

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ
ПАРЦЕЛИ ГП01 (КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 11032, 11033,
11034, и 11035 К.О. ЗЕМУН) У УЛ. ПРИЗРЕНСКА бр.5-7,ЗЕМУН, БЕОГРАД



ИНВЕСТИТОР:

„GRIFON NTC“ д.о.о.
Булевар Михајла Пупина 165а,
11 070 Београд

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЛОКАЦИЈА:

К.П. 11032,11033,11034 и 11035
К.О. Земун

ОБРАЂИВАЧ УП-а:

GRIFON NTC д.о.о. Београд, Нови Београд,
Булевар Михајла Пупина
165 А

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

Тамара Јуренић, директор

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Игор Д. Марић, дипл.инж.ар:
број лиценце 200 0066 03

Евиденциони број:

Д-2019-09

Место и датум:

Београд, април 2020.



САДРЖАЈ:

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- A1. Извод и решење из АПР-а
- A2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
- A3. Лиценца одговорног урбанисте
- A4. Изјава одговорног урбанисте
- A5. Изјава одговорног пројектанта
- A6. Изјава инвеститора

Б ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- B1. Наслов
- B1.1 Правни и плански основ
- B1.2 Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
- B1.3 Граница обухвата урбанистичког пројекта
- B1.4 Услови изградње / информација о локацији
 - Услови за формирање грађевинске парцеле
 - Индекс заузетости парцеле
 - Висина објекта
 - Изградња нових објеката и положај на парцели
 - Растојање од бочне границе парцеле
 - Растојање од задње границе парцеле
 - Кота приземља
 - Правила и услови за интервенције на постојећим објектима
 - Услови за слободне и зелене површине
 - Решење паркирања
 - Правила за изградњу гараже
 - Архитектонско обликовање
 - Услови за оградавање парцеле
 - Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром
 - Инжењерскогеолошки услови
- B2. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
- B3. Технички опис
- B4. Услови прикључења на саобраћајну мрежу
- B5. Правила прикључења на техничку инфраструктуру
- B6. Мере заштите животне средине
- B7. Мере противпожарне заштите
- B8. Инжењерскогеолошки услови
- B9. Смернице за спровођење

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | | |
|-----|--|-------|
| V1. | ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ | 1:500 |
| V2. | ПЛАНИРАНА СТРУКТУРА | 1:500 |
| V3. | ВОЛУМЕТРИЈСКА АНАЛИЗА И РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ | 1:500 |
| V4. | СИТУАЦИЈА СА УРБ. ПАРАМЕТРИМА И СИНХРОН ПЛАНOM | 1:500 |
| V5. | РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН | 1:500 |
| V6. | ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ | 1:500 |
| V7. | ВИЗУЕЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА У УЖЕМ ОКРУЖЕЊУ | |

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од катастарских парцела 11032, 11033, 11034, 11035 К.О. Земун) у Ул. Призренска бр.5-7, Земун, Београд.

Г. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА)

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- КТП
- Копија плана
- Копија плана водова
- Препис листа непокретности
- Услови комуналних кућа
- о ЕДБ
- о Броградске електране
- о БВК Водовод
- о БВК Канализација
- о Секретаријат за саобраћај
- о МУП РС сектор за ванредне ситуације
- о ЈКП Зеленило
- о ЈКП Градска чистоћа
- о Телеком
- Елаборат геомеханике

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од катастарских парцела 11032, 11033, 11034, 11035 К.О. Земун) у Ул. Призренска бр.5-7, Земун, Београд.

А.ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Регистар привредних субјеката

5000158350489

БД 77718/2019

Датум, 12.08.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Тамара Јуренић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

GRIFON NTC DOO Beograd-Čukarica

са следећим подацима:

Пословно име: GRIFON NTC DOO Beograd-Čukarica

Скраћено пословно име: GRIFON NTC DOO

Регистарски број/Матични број: 21506761

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 111590424

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Пожешка 87, Београд-Чукарица, Србија

Претежна делатност: 4120 - Изградња стамбених и нестамбених зграда

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Катарина Тешић
ЈМБГ: 2408985715293
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Тамара Јуренић
ЈМБГ: 2101979715313
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 31.07.2019 године

Адреса за пријем електронске поште: tamarasljivic@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 31.07.2019 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.08.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 77718/2019, за регистрацију:

GRIFON NTC DOO Beograd-Čukarica

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



Регистар привредних субјеката
БД 84948/2021

5000192643127

Дана, 20.10.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код GRIFON NTC DOO Beograd-Novi Beograd, матични број: 21506761, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Тамара Јуренић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

GRIFON NTC DOO Beograd-Novi Beograd

Регистарски/матични број: 21506761

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

4120 - Изградња стамбених и нестамбених зграда

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 15.10.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 84948/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од катастарских парцела 11032, 11033, 11034, 11035 К.О. Земун) у Ул. Призренска бр.5-7, Земун, Београд.

А.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 62. „Закона о планирању и изградњи“ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинским парцели ГП 01 (К.П.11032, 11033, 11034 и 11035) К.О. Земун, одређује се:

Игор Д. Марић,
дипл.инж.арх., број лиценце
200 0066 03

Носилац израде:

GRIFON NTC д.о.о.
Београд, Нови Београд, Булевар Михајла Пупина 165 А

Одговорно лице/заступник:

Тамара Јуренић, директор

Печат:

Потпис:



Евиденциони број:

Д-2019-09

Место и датум:

Београд, април 2020.



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

Игор Д. Марић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1709950710031

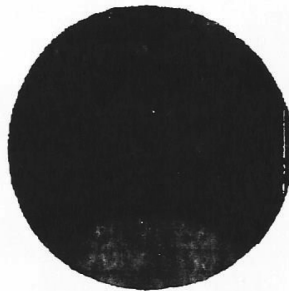
одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0066 03

У Београду,
31. јула 2003. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Луковић
Проф. др Милош Луковић
дипл. грађ. инж.

А.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта за вишепородично становање на ГП 01 (К-П.11032, 11033, 11034 и 11035) К.О. Земун

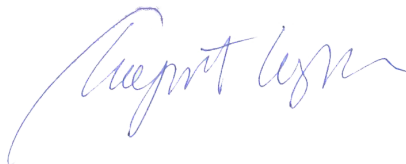
Игор Д. Марић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са правилима струке, Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), његовим прописима и одредбама, као и нормама квалитета који се односе на предметну тех. документацију
2. Да је пројекат у складу са важећом планском документацијом (План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX) „Сл. лист града Београда бр 20/16“).
3. Да су приликом израде Урбанистичког пројекта и ИДР које је његов саставни део поштовани сви важећи стандарди, прописи и нормативи.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце

Игор Д. Марић,
200 0066 03



Број техничке документације:
Место и датум:

Д-2019-09
Београд, април 2020.

А.5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Као одговорни пројектант ИДР - пројекта архитектуре, који је саставни део урбанистичког пројекта за нову градњу стамбено-пословног објекта, ГП 01 (К-П.11032, 11033, 11034 и 11035) К.О. Земун

Игор Д. Марић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант :

Игор Д. Марић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

300 0328 03

Печат:



Потпис:

Број техничке документације:

Д-2019-09

Место и датум:

Београд, април 2020.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од катастарских парцела 11032, 11033, 11034, 11035 К.О. Земун) у Ул. Призренска бр.5-7, Земун, Београд.

А.6. ИЗЈАВА ИНВЕСТИТОРА

У потпуности упознат и сагласан са Урбанистичким пројектом.

ИНВЕСТИТОР:

„GRIFON NTC“ д.о.о.
Булевар Михајла Пупина 165а,
11 070 Београд

Овлашћено лице инвеститора

Тамара Јуренић

Печат и потпис

A handwritten signature in blue ink is written over a blue circular stamp. The stamp contains the text "GRIFON NTC" in a bold, sans-serif font, with "DOO" in a smaller font below it. The signature is a stylized, cursive-like script that loops around the stamp.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од катастарских парцела 11032, 11033, 11034, 11035 К.О. Земун) у Ул. Призренска бр.5-7, Земун, Београд.

Б.ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Б1. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од катастарских парцела 11032, 11033, 11034, 11035 К.О. Земун) у Ул. Призренска бр.5-7, Земун, Београд.

Б1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Основ за израду и спровођење Урбанистичког пројекта је:

- Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - 24/2011-исправка, 64/2010 – одлука УС 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020).
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XX) („Службени лист града Београда“ број 20/2016, 97/2016, 96/2017, и 97/ 2017).
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019.)

Б1.2 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора „GRIFON NTC“ д.о.о. Булевар Михајла Пупина 165а, 11 070 Београд, за израду урбанистичког пројекта ради разраде локације и преузимање урбанистичко-техничких података у циљу изградње.

Б1.3 ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом, обухваћена је парцела формирана од некадашњих К.П 11032, 11033, 11034 и 11035 К.О. Земун. Препарцелацијом је формирана јединствена грађевинска парцела ГП 1 која има остварен саобраћајни приступ јавној површини.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:	
постојећа парцела к.п. бр. 11032 К.О. Земун	П= 267m ²
постојећа парцела к.п. бр. 11033 К.О. Земун	П= 340m ²
постојећа парцела к.п. бр. 11034 К.О. Земун	П= 273m ²
постојећа парцела к.п. бр. 11035 К.О. Земун	П= 328m ²
СТАЊЕ НАКОН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ:	
новоформирана парцела ГП 01	П= 1209m ²

Површине дате на основу катастарско-топографског плана.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од катастарских парцела 11032, 11033, 11034, 11035 К.О. Земун) у Ул. Призренска бр.5-7, Земун, Београд.

Планирана површина новоформиране **ПАРЦЕЛЕ ГП 01:** 1.209m²

Ширина фронта грађевинске парцеле:

- Ка Призренској 24,02m

Регулациона и грађевинска линија су преклопљене

Број објеката на парцели: 1

Спратност објеката на парцели: По+П+4+ПС

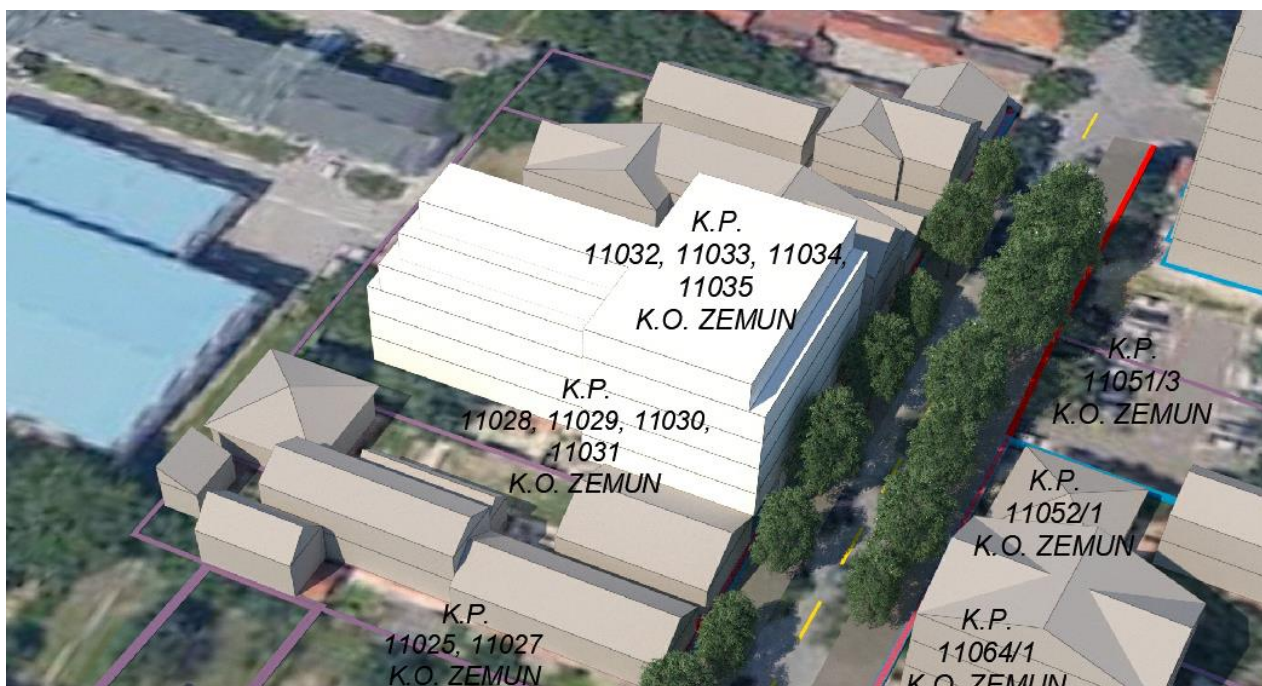
Намена објеката на парцели: Стамбено – пословни

Класа и категорија објекта: 112222 В и 121112В

Површина под објектима: 725,38 m²

Индекс заузетости парцеле: 60%

Број стамбених јединица: 44

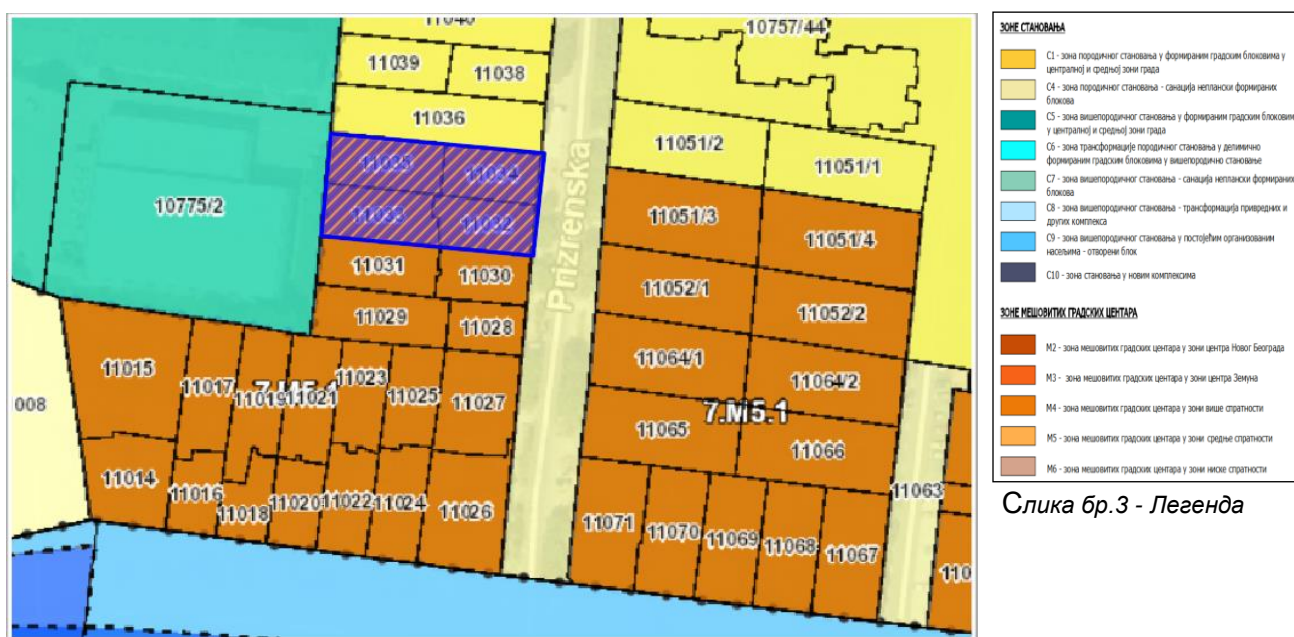


Слика бр. 1. Шири приказ локације на ортофото снимку

Б1.4 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. лист града Београда“ бр 20/16,97/16,96/16 и 97/17 предметна локација се налази у површинама осталих намена - мешовити градски центри у зони средње спратности 7.М5.1.) где важи непосредна примена правила грађења – израдом урбанистичког пројекта.

Зона обухвата протеже се дуж улица Цара Душана и Угриновачке у Земуну, као и до појединачних садржаја на Бежанијској коси.



Слика бр.3 - Легенда

Слика бр.2 – Извод из ПГР-а – типологија

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.

Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%.

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, настала спајањем или дељењем целих или делова

катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 400m²

Дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине. Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

Индекс заузетости парцеле

Максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 60%.

Висина објекта

Висина венца објекта је до 15.0 m, а максимална висина слемена објекта је до 18.0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+З+Пк/Пс, односно П+З.

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.

Објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m од грађевинске линије.

За зону 10.M5.3, објекат према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m.

- у односу на регулациону линију објекат је удаљен од регулационе линије:

- уз улицу Цара Душана 5.0m

- уз улицу Угриновачку 3.0m

- За зону 10.M5.3. положај грађевинских линија ће се дефинисати урбанистичким пројектом. 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 бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом

Нису дозвољени препусти према бочним и задњом границом парцеле.

Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију, могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.

Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0.6m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница

суседних парцела.

За ову зону обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

За к.п. 10694, 10695 и 10693 КО Земун, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта. У овој зони грађевинске линије према бочној и задњим границама парцеле поставити у односу на постојеће стамбене објекте у контактної зони 7.С9.1 тако да она износи минимално једна цела висина постојећих стамбених објеката у зони 7.С9.1.

Растојање од бочне границе парцеле

Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.

Минимално растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта.

За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

Растојање од задње границе парцеле

Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта.

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.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима..

Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат

уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

Услови за слободне и зелене површине

Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%.

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%.

Решење паркирања

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг 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 објеката, 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 објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.

Последња етажа се може извести као пуна, или повучена, са плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца или као поткровље или мансарда.

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 баџе или кровни прозори.у оквиру кровне баџе 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 ограђивање парцеле

На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.

Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4m.

Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерскогеолошки услови

.Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се извршати правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (одбетонирање, мега-шиповима).

Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

За новопланиране објекте подземну етажу планирати мин на коти 74,00мнв, како би се заштититли од виског нивооа подземне воде . Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека . За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном одсеку као и начин заштите косине.

За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања 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).

Б2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА НУМЕРИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА

Параметар	Остварено УП-ом	Задато ПГР-ом
Површина парцеле	~1.209 m ²	-
Индекс заузетости подземне етаже	85%	85%
Индекс заузетости парцеле	60% (725,38 m ²)	60% (725,40 m ²)
Основна намена површина	становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% 73,74% : 04,48%	становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%
Висина венца објекта	15,00m	макс. висина венца 15,00m
Висина венца Пс	18,00m	макс. висина венца Пс 18,00m
Висина слемена		
Спратност објекта	По + П + 4 + Пс	Спратност је дата оријентационо П + 3 + Пк/Пс
Број станова	41С + 4 Па	-
Број локала	1	-
Број паркинг места	мин54Пм	1,1Пм/1стан и 1 Пм на 50m ² продајног простора: 41стан + 4 пословна апартмана x 1,1=49,5= 50Пм+ 153,32 m ² продајног простора/60= 3,06= 4Пм Укупно 54Пм
УКУПНА БРГП (НАДЗЕМНО)	4.184,94m²	-
УКУПНА БРГП (ПОДЗЕМНО)	1.027,00 m²	-
БРУТО УКУПНО	5.211,94m²	-
Проценат слободних површина на парцели укупно	40% (483,60 m ²)	40% (483,60 m ²)

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од катастарских парцела 11032, 11033, 11034, 11035 К.О. Земун) у Ул. Призренска бр.5-7, Земун, Београд.

Зеленило у дир.кон.са тлом	15%	15%
----------------------------	-----	-----

Табела упоредних параметара УП-ПГР

Хоризантална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичком прилогу бр.4- *Регулационо-нивелационо решење-основа приземља Р=1:200.*

Грађевинска линија се ка уличном фронту поклапа са регулационом у дужини од 24,02m.

Висинска регулација

Висинска регулација је одређена са спратношћу објекта. Спратност планираног објекта је:

По + П + 4 + Пс.

Висина венца објекта дефинисана је у складу са правилима ПГР-а.

Венац објекта је на 14,23m од нулте коте, док је висина венца повученог спрата на 17,47m.

Дозвољена висина венца објекта је до 15,0m, док је максимална дозвољена висина слемена је до 18,0m.

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу бр.5- *Ситуациони план-крОВне равни Р=1:200.*

Нивелација

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних саобраћајница, односно котама терена. Коте нивелета улаза у објекте усклађене су са нивелацијом улице око зграде.

БРУТО ПОДРУМА	1027,00	m ²
БРУТО ПРИЗЕМЉА	722,52	m ²
БРУТО 1. СПРАТА	722,52	m ²
БРУТО 2. СПРАТА	722,52	m ²
БРУТО 3. СПРАТА	718,71	m ²
БРУТО 4. СПРАТА	690,39	m ²
БРУТО ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	603,24	m ²
БРУТО НАДЗЕМНО	4.184,94	m²
БРУТО УКУПНО	5.211,94	m²

Табеларни преглед бруто површина

Б3. Технички опис

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарске парцеле 11032,11033,11034,11035 имају укупну површину од 1.290,00m²

Са источне стране предметна локација излази на Призренску улицу, са које се приступа парцели. Са северне, јужне и западне стране предметна грађевинска парцела се граничи са суседним катастарским парцелама 10775/2, 11036, 11030, и 11031.

Б4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Регулациона линија и профил саобраћајнице, преузети су из планске документације („План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX) Сл. лист града Београда бр 20/16“) и информације о локацији:

1. Регулациону линију и профил саобраћајнице преузети из Планске документације у наведеном подручју.

2. Могуће је пројектовати колски улаз/излаз на/са парцелу са/на Призренске улице ширине од 5,5м . до 6,0м. Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету .

3. Колску рампу пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (максимално 12% или 15% грејане за отворене и 15% за затворене рампе). Рампу пројектовати са две саобраћајне траке ширине од мин.2,75м.

На кружним деловима рампи пројектовати одговарајућа проширења.

4. Све површине, унутар парцеле (гараже), намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) минимално, за меродавно путничко возило димензија 4.3м x 1.6м са висином до 1.5м .

5. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:

- становање 1,1 ПМ по стану; Комерцијални садржаји - 1ПМ на 60м² НГП административног или пословног простора

• 1 ПМ на 50м² продајног простора трговинских садржаја

6. Сва паркинг места и простор за маневрисање обезбедити на припадајућој парцели, површинско паркирање у оквиру парцеле и/или у оквиру гараже. Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.

7. Места за смештај путничких возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања (300, 450, 600

и 900) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, гаражни механизми), димензионисати према важећим нормативима. За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4м а паркинг места:

- за гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7м x 5.5 м;
- за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4м x 4,8м;
- за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5м x 4,8м;
- за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3м x 4,8м.

Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање 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%. Паркинг место за особе са инвалидитетом пројектовати димензија не мање од 3,70м x 4,80м односно дупла паркинг места 5,90м x 5,00м, када се ради о управном паркирању. Паркинг места за особе са инвалидитетом и простор за маневрисање не могу се пројектовати на растер плочама и на механизму за паркирање.

8. Гаражу, у којој се смештају путнички аутомобили, пројектовати са слободном висином мин. 2, 2м.

9. 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 гаражно место. 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 (4,30м x 1,60м са висином до 1,50м). У оквиру простора за кретање возила и маневрисање ради уласка/изласка са паркинг места (платформе) не пројектовати наведене механизме.

10. стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова пројектовати и градити тако да се 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 наведене објекте обезбедити минимално 5% паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица, прописаних димензија. Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.

11. 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).

12. Места за смештај контејнера планирати ван јавних саобраћајних површина (члан 11.Одлуке о одржавању чистоће -"Службени лист града Београда" бр. бр.27 /02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/2011-др.одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/15 и 19/2017).

13. У даљем поступку израде техничке документације пројектовати саобраћајно решење у складу са наведеним условима Секретаријата за саобраћај .

14. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

ОСТВАРЕНО		ЗАДАТО
Број паркинг места	1,1Пм/1стан и 1 Пм на 50m ² продајног простора: 41стан + 4 пословна апартмана х 1,1=49,5= 50Пм+ 153,32 m ² продајног простора/60= 3,06= 4Пм Укупно 54Пм	Min54

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Према условима Секретаријата за саобраћај-сектор за планску документацију IV-08 бр.344.5-634/2019 од 06.12.2019 године

Б5. Правила прикључења на техничку инфраструктуру

Водоводна мрежа

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р 1 :500, приказана је постојећа водоводна мрежа у Улици Призренској Ø80mm од азбестцемента као и цевовод Ø150mm од ливеногвозденог материјала (са парне стране улице), 1 висинске зоне београдског водоводног система.

На катастарски парцелама 11032, 11033, 11 034 и 11035, КО Земун У лица Призренска кућни бројеви 5 и 7, БРГП парц=4196 m², планирана изградња је двострано узиданог стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс, БРГП =5223,00m²/подземно БРГП = 1027,00m².

У подземној етажи-гаражи је планирано паркирање возила са 59 ПМ.

Идејним решењем није достављена Информација о локацији, подаци о потребној количини воде и начину грејања.

Предметна локација је обухваћена:

- ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе -град Београд, целине 1-IX ("Сл.лист града Београда" бр. 20/ 16)

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од катастарских парцела 11032, 11033, 11034, 11035 К.О. Земун) у Ул. Призренска бр.5-7, Земун, Београд.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документацијом, потребама објекта и противпожарним прописима.

Урбанистичким пројектом за стамбено-пословни објекат, предвидети нов прикључак са постојеће водоводне мреже Ø80mm максималних димензија Ø50mm.

Уколико је потребан прикључак већих димензија исти предвидети са цевовода Ø150mm (са супротне/парне стране улице). Максималан пречник прикључка са водоводне мреже Ø 150 mm је Ø 100mm.

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

*Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈКП"Београдски водовод и канализација"
бр.Н/1253 од 02.12.2019.*

Канализациона мрежа

У сарадњи са Сектором канализационе мреже и провером постојећег објекта установљено је да је потребно предвидети нови кишни и фекални канализациони прикључак.

Прукључење предвидети на постојеће уличне силазе кишне канализације АЦ300mm, и фекалне канализације Ф300АЦ . Како не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже на фекалну канализацију, вршити препумпавање на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревиз ионог силаза.

На постојећи фекални колектор Ф90/ 1 60cm у Призренској улици није могуће директо

прикључење појединачних објекта.Забрањено је упуштање фекалних вода у кишну

канализацију.

Граничне ревизионе силазе извести према стандардима и прописима ЈКП Београдски водовод и

канализација и ускладити са новонасталим стањем на терену.

*Прилог документацији урбанистичког пројекта:
Услови ЈКП"Београдски водовод и канализација"
бр.О/548 од 06.12.2019.*

Електро мрежа

Место прикључења објекта биће на страни напона 0,4kV, од изворне трафо станице 10/0,4 kV Мостарска 12, „Телеоптик“

Планирана су два кабловска вода од 1kW од трафо станице Мостарска 12, „Телеоптик“, до два КПК на фасади пројектованог објекта ка регулационој линији. Пројектом за грађевинску дозволу, предвидеће се простор за КПК, као и место за МРО, прикључак МРО(успонске водове) и све спратне ормане.

Потрошња ће бити мерена појединачно за сваку стамбену јединицу, преко трофазног двотарифног бројила активне енергије 5-60А, а у локалу – мерном групом за ниски напон.

Комплетна инсталација, биће уграђена према препорукама ЕПС, нормативима, стандардима и важећим прописима.

Предвидеће се темељни уземљивачи, као заштита од пренапона, према свим правилима и препорукама.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови ЕПС Дистрибуција бр.6025/1-2020 од 09.01.2020.

ТК мрежа

Мрежа унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Узимајући наведено у обзир на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа "Телеком Србија" а.д., у близини и концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију оба простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.
- У оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација.

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/локала.

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 ITU-T 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 ОДО орману).

За потребе Телекома до сваког стана/локала потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода . На страни корисника, у стану/локалу инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја .

Унутар стана планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника . Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев . Каблирање унутар стана/лок. реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90m.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија) . Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стана/локала препорука је да се ММК монтира близу улаза у исти.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора , минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу .
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (8 x Ш x Д)

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:

сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког

кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључака у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња; предсобље/улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије.

У грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

За потребе полагања приводног кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне канализације. Положити еластичну РЕНО цев 100x110 од заједничке гараже до ТК окна бр. 516, као што је оријентационо приказано на ситуацији. Условљене цеви канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕНО цеви водити рачуна о угу савијања цеви, за цеви 100 mm полупречник кривине не треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објект, 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/дистрибутивног ормана.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на мрежу.

Изградња приводног кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање

при водног кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д.

Општи услови :

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова инвеститора .

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Пројекат израде тк инсталациј е и приводне тк канал изације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта , Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима , стандардима и прописима о изради техничке документације , и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д" . Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање , као и сагласност на урађене пројекте и здате од Телекома .

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објекта . У складу са важећим правилником ,унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација другихкомуналних предузећа и знад и испод планиране кабловске тк канализације , осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака , габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови Телекома Србија бр.532685/1-2019 од 11.12.2019.

Топловодна мрежа и постројења

ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему :

Грејно подручје : ТО "Сава Ковачевић"

Магистрала : мз

РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,преко измењивачких топлотних подстанца ;
- потрошачи : грејање, вентилација, припрема 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 спратности статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница катастарских парцела 11032, 11033, 11034 и 11035; КО Земун, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП "Београдске електране".

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекта на 11032, 11033, 11034 и 11035, КО Земун, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода ф76.1/140 у Призренској улици,.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбенопословног објекта спратности По+П+4+Пс, укупне планиране БРГП:::4.184,94m², могуће је изградњом предизолованог прикључног топовода пречника ONSO, предвиђеног за укупни претпостављани капацитет за грејање објекта од Q=268kW.

Прикључење на систем даљинског грејања:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстанницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем 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.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови ЈКП Београдске електране бр.II-11978/2 од 16.12.2019.

Услови са аспекта одржавања градске чистоће

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцелама 11032, 11033, 11034 и 11035 КО Земун, у ул. Призренска бр. 5 и 7, обавештавамо вас да је, за одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, а по узору на тренутно заступљену технологију, неопходно набавити судове-контејнере запремине 1100 литара и габ. димензија:

1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта. Према подацима у графичком прилогу, инвеститор је у обавези да набави 5 контејнера и одреди место за њихово постављање у складу са прописима. Поменути број судова подлеже измени уколико дође до промене у капацитетима објекта, а према важећем нормативу.

У складу са Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист града Београда" бр.19/2017), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница парцеле намењене изградњи објекта.

С обзиром да се предвиђеним радовима планира изградња двострано узиданог објекта, постављеног на грађевинску линију која се поклапа са регулационом ка Призренској улици, могућност за смештај контејнера сведена је само на смећару или посебно одређени простор у оквиру самог објекта, у приземљу или на подземној етажи, у гаражном простору.

До локације судова за смеће у приземљу, потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за ком. раднике ЈКП "Градска чистоћа", водећи при томе рачуна о максимално дозвољеном ручном гурању које износи 15m од места за њихово постављање до ком. возила, а обавља се искључиво по равнот, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем, једином точећим местом са славином и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Уколико се предвиди постављање контејнера на подземној етажи, 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 ради пражњења, и, по обављеном послу вратити на почетну позицију, јер радницима ЈКП "Градска чистоћа" није дозвољен улазак у поменути простор.

У контејнере се депонују само отпаци састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складишти и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и склопљеном уговору са ЈКП "Градска чистоћа" .

Локацију 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 и укључити новоизграђени објекат у оперативни систем за одношење смећа.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови ЈКП „Градска чистоћа“ бр.20913 од 06.12.2019.

Услови за уређење зелених површина

У складу са правилима грађења датим у Плану генералне регулације у зони мешовитих градских центара у зони средње спратности (7.М5 . 1) услови за слободне и зелене површине су следећи:

минимални проценат слободних површина на парцели је 40%

минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката), износи 15%.

- Озелењавањем утицати на унапређење квали тета живота на овом простору.
- Слободне површине прилагодити потреба а корисника, намени, архитектури планираног објекта .
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за фор ирање пратећих зелених површина у склопу парцеле .
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином, микролокалитетом , спратношћу објекта и експозицијом) .
- За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима , у циљу постизања декоративног карактера зелених површина .
- Препорука је да за површине које се уређују по принципу кровних вртова , слој супстрата ускладити са типом и наменом истих .

Планиране приступе објекту ускладити са позицијама стабала у наведеном дрвореду

- Улазе у објекат нагласити композицијом декоративног растиња (нпр. нижи лишћари у комбинацији са жбуњем и перенама) .
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала .
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама , пролазима и прилазима.
- Уколико је могуће , површине за поплочавање застрти полупорозни материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло , што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање површинских вода од објекта ка кишној канализацији .

- Цео простор повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог простора .
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Техничке услове ЈКП " Зеленило – Београд".
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла - инжењер пејзажне архитектуре / хортикултуре.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови ЈКП „Зеленило Београд“ бр.30473/1 од 17.12.2019.

Б6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Објекат је пројектова у складу са свим стандардима и прописима за област стамбене изградње, енергетске ефикасности и опремљен је свим неопходним инсталацијама. Гаража се вентилира вештачким путем.

Примениће се квалитетни материјали, који ће смањити емисију штетних материја.

Све слободне површине ће бити озелењене високом вегетацијом, како би се обезбедио ваздушни комфор и додатна количина кисеоника на микро локацији.

Извори светлосне енергије – унутрашњи и спољни - декоративни ће бити ЛЕД како би смањили потрошњу електричне енергије и правилно усмерени како не би емитовали и расипали светлосно зрачење у спољну средину.

Б7. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

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 за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцелама број 11032, 11033, 11034, 11035 КО Земун, у улици Призренској, Београд.

Обавештавао 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) могућност евакуације и спасавања људи.

-За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожар (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.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Услови „МУП Србије сектор за ванредне ситуације“ са деловодним бројем 217-771/2019 од 10.12.2019.

Б8. ИНЖИЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметне локације к.п. 11032, 11033, 11034 И 11035 К.о. Земун припадају реону ИЦ1 - који представља повољан терен за изградњу.

Инжењерскогеолошка конструкција терена омогућава нормално урбанистичко планирање површинских зона. Према геотехничким својствима средине које учествују у конструкцији терена могу се користити као подтло за ослањање грађевинских објеката уз уважавање одређених препорука. За објекте високоградње, као и за индустријске објекте (хале) неопходно је предвидети заштиту од накнадно концентрисаног дотока воде у подтло, с обзиром на неравномерну осетљивост леса у условима провлажавања. Могу се фундирати директно, на плоче, траке (унакрсно повезане) уз ограничена дозвољена оптерећења на тло. Код линијских објеката- саобраћајница потребно је обезбедити брзо површинско одводњавање, припрему лесног подтла и биогену заштиту евентуалних косина усека или засека. Лес се добро сабија те се може уграђивати у насипе. При извођењу комуналне инфраструктуре сви спојеви морају бити флексибилни, а затварање ровова изводити лесом у слојевима уз прописно сабијање. Ископе веће од 2 м треба подграђивати.

ЗАКЉУЧАК:

На основу свега напред наведеног и на основу Закона о планирању и изградњи објеката ("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, 83/18, 31/19 и 37/19), може се закључити да је, са геотехничког аспекта могућа изградња стамбеног објекта у ул. Прегревица од 5-7 на к.п. 11032, 11033, 11034 и 11035 К.О. Земун, општина Земун.

Према локацијским условима у даљој фази пројектовања неопходно је урадити детаљна геотехничка истраживања када ће бити познати спратност објекта-ата, темељење као и геостатички прорачуни са децидним подацима о оптерећењу објекта-ата.

Прилог документацији урбанистичког пројекта:

Геотехнички елаборат бироа „ГЕОВЕСНА“, Нови Београд, 204/19 од 'октобра 2019.године.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од катастарских парцела 11032, 11033, 11034, 11035 К.О. Земун) у Ул. Призренска бр.5-7, Земун, Београд.

Б9. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат се доноси и потврђује у складу са чл. 60.- 64. Закон а о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" , бр. 72/09, 24/11 , 132/14, 145/14, 83/18).

Потребно је извршити спајање катастарских парцела 11032 и 11033, К.О. Земун и катастарских парцела 11034 и 11035, К.О. Земун, према условима из Плана, у складу са чланом 65. Закона о планирању и изградњи ("Сл . гласник РС", бр . 72/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18).

Провођење новоформираних грађевинских парцела , врши се у Републичком геодетском заводу, Служба за катастар непокретности .

За формиране грађевинске парцеле, прибавити локацијске услове према члану 53а . Закона о планирању и изградњи ("Сл . гласн ик РС", бр. 72/09, 24/1 1, 132/14, 145/14, 83/18).

За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења који су дефинисана наведеним Планом.

Београд, април 2020. године



Одговорни урбаниста:

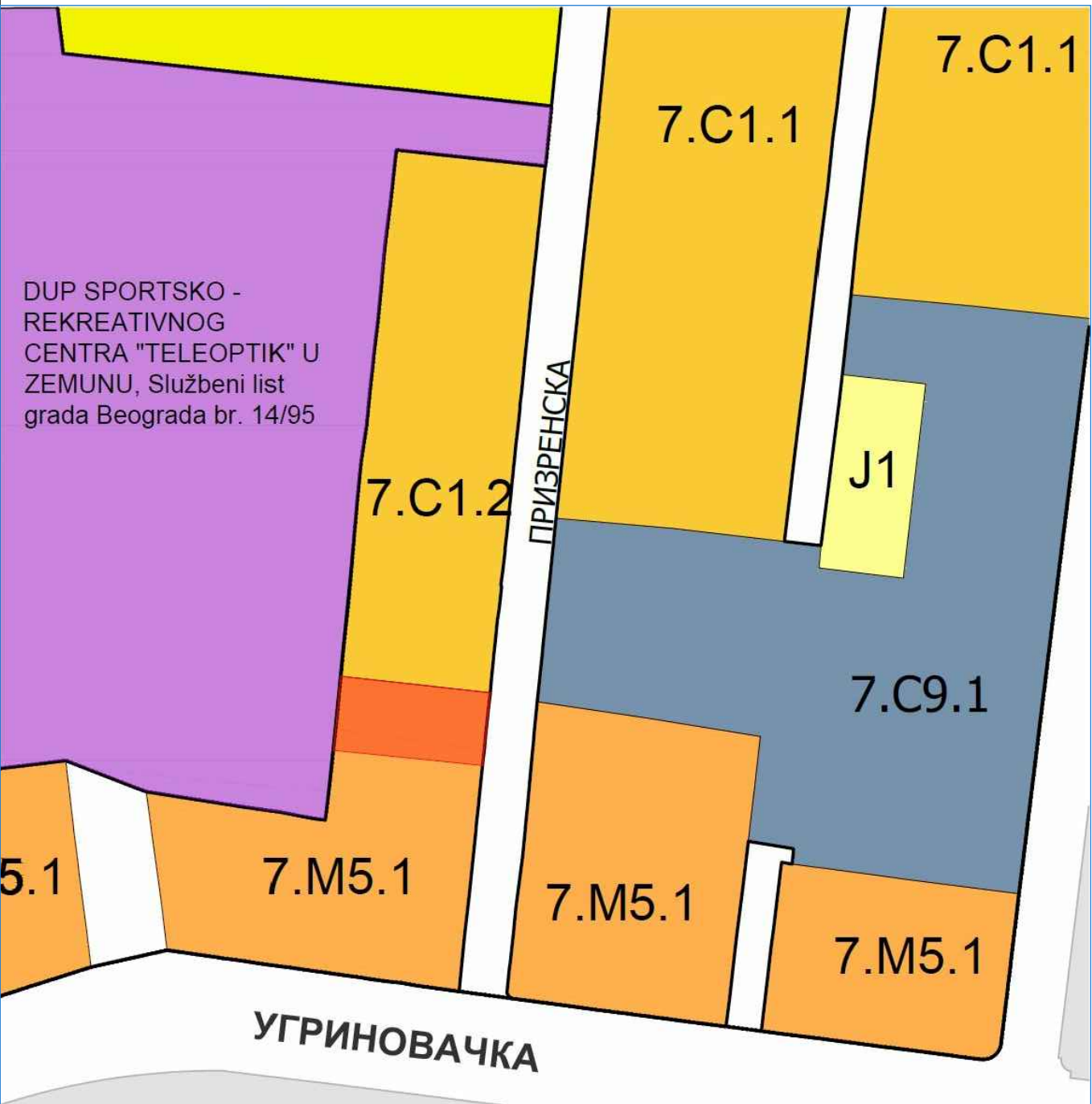
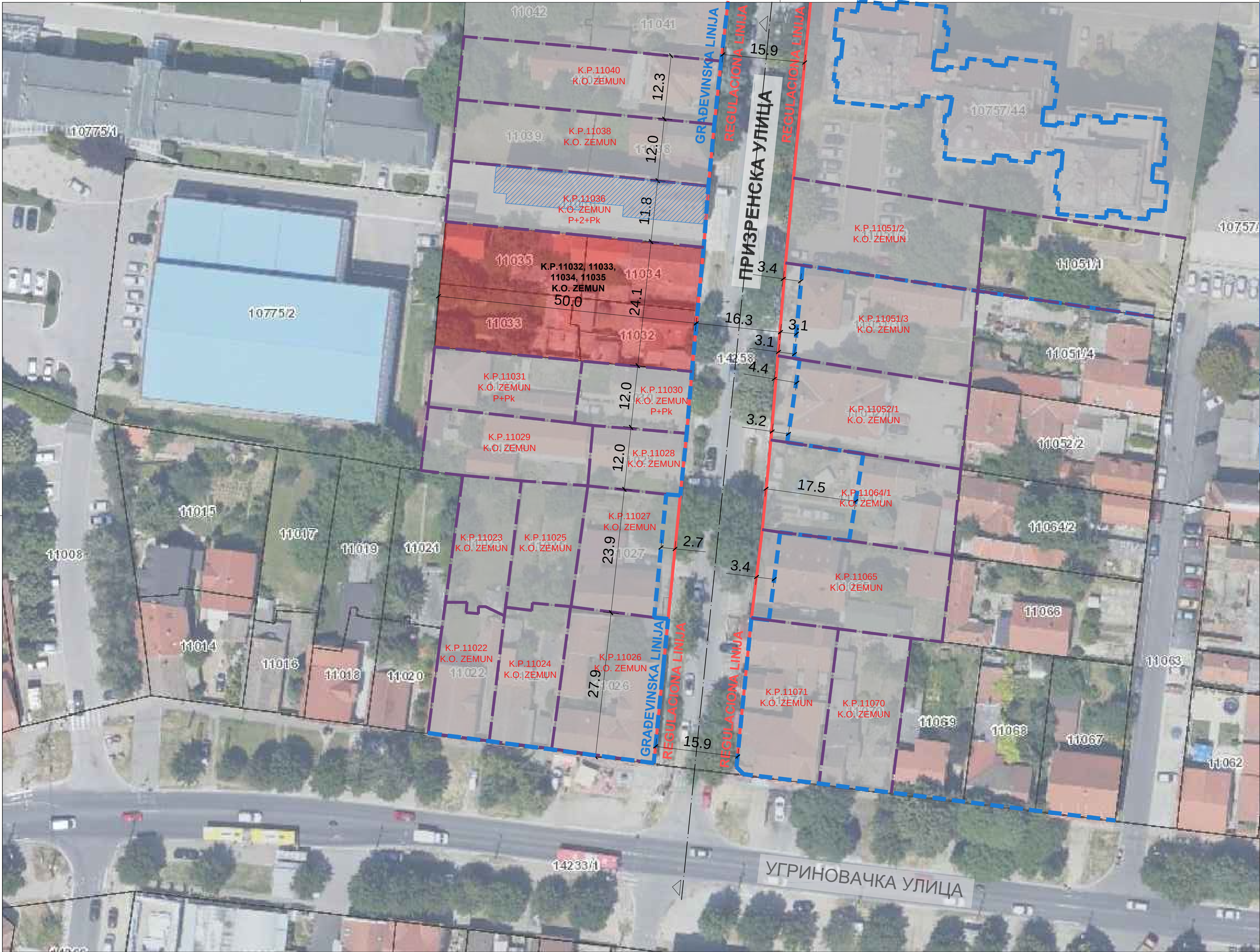
Игор Д. Марић, диа.
Бр.лиц. 200 0066 03

В.ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

САДРЖАЈ:

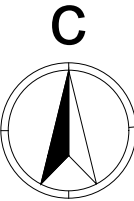
Лист бр.		Размера:
В1.	ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ	1:500
В2.	ПЛАНИРАНА СТРУКТУРА	1:500
В3.	ВОЛУМЕТРИЈСКА АНАЛИЗА И РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ	1:500
В4.	СИТУАЦИЈА СА УРБ. ПАРАМЕТРИМА И СИНХРОН ПЛАНOM	1:500
В5.	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	1:500
В6.	ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	1:500
В7.	ВИЗУЕЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА У УЖЕМ ОКРУЖЕЊУ	



ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
ПОДЕЛА ПО ЗОНАМА

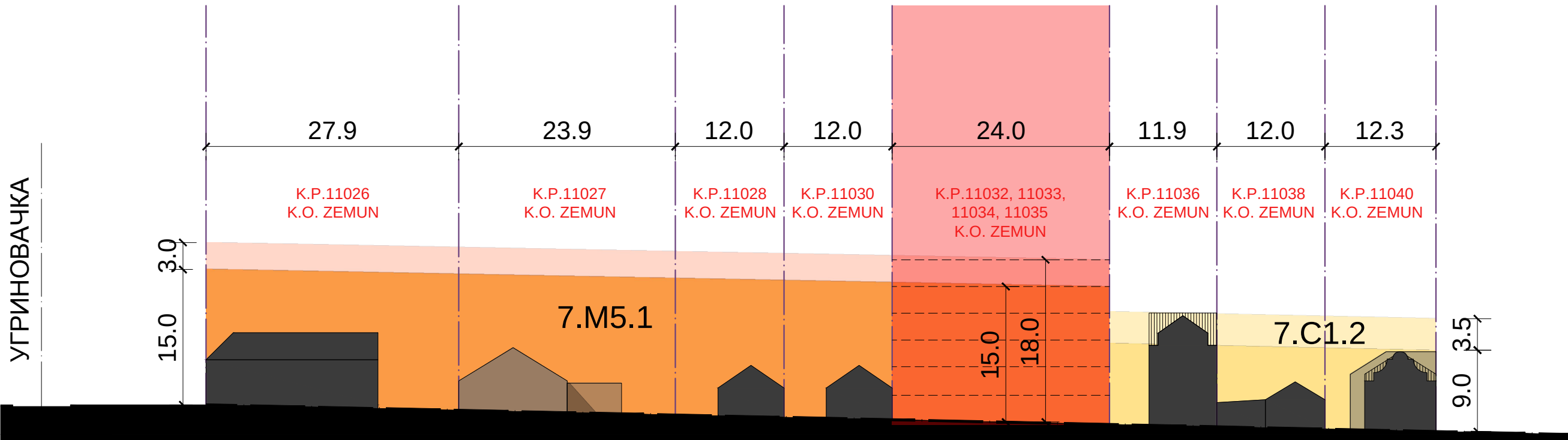
P 1:2000



ЛЕГЕНДА:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ЗОНА 7.M5.1
- ЗОНА 7.C1.2
- ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

УЛИЧНИ ФРОНТ / ПРИЗРЕНСКА (ПОСТОЈЕЋЕ)



Директор GRIFON N.T.C. д.о.о. Тамара Јуренић, директор	М.П.		GRIFON N.T.C. д.о.о.	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ДЕО ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УП	Одговорни урбаниста: Игор Д. Марин, д.и.а. бр. лиценце: 200 0066 03	ОБЈЕКТ: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7 ЗЕМУН	ЛОКАЦИЈА: К.О. Земун К.П. 11032, 11033, 11034 и 11035 Улица Призренска 5-7, Београд
Проектант: Датум:	Јелена Радвановић д.и.а. Игор Штилић д.и.а. 300М39513 Јун 2020.	Својерач: Рендер:	ИНВЕСТИТОР: "Grifon N.T.C." д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 165А	ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ P = 1:500@B2
	Бр. прој. Д-2019-09			Лист: B1

ПОТВРЂЕН УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНО ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА 11022 И 11023 КО ЗЕМУН

Волуметријски приказ дела Призренске улице у коме се налази обухват урбанистичког пројекта на К.П. 11032, 11033, 11034 и 11035. (из правца југо-запада)
Фактичко стање према орто-фото снимку са интернет странице Грађевинске дирекције и новопроектовани објекат на предметним парцелама.
Зеленом бојом су приказане волуметрије објекта из потврђених урбанистичких пројеката.



ПОТВРЂЕН УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНО ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 11060 КО ЗЕМУН

Волуметријски приказ дела Призренске улице у коме се налази обухват урбанистичког пројекта на К.П. 11032, 11033, 11034 и 11035. (из правца северо-истока)
Фактичко стање према орто-фото снимку са интернет странице Грађевинске дирекције, потврђени урбанистички пројекти и новопроектовани објекат на предметним парцелама.



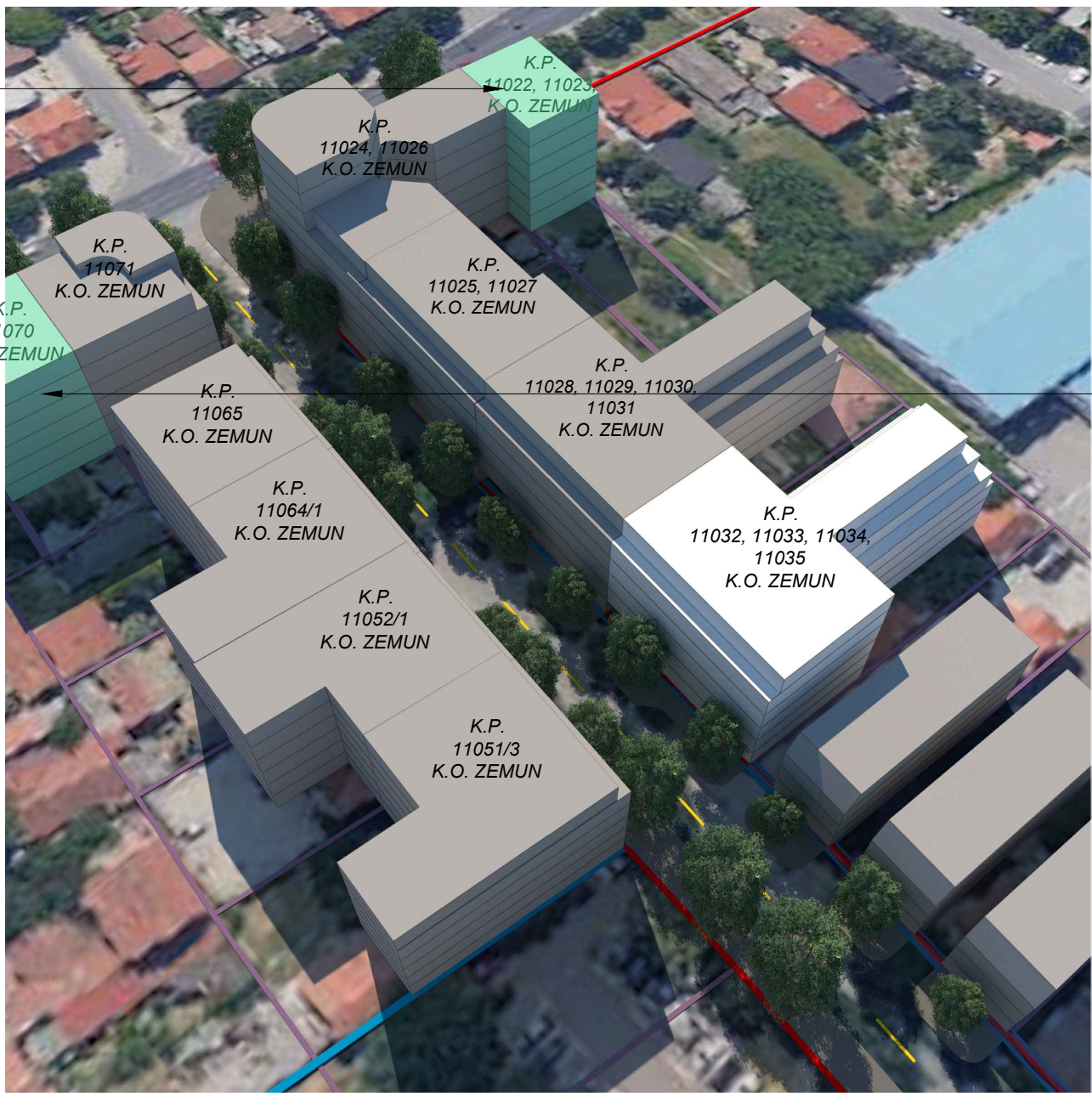
ПОТВРЂЕН УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНО ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА 11022 И 11023 КО ЗЕМУН

Волуметријски приказ дела Призренске улице у коме се налази обухват урбанистичког пројекта на К.П. 11032, 11033, 11034 и 11035.
Новопроектована структура, према урбанистичким условима из плана генералне регулације града Београда, као и потврђени урбанистички пројекти.
*параметри из урбанистичких услова у табели испод графике.

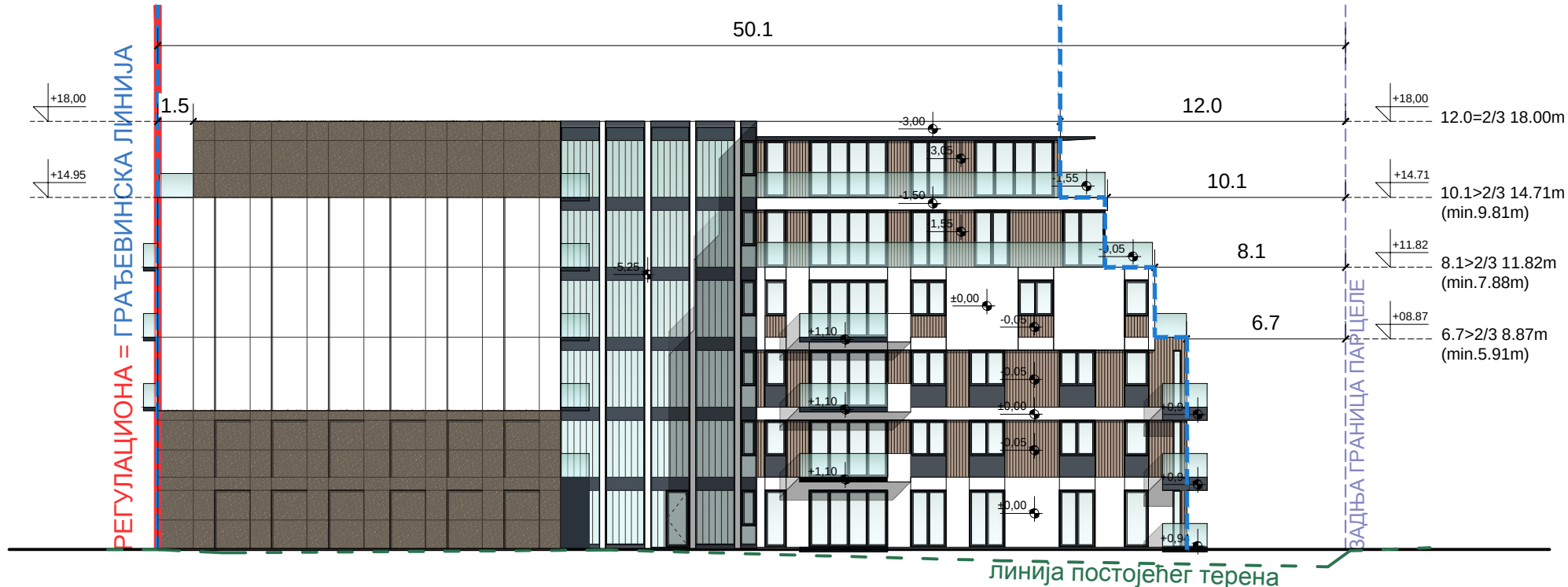


ПОТВРЂЕН УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНО ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 11060 КО ЗЕМУН

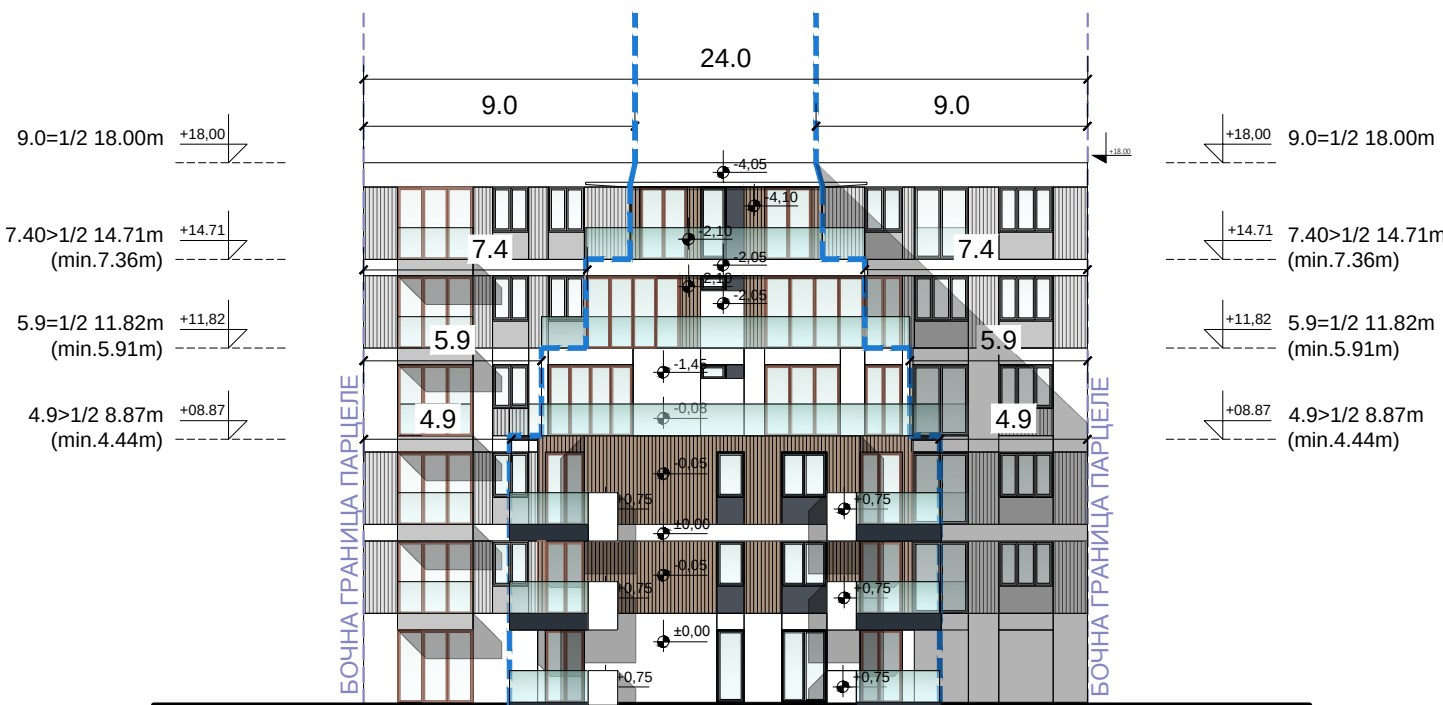
Волуметријски приказ дела Призренске улице у коме се налази обухват урбанистичког пројекта на К.П. 11032, 11033, 11034 и 11035. (из правца југо-запада)
Новопроектована структура, према урбанистичким условима из плана генералне регулације града Београда и потврђени урбанистички пројекти.
*параметри из урбанистичких услова у табели испод графике.



Удаљења објекта од задње границе парцеле ИЗГЛЕД СЕВЕР Р 1:250

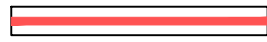


Удаљења објекта од бочних граница парцеле ЗАПАДНИ/ЗАДЊИ ИЗГЛЕД Р 1:250



ЛЕГЕНДА:

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

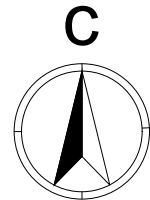


ПОТВРЂЕНИ УП ОД СТРАНЕ
СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ



УПОРЕДНА ТАБЕЛА ОСТВАРЕНИХ И ДОЗВОЉЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА					
ПАРАМЕТАР	ОСТВАРЕНО	ДОЗВОЉЕНО	ПАРАМЕТАР	ОСТВАРЕНО	ДОЗВОЉЕНО
површина парцеле	1209m ²	1209m ²	БРГП / НАДЗЕМНО	4.184,94m ²	
број објеката на парцели	1	више	БРГП / ПОДЗЕМНО	1.027,00m ²	
спратност	П+4+Пс	препоручено П+3+Пс	БРУТО УКУПНО	5.211,94m ²	
висина венца	14,90m	15,00m	УДАЉЕЊЕ ГРАЂ. ЛИН. ОД РЕГУЛАЦИОНЕ	0m	0m
висина венца Пс	18,00m	18,00m	КОТА ПРИЗЕМЉА	+93,46mnn = нулта кота	max. 20cm изнад нулте коте
степен заузетости парцеле	60%	60%	БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	54	min.54
површина под објектом	725,38m ²	725,40m ²	НАГИБ КРОВНИХ РАВНИ	1,5 - 3,0%	max 30%
заузетост подземном гаражом	85%	85%	РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАН. ПАРЦЕЛЕ	1/2 ВИСИНЕ / КАСКАДНО	1/2 ВИСИНЕ
проценат слободних површина	40% / 483,62m ²	40%	РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАН. ПАРЦЕЛЕ	2/3 ВИСИНЕ / КАСКАДНО	2/3 ВИСИНЕ
проценат зелених површина у директном контакту са тлом	14,62%	15%			

Директор GRIFON N.T.C. д.о.о. Тамара Јуренић, директор	М.П.		GRIFON N.T.C. д.о.о. Предузеће за изградњу стамбених и пословних зграда Булевар Микојила Пулина 165 А, Београд-Нови Београд	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7 ЗЕМУН	
ДЕО ПРОЈЕКТА:	УП	ЛОКАЦИЈА:	К.О. Земун К.П. 11032,11033,11034 и 11035 Улица Призренска 5-7, Београд	
Организација уредника:	Игор Д. Маринић, д.и.а. Бр. лиценце: 200-0068-03	ИНВЕСТИТОР:	"Grifon N.T.C." д.о.о. Београд, Булевар Микојила Пулина 165А	
Пројектант:	Јелена Радовановић Д.и.а. Игор Штилић д.и.а. 300М39513	Садржај:	ВОЛУМЕТРИЈСКА АНАЛИЗА И РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ	
Датум:	Јун 2020.	ЕВ. Бр.Ф	Д-2019-09	Размера: Р = 1:500@Б2
				Лист: В3



ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- Државни координатни систем



ЛЕГЕНДА:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ВОДОВОД
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ТОПЛОВОД
- ЕЕ МРЕЖА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ОПРЕМА

Датум: Мај 2020. год.

РАЗМЕРА 1:250

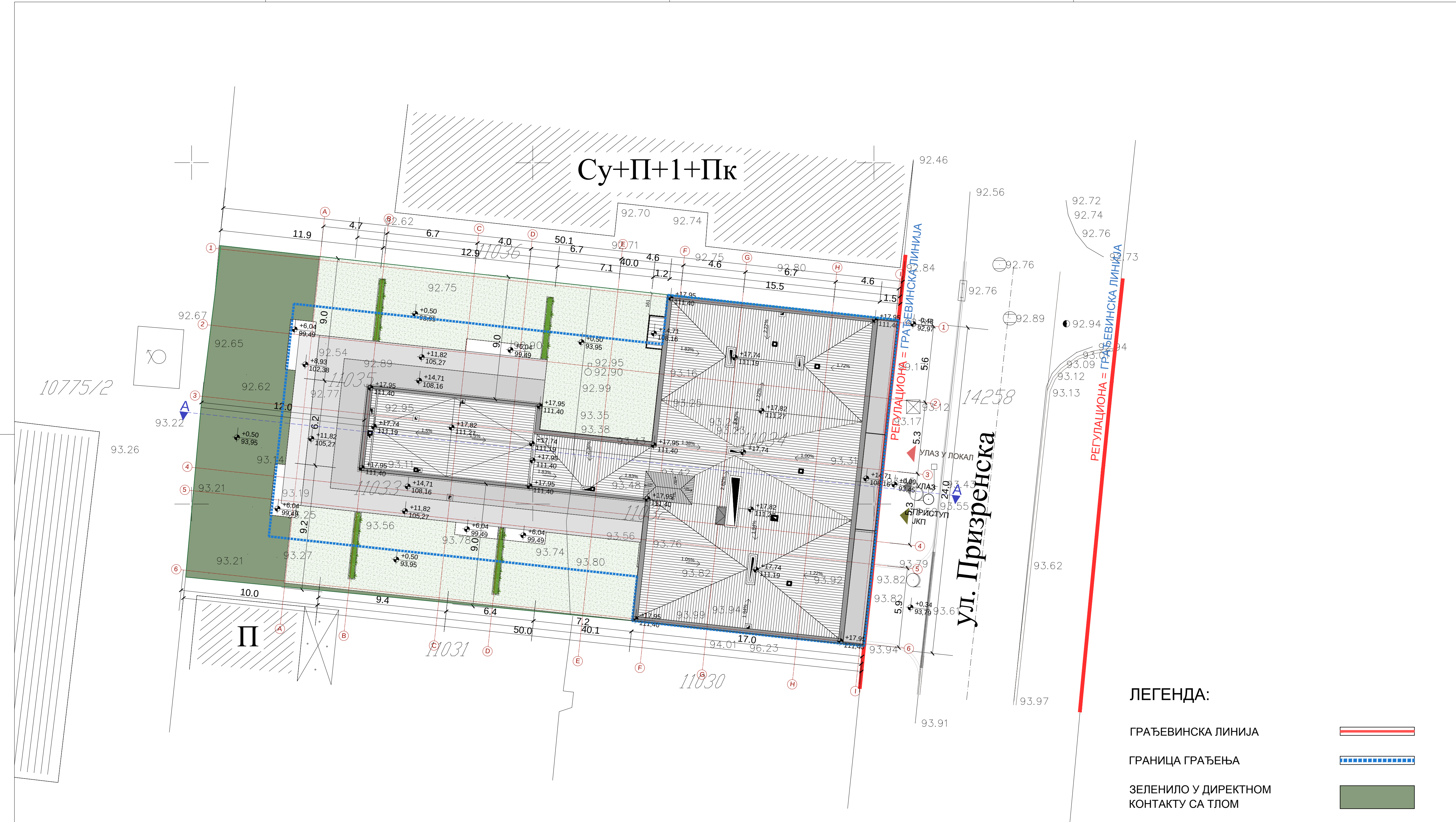
ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија септембар 2019 год.

Катастарско-топографски план израдио:

а

УПОРЕДНА ТАБЕЛА ОСТВАРЕНИХ И ДОЗВОЉЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА					
ПАРАМЕТАР	ОСТВАРЕНО	ДОЗВОЉЕНО	ПАРАМЕТАР	ОСТВАРЕНО	ДОЗВОЉЕНО
површина парцеле	1209m ²	1209m ²	БРГП / НАДЗЕМНО	4.184,94m ²	
број објекта на парцели	1	више	БРГП / ПОДЗЕМНО	1.027,00m ²	
спратност	П+4+Пс	препоручено П+3+Пс	БРУТО УКУПНО	5.211,94m ²	
висина венца	14,95m	15,00m	УДАЉЕЊЕ ГРАЂ. ЛИН. ОД РЕГУЛАЦИОНЕ	0m	0m
висина венца Пс	18,00m	18,00m	КОТА ПРИЗЕМЉА	+93,45mnv = нулта кота	max. 20cm изнад нулте коте
степен заузетости парцеле	60%	60%	БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	54	min.54
површина под објектом	725,38m ²	725,40m ²	НАГИБ КРОВНИХ РАВНИ	1,5 - 3,0%	max 30%
заузетост подземном гаражом	85%	85%	РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАН. ПАРЦЕЛЕ	1/2 ВИСИНЕ / КАСКАДНО	1/2 ВИСИНЕ
проценат слободних површина	40% / 483,62m ²	40%	РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАН. ПАРЦЕЛЕ	2/3 ВИСИНЕ / КАСКАДНО	2/3 ВИСИНЕ
проценат зелених површина у директном контакту са тлом	14,62% (176,74m ²)	15%			

Директор GRIFON N.T.C. д.о.о. Тамара Јуренић, директор	М.П.		GRIFON N.T.C. д.о.о.	
Предметно за израду урбанистичких и техничких пројеката Булевар Михаила Пупина 165 А, Београд-Нови Београд				
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ДЕО ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УП		ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7 ЗЕМУН
Одговорни урбаниста:	Игор Д. Маринић, д.и.а. бр. лиценце: 200 0086 03		ЛОКАЦИЈА:	К.О. Земун К.П. 11032, 11033, 11034 и 11035 Улица Призренска 5-7, Београд
Пројектни:	Јелена Радовановић д.и.а. Игор Штилић д.и.а. 300М/39513		ИНВЕСТИТОР:	"Grifon N.T.C." д.о.о. Београд, Булевар Михаила Пупина 165А
Датум:	Јун 2020.	ЕВ. бр. Д-2019-09	Седиште:	СИТУАЦИЈА СА УРБ. ПАРАМЕТРИМА И СИНХРОН ПЛАНОМ
			Размера:	Р = 1:250@Б2
			Лист:	Б4



УПОРЕДНА ТАБЕЛА ОСТВАРЕНИХ И ДОЗВОЉЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА					
ПАРАМЕТАР	ОСТВАРЕНО	ДОЗВОЉЕНО	ПАРАМЕТАР	ОСТВАРЕНО	ДОЗВОЉЕНО
површина парцеле	1209m2	1209m2	БРГП / НАДЗЕМНО	4.184,94m2	
број објеката на парцели	1	више	БРГП / ПОДЗЕМНО	1.027,00m2	
спратност	П+4+Пс	препоручено П+3+Пс	БРУТО УКУПНО	5.211,94m2	
висина венца	14,90m	15,00m	УДАЉЕЊЕ ГРАЂ. ЛИН. ОД РЕГУЛАЦИОНЕ	0m	0m
висина венца Пс	18,00m	18,00m	КОТА ПРИЗЕМЉА	+93,45mnv	max. 20cm изнад улице
степен заузетости парцеле	60%	60%	БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	54	min.53
површина под објектом	725,38m2	725,40m2	НАГИБ КРОВНИХ РАВНИ	1,5 - 3,0%	max 30%
заузетост подземном гаражом	85%	85%	РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАН. ПАРЦЕЛЕ	1/2 ВИСИНЕ / КАСКАДНО	1/2 ВИСИНЕ
проценат слободних површина	40% / 483,62m2	40%	РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАН. ПАРЦЕЛЕ	2/3 ВИСИНЕ / КАСКАДНО	2/3 ВИСИНЕ
проценат зелених површина у директном контакту са тлом	15,00%	15%			

Директор GRIFON N.T.C. д.о.о.
Тамара Јуренић, директор

М. П.

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ДЕО ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УП

Одговорни урбанист:

Игор Д. Маринић, д.и.з.
бр. лиценце:
200 00066 03

Проектант:

Јелена Радовановић д.и.з.
Игор Штилић д.и.з. 300М39513

Датум:

Јун 2020.

ЕВ. Бр.:

Д-2019-08

GRIFON N.T.C. д.о.о.

Предузеће за изградњу стамбених и нестамбених зграда
Булевар Михаила Пупина 165А, Београд-Нови Београд

ОБЈЕКАТ:

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7
ЗЕМУН

ЛОКАЦИЈА:

К.О. Земун К.П. 11032,11033,11034 и
11035
Улица Призренска 5-7, Београд

ИНВЕСТИТОР:

"Grifon N.T.C." д.о.о. Београд,
Булевар Михаила Пупина 165А

Сачињ:

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

Ремер:

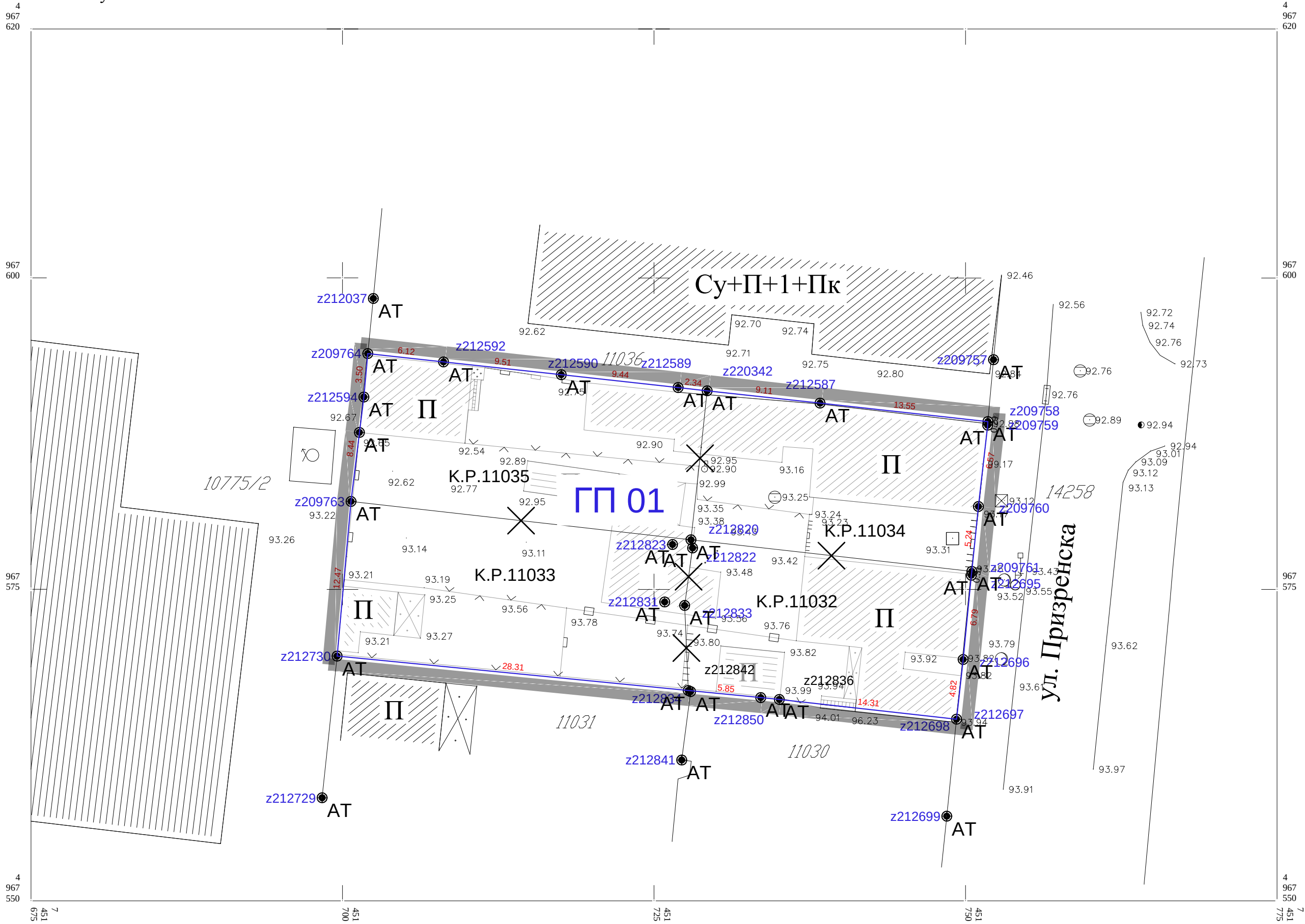
Р = 1:500@Б2

Лист:

Б5

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Београд
К.О. Земун

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за к.п. 11032, 11033, 11034, 11035, К.О. Земун



Датум: Мај 2020. год.

РАЗМЕРА 1:500

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија мај 2020 год.

Катастарско-топографски план израдио:

ГЕОДЕТСКА АГЕНЦИЈА
"БГА ГЕОМЕТАР"



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Земун
Кеј ослобођења 29, Земун
Број: 955-016-27169/2019
Датум: 19.09.2019

КО ЗЕМУН

Листа координата детаљних тачака 11032

Z212850	7451733.570	4967566.320
Z212834	7451727.750	4967566.890
Z212833	7451727.460	4967573.720
Z212831	7451725.860	4967574.000
Z212823	7451726.490	4967578.610
Z212822	7451728.100	4967578.330
Z212820	7451727.970	4967578.990
Z209761	7451750.510	4967576.450
Z212695	7451750.470	4967576.140
Z212696	7451749.810	4967569.380
Z212697	7451749.280	4967564.590
Z212836	7451735.060	4967566.170

Листа координата детаљних тачака 11033

Z212834	7451727.750	4967566.890
Z212730	7451699.570	4967569.650
Z209763	7451700.690	4967582.070
Z212820	7451727.970	4967578.990
Z212822	7451728.100	4967578.330
Z212823	7451726.490	4967578.610
Z212831	7451725.860	4967574.000
Z212833	7451727.460	4967573.720

Листа координата детаљних тачака 11034

Z209761	7451750.510	4967576.450
Z212820	7451727.970	4967578.990
Z213078	7451728.790	4967586.390
Z220342	7451729.270	4967590.950
Z212587	7451738.330	4967589.960
Z209758	7451751.800	4967588.480
Z209759	7451751.780	4967588.190
Z209760	7451751.040	4967581.660

Листа координата детаљних тачака 11035

Z212820	7451727.970	4967578.990
Z209763	7451700.690	4967582.070
Z212594	7451701.720	4967590.450
Z209764	7451702.030	4967593.940
Z212592	7451708.110	4967593.270
Z212590	7451717.560	4967592.240
Z212589	7451726.940	4967591.210
Z220342	7451729.270	4967590.950
Z213078	7451728.790	4967586.390

координата детаљне тачаке ка суседној парцели 11036

Z212037	7451702.480	4967598.360
Z209757	7451752.250	4967593.450

координата детаљне тачаке ка суседној парцели 11030

Z212698	7451749.250	4967564.290
Z212699	7451748.500	4967556.800
Z212842	7451727.940	4967566.800
Z212841	7451727.230	4967561.310

координата детаљне тачаке ка суседној парцели 11031

Z212729	7451698.370	4967558.280
---------	-------------	-------------

ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање
- Граница парцеле ГП1
- АТ Координате из катастра
- Граница обухвата УПП
- Укида се

Директор GRIFON N.T.C. д.о.о. Тамара Јуренић, директор	М. П.		GRIFON N.T.C. д.о.о.	
Врста техничке документације ДЕО ПРОЈЕКТА:		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УП		ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7 ЗЕМУН
Одговорни урбаниста:		Игор Д. Маринић, д.и.а. Бр. лиценце: 200 0086 03		ЛОКАЦИЈА: К.О. Земун, К.П. 11032, 11033, 11034 и 11035 Улица Призренска 5-7, Београд
Пројектант:		Јелена Радовановић д.и.а. Игор Штилић д.и.а. 300М39513		ИНВЕСТИТОР: "Grifon N.T.C." д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 165А
Датум:		Јун 2020.		Садржај: ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
		ЕВ. број: Д-2019-08		Ремер: Р = 1:500@А3
				Лист: В6



Тродимензионални приказ објекта из Призренске улице - из правца југоистока



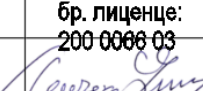
Ноћни приказ објекта из Призренске улице - из правца југоистока



Тродимензионални приказ објекта са задње стране парцеле, из правца југозапада



Тродимензионални приказ објекта из Призренске улице - из правца североистока

Директор GRIFON N.T.C. д.о.о. Тамара Јуренић, директор		М. П.			GRIFON N.T.C. д.о.о.  GRIFON N.T.C. d.o.o.
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ДЕО ПРОЈЕКТА:		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УП		ОБЈЕКАТ:	
Одговорни уобичајно:		Игор Д. Марин, д.и.а. бр. лиценце: 200 0066 03 		СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7 ЗЕМУН	
				ПОЛОЖАЈ:	К.О. Земун К.П. 11032, 11033, 11034 и 11035 Улица Призренска 5-7, Београд
Пројекат:		Јелена Радовановић д.и.а. Игор Штилић д.и.а. 300М39513		ИНВЕСТИТОР:	"Grifon N.T.C." д.о.о. Београд, Булевар Михајил Пупина 165А
Датум:		Јун 2020.	ЕВ. брф	Д-2019-08	САДРЖАЈ:
					ВИЗУЕЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ
				Размера:	Лист:
					B7

Г. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од катастарских парцела 11032, 11033, 11034, 11035 К.О. Земун) у Ул. Призренска бр.5-7, Земун, Београд.

ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине 1 - XIX), целина VII (Центар Земун, Горњи Земун, Велико Ратно Острво), ("Сл.лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17).

ПРАВНИ ОСНОВ: Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл . гласник РС", бр. 72/09, 24/11 , 132/14, 145/14, 83/18) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе (" Сл. гласник РС", бр. 3/10).

1. Правила грађења према Плану генералне регулације:

1.1. Намена:

Према графичком прилогу планирана намена површина , предметне катастарске парцеле планиране су за површине осталих намена - мешовити градски центри. Према графичком прилогу подела на зоне са истим правилима грађења предметне катастарске парцеле планиране су за зону М5 - зона мешовитих градских центара у зони средње спратности, целина 7.М5.1.

1.2. Начин спровођења:

Непосредном применом правила грађења, израдом Урбанистичког пројекта.

1.3. Основна намена површина:

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.

на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража

1.4. Компатибилност намене:

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.

1.5. Број објеката на парцели:

На свакој грађевинској парцели гради се један објекат.

Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

1.6. Услови за формирање грађевинске парцеле:

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације.

Минимална површина парцеле је 150m^2 , минимална ширина парцеле је $6,0\text{m}$.

Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини $12,0\text{m}$ и минималну површину 400m^2 .

Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

1.7. Предметне катастарске парцеле 11033 и 11035, К.О. Земун, не испуњавају услове да буду грађевинске парцеле, јер немају приступ површинама јавних намена - јавне саобраћајне површине.

Потребно је извршити спајање катастарских парцела 11032 и 11033, К.О. Земун и катастарских парцела 11034 и 11035, К.О. Земун. Могуће је извршити спајање предметних катастарских парцела.

1.8. 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.

Објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле.

Максималне дубине 17m од грађевинске линије.

Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.

Нису дозвољени препуст и према бочним и задњом границом парцеле.

Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију, могу имати препуст ширине 1m , на висини већој од 4m , на највише $1/3$ дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1m од граница суседних парцела.

Објекти на регулацији могу имати препуст ширине $0,6\text{m}$, на висини већој од 4m , на највише $1/3$ дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1m од граница суседних парцела.

За ову зону обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

1.9. Растојање од бочне границе парцеле:

Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m .

Минимално растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле је $1/2$ висине објекта.

1.10. Растојање од задње границе парцеле:

Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:

Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта.

1.11. 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.

1.12. Услови за слободне зелене површине:

Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%.

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%.

1.13. Решење паркирања:

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле.

- за становање 1, 1 П М/1 стану;
- за трговину 1 ПМ/50м² продајног простора;
- за пословање и администрацију 1 ПМ/60м².

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.

1.14. 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 пуна, или повучена са плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвоље не висине венца или као поткровље или мн сарда.

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 полукурт, 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 фасадн у равн последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као равн, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно равн кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

1.15. Услови за оградавање парцеле:

На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.

Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара , односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4m

Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,

Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

1.16. Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром:

Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију , телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

1.17. Инжењерскогеолошки услови:

За ново планиране објекте подземну етажу планирати мин на коти 74,00мнв , како би се заштитити од високог нивоа подземне воде . Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека . За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном одсеку као и начин заштите косине . За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања 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 гласн ик РС бр.51/96).

1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

ЛОКАЦИЈА И КОНЦЕПТ РЕШЕЊА

Стамбено - пословни објекат у зони мешовитих градских центара 7.М5.1 средње спратности, пројектован је као двострано узидан објекат, са дворишним трактом у задњем делу парцеле, управним на чеону фасаду. Форма објекта подсећа на слово „Т“ што је проистекло из техничких условљености на датој локацији. Обликовање је такође диктирано урбанистичким мерама из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX) „Сл. лист града Београда бр 20/16“ и информације о локацији, тако да су виши спратови објекта каскадно смицани и тако су добили континуалне терасе чиме су остварене квалитетније визуре из пространијих станова на трећем, четвртом и повученом спрату.

Улични фронт је континуалан, чиме дефинише грађевинску линију за будуће објекте, а венац објекта је на 14,90m од нулте коте, док је висина венца повученог спрата на 18,00m. Приступна ката објекту је у нивоу са котом саобраћајнице.

Приземни део објекта има комерцијалну употребу, а поред простора за трговину, у приземљу се налазе улазни део стамбеног дела и наткривена рампа за колски приступ подземној гаражи.

Заузетост парцеле је у границама дозвољених параметара < 60%.

Обликовање и материјализација куће се заснива на складним пропорцијским односима пуног и празног, јасној геометрији отвора и њеној релацији са затвореним површинама, логичној употреби грађевинских материјала у хоризонталном и вертикалном правцу.

Кров објекта је пројектован као раван – непроходан кров, са свим потребним хидроизолационим и термоизолационим слојевима.

Остварен број стамбених јединица је 44. Структура станова је разноврсна – од 2,0 собних, преко 2,5 собних, 3,0 собних до 3,5 собних и већих станова на последњим етажама.

Комуникација у објекту се остварује хоризонтално – ходницима и вертикално степеништем и уз помоћ два путничка лифта која задовољавају потребне димензије из „правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама Сл. Гласник РС 22/15“

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од катастарских парцела 11032, 11033, 11034, 11035 К.О. Земун) у Ул. Призренска бр.5-7, Земун, Београд.



Приказ дворишне фасаде



Приказ уличне фасаде

КОНСТРУКЦИЈА И ТЕМЕЉЕЊЕ

Темељење објекта је предвиђено у виду темељне плоче $d=60\text{cm}$, ошупљене у тонама подизних платформи за паркирање аутомобила и путничког лифта. Изнад је зоне подземних вода, која је дефинисана геомеханичким елаборатом, тако да објекат нема изражен негативан утицај на тло.

Конструкција објекта је пројектована као скелетна, армирано бетонска, са позицијом АБ језгра у зони геометријског и статичког центра хоризонталне пројекције објекта, са платнима за укрућење у хоризонталном и вертикалном правцу.

Растер армирано-бетонских стубова и платана, полази из гараже, како би се оптимизовало паркирање, односно – максимализовао број паркинг места.

Распони греда су сведени испод 6,5m, како греде не би добијале сувишну вертикалну димензију и како би се ослониле АБ међуспратне плоче до 18cm, што ће бити утврђено пројектом конструкције у даљој разради.

ЗИДОВИ

Спољни зидови су од термо блокова, према прорачуну који се добија израдом елабората енергетске ефикасности за минимални енергетски разред Ц. Унутрашњи зидови између станова и према заједничким комуни-кацијама су дебљине 25 cm. Преградни зидови су 12cm и изводе се од преградног гитер блока.

Сви зидови су малтерисани машинским малтером и пројектовани су тако да задовоље акустичне параметре.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасада објекта је завршно обрађена акрилним малтером у белој боји, док је соклени део, односно обрада приземља и првог спрата, обложена каменим плочама – камена пешчара, на челичној потконструкцији.

Столарија, која је пројектована, је алуминијумска – са завршном антрацит обрадом, унутрашњом ролетном у истом дезену, а унутрашње облагање лођа је пројектовано као подашчавање од сибирског ариша на потконструкцији, док су балконске ограде планиране од каљеног стакла.

Унутрашње облоге подних површина су од ливеног тераца у пословном делу и ходницима, док су подови стамбених просторија завршно обложени паркетом и гранитном керамиком, зависно од намене просторије.

Завршна обрада равног, непроходног крова је PVC мембрана.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене инсталације јаке и слабе струје, водовод и канализација, као и интерна мрежа топловодног даљинског грејања. У гаражи принудна вентилација и спринклер системи за гашење пожара. У локалима вентилација која ће даљом разрадом бити пројектована тако да задовољи потребан број измена ваздуха. Места клима уређаја за станове су у лођама са посебним цевоводом за кондензоване воде који је у систему канализације.

Лифтовска инсталација се састоји из два путничка лифта, одговарајућих димензија да задовољи вертикални транспорт лица са посебним потребама.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од катастарских парцела 11032, 11033, 11034, 11035 К.О. Земун) у Ул. Призренска бр.5-7, Земун, Београд.

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА:

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ПО СРПС-у	ПОВРШИНА ПО ПГР-у
ПОДРУМ	1027,00 m ²	0,00 m ²
ПРИЗЕМЉЕ	722,52 m ²	722,52m ²
1. СПРАТ	722,52 m ²	722,52m ²
2. СПРА	722,52 m ²	722,52m ²
3. СПРАТ	718,71 m ²	718,71 m ²
4. СПРАТ	690,39 m ²	690,39 m ²
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m ²	603,24 m ²
БРУТО ПОДЗЕМНО	1027,00 m ²	0,00 m ²
БРУТО НАДЗЕМНО	4.184,94 m ²	4.184,94 m ²
БРУТО УКУПНО	5.211,94 m ²	5.211,94 m ²



Одговорни пројектант:

Игор Д. Марић,, дипл. инж. арх.
Лиценца број: 300 0328 03

Београд, април 2020.године.

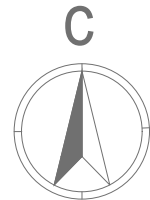
Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од катастарских парцела 11032, 11033, 11034, 11035 К.О. Земун) у Ул. Призренска бр.5-7, Земун, Београд.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1. СИТУАЦИЈА СА УРБ. ПАРАМЕТРИМА НА КТП – у	Р 1:250
2. ОСНОВА ГАРАЖЕ -1	Р 1:100
3. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	Р 1:100
4. ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА	Р 1:100
5. ОСНОВА ДРУОГ СПРАТА	Р 1:100
6. ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА	Р 1:100
7. ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА	Р 1:100
8. ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	Р 1:100
9. ОСНОВА КРОВА	Р 1:100
10. ПРЕСЕК А – А	Р 1:100
11. ПРЕСЕК 1-1 И 2-2	Р 1:100
12. ФАСАДА ИСТОК	Р 1:100
13. ФАСАДА СЕВЕР	Р 1:100
14. ФАСАДА ЈУГ	Р 1:100
15. УЛИЧНА ЗАПАД	Р 1:100

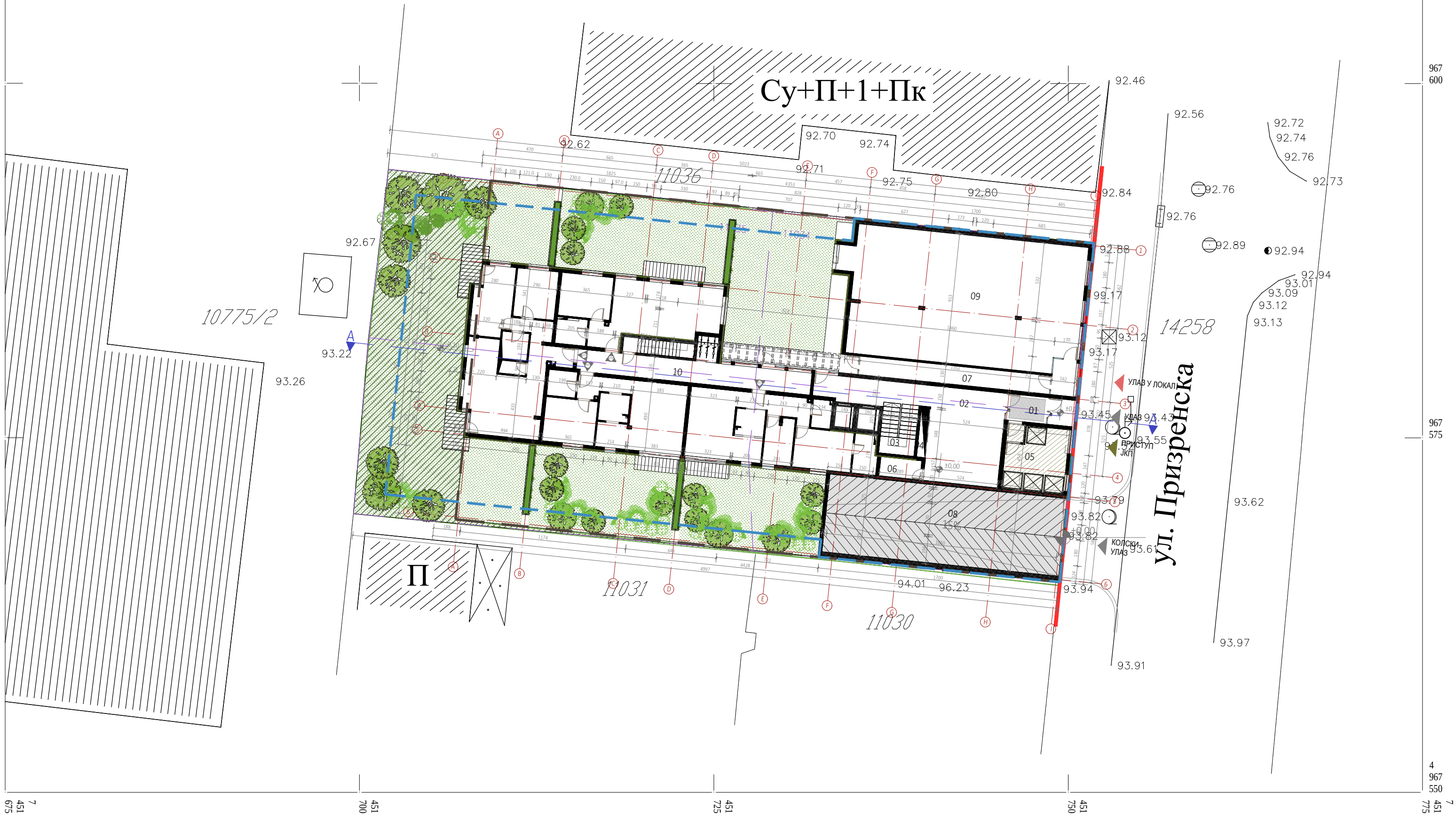
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Београд
К.О. Земун

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за к.п. 11032, 11033, 11034, 11035, К.О. Земун



ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- Државни координатни систем



ЛЕГЕНДА:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

Датум: Мај 2020. год.

РАЗМЕРА 1:250

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија септембар 2019 год.

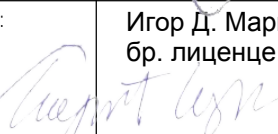
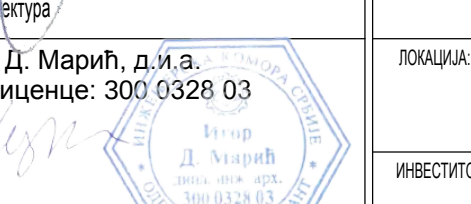
Катастарско-топографски план израдио:

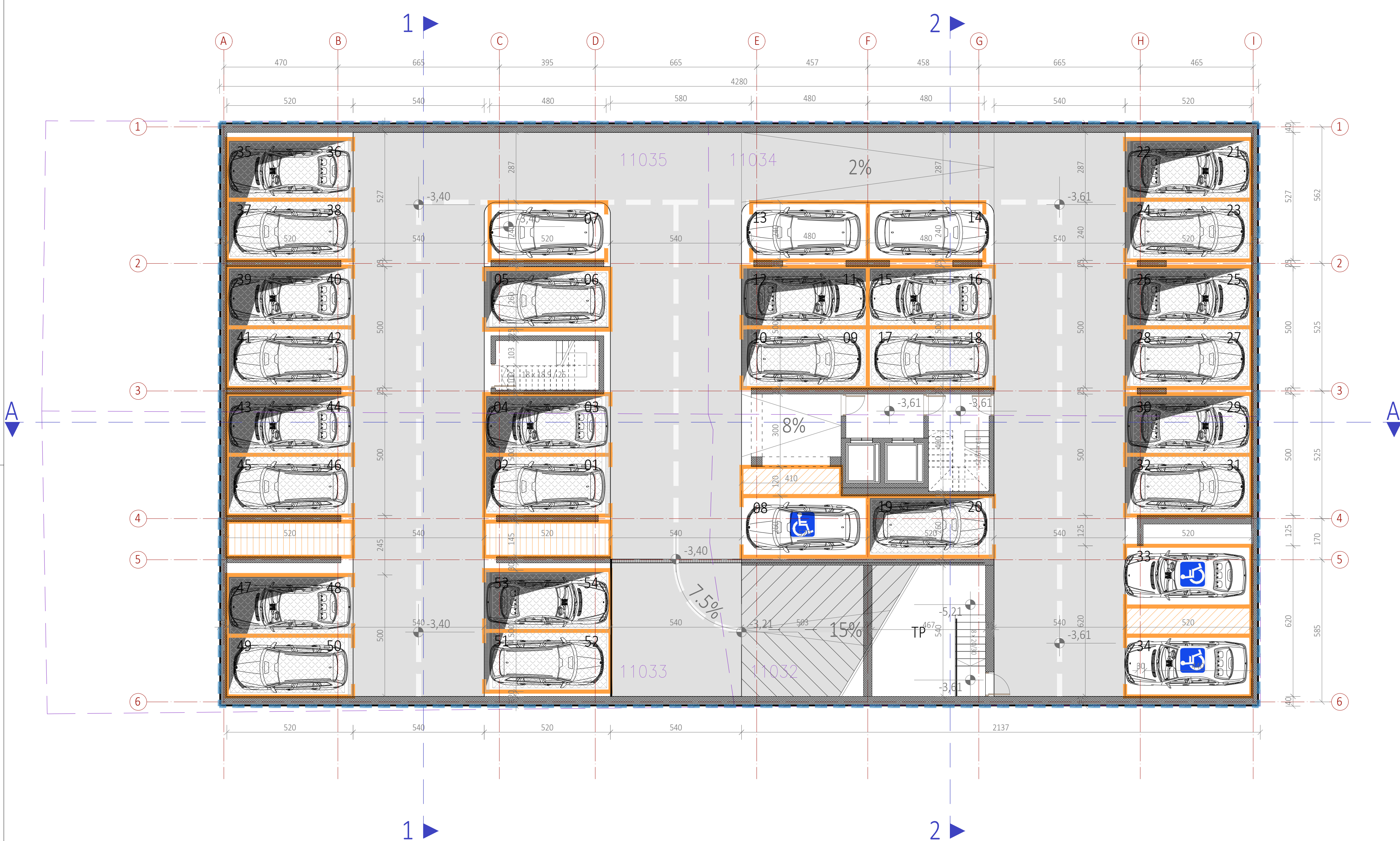
ОБРАЧУН ПАРКИНГ МЕСТА

ПОСЛОВАЊЕ / АДМИНИСТРАЦИЈА 153,32m² / 60 = 2,56
СТАНОВИ И ПА 45 X 1,1 = 49,50

УКУПНО = 52,06
УСВАЈА СЕ 53

УТ УСЛОВИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ										Директор GRIFON N.T.C. д.о.о. Тамара Јуренић		М. П. 		GRIFON N.T.C. доо 	
УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ		ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ						ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ				ПРЕДЛОЖЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ И НЕСТАМБЕНИХ ЗГРАДА Булевар Михајла Пупина 165 А, Београд - Нови Београд			
ЗОНА 7.М5.1		БРГП 4.184,94m2		БРУТО ПОДРУМ		1027,00 m2		НЕТО КОРИСНО ПОДРУМ		0 m2		41 СТАН			
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 60%		БРУТО ПОДЗЕМНО 1.027m2		БРУТО ПРИЗЕМЉЕ		722,52 m2		НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ		410,70 m2		389m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА			
ДВОСТРАНО УЗИДАН ОБЈЕКАТ		БРУТО УКУПНО 5.211,94m2		БРУТО ПРВИ СПРАТ		722,52 m2		НЕТО КОРИСНО ПРВИ СПРАТ		542,50 m2		ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА			
МИНИМАЛНО УДАЉЕЊЕ ДВОРШНОГ ТРАКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 1/2 ВИШИНЕ ОБЈЕКТА		НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 849,48m2		БРУТО ДРУГИ СПРАТ		727,56 m2		НЕТО КОРИСНО ДРУГИ СПРАТ		547,87 m2		2 ЛИФТА			
МИН. ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 40%		НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 410,70m2		БРУТО ТРЕЋИ СПРАТ		718,71 m2		НЕТО КОРИСНОТРЕЋИ СПРАТ		540,57 m2		СРЕДЊА ГАРАЖА >400m2, <1500m2, СА СИСТЕМОМ ЗА АУТОМАТСКУ ДОЈАВУ И ГАШЕЊЕ ПОЖАРА			
МИН. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 15%		НЕТО КОРИСНО СТАНОВАЊЕ 2.871,71m2		БРУТО ЧЕТВРТИ СПРАТ		690,39 m2		НЕТО КОРИСНО ЧЕТВРТИ СПРАТ		529,45 m2		54 ПАРКИНГ МЕСТА (потребно 53) (45 X 1,1 + 153 / 60)			
ПАРКИРАЊЕ СТАНУ, 1ПМ НА 50m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА, 1ПМ НА 60m2 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 1,1ПМ ПО		ВИСИНА ВЕНЦА 15m		БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ		603,24 m2		НЕТО КОРИСНО П.С.		475,45 m2		ОКВИРНА ПОВРШИНА (К.П. 11032,11033,11034,11035) 1.209m2			
ВИСИНА ВЕНЦА 15m		ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m													
ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m		СПРАТНОСТ По + П + 4 + Пс		БРГП		4184,94 m2		УКУПНО НЕТО КОРИСНО		3046,54 m2		ШИРИНА УЛИЧНОГ ФРОНТА 24,02m			
		УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ 0m		БРУТО УКУПНО		5211,94 m2									

Врста техничке документације:	Идејно решење - ИДР	Објекат:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7 ЗЕМУН
Део пројекта:	1. Архитектура	Локација:	К.О. Земун К.П. 1032,1033,1034 и 1035 Улица Призренска 5-7, Београд
Одговорни пројектант:	Игор Д. Марић, д.и.а. бр. лиценце: 300 0328 03 	Инвеститор:	"Grifon N.T.C." д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 165А
Пројектант:	Јелена Радовановић, д.и.а. Игор Штилић д.и.а. 300М39513 	Садржај:	СИТУАЦИЈА СА УРБ. ПАРАМЕТРИМА НА КТП - у
Датум:	Фебруар 2020. ЕВ. број: Д-2019-09	Размера:	Р = 1:250 @Б2 Лист: 00



- ЛЕГЕНДА:
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 - АРМИРАНИ БЕТОН
 - ЗИДАНИ ЗИД
 - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ 1027.00m2

ОБРАЧУН ПАРКИНГ МЕСТА

ПОСЛОВАЊЕ / АДМИНИСТРАЦИЈА 153,32m2 / 60 = 2,56
СТАНОВИ И ПА 45 X 1,1 = 49,50
УКУПНО = 52.06
УСВАЈА СЕ 53

ПОДРУМ (НЕТО ПОВРШИНЕ)	
ГАРАЖА	
САОБРАЋАЈНИЦА	421.33
КОМУНИКАЦИЈА	26.72
ПРОСТОР ЗА ПАРКИНГ ВОЗИЛА	426.84
УКУПНО ГАРАЖА	874.89
РУПЕ ЗА ХИДРАУЛИЧНЕ ПАРКИНГ СИСТЕМЕ:	312.00
ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	29.49
ЈЕЗГРО	16.17
ЕВАКУАЦИОНО СТЕПЕНИШТЕ	8.63

УТ УСЛОВИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ	ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ		ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ
ЗОНА 7.М5.1	БРГП 4.184,94m2	БРУТО ПОДРУМ 1027,00 m2	НЕТО КОРИСНО ПОДРУМ 0 m2
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 60%	БРУТО ПОДЗЕМНО 1.027m2	БРУТО ПРИЗЕМЉЕ 722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 410,70 m2
ДВОСТРАНО УЗИДАН ОБЈЕКАТ	БРУТО УКУПНО 5.211,94m2	БРУТО ПРВИ СПРАТ 722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРВИ СПРАТ 542,50 m2
МИНИМАЛНО УДАЉЕЊЕ ДВОРШНОГ ТРАКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 1/2 ВИШИНЕ ОБЈЕКТА	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 849,48m2	БРУТО ДРУГИ СПРАТ 727,56 m2	НЕТО КОРИСНО ДРУГИ СПРАТ 547,87 m2
МИН. ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 40%	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 410,70m2	БРУТО ТРЕЋИ СПРАТ 718,71 m2	НЕТО КОРИСНОТРЕЋИ СПРАТ 540,57 m2
МИН. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 15%	НЕТО КОРИСНО СТАНОВАЊЕ 2.871,71m2	БРУТО ЧЕТВРТИ СПРАТ 690,39 m2	НЕТО КОРИСНО ЧЕТВРТИ СПРАТ 529,45 m2
ПАРКИРАЊЕ СТАНУ, 1ПМ НА 50m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА, 1ПМ НА 60m2 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 1,1ПМ ПО	ВИСИНА ВЕНЦА 15m	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ 603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С. 475.45 m2
ВИСИНА ВЕНЦА 15m	ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m		ОКВИРНА ПОВРШИНА (К.П. 11032,11033,11034,11035) 1.209m2
ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m	СПРАТНОСТ По + П + 4 + Пс	БРГП 4184.94 m2	ШИРИНА УЛИЧНОГ ФРОНТА 24,02m
	УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ 0m	БРУТО УКУПНО 5211.94 m2	

Директор GRIFON N.T.C. д.о.о.
Тамара Јуренић

М.П.

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ДЕО ПРОЈЕКТА

Идејно решење - ИДР
1. Архитектура

Одговорни пројектант:

Игор Д. Марић, д.и.а.
Бр. лиценце: 300 0328 03

Пројектант:

Јелена Радовановић, д.и.а.
Игор Штилић, д.и.а. 300М39513

Датум:

Фебруар 2020. ЕБ бр: Д-2019-09

GRIFON N.T.C. д.о.о.

ПРЕДУЗЕТЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ И НЕСТАМБЕНИХ ЗГРАДА
Булевар Михајла Пупина 165А, Београд, Нови Београд

ОБЈЕКАТ:

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7
ЗЕМУН

ЛОКАЦИЈА:

К.О. Земун К.П. 1032,1033,1034 и 1035
Улица Призренска 5-7, Београд

ИНВЕСТИТОР:

"Grifon N.T.C." д.о.о. Београд,
Булевар Михајла Пупина 165А

Садржај:

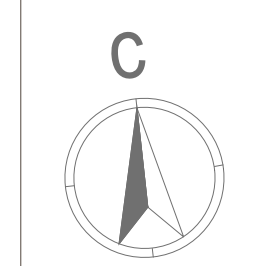
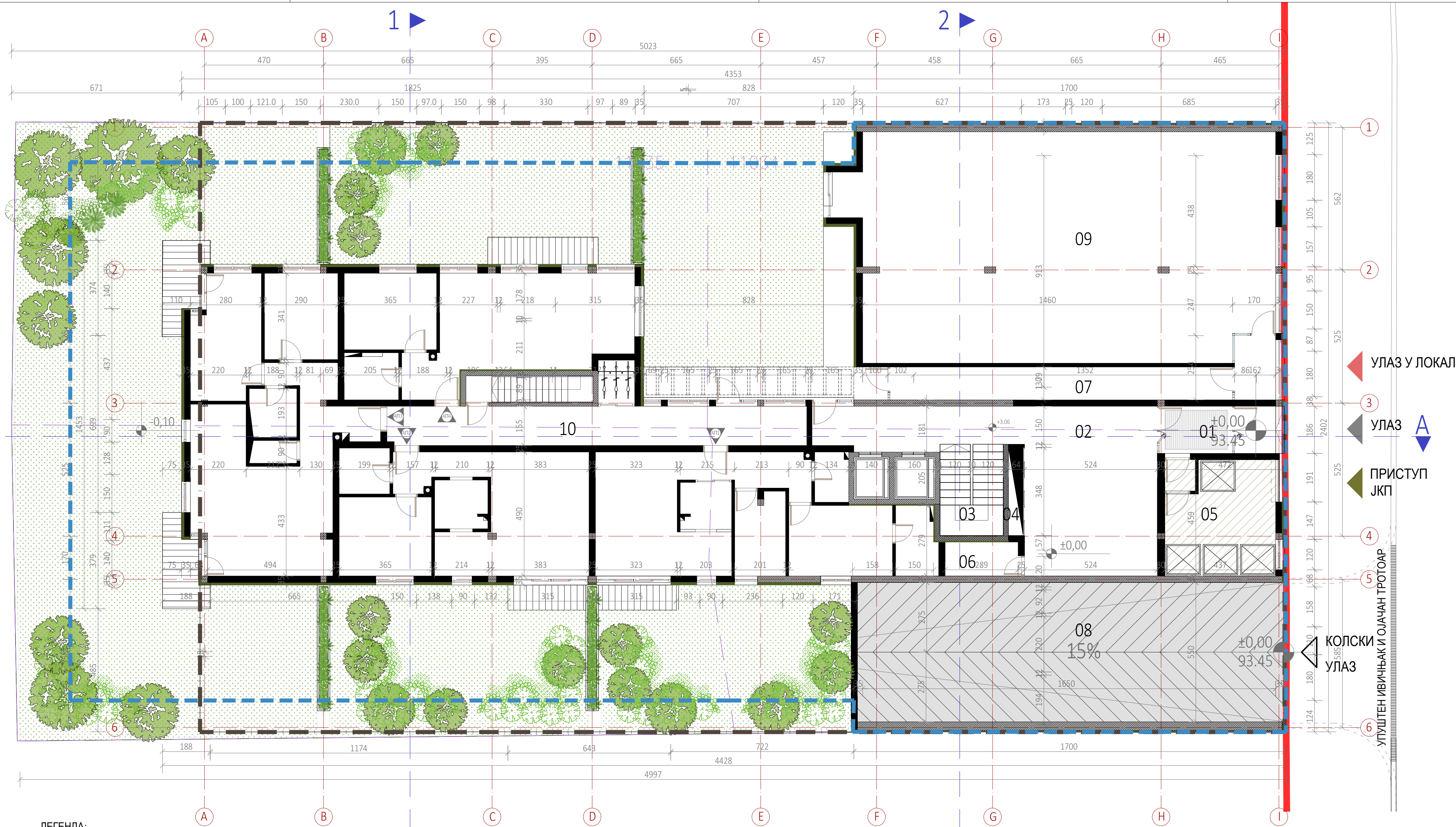
ОСНОВА ГАРАЖЕ -1 - ИДР

Размера:

Р = 1:100 @Б2

Лист:

01



ЛЕГЕНДА:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂ. ЛИНИЈА
- АРМИРАНИ БЕТОН
- ЗИДАНИ ЗИД
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- УПУШТЕН ИВИЧЊАК
- БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ

ОБРАЧУН ПАРКИНГ МЕСТА

ПОСЛОВАЊЕ / АДМИНИСТРАЦИЈА 153,32m² / 60 = 2,56
СТАНОВИ И ПА 45 X 1,1 = 49,50
УКУПНО = 52,06
УСВАЈА СЕ 53

ПРИЗЕМЉЕ (НЕТО ПОВРШИНЕ)	
D1	ВЕТРОВАН
D2	ХОДНИК И ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР
D3	ВЕРТИКАЛНА КОМУНИКАЦИЈА/СТЕПЕНИШТЕ
D4	ПОВРШИНА ПОДИНСТАЛАЦИЈАМА
D5	ОДПАГАЊЕ СМЕТА
D6	ПРОСТОРИЈА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ
D7	ХОДНИК КОМЕРЦИЈАЛНОГ ДЕЛА
D8	РАМПА
D9	ПРОДАЈНИ ПРОСТОР
D10	ХОДНИК
ПОСЛОВНИ АПАРТМАНИ	
АП1	2,5 соба
АП2	2,0 соба
АП3	3,0 соба
АП4	2,0 соба
НЕТО КОРИСНО ПОСЛОВАЊЕ	
ХОДНИК	

УТ УСЛОВИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ		ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ		ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ	
ЗОНА 7.М5.1		БРГП 4.184,94m ²		41 СТАН	
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 60%		БРУТО ПОДЗЕМНО 1.027m ²		389m ² ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА	
ДВОСТРАНО УЗИДАН ОБЈЕКАТ		БРУТО УКУПНО 5.211,94m ²		ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	
МИНИМАЛНО УДАЉЕЊЕ ДВОРШНОГ ТРАКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 1/2 ВИШИНЕ ОБЈЕКТА		НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 849,48m ²		2 ЛИФТА	
МИН. ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 40%		НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 410,70m ²		СРЕДЊА ГАРАЖА >400m ² , <1500m ² , СА СИСТЕМОМ ЗА АУТОМАТСКУ ДОЈАВУ И ГАШЕЊЕ ПОЖАРА	
МИН. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 15%		НЕТО КОРИСНО СТАНОВАЊЕ 2.871,71m ²		54 ПАРКИНГ МЕСТА (потребно 53) (45 X 1,1 + 153 / 60)	
ПАРКИРАЊЕ СТАНУ, 1ПМ НА 50m ² ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА, 1ПМ НА 60m ² ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА		ВИСИНА ВЕНЦА 15m		ОКВИРНА ПОВРШИНА (К.П. 11032,11033,11034,11035) 1.209m ²	
ВИСИНА ВЕНЦА 15m		ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m		ШИРИНА УЛИЧНОГ ФРОНТА 24,02m	
ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m		СПРАТНОСТ По + П + 4 + Пс		БРУТО УКУПНО	
		УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ 0m		5211.94 m ²	

Директор GRIFON N.T.C. д.о.о.
Тамара Јуренић

М.П.

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ДЕО ПРОЈЕКТА

Идејно решење - ИДР
1. Архитектура

Одговорни пројектант:

Игор Д. Марић, д.и.а.
бр. лиценце: 300.0328.03

Пројектант:

Јелена Радовановић д.и.а.
Игор Штилић д.и.а. 300М39513

Датум:

Фебруар 2020. ЕБ број: Д-2019-09

ОБЈЕКАТ:

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7
ЗЕМУН

ЛОКАЦИЈА:

К.О. Земун К.П. 1032,1033,1034 и 1035
Улица Призренска 5-7, Београд

ИНВЕСТИТОР:

"Grifon N.T.C." д.о.о. Београд,
Булевар Михајла Пупина 165А

Садржај:

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА - ИДР

Размера:

Р = 1:100 @Б2

Лист:

02





ЛЕГЕНДА:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- АРМИРАНИ БЕТОН
- ЗИДАНИ ЗИД
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ 722.52m2

ПРВИ СПРАТ +3.15m (НЕТО ПОВРШИНЕ)	
ХОДНИК	55.23
ВЕРТИКАЛНА КОМУНИКАЦИЈА/СТЕПЕНИШТЕ	9.00
ПОВРШИНА ПОД ИНСТАЛАЦИЈАМА	2.04
НЕТО КОРИСНО	
C1 3.5 соба	76.54
C2 2.5 соба	64.39
C3 2.0 соба	46.65
C4 2.5 соба	63.65
C5 2.5 соба	57.35
C6 2.0 соба	49.90
C7 2.0 соба	49.08
C8 3.0 соба	75.61
C9 2.5 соба	58.74
НЕТО КОРИСНО	541.91

УТ УСЛОВИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ									
УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ	ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ			ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ			ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ		
ЗОНА 7.М5.1	БРГП 4.184,94m2	БРУТО ПОДРУМ	1027,00 m2	НЕТО КОРИСНО ПОДРУМ	0 m2	41 СТАН	БРУТО ПОДРУМ	1027,00 m2	НЕТО КОРИСНО ПОДРУМ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 60%	БРУТО ПОДЗЕМНО 1.027m2	БРУТО ПРИЗЕМЉЕ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ	410,70 m2	389m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА	БРУТО ПРИЗЕМЉЕ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ
ДВОСТРАНО УЗИДАН ОБЈЕКАТ	БРУТО УКУПНО 5.211,94m2	БРУТО ПРВИ СПРАТ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРВИ СПРАТ	542,50 m2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	БРУТО ПРВИ СПРАТ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРВИ СПРАТ
МИНИМАЛНО УДАЉЕЊЕ ДВОРИШНОГ ТРАКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 1/2 ВИСИНЕ ОБЈЕКТА	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 849,48m2	БРУТО ДРУГИ СПРАТ	727,56 m2	НЕТО КОРИСНО ДРУГИ СПРАТ	547,87 m2	2 ЛИФТА	БРУТО ДРУГИ СПРАТ	727,56 m2	НЕТО КОРИСНО ДРУГИ СПРАТ
МИН. ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 40%	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 410,70m2	БРУТО ТРЕЋИ СПРАТ	718,71 m2	НЕТО КОРИСНОТРЕЋИ СПРАТ	540,57 m2	СРЕДЊА ГАРАЖА >400m2, <1500m2, СА СИСТЕМОМ ЗА АУТОМАТСКУ ДОЈАВУ И ГАШЕЊЕ ПОЖАРА	БРУТО ТРЕЋИ СПРАТ	718,71 m2	НЕТО КОРИСНОТРЕЋИ СПРАТ
МИН. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 15%	НЕТО КОРИСНО СТАНОВАЊЕ 2.871,71m2	БРУТО ЧЕТВРТИ СПРАТ	690,39 m2	НЕТО КОРИСНО ЧЕТВРТИ СПРАТ	529,45 m2	54 ПАРКИНГ МЕСТА (потребно 52) (41 X 1,1 + 389 / 60)	БРУТО ЧЕТВРТИ СПРАТ	690,39 m2	НЕТО КОРИСНО ЧЕТВРТИ СПРАТ
ПАРКИРАЊЕ 1,17m ПО СТАНУ, 17m НА 50m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА, 17m НА 60m2 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	ВИСИНА ВЕНЦА 15m	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.	475,45 m2	ОКВИРНА ПОВРШИНА (К.П. 11032,11033,11034,11035) 1.209m2	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.
ВИСИНА ВЕНЦА 15m	ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m					ШИРИНА УЛИЧНОГ ФРОНТА 24,02m			
ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m	СПРАТНОСТ По + П + 4 + Пс	БРГП	4184,94 m2	УКУПНО НЕТО КОРИСНО	3046,54 m2				
	УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ 0m	БРУТО УКУПНО	5211,94 m2						

Директор GRIFON N.T.C. д.о.о.
Тамара Јуренић

М. П.

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ДЕО ПРОЈЕКТА:

Идејно решење - ИДР
1. Архитектура

Одговорни пројектант:

Игор Д. Марић, д.и.з.
бр. лиценце: 300 0328 03

Проектант:

Јелена Радовановић, д.и.з.
Игор Штилић д.и.а. 300М39513

Датум:

Фебруар 2020. ЕБ број: Д-2019-09

ОБЈЕКАТ:

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7
ЗЕМУН

ЛОКАЦИЈА:

К.О. Земун К.П. 1032,1033,1034 и 1035
Улица Призренска 5-7, Београд

ИНВЕСТИТОР:

"Grifon N.T.C." д.о.о. Београд,
Булевар Михајла Пупина 165А

Садржај:

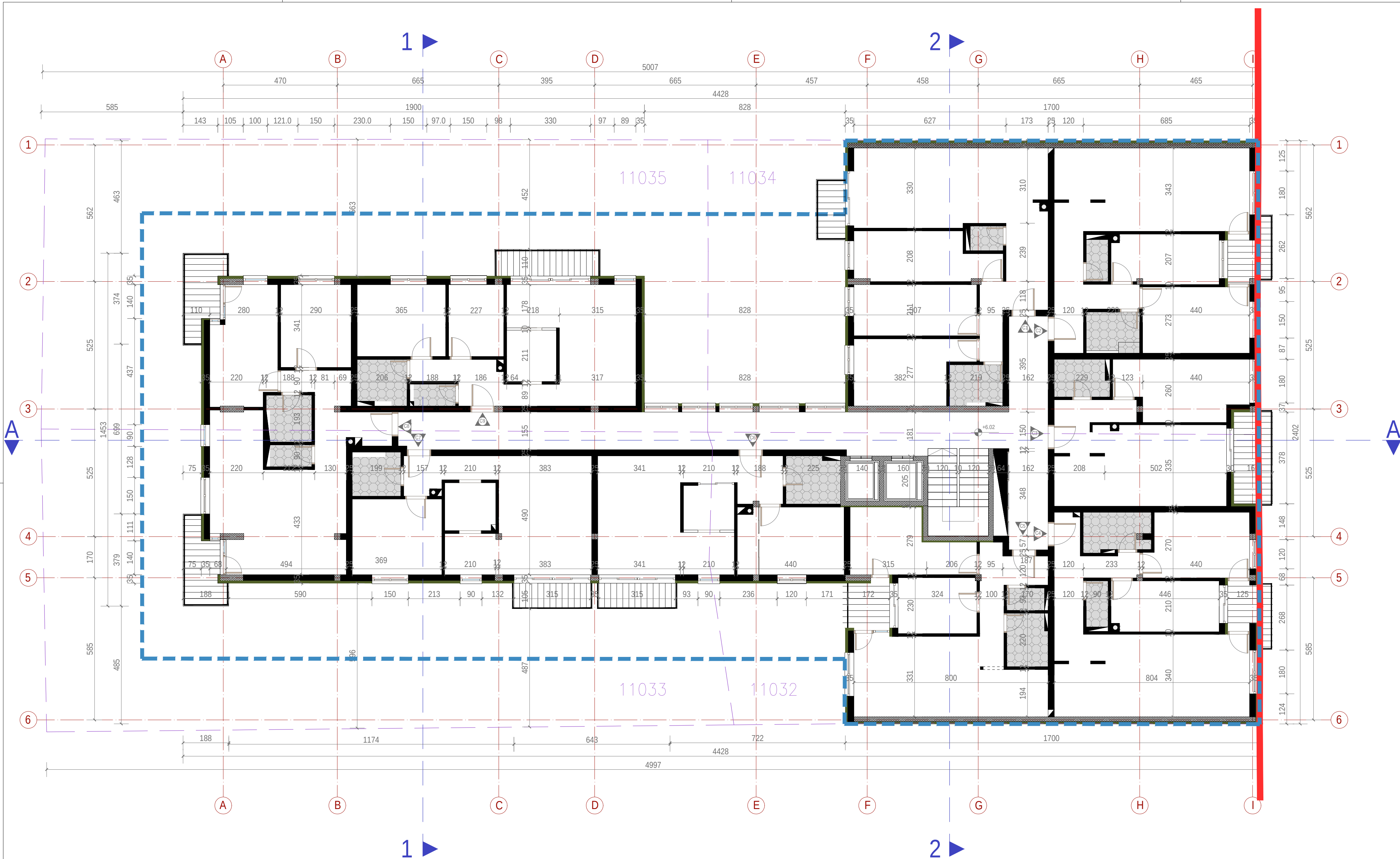
ОСНОВА 1. СПРАТА

Размера:

Р = 1:100 @Б2

Лист:

03



- ЛЕГЕНДА:
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 - АРМИРАНИ БЕТОН
 - ЗИДАНИ ЗИД
 - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ 727.96m2

ТРЕЋИ СПРАТ +6.04m (НЕТО ПОВРШИНЕ)	
ХОДНИК	55.23
ВЕРТИКАЛНА КОМУНИКАЦИЈА/СТЕПЕНИШТЕ	9.00
ПОВРШИНА ПОД ИНСТАЛАЦИЈАМА	2.04
НЕТО КОРИСНО	
C1 3.5 соба	76.54
C2 2.5 соба	65.97
C3 2.0 соба	48.84
C4 2.5 соба	65.26
C5 2.5 соба	57.35
C6 2.0 соба	49.90
C7 2.0 соба	49.08
C8 3.0 соба	75.61
C9 2.5 соба	58.74
НЕТО КОРИСНО	547.28

УТ УСЛОВИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ									
УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ	ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ			ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ			ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ		
ЗОНА 7.М5.1	БРГП 4.184,94m2			БРУТО ПОДРУМ			41 СТАН		
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 60%	БРУТО ПОДЗЕМНО 1.027m2			БРУТО ПРИЗЕМЉЕ			389m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА		
ДВОСТРАНО УЗИДАН ОБЈЕКАТ	БРУТО УКУПНО 5.211,94m2			БРУТО ПРВИ СПРАТ			ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА		
МИНИМАЛНО УДАЉЕЊЕ ДВОРИШНОГ ТРАКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 1/2 ВИСИНЕ ОБЈЕКТА	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 849,48m2			БРУТО ДРУГИ СПРАТ			2 ЛИФТА		
МИН. ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 40%	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 410,70m2			БРУТО ТРЕЋИ СПРАТ			СРЕДЊА ГАРАЖА >400m2, <1500m2, СА СИСТЕМОМ ЗА АУТОМАТСКУ ДОЈАВУ И ГАШЕЊЕ ПОЖАРА		
МИН. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 15%	НЕТО КОРИСНО СТАНОВАЊЕ 2.871,71m2			БРУТО ЧЕТВРТИ СПРАТ			54 ПАРКИНГ МЕСТА (потребно 52) (41 X 1,1 + 389 / 60)		
ПАРКИРАЊЕ 1,1ТМ ПО СТАНУ, 1ТМ НА 50m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА, 1ТМ НА 60m2 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	ВИСИНА ВЕНЦА 15m			БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ			ОКВИРНА ПОВРШИНА (к.п. 11032,11033,11034,11035) 1.209m2		
ВИСИНА ВЕНЦА 15m	ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m						ШИРИНА УЛИЧНОГ ФРОНТА 24,02m		
ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m	СПРАТНОСТ По + П + 4 + Пс			БРГП					
	УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ 0m			БРУТО УКУПНО					
				4184.94 m2	5211.94 m2		3046.54 m2		

Директор GRIFON N.T.C. д.о.о.
Тамара Јуренић

М. П.

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ДЕО ПРОЈЕКТА:

Идејно решење - ИДР
1. Архитектура

Одговорни пројектант:

Игор Д. Марић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 0328 03

Проектант:

Јелена Радовановић д.и.а.
Игор Штилић д.и.а. 300М39513

Датум:

Фебруар 2020. ЕБ број: Д-2019-09

ОБЈЕКАТ:

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7
ЗЕМУН

ЛОКАЦИЈА:

К.О. Земун К.П. 1032,1033,1034 и 1035
Улица Призренска 5-7, Београд

ИНВЕСТИТОР:

"Grifon N.T.C." д.о.о. Београд,
Булевар Михајла Пупина 165А

Садржај:

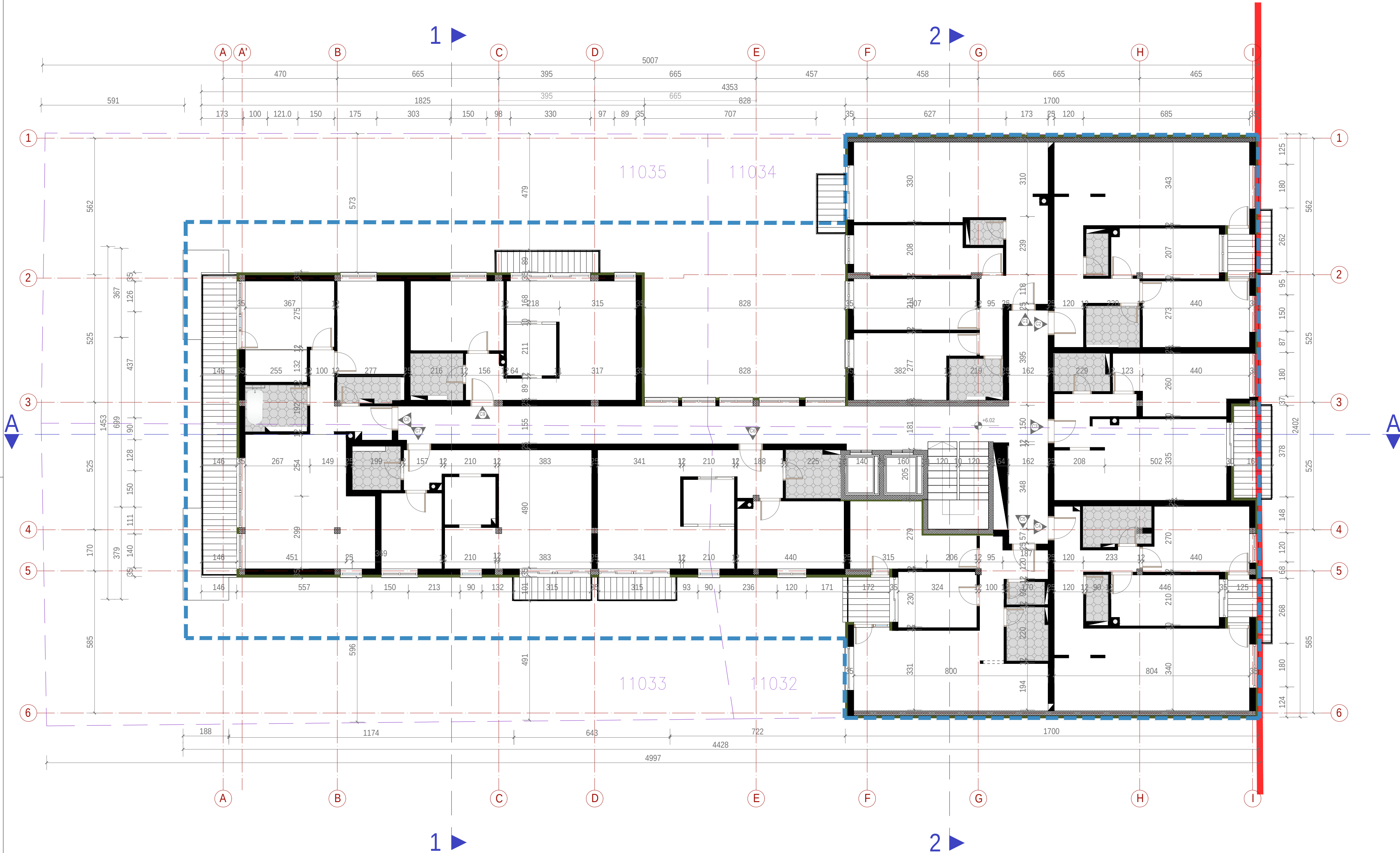
ОСНОВА 2. СПРАТА

Размера:

Р = 1:100 @Б2

Лист:

04



ЛЕГЕНДА:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- АРМИРАНИ БЕТОН
- ЗИДАНИ ЗИД
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ 718.71m2

ТРЕЋИ СПРАТ +8.93m(НЕТО ПОВРШИНЕ)	
ХОДНИК	55.21
ВЕРТИКАЛНА КОМУНИКАЦИЈА/СТЕПЕНИШТЕ	9.00
ПОВРШИНА ПОД ИНСТАЛАЦИЈАМА	2.04
НЕТО КОРИСНО	
C1 3.5 соба	76.54
C2 2.5 соба	65.99
C3 2.0 соба	48.84
C4 2.5 соба	65.26
C5 2.5 соба	57.35
C6 2.0 соба	49.84
C7 1.5 соба	45.27
C8 3.0 соба	83.15
C9 2.0 соба	48.06
НЕТО КОРИСНО	540.29

УТ УСЛОВИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ									
УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ	ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ			ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ			ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ		
ЗОНА 7.M5.1	БРГП 4.184,94m2	БРУТО ПОДРУМ	1027,00 m2	НЕТО КОРИСНО ПОДРУМ	0 m2	41 СТАН	БРУТО ПОДРУМ	1027,00 m2	НЕТО КОРИСНО ПОДРУМ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 60%	БРУТО ПОДЗЕМНО 1.027m2	БРУТО ПРИЗЕМЉЕ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ	410,70 m2	389m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА	БРУТО ПРИЗЕМЉЕ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ
ДВОСТРАНО УЗИДАН ОБЈЕКАТ	БРУТО УКУПНО 5.211,94m2	БРУТО ПРВИ СПРАТ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРВИ СПРАТ	542,50 m2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	БРУТО ПРВИ СПРАТ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРВИ СПРАТ
МИНИМАЛНО УДАЉЕЊЕ ДВОРИШНОГ ТРАКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 1/2 ВИСИНЕ ОБЈЕКТА	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 849,48m2	БРУТО ДРУГИ СПРАТ	727,56 m2	НЕТО КОРИСНО ДРУГИ СПРАТ	547,87 m2	2 ЛИФТА	БРУТО ДРУГИ СПРАТ	727,56 m2	НЕТО КОРИСНО ДРУГИ СПРАТ
МИН. ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 40%	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 410,70m2	БРУТО ТРЕЋИ СПРАТ	718,71 m2	НЕТО КОРИСНО ТРЕЋИ СПРАТ	540,57 m2	СРЕДЊА ГАРАЖА >400m2, <1500m2, СА СИСТЕМОМ ЗА АУТОМАТСКУ ДОЈАВУ И ГАШЕЊЕ ПОЖАРА	БРУТО ТРЕЋИ СПРАТ	718,71 m2	НЕТО КОРИСНО ТРЕЋИ СПРАТ
МИН. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 15%	НЕТО КОРИСНО СТАНОВАЊЕ 2.871,71m2	БРУТО ЧЕТВРТИ СПРАТ	690,39 m2	НЕТО КОРИСНО ЧЕТВРТИ СПРАТ	529,45 m2	54 ПАРКИНГ МЕСТА (потребно 52) (41 X 1,1 + 389 / 60)	БРУТО ЧЕТВРТИ СПРАТ	690,39 m2	НЕТО КОРИСНО ЧЕТВРТИ СПРАТ
ПАРКИРАЊЕ 1,17m ПО СТАНУ, 17m НА 50m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА, 17m НА 60m2 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	ВИСИНА ВЕНЦА 15m	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.	475,45 m2	ОКВИРНА ПОВРШИНА (К.П. 11032,11033,11034,11035) 1.209m2	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.
ВИСИНА ВЕНЦА 15m	ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m					ШИРИНА УЛИЧНОГ ФРОНТА 24,02m			
ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m	СПРАТНОСТ По + П + 4 + Пс	БРГП	4184,94 m2	УКУПНО НЕТО КОРИСНО	3046,54 m2				
	УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ 0m	БРУТО УКУПНО	5211,94 m2						

Директор GRIFON N.T.C. д.о.о.
Тамара Јуренић

М. П.

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ДЕО ПРОЈЕКТА:

Идејно решење - ИДР
1. Архитектура

Одговорни пројектант:
Игор Д. Марић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 0328 03

Проектант:
Јелена Радовановић д.и.а.
Игор Штилић д.и.а. 300М39513

Датум:
Фебруар 2020.

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7
ЗЕМУН

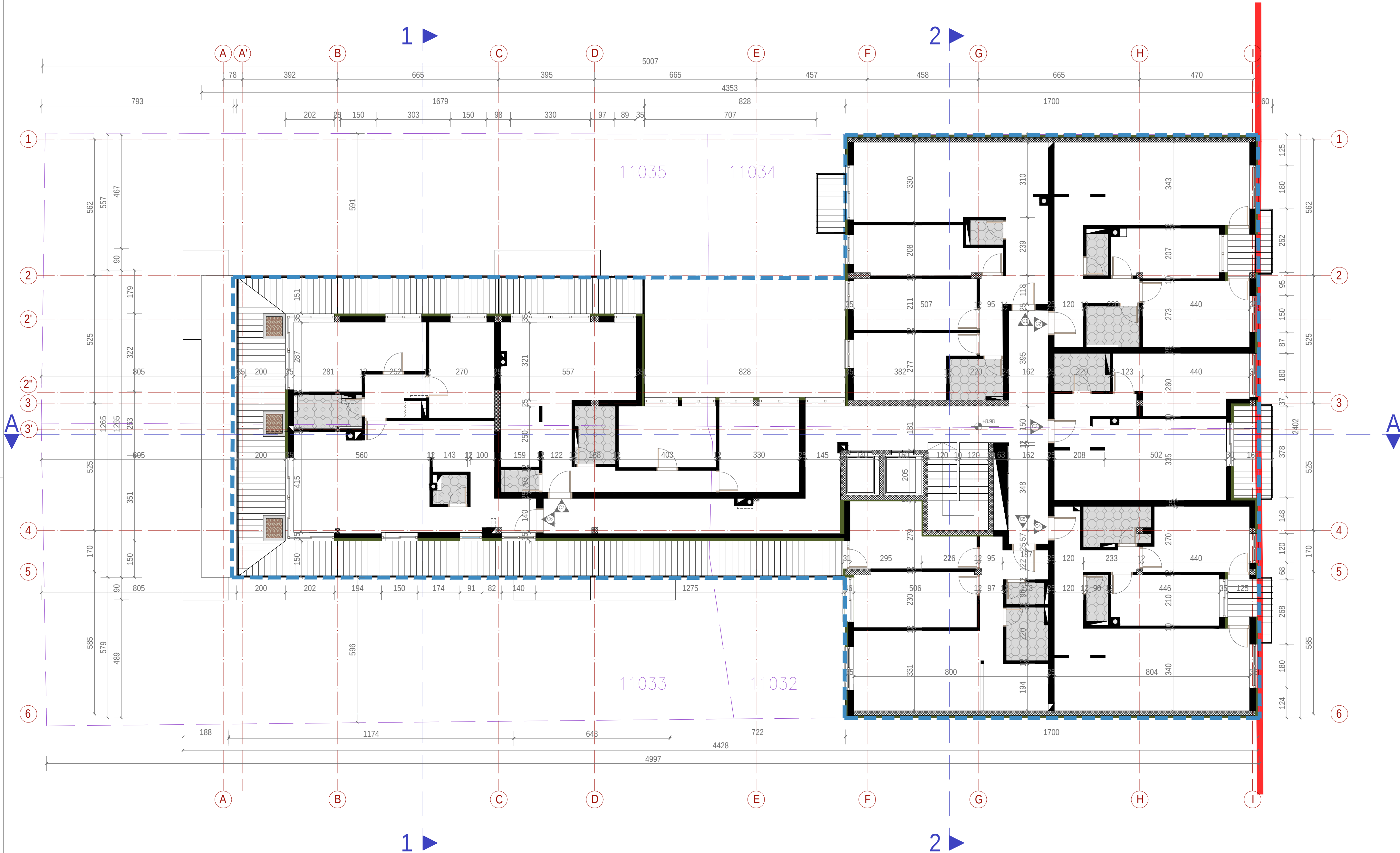
ЛОКАЦИЈА:
К.О. Земун К.П. 1032,1033,1034 и 1035
Улица Призренска 5-7, Београд

ИНВЕСТИТОР:
"Grifon N.T.C." д.о.о. Београд,
Булевар Михајла Пупина 165А

Садржај:
ОСНОВА 3. СПРАТА

Размера:
Р = 1:100 @Б2

Лист:
05



ЛЕГЕНДА:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- АРМИРАНИ БЕТОН
- ЗИДАНИ ЗИД
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ 690.39m2

ЧЕТВРТИ СПРАТ +11.82 (НЕТО ПОВРШИНЕ)	
ХОДНИК	50.08
ВЕРТИКАЛНА КОМУНИКАЦИЈА/СТЕПЕНИШТЕ	9.00
ПОВРШИНА ПОД ИНСТАЛАЦИЈАМА	2.04
НЕТО КОРИСНО	
C1 3.5 соба	76.54
C2 2.5 соба	65.99
C3 2.0 соба	49.01
C4 2.5 соба	65.27
C5 3.0 соба	76.05
C6 3.5 соба	126.58
C7 3.0 соба	69.74
УКУПНО НЕТО КОРИСНО	529.18

УТ УСЛОВИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ									
УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ	ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ			ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ			ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ		
ЗОНА 7.М5.1	БРГП 4.184,94m2	БРУТО ПОДРУМ	1027,00 m2	НЕТО КОРИСНО ПОДРУМ	0 m2	41 СТАН	БРУТО ПОДРУМ	1027,00 m2	НЕТО КОРИСНО ПОДРУМ
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 60%	БРУТО ПОДЗЕМНО 1.027m2	БРУТО ПРИЗЕМЉЕ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ	410,70 m2	389m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА	БРУТО ПРИЗЕМЉЕ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ
ДВОСТРАНО УЗИДАН ОБЈЕКАТ	БРУТО УКУПНО 5.211,94m2	БРУТО ПРВИ СПРАТ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРВИ СПРАТ	542,50 m2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	БРУТО ПРВИ СПРАТ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРВИ СПРАТ
МИНИМАЛНО УДАЉЕЊЕ ДВОРИШНОГ ТРАКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 1/2 ВИСИНЕ ОБЈЕКТА	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 849,48m2	БРУТО ДРУГИ СПРАТ	727,56 m2	НЕТО КОРИСНО ДРУГИ СПРАТ	547,87 m2	2 ЛИФТА	БРУТО ДРУГИ СПРАТ	727,56 m2	НЕТО КОРИСНО ДРУГИ СПРАТ
МИН. ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 40%	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 410,70m2	БРУТО ТРЕЋИ СПРАТ	718,71 m2	НЕТО КОРИСНОТРЕЋИ СПРАТ	540,57 m2	СРЕДЊА ГАРАЖА >400m2, <1500m2, СА СИСТЕМОМ ЗА АУТОМАТСКУ ДОЈАВУ И ГАШЕЊЕ ПОЖАРА	БРУТО ТРЕЋИ СПРАТ	718,71 m2	НЕТО КОРИСНОТРЕЋИ СПРАТ
МИН. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 15%	НЕТО КОРИСНО СТАНОВАЊЕ 2.871,71m2	БРУТО ЧЕТВРТИ СПРАТ	690,39 m2	НЕТО КОРИСНО ЧЕТВРТИ СПРАТ	529,45 m2	54 ПАРКИНГ МЕСТА (потребно 52) (41 X 1,1 + 389 / 60)	БРУТО ЧЕТВРТИ СПРАТ	690,39 m2	НЕТО КОРИСНО ЧЕТВРТИ СПРАТ
ПАРКИРАЊЕ 1,17m ПО СТАНУ, 17m НА 50m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА, 17m НА 60m2 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	ВИСИНА ВЕНЦА 15m	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.	475,45 m2	ОКВИРНА ПОВРШИНА (К.П. 11032,11033,11034,11035) 1.209m2	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.
ВИСИНА ВЕНЦА 15m	ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m					ШИРИНА УЛИЧНОГ ФРОНТА 24,02m			
ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m	СПРАТНОСТ По + П + 4 + Пс	БРГП	4184.94 m2	УКУПНО НЕТО КОРИСНО	3046.54 m2				
	УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ 0m	БРУТО УКУПНО	5211.94 m2						

Директор GRIFON N.T.C. д.о.о.
Тамара Јуренић

М. П.

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ДЕО ПРОЈЕКТА:

Идејно решење - ИДР
1. Архитектура

Одговорни пројектант:
Игор Д. Марић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 0328 03

Проектант:
Јелена Радовановић д.и.а.
Игор Штилић д.и.а. 300М39513

Датум:
Фебруар 2020.

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7
ЗЕМУН

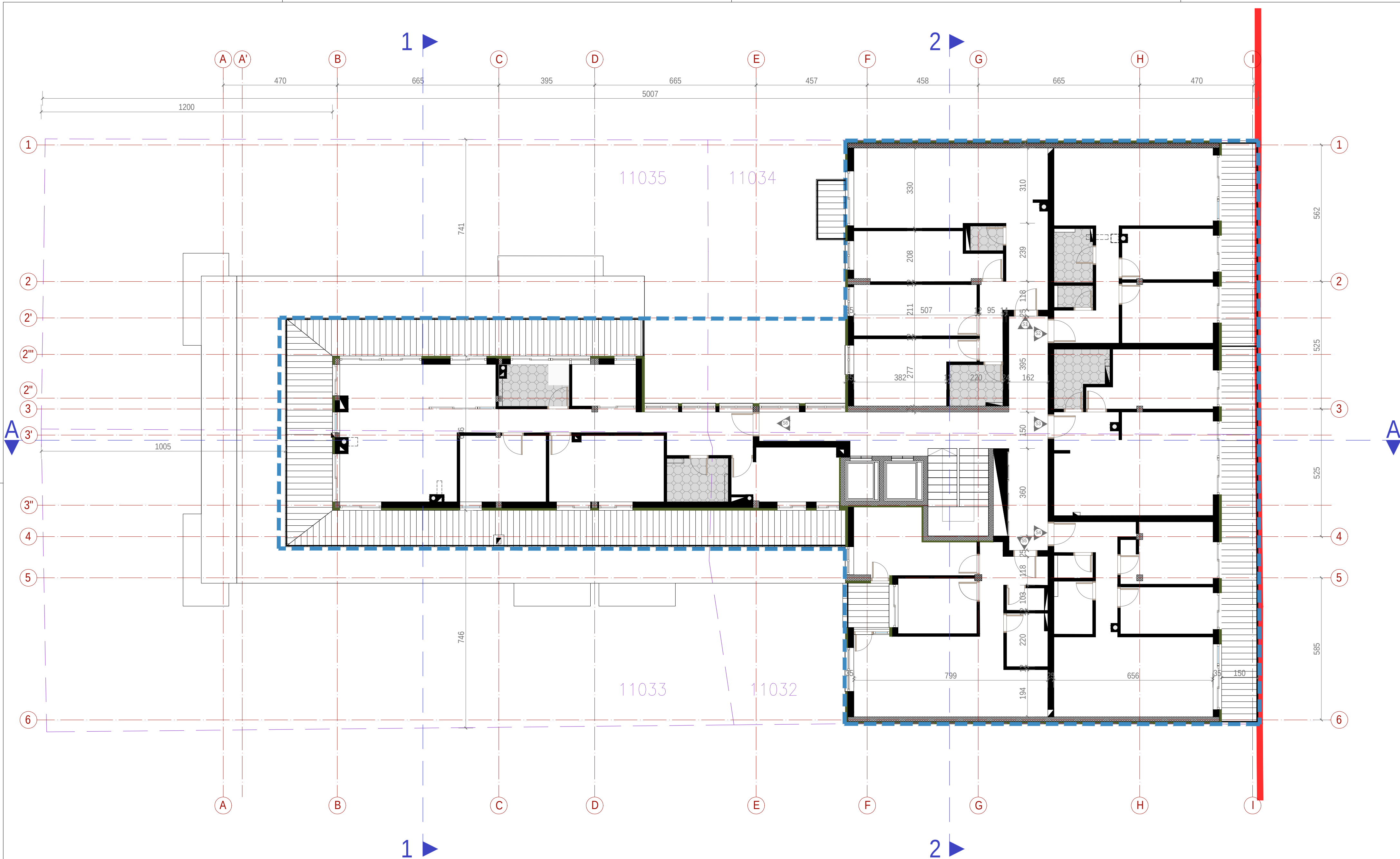
ЛОКАЦИЈА:
К.О. Земун К.П. 1032,1033,1034 и 1035
Улица Призренска 5-7, Београд

ИНВЕСТИТОР:
"Grifon N.T.C." д.о.о. Београд,
Булевар Михајла Пупина 165А

Садржај:
ОСНОВА 4. СПРАТА - ИДР

Размера:
Р = 1:100 @А2

Лист:
06



ЛЕГЕНДА:

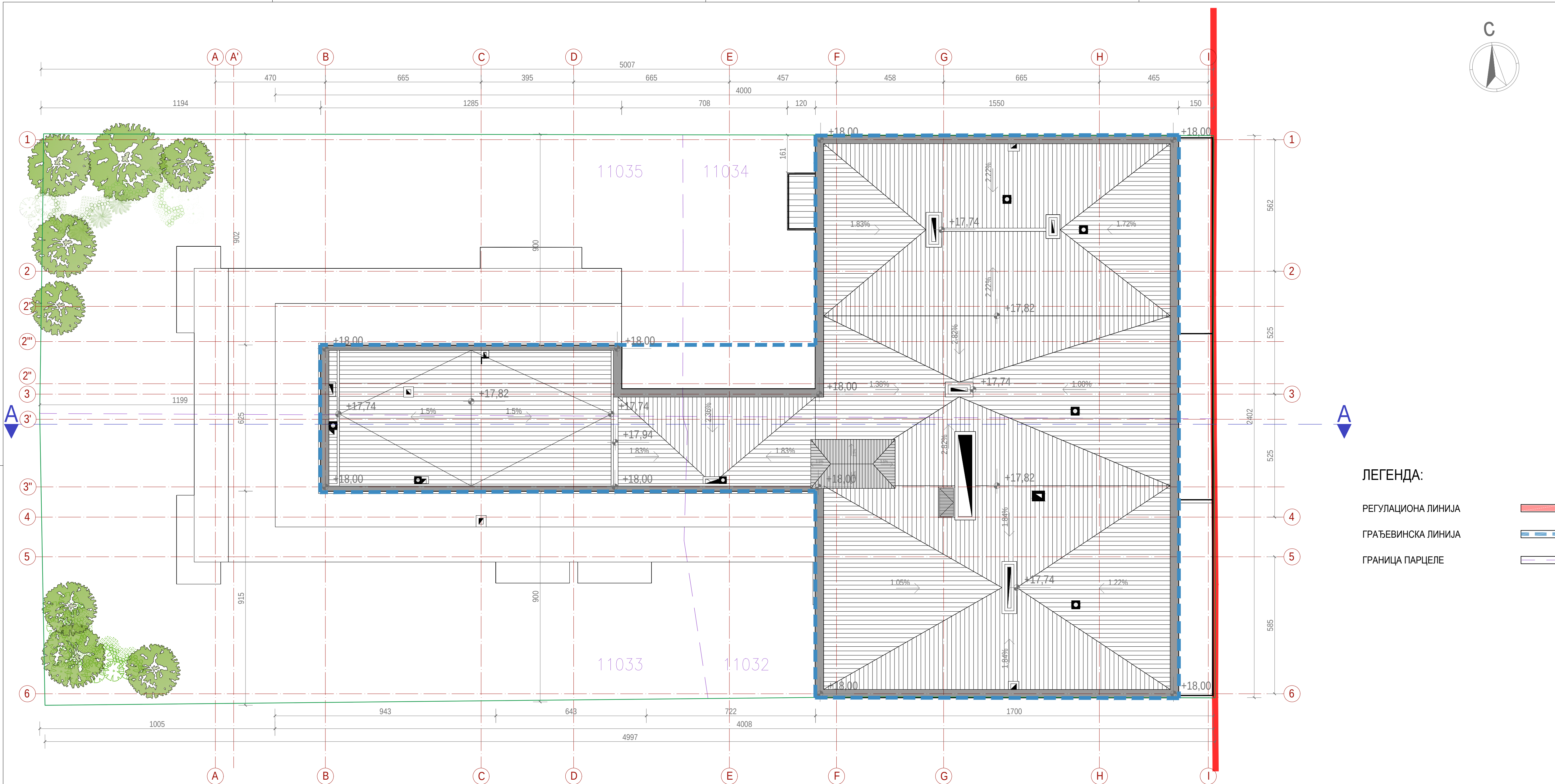
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- АРМИРАНИ БЕТОН
- ЗИДАНИ ЗИД
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

БРУТО ПОВРШИНА ЕТАЖЕ 603.24m2

ПОВУЧЕНИ СПРАТ 14.71m (НЕТО ПОВРШИНЕ)	
ХОДНИК	30.80
ВЕРТИКАЛНА КОМУНИКАЦИЈА/СТЕПЕНИШТЕ	9.00
ПОВРШИНА ПОД ИНСТАЛАЦИЈАМА	2.04
НЕТО КОРИСНО	
C1 3.5 соба	76.54
C2 2.5 соба	62.39
C3 2.0 соба	54.34
C4 2.5 соба	62.40
C5 2.5 соба	56.86
C6 4.0 соба	162.93
УКУПНО НЕТО КОРИСНО	475.46

УТ УСЛОВИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ									
УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ	ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ			ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ			ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ		
ЗОНА 7.M5.1	БРГП 4.184,94m2	БРУТО ПОДРУМ	1027,00 m2	НЕТО КОРИСНО ПОДРУМ	0 m2	41 СТАН	БРУТО ПРИЗЕМЉЕ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 410,70 m2
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 60%	БРУТО ПОДЗЕМНО 1.027m2	БРУТО ПРВИ СПРАТ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРВИ СПРАТ	542,50 m2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	БРУТО ДРУГИ СПРАТ	727,56 m2	НЕТО КОРИСНО ДРУГИ СПРАТ 547,87 m2
ДВОСТРАНО УЗИДАН ОБЈЕКАТ	БРУТО УКУПНО 5.211,94m2	БРУТО ТРЕЋИ СПРАТ	718,71 m2	НЕТО КОРИСНО ТРЕЋИ СПРАТ	540,57 m2	2 ЛИФТА	БРУТО ЧЕТВРТИ СПРАТ	690,39 m2	НЕТО КОРИСНО ЧЕТВРТИ СПРАТ 529,45 m2
МИНИМАЛНО УДАЉЕЊЕ ДВОРИШНОГ ТРАКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 1/2 ВИСИНЕ ОБЈЕКТА	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 849,48m2	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.	475,45 m2	СРЕДЊА ГАРАЖА >400m2, <1500m2, СА СИСТЕМОМ ЗА АУТОМАТСКУ ДОЈАВУ И ГАШЕЊЕ ПОЖАРА	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.
МИН. ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 40%	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 410,70m2	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.	475,45 m2	54 ПАРКИНГ МЕСТА (потребно 52) (41 X 1,1 + 389 / 60)	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.
МИН. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 15%	НЕТО КОРИСНО СТАНОВАЊЕ 2.871,71m2	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.	475,45 m2	ОКВИРНА ПОВРШИНА (К.П. 11032,11033,11034,11035) 1.209m2	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.
ПАРКИРАЊЕ 1,1ТМ ПО СТАНУ, 1ТМ НА 50m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА, 1ТМ НА 60m2 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	ВИСИНА ВЕНЦА 15m	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.	475,45 m2	ШИРИНА УЛИЧНОГ ФРОНТА 24,02m	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.
ВИСИНА ВЕНЦА 15m	ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.	475,45 m2	ОКВИРНА ПОВРШИНА (К.П. 11032,11033,11034,11035) 1.209m2	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.
ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m	СПРАТНОСТ По + П + 4 + Пс	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.	475,45 m2	ШИРИНА УЛИЧНОГ ФРОНТА 24,02m	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.
	УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ 0m	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.	475,45 m2	ОКВИРНА ПОВРШИНА (К.П. 11032,11033,11034,11035) 1.209m2	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.
		БРУТО УКУПНО	5211.94 m2	НЕТО КОРИСНО	3046.54 m2	ОКВИРНА ПОВРШИНА (К.П. 11032,11033,11034,11035) 1.209m2	БРУТО УКУПНО	5211.94 m2	НЕТО КОРИСНО

Директор GRIFON N.T.C. д.о.о.: Тамара Јуренић	М. П.	GRIFON N.T.C. д.о.о. ПРЕДУСЕТЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ЗГРАДА Булевар Михајла Пупина 165 А, Београд - Нови Београд	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ДЕО ПРОЈЕКТА	Идејно решење - ИДР	ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7 ЗЕМУН
Одговорни пројектант:	1. Архитектура	ЛОКАЦИЈА:	К.О. Земун К.П. 1032,1033,1034 и 1035 Улица Призренска 5-7, Београд
Проектант:	Игор Д. Марић, д.и.а. бр. лиценце: 300-0328-03	ИНВЕСТИТОР:	"Grifon N.T.C." д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 165А
Датум:	Фебруар 2020.	Садржај:	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА - ИДР
	ЕБ број: Д-2019-09	Размера:	Р = 1:100 @A2
		Лист:	07

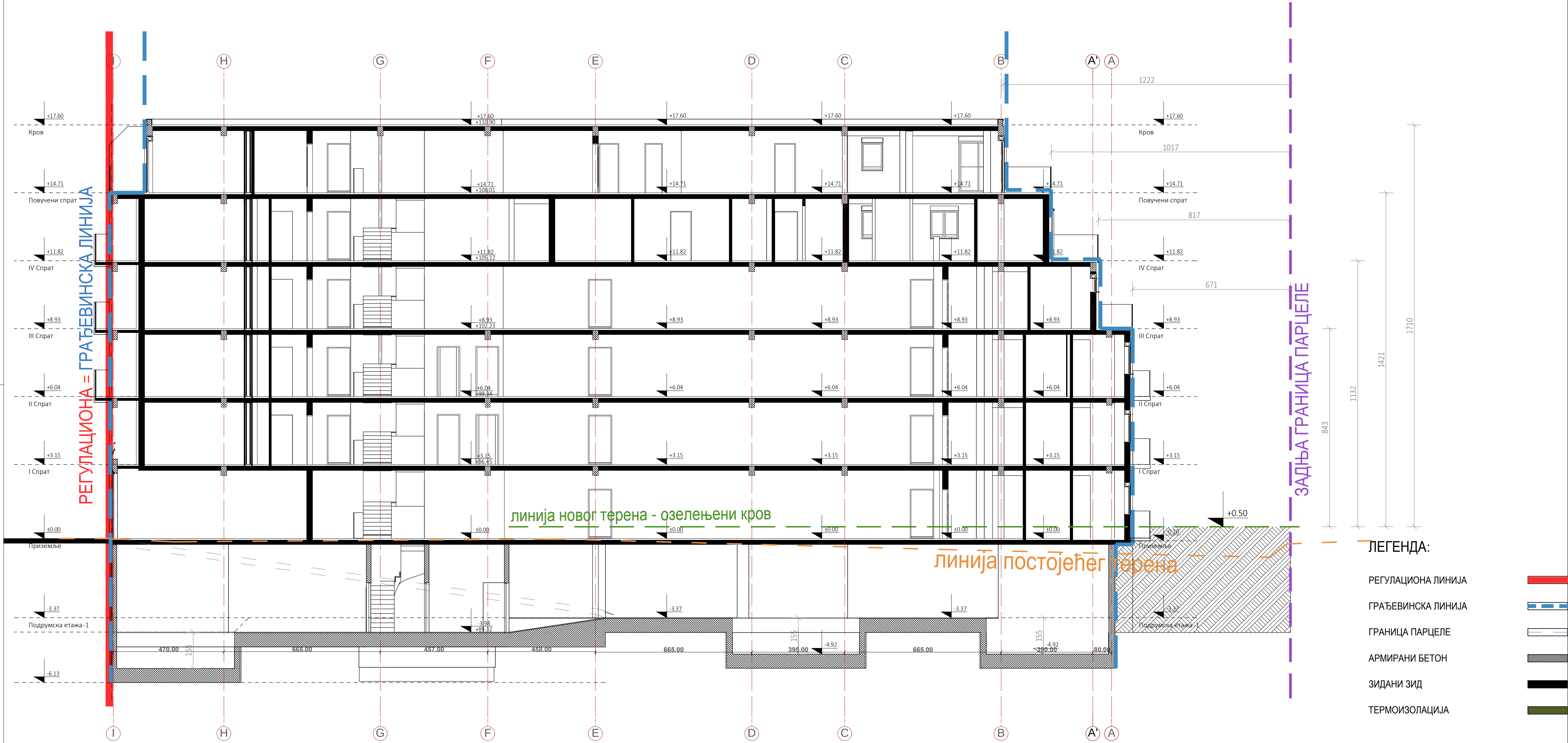


ЛЕГЕНДА:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

УТ УСЛОВИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ									
УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ	ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ			ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ					
ЗОНА 7.М5.1	БРГП 4.184,94m2	БРУТО ПОДРУМ	1027,00 m2	НЕТО КОРИСНО ПОДРУМ	0 m2	41 СТАН			
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 60%	БРУТО ПОДЗЕМНО 1.027m2	БРУТО ПРИЗЕМЉЕ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ	410,70 m2	389m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА			
ДВОСТРАНО УЗИДАН ОБЈЕКАТ	БРУТО УКУПНО 5.211,94m2	БРУТО ПРВИ СПРАТ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРВИ СПРАТ	542,50 m2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА			
МИНИМАЛНО УДАЉЕЊЕ ДВОРИШНОГ ТРАКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 1/2 ВИСИНЕ ОБЈЕКТА	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 849,48m2	БРУТО ДРУГИ СПРАТ	727,56 m2	НЕТО КОРИСНО ДРУГИ СПРАТ	547,87 m2	2 ЛИФТА			
МИН. ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 40%	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 410,70m2	БРУТО ТРЕЋИ СПРАТ	718,71 m2	НЕТО КОРИСНОТРЕЋИ СПРАТ	540,57 m2	СРЕДЊА ГАРАЖА >400m2, <1500m2, СА СИСТЕМОМ ЗА АУТОМАТСКУ ДОЈАВУ И ГАШЕЊЕ ПОЖАРА			
МИН. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 15%	НЕТО КОРИСНО СТАНОВАЊЕ 2.871,71m2	БРУТО ЧЕТВРТИ СПРАТ	690,39 m2	НЕТО КОРИСНО ЧЕТВРТИ СПРАТ	529,45 m2	54 ПАРКИНГ МЕСТА (потребно 52) (41 X 1,1 + 389 / 60)			
ПАРКИРАЊЕ 1,1ТМ ПО СТАНУ, 1ТМ НА 50m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА, 1ТМ НА 60m2 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	ВИСИНА ВЕНЦА 15m	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.	475,45 m2	ОКВИРНА ПОВРШИНА (К.П. 11032,11033,11034,11035) 1.209m2			
ВИСИНА ВЕНЦА 15m	ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m					ШИРИНА УЛИЧНОГ ФРОНТА 24,02m			
ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m	СПРАТНОСТ По + П + 4 + Пс	БРГП	4184.94 m2	УКУПНО НЕТО КОРИСНО	3046.54 m2				
	УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ 0m	БРУТО УКУПНО	5211.94 m2						

Директор GRIFON N.T.C. д.о.о. Тамара Јуренић	М. П. 	GRIFON N.T.C. д.о.о. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЉУ СТАМБЕНИХ И НЕСТАМБЕНИХ ЗГРАДА Булевар Михајла Пупина 165 А, Београд - Нови Београд	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ДЕО ПРОЈЕКТА:	Идејно решење - ИДР 1. Архитектура	ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7 ЗЕМУН
Одговорни пројектант:	Игор Д. Марић, д.и.а. бр. лиценце: 300 0328 03	ЛОКАЦИЈА:	К.О. Земун К.П. 1032,1033,1034 и 1035 Улица Призренска 5-7, Београд
Пројектант:	Јелена Радовановић, д.и.а. Игор Штилић д.и.а. 300М39513	ИНВЕСТИТОР:	"Grifon N.T.C." д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 165А
Датум:	Фебруар 2020. ЕБ број: Д-2019-09	Садржај:	ОСНОВА КРОВА - ИДР
		Размера:	Р = 1:100 @Б2
		Лист:	08



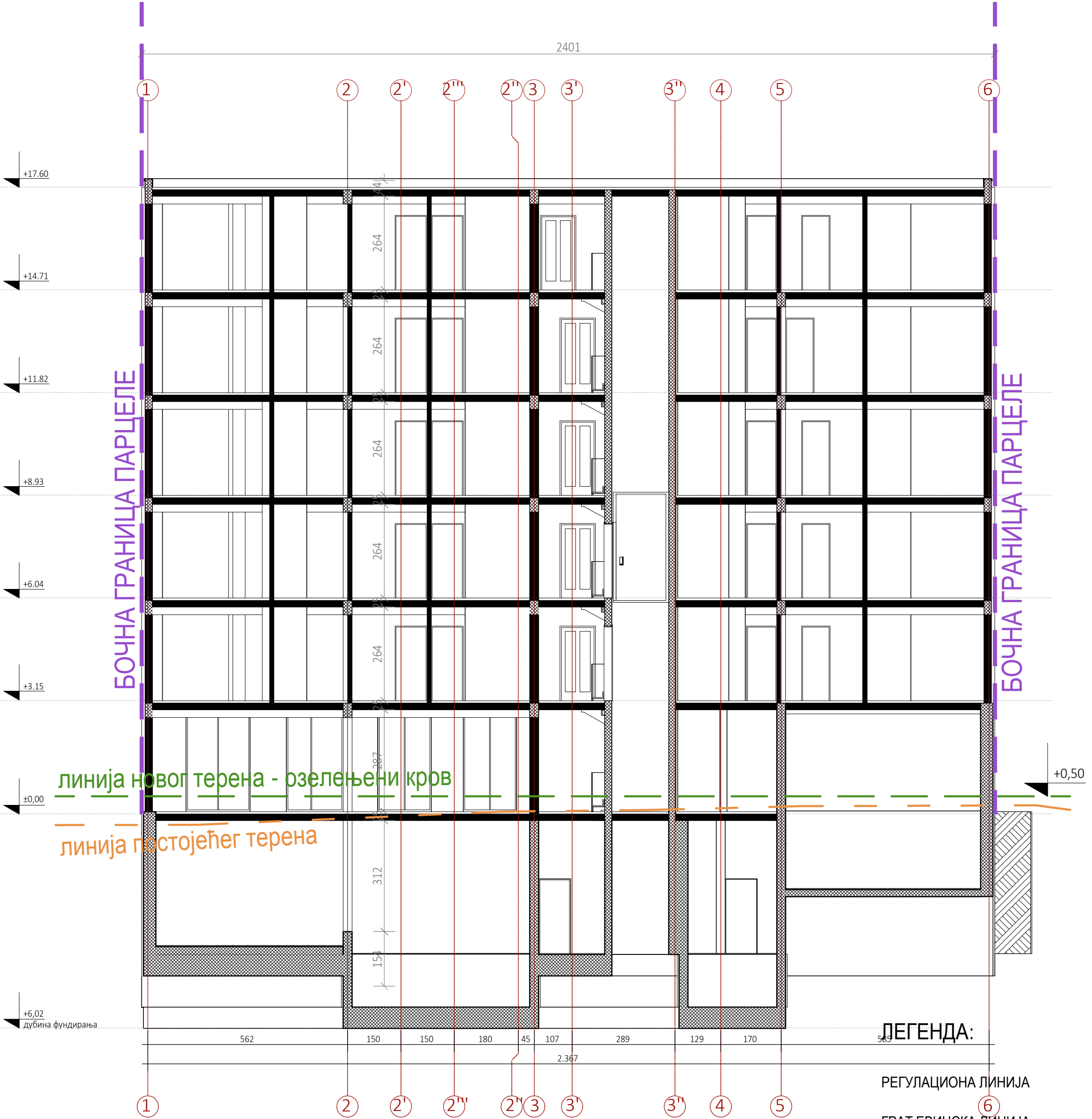
УТ УСЛОВИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ									
УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ	ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ					ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ			
ЗОНА 7.M5.1	БРГП 4.184,94m2	БРУТО ПОДРУМ	1027,00 m2	НЕТО КОРИСНО ПОДРУМ	0 m2	41 СТАН			
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 60%	БРУТО ПОДЗЕМНО 1.027m2	БРУТО ПРИЗЕМЉЕ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ	410,70 m2	389m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА			
ДВОСТРАНО УЗИДАН ОБЈЕКАТ	БРУТО УКУПНО 5.211,94m2	БРУТО ПРВИ СПРАТ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРВИ СПРАТ	542,50 m2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА			
МИНИМАЛНО УДАЉЕЊЕ ДВОРИШНОГ ТРАКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 1/2 ВИШИНЕ ОБЈЕКТА	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 849,48m2	БРУТО ДРУГИ СПРАТ	727,56 m2	НЕТО КОРИСНО ДРУГИ СПРАТ	547,87 m2	2 ЛИФТА			
МИН. ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 40%	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 410,70m2	БРУТО ТРЕЋИ СПРАТ	718,71 m2	НЕТО КОРИСНО ТРЕЋИ СПРАТ	540,57 m2	СРЕДЊА ГАРАЖА >400m2, <1500m2, СА СИСТЕМОМ ЗА АУТОМАТСКИ ДОЈАВУ И ГАШЕЊЕ ПОЖАРА			
МИН. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 15%	НЕТО КОРИСНО СТАНОВАЊЕ 2.871,71m2	БРУТО ЧЕТВРТИ СПРАТ	690,39 m2	НЕТО КОРИСНО ЧЕТВРТИ СПРАТ	529,45 m2	54 ПАРКИНГ МЕСТА (потребно 53) (45 X 1,1 + 153 / 60)			
ПАРКИРАЊЕ СТАНУ, 1ПМ НА 50m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА, 1ПМ НА 60m2 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 1,1ПМ ПО	ВИСИНА ВЕНЦА 15m	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.	475,45 m2	ОКВИРНА ПОВРШИНА (К.П. 11032,11033,11034,11035) 1.209m2			
ВИСИНА ВЕНЦА 15m	ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m					ШИРИНА УЛИЧНОГ ФРОНТА 24,02m			
ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m	СПРАТНОСТ По + П + 4 + Пс	БРГП	4184,94 m2	УКУПНО НЕТО КОРИСНО	3046,54 m2				
	УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ 0m	БРУТО УКУПНО	5211,94 m2						

Директор GRIFON N.T.C. д.о.о. Тамира Јуренић	М.П. 	GRIFON N.T.C. д.о.о. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАЂУ СТАМБЕНИХ И НЕСТАМБЕНИХ ЗГРАДА Булевар Михајла Пупина 165А, Београд - Нови Београд	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ДЕО ПРОЈЕКТА	Идејно решење - ИДР 1. Архитектура	ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7 ЗЕМУН
Одговорни пројектант:	Игор Д. Марић, д.и.а. бр. лиценце: 300 0328 03 	ЛОКАЦИЈА:	К.О. Земун К.П. 1032,1033,1034 и 1035 Улица Призренска 5-7, Београд
Пројектант:	Јелена Радовановић, д.и.а. Игор Штилић д.и.а. 300М39513	ИНВЕСТИТОР:	"Grifon N.T.C." д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 165А
Датум:	Фебруар 2020. ЕВ. број: Д-2019-09	Садржај:	ПРЕСЕК А - ИДР
		Размера:	Р = 1:100 @Б2
		Лист:	09

ПРЕСЕК 1_1



ПРЕСЕК 2_2



ЛЕГЕНДА:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- АРМИРАНИ БЕТОН
- ЗИДАНИ ЗИД
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

УТ УСЛОВИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ	ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ	ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ	ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ
ЗОНА 7.М5.1	БРГП 4.184,94m ²	БРУТО ПОДРУМ	1027,00 m ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 60%	БРУТО ПОДЗЕМНО 1.027m ²	БРУТО ПРИЗЕМЉЕ	722,52 m ²
ДВОСТРАНО УЗИДАН ОБЈЕКАТ	БРУТО УКУПНО 5.211,94m ²	БРУТО ПРВИ СПРАТ	722,52 m ²
МИНИМАЛНО УДАЉЕЊЕ ДВОРШНОГ ТРАКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 1/2 ВИШИНЕ ОБЈЕКТА	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 849,48m ²	БРУТО ДРУГИ СПРАТ	727,56 m ²
МИН. ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 40%	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 410,70m ²	БРУТО ТРЕЋИ СПРАТ	718,71 m ²
МИН. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 15%	НЕТО КОРИСНО СТАНОВАЊЕ 2.871,71m ²	БРУТО ЧЕТВРТИ СПРАТ	690,39 m ²
ПАРКИРАЊЕ СТАНУ, 1ПМ НА 50м ² ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА, 1ПМ НА 60м ² ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	ВИСИНА ВЕНЦА 15m	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m ²
ВИСИНА ВЕНЦА 15m	ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m ²
ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m	СПРАТНОСТ По + П + 4 + Пс	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m ²
	УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ 0m	БРУТО УКУПНО	5211,94 m ²

Директор GRIFON N.T.C. д.о.о.
Тамара Јуренић

М.П.

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:
ДЕО ПРОЈЕКТА

Идејно решење - ИДР
1. Архитектура

Одговорни пројектант:

Игор Д. Марић, д.и.а.
бр. лиценце: 300 0328 03

Проектант:

Јелена Радовановић, д.и.а.
Игор Штилић, д.и.а. 300М39513

Датум:

Фебруар 2020.

ЕВ. број:

Д-2019-09

ОБЈЕКАТ:

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7
ЗЕМУН

ЛОКАЦИЈА:

К.О. Земун К.П. 1032,1033,1034 и 1035
Улица Призренска 5-7, Београд

ИНВЕСТИТОР:

"Grifon N.T.C." д.о.о. Београд,
Булевар Михајла Пупина 165А

Садржај:

ПРЕСЕК 1_1 И 2_2 - ИДР

Размера:

Р = 1:100 @Б2

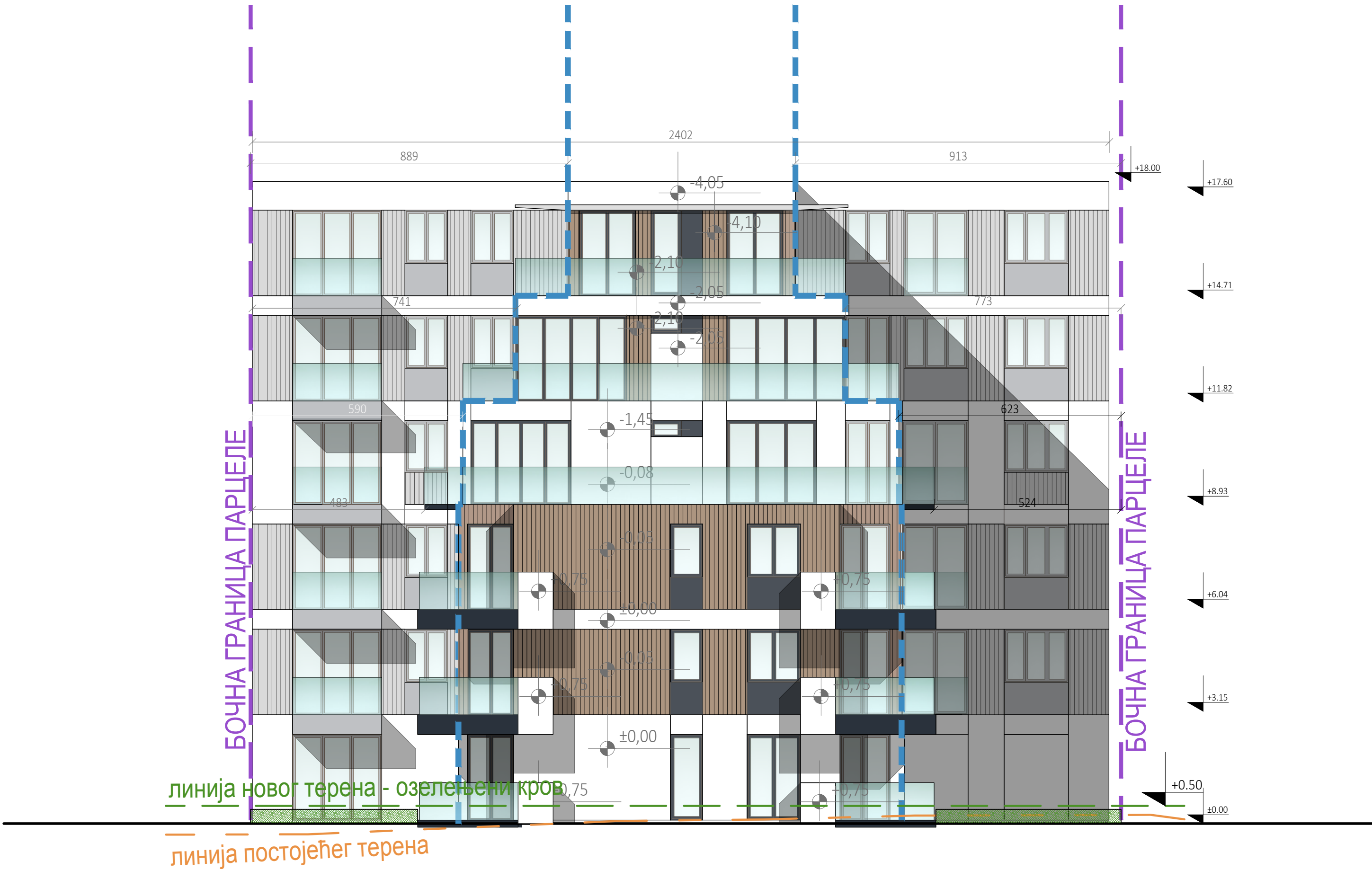
Лист:

10

GRIFON N.T.C. д.о.о.

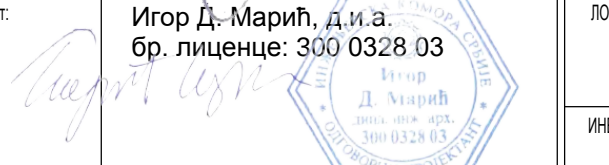
ПРЕДЛОЖЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ И НЕСТАМБЕНИХ ЗГРАДА
Булевар Михајла Пупина 165 А, Београд - Нови Београд

Д.О.О.



ЛЕГЕНДА:

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

УТ УСЛОВИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ										Директор GRIFON N.T.C. д.о.о: Тамара Јуренић		М. П. 		GRIFON N.T.C. д.о.о 	
УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ		ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ						ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ				ПРЕДУЗЕТЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ И НЕСТАМБЕНИХ ЗГРАДА Булевар Михајла Пупина 165 А, Београд - Нови Београд		GRIFON N.T.C. д.о.о	
ЗОНА 7.М5.1		БРГП 4.184,94m2		БРУТО ПОДРУМ	1027,00 m2	НЕТО КОРИСНО ПОДРУМ	0 m2	41 СТАН							
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 60%		БРУТО ПОДЗЕМНО 1.027m2		БРУТО ПРИЗЕМЉЕ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ	410,70 m2	389m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА							
ДВОСТРАНО УЗИДАН ОБЈЕКАТ		БРУТО УКУПНО 5.211,94m2		БРУТО ПРВИ СПРАТ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРВИ СПРАТ	542,50 m2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА				Идејно решење - ИДР		ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7 ЗЕМУН	
МИНИМАЛНО УДАЉЕЊЕ ДВОРИШНОГ ТРАКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 1/2 ВИШИНЕ ОБЈЕКТА		НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 849,48m2		БРУТО ДРУГИ СПРАТ	727,56 m2	НЕТО КОРИСНО ДРУГИ СПРАТ	547,87 m2	2 ЛИФТА				Део ПРОЈЕКТА: 1. Архитектура		ЛОКАЦИЈА: К.О. Земун К.П. 1032,1033,1034 и 1035 Улица Призренска 5-7, Београд	
МИН. ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 40%		НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 410,70m2		БРУТО ТРЕЋИ СПРАТ	718,71 m2	НЕТО КОРИСНОТРЕЋИ СПРАТ	540,57 m2	СРЕДЊА ГАРАЖА >400m2, <1500m2, СА СИСТЕМОМ ЗА АУТОМАТСКУ ДОЈАВУ И ГАШЕЊЕ ПОЖАРА				Одговорни пројектант: Игор Д. Марић, д.и.а. бр. лиценце: 300 0328 03		ИНВЕСТИТОР: "Grifon N.T.C." д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 165А	
МИН. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 15%		НЕТО КОРИСНО СТАНОВАЊЕ 2.871,71m2		БРУТО ЧЕТВРТИ СПРАТ	690,39 m2	НЕТО КОРИСНО ЧЕТВРТИ СПРАТ	529,45 m2	54 ПАРКИНГ МЕСТА (потребно 53) (45 X 1,1 + 153 / 60)						ФАСАДА ИСТОК - ИДР	
ПАРКИРАЊЕ СТАНУ, 1ПМ НА 50m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА, 1ПМ НА 60m2 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	1,1ПМ ПО	ВИСИНА ВЕНЦА 15m		БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.	475,45 m2	ОКВИРНА ПОВРШИНА (К.П. 11032,11033,11034,11035) 1.209m2				Пројектант: Јелена Радовановић д.и.а. Игор Штилић д.и.а. 300М39513		Размера: Р = 1:100 @Б2	
ВИСИНА ВЕНЦА 15m		ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m						ШИРИНА УЛИЧНОГ ФРОНТА 24,02m				Датум: фебруар 2020.		ЕБ број: Д-2019-09	
ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m		СПРАТНОСТ По + П + 4 + Пс		БРГП	4184.94 m2	УКУПНО НЕТО КОРИСНО	3046.54 m2					Лист:		11	
		УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ 0m		БРУТО УКУПНО	5211.94 m2										

РЕГУЛАЦИОНА = ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



линија постојећег терена

ЛЕГЕНДА:

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

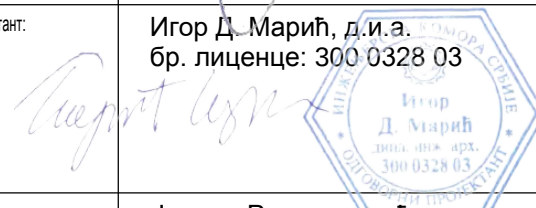
ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

УТ УСЛОВИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ										Директор GRIFON N.T.C. доо: Тамара Јуренић		М. П.	GRIFON N.T.C. доо	
УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ	ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ					ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ				ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ДЕО ПРОЈЕКТА		Идејно решење - ИДР	ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7 ЗЕМУН
ЗОНА 7.М5.1	БРГП 4.184,94m2	БРУТО ПОДРУМ	1027,00 m2	НЕТО КОРИСНО ПОДРУМ	0 m2	41 СТАН				Одговорни пројектант:		Игор Д. Марић, д.и.а. бр. лиценце: 300 0328 03	ЛОКАЦИЈА:	К.О. Земун К.П. 1032,1033,1034 и 1035 Улица Призренска 5-7, Београд
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 60%	БРУТО ПОДЗЕМНО 1.027m2	БРУТО ПРИЗЕМЉЕ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ	410,70 m2	389m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА				Пројектант:		Јелена Радовановић д.и.а. Игор Штилић д.и.а. 300М39513	ИНВЕСТИТОР:	"Grifon N.T.C." д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 165А
ДВОСТРАНО УЗИДАН ОБЈЕКАТ	БРУТО УКУПНО 5.211,94m2	БРУТО ПРВИ СПРАТ	722,52 m2	НЕТО КОРИСНО ПРВИ СПРАТ	542,50 m2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА				Датум:		Фебруар 2020.	ЕВ. број:	Д-2019-09
МИНИМАЛНО УДАЉЕЊЕ ДВОРИШНОГ ТРАКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 1/2 ВИШИНЕ ОБЈЕКТА	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 849,48m2	БРУТО ДРУГИ СПРАТ	727,56 m2	НЕТО КОРИСНО ДРУГИ СПРАТ	547,87 m2	2 ЛИФТА				Размера:		Р = 1:100 @Б2	Лист:	12
МИН. ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 40%	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 410,70m2	БРУТО ТРЕЋИ СПРАТ	718,71 m2	НЕТО КОРИСНОТРЕЋИ СПРАТ	540,57 m2	СРЕДЊА ГАРАЖА >400m2, <1500m2, СА СИСТЕМОМ ЗА АУТОМАТСКУ ДОЈАВУ И ГАШЕЊЕ ПОЖАРА								
МИН. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 15%	НЕТО КОРИСНО СТАНОВАЊЕ 2.871,71m2	БРУТО ЧЕТВРТИ СПРАТ	690,39 m2	НЕТО КОРИСНО ЧЕТВРТИ СПРАТ	529,45 m2	54 ПАРКИНГ МЕСТА (потребно 53) (45 X 1,1 + 153 / 60)								
ПАРКИРАЊЕ СТАНУ, 1ЛП НА 50m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА, 1ЛП НА 60m2 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	ВИСИНА ВЕНЦА 15m	БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ	603,24 m2	НЕТО КОРИСНО П.С.	475,45 m2	ОКВИРНА ПОВРШИНА (К.П. 11032,11033,11034,11035) 1.209m2								
	ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m					ШИРИНА УЛИЧНОГ ФРОНТА 24,02m								
	СПРАТНОСТ По + П + 4 + Пс	БРГП	4184.94 m2	УКУПНО НЕТО КОРИСНО	3046.54 m2									
	УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ 0m	БРУТО УКУПНО	5211.94 m2											



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

УТ УСЛОВИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ										Директор GRIFON N.T.C. д.о.о.: Тамара Јуренић		М. П. 		GRIFON N.T.C. д.о.о. 			
УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ		ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ						ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ									
ЗОНА 7.М5.1		БРГП 4.184,94m2			БРУТО ПОДРУМ 1027,00 m2			НЕТО КОРИСНО ПОДРУМ 0 m2			41 СТАН						
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 60%		БРУТО ПОДЗЕМНО 1.027m2			БРУТО ПРИЗЕМЉЕ 722,52 m2			НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 410,70 m2			389m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА						
ДВОСТРАНО УЗИДАН ОБЈЕКАТ		БРУТО УКУПНО 5.211,94m2			БРУТО ПРВИ СПРАТ 722,52 m2			НЕТО КОРИСНО ПРВИ СПРАТ 542,50 m2			ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА						
МИНИМАЛНО УДАЉЕЊЕ ДВОРИШНОГ ТРАКТА ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 1/2 ВИШИНЕ ОБЈЕКТА		НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 849,48m2			БРУТО ДРУГИ СПРАТ 727,56 m2			НЕТО КОРИСНО ДРУГИ СПРАТ 547,87 m2			2 ЛИФТА						
МИН. ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 40%		НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 410,70m2			БРУТО ТРЕЋИ СПРАТ 718,71 m2			НЕТО КОРИСНОТРЕЋИ СПРАТ 540,57 m2			СРЕДЊА ГАРАЖА >400m2, <1500m2, СА СИСТЕМОМ ЗА АУТОМАТСКУ ДОЈАВУ И ГАШЕЊЕ ПОЖАРА						
МИН. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 15%		НЕТО КОРИСНО СТАНОВАЊЕ 2.871,71m2			БРУТО ЧЕТВРТИ СПРАТ 690,39 m2			НЕТО КОРИСНО ЧЕТВРТИ СПРАТ 529,45 m2			54 ПАРКИНГ МЕСТА (потребно 53) (45 X 1,1 + 153 / 60)						
ПАРКИРАЊЕ СТАНУ, 1ПМ НА 50m2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА, 1ПМ НА 60m2 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 1,1ПМ ПО		ВИСИНА ВЕНЦА 15m			БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТ 603,24 m2			НЕТО КОРИСНО П.С. 475,45 m2			ОКВИРНА ПОВРШИНА (К.П. 11032,11033,11034,11035) 1.209m2						
ВИСИНА ВЕНЦА 15m		ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m															
ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m		СПРАТНОСТ По + П + 4 + Пс			БРГП 4184,94 m2			УКУПНО НЕТО КОРИСНО 3046,54 m2			ШИРИНА УЛИЧНОГ ФРОНТА 24,02m						
		УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ 0m			БРУТО УКУПНО 5211,94 m2												
											Врста техничке документације: ДЕО ПРОЈЕКТА			Идејно решење / ИДР 1. Архитектура		ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7 ЗЕМУН	
											Одговорни пројектант: Игор Д. Марић, д.и.а. бр. лиценце: 300 0328 03 			ЛОКАЦИЈА: К.О. Земун К.П. 1032,1033,1034 и 1035 Улица Призренска 5-7, Београд			
											Пројектант: Јелена Радовановић, д.и.а. Игор Штилић д.и.а. 300М39513			ИНВЕСТИТОР: "Grifon N.T.C." д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 165А		Садржај: ФАСАДА ЗАПАД - ИДР	
											Датум: Фебруар 2020. ЕВ број: Д-2019-09			Размера: Р = 1:100 @Б2		Лист: 14	

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од катастарских парцела 11032, 11033, 11034, 11035 К.О. Земун) у Ул. Призренска бр.5-7, Земун, Београд.

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

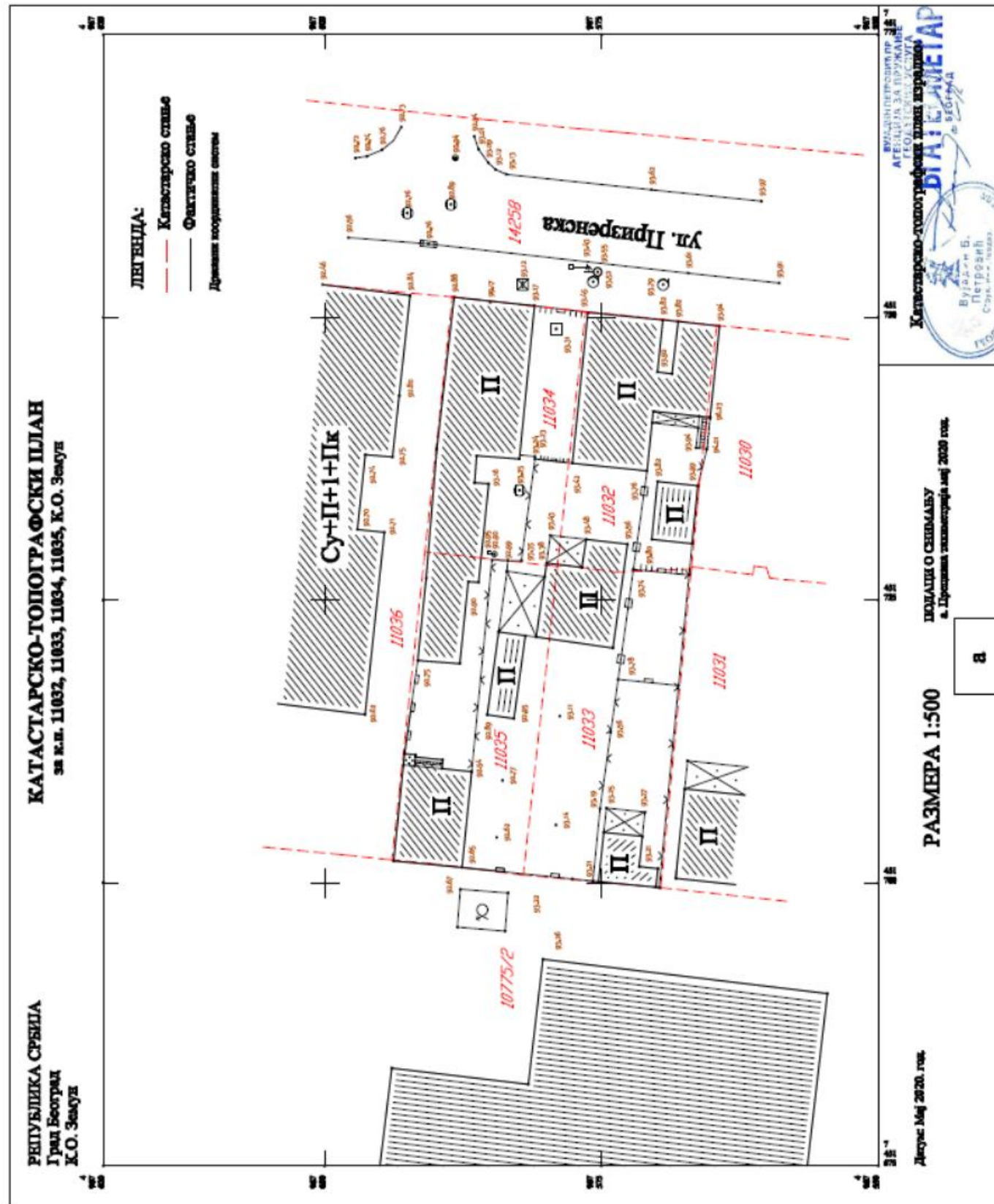
Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног комплекса на грађевинској парцели ГП1 (која се формира од катастарских парцела 11032, 11033, 11034, 11035 К.О. Земун) у Ул. Призренска бр.5-7, Земун, Београд.

Подлоге за израду Урбанистичког пројекта и Идејног решења

- Катастарско-топографски план
- Копија плана водова
- Копија плана парцеле

Услови надлежних институција и ЈКП-а

Назив	Бр. услова	Достављено
ЈКП БВК-водовод	Н/1253	02.12.2019.
ЈКП БВК-канализација	О/548	06.12.2019.
ЕПС-дистрибуција	6025/1-2020	09.01.2020.
Телеком Србија	532685/1-2019	11.12.2019.
ЈП Београдске електране	II-11978/2	16.12.2019.
Секретаријат за саобраћај-сектор за планску документацију	IV-08 бр.344.5-634/2019	06.12.2019.
МУП РС – Сектор за ванреде ситуације	217-771/2019.	10.12.2019.
ЈКП Градске чистоће	20913	06.12.2019.
ЈКП Зеленило Београд	30473/1	17.12.2019.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Земаун
Кеј ослобођења 29, Земун
Број: 953-016-917/2019

КО ЗЕМУН

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број 11032, 11033,
11034, 11035

Размера штампче 1:500



Напомена:
Датум и време издавања:
19.09.2019.године

Овлашћено лице:





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-301-8035/2019

Град / Општина БЕОГРАД

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

10.09.2019.године



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 187

Катастарска општина: ЗЕМУН

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
11034	1	ПРИЗРЕНСКА 7	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	91		Градско грађевинско земљиште
		ПРИЗРЕНСКА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	1 44		Градско грађевинско земљиште
		ПРИЗРЕНСКА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	38		Градско грађевинско земљиште
			УКУПНО:	2 73	0.00	

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:07:17 07.10.2019

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗЕМУН
Број : 952-1/2019-5950
Датум : 07.10.2019
Време : 14:07:22

ИЗВОД

из лисџа непокретности број: 187
к.о.: ЗЕМУН

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

По овлашћењу
бр. 112-230/2016-7
од 15.12.2016.

МИЛКА БРДАР

Бане Вујанац, дипл.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 187

Кашасџарска оштина: ЗЕМУН

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обит Удела
ГРИФОН НТЦ ДОО БЕОГРАД-ЧУКАРИЦА, БЕОГРАД, ПОЖЕШКА 87 (МБ:21506761)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Постоји решење које није КОНАЧНО

14:07:18 07.10.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 187

Катастарска општина: ЗЕМУН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту		Врста права	Обит Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса		Облик својине	
11034	1	Породична смештена зграда		1				Објект из земљишне књиге	ПРИЗРЕНСКА 7	ГРИФОН НТЦ ДОО БЕОГРАД-ЧУКАРИЦА, БЕОГРАД, ПОЖЕШКА 87 (МБ:21506761)		Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

Постоји решење које није КОНАЧНО

14:07:20 07.10.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 187

Каџасџарска ошџина: ЗЕМУН

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-5-016-51086/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 11034 952-02-5-016-51086/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 11034, ОБЈЕКТУ 1		

* Напомена:

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:07:22 07.10.2019

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 2.12.2019.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

"ARHINAUT" д.о.о.
Ул. Крунска бр 26, Београд

Н/1253

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат.парцелама бр 11032, 11033, 11034, 11035, КО Земун, у Ул. призренској у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Н/1253 од 25.11.2019.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат.парцелама 11032, 11033, 11034 и 11035, КО Земун, у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014), обавештавамо Вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:500, приказана је постојећа водоводна мрежа у Улици призренској 80mm од азбестцемента као и цевовод Ø 150mm од ливеногвозденог материјала (са парне стране улице), I висинске зоне београдског водоводног система.

На катастарски парцелама 11032, 11033, 11034 и 11035, КО Земун Улица призренска кућни бројеви 3 и 5, БРГП парц=4196 m², планирана изградња је двострано узиданог стамбено пословног објекта спратности По+П+4+Пс, БРГП =5223,00m²/подземно БРГП = 1027,00m².

У подземној етажи-гаражи је планирано паркирање возила са 59 ПМ.

Идејним решењем није достављена Информација о локацији, подаци о потребној количини воде и начину грејања.

Предметна локација је обухваћена:

- ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд, целине I-IX („Сл.лист града Београда“ бр. 20/16)

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документацијом, потребама објеката и противпожарним прописима.

Урбанистичким пројектом за стамбено-пословни објекат, предвидети нов прикључак са постојеће водоводне мреже Ø80mm максималних димензија Ø50mm.

Уколико је потребан прикључак већих димензија исти предвидети са цевовода Ø150mm (са супротне/парне стране улице). Максималан пречник прикључка са водоводне мреже Ø150 mm је Ø100mm.

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

ЗА 40103000 001/06

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

е-mail: info@bvk.rs

Датум : 06.12.2019.год.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

е-mail: std@bvk.rs

О/548

“GRIFON NTC” д.о.о.

Булевар Михајла Пупина бр.165а
Београд

Наслов предмета: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат.парцелама бр.11032,11033,11034 и 11035 КО Земун, у Улици Призренској у Београду

У вези Вашег захтева заведеног под бр. О/548 од 25.11.2019. године којим тражите услове за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцелама бр. 11032,11033,11034 и 11035 КО Земун у Улици Призренској у Београду**, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14 и 29/2015), обавештавамо Вас следеће:

Предметна локација, по Генералном решењу Београдске канализације, припада Централном канализационом систему, делу који је конципиран према сепарационом начину одвођења отпадних вода. У Призренској улици постоји кишна канализациона мрежа АЦ300mm и фекална канализација ФЦ300mm као и фекални колектор ФБ 90/160cm.

За предметну локацију на снази су плански документи:

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

Служба Техничке документације поседује Идејно решење кишне и фекалне канализације за “ПДР блока између Улица Цара Лазара, Филипа Вишњића, Задужбинске, Мостарске и Шумадијске” којим није разматрано одвођење отпадних вода дела Призренске улице, поред предметних парцела.

Објекат новопроектован, двострано узидан, стамбени-пословни. Грађевинска и регулациона линије се подударају. Спратност објекта је По+П+4+Пс, БРГП је око 5223,00m². Подземна БРГП је 1027m². Предвиђено је 44 стамбене јединице, 518m² продајног простора, 2 лифта, техничка просторија, 59 паркинг места. Грејање објекта је предвиђено даљинским системом, топловод.

У сарадњи са Сектором канализационе мреже и провером постојећег објекта установљено је да потребно предвидети нови кишни и фекални канализациони прикључак.

Прукључење предвидети на постојеће уличне силазе кишне канализације АЦ300mm, и фекалне канализације Ф300АЦ. Како не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже на фекалну канализацију, вршити препумпавање на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.

На постојећи фекални колектор Ф90/160cm у Призренској улици није могуће директно прикључење појединачних објеката. Забрањено је упуштање фекалних вода у кишну канализацију.

Граничне ревизионе силазе извести према стандардима и прописима ЈКП Београдски водовод и канализација и ускладити са новонасталим стањем на терену.

ЗА 13200000 010/08

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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

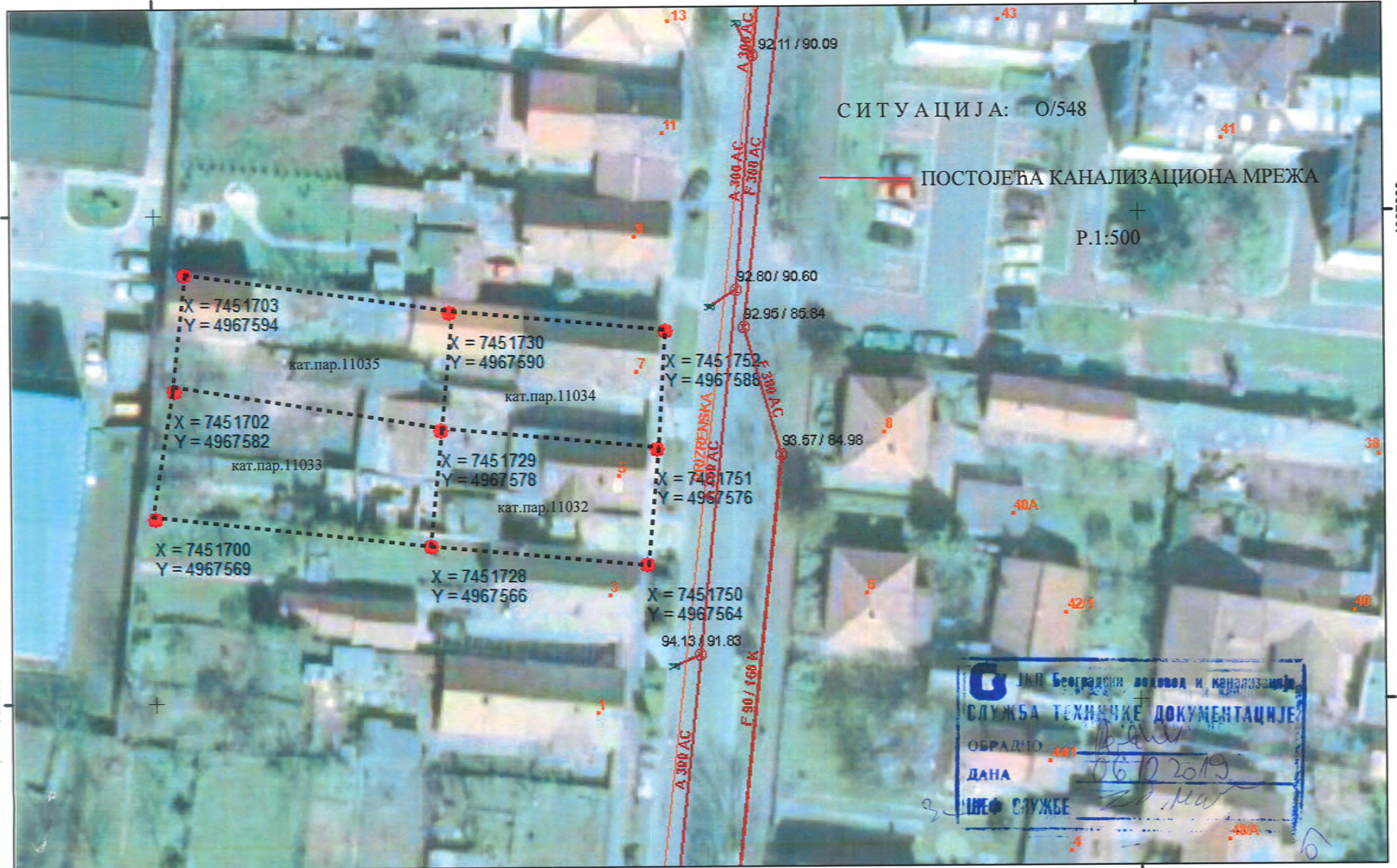
- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом – регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације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

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

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

7451700

7451800



7451700

7451800

0 2.5 5 10
Meters

1:500

Delovodni broj: 82.1.1.0.-D.08.02.-374231/I-2019

"GRIFON NTC" D.O.O.

Broj: 82110 , NZ , E-5770 / 19

BEOGRAD - NOVI BEOGRAD, BULEVAR MIHAILA PUPINA 165

Datum: 06.01.2020

Технички услови

(члан 54. Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. glasnik RS"
br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-Odluka US, 24/2011 i 121/2012)

U vezi Vašeg zahteva broj 82110 , NZ , E-5770 / 19 od 25.11.2019

za izdavanje Tehničkih uslova za:

IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PRIKLJUČENJE STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA ,

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi BEOGRAD - ZEMUN, PRIZRENSKA 5-7 KO-Zemun kp-11032, 11033, 11034, 11035

moguće priključiti na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd nakon stvaranja sledećih tehničkih uslova:

1. ENERGETSKI USLOVI:

1.1. Planirana instalisana snaga objekta: 799,00 kW

1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta: $30 \times 11,04 + 11,04 + 14 \times 11,04 + 11,04 + 50$ kW

1.3. Faktor snage (cos ϕ) ne sme biti ispod: 0,95

1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan (ulaz"1")	trofazno (5-60 A)	30	16	11,04	16
Opš.pot(ulaz"1")	trofazno (5-60 A)	1	16	11,04	16
Stan (ulaz"2")	trofazno (5-60 A)	14	16	11,04	16
Opš.pot(ulaz"2")	trofazno (5-60 A)	1	16	11,04	16
Lokāl(ulaz"2")	MG 75/5	1	63	50	63

Način grejanja objekta: MEŠOVITO

2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:

Priključenje objekta na elektrodistributivnu mrežu isporučioca biće na strani napona 0,4 kV

(izvorna TS 10/0,4 KV REG.BR.: Z-1348, MOSTARSKA 12, "TELEOPTIK")

2.2. Način priključenja:

2.2.1. Za priključenje objekta (objekata) na distributivni elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi i/ili

rekonstruisati priključak:

ZA NAPAJANJE PREDMETNOG OBJEKTA IZGRADITI DVA 1 KV KABLOVSKA VODA KABLOM XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70, 1 KV, OD TS 10/0,4 KV "MOSTARSKA 12, "TELEOPTIK" (REG. BR. Z-1348), DO DVE KPK NA FASADI PREDMETNOG OBJEKTA, ZA POTREBE LOKALA SA MRENOM GRUPOM PREDVIDETI POSEBNU KPK I NAPOJITI JE IZ BUDUĆE KPK NA PREDMETNOM OBJEKTU. POSTOJEĆE NADZEMNE PRIKLJUČKE UKINUTI.

2.3. Građevinskim projektom objekta podnosilac zahteva (investitor objekta) je dužan da obezbedi prostor za kablovsku priključnu kutiju (KPK) i mernorazvodni orman (MRO), kao i priključak MRO (usponske vodove) i sve spratne MRO. Za ovo je potrebno pribaviti saglasnost na trasu usponskog voda kao i saglasnost na lokaciju KPK i svih spratnih MRO.

2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije:

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

11000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

2.4.1. Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona 0,4 kV

U merno-razvodnom ormanu (MRO), bez izgradnje unutrašnjeg priključka na sledeći način:

POJEDINAČNO ZA SVAKI STAN I OPŠTU POTROŠNJU PREKO TROFAZNOG DVOTARIFNOG ELEKTRIČNOG BROJILA AKTIVNE ENERGIJE (5-60 A), SA NAJMANJE PET CELIH MESTA NA BROJAČU, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA NISKOG NAPONA (TIPA U ILI C) NAZNAČENE STRUJE PRIKAZANIH U TABELI IZ TAČKE 1.4., A ZA LOKAL KOMPLETNOM MERNOM GRUPOM ZA NISKI NAPON, UZ UGRADNJU STRUJNIH MERNIH TRANSFORMATORA PRENOSNOG ODNOSA 75/5 A/A.

Merenje potrošnje električne energije vršiće se mernim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 29.04.2011. god. za primenu u AM/MDM sistemima (pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom).

2.4.2. Unutrašnji priključak izvesti u skladu sa Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

2.5. Način zaštite od prenapona, napona koraka i dodira:

Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekta (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju.

Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

2.6. Projektant unutrašnjih instalacija dužan je, da za priključak objekta na spoljnu električnu mrežu, pribavi pismenu saglasnost od projektanta spoljne električne mreže za mesto priključka.

3. OSTALI USLOVI:

3.1. Ovi Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja.

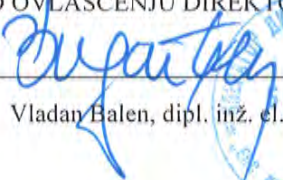
3.2. Za priključenje planiranih objekata na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje Odobrenja za priključenje.

3.3. Na osnovu ovih Tehničkih uslova ne može se vršiti izgradnja i rekonstrukcija elektroenergetskih objekata iz tačaka 2.1. - 2.4. ovih Tehničkih uslova. Troškovi nastali zbog izgradnje i rekonstrukcije navedenih objekata, koja nije odobrena, neće biti priznati u postupku izdavanja Odobrenja za priključenje.

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

EPS DISTRIBUCIJA d.o.o. Beograd
PO OVLAŠĆENJU DIREKTORA


Vladan Balen, dipl. inž. el.



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 532685/2-2019

ДАТУМ: 11-12-2019

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ БЕОГРАД,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

"GRIFON NTC" d.o.o
Ул. Бул Михајла Пупина бр. 165А
Београд

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за изградњу објекта на КП 11032,11033, 11034и 11035 КО Земун у ул. Призренска

ВЕЗА: 532685/1-2019; ИБ725/19 датум: 29.11.2019-М.Ма.

Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објекат (50 станова+ 2 локала) припада подручју ИС“ Угриновачка 156 ”.

На основу вашег захтева издају вам се услови из надлежности Предузећа Телеком Србија а.д.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана/локала.

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

Узимајући наведено у обзир на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију оба простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.
- У оптичком дистрибутивном орманорману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација.

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

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 ITU-T 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 ОДО орману).

За потребе Телекома до сваког стана/локала потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану/локалу инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Унутар стана планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар стана/лок. реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90m.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стана/локала препорука је да се ММК монтира близу улаза у исти.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16A са разводне табле у стану/локалу.

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:

сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);

- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;

- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.

- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.

- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

За потребе полагања приводног тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.

Положити еластичну PENH цев 1xØ110 од заједничке гараже до ТК окна бр.516, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PENH цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø150mm 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/дистрибутивног ормана.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира „Телеком Србија“.

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на тк мрежу.

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

Општи услови:

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

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

5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације и измештања у обавези сте да писмено известите „Телеком Србија“ а.д ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на e-mail адресу: najava.radova@telekom.rs или на телефон/факс број 011/2423-222.

6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

7. По завршетку радова на изградњи тк канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњу ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

9. Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

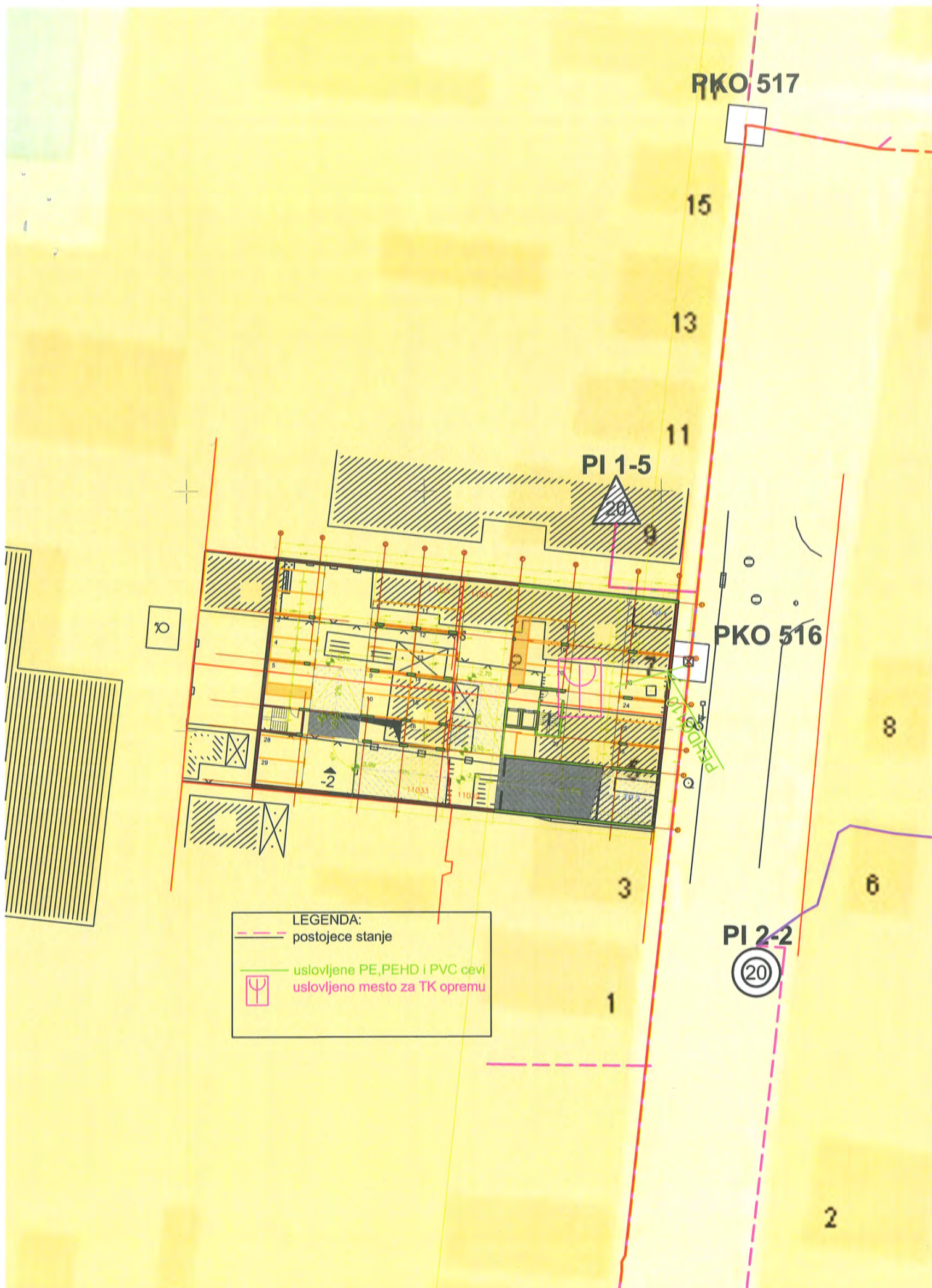
10. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Шеф службе

Вук Раичевић, дипл. инж



LEGENDA:

- postojeće stanje
- uslovljene PE, PEHD i PVC cevi
-  uslovljeno mesto za TK opremu

ТЕЛЕКОМ СРБИЈА
Београд
Булевар уметности 16а

ПРЕДМЕТ:

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кат.парцелама број 11032, 11033, 11034, 11035 КО Земун, у улици Призренској у Београду

Поштовани,

У циљу реализације израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Призренској, молимо да нам доставите услове из ваше надлежности.

У прилогу дописа достављамо вам ситуациони план са планираним капацитетима.

КОНТАКТИ И ПОДАЦИ ЗА ФАКТУРИСАЊЕ УСЛОВА

Трошкове израде услова сноси Инвеститор: «GRIFON NTC» д.о.о,
Бул. Михајла Пупина 165а, Београд
ПИБ 111590424
МБ 21506761

Особа за контакт: Вук Марић 065 307 4377

Прилози:

1. Пуномоћје
2. Власнички лист
3. Копија плана
4. КТП
5. Ситуација Р 1:100

У Београду 20.11.2019.

ARHINAUT д.о.о

Директор
Вук Марић, диа



532685 / 1-2019
29.11.2019
Mike
2431-2.



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЋР	Наш број	II-11978/2

ARHINAUT d.o.o.

Preduzeće za projektovanje, inženjering i dizajn

Крунска 26
11000 Београд

Датум: 16.12.2019.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број II-11978 од 28.11.2019. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 11032, 11033, 11034 и 11035, КО Земун, у улици Призренској**, 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 режиме рада система даљинског грејања.*

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: ТО „Сава Ковачевић“
Магистрала: МЗ

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстанца;
- потрошачи: грејање, вентилација,
припрема 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, 69/17 и 97/17*).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница катастарских парцела 11032, 11033, 11034 и 11035, КО Земун, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекта на 11032, 11033, 11034 и 11035, КО Земун, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** са постојећег дистрибутивног топовода $\phi 76.1/140$ у Призренској улици,.

Цртеж са уцртаном позицијом **постојећег топовода** дат је у прилогу дописа.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду **Урбанистичког пројекта**, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **По+П+4+Пс**, укупне планиране **БРГП $\approx 4.196\text{m}^2$** , могуће је изградњом предизолованог прикључног топовода пречника **DN50**, предвиђеног за укупни претпостављани капацитет за грејање објекта од **Q=268kW**.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлофикациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстанцију предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем 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 положај планиране просторије за топлотну подстанцију**.

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 дат је цртеж у размери R 1:500 са уцртаним позицијама **постојећих топловода** у односу на предметну локацију.

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

Прилог:

- Цртеж R 1:500

Доставити:

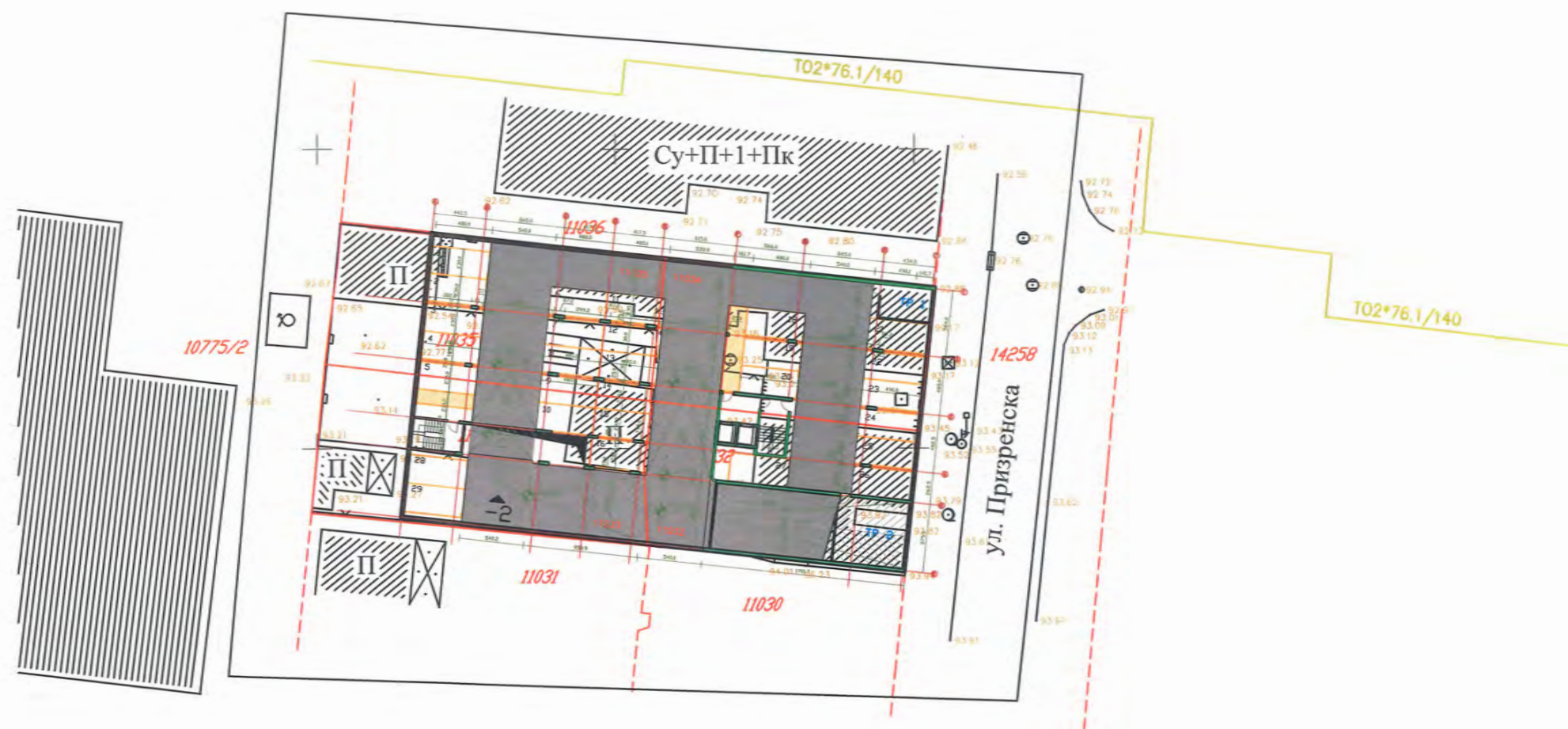
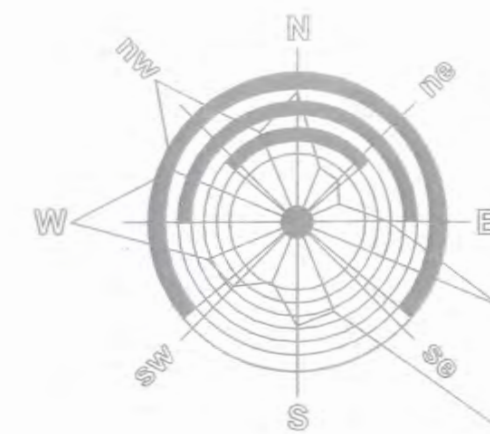
- а/а
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Извршни директор



Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.



ЛЕГЕНДА:

— Катастарско стање

— Фактичко стање

Државни координатни систем

LEGENDA

 Postojeći toplovod

R 1:500

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.5–634/2019
06.12.2019 године



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

ARHINAUT d.o.o
Бул. Михајла Пупина 165а
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на катастарским парцелама број 11032,11033,11034 и 11035 КО Земун, у Београду, на основу достављене документације, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију и профил саобраћајнице преузети из Планске документације у наведеном подручју.
2. Могуће је пројектовати колски улаз/излаз на/са парцелу са/на Призренске улице ширине од 5,5м. до 6,0м. Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
3. Колску рампу пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (максимално 12% или 15% грејане за отворене и 15% за затворене рампе). Рампу пројектовати са две саобраћајне траке ширине од мин. 2,75м. На кружним деловима рампи пројектовати одговарајућа проширења.
4. Све површине, унутар парцеле (гараже), намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) минимално, за меродавно путничко возило димензија 4.3м x 1.6м са висином до 1.5м.
5. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
- становање 1,1 ПМ по стану
комерцијални садржаји - 1ПМ на 60м² НГП административног или пословног простора
- 1ПМ на 50м² продајног простора трговинских садржаја
6. Сва паркинг места и простор за маневрисање обезбедити на припадајућој парцели, површинско паркирање у оквиру парцеле и/или у оквиру гараже. Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
7. Места за смештај путничких возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, гаражни механизми), димензионисати према важећим нормативима. За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4м а паркинг места:
- за гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7м x 5.5м;
- за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4м x 4,8м;

- за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5м x 4,8м;
 - за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3м x 4,8м.
- Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање 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%. Паркинг место за особе са инвалидитетом пројектовати димензија не мање од 3,70м x 4,80м односно дупла паркинг места 5,90м x 5,00м, када се ради о управном паркирању. Паркинг места за особе са инвалидитетом и простор за маневрисање не могу се пројектовати на растер плочама и на механизму за паркирање.
8. Гаражу, у којој се смештају путнички аутомобили, пројектовати са слободном висином мин. 2,2м.
 9. 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 гаражно место. 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 (4,30м x 1,60м са висином до 1,50м). У оквиру простора за кретање возила и маневрисање ради уласка/изласка са паркинг места (платформе) не пројектовати наведене механизме.
 10. Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова пројектовати и градити тако да се 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 наведене објекте обезбедити минимално 5% паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица, прописаних димензија. Уколико су места за паркирање инвалида смештена у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација.
 11. 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).
 12. Места за смештај контејнера планирати ван јавних саобраћајних површина (члан 11. Одлуке о одржавању чистоће -"Службени лист града Београда" бр. бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/2011-др.одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/15 и 19/2017).
 13. У даљем поступку израде техничке документације пројектовати саобраћајно решење у складу са наведеним условима Секретаријата за саобраћај.
 14. Пре почетка извођења радова на јавној саобраћајној површини, потребно је доставити пројекат привременог одвијања саобраћаја (режима саобраћаја), а у свему према важећој законској регулативи.

Обрађивач: Драган Радивојевић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда-
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 771/ 2019 од 11/25/2019. године
Дана 10.12.2019.. 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 од 25.11.2019. године “Grifon NTC” д.о.о., Михајла Пупина бр. 165а, Београд, 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 за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцелама број 11032, 11033, 11034, 11035 КО Земун, у улици Призренској, Београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015 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 Услов 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 117/17).

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 38/19).

СМ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
потпуковник полиције
Раде Милошевић





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„GRIFON NTC“ д.о.о.
11070 Нови Београд
ул. Булевар Михајла Пупина бр.165а

наш број: 20913
датум: 06.12.2019.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцелама 11032, 11033, 11034 и 11035 КО Земун, у ул. Призренска бр.5 и 7, обавештавамо вас да је, за одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, а по узору на тренутно заступљену технологију, неопходно набавити **судове-контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта. Према подацима у графичком прилогу, инвеститор је у обавези да набави **5 контејнера** и одреди место за њихово постављање у складу са прописима. Поменути број судова подлеже измени уколико дође до промене у капацитетима објекта, а према важећем нормативу.

У складу са *Одлуком о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017), контејнери морају бити постављени изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница парцеле** намењене изградњи објекта.

С обзиром да се предвиђеним радовима планира изградња двострано узиданог објекта, постављеног на грађевинску линију која се поклапа са регулационом ка Призренској улици, могућност за смештај контејнера сведена је само на смећару или посебно одређени простор у **оквиру самог објекта**, у приземљу или на подземној етажи, у гаражном простору.

До локације судова за смеће у **приземљу**, потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за ком. раднике ЈКП „Градска чистоћа“, водећи при томе рачуна о максимално дозвољеном ручном гурању које износи 15m од места за њихово постављање до ком. возила, а обавља се искључиво по равной, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати прањњење.

Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

Уколико се предвиди постављање контејнера **на подземној етажи**, 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 ради прањњења, и, по обављеном послу вратити на почетну позицију, јер радницима ЈКП „Градска чистоћа“ није дозвољен улазак у поменути простор.

У контејнере се депонују само отпаци састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складишти и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа“.

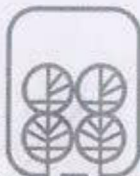
Локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су услови у потпуности испоштовани и укључити новоизграђени објекат у *оперативни систем* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

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

80 3/1





JKP „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број:30473 / 1

Датум: 17.12.2019.

„GRIFON NTC“ д.о.о
Булевар Михајла Пупина 165а
Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцелама број 11032,11033,11034,11035 КО Земун, у улици Призренској 5-7 у Београду

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогоуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



JKP „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 30473 / 1

Датум: 17.12.2019.

„GRIFON NTC“ д.о.о

Булевар Михајла Пупина 165а

Београд

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцелама број 11032, 11033, 11034, 11035 КО Земун, у улици Призренској 5-7 у Београду

Постојеће стање и планирана намена

Предметна локација се према ПГР-у налази у целини VII, у зони 7.М5.1 – тј. у зони мешовитих градских центара у зони средње спратности.

У питању је двострано узидан објекат, спратности По+П+4+Пс.

Објекат се налази у улици Призренској 5 -7 у Београду.

У регулацији улице Призренске је забележено присуство јавних зелених површине, тј. дрвореди у травним баштицама, који су у Програму одржавања ЈКП „Зеленило – Београд“.

Колски и пешачки приступ објекту, планирани су из Призренске улице.

Услови

У складу са правилима грађења датим у Плану генералне регулације у зони мешовитих градских центара у зони средње спратности (7.М5.1) услови за слободне и зелене површине су следећи:

- *минимални проценат слободних површина на парцели је 40%*
- *минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката), износи 15%.*

- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина у склопу парцеле.
- Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином, микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом).
- За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима, у циљу постизања декоративног карактера зелених површина.
- Препорука је да за површине које се уређују по принципу кровних вртова, слој супстрата ускладити са типом и наменом истих.



- Планиране приступе објекту ускладити са позицијама стабала у наведеном дрвореду.
- Улазе у објект нагласити композицијом декоративног растиња (нпр. нижи лишћари у комбинацији са жбуњем и перенама).
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама, пролазима и прилазима.
- Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање површинских вода од објекта ка кишној канализацији.
- Цео простор повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог простора.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Техничке услове ЈКП "Зеленило – Београд".
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник

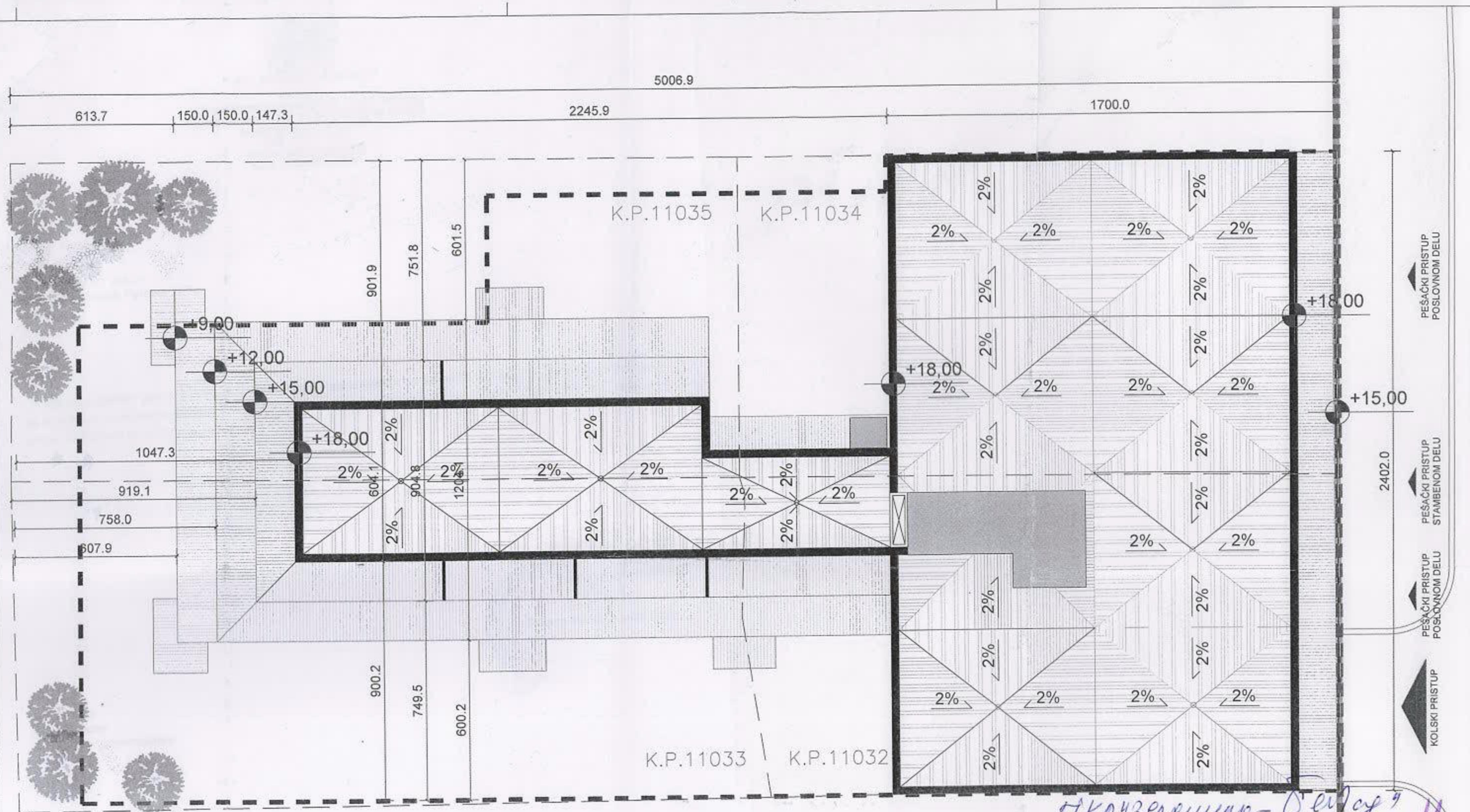
Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогудја, инж.грађ.



LEGENDA

- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA PARCELE
- PODZEMNA GL.



УТ УСЛОВИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ		
УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ	ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ	ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ
ЗОНА 7.М5.1	БРГП 4.196m ²	44 СТАНА
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 60%	БРУТО ПОДЗЕМНО 1.027m ²	518m ² ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА
ДВОСТРАНО УЗИДАН ОБЈЕКАТ	БРУТО УКУПНО 5.223m ²	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
МИНИМАЛНО УДАЉЕЊЕ ДВОСТРАНОГ ТРАКТА ОД БОКОВИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ 1/2 ВИСИНЕ ОБЈЕКТА	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 911m ²	2 ЛИФТА
МИН. ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА 40%	НЕТО КОРИСНО ПРИЗЕМЉЕ 518m ²	СРЕДЊА ГАРАЖА 400m ² , <1500m ² СА СИСТЕМОМ ЗА АУТОМАТСКУ ДОЈАВУ И ГАСЕЊЕ ПОЖАРА
МИН. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ 15%	НЕТО КОРИСНО СТАНОВАЊЕ 3.170m ²	59 ПАРКИНГ МЕСТА (44 X 1.1 + 518 / 55)
ПАРКИРАЊЕ 1.1/1М ПО СТАНИ, 1.1М НА 50x2 ПРОДАЈНОГ ПРОСТОРА, 1.1М НА 50x2 ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	ВИСИНА ВЕНЦА 15m	
	ВИСИНА СЛЕМЕНА 18m	ПОВРШИНА (К.П. 11032, 11033, 11034, 11035) 1.209m ²
	СПРАТНОСТ По + П + 4 + Пс	ШИРИНА УЛИЧНОГ ФРОНТА 24.02m
	УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ 0m	ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА - ДАЉИНСКО, ТОПЛОВОД

Директор Архинеут Вук И. Марић, д.и.а.	АРХИНАУТ доо архитектура · инжењеринг · дизајн Предузеће за пројектовање, израду пројеката и извођење Крстић 26, Београд, Србија +381 65 307 4371
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ДВО ПРОЈЕКТА	Идејно решење - ИДР 1 Архитектура
Организацни пројекат:	Вук И. Марић, д.и.а. Бр. лиценце 300М01113
Пројекат:	Јелена Радовановић д.и.а.
Датум:	Новембар 2019. ЕБ 199 Д 2019-09
Објекат:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ У УЛИЦИ ПРИЗРЕНСКА 5-7 ЗЕМУН
Локација:	К.О. Земун К.П. 1032, 1033, 1034 и 1035 Улица Призренска 5-7, Београд
Инвеститор:	"Grifon N.T.C." д.о.о. Београд, Булевар Михајла Пупина 165А
Садржај:	СИТУАЦИЈА СА ОСНОВНОМ КРОВА - ИДР
Масштаб:	Р = 1:100 @А2
Лист:	03

ЧКП Зелеништво - Београд
Улица 9. 30473
од 17.12.2019.