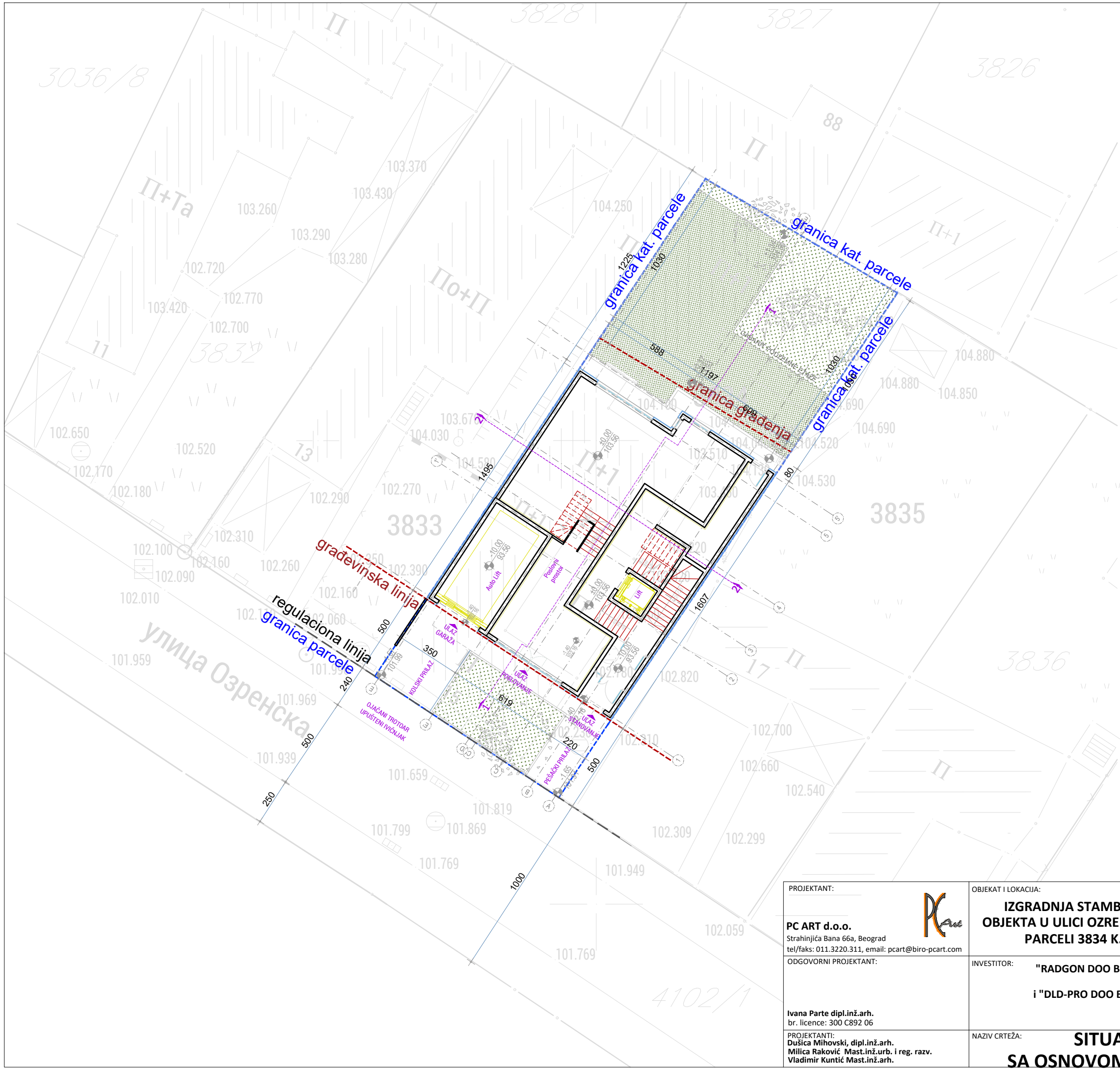
ГП.2

**Идејно архитектонско решење (ИДР) за изградњу стамбено-пословног објекта
на грађевинској парцели ГП.2**

Ozrenska 15 (GP2, 3834)	
POVRŠINA PARCELE	388m²
SLOBODNE POVRŠINE	194.68m² (50%)
ZELENILO DIREKT. K.	67.12m² (17.30%)
ZAUZETOST	193.50m² (50%)
SPRATNOST	2Po + P + 7 + Ps
BRGP NADZEMNO	1693.54m²
H venca	24.75 m
H objekta	27.90 m
BRGP PODZEMNO	567.08m²
BROJ LOKALA	1 (245.11 m²)
BROJ STANOVA	16
Stanovi	4x 30.59m²; 2x 35.56m²; 2x44.37 m² 2x69.22m²; 1x70.16m² 2x77.84m²; 1x75.43 1x121.29 m²; 1x143.61 m²
GARAŽA	2 nivoa (ukupno 394.01 m² sa auto liftom)
TEH. PROSTORIJE	2 (47.75 m²)
LIFTOVI	1 putnički + 1 autolift
SPRINKLER	DA (Garaža)
PARKING	23 PM (20 na klack, 2 invalidska, 1 obično)
NETO STANOVANJE.	986.83m² (80%)
NETO POSLOVANJE.	245.11m² (20%)

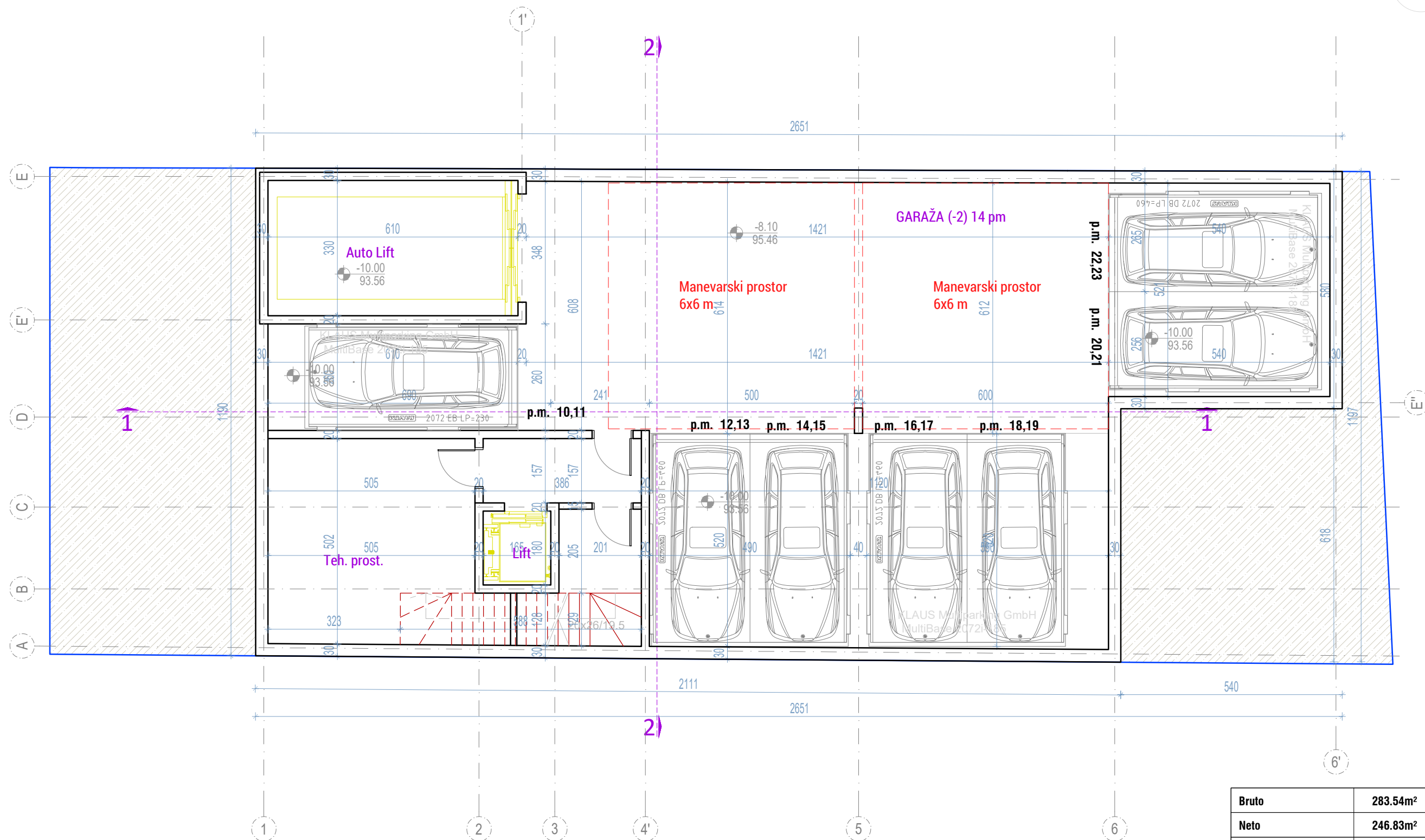
Ozrenska 13 (GP1, 3834)	
BRUTO NADZEMNO	1693.54m²
BRUTO PODZEMNO	567.08m²
BRUTO STANOVANJE.	1314.84m²
BRUTO POSLOVANJE.	297.43m²
NETO STANOVANJE.	986.83m²
NETO POSLOVANJE.	245.11m²
UKUPNO BRUTO SVE	2260.62m²
UKUPNO NETO SVE	1849.93m²

PROJEKTANT:  PC ART d.o.o. Strahinjča Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com	OBJEKT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3834 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd , Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd , Maleška 34, Beograd	NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19 DATUM: mart 2021	
PROJEKTANT: Duška Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA - OSNOVA KROVA	RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 15/01-1



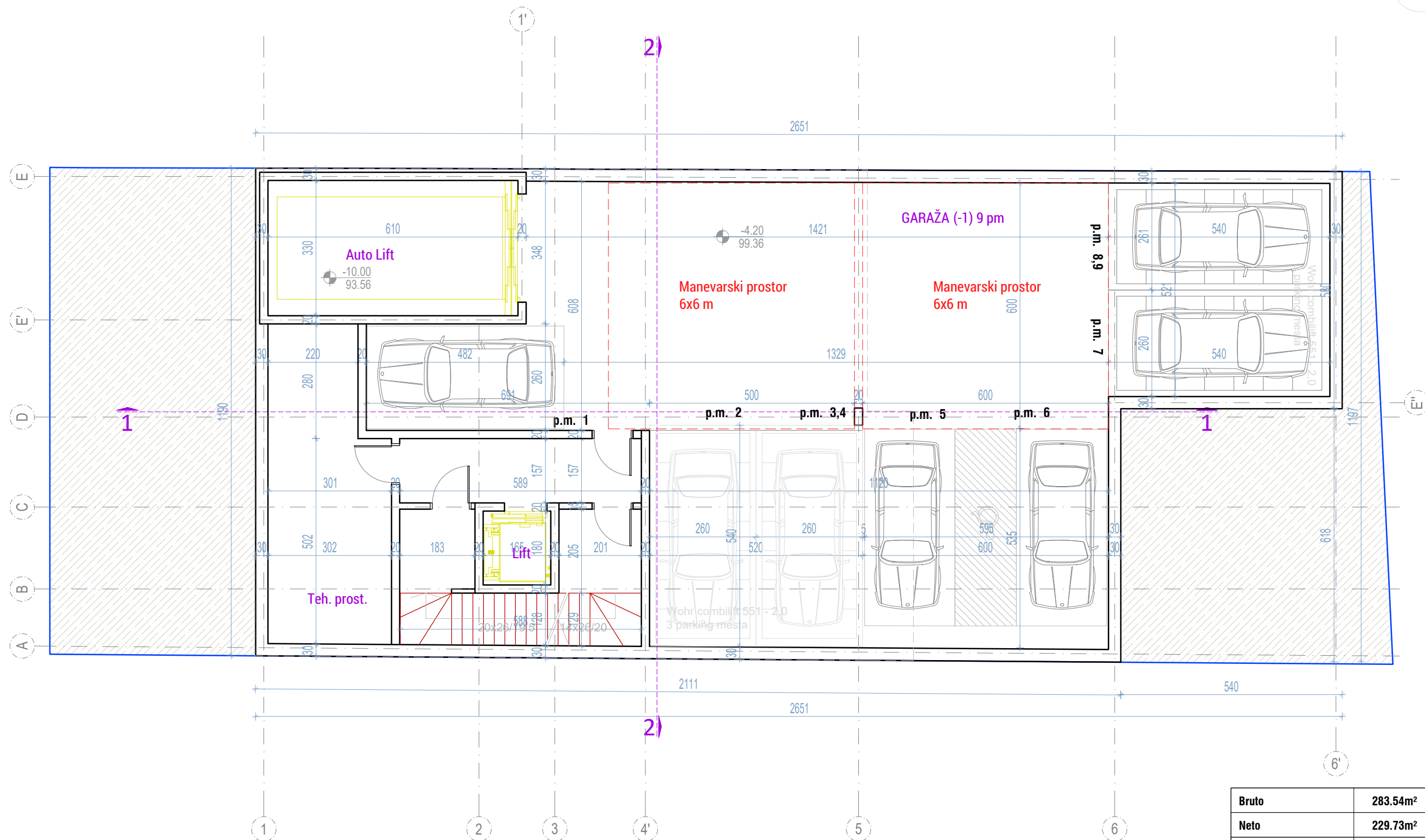
POVRŠINA PARCELE	388m ²
SPRATNOST OBJEKTA	2Po+P+7+Ps
BRUTO NADZEMNO	1693.54m ²
BRUTO PODZEMNO	567.08m ²
ZAUZETOST	193.50m ² (50%)
BROJ LOKALA	1
BROJ STANOVA	16
GARAŽA	2 nivoa (ukupno 394.01 m ² sa auto liftom)
PARKIRANJE	23 PM (21+2 za inv. lica)

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urh. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	 IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ BR.15, NA KAT. PARCELI 3834 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" д.о.о. Београд, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" д.о.о. Београд, Maleška 34, Beograd	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
		DATUM: januar 2020.	
	NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 15/01-2



Bruto	283.54m ²
Neto	246.83m ²
Neto garaža	210.18m ²
Lift	2.97m ²

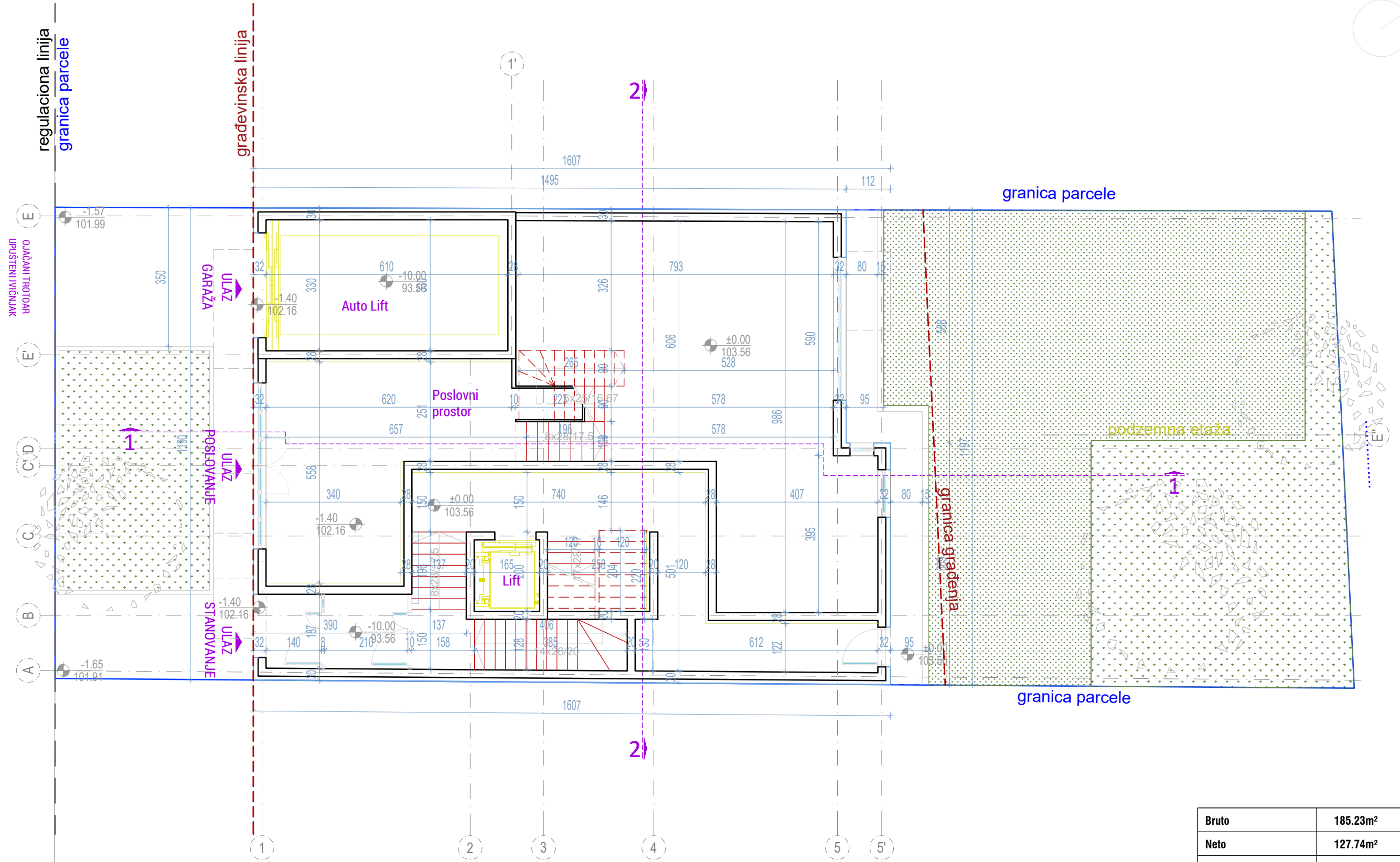
PROJEKTANT:		OBJEKT I LOKACIJA:	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
PC ART d.o.o.		IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ BR.15, NA KAT. PARCELI 3834 K.O. VOŽDOVAC	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com			NAZIV DELA PROJEKTA:	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD " d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06			DATUM: mart 2021.	
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA/GARAŽA -2	RAZMERA: 1:100	CRTEŽ Br: 15/02	



Bruto	283.54m ²
Neto	229.73m ²
Neto garaža	183.83m ²
Lift	2.97m ²

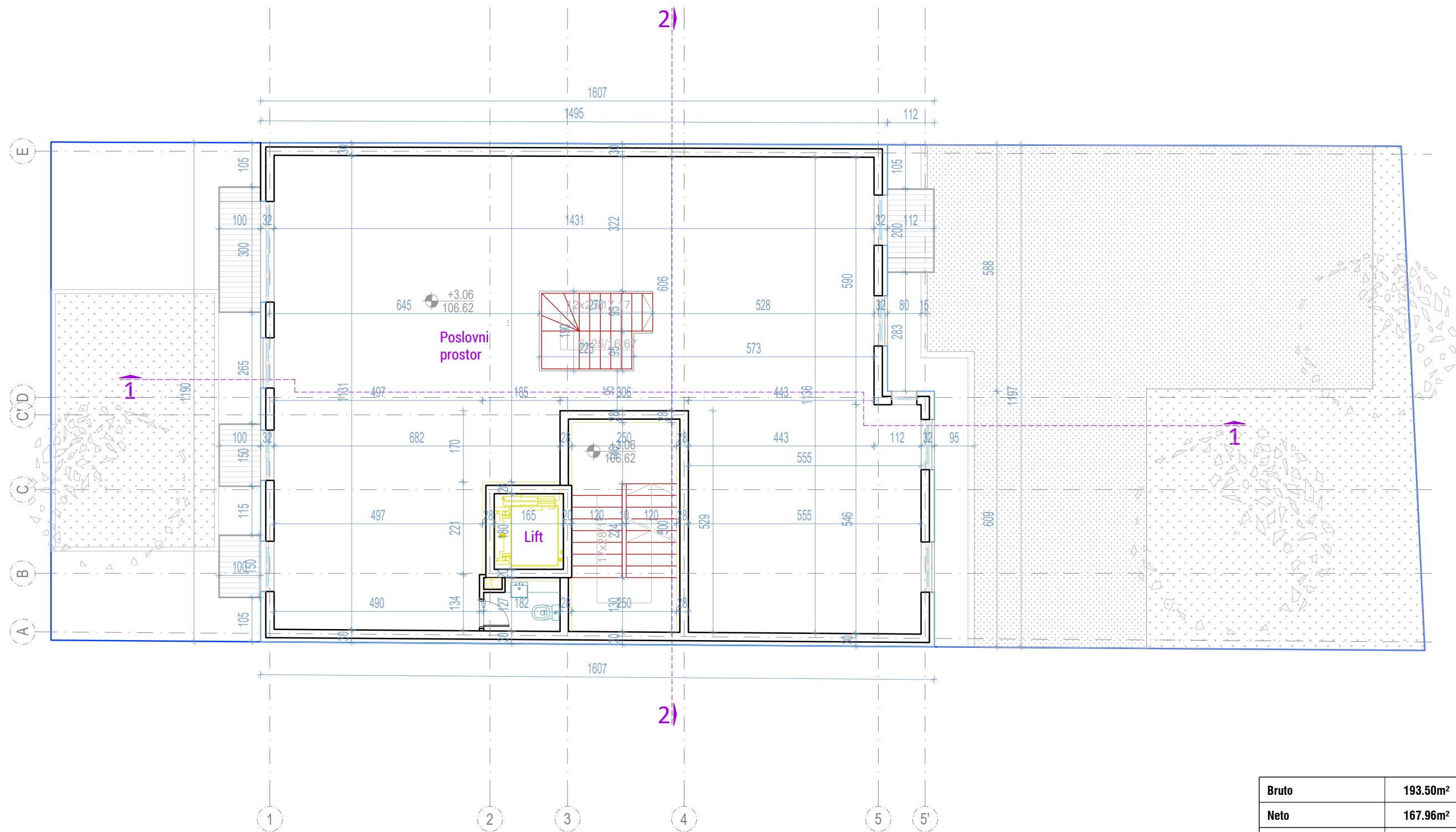
PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	 OBJEKT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ BR.15, NA KAT. PARCELI 3834 K.O. VOŽDOVAC INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA/GARAŽA -1	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19 DATUM: mart 2021. RAZMERA: 1:100		CRTEŽ Br: 15/03

ULICA OZRENSKA



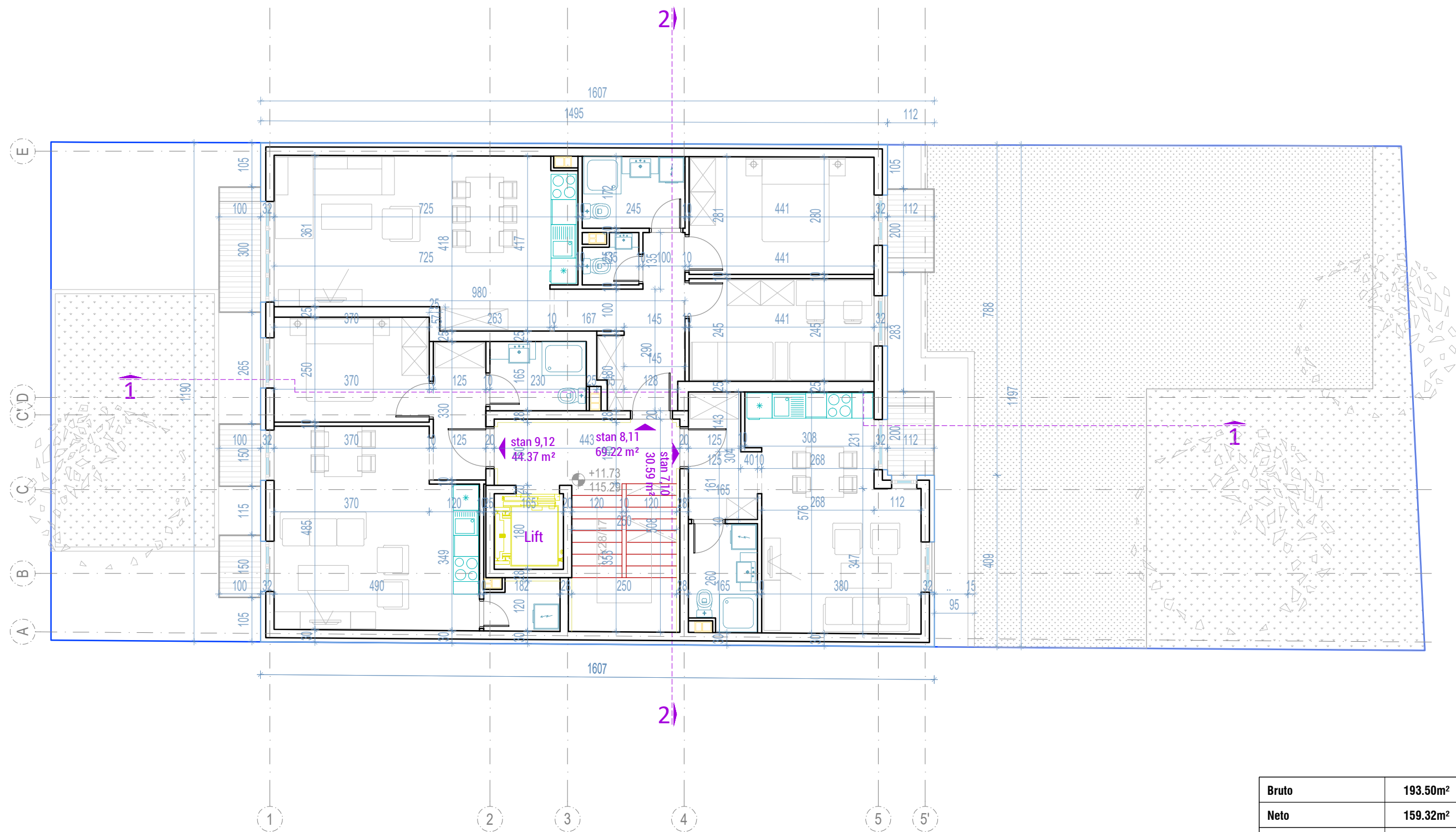
Bruto	185.23m ²
Neto	127.74m ²
Neto poslovanje	89.34m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.ur. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ BR.15, NA KAT. PARCELI 3834 K.O. VOŽDOVAC INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19 DATUM: mart 2021. RAZMERA: 1:100 CRTEŽ Br: 15/04	



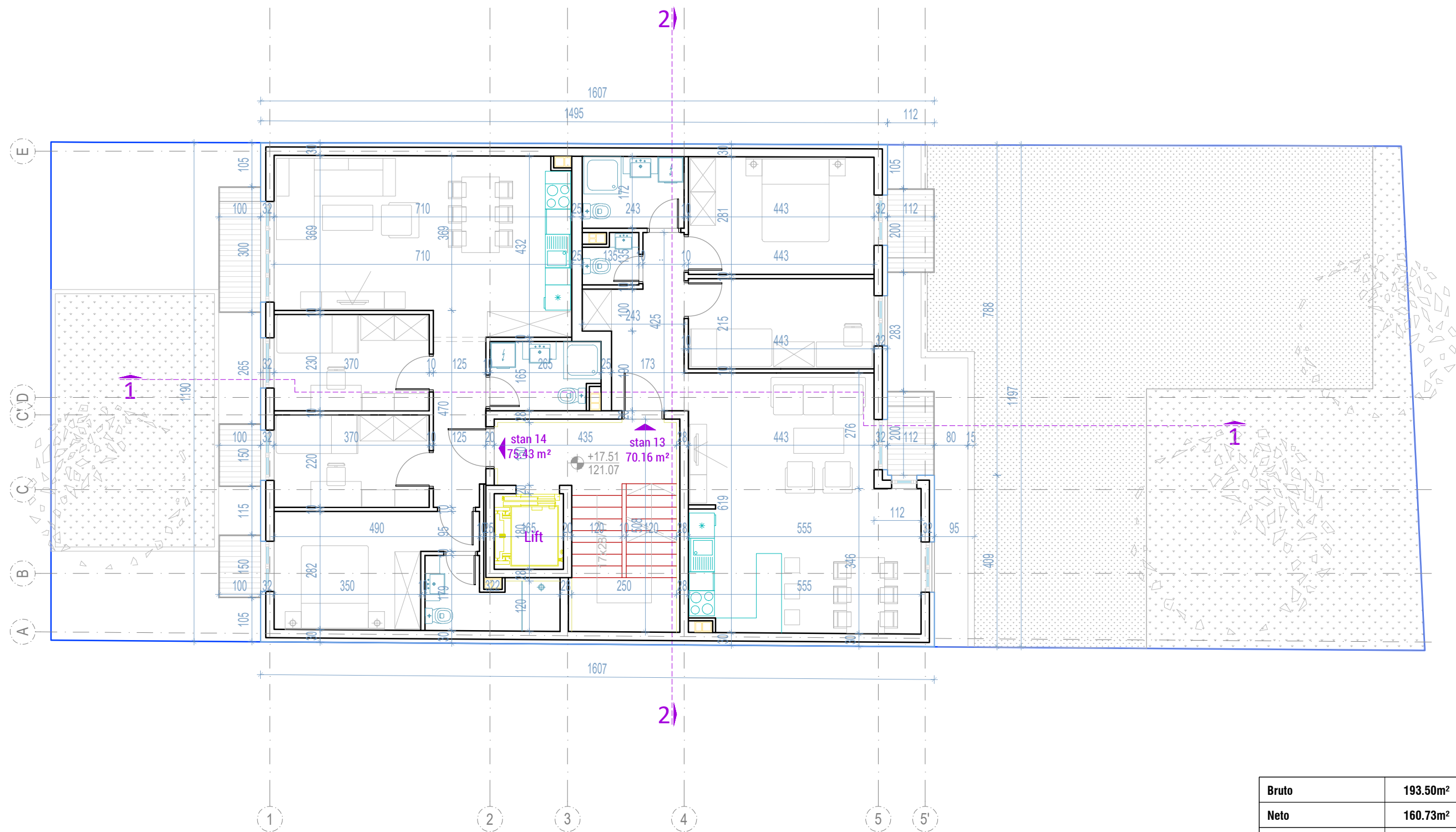
Bruto	193.50m ²
Neto	167.96m ²
Neto poslovanje	155.77m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3834 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
		DATUM: mart 2021.	
	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA I SPRATA	RAZMERA: 1:100	
		CRTEŽ Br: 15/05	



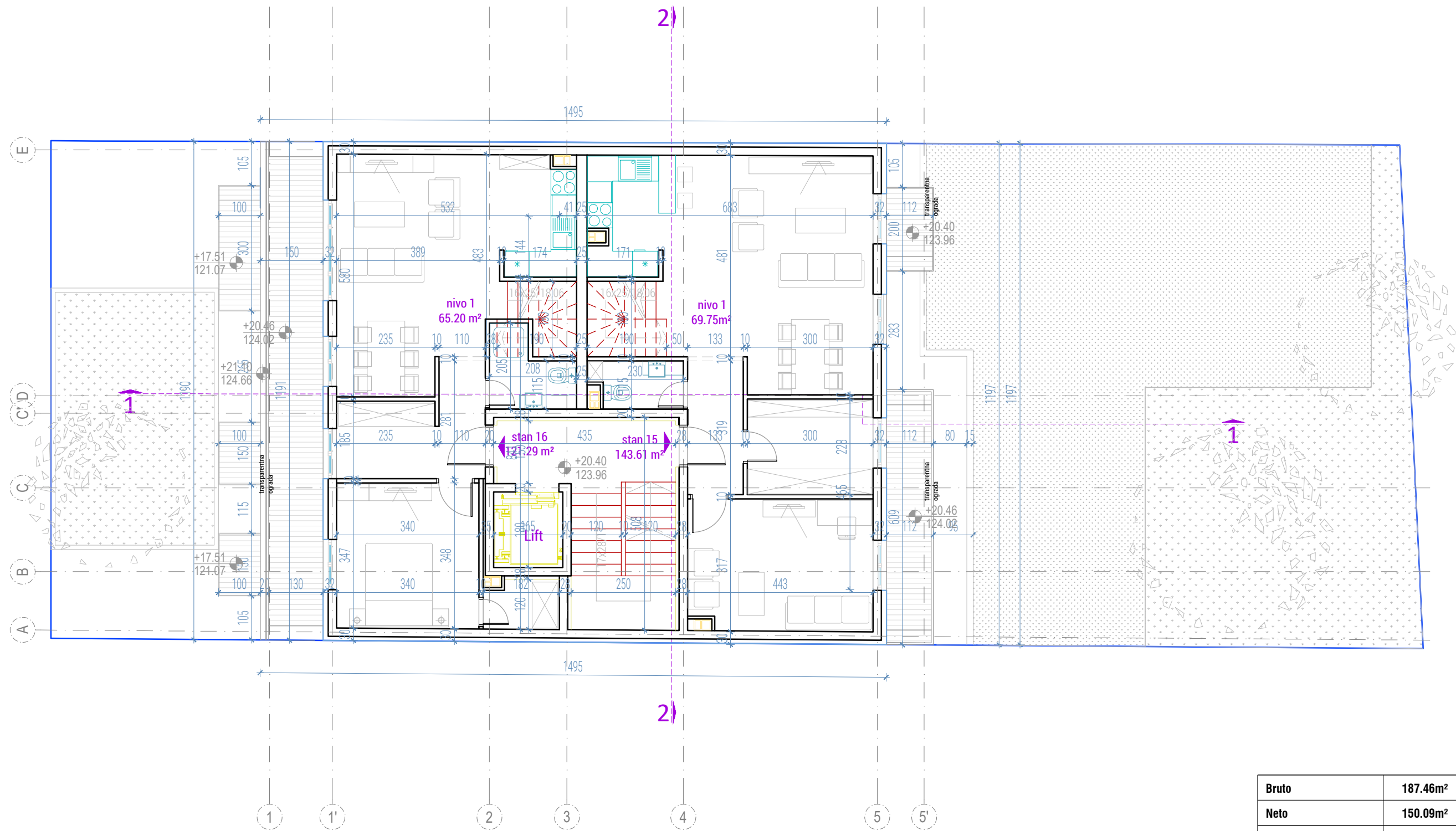
Bruto	193.50m ²
Neto	159.32m ²
Neto stanovanje	144.18m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT:		OBJEKAT I LOKACIJA:	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT:		IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3834 K.O. VOŽDOVAC	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06	INVESTITOR:	"RADGON DOO BEOGRAD " d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd	NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA:	OSNOVA IV i V SPRATA	BROJ PROJEKTA:	01/1 - IDR/19
			DATUM:	mart 2021.
			RAZMERA:	CRTEŽ Br:
			1:100	15/07



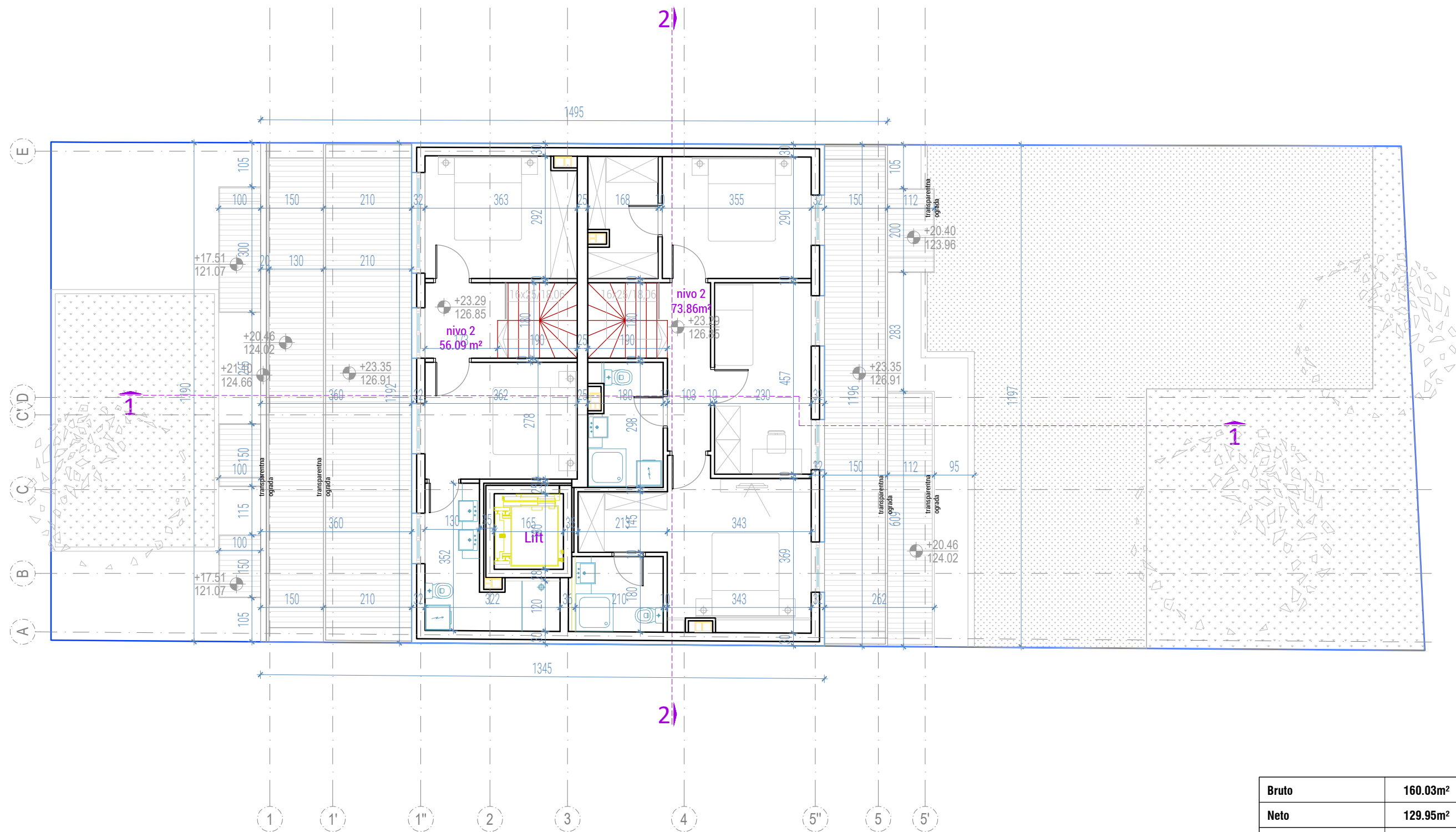
Bruto	193.50m ²
Neto	160.73m ²
Neto stanovanje	145.59m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjića Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3834 K.O. VOŽDOVAC INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD " д.о.о. Београд , Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" д.о.о. Београд , Maleška 34, Beograd NAZIV CRTEŽA: OSNOVA VI SPRATA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19 DATUM: mart 2021. RAZMERA: 1:100 CRTEŽ Br: 15/08	



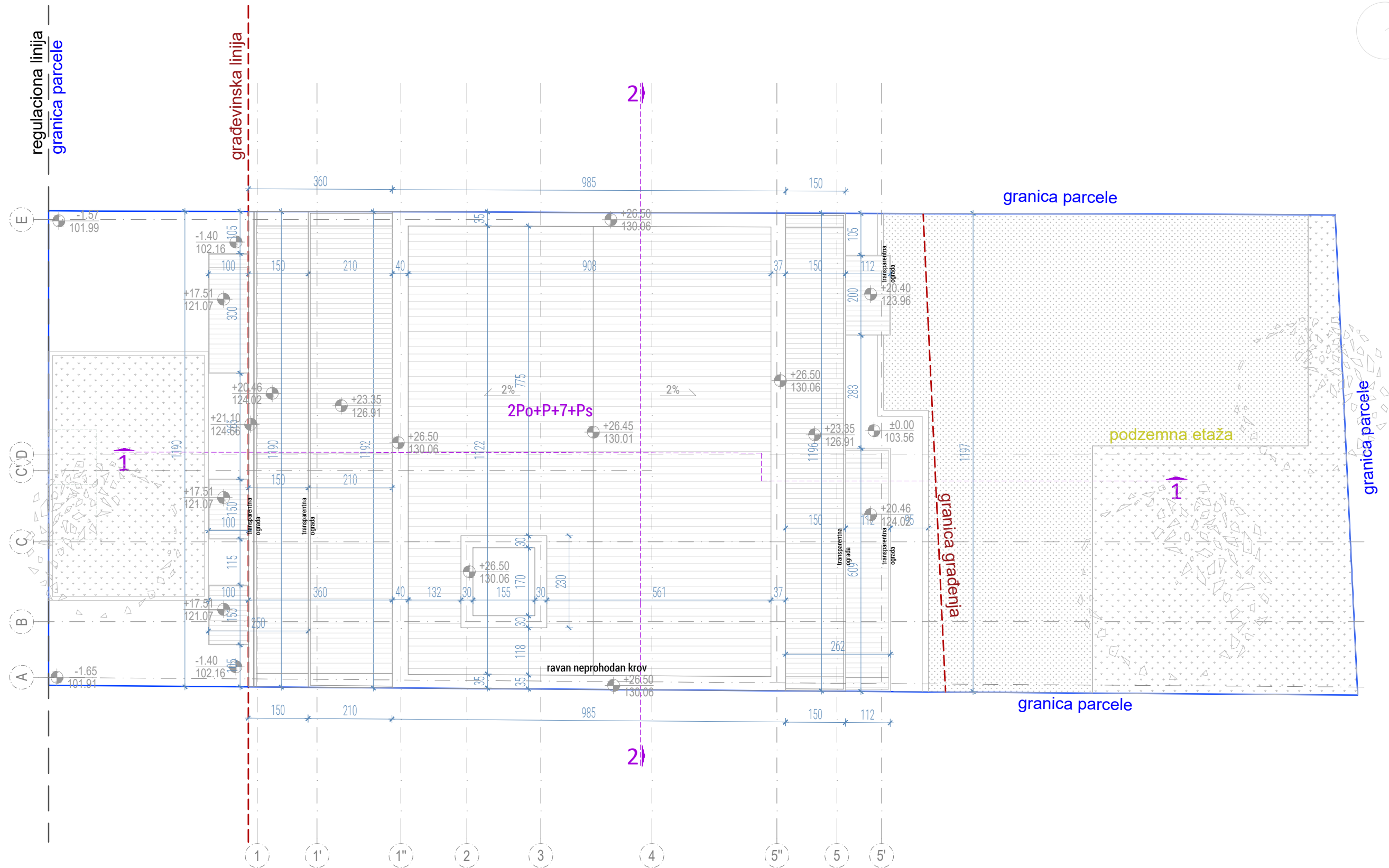
Bruto	187.46m ²
Neto	150.09m ²
Neto stanovanje	134.95m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3834 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
		DATUM: mart 2021.	
	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA VII SPRATA DUPEKS STANOVI 1.nivo	RAZMERA: 1:100	CRTEŽ Br: 15/09



Bruto	160.03m ²
Neto	129.95m ²
Neto stanovanje	129.95m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3834 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
		DATUM: mart 2021.	
	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA POV. SPRATA, DUPEKS STANOVI 2.nivo	RAZMERA: 1:100	CRTEŽ Br: 15/10



PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjića Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	 OBJEKAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3834 K.O. VOŽDOVAC INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD " d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVA	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19 DATUM: mart 2021. <table><tr><td>RAZMERA: 1:100</td><td>CRTEŽ Br: 15/11</td></tr></table>		RAZMERA: 1:100	CRTEŽ Br: 15/11
RAZMERA: 1:100	CRTEŽ Br: 15/11				

planirana građevinska linija
regulaciona linija
granica parcele

regulaciona linija
granica parcele

građevinska linija

granica građenja

granica parcele

granica parcele
granica građenja

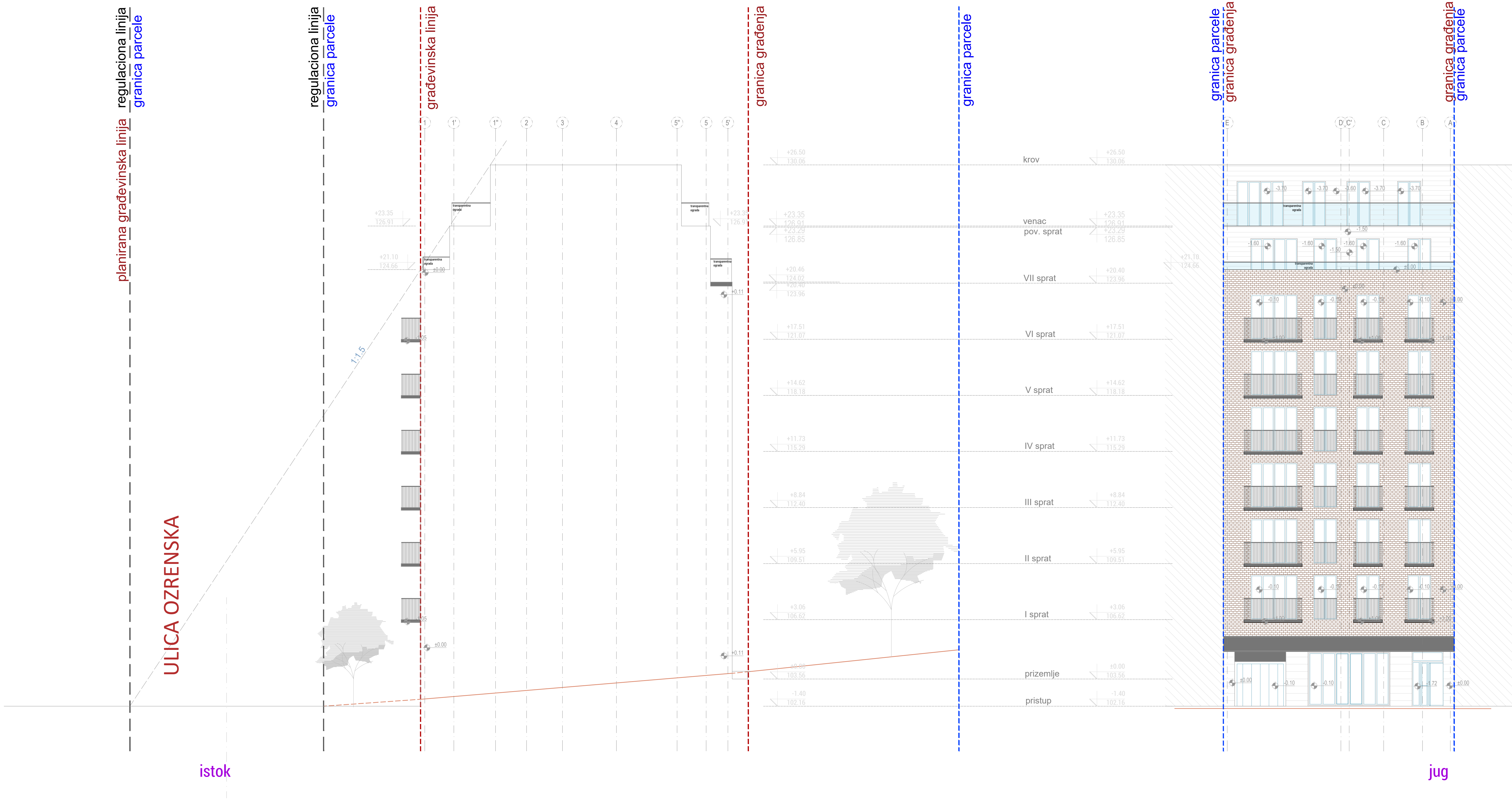
granica građenja
granica parcele

ULICA OZRENSKA

1-1

2-2

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjača Bana 61a, Beograd tel/fax: 011 3220 311, email: pcart@pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Paric dipl.inž.arh. br. licencije: 300 C892 06 PROJEKTANT: Dedica Mihovsk, dipl.inž.arh. Miroslav Radošević, dipl.inž.arh. i reg. razv. Vladimir Kutić Masti, inž.arh.	OBJEKT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ BR.13, NA KAT. PARCELI 3833 K.O. VOŽDOVAC INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleska 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleska 34, Beograd	VISTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19 DATUM: mart 2021. RAZMERA: 1:100 CRTEŽ BR: 13/12
PRESEK 1-1 I 2-2		



PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 61a, Beograd tel/fax: 011 3220 311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Paric dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTOVANJE: Dejana Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković, Mast.inž.arh. Vladimir Kumić Mast.inž.arh.	OBJEKAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3834 K.O. VOŽDOVAC INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleška 34, Beograd I "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleška 34, Beograd	VISTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19 DATUM: mart 2021. RAZMERA: 1:100 CRTEŽ BR: 15/13
---	--	--

granica parcele

granica građenja

građevinska linija

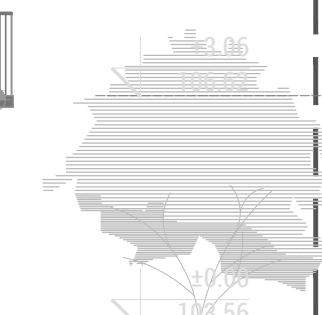
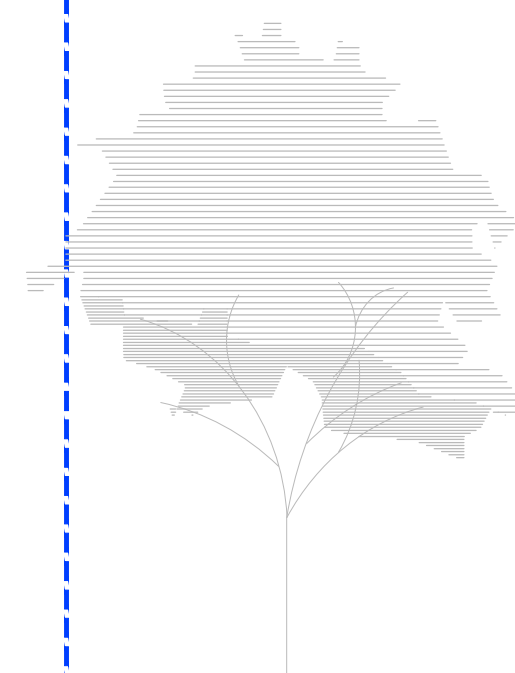
regulaciona linija
granica parcele

regulaciona linija
granica parcele

planirana građevinska linija

granica parcele
granica građenja

granica građenja
granica parcele

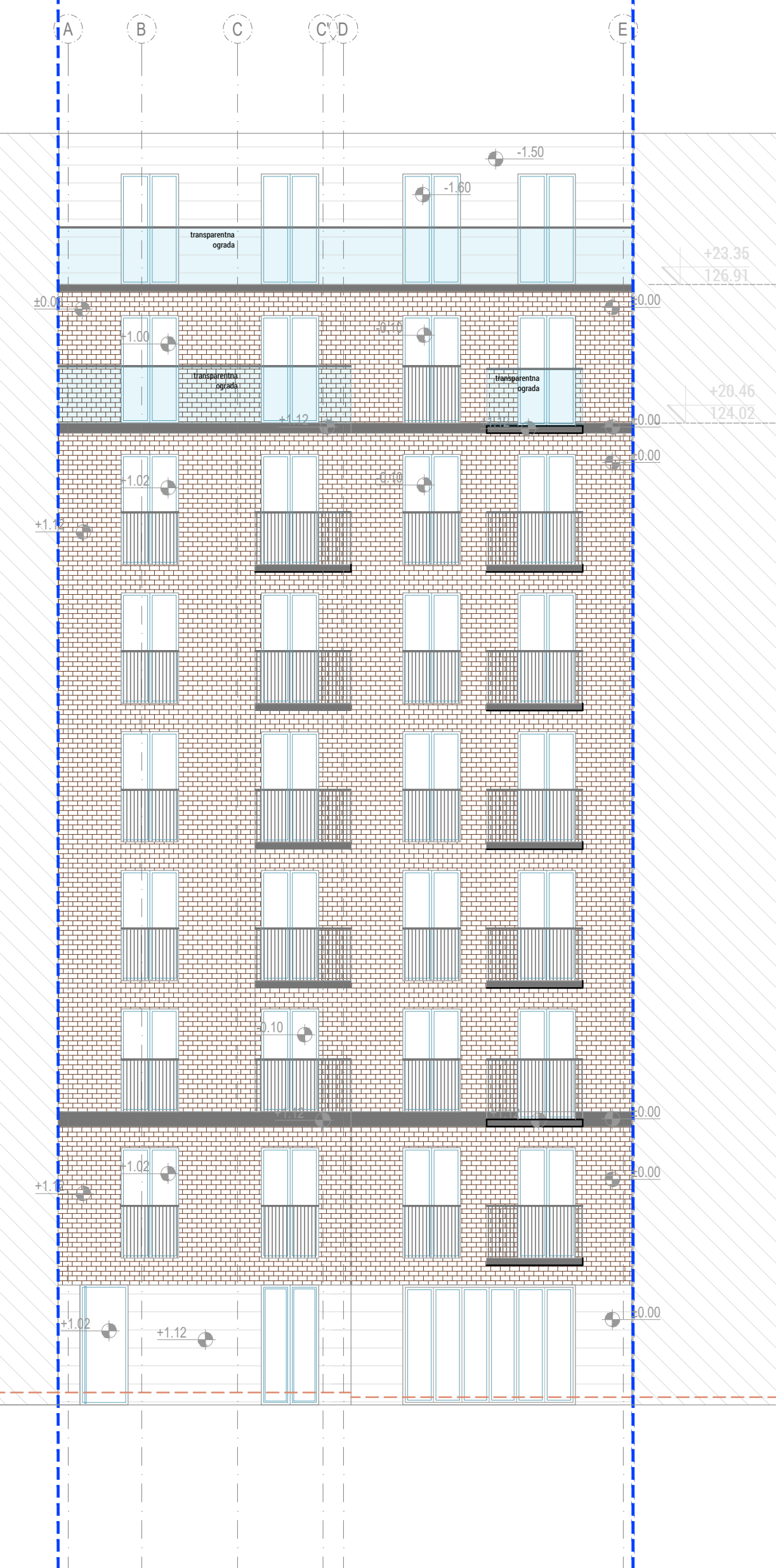


ULICA OZRENSKA

zapad

sever

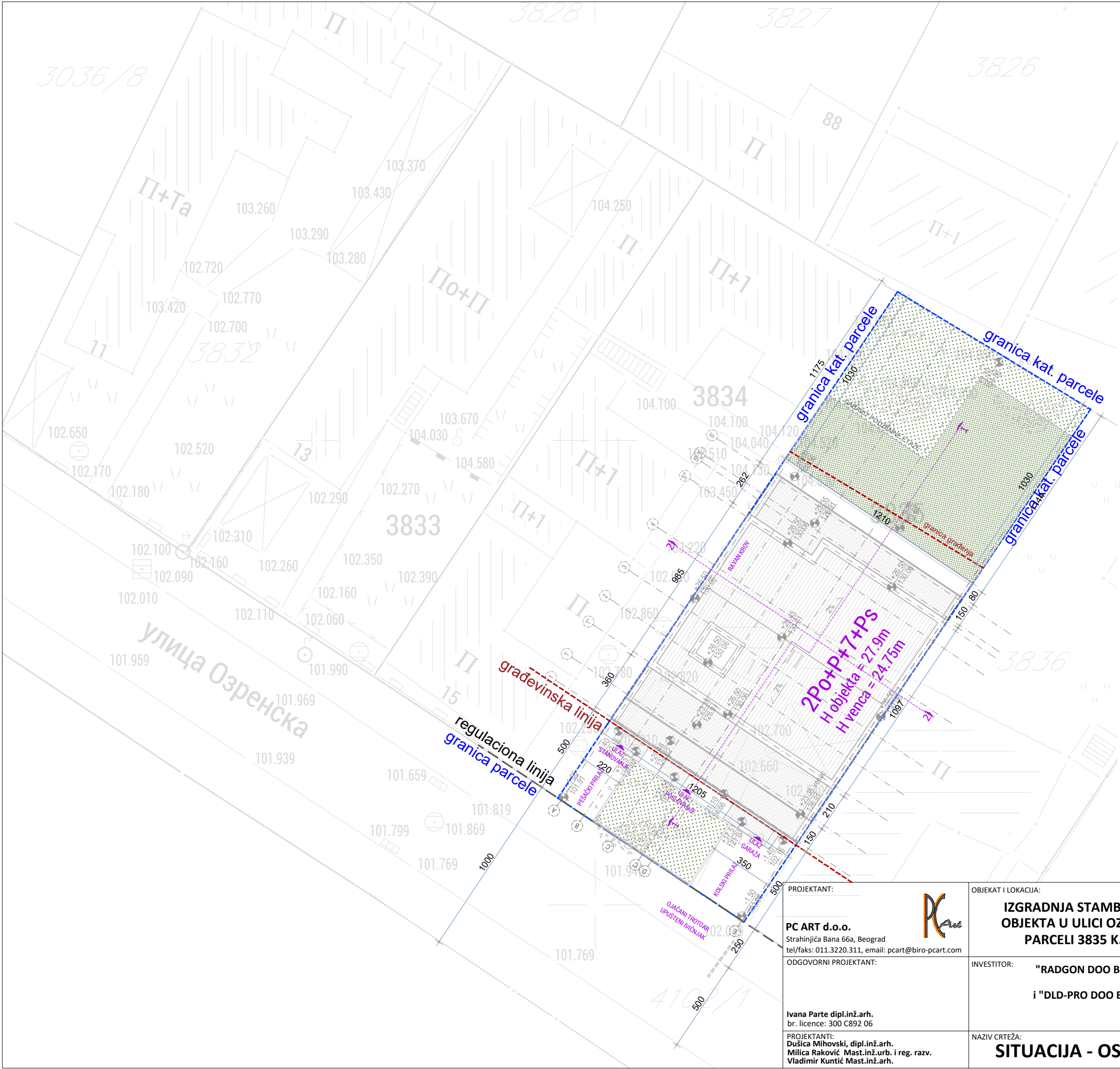
krov	+26.50 130.06
venac pov. sprat	+23.35 126.91 +23.23 126.85
VII sprat	+20.40 123.96
VI sprat	+17.51 121.07
V sprat	+14.62 118.18
IV sprat	+11.73 115.29
III sprat	+8.84 112.40
II sprat	+5.95 109.51
I sprat	+3.06 106.62
prizemlje	+0.00 103.56
pristup	-1.40 102.16



PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjača Bana 61a, Beograd tel/faks: 011 3220 311, email: pcart@buro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Paric dipl.inž.arh. br. licencije: 300 C892 06 PROJEKTOVANJE: Dedica Mihovskij, dipl.inž.arh. Miroslav Radošević, Mast.inž.arh. i reg. razv. Vladimir Kumić Mast.inž.arh.	OBJEKAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3834 K.O. VOŽDOVAC INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleška 34, Beograd	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19 DATUM: mart 2021. RAZMERA: 1:100 CRTEŽ BR: 15/14
--	--	--

ГП.3

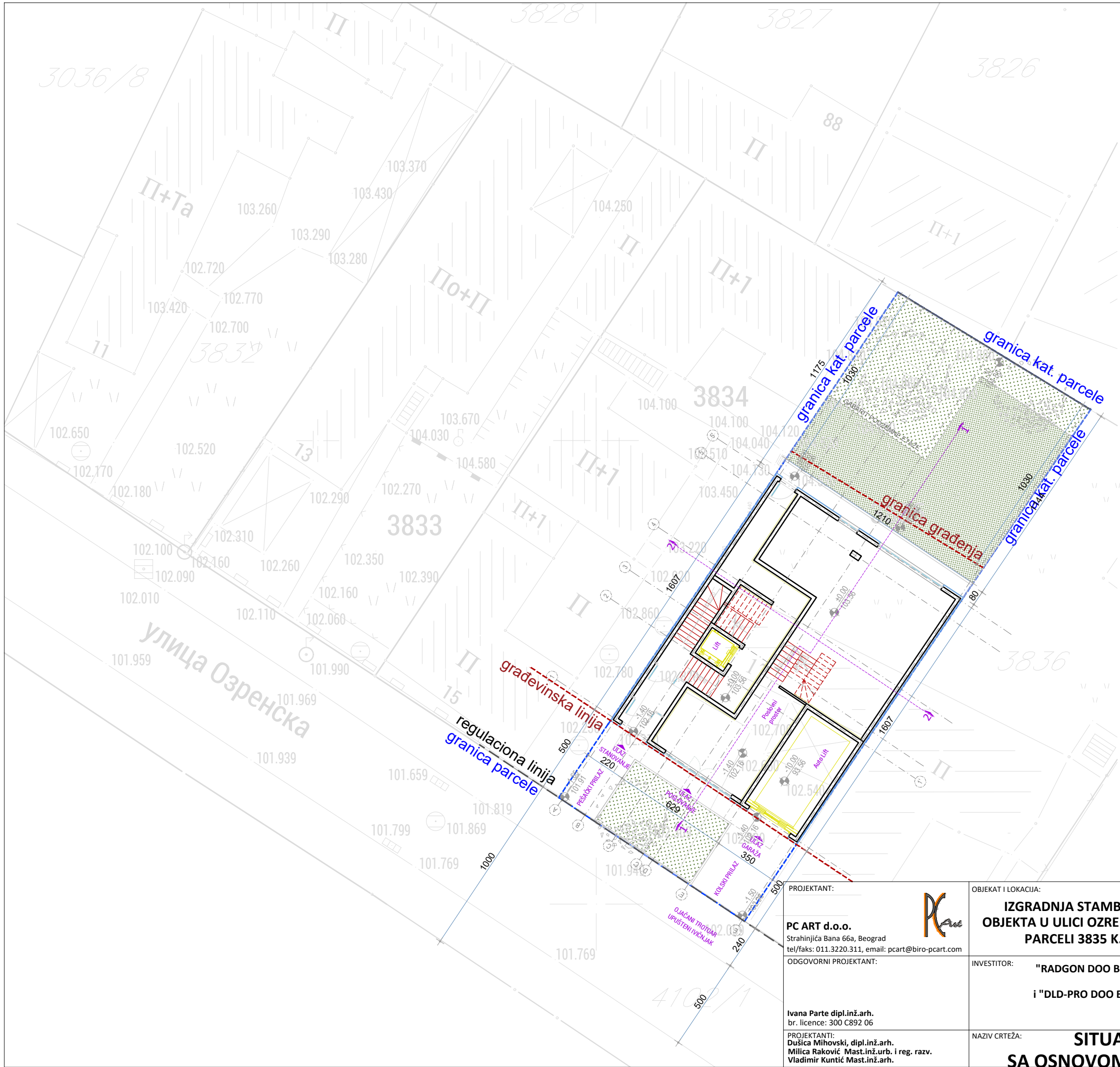
**Идејно архитектонско решење (ИДР) за изградњу стамбено-пословног објекта
на грађевинској парцели ГП.3**



Ozrenska 17 (GP3, 3835)	
POVRŠINA PARCELE	399m²
SLOBODNE POVRŠINE	199.50m² (50%)
ZELENILO DIREKT. K.	74.95m² (18.78%)
ZAUZETOST	199.50m² (50%)
SPRATNOST	2Po+P+7+Ps
BRGP NADZEMNO	1759.96m²
H venca	24.75 m
H objekta	27.90 m
BRGP PODZEMNO	572.58m²
BROJ LOKALA	1 (259.19 m²)
BROJ STANOVA	16
Stanovi	4x 30.83m²; 2x 35.56m²; 2x44.63 m² 2x74.39m²; 1x74.95m² 2x83.29m²; 1x76.34m² 1x122.93 m²; 1x162.37m²
GARAŽA	2 nivoa (ukupno 397.04 m² sa liftom)
TEH. PROSTORIJE	2 (49.04 m²)
LIFTOVI	1 putnički + 1 autolift
SPRINKLER	DA (Garaža)
PARKING	23 PM (20 na klack, 2 invalidska, 1 obično)
NETO STANOVANJE.	1035.85m² (80%)
NETO POSLOVANJE.	259.19m² (20%)

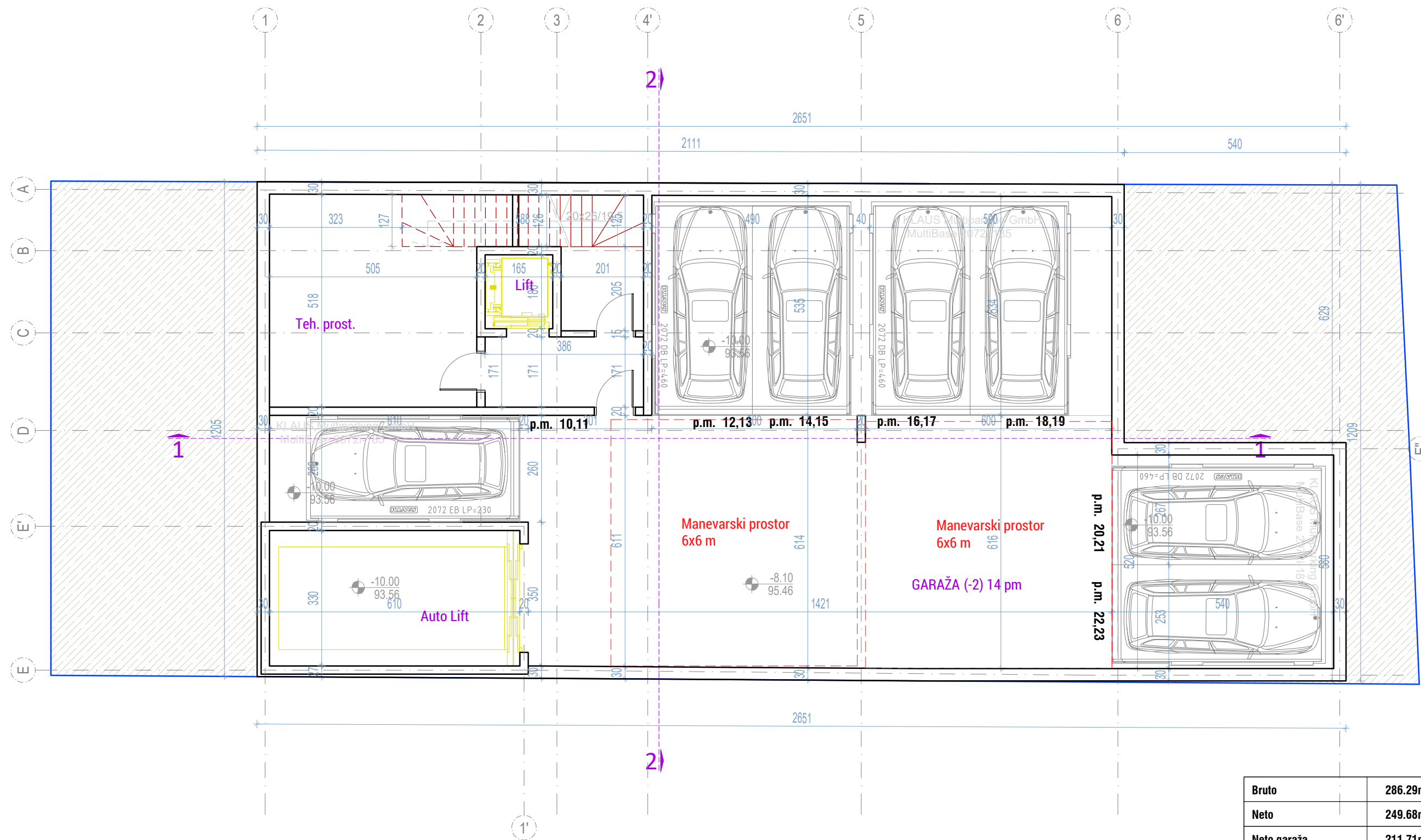
Ozrenska 17 (GP3, 3835)	
BRUTO NADZEMNO	1759.96m²
BRUTO PODZEMNO	572.58m²
BRUTO STANOVANJE.	1366.96m²
BRUTO POSLOVANJE.	274.75m²
NETO STANOVANJE.	1035.85m²
NETO POSLOVANJE.	259.19m²
UKUPNO BRUTO SVE	2332.54m²
UKUPNO NETO SVE	1918.73m²

PROJEKTANT:  PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: <
--



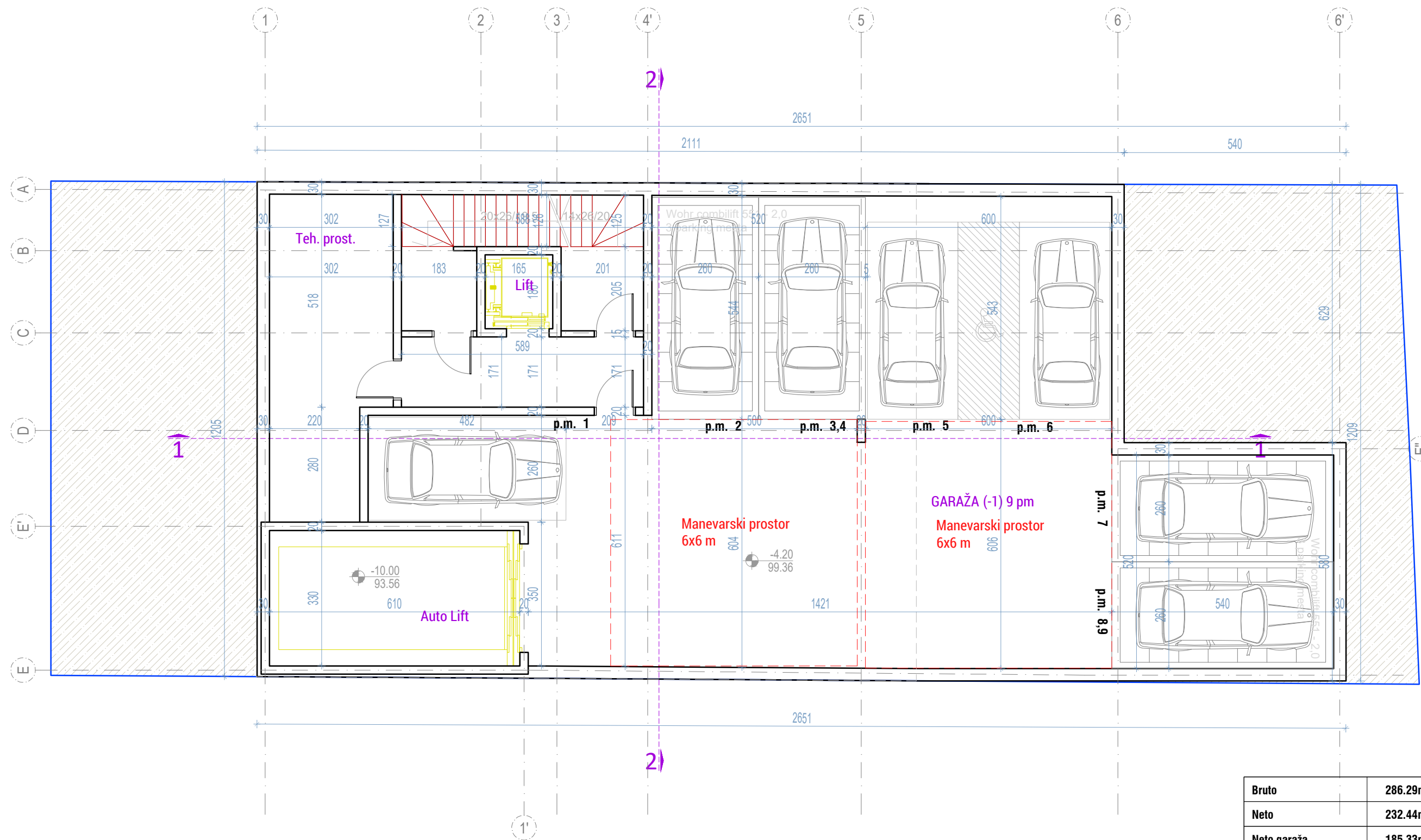
POVRŠINA PARCELE	399m ²
SPRATNOST OBJEKTA	2Po+P+7+Ps
BRUTO NADZEMNO	1759.96m ²
BRUTO PODZEMNO	572.58m ²
ZAUZETOST	199.50m ² (50%)
BROJ LOKALA	1
BROJ STANOVA	16
GARAŽA	2 nivoa (ukupno 397.04 m ² sa liftom)
PARKIRANJE	23 PM (21+2 za inv. lica)

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ BR.17, NA KAT. PARCELI 3835 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
		DATUM: januar 2020.	
	NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	RAZMERA: 1:200	CRTEŽ Br: 17/01-2



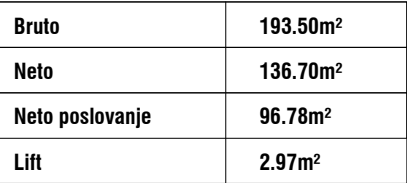
Bruto	286.29m ²
Neto	249.68m ²
Neto garaža	211.71m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT:		OBJEKAT I LOKACIJA:	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
PC ART d.o.o.		IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ BR.17, NA KAT. PARCELI 3835 K.O. VOŽDOVAC	IDR - IDEJNO REŠENJE	
Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com			NAZIV DELA PROJEKTA:	
ODGOVORNI PROJEKTANT:			1 - ARHITEKTURA	
		INVESTITOR:	BROJ PROJEKTA:	
		"RADGON DOO BEOGRAD " d.o.o. Beograd , Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd , Maleška 34, Beograd	01/1 - IDR/19	
Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06			DATUM:	
			mart 2021.	
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.		NAZIV CRTEŽA:	RAZMERA:	CRTEŽ Br:
		OSNOVA PODRUMA/GARAŽA -2	1:100	17/02

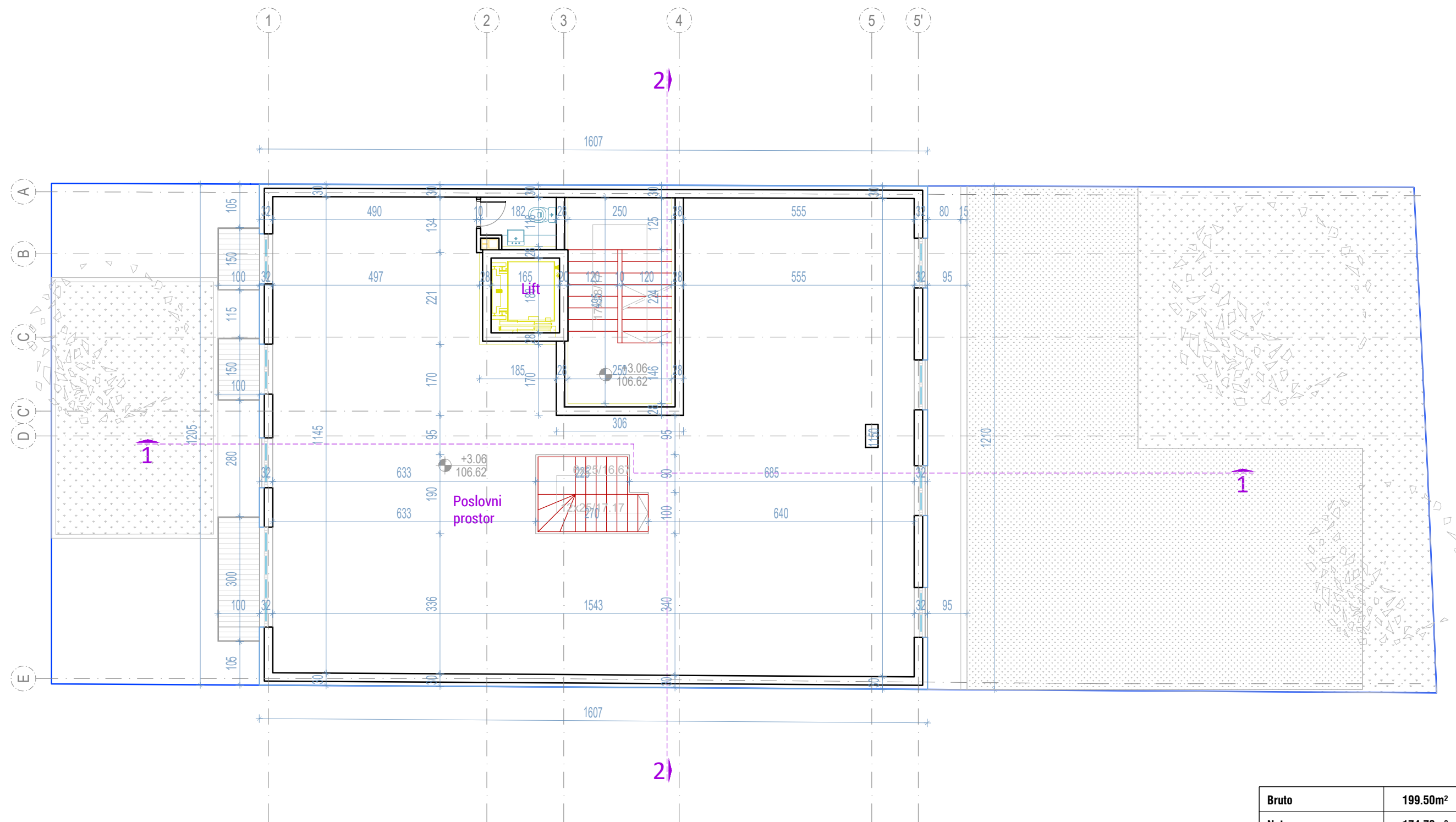


Bruto	286.29m ²
Neto	232.44m ²
Neto garaža	185.33m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjića Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Duška Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ BR.17, NA KAT. PARCELI 3835 K.O. VOŽDOVAC INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleška 34, Beograd NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA/GARAŽA -1	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
		IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA:	
		1 - ARHITEKTURA	
		BROJ PROJEKTA:	
		01/1 - IDR/19	
		DATUM:	
		mart 2021.	
		RAZMERA:	CRTEŽ Br:
		1:100	17/03

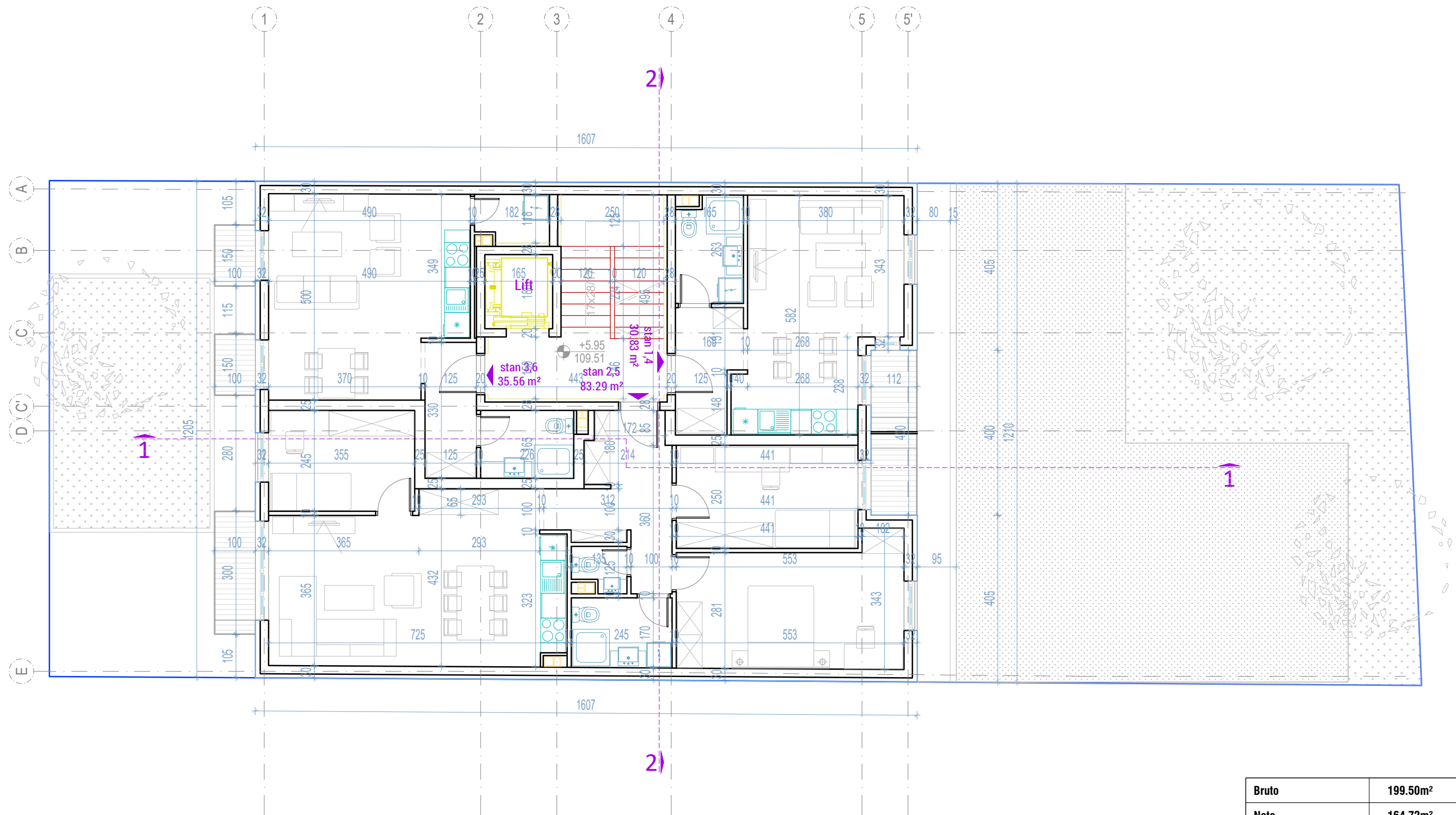


PROJEKTANT:  PC ART d.o.o. Strahinjča Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com	OBJEKAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ BR.17, NA KAT. PARCELI 3835 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD " d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд , Maleška 34, Beograd	NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	DATUM: mart 2021.
		RAZMERA: 1:100	CRTEŽ Br: 17/04



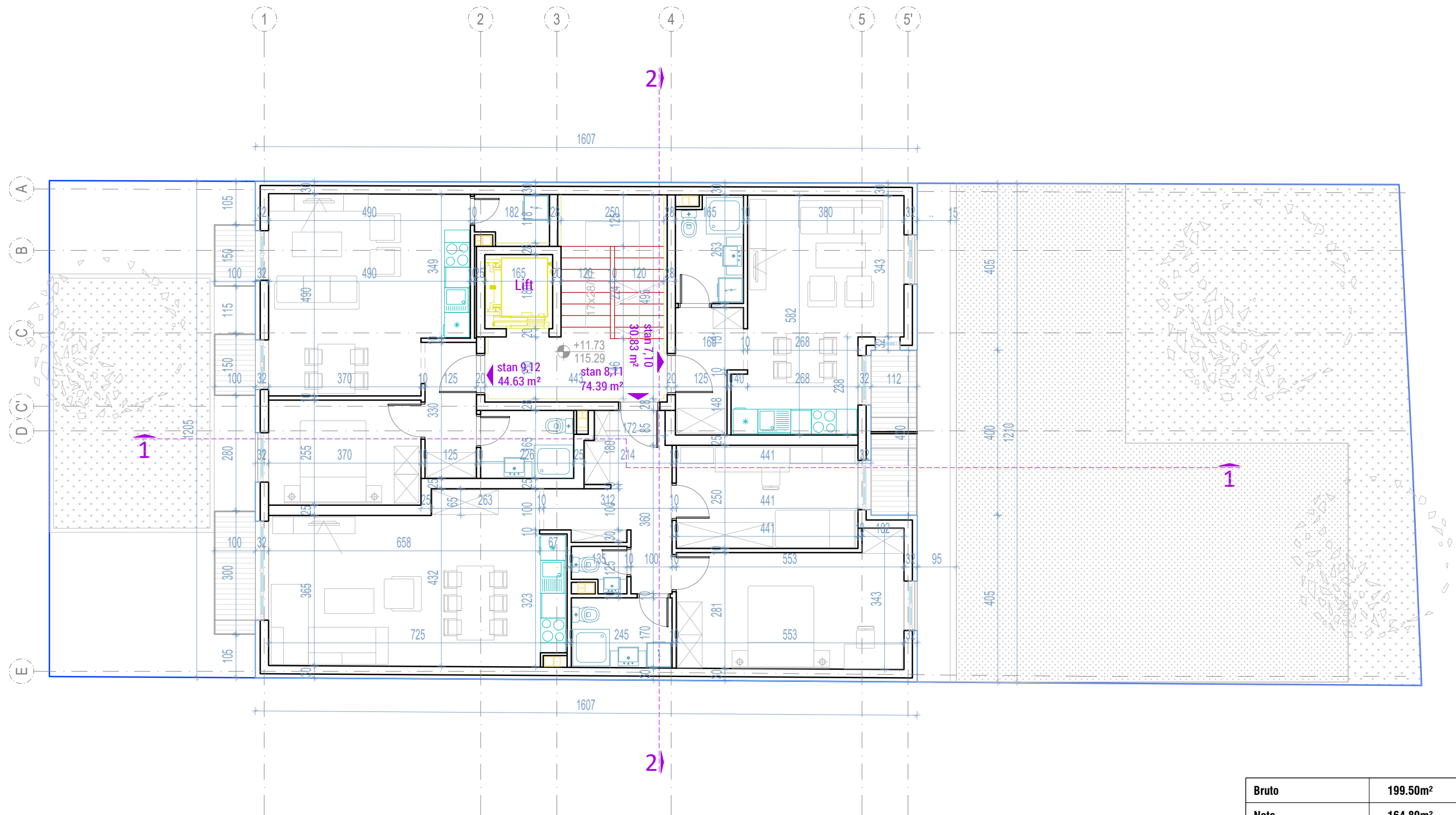
Bruto	199.50m ²
Neto	174.79m ²
Neto poslovanje	162.41m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3835 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
		DATUM: mart 2021.	
	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA I SPRATA	RAZMERA: 1:100	
		CRTEŽ Br: 17/05	



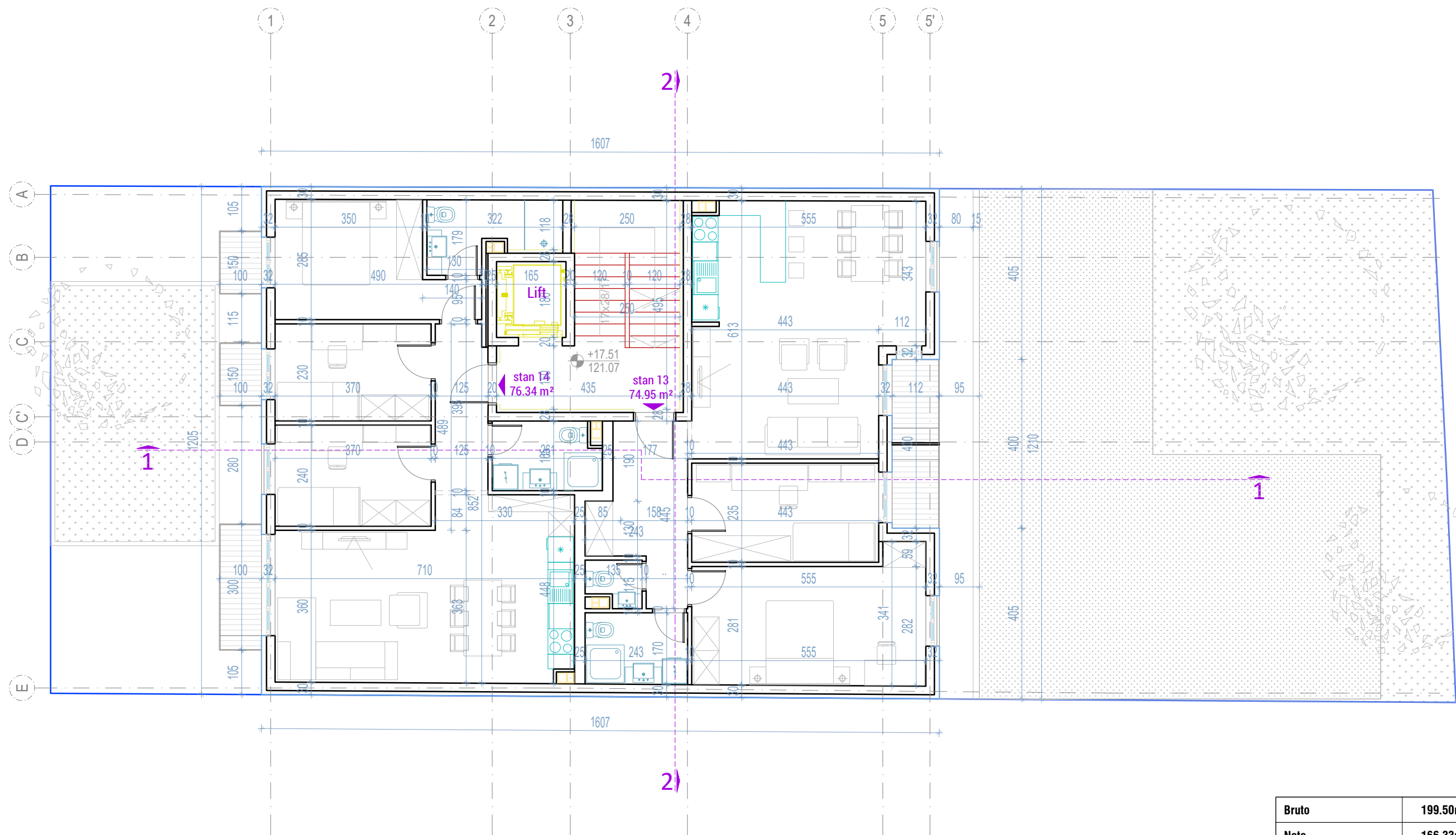
Bruto	199.50m ²
Neto	164.72m ²
Neto stanovanje	149.68m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3835 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
		DATUM: mart 2021.	
	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA II i III SPRATA	RAZMERA: 1:100	
		CRTEŽ Br: 17/06	



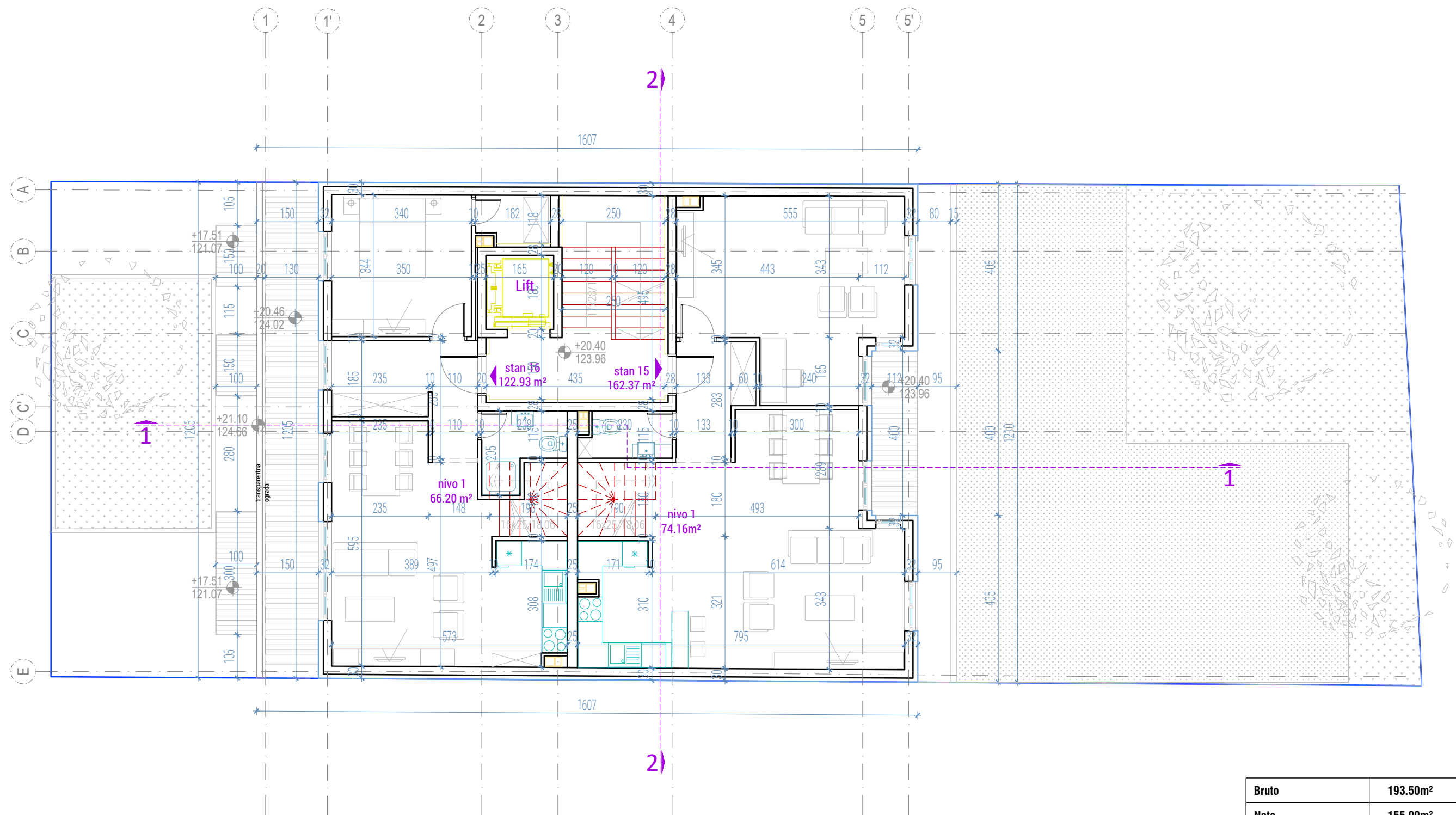
Bruto	199.50m ²
Neto	164.89m ²
Neto stanovanje	149.85m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3835 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
		DATUM: mart 2021.	
	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA IV i V SPRATA	RAZMERA: 1:100	
		CRTEŽ Br: 17/07	



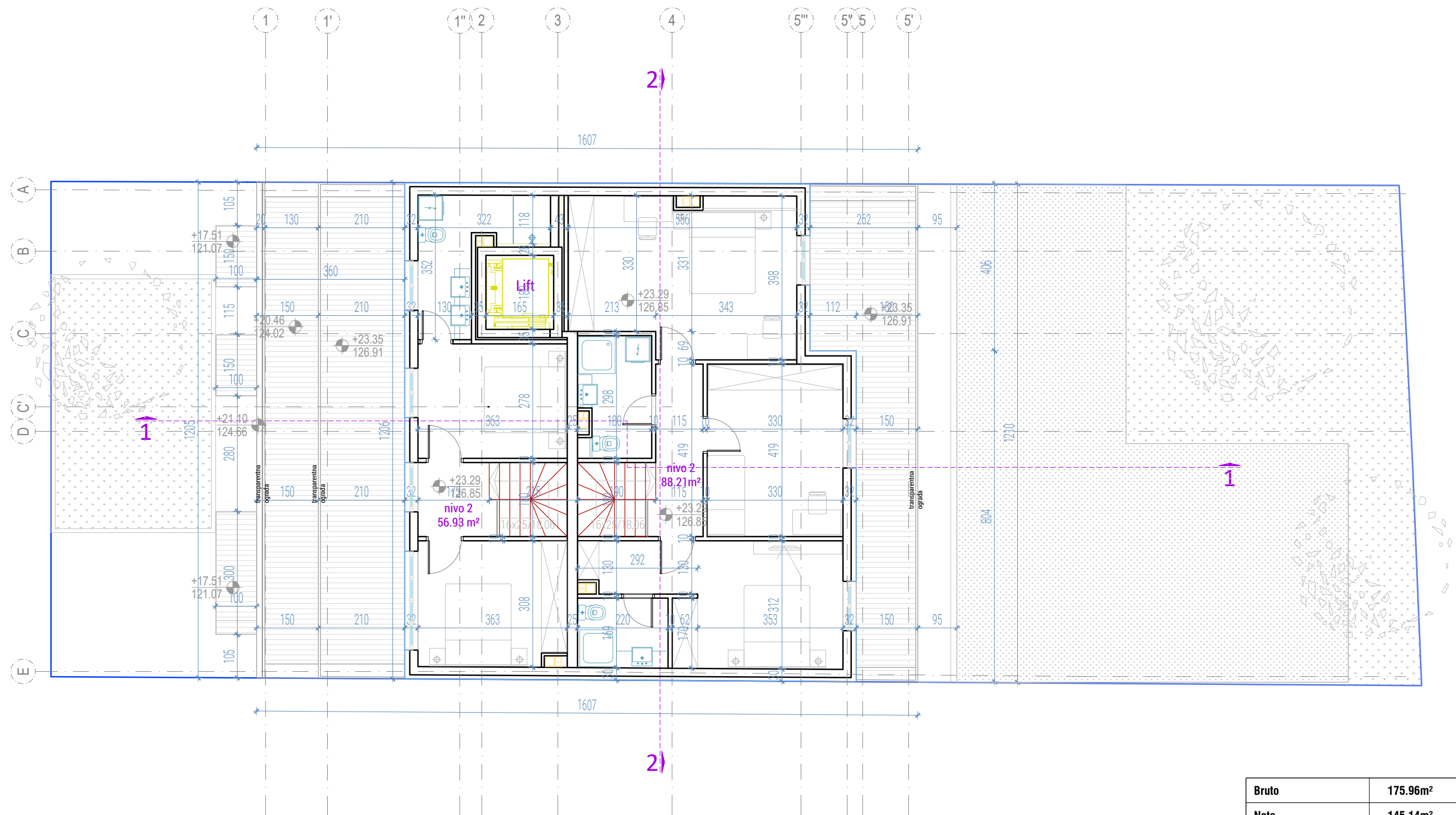
Bruto	199.50m ²
Neto	166.33m ²
Neto stanovanje	151.29m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3835 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" д.о.о. Београд, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" д.о.о. Београд, Maleška 34, Beograd	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
		DATUM: mart 2021.	
	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA VI SPRATA	RAZMERA: 1:100	CRTEŽ Br: 17/08



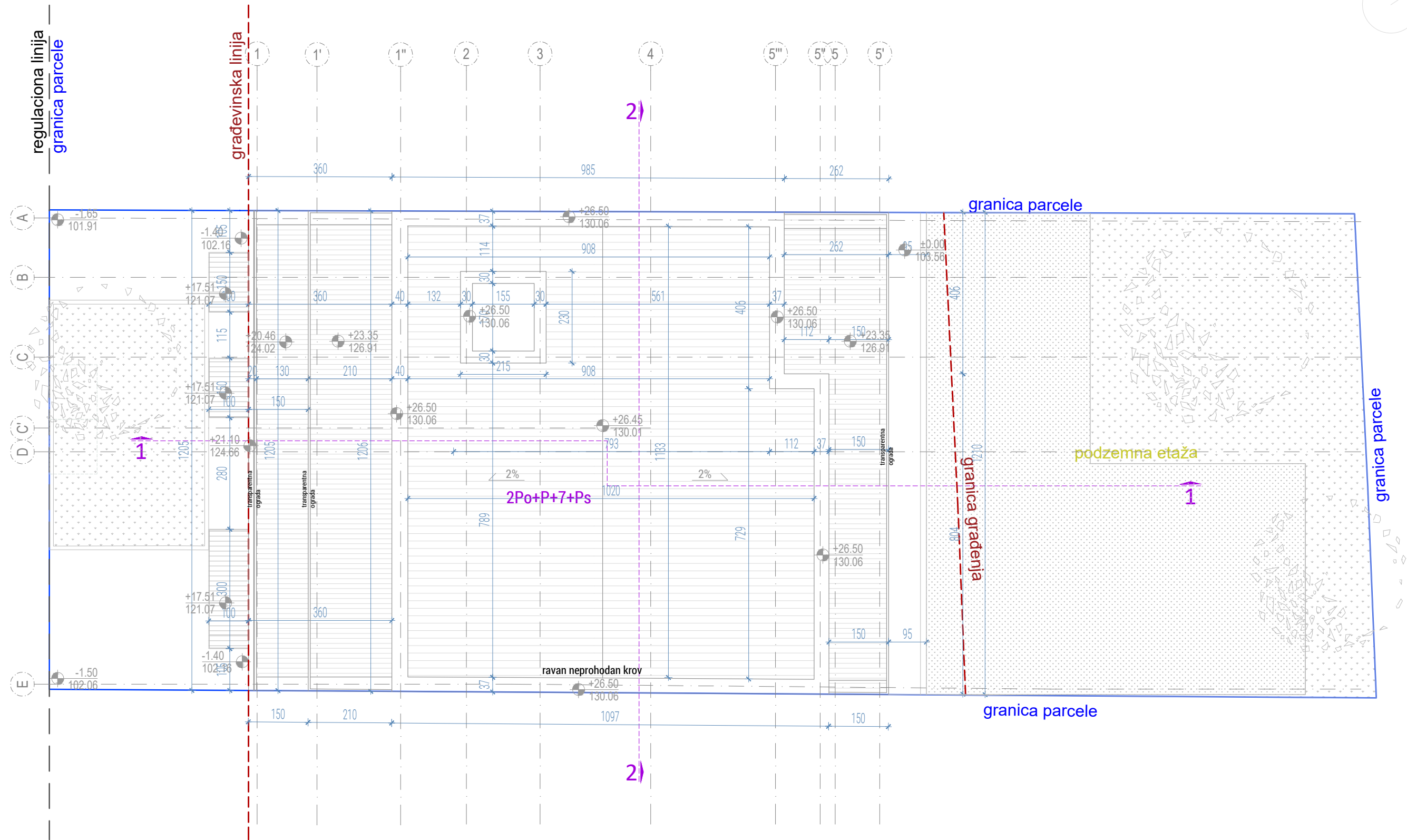
Bruto	193.50m ²
Neto	155.00m ²
Neto stanovanje	140.36m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urh. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3835 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
		DATUM: mart 2021.	
	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA VII SPRATA DUPEKS STANOVI 1.nivo	RAZMERA: 1:100	
		CRTEŽ Br: 17/09	



Bruto	175.96m ²
Neto	145.14m ²
Neto stanovanje	145.14m ²
Lift	2.97m ²

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.ur.b. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3835 K.O. VOŽDOVAC INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleška 34, Beograd NAZIV CRTEŽA: OSNOVA POV. SPRATA, DUPEKS STANOVI 2.nivo	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19 DATUM: mart 2021. RAZMERA: 1:100 CRTEŽ Br: 17/10	



PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjica Bana 66a, Beograd tel/faks: 011.3220.311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parte dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTANTI: Dušica Mihovski, dipl.inž.arh. Milica Raković Mast.inž.urb. i reg. razv. Vladimir Kuntić Mast.inž.arh.	OBJEKAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3835 K.O. VOŽDOVAC	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE	
		NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA	
	INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd i "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Београд, Maleška 34, Beograd	BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19	
		DATUM: mart 2021.	
	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVA	RAZMERA: 1:100	
		CRTEŽ Br: 17/11	

planirana građevinska linija
regulaciona linija
granica parcele

ULICA OZRENSKA

regulaciona linija
granica parcele

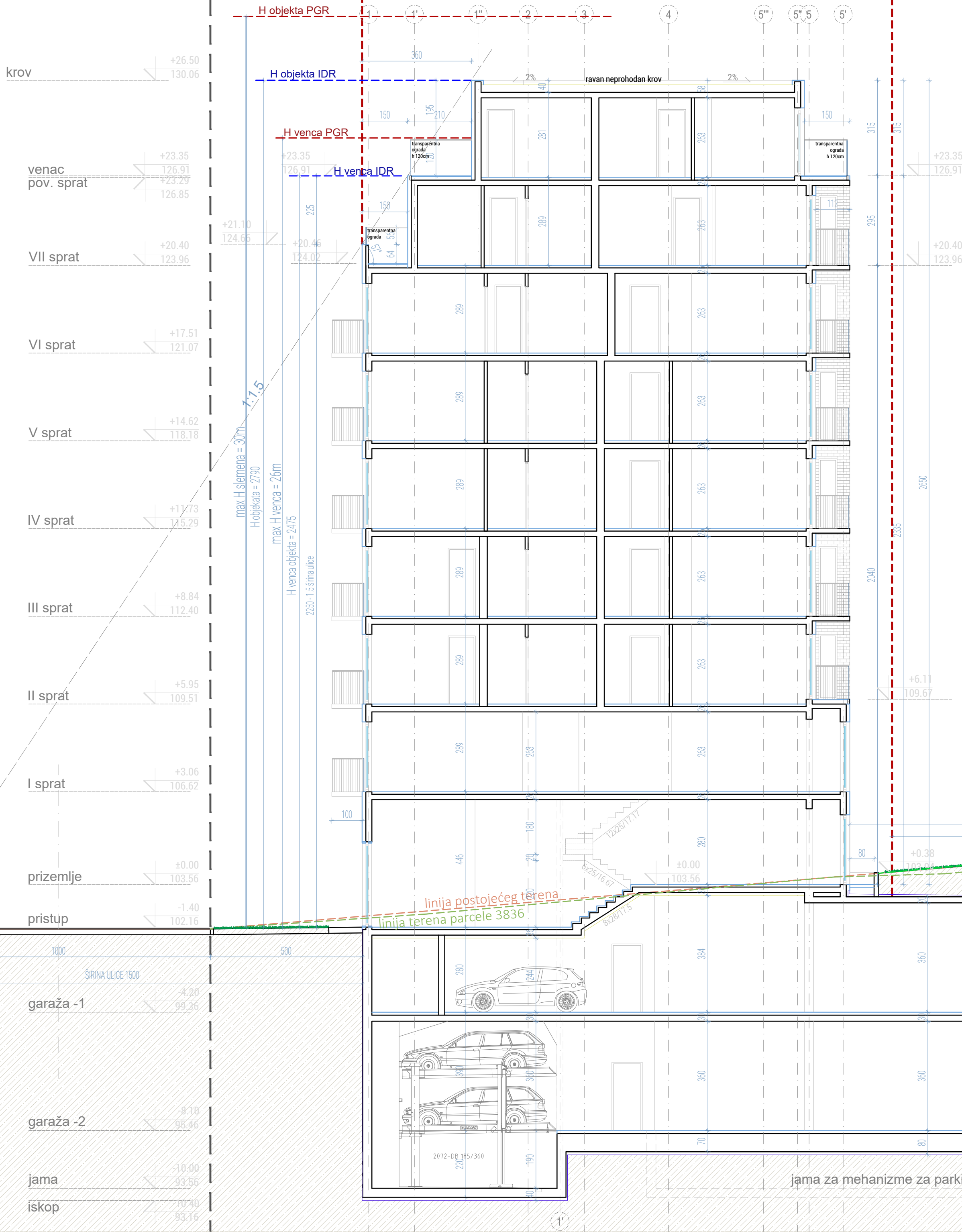
građevinska linija

granica građenja

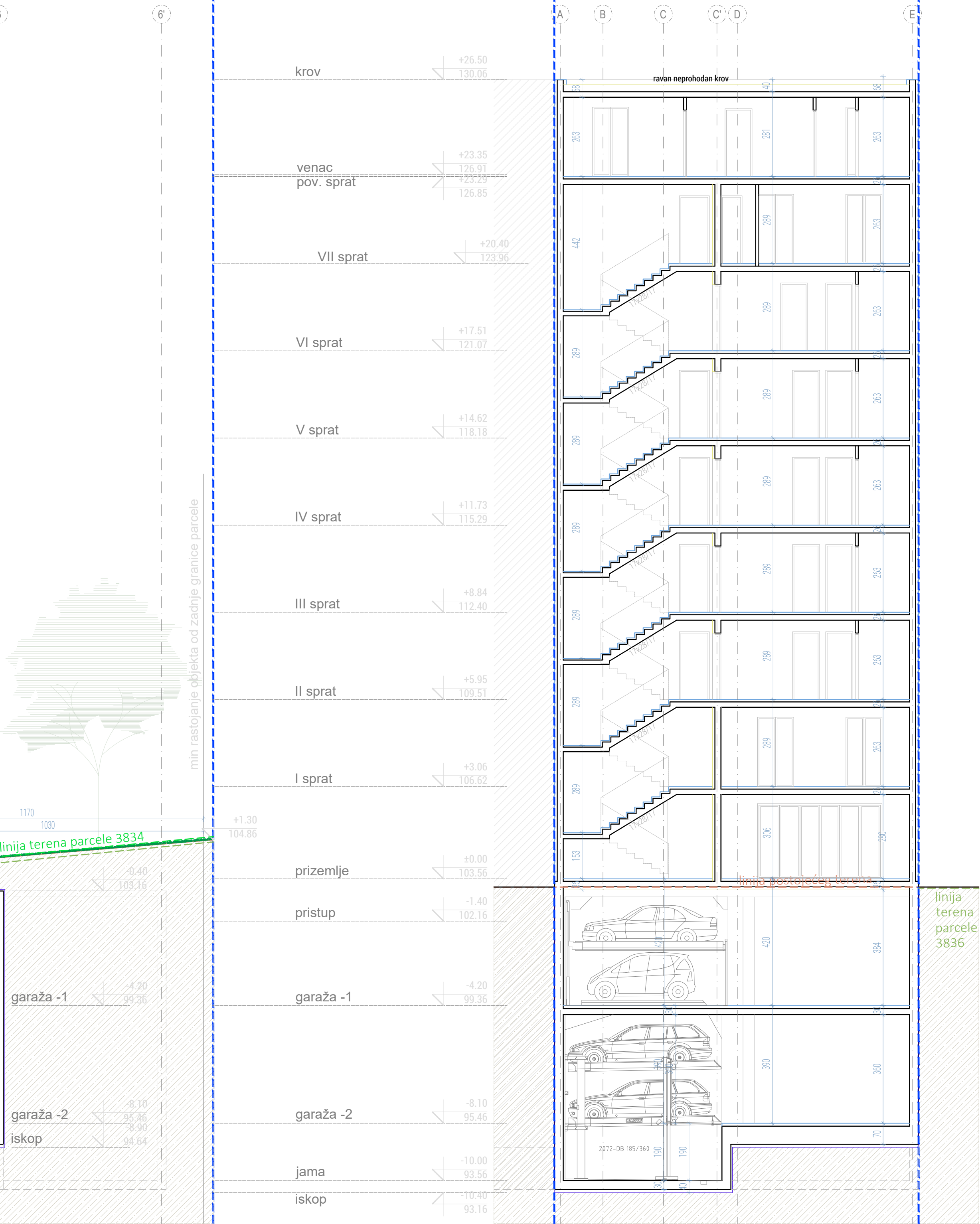
granica parcele

granica parcele
granica građenja

granica građenja
granica parcele

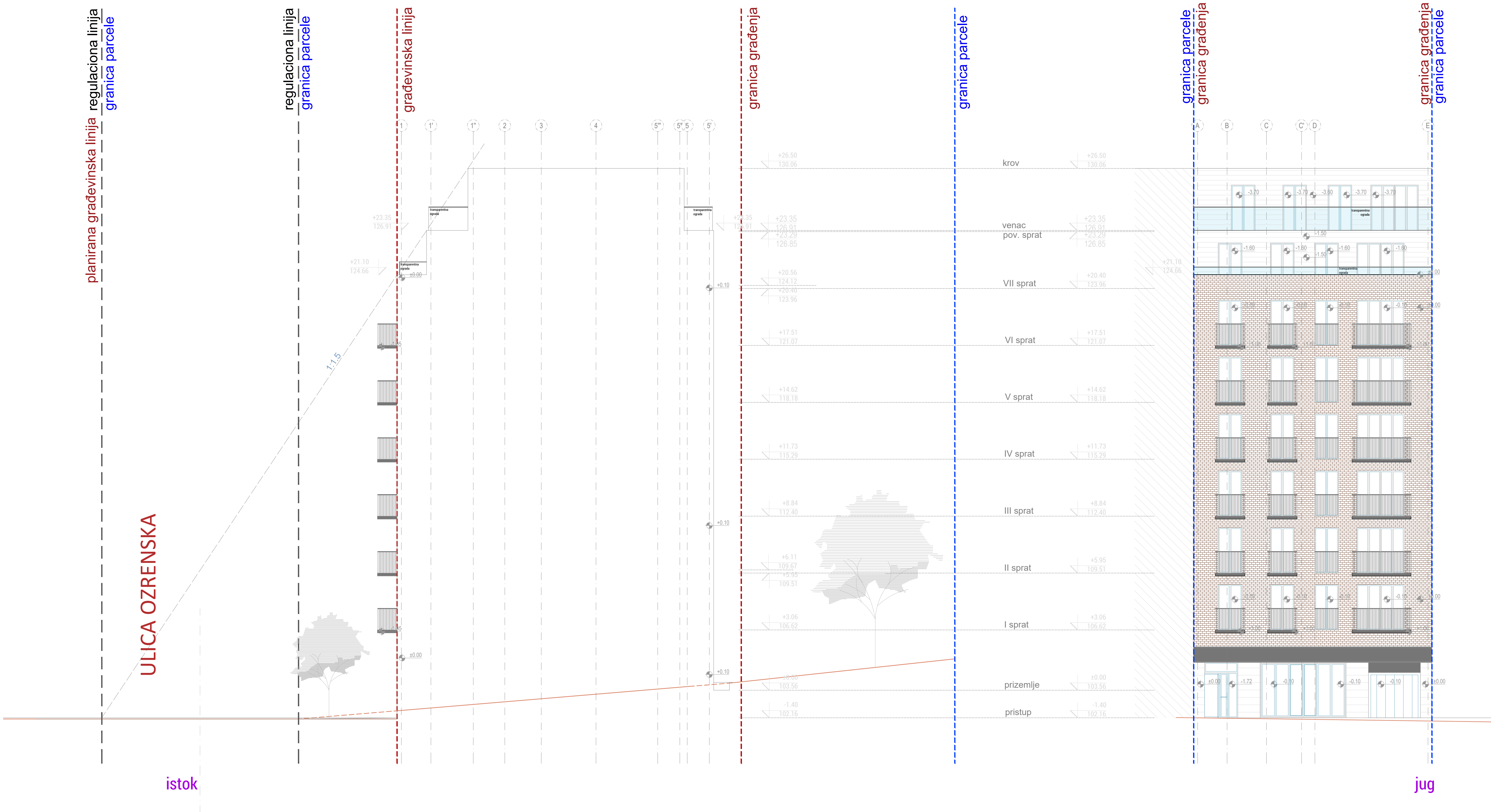


1-1



2-2

PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Stranjička Bana 61a, Beograd tel/fax: 011 3220 311, email: pcart@pc-art.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Partić dipl.inž.arh. br. licencije: 300 C892 06 PROJEKTANT: Đorđe Mihovski, dipl.inž.arh. Miroslav Radošević, Mast.inž.arh. i reg. razv. Vladimir Kantić Mast.inž.arh.	OBJEKT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ BR.17, NA KAT. PARCELI 3835 K.O. VOŽDOVAC INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleska 34, Beograd "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd, Maleska 34, Beograd NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1 I 2-2	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19 DATUM: mart 2021. RAZMERA: 1:100 CRTEŽ BR: 17/12
--	---	--



PROJEKTANT: PC ART d.o.o. Strahinjača Bana 61a, Beograd tel/fax: 011 3220 311, email: pcart@biro-pcart.com ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Parće dipl.inž.arh. br. licence: 300 C892 06 PROJEKTOVANJE: Dedica Mihovski, dipl.inž.arh. Miroslav Radošević, Mast.inž.arh. i reg. razv. Vladimir Kumić Mast.inž.arh.	OBJEKAT I LOKACIJA: IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI OZRENSKOJ, NA KAT. PARCELI 3835 K.O. VOŽDOVAC INVESTITOR: "RADGON DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd , Maleška 34, Beograd I "DLD-PRO DOO BEOGRAD" d.o.o. Beograd , Maleška 34, Beograd	VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR - IDEJNO REŠENJE NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - ARHITEKTURA BROJ PROJEKTA: 01/1 - IDR/19 DATUM: mart 2021. RAZMERA: 1:100 CRTEŽ BR: 17/13
--	--	--



3D Prikaz ulične fasade



3D Prikaz ulične fasade



3D Prikaz ulične fasade



3D Prikaz dvorišne fasade



3D Prikaz dvorišne fasade



3D Prikaz ulične fasade