



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД

Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел: 022/ 712 957, факс: 022/ 712 653, Текући рачун: 160-321696-41
ПИБ: 100929415, Матични број: 08144494, e-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

Инвеститор:	„AVALON INVEST“ д.о.о. Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд	
Локација:	Грађевинска парцела ГП 1 која се формира од катастарских парцела бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 К.О. Вождовац Београд - Вождовац, Улица Војводе Степе бр.449	
Врста техничке документације:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП 1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 7880/8, 7880/6 И 7880/10 К.О. ВОЈДОВАЦ У УЛ. ВОЈВОДЕ СТЕПЕ бр.449, ВОЈДОВАЦ, БЕОГРАД		
Обрађивач:	ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ“ ШИД Ул. Кнеза Милоша 2/1, Шид	
Одговорно лице обрађивача:	Печат:	Потпис:
		
Одговорни урбаниста:	Марко Јакшић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 221A04221	
	Лични печат: МАРКО ЈАКШИЋ 010021879 Sign Digitally signed by МАРКО ЈАКШИЋ 010021879 Sign Date: 2022.05.11 04:49:43 +02'00'	Потпис: 
Број документације:	01-307/2021	
Место и датум:	Шид, март 2022.	



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД

Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел: 022/ 712 957, факс: 022/ 712 653, Текући рачун: 160-321696-41
ПИБ: 100929415, Матични број: 08144494, e-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП 1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 7880/8, 7880/6 И 7880/10 К.О. ВОЈДОВАЦ У УЛ. ВОЈВОДЕ СТЕПЕ бр.449, ВОЈДОВАЦ, БЕОГРАД
НАРУЧИЛАЦ:	„AVALON INVEST“ д.о.о. Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд
ИНВЕСТИТОР:	„AVALON INVEST“ д.о.о. Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ“ ШИД ШИД, ул. Кнеза Милоша 2/1
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	01-307/2021
В.Д. ДИРЕКТОРА:	Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Марко Јакшић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 221A04221

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

А.	ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	3
А.1	ИЗВОД ИЗ АПР-А.....	4
А.2	РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ.....	6
А.3	ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	8
А.4	ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ.....	9
А.5.	ИЗЈАВА ИНВЕСТИТОРА	10
Б.	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	11
Б.1	УВОД	11
Б.1.1	ПРЕДМЕТ И ЦИЉ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	11
Б.2	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	11
Б.2.1.	ПРАВНИ ОСНОВ.....	11
Б.2.2.	ПЛАНСКИ ОСНОВ	12
Б.3	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	12
Б.4	АНАЛИЗА И ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	13
Б.5	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА	15
Б.6	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА	23
Б.7	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА НУМЕРИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА	23
Б.8	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	26
Б.9	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ И РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА	29
Б.10	НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	30
Б.11	ПРАВИЛА ПРИКЉУЧЕЊА НА ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ	31
Б.12	ТЕХНИЧКИ ОПИС	35
Б.13	ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ.....	40
Б.14	СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	41
В.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	42
Г.	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ.....	43
Г.1	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	43
Г.2	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	43
Д.	ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	44

*Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској
парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 7880/8, 7880/6 и 7880/10
К.О. Вождовац у Ул.Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд.*

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

	 8000011280929	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--	--

Пословно име привредног субјекта		место
Назив	ZAVOD ZA URBANIZAM	Седиште Шид
Правна форма	Јавно предузеће	улица и број Кнеза Милоша 2/1
Бр.рег.улошка	1-602	
Трговински суд	Трговински суд у Сремској Митровици	
Матични број	08144494	
ПИБ	100929415	
Бројеви рачуна у банкама	325-37381 355-101431670	

Пуно пословно име	JAVNO PREDUZEĆE ZAVOD ZA URBANIZAM ŠID SA PO ŠID, KNEZA MILOŠA 2/1
Скраћени назив	

Претежна делатност	7111	Архитектонска делатност
--------------------	------	-------------------------

Датум оснивања	29. октобар 1997
Време трајања привредног субјекта:	Неограничено

Регистрован за спољнотрговински промет:	не
Регистрован за услуге у спољнотрговинском промету:	не

ПОДАЦИ О ОСНИВАЧИМА - ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА

Подаци о оснивачу		место и држава
Пословно име	SKUPŠTINA OPŠTINE ŠID	Адреса Шид, Србија
		улица и број

Дана 25.03.2011. године у 11:14:01 часова

Страна 1 од 2

		Цара Душана 1
износ(%)		
Собствеништво удела од	100,00	

СКРАЋЕНО И/ЛИ ПОСЛОВНО ИМЕ НА СТРАНОМ ЈЕЗИКУ

Скраћено пословно име привредног субјекта:		место
Назив		Шид
Облик	Јавно предузеће	

ПОДАЦИ О ЗАСТУПНИЦИМА

Заступник		место и држава	
Име и презиме	Милан Јандрић	Адреса	Шид, Србија
ЈМБГ	2509959890010	улица и број	Насеље Јелице Станивуковић /
Функција у привредном субјекту			
ВД Директора			
Овлашћења у промету			
Овлашћења у унутрашњем промету неограничена			
Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена			

ЗАБЕЛЕЖБЕ

Датум	Забележка
4. мај 2007	Уписује се у Регистар привредних субјеката Одлука о проширењу делатности JAVNOG PREDUZEĆA ZAVODA ZA URBANIZAM ŠID донета дана 04.05.2007 године.

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 25.03.2011. године у 11:14:01 часова

Страна 2 од 2

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, 37/2019–др.закон 9/20 и 52/2022) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 К.О. Вождовац у улици Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд

Марко Јакшић, дипл. инж. арх.,
број лиценце 221А04221

Обрађивач:

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД“,
ул. Кнеза Милоша бр. 2, Шид

Одговорно лице/заступник:

Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.

Печат:



Потпис:

Евиденциони број:

01 -307 /2021

Место и датум:

Шид, март 2022.


Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА
ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

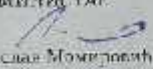
Марко Р. Јакшић
дипломирани инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
да обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце
221A04221
издата решењем број 154-01-0057/21.21-07 од 16.04.2021.



МИНИСТАР

Томислав Момировић

У Београду,
10.08.2021. године

А.3 ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Број: 02-12/428127
Београд, 12.11.2021. године

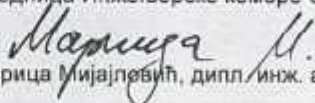
На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Марко Р. Јакшић, дипл. инж. арх.
лиценца број
221А 042 21
Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког
планирања из стручне области архитектура

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 24.08.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајлевић, дипл. инж. арх.

А.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Као одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 К.О. Вождовац у улици Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд

Марко Јакшић , 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, 37/2019, 9/20 и 52/2021), његовим прописима и одредбама, као и нормама квалитета који се односе на предметну техничку документацију;
2. Да је пројекат у складу са важећом планском документацијом : Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. лист града Београда бр 20/16“) и Планом детаљне регулације подручја Јајинци целина Улица војводе степе, општина Вождовац („Сл. лист града Београда бр 32/14“)
3. Да су приликом израде Урбанистичког пројекта и идејног решења које је његов саставни део поштовани сви важећи стандарди, прописи и нормативи.

Одговорни урбаниста: Марко Јакшић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 221А04221

Број техничке документације:

01- 307/2021

Место и датум:

Шид, март 2022.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској
парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 7880/8, 7880/6 и 7880/10
К.О. Вождовац у Ул.Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд.

А.5. ИЗЈАВА ИНВЕСТИТОРА

У потпуности упознат и сагласан са Урбанистичким пројектом.

ИНВЕСТИТОР:

„Avalon Invest“ д.о.о.
Булевар Ослобођења 321,
Вождовац, Београд

Овлашћено лице инвеститора

Горан Ђукановић



Печат и потпис



Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Б.1 УВОД

Б.1.1 ПРЕДМЕТ И ЦИЉ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПОВОД за израду урбанистичког пројекта је:

- захтев од стране инвеститора, предузећа „AVALON INVEST“ д.о.о. Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и изградње стамбено-пословног објекта.

ПРЕДМЕТ израде урбанистичког пројекта је:

- простор који обухвата парцела ГП1 формирана од катастарских парцела бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 К.О. Вождовац у улици Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд

ЦИЉ израде урбанистичког пројекта је:

- привођење предметног простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX) „Сл. лист града Београда бр 20/16“ (у даљем тексту ПГР), односно обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената спровођења као и дефинисања правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, затим испитивање архитектонско-урбанистичког концепта објекта, одабир оптималног решења, а све у циљу изградње стамбено пословног објекта на предметној парцели.

Б.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Б.2.1. ПРАВНИ ОСНОВ

ПРАВНИ ОСНОВ за израду и провођење Урбанистичког пројекта чине:

- - Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021);
- Члан 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 9/2020 и 52/2021) и Правилник о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 3/2010)
- 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 од 3. маја 2019.
- Остали закони, правилници, подзаконска акта, важећи нормативи, прописи и правила струке.

Б.2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

ПЛАНСКИ ОСНОВ за израду урбанистичког пројекта је:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX) „Сл. лист града Београда бр 20/16“
- План детаљне регулације подручја Јајинци целина Улица војводе степе, општина Вождовац („Сл. лист града Београда бр 32/14“)

Б.3 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ПОДРАЗУМЕВА

- Грађевинску парцелу ГП1 формирану од катастарских парцела К.П 7880/8, 7880/6, и 7880/10 К.О. Вождовац. Препарцелацијом је формирана јединствена парцела која има остварен саобраћајни приступ јавној површини.
- Планом детаљне регулације подручја Јајинци целина Улица војводе Степе, општина Вождовац (Службени лист града Београда 32/14), такође је предвиђено одвајање делова парцеле за јавну површину ради проширења постојеће Улице војводе Степе.
- Граница урбанистичког пројекта представљена је у делу В ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА на листу В.1 - ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ
- Граница урбанистичког пројекта се подудара са границама постојећих катастарских



парцела и дата је у свим графичким прилозима који су саставни део овог пројекта.

Прилог: Ортофото локације са геодетском подлогом

Б.4 АНАЛИЗА И ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

МАКРО ЛОКАЦИЈА

- Предметна локација се налази у културно историјском, јужном делу Београда – „јужна капија града“, на територији катастарске општине Вождовац
- У непосредној близини су:
 - школе и здравствене установе, факултетски установе, спортски и шопинг центри,
 - Бајфорова шума и Авала

МИКРО ЛОКАЦИЈА

- Парцела има непосредан приступ на јавну саобраћајну површину - Улицу војводе Степе
- Улица Војводе Степе је једна од 5 главних саобраћајница на општини Вождовац
- Са североисточне источне стране се граничи са парцелом 354/1 КО Кумодраж, која припада министарству одбране
- Са југоисточне стране се граничи са парцелом 7880/4 КО Вождовац, која је по намени у осталом земљишту и налази се у приватном власништву.
- Са севернозападне стране се граничи са парцелом 7879/1 КО Вождовац, која је по намени у осталом земљишту и налази се у приватном власништву.

ГЕОМЕТРИЈА И ПОЛОЖАЈ ПАРЦЕЛЕ

- Парцела која се формира пројектом препарцелације биће укупне површине 2228.00 m²
- Налази се на терену који је у паду у правцу југ – север
- Парцела је трапезастог облика, дужина страница која чини улични фронт - 100.10m (југозападна страна парцеле ка јавном путу), 73.60 m (североисточна страна парцеле, ка парцели 354/1 К.О. Кумодраж), 26.10 m и 33.8m (бочне границе парцеле)

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:	
постојећа парцела к.п. бр. 7880/8 К.О. Вождовац	П= 675.00 m ²
постојећа парцела к.п. бр. 7880/6 К.О. Вождовац	П= 923.00 m ²
постојећа парцела к.п. бр. 7880/10 К.О. Вождовац	П= 630.00 m ²
СТАЊЕ НАКОН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ:	
новоформирана парцела ГП 01	П= 2228.00 m ²

Површине дате на основу катастарско-топографског плана.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 7880/8, 7880/6 и 7880/10 К.О. Вождовац у Ул.Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд.

НИВЕЛАЦИЈА ПАРЦЕЛЕ

- Надморска висина парцеле се креће од +216.90мнв до +220.81мнв.
- Будући да је терен парцеле под нагибом, приступне коте су различите за сва три пројектована улаза и нулте коте су настале пресеком линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
- Нулте коте износе:
 - Улаз 1: 218.70 мнв.
 - Улаз 2: 219.90 мнв.
 - Улаз 3: 220.70 мнв.

ПОСТОЈЕЋА ИЗГРАЂЕНА СТРУКТУРА

Табеларни приказ биланса површина за парцелу К.П.7880/8 К.О. Вождовац уписаних у листу непокретности бр. 3627 К.О. Вождовац:

Број кат.пар.	Катастар. општина	Врста земљишта	Облик својине	Начин коришћења	Површина (m ²)
7880/8	Вождовац	градско грађевинско	приватна	1. воћњак 1.класе	675
УКУПНА ПОВРШИНА:					675 m ²

Табеларни приказ биланса површина за парцелу К.П.7880/6 К.О. Вождовац уписаних у листу непокретности бр. 7725 К.О. Вождовац:

Број кат.пар.	Катастар. општина	Врста земљишта	Облик својине	Начин коришћења	Површина (m ²)
7880/6	Вождовац	градско грађевинско	приватна	1. земљиште под зградом и другим објектом	205
				2. земљиште под зградом и другим. објектом	8
				3. земљиште под зградом и другим објектом	5
				4. земљиште уз зграду и други објекат	500
				5. воћњак 1.класе	205
УКУПНА ПОВРШИНА:					923 m ²

Табеларни приказ биланса површина за парцелу К.П.7880/10 К.О. Вождовац уписаних у листу непокретности бр. 3627 К.О. Вождовац:

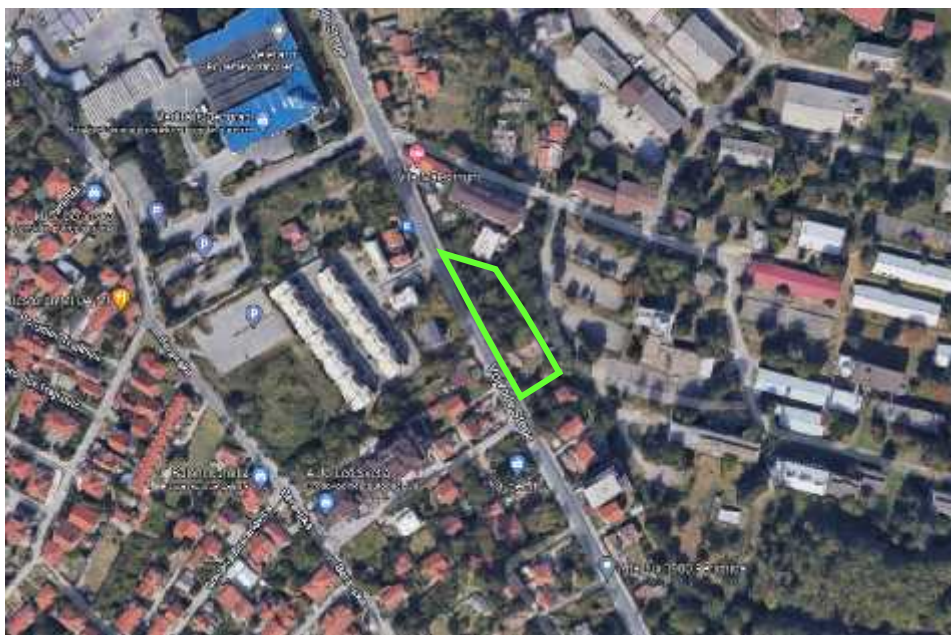
Број кат.пар.	Катастар. општина	Врста земљишта	Облик својине	Начин коришћења	Површина (m ²)
7880/6	Вождовац	градско грађевинско	приватна	1. земљиште под зградом и другим објектом	108
				2. земљиште под зградом и другим. објектом	5
				3. земљиште уз зграду и други објекат	500
				4. воћњак 1.класе	17
УКУПНА ПОВРШИНА:					630 m ²

- Парцеле према евиденцији РГЗ-а СКН налазе се у оквиру земљишта у грађевинском подручју у приватној својини.
- На све три парцеле постоји укупно четири приземна објекта укњижена у катастар непокретности.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 7880/8, 7880/6 и 7880/10
К.О. Вождовац у Ул.Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд.

- О Сви постојећи објекти на парцелама су предвиђени за рушење пре изградње планираног објекта.

Слика бр. 1. Фотографија предметне локације



Слика бр. 2. Приказ локације на ортофото снимку

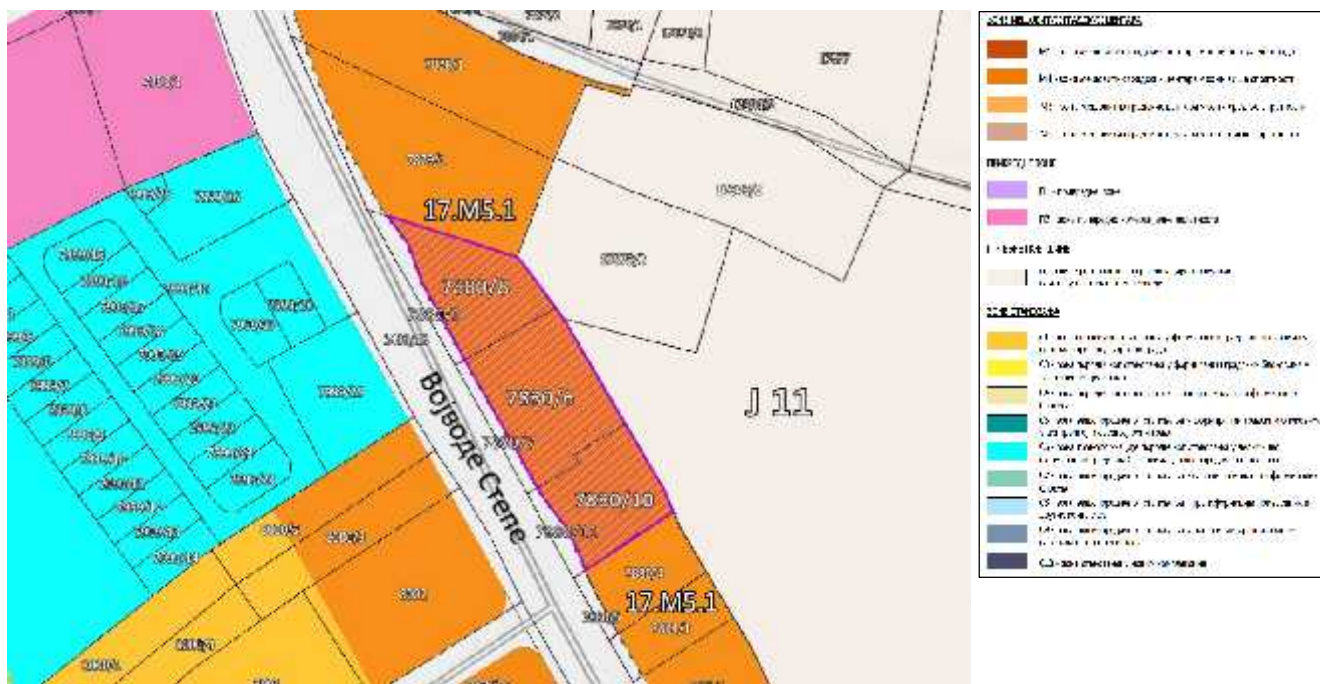


Б.5 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

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 17.М5.1.) где важи непосредна примена правила грађења – израдом Урбанистичког пројекта.

- Зона обухвата протеже се дуж Улице војводе Степе од Трошарине до Фармацеутског факултета.
- Основна намена у површина у предметној зони су мешовити градски центри, што подразумева комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%
- Са мешовитим градским центрима су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. Плана генералне регулације.
- Пројектовани објект је претежно стамбене намене, са пословно-административним садржајима у приземљу и делимично на првом спрату објекта. Подземне етажесу планиране за потребе гаражирања возила и техничке просторије.

Слика бр.3 – Извод из ПГР-а – типологија



Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 7880/8, 7880/6 и 7880/10
К.О. Вождовац у Ул.Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд.

Површина катастарске парцеле:	2228.00 m ²
Регулациона и грађевинска линија су удаљене за:	мин. 5.00 m
Ширина фронта грађевинске парцеле ГП1 ка Улици војводе Степе:	100.10 m
Број објеката на парцели:	1 (3 улаза)
Спратност објеката на парцели:	ЗПо+П+5+Пк/ПС
Намена објеката на парцели:	Стамбено–пословни
Класа и категорија објекта:	становање: 112222 В
	пословање: 122012 В
	гаража: 124210 В
Површина под објектима:	1336,61 m ²
Индекс заузетости парцеле:	59.99%
Број стамбених јединица:	81
Број пословно/административних јединица (локала):	5
Број пословних апартмана	11

- О Урбанистичким пројектом је обухваћена грађевинска парцела ГП1

Табела бр .1. – Приказ правила грађења преузетих из ПГР

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 16.М5.1, 17.М5.1, 17.М5.2, 18.М5.1 и 18.М5.2
основна намена површина	• мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% -100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	• са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објекта на парцели	• на свакој грађевинској парцели се може градити и више објекта у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објекта. • није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 400m² • дозвољено је одступање 10% од минималне површине 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 „3“= 50% • изузетно, максимални индекс заузетости на парцели за зону 17.М5.1 је „3“= 60% • Максимални индекс заузетости угаоних објекта је увећан за 15%
висина објекта	• За зоне 17.М5.1 и 18.М5.1 максимална висина венца објекта је до 18.0 m (максимална висина слемена је до 21.0m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+ Пк/Пс. • За зоне 16.М5.1, 17.М5.2 и 18.М5.2 максимална висина венца објекта је до 12.0 m (максимална висина венца повучене етаже је

	до 15.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+ Пк/Пс. •Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
заштита културног наслеђа	•У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта 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 задњој граници парцеле. •објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 12.0 m). • у зонама 17.M5.1, 17.M5.2, 18.M5.1 и 18.M5.2, у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока, а минимално 5.0m. • у зони 16.M5.1, је грађевинска линија на 7.0 m од регулационе • у зони 17.M5.1 грађевинска линија према Прешерновој улици је на 3.0m од регулационе. • у зони 17.M5.1 грађевинска линија према регулационој линији Мокролушке улице је на 3.5m од регулационе. •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
растојање од бочне границе парцеле	•за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: •Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. •Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта. •за катастарску парцелу 4256 К.О. Вождовац, растојање са отворима стамбених, односно пословних просторија, од бочне границе парцеле к.п. 4257/1 К.О. Вождовац је 4 m.
растојање објекта од бочног суседног објекта	• минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног

*Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 7880/8, 7880/6 и 7880/10
К.О. Вождовац у Ул.Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд.*

	суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта. • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је ½ висине вишег објекта • растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.
осветљавање помоћних просторија - светларници	На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. • За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. • Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m. • Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. • Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. • Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објекта од задње границе парцеле је минимално: • Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта. • уколико је дубина парцеле мања или једнака 25 m, 1/3 висине објекта • изузетно на грађевинској парцели, насталој спајањем кп 361/1 и 361/3 КО Кумодраж, објекти се могу поставити на задњу границу парцеле, без отвора на фасади, или уколико се на фасади налазе отвори помоћних просторија, минимално растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је 2.5 m За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објекта.
кота приземља	• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише

	коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
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% На парцели је потребно обезбедити: • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
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

*Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 7880/8, 7880/6 и 7880/10
К.О. Вождовац у Ул.Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд.*

правила за гаражу	• 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 уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. • уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60м 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 оградавање парцеле	• Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

Б.6 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Намена објекта

- О У складу са наменом из Плана генералне регулације на дефинисаној грађевинској парцели ГП1, планирана је изградња објекта за потребе вишепородичног становања, као и у пословно-административне сврхе.

Услови за формирање грађевинске парцеле

- О Пројектом је предвиђена препарцелација и одвајање за јавну површину. Парцела ГП1 која је предмет пројекта биће укупне површине 2228.00 m² са ширином фронта од 100.10 m, што потпуно испуњава услове из Плана.

Б.7 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА НУМЕРИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА

Индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости новопројектованог објекта је 59.99% (1336.61m²).

Спратност и висина објекта

- О Спратност објекта је - према условима из Плана детаљне регулације – 3По+П+5+Пс
- О Максимална висина венца објекта је 17.90m m у односу на нулту коту.
- О Максимална висина венца повученог спрата је 21.00m у односу на нулту коту.
- О Апсолутна вредност нулте коте објекта је:
 - Улаз 1: 218.70 мнв.
 - Улаз 2: 219.90 мнв.
 - Улаз 3: 220.70 мнв.
- О Кров објекта је пројектован као раван – непроходан кров, са свим потребним хидроизолационим и термоизолационим слојевима.

Изградња и положај објекта на парцели

- О Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 7880/8, 7880/6 и 7880/10 К.О. Вождовац у Ул.Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд.

- О Према правилима грађења, минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије за ову зону износи 5.0m.
- О Објекат је једнострано узидан, наслоњен на бочну ивицу ка парцели 7880/4 КО Вождовац.
- О састоји из из три засебна улаза у низу са заједничком великом подземном гаражом. У међусобном односу, улаз 1 је планиран као једнострано узидани, док су улази 2 и 3 обострано узидани. Пројектом су предвиђени следећи капацитети и фазност:
 - ФАЗА А: Изградња дела објекта – улаз 2 стамбено–пословног објекта на месту кат. парц. 7880/6 К.О. Вождовац, спратности 3По+П+5+Пс са 35 станова, 2 локала и 4 пословна апартмана; Улаз 2 се са бочних стана наслања на улаз 1 са северозападне, и улаз 3 са југоисточне стране.
 - ФАЗА Б: Изградња два дела стамбено–пословног објекта:
 - Улаз 1: део стамбено–пословног објекта на месту кат. парц. 7880/6 К.О. Вождовац, спратности 2По+П+5+Пс са 22 стана, два локала и три пословна апартмана; Улаз 1 се са југоисточне стране наслања на улаз 2.
 - Улаз 3: део стамбено–пословног објекта на месту кат. парц. 7880/6 К.О. Вождовац, спратности 2По+П+5+Пс са 24 стана, једним локалом и четири пословна апартмана; Улаз 3 се са северозападне стране наслања на улаз 2.

Растојање од бочне границе парцеле

- О Одстојање објекта од бочне грађевинске линије се повећава како се повећава спратност, тако да је у сваком тренутку испуњен услов да је удаљење објекта $\geq 1/3$ његове висине, због отварања отвора стамбених просторија ка бочној граници и оно износи 3,06-6,5м

Растојање од задње границе парцеле

Растојање које је узето као валидно за овај урбанистички пројекат је $1/3$ висине унутар парцеле 7880/8 у делу где је просечна дубина мања од 25м тј. $1/2$ где је већа од 25м. Унутар парцела 7880/6 и 7880/10 узето је растојање $1/2$ висине објекта.

- О Улаз 2: Одстојање објекта од задње грађевинске линије се повећава како се повећава спратност, тако да је у сваком тренутку испуњен услов да је удаљење објекта од задње границе $\geq 1/2$ његове висине. Са задње стране, грађевинска линија је удаљена од задње границе парцеле за 5-5.4 метара.
- О Улаз 1: грађевинска линија је удаљена од задње границе парцеле за 4.0-6.0 метара. Одстојање објекта од задње грађевинске линије се повећава како се повећава спратност, тако да је у сваком тренутку испуњен услов да је удаљење објекта од задње границе $\geq 1/3$ његове висине у делу парцела чија је дубина до 25м тј $\geq 1/2$ његове висине у делу парцела чија је дубина већа од 25м. Ово је обликовно решено каскадним смицањем, које почиње од трећег спрата улаза 1.
- О Улаз 3: грађевинска линија је удаљена од задње границе парцеле за 5.2-5.9 метара. Одстојање објекта од задње грађевинске линије се повећава како се повећава спратност, тако да је у сваком тренутку испуњен услов да је удаљење објекта од задње границе $\geq 1/2$ његове висине. Ово је обликовно решено каскадним смицањем, које почиње од трећег спрата улаза 3.

Кота приземља

*Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 7880/8, 7880/6 и 7880/10
К.О. Вождовац у Ул.Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд.*

- Будући да је терен око планираног објекта под нагибом, и да висинска разлика између улаза у Улаз 1 и Улаз 3 износи око 2.0m, за сваки од улаза одређена је засебна нулта кота, у складу са конфигурацијом терена.
- Кота приземља сваког од улаза, на којима се налазе искључиво пословни простори, издигнута је за 0.2 m од приступне коте.

Услови за слободне и зелене површине

- Пројектом су испуњени сви услови из Плана, са процентом слободних површина од 44.11% (982.76 m²) и процентом зелених површина у директном контакту са тлом од 21.76% (484,84m²).

Приступ објекту и паркирање

- Колски и пешачки прилази објекту се реализују из Улице војводе Степе, кат.парц. 2433/15 К.О. Вождовац.
- Јавни пут којим се приступа парцели (к.п. 2433/15 К.О. Вождовац) је ширине око 6.20m. Планским документима - Планом 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) и Планом детаљне регулације подручја Јајинци целина Улица војводе Степе, општина Вождовац (Службени лист града Београда 32/14), предвиђено је проширење ове саобраћајнице на 13.00m у делу где се налази предметна парцела.
- Обезбеђени су пешачки прилази ширине од најмање 2.0m за сваки од улаза.
- Објекту се приступа преко два саобраћајна прикључка ширине 5.5m којима се унутар парцеле приступа подземној гаражи
- Паркирање у објекту је планирано у оквиру велике подземне гараже, до које се долази двома грејаним рампама са двосмерним кретањем ширине 5.5m.
- Број паркинг места је планиран према следећим нормативима:
 - 1,1 ПМ по стану
 - 1ПМ на 60 m² НГП административног или пословног простора
 - 1 ПМ на 50 m² корисног простора пословних јединица или 1 ПМ по пословној јединици , за случај када је пословна јединица мања од 50 m²

ПРОРАЧУН ПАРКИНГ МЕСТА	
Пројектовано - стамбених јединица	1,1 *(35+22+24) = 1,1*81 ≈ 89,1 Усвојено 90 ПМ
Пословни простор – нето корисне површине	(385,75+240,00+150,00) / 60 = 775,75/ 60 ≈ 12,92 Усвојено 13 ПМ
Пословни апартмани – нето корисне површине	(238,60+154,82+233,20) / 50=626,62/50 ≈12,53 Усвојено 13 ПМ
Укупан потребан број паркинг места	90+13+13 = 116 ПМ
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	116 ПМ

Б.8 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Б.8.1. Урбанистички параметри – упоредна анализа

ТАБЕЛА ПРИКАЗА ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ УСЛОВА				
ПАРАМЕТАР	Планирано ПГР-ом	ОСТВАРЕНО (УП-ом)		
		ФАЗА А (улаз 2)	ФАЗА Б (улаз 1 и 3)	УКУПНО СВЕ ФАЗЕ
ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	-	КП 7880/6: 923.00 m ²	КП 7880/8:675.00m ² КП 7880/10:630.00m ² УКУПНО 1305.0m ²	2228.0 m ²
НАМЕНА	Мешовити градски центри	Стамбено-пословни објекат		
ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА	становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%	79,41% : 20,59%	улаз 1: 76,35% : 23,65% улаз 3: 78,57% : 21,43%	78,80%:21,20%
БРОЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	-више објеката у оквиру дозвољених параметара - помоћни објекти у функцији техничке инфраструктуре.	1		
ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА	-једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 12.0 m).	двострано узидан	улаз 1: једнострано узидан улаз 3: двострано узидан	једнострано узидан
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ	макс. 60%	596,28m ² / 64,60%	улаз 1: 347,5 m ² /51,48% улаз 3: 392,83 m ² /62,35%	59.99% (1336.61m ²)
ЗАУЗЕТОСТИ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	макс. 85%	743,26m ² /80.53%	улаз 1: 406,16 m ² /60,17% улаз 3: 500,7 m ² /79,48%	74,06% (1.650,12 m ²)
ПРОЦЕНАТ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	мин.40%	38,31% (353,59 m ²)	улаз 1: 53,39% (360,37 m ²) улаз 3: 42,67% (268,8 m ²)	44,11% (982,76m ²)
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ДИРЕКТНОМ ДОДИРУ СА ТЛОМ	мин.15%	22,41% (206,88m ²)	улаз 1: 21,72% (146,63 m ²) улаз 3: 20,85% (131,33 m ²)	21,76% (484,84m ²)
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	оријентационо П + 4 + Пк/Пс	3По + П + 5 + Пс	2По + П + 5 + Пс	2По + П + 5 + Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	- макс. висина венца објекта 18.00m (у односу на нулту коту)	17.90 m	17.90 m	17.90 m
	- макс. висина венца повучене етаже 21.00m (у односу на нулту коту)	21.00 m	21.00 m	21.00 m
ЗАУЗЕТОСТ ФАСАДЕ ЕРКЕРИМА	макс. 50%	38,70 %	улаз 1: 48,23 % улаз 3: 47,19 %	43,81 %
УДАЉЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ	Минимум 5.0m од регулационе линије	Испоштовано – грађ.линија је мин 5.0m од регулационе линије		

*Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 7880/8, 7880/6 и 7880/10
К.О. Вождовац у Ул.Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд.*

РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ		-Са отворима стамбених просторија - 1/3 висине објекта -Са отворима помоћних просторија (парапет отвора 1.6m) -1/5 висине објекта	-	-Улаз 1: Растојање објекта од границе са к.п. 7879/1: 3,06-7,0 m - испуњен услов да је удаљење објекта ≥ 1/3 његове висине		
РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ		-минимално 1/2 висине објекта. -уколико је дубина парцеле мања или једнака 25 m, 1/3 висине објекта	испуњен услов ≥ 1/2 висине : износи 5,1-11,2 m	испуњени услови: -Улаз 1: 4.0-11,7 m -Улаз 3: ≥ 1/2 висине 5,4-11,3 m	испуњени услови	
ШИРИНА ФРОНТА			36,28 m	40,39 m 23,43 m	100,10 m	
НУЛТА КОТА		-	218.70 мнв.	-Улаз 1: 219.90 мнв. -Улаз 3: 220.70 мнв.		
КОТА ПРИЗЕМЉА		макс. 0.20m изнад нулте коте: нестамбена намена	±0.00 (218.90мнв)	-Улаз 1: ±0.00 (220.10 мнв.) -Улаз 3: ±0.00 (220.90 мнв.)		
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА		Минимум: 1,1 ПМ/стан 1 ПМ/60m² локала 1 ПМ /50 m² пословне јединице	улаз 2: 35*1.1 ПМ≈38,5 =39ПМ 238,60/50≈4,77=5ПМ 385,75/60≈6,42=6ПМ Укупно фаза А: 50ПМ	улаз 1: 22*1.1ПМ≈24,2 =25ПМ 154,82/50≈3,10=3ПМ 240,00/60≈4,00=4ПМ Укупно 32ПМ улаз 3: 24*1.1ПМ≈26,4 =26ПМ 233,2/50≈4,66=5ПМ 150,0/60≈2,5=3 ПМ укупно 34ПМ Укупно фаза Б: 66ПМ	Укупно: 116ПМ	
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ		-према улици зиданом оградом x= 0,90 m (од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до x= 1,40 m. - висина ограде према суседној парцели је 1.4 m	зидана ограда према улици висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена), према суседној парцели је 1.4 m			
Број стамбених јединица		Није дефинисано	улаз 2 – 35	улаз 1 – 22 улаз 3 – 24 Укупно: 46	81	
Пословни простор	Пословни апартмани	Мин 20%	улаз 2: 4 (238,6m²)	улаз 1: 3 (154,82m²) улаз 3: 4 (233,4m²) Укупно: 7	11	21,20 % (1402,57 m²)
	локали		улаз 2: 2 (385,75m²)	улаз 1: 2 (240,0m²) улаз 3: 1 (150,0m²) Укупно: 3 локала	5	
БРУТО УКУПНО		-	улаз 2: 6017,91m²	улаз 1 – 2974,39 m² улаз 3 – 3439,98 m² Укупно фаза Б: 6.623,00 m²	12.432,28m²	
УКУПНА БРГП (НАДЗЕМНО)		-	улаз 2: 3851,61 m²	улаз 1 – 2162,07 m² улаз 3 – 2512,24 m² укупно фаза Б: 4674,31 m²	8.525,92m²	
УКУПНА БГП (ПОДЗЕМНО)		-	улаз 2: 2166,3 m²	улаз 1 – 812,32 m² улаз 3 – 927,74 m² укупно фаза Б: 1740,06 m²	3.906,36m²	

Б.8.2. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ РЕАЛНИХ БГП ПО ЕТАЖАМА (по СРПС-у)

ПРИКАЗ РЕАЛНИХ БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА ПО СРПС-У				
ЕТАЖА	БГП (m ²)			
	ФАЗА А – улаз 2 -	ФАЗА Б – улаз 1 -	ФАЗА Б – улаз 3 -	Укупно све фазе:
ПОДРУМ -3	743,26			743,26
ПОДРУМ -2	743,26	406,16	500,7	1650,12
ПОДРУМ -1	679,78	406,16	427,04	1512,98
ПРИЗЕМЉЕ	569,41	314,63	361,23	1245,27
1. СПРАТ	595,6	348,25	392,63	1336,48
2. СПРАТ	595,6	348,25	392,63	1336,48
3. СПРАТ	595,6	348,25	392,63	1336,48
4. СПРАТ	556,25	309,39	367,92	1233,56
5. СПРАТ	507,26	274,3	330,9	1112,46
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	431,89	219	274,3	925,19
ПОДЗЕМНО	2166,3	812,32	927,74	3906,36
НАДЗЕМНО (БРГП)	3851,61	2162,07	2512,24	8525,92
УКУПНО	6017,91	2974,39	3439,98	12432,28

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ:

ТАБЕЛА	НЕТО ПОВРШИНЕ (m2)						БРУТО ПОВРШИНЕ (m2)
ЕТАЖА	ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР	ГАРАЖА	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	ПОСЛОВНИ АПАРТМАНИ	СТАМБЕНИ ПРОСТОР	УКУПНО	УКУПНО
ПОДРУМ НИВО -3	30,8	355,22				386,02	743,26
ПОДРУМ НИВО -2	128,4	1318,40				1446,80	1650,12
ПОДРУМ НИВО -1	175,5	1017,48				1192,98	1512,98
ПРИЗЕМЉЕ	154,28		775,75	64,00		994,03	1245,27
ПРВИ СПРАТ	103,15			562,82	476,6	1142,57	1336,48
ДРУГИ СПРАТ	93,49				1061,61	1155,10	1336,48
ТРЕЋИ СПРАТ	93,5				1060,93	1154,43	1336,48
ЧЕТВРТИ СПРАТ	92,63				972,2	1064,83	1233,56
ПЕТИ СПРАТ	82,05				880,66	962,71	1112,46
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	29,64				758,65	788,29	925,19
ПОДЗЕМНО	334,70	2691,10	0,00	0,00	0,00	3025,80	3906,36
НАДЗЕМНО	648,74	0,00	775,75	626,82	5210,65	7261,96	8525,92
УКУПНО	983,44	2691,10	775,75	626,82	5210,65	10287,76	12432,28

Б.9 УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ И РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА

(према условима ГСС 345.5-726/2020. од 21.12.2020.)

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже.

Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле.

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Регулациона линија и профил саобраћајнице, преузети су из планске документације (План детаљне регулације подручја Јајинци целина Улице војводе Степе, општина Вождовац („Сл.лист града Београда бр. 32/14“)) и информације о локацији.

- Гаража је пројектована на два подземним етажама, као велика гаража са два улаза/излаза са по две возне траке. Гаража је подељена на три целине, свака испод припадајућег улаза.
- Заузетост подземним нивоом објекта је у дозвољеном габариту – 1650,12m², што износи 74,06% од максималних 85%.
- Укупна нето површина гараже у сва три нивоа је око 2691,10 m².
- Парцели се колски приступа – са регулационе линије (из Улице војводе Степе) ортогонално, директним спуштањем помоћу две наткривене/грејане рампе са по две траке, нагибом од 15% , ширина 5.5m.
- Приступна саобраћајница, као и интерне саобраћајнице, пројектоване су у свему према препорукама и важећој законској регулативи.
- Комплетно паркирање је остварено унутар парцеле, са улазом и излазом ходовима унапред и уназад.
- Паркирање је решено паркирањем у нивоу и паркирањем помоћу механичких система за независно паркирање.
- Сва класична паркингу места за управно паркирање су димензија 250x500cm, а за подужно паркирање димензија 200x550cm. Паркингу места за особе са инвалидитетом су димензија 370x480cm односно 590x500cm, а паркингу места на механичким системима су димензија према потребама система.
- Висина подземне етаже је прилагођена систему за паркирање возила са довољно простора за пролаз инсталација – обезбеђена је светла висина већа од 2,20m.
- Довољан број места за паркирање је обезбеђен за паркирање особа са инвалидитетом: 3 паркингу места за фазу А и по 2 паркингу места за улазе 1 и 3 фазе Б (7 од укупно 116).
- Саобраћајно решење је пројектовано у складу са условима Секретаријата за саобраћај. Пре почетка извођења радова, биће достављен пројекат привременог одвијања саобраћаја.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 7880/8, 7880/6 и 7880/10
К.О. Вождовац у Ул.Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд.

- О Гаража је пројектована као јединствена целина, али је за сваку фазу, односно улаз, обезбеђен довољан паркинг места:

Број паркинг места је одређен према ПГР-у и условима Секретаријата:

1.1 ПМ по стану

1ПМ на 60m² пословног простора

1ПМ на 50m² Пословне јединице

ФАЗА А – улаз 2

- | | | |
|---|-----------|---------|
| ➤ 35 станова х 1,1 | = 38,5 ПМ | ≈ 39 ПМ |
| ➤ 385,75 m ² пословног простора / 60 | = 6,42 ПМ | ≈ 6 ПМ |
| ➤ 238,60 m ² пословни апартман /50 | = 4,77 ПМ | ≈ 5 ПМ |
| ➤ ПОТРЕБНО | = 49.7 ПМ | |

УСВОЈЕНО = 50 ПМ

ОСТВАРЕНО = 50 ПМ

ФАЗА Б – улаз 1

- | | | |
|---|-----------|---------|
| ➤ 22 станова х 1,1 | = 24,2 | ≈ 25 ПМ |
| ➤ 240 m ² пословног простора / 60 | = 4,0 ПМ | ≈ 4 ПМ |
| ➤ 154,82 m ² пословни апартман /50 | = 3,10 ПМ | ≈ 3 ПМ |
| ➤ ПОТРЕБНО | = 31.3 ПМ | |

УСВОЈЕНО = 32 ПМ

ОСТВАРЕНО = 32 ПМ

ФАЗА Б – улаз 3

- | | | |
|---|------------|---------|
| ➤ 24 станова х 1,1 | = 26,4 ПМ | ≈ 27 ПМ |
| ➤ 150 m ² пословног простора / 60 | = 2,5 ПМ | ≈ 3 ПМ |
| ➤ 233.20 m ² пословни апартман /50 | = 4.66 ПМ | ≈ 5 ПМ |
| ➤ ПОТРЕБНО | = 33.56 ПМ | |

УСВОЈЕНО = 34 ПМ

ОСТВАРЕНО = 34 ПМ

УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА У ОБЈЕКТУ: 116 ПМ

Б.10 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Пројектом су испуњени сви услови из Плана и предвиђене следеће зелене површине:

- озелењене површине у директном контакту са тлом: 21,76% (484,84m²).
- слободне површине : 44,11% (982,76 m²)

Б.11 ПРАВИЛА ПРИКЉУЧЕЊА НА ТЕХНИЧКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Б11.1. ВОДОВОД (ПРЕМА УСЛОВИМА БВК БР. А/1066, ОД 16.12.2020.)

У Улици војводе Степе, постоји водоводна мрежа III висинске зоне београдског водоводног система:

- Ø300mm од ливеногвозденог материјала
- Магистрални цевовод Ø600mm од челичног материјала
- Ø300mm од ливеногвозденог материјала;

За потребе пројектовања и изградње објекта на ГП1 (к.п. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 К.О. Вождовац), може да се предвиди засебан прикључак за сваки улаз са постојеће водоводне мреже Ø300mm из Улице војводе Степе.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна и против пожарних прописа. Водомерне шахтове предвидети до на 1.5m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места.

Б11.2. КАНАЛИЗАЦИЈА (ПРЕМА УСЛОВИМА БВК БР. Г/524, ОД 29.12.2020.)

У Улици војводе Степе, испред предметне локације, налази се општа канализација ОХДПЕ Ø400mm.

За потребе пројектовања и изградње објекта на ГП1 (к.п. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 К.О. Вождовац), предвиђен је засебан прикључак за сваки улаз на постојећу мрежу опште канализације Ø400mm из Улице војводе Степе.

За сваки улаз предвидети гранични ревизиони силаз са заштитном каскадом. Ревизионе силазе позиционирати на 1.5m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места.

Кишна и фекална канализација ће бити прикључене на постојећу мрежу, израдом нових прикључака, док ће се вода из подземних етажа, са претходном израдом шахта за умирење енергије, препумпати у интерни развод и тако одвести у уличну мрежу.

У графичком делу урбанистичког пројекта, на синхрон плану инсталација, приказана су места прикључака свих водова.

У нумеричком делу урбанистичког пројекта, приказана је табела са капацитетима водоводне и канализационе (интерне) мреже.

Б11.3. НАПАЈАЊЕ ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ (ПРЕМА УСЛОВИМА ЕДБ БР. 81.1.1.0.-
Д.08.02.-361780/1-2020 ОД 12.01.2021.)

На предметној парцели предвиђена је изградња трансформаторске станице 10/0,4 kV, снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA. Трансформаторску станицу лоцирати у центру потрошње или као слободно стојећу, у складу са Интерним стандардима ЕДБ д.о.о. Београд и Техничким препорукама ЕД Србије.

Прикључење ТС планирати на постојећи 10kV вод, веза TS 10/0,4 kV „ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 445, „ВП 203““ (Рег.бр. V-1121) и ТС 10/0,4 kV „Кумодраж, Војводе Степе 459“ (Рег.бр. V-1201).

Планирану ТС прикључити по систему улаз-излаз. Планирати 10kV водове, типа и пресека 3xХНЕ 49-А 1x150/25 mm².

Планирати кабловске водове 0,4 kV, типа и пресека ХР00-А 3x 150 + 70 mm², од будуће ТС и КРК на објекту.

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.

Б11.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ (ПРЕМА УСЛОВИМА „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“, БР. 366696/2 -
2020, ОД ДЕЦЕМБРА 2020. ГОДИНЕ.)

Постојећи ТК капацитети, пројектованим решењем нису угрожени и функционисање ТК саобраћаја је неометано, као и приступ ТК објектима, ради одржавања и потенцијалних интервенција.

Предвиђа се полагање оптичког кабла и изградња оптичке инсталације до сваког стана. Смештање телекомуникационе опреме ће се обавити у приземљу објекта у простору доступном за интервенције.

За сваки улаз предвиђена је уградња засебног оптичког дистрибутивног ормана.

У свему осталом ће се разродом пројекта поступати према закону, подзаконским актима, важећим нормативима и условима издатим од „Телеком Србија“а.д. са деловодним бројем 366696/2 - 2020.

Б11.5. ЧИСТОЋА (ПРЕМА УСЛОВИМА ЈКП ГРАДСКА ЧИСТОЋА, ОД 26.11.2020. БР. 28265)

Према условима ЈКП Градска чистоћа, потребно је обезбедити одлагање отпада по нормативу: 1 контејнер запремине 1100 литара и габарита димензија 1.37x1.20x1.45m на 800m² надземне корисне површине, што би значило да ће пројектом бити обезбеђено:

ФАЗА А: Улаз 2 – 4 (четири) контејнера;

ФАЗА Б: Улаз 1 – 3 (три) контејнера;

ФАЗА Б: Улаз 3 – 3 (три) контејнера;

Разрадом пројекта, биће омогућен неометан приступ контејнерима, са неометаним функционисањем колског саобраћаја у Улици војводе Степе.

Б.11.6 ИНЖИЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У садашњим условима истражни простор је густо урбанизован у својој прошлости карактерисале су га кућна домаћинства. Досадашњи грађевински захвати у терену изведени су за потребе изградње околних стамбених објеката, градских саобраћајница и инфраструктуре. Сви изведени захвати обезбеђују несметано функционисање система “терен - објекат”.

Према препорукама из елабората геомеханике (саставни део овог пројекта) фундирање објекта ће се вршити, уз претходну припрему тла, до максималног специфичног оптерећења од 150kN/m². Објекат ће се темељити на темељној плочи, а ископ ће се вршити у сушном периоду године.

Фундирање ће се обавити изнад препоручене коте, како темељи не би долазили у контакт са подземним водама. Заштита инфраструктурних објеката ће бити подзидана – адекватно заштићена.

Сва детаљнија истраживања ће бити спроведена у наредним нивоима разраде пројектне документације.

Б.11.7 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 мањили потрошњу електричне енергије и правилно усмерени како не би емитовали и расипали светлосно зрачење у спољну средину.

Б.11.8 МЕРЕ ПРОТИВ ПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Из услова БВК обезбедиће се капацитет / притисак из градске мреже, довољан за гашење пожара. Зона повећаног ризика од пожара је подземна гаража која категоризацијом спада у велике гараже – преко 1500m². У гаражи ће бити предвиђени систем за аутоматску дојаву и гашење пожара (спринклер систем).

Удаљеност зоне стамбене / мешовите намене од зона индустријске и осталих намена, остварена је у планском документу – План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – ГРАД БЕОГРАД ЦЕЛИНЕ I – XIX) „Сл. лист града Београда бр 20/16“.

*Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 7880/8, 7880/6 и 7880/10
К.О. Вождовац у Ул.Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд.*

У објекту и подземној гаражи, пројектовани су евакуациони путеви у складу са важећом законском регулативом.

Идејно решење, које је саставни део овог пројекта садржи сву потребну графичку документацију, потребну за сагледавање испуњености мера заштите од пожара, на основу које се издају локацијски услови.

У свему осталом ће се разрадом пројекта поступати према закону, подзаконским актима, и важећим нормативима.

Б.12 ТЕХНИЧКИ ОПИС

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

- објекат је једнострано узидан
- планиран је као склоп три целине – три улаза и планирана је изградња објекта у две фазе
- Улази су постављени у низу, тако да је улаз 1 једнострано узидани, док су улази 2 и 3 обострано узидани.

ОБЛИК ОБЈЕКТА

- Спратност објекта је 3По+П+5+Пс
- терен парцеле под нагибом, приступне - нулте коте су различите за сва три улаза и настале су пресеком линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.
- висина венца објекта износи +17,90 m, а висина венца повученог спрата износи +21,00 у односу на нулту коту

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА

- Површина подземне етаже износи 1.650,12 што је 74,06% површине парцеле.
- Спратна висина подземне етаже одређена је тако да у гаражи минимална светла висина не буде мања од 2,20m.
- Приступ подземној етажи је решен помоћу степеница и лифтова
- Колски приступ подземној етажи пројектован је преко две грејане рампе нагиба 15% ширине 5.5m
- У подземној етажи је такође предвиђен и простор за помоћне и техничке просторије као и евакуационо степениште.

ПРИЗЕМЉЕ И ПАРТЕР

- Приземни део објекта има комерцијалну употребу, а поред пословног простора, у приземљу се налазе улазни део стамбеног дела и наткривена рампа за колски приступ подземној гаражи.
- Кота приземља је издигнута за 20cm у односу на нулту коту – коту приступа.

ФАЗА А: Улаз 2 - Са југозападне стране, из Улице војводе Степе, обезбеђени су колски и пешачки улази у објекат. У приземљу су пројектовани: улази у објекат, наткривена рампа за гаражу, просторије за вертикалну и хоризонталну комуникацију у виду ходника и степенишног простора са лифтовима, као и два локала и два пословна апартмана са независним улазом. Локали су оријентисани ка улици и дворишту, док пословни апартмани имају оријентацију само ка унутрашњем дворишту. За пословне апартмане је обезбеђен независан улаз и комуникација у односу на кориснике стамбеног дела објекта. Приземље улаза два издигнуто је за 20 cm од нивоа околног терена, односно нулте коте 219,90m.

Испред улаза 2 планиране су слободне површине – травнате површине, пешачке стазе, као и простор за смештај 4 контејнера запремине 1100 литара.

ФАЗА Б: Улаз 1 - Са југозападне стране, из Улице војводе Степе, обезбеђен је пешачки улаз у објекат. Приземље Улаза 1 издигнуто је за 20см од нивоа околног терена, односно нулте коте 218,70м. У приземљу су пројектовани: улази у објекат, просторије за вертикалну и хоризонталну комуникацију у виду ходника и степенишног простора са лифтом, као и два локала. Локали су окренути ка улици, док пословни апартмани имају оријентацију ка унутрашњем дворишту. За пословне апартмане је обезбеђен независан улаз и комуникација у односу на кориснике стамбеног дела објекта.

Испред улаза 1 планиране су слободне површине – травнате површине, пешачке стазе, као и простор за смештај 3 контејнера запремине 1100 литара.

ФАЗА Б: Улаз 3 - У приземљу су пројектовани: улази у објекат, просторије за вертикалну и хоризонталну комуникацију у виду ходника и степенишног простора са лифтом, као и један локал и два пословна апартмана. Локали су оријентисани ка улици и дворишту, док пословни апартман имају оријентацију ка унутрашњем дворишту. У приземљу је обезбеђен независан улаз и комуникација за пословне апартмане, у односу на кориснике стамбеног дела објекта. Приземље издигнуто за 20цм од нивоа околног терена, односно нулте коте 220,70м.

Испред улаза 3 планиране су слободне површине – травнате површине, пешачке стазе, као и простор за смештај 3 контејнера запремине 1100 литара.

СТАНОВИ

ФАЗА А: Улаз 2 - 35 станова

На етажама од првог до четвртог спрата су распоређени типски станови. На петом спрату је пројектована иста структура станова као и на типским спратовима, с тим што је више простора предвиђено за терасе ка задњем дворишту, због поштовања параметара удаљености од задње границе парцеле. На повученом спрату су планирана 2 пространија стана са већим терасама.

Структура станова типске етажне је следећа:

- тип 1 – станови 1, 5, 13, 19 – трообан стан, оријентисан ка дворишту;
- тип 2 - станови 2, 6, 10, 14, 18, 22, 25, 29, 31 – двоипособан стан, оријентисан ка Улици војводе Степе;
- тип 3 - станови 3, 7, 11, 15, 23, 26 – двоипособан стан, оријентисан ка дворишту;
- тип 4 - станови 4, 8, 16 – једноипособан стан, оријентисан ка Улици војводе Степе;
- тип 5 - станови 9, 17 – једноособан стан, оријентисан ка дворишту;
- тип 6 - станови 12, 20, 27, 33 – трособан стан, оријентисан ка Улици војводе Степе;
- тип 7 - станови 21 – трообан, оријентисан ка дворишту и ка Улици војводе Степе.
- тип 8 - станови 28 – четворособан, оријентисан ка дворишту и ка Улици војводе Степе.
- тип 9 - станови 29, 30 – гарсоњера, оријентисана ка дворишту;
- тип 10 - станови 32 – двособан стан, оријентисан ка дворишту;

ФАЗА Б: Улаз 1 - 22 стана

На етажама од првог до трећег спрата су распоређени типски станови, док је на вишим етажама присутна разноврсна структура станова, карактерисана повлачењем ових спратова због условљености урбанистичким условима и правилима грађења.

Структура станова типске етаже је следећа:

- тип 1 - станови 1, 6 – двоипособан стан, оријентисан ка дворишту;
- тип 2 - станови 2, 7,10,12,15,17,20 – двособан стан, оријентисан ка Улици војводе Степе;
- тип 3 – станови 3,8 – трособан стан, оријентисан ка Улици војводе Степе и бочном дворишту;
- тип 4 – станови 4,9 – трособан стан, оријентисан ка задњем и бочном дворишту;
- тип 5 - станови 5 – гарсоњера, оријентисан ка Улици војводе Степе;
- тип 6 - станови 11,16 – двособан стан, оријентисан ка дворишту;
- тип 7 – станови 13 – двособан стан, оријентисан ка Улици војводе Степе и бочном дворишту;
- тип 8 – станови 14,19 – двособан стан, оријентисан ка задњем и бочном дворишту;
- тип 0 – станови 18 – гарсоњера, оријентисана ка Улици војводе Степе и бочном дворишту;

На петом спрату су планирана већи станови:

Стан 21 – трообан стан, двострано оријентисан ка Улици војводе Степе и дворишту

На повученом спрату је пројектована обострано оријентисана, четворособан стан 22.

ФАЗА Б: Улаз 3 – 24 стана

На спратовима су, поред простора за комуникацију, планиране стамбене јединице и пословни апартмани. На етажама од првог до трећег спрата су распоређени типски станови, док је на вишим етажама присутна разноврсна структура станова, условљена повлачењем ових спратова због условљености урбанистичким условима и правилима грађења.

Структура станова типске етаже је следећа:

- тип 1 – станови 1,3,8,13 – трособан стан, оријентисан ка дворишту;
- тип 2 - станови 2,4,6,9,11,14,17,19,22 – двоособан стан, Улици војводе Степе
- тип 3 - станови 5,10,15,18 – двособан стан, оријентисан ка дворишту;
- тип 4 - станови 7,11,16,21 – трособан стан, двострано оријентисан ка Улици војводе Степе и дворишту;
- тип 5 – станови 20- гарсењера, оријентисана ка дворишту;

На повученом спрату су пројектована два обострано оријентисана стана – стан 23 – трособан стан и стан 24, који је четворособан.

ПАРКИРАЊЕ

Паркирање у објекту је планирано у оквиру велике подземне гараже, до које се долази двома грејаним рампама са двосмерним кретањем ширине 5.5m.

У гаражи је обезбеђено $50+32+34=116$ гаражних места, што обезбеђује потребе свих корисника објекта.

ФАЗА А: Улаз 2 - Паркирање је решено унутар овог дела објекта, у подземној гаражи којој се приступа рампом директно повезаном са јавном саобраћајницом. Гаража је планирана у три нивоа и у њој је обезбеђен простор за смештај 50 возила. Довољан број паркинг места (3 ПМ) је предвиђен за особе са инвалидитетом.

ФАЗА Б: Улаз 1 - Колски приступ улазу 1 је решен у фази А, путем колског приступа који припада Улазу 2. Гаража је планирана у два нивоа и у њој је обезбеђен простор за смештај 32 возила. Довољан број паркинг места (2 ПМ) је предвиђен за особе са инвалидитетом.

ФАЗА Б: Улаз 3 - Паркирање је решено унутар овог дела објекта, у подземној гаражи којој се приступа рампом директно повезаном са јавном саобраћајницом. Гаража је планирана у два нивоа и у њој је обезбеђен простор за смештај 34 возила. Довољан број паркинг места (2 ПМ) је предвиђен за особе са инвалидитетом.

СПОЉНА МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ФАСАДА

- Фасадни зидови су од термо блокова, према прорачуну који се добија израдом елабората енергетске ефикасности за минимални енергетски разред Ц.
- Доминантан део уличне фасаде чине масивни прстенови са завршном обрадом од листела. У оквиру прстенова, истичу се дрвени панели у вертикалном правцу - подашчавањем од сибирског ариша на потконструкцији, док алуминијумски панели у хоризонталном правцу попуњавају простор између прозора различитих етажа
- Остатак фасаде обојен је акрилним малтером у сивој боји.

ТЕРАСЕ

- Балконске ограде планиране су од каљеног стакла.

БРАВАРИЈА И СТОЛАРИЈА

- Столарија, која је пројектована, је алуминијумска – са завршном обрадом у белој боји, унутрашњом ролетном у истом дезену.

КРОВ

- Кров је раван, непроходан у благом паду од 1.5% материјализован у еластичној хидроизолационој мембрани беле боје (PVC мембрана)

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

- Предвиђено је ограђивање парцеле зиданом оградом која је према улици висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена), према суседној парцели је 1.4 m

УНУТРАШЊА МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

- Унутрашњи зидови између станова и према заједничким комуникацијама су дебљине 20cm.

- Преградни зидови су 10cm и изводиће се од преградног блока или ригипс преградних зидова.
- Сви зидови су малтерисани машинским малтером и пројектовани су тако да задовоље акустичне параметре.
- Унутрашње облоге подних површина су од ливеног тераца у пословном делу и ходницима
- Подови стамбених просторија завршно обложени паркетом и гранитном керамиком, зависно од намене просторије.

КОНСТРУКЦИЈА

- Темељење објекта је предвиђено у виду темељне плоче $d=50-60\text{cm}$, 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 међусpratне плоче до 18cm, што ће бити утврђено пројектом конструкције у даљој разради.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене инсталације јаке и слабе струје, водовод и канализација и инсталације телекомуникација. У гаражи је планирана принудна вентилација и спринклер системи за гашење пожара, са засебним системом вентилације у сваком од улаза. У локалима вентилација која ће даљом разрадом бити пројектована тако да задовољи потребан број измена ваздуха. Места клима уређаја за станове су на терасама, са посебним цевоводом за кондензоване воде који је у систему канализације.

У објекту је планирано грејање на електричну енергију – путем топлотних пумпи ваздухо-вода.

Лифтовска инсталација се састоји из: два путничка лифта у улазу 2, одговарајућих димензија (1.10x1.40m) да задовољи вертикални транспорт лица са инвалидитетом; У улазима 1 и 3 се планира по један лифт већих димензија (дим. кабине 1.10x1.90m тј 1.40x1.40m) да задовољи потребе 27, односно 26 станова.

Б.13 ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Фазност градње је предвиђена тако да прва фаза буде потпуно самостална и независна функционална целина, док се друга фаза наслања на прву у смислу дељења заједничке гараже.

У првој фази извођења радова предвиђена је изградња Фазе А – улаза 2, који заузима централни положај на парцели, на месту катастарске парцеле 7880/6 К.О. Вождовац. У првој фази обезбедиће се сви услови за независно функционисање ове целине:

- Колски прилаз ширине 5.5m из Улице војводе Степе и силаз у подземну гаражу, као и интерна комуникација на оба нивоа подземне гараже са обезбеђеним довољним бројем паркинг места (50). Гаража са око 1348m² корисне површине у овој фази испуњава услове за гараже средње величине, будући да има прилаз са две коловозне траке.
- Независно прикључење објекта на комуналну инфраструктуру – градски водовод и канализацију, где се предвиђа посебно водомерно окно за смештај главних водомера, као и гранични ревизиони силаз намењени функционисању улаза 2.
- Поставиће се трансформаторска станица снаге 630kVA и капацитета 1000kVA на место које је приказано у графичком прилогу *В5 . Ситуација са урб. Параметрима и синхрон планом*. Трансформаторска станица ће се користити за снабдевање свих улаза електричном енергијом.
- Улаз 2 ће се независно прикључити на мреже електроенергетских и телекомуникационих инсталација, преко засебних КПК и КПК ПП (кабловске прикључне кутије и кабловске прикључне кутије за противпожарно бројило), као и ОДО (оптичког дистрибутивног ормана).

У другој фази извођења предвиђена је градња Фазе Б: улаза 1 и 3, који су позиционирани са бочних страна улаза 2, и који су планирани на делу грађевинске парцеле где положај заузимају катастарске парцеле 7880/8 – улаз 1, односно 7880/10 – улаз 3. У другој фази се планира испуњавање свих услова предвиђених пројектом:

- Реализоваће се други колски прилаз из Улице војводе Степе ширине 5.5m и силаз у подземну гаражу код улаза 3, где ће се сви улази међусобно повезани у једну гаражу. Гаража ће овим путем испуњавати све услове за велику подземну гаражу, са обезбеђена два прилаза (из улаза 2 и улаза 3) са по две коловозне траке.
- За сваки улаз обезбеђује се довољан број паркинг места за сопствене потребе: 33 паркинг места за улаз 1 и 35 паркинг места за улаз 3.
- Независно прикључење улаза 1 и 3 на комуналну инфраструктуру – градски водовод и канализацију, где се предвиђа посебно водомерно окно за смештај главних водомера, као и гранични ревизиони силаз за сваки од улаза.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП1 формираној од катастарских парцела 7880/8, 7880/6 и 7880/10 К.О. Вождовац у Ул.Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд.

- Независно прикључење улаза 1 и 3 на мреже електроенергетских и телекомуникационих инсталација, преко засебних КПК и КПК ПП (кабловске прикључне кутије и кабловске прикључне кутије за противпожарно бројило), као и ОДО (оптичког дистрибутивног ормана).

Б.14 СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат представља правни и урбанистички основ за даље спровођење поступка реализације планиране изградње кроз прибављање Локацијских услова, а потом и Грађевинске дозволе за изградњу стамбено - пословног објекта на ГП1 формираној од катастарских парцела К.П 7880/8, 7880/6, и 7880/10 К.О. Вождовац, у Београду, у Улици војводе Степе 449, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи чл.60, 61 и 65 („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/20

Шид, март 2022. године

Одговорни урбаниста:
Марко Јакшић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 221А04221

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

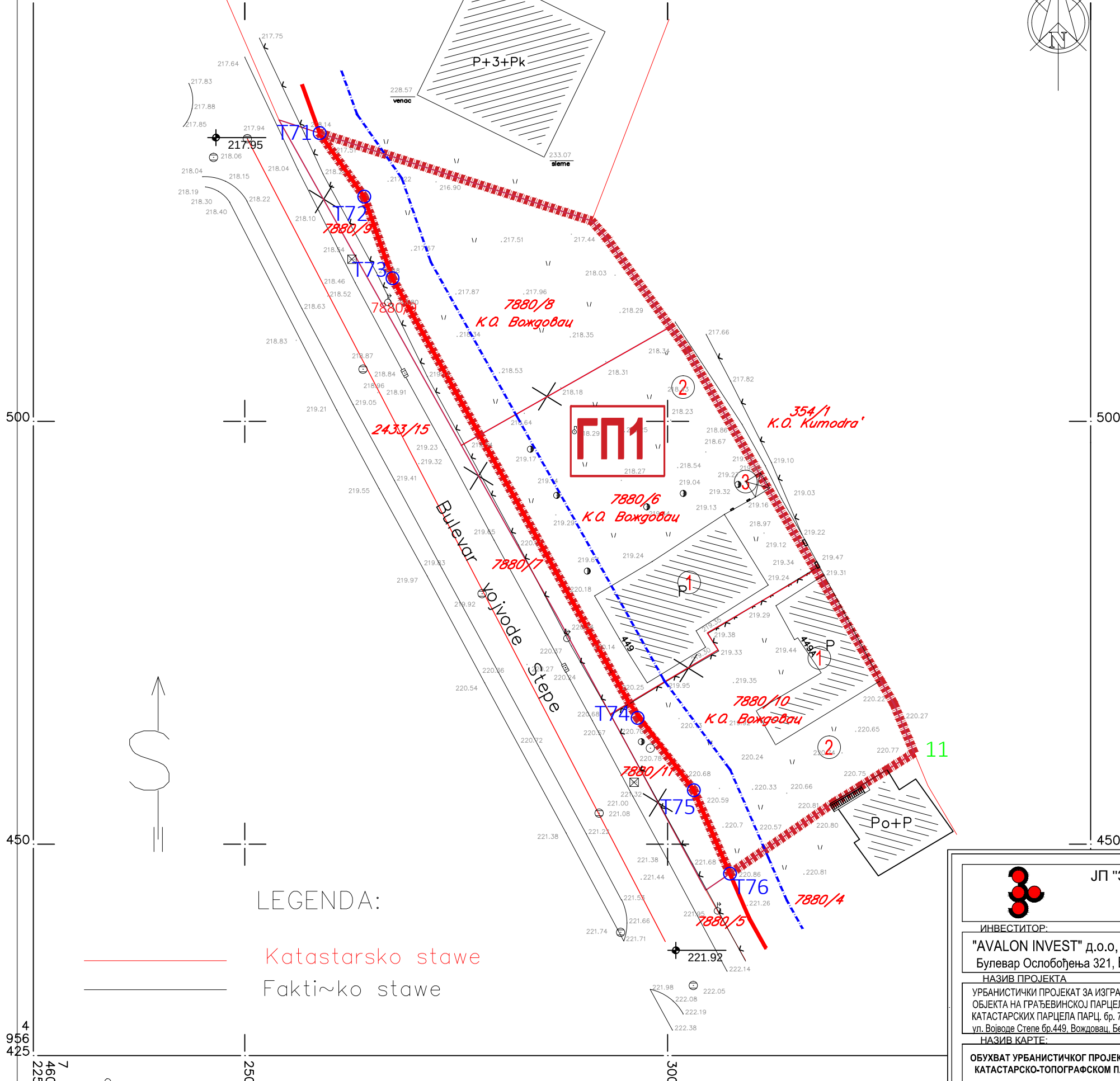
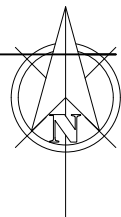
САДРЖАЈ:

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|--|-------|
| 1. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ППРОЈЕКТА НА КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ | 1:500 |
| 2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА | 1:500 |
| 3. ВОЛУМЕТРИЈСКА АНАЛИЗА И РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ | |
| 4. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА | 1:250 |
| 5. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ | 1:250 |
| 5.1 РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ-УДАЊЕЉА | |
| 1:250 | |
| 6. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПОДРУМА НИВО -1 | 1:250 |
| 7. СИТУАЦИЈА СА УРБ. ПАРАМЕТРИМА И СИНХРОН ПЛАНОМ | |
| 8. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ | 1:500 |
| 9. ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ | 1:500 |
| 10. ЗД ВИЗУЕЛИЗАЦИЈА | |

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
K.O. VOĐDOVAČ

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
lokacija: "Bul. vojvode Stepe br. 449 i 449a"
k.p. 7880/6 , 7880/8 , 7880/10



LEGENDA:

Katastarsko stawe
Fakti~ko stawe

ПРИКАЗ ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ						
број парцеле	катастарска општина	улица	врста земљишта	облик својине	имаоци права на парцели	Површина (m²)
7880/8	Вождовац	Војводе Степе	градско грађевинско	приватна	Ванков Надежда	675
7880/6	Вождовац	Војводе Степе	градско грађевинско	приватна	Avalon Invest doo Београд-Вождовац	923
7880/10	Вождовац	Војводе Степе	градско грађевинско	приватна	Ванков Надежда	630

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ 7880/6				
број објекта	правни статус објекта	начин коришћења	спратност објекта	Површина под објектом (m²)
ОБЈЕКАТ 1	објекат преузет из земљишне књиге	породична стамбена зграда	П	205
ОБЈЕКАТ 2	објекат преузет из земљишне књиге	помоћна зграда	П	8
ОБЈЕКАТ 3	објекат преузет из земљишне књиге	помоћна зграда	П	5

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ 7880/10				
број објекта	правни статус објекта	начин коришћења	спратност објекта	Површина под објектом (m²)
ОБЈЕКАТ 1	објекат преузет из земљишне књиге	породична стамбена зграда	П	108
ОБЈЕКАТ 2	објекат преузет из земљишне књиге	помоћна зграда	П	5

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ		
тачка	Y координата	X координата
71	7 460 252.90	4 956 536.86
72	7 460 264.10	4 956 526.56
73	7 460 267.45	4 956 516.90
74	7 460 296.44	4 956 464.91
75	7 460 303.08	4 956 456.37
76	7 460 309.66	4 956 441.21

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ПРЕДМЕТНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ
 - СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ
 - ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ



ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ" ШИД
Шид, Кнеза Милоша бр. 2/1
тел. (022) 712-957, 712-653

ИНВЕСТИТОР:

"АВАЛОН ИНВЕСТ" д.о.о,
Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП 1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПАРЦ. бр. 7780/6, 7780/8 и 7780/10 К.О. Вождовац, у ул. Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд

НАЗИВ КАРТЕ:

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ

Е број	01 - 307 / 2021
датум	Март 2022.
размера	P = 1 : 500
број листа	1



	Марко Јакшић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 221А04221
В.Д. Директора	Радивој Котарлић, дипл.инж.граф.

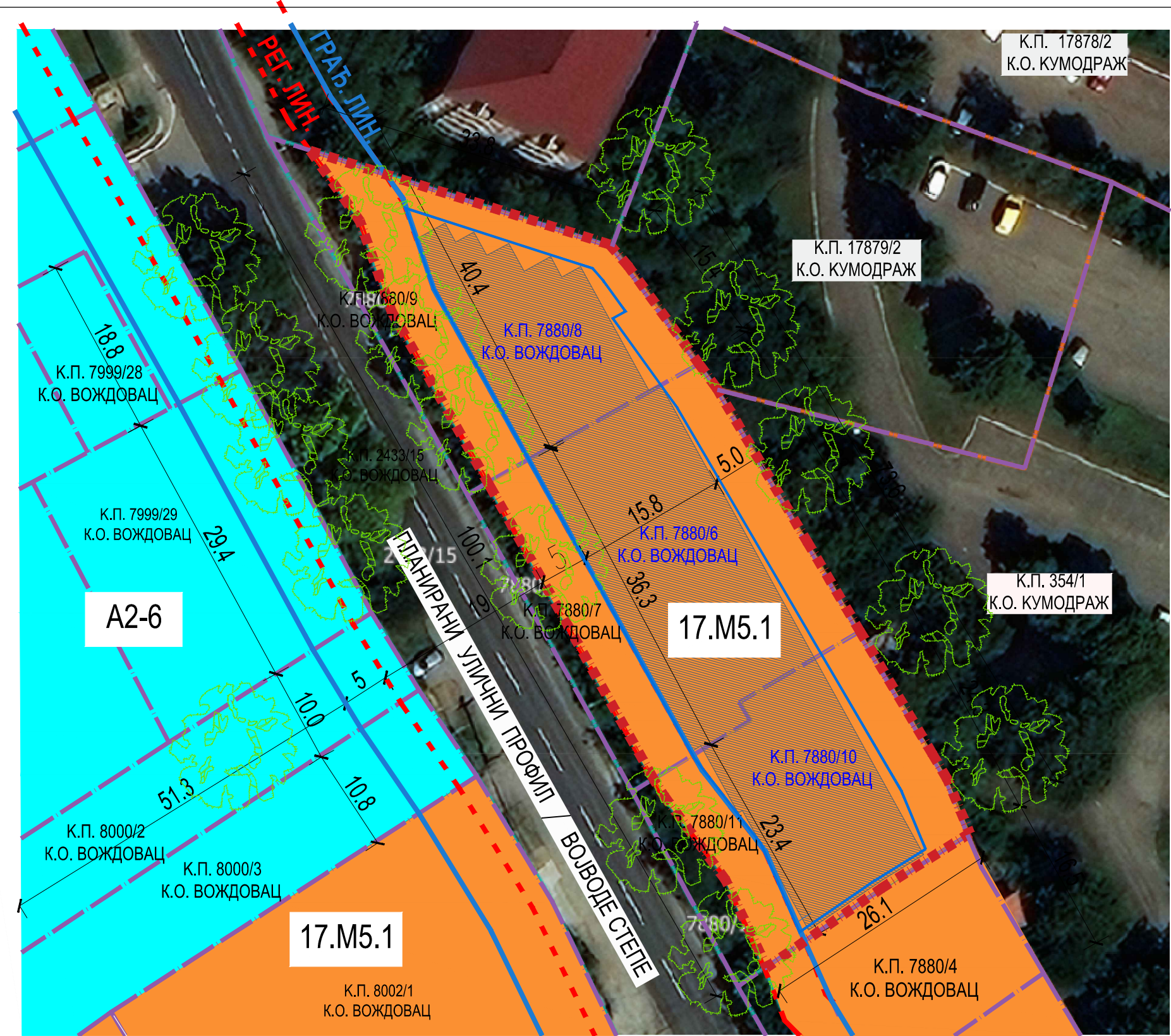
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
ПОДЕЛА ПО ЗОНАМА

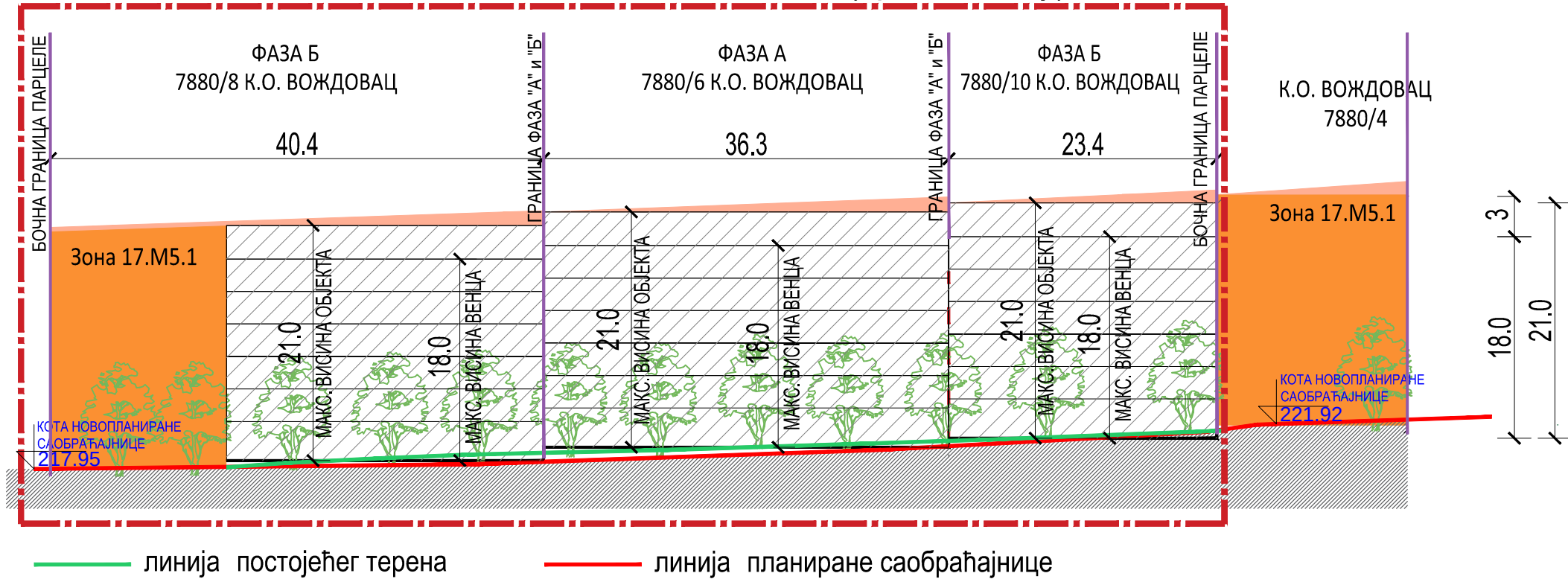
Р 1:500

ЛЕГЕНДА:

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	
ЗОНА 17.М5.1 (мешовити градски центри)	
ЗОНА А2-6 (П+1+ПК(ПС))	
ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА	
ГАБАРИТ ОБЈЕКТА	



ПЛАНИРАНИ УЛИЧНИ ФРОНТ / ВОЈВОДЕ СТЕПЕ (према ПГР-у)



ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ" ШИД
Шид, Кнеза Милоша бр. 2/1
тел. (022) 712-957, 712-653

ИНВЕСТИТОР:
"AVALON INVEST" д.о.о,
Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд

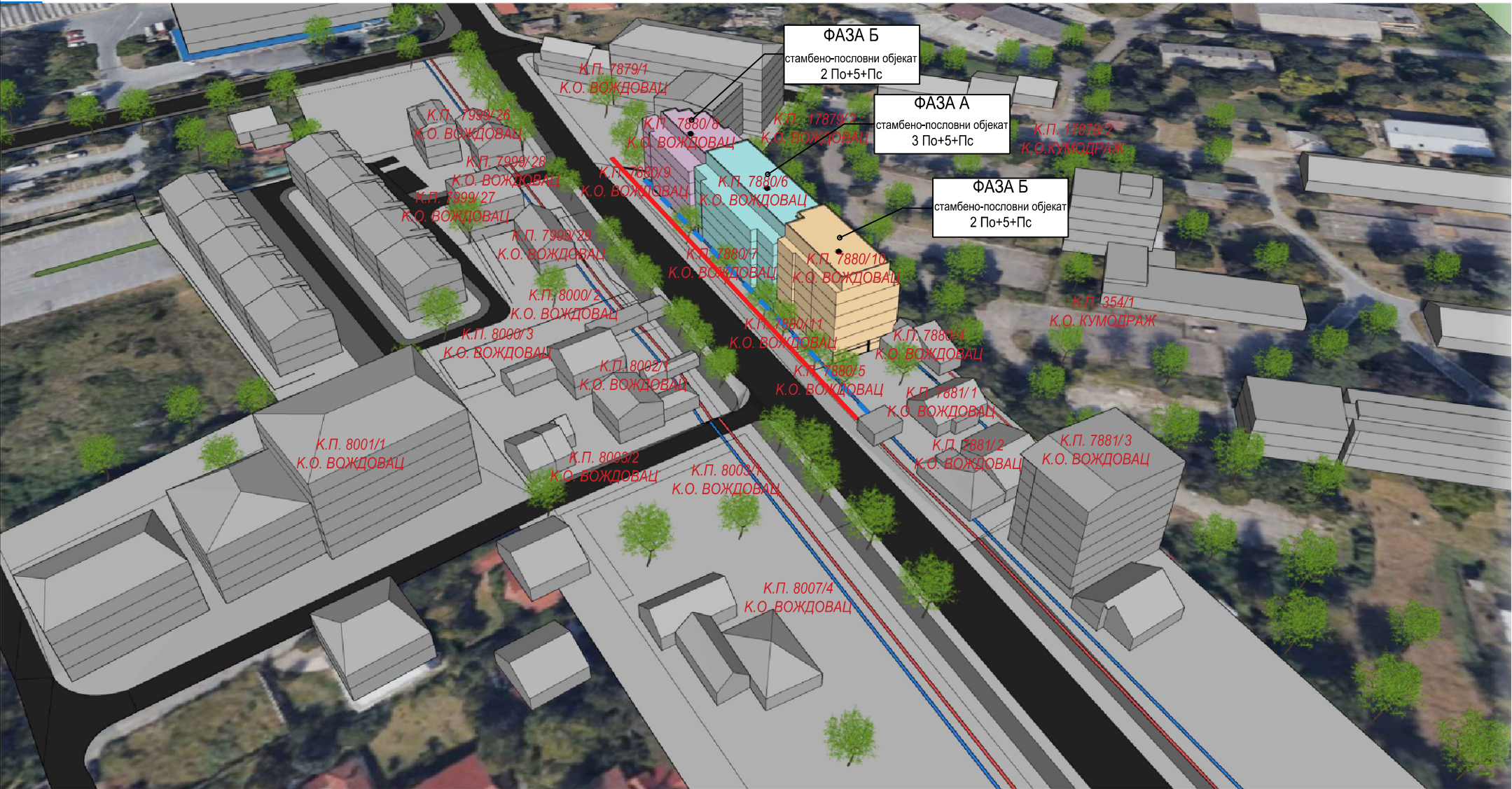
Е број 01 - 307 / 2021
датум Март 2022.
размера Р = 1 : 500
број листа 2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП 1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПАРЦ. бр. 7780/6, 7780/8 и 7780/10 К.О. Вождовац, у ул. Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд

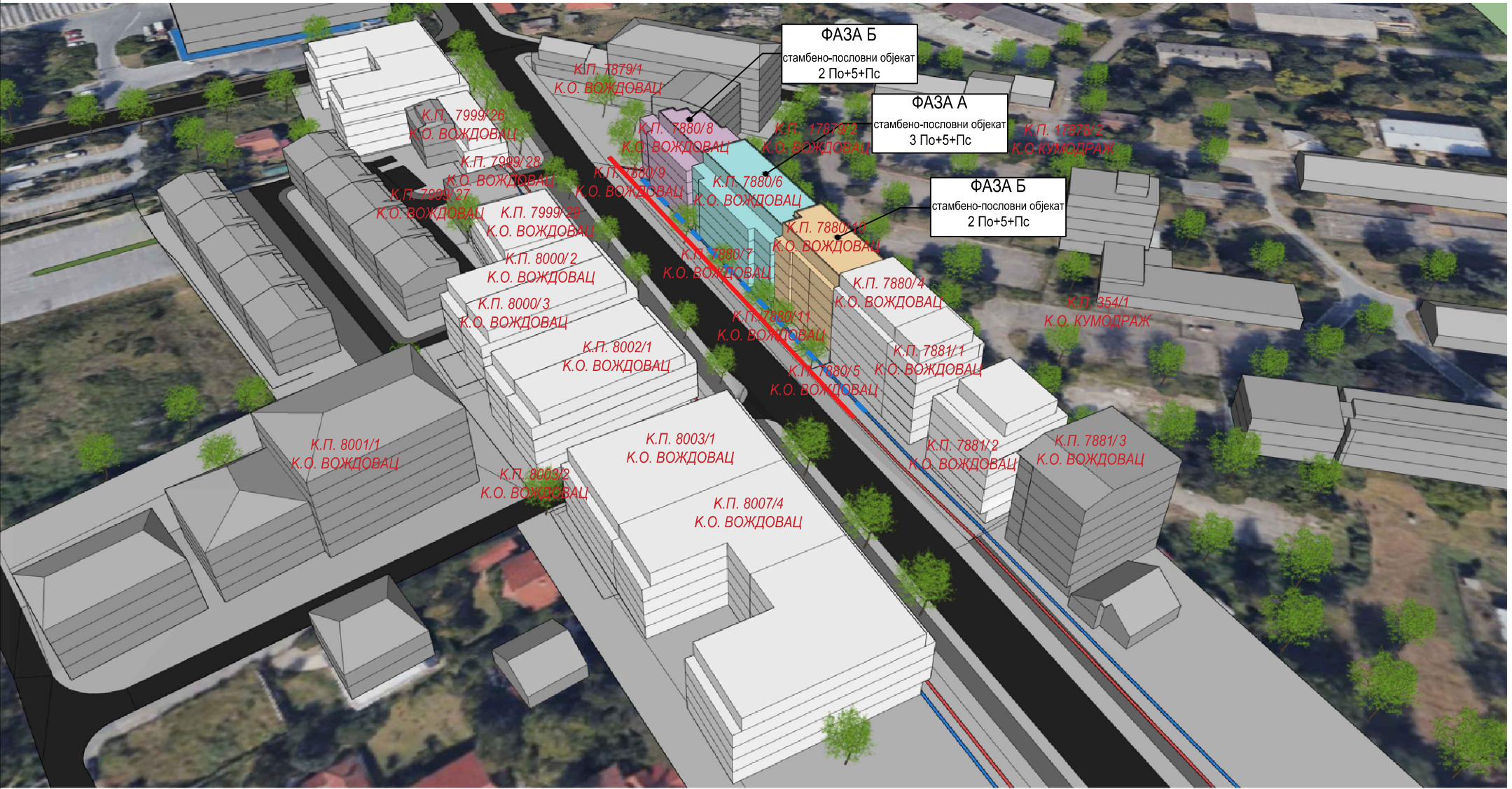
НАЗИВ КАРТЕ:
ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Одговорни урбаниста Марко Јакшић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 221А04221
В.Д. Директора Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.

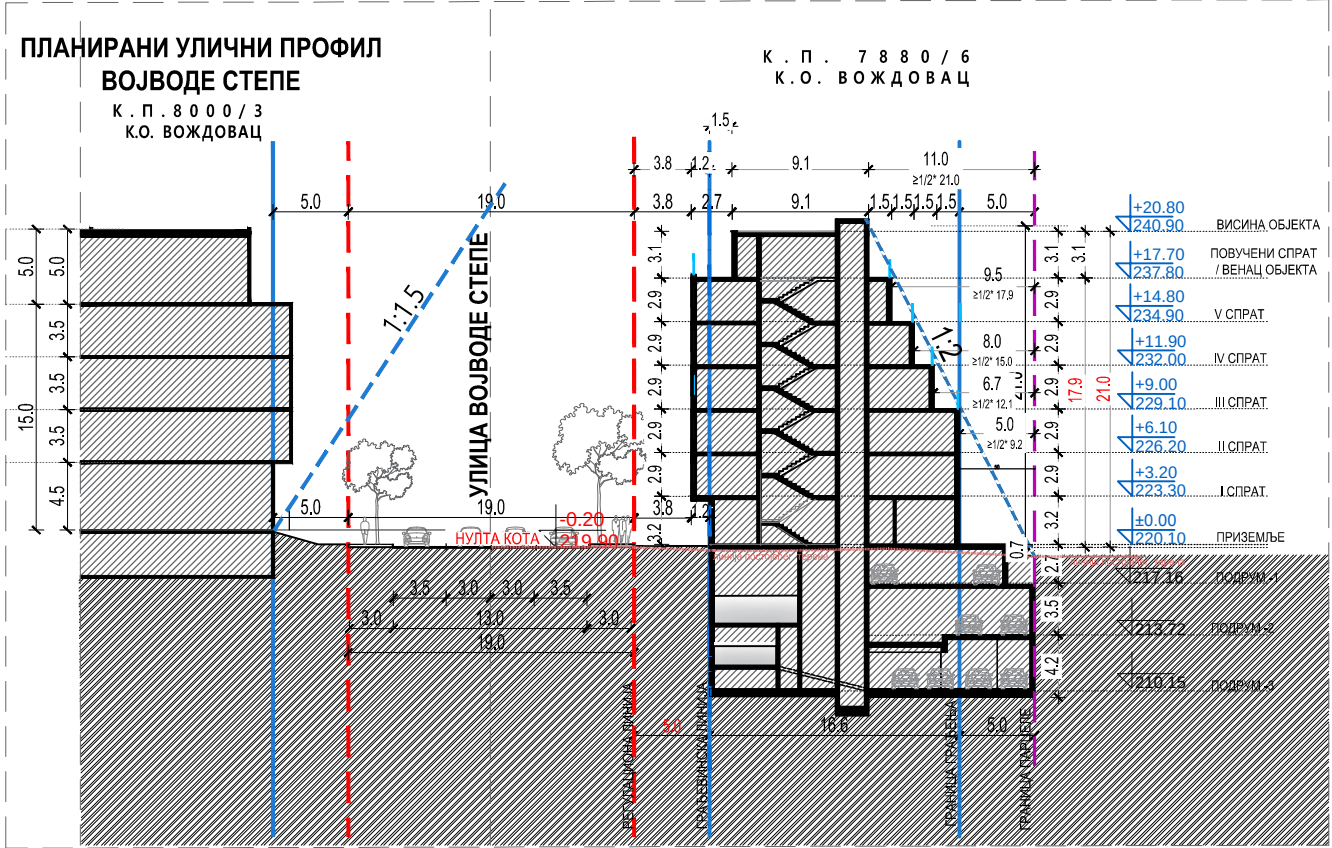
Волуметријски приказ дела улице Војводе Степе у коме се налази обухват урбанистичког пројекта на К.П. 7880/8, 7880/6, и 7880/10 . (из правца Север -Југ)
Фактичко стање према орто-фото снимку са интернет странице Грађевинске дирекције и планирани објекат на предметним парцелама.



Волуметријски приказ дела улице Војводе Степе у коме се налази обухват урбанистичког пројекта на К.П.7880/8, 7880/6, и 7880/10.
Планирана структура, према урбанистичким условима из плана генералне регулације града Београда.
*параметри из урбанистичких услова у табели испод графике.



ШЕМА



ЛЕГЕНДА:

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ	
ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА:	
ФАЗА Б - УЛАЗ 1	
ФАЗА А - УЛАЗ 2	
ФАЗА Б - УЛАЗ 3	
ВОЛУМЕТРИЈЕ ОБЈЕКТАТА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	
ВОЛУМЕТРИЈЕ ОБЈЕКТА ДЕФИНИСАНЕ УРБАНИСТИЧКИМ УСЛОВИМА ИЗ ПГР-А ГРАД БЕОГРАДА	



ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ" ШИД
Шид, Кнеза Милоша бр. 2/1
тел. (022) 712-957, 712-653

ИНВЕСТИТОР:

"AVALON INVEST" д.о.о,
Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ПП 1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД
КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПАРЦ. бр. 7780/6, 7780/8 и 7780/10 К.О. Вождовац, у
ул. Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд

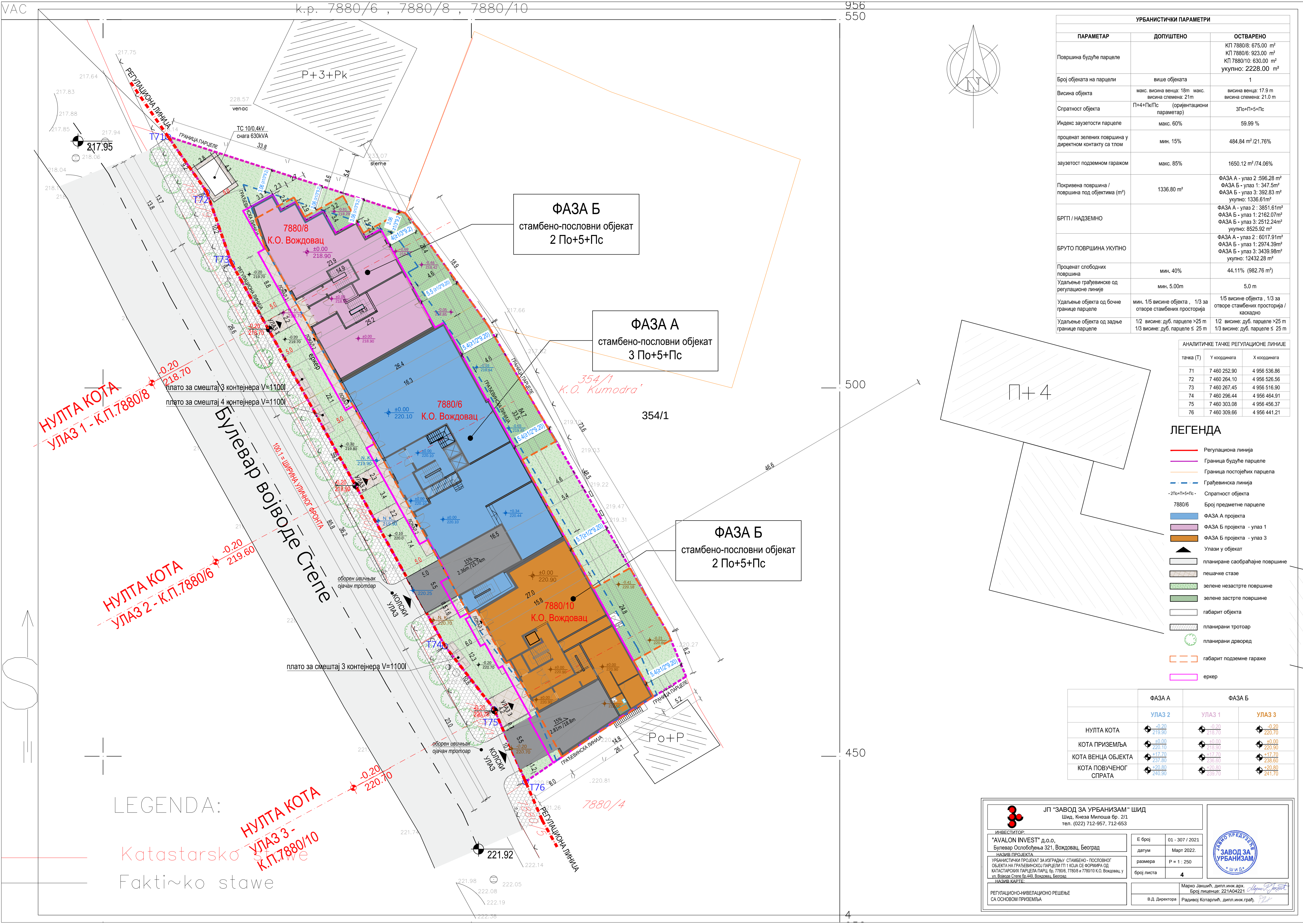
НАЗИВ КАРТЕ:

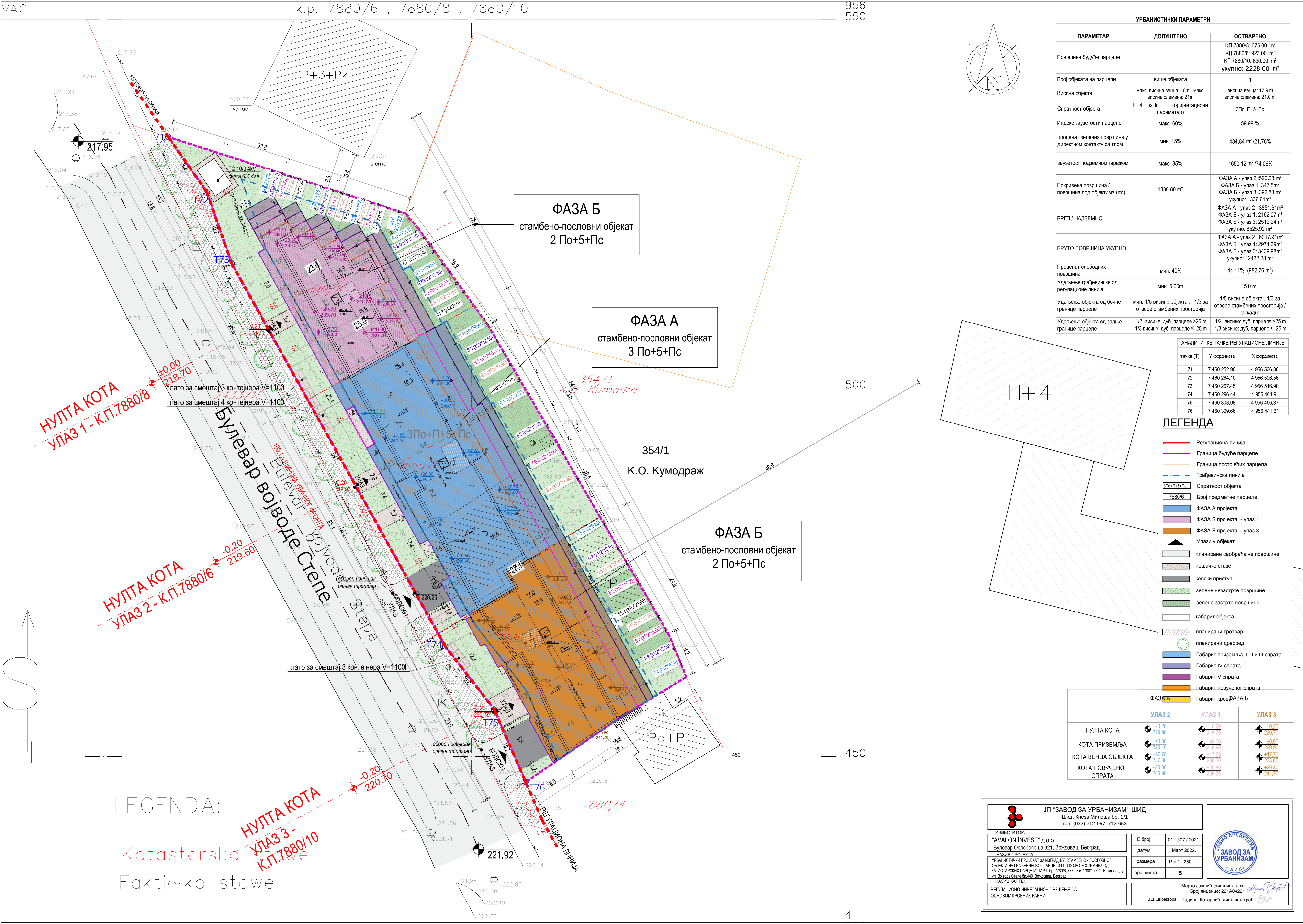
ВОЛУМЕТРИЈСКА АНАЛИЗА И
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

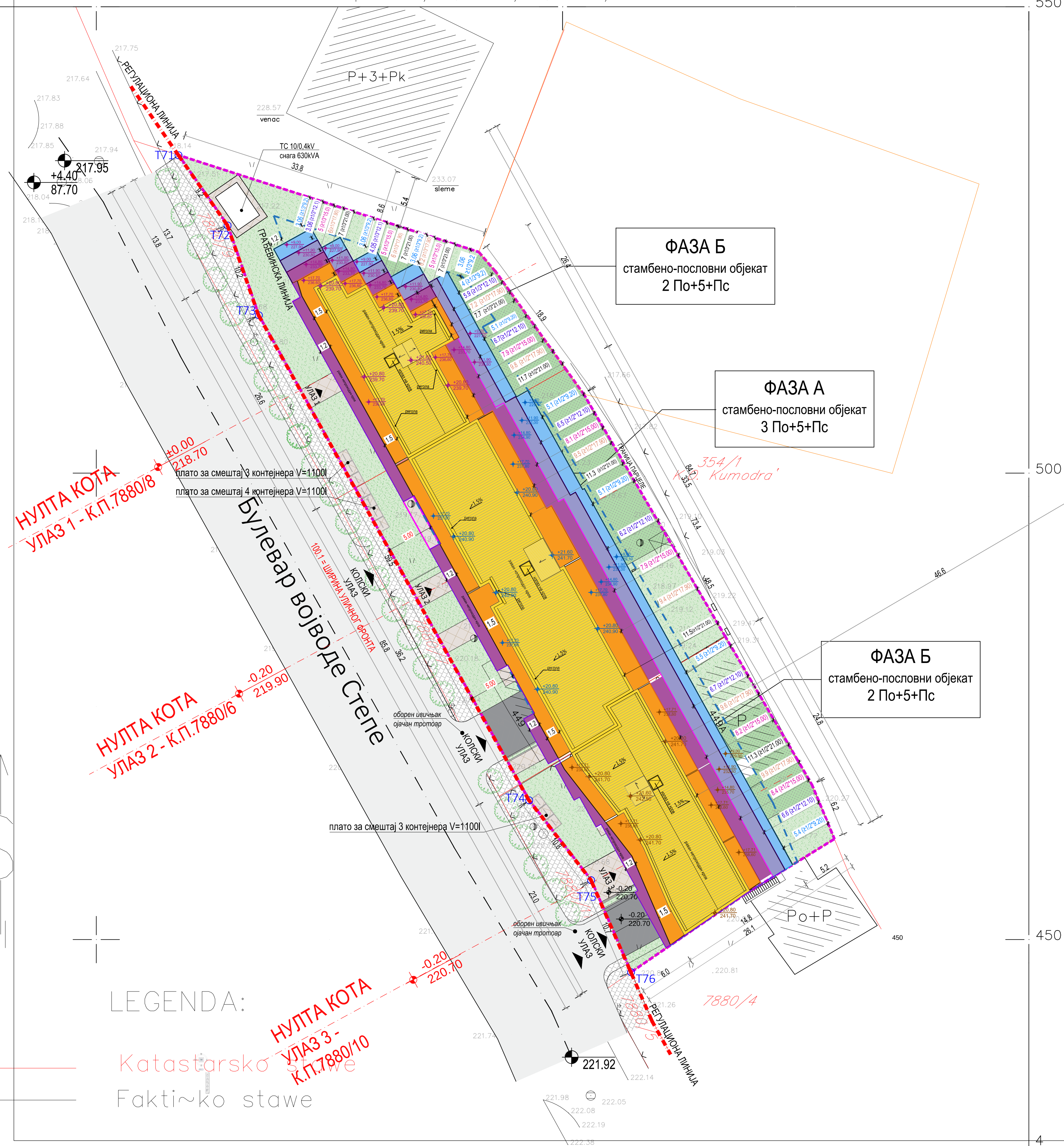
Е број	01 - 307 / 2021
датум	Март 2022.
размера	P = 1 : 500
број листа	3

Одговорни урбаниста	Марко Јакшић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 221A04221
В.Д. Директора	Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.









УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДОПУштЕНО	ОСТВАРЕНО
Површина будуће парцеле		КП 7880/8: 675.00 m ² КП 7880/6: 923.00 m ² КП 7880/10: 630.00 m ² укупно: 2228.00 m ²
Број објекта на парцели	више објекта	1
Висина објекта	макс. висина венца: 18m макс. висина спелена: 21m	висина венца: 17.9 m висина спелена: 21.0 m
Спратност објекта	П+4+ГК/ПС (оријентациони параметар)	ЗПО+П+5+ПС
Индекс заузетости парцеле	макс. 60%	59.99 %
процент зелених површина у директном контакту са тлом	мин. 15%	484.84 м ² /21.76%
заузетост подземном гаражом	макс. 65%	1650.12 м ² /74.06%
Покривена површина / површина под објектима (m ²)	1336.80 m ²	ФА3А А - улаз 2 :596.28 м ² ФА3А Б - улаз 1: 347.5м ² ФА3А Б - улаз 3: 392.83 м ² укупно: 1336.61м ²
БРГП / НАДЗЕМНО		ФА3А А - улаз 2 : 3851.61м ² ФА3А Б - улаз 1 : 2162.07м ² ФА3А Б - улаз 3: 2512.24м ² укупно: 8525.92 м ²
БРУТО ПОВРШИНА УКУПНО		ФА3А А - улаз 2 : 6017.91м ² ФА3А Б - улаз 1 : 2974.39м ² ФА3А Б - улаз 3: 3439.98м ² укупно: 12432.28 м ²
Процент слободних површина	мин. 40%	44.11% (982.76 м ²)
Удаљење грађевинске од регулационе линије	мин. 5.00m	5.0 m
Удаљење објекта од бочне границе парцеле	мин. 1/5 висине објекта , 1/3 за отворе стамбених просторија	1/5 висине објекта , 1/3 за отворе стамбених просторија / каскадно
Удаљење објекта од задње границе парцеле	1/2 висине: дуб. парцеле >25 m 1/3 висине: дуб. парцеле ≤ 25 m	1/2 висине: дуб. парцеле >25 m 1/3 висине: дуб. парцеле ≤ 25 m

ЛЕГЕНДА

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | Регулациона линија |
|  | Граница будуће парцеле |
|  | Граница постојећих парцела |
|  | Грађевинска линија |
|  | Спратност објекта |
|  | Број предметне парцеле |
|  | ФАЗА А пројекта |
|  | ФАЗА Б пројекта - улаз 1 |
|  | ФАЗА Б пројекта - улаз 3 |
|  | Улази у објекат |
|  | планиране саобраћајне површ |
|  | пешачке стазе |
|  | колски приступ |
|  | зелене незастрte површине |
|  | зелене застрте површине |
|  | габарит објекта |
|  | планирани тротоар |
|  | планирани дворовед |

- | | |
|---|------------------------------|
|  | Габарит приземља, I, II и II |
|  | Габарит IV спрата |
|  | Габарит V спрата |
|  | Габарит повученог спрата |
|  | Габарит крова |

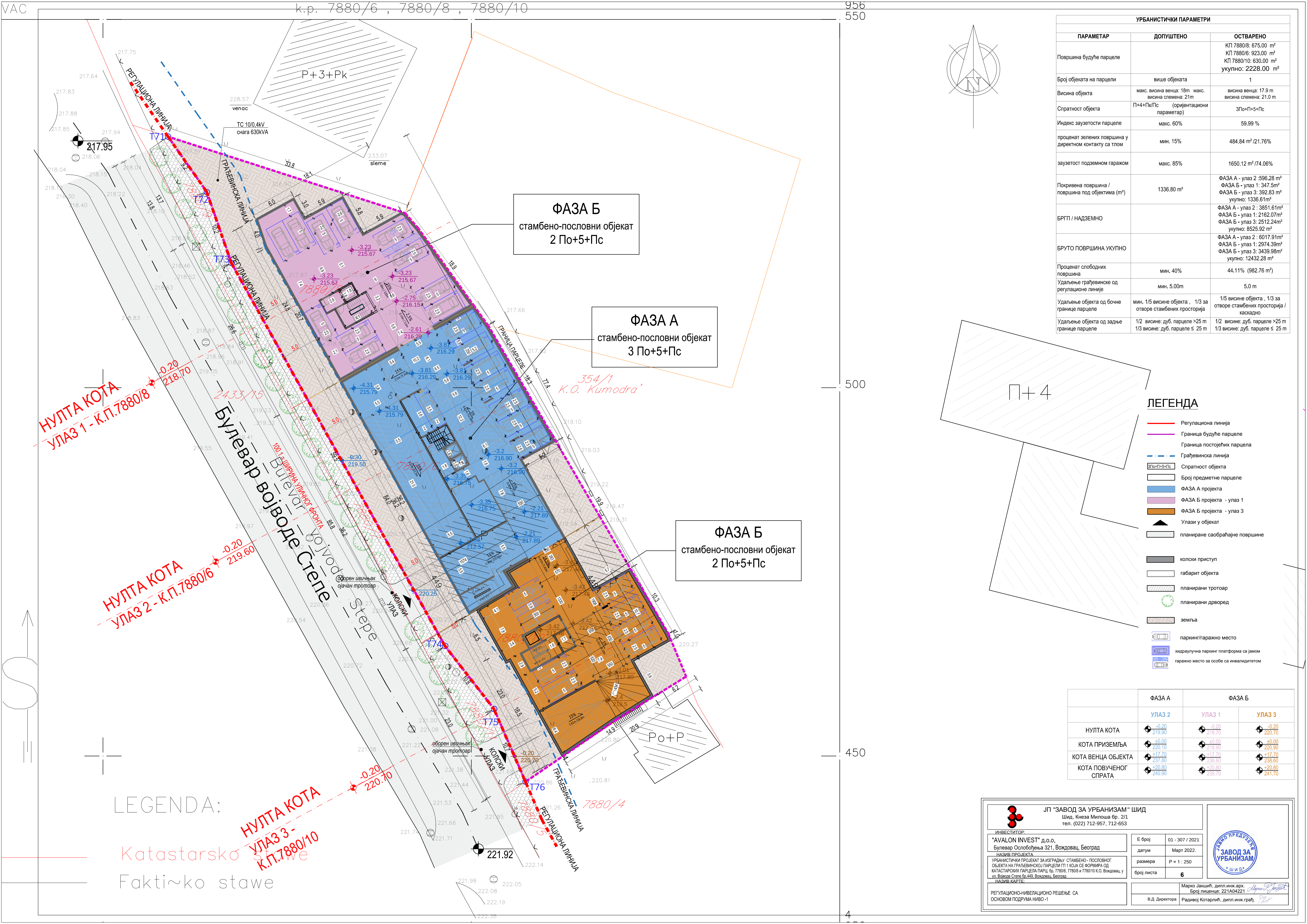
- | | | |
|---|--|----------------------|
|  | $\begin{array}{r} +20.80 \\ \hline 239.70 \end{array}$ | коте Улаза 1, фаза Б |
|  | $\begin{array}{r} +20.80 \\ \hline 240.60 \end{array}$ | коте Улаза 2, фаза А |
|  | $\begin{array}{r} +20.80 \\ \hline \end{array}$ | коте Улаза 3, фаза Б |

	ФАЗА А	ФАЗА Б	
	УЛАЗ 2	УЛАЗ 1	УЛАЗ 3
НУЛТА КОТА	 $\begin{matrix} -0,20 \\ 219,90 \end{matrix}$	 $\begin{matrix} -0,20 \\ 218,70 \end{matrix}$	 $\begin{matrix} -0,20 \\ 220,70 \end{matrix}$
КОТА ПРИЗЕМЉА	 $\begin{matrix} +0,00 \\ 220,10 \end{matrix}$	 $\begin{matrix} +0,00 \\ 218,90 \end{matrix}$	 $\begin{matrix} +0,00 \\ 220,90 \end{matrix}$
КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	 $\begin{matrix} +17,70 \\ 237,80 \end{matrix}$	 $\begin{matrix} +17,70 \\ 236,60 \end{matrix}$	 $\begin{matrix} +17,70 \\ 238,60 \end{matrix}$
КОТА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	 $\begin{matrix} +20,80 \\ 240,90 \end{matrix}$	 $\begin{matrix} +20,80 \\ 239,70 \end{matrix}$	 $\begin{matrix} +20,80 \\ 241,70 \end{matrix}$

LEGENDA:

Katastarsko
Fakti~ko stawe

	ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ" ШИД Шид, Кнежа Милоша бр. 2/1 тел. (022) 712-957, 712-653	
ИНВЕСТИТОР: "AVALON INVEST" д.о.о. Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ТРАЈЕВИШНОМ ПАРЦЕЛИ ГТГ 1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТОРСКИХ ПАРЦЕЛА ПАРЧ. бр. 7780/с, 7780/в и 7780/10 К.О. Вождовац, у ул. Војводе Степе бр.44/5, Вождовац, Београд.		
НАЗИВ КАРТЕ:		
РЕГУЛАЦИОНО-ИНВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВНОМ КРОВНИМ РАВНИ - УДАЉЕЊА		
Е број	01 - 307 / 2021	
датум	Март 2022.	
размера	Р = 1 : 250	
број листа	5.1	
В.Д. Директора		Марко Јакшић, дипл.инж. арх. Број лиценце: 221А/04221 <i>Марко Јакшић</i> Радивој Котаргрић, дипл.инж. грађ. <i>РД</i>



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДОПУштЕНО	ОСТВАРЕНО
Површина будуће парцеле		КП 7880/8: 675.00 m² КП 7880/6: 923.00 m² КП 7880/10: 630.00 m² укупно: 2228.00 m²
Број објекта на парцели	више објекта	1
Висина објекта	макс. висина венца: 18m макс. висина спемена: 21m	висина венца: 17.9 m висина спемена: 21.0 m
Спратност објекта	П+4+Пк/Пс (оријентациони параметар)	3По+П+5+Пс
Индекс заузетости парцеле	макс. 60%	59.99 %
процент зелених површина у директном контакту са тлом	мин. 15%	484.84 m² /21.76%
заузетост подземном гаражом	макс. 85%	1650.12 m² /74.06%
Покривена површина / површина под објектима (m²)	1336.80 m²	ФАЗА А - улаз 2 : 596.28 m² ФАЗА Б - улаз 1: 347.5m² ФАЗА Б - улаз 3: 392.83 m² укупно: 1336.61m²
БРГП / НАДЗЕМНО		ФАЗА А - улаз 2 : 3851.61m² ФАЗА Б - улаз 1: 2162.07m² ФАЗА Б - улаз 3: 2512.24m² укупно: 8525.92 m²
БРУТО ПОВРШИНА УКУПНО		ФАЗА А - улаз 2 : 6017.91m² ФАЗА Б - улаз 1: 2974.39m² ФАЗА Б - улаз 3: 3439.98m² укупно: 12432.28 m²
Процент слободних површина	мин. 40%	44.11% (982.76 m²)
Удаљење грађевинске од регулационе линије	мин. 5.00m	5.0 m
Удаљење објекта од бочне границе парцеле	мин. 1/5 висине објекта , 1/3 за отворе стамбених просторија	1/5 висине објекта , 1/3 за отворе стамбених просторија / каскадно
Удаљење објекта од задње границе парцеле	1/2 висине: дуб. парцеле >25 m 1/3 висине: дуб. парцеле ≤ 25 m	1/2 висине: дуб. парцеле >25 m 1/3 висине: дуб. парцеле ≤ 25 m

ЛЕГЕНДА

- Регулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Граница постојећих парцела
- Грађевинска линија
- Спратност објекта
- Број предметне парцеле
- ФАЗА А пројекта
- ФАЗА Б пројекта - улаз 1
- ФАЗА Б пројекта - улаз 3
- Улази у објекат
- планиране саобраћајне површине
- колски приступ
- габарит објекта
- планирани тротоар
- планирани дворед
- земља
- паркинг/гаражно место
- хидраулична паркинг платформа са јамом
- гаражно место за особе са инвалидитетом

	ФАЗА А	ФАЗА Б	
	УЛАЗ 2	УЛАЗ 1	УЛАЗ 3
НУЛТА КОТА	↻ -0.20 219.90	↻ -0.20 218.70	↻ -0.20 220.70
КОТА ПРИЗЕМЉА	↻ +0.00 220.10	↻ +0.00 218.90	↻ +0.00 220.90
КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	↻ +17.70 237.80	↻ +17.70 236.80	↻ +17.70 238.60
КОТА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	↻ +20.80 240.90	↻ +20.80 239.70	↻ +20.80 241.70

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ" ШИД
Шид, Кнеза Милоша бр. 2/1
тел. (022) 712-957, 712-653

ИНВЕСТИТОР:
"AVALON INVEST" д.о.о,
Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд

Е број
01 - 307 / 2021

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ПП 1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПАРЦ. бр. 7780/6, 7780/8 и 7780/10 К.О. Вождовац, у ул. Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд

датум
Март 2022.

НАЗИВ КАРТЕ:
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВНОМ ПОДРУМА НИВО -1

размера
Р = 1 : 250

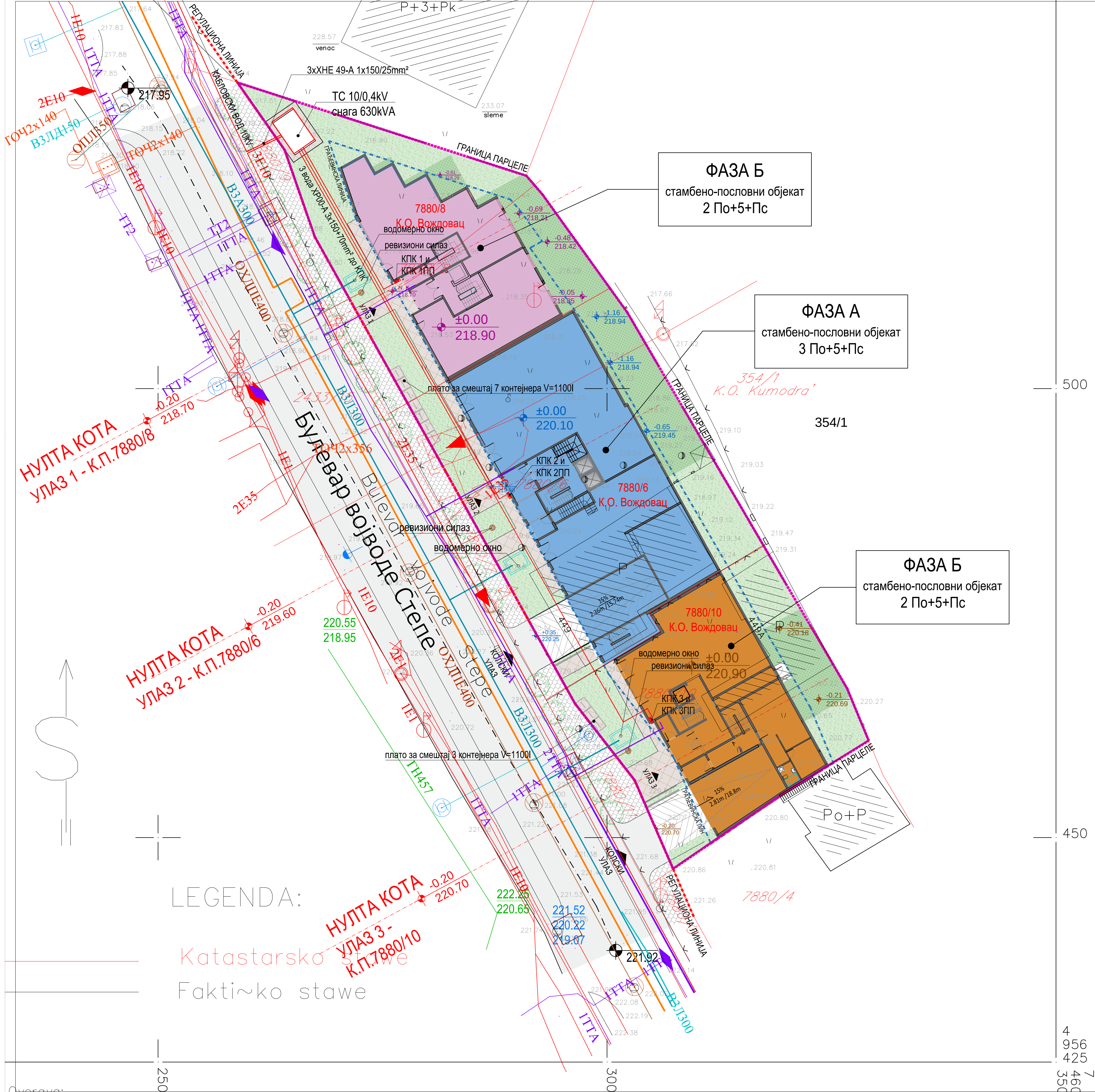
број листа
6

број листа
6

Марко Јаковић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 221А04221

В.Д. Директора
Радиојот Котарлић, дипл.инж.граф.

LEGENDA:
Katastarsko
Fakti~ko stawe



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДОПУШТЕНО	ОСТВАРЕНО
Површина будуће парцеле		КП 7880/8: 675.00 m² КП 7880/6: 923.00 m² КП 7880/10: 630.00 m² укупно: 2228.00 m²
Број објекта на парцели	више објекта	1
Висина објекта	макс. висина венца: 18m макс. висина слемена: 21m	висина венца: 17.9 m висина слемена: 21.0 m
Спратност објекта	П+4+Пк/Пс (оријентациони параметар)	3По+П+5+Пс
Индекс заузетости парцеле	макс. 60%	59.99 %
процент зелених површина у директном контакту са тлом	мин. 15%	484.84 m² /21.76%
заузетост подземном гаражом	макс. 85%	1650.12 m² /74.06%
Покривена површина / површина под објектима (m²)	1336.80 m²	ФАЗА А - улаз 2 : 596.28 m² ФАЗА Б - улаз 1: 347.5m² ФАЗА Б - улаз 3: 392.83 m² укупно: 1336.61m²
БРГП / НАДЗЕМНО		ФАЗА А - улаз 2 : 3851.61m² ФАЗА Б - улаз 1: 2162.07m² ФАЗА Б - улаз 3: 2512.24m² укупно: 8525.92 m²
БРУТО ПОВРШИНА УКУПНО		ФАЗА А - улаз 2 : 6017.91m² ФАЗА Б - улаз 1: 2974.39m² ФАЗА Б - улаз 3: 3439.98m² укупно: 12432.28 m²
Процент слободних површина	мин. 40%	44.11% (982.76 m²)
Удаљење грађевинске од регулационе линије	мин. 5.00m	5.0 m
Удаљење објекта од бочне границе парцеле	мин. 1/5 висине објекта , 1/3 за отворе стамбених просторија	1/5 висине објекта , 1/3 за отворе стамбених просторија / каскадно
Удаљење објекта од задње границе парцеле	1/2 висине: дуб. парцеле >25 m 1/3 висине: дуб. парцеле ≤ 25 m	1/2 висине: дуб. парцеле >25 m 1/3 висине: дуб. парцеле ≤ 25 m

ЛЕГЕНДА

- Граница будуће парцеле
- Грађевинска линија
- Број предметне парцеле
- ФАЗА А пројекта
- ФАЗА Б пројекта - улаз 1
- ФАЗА Б пројекта - улаз 3
- Улази у објект
- планиране саобраћајне површине
- пешачке стазе
- колски приступ
- зелене незастрте површине
- зелене застрте површине
- габарит објекта
- планирани тротоар
- планирани дрворед

ЛЕГЕНДА ВОДОВА:

- ОПШТА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ЕНЕРГЕТСКИ КАБЛОВИ
- ТОПЛОВОД
- ВОДОВОД
- ОПТИЧКИ КАБЛОВИ

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ" ШИД
Шид, Кнеза Милоша бр. 2/1
тел. (022) 712-957, 712-653

ИНВЕСТИТОР:
"АВАЛОН ИНВЕСТ" д.о.о.
Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд

Е Број
01 - 307 / 2021

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ПП 1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПАРЦ. бр. 7780/6, 7780/8 и 7780/10 К.О. Вождовац, у ул. Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд

датум
Март 2022.

НАЗИВ КАРТЕ:
СИТУАЦИЈА СА УРБАНИСТИЧКИМ ПАРАМЕТРИМА И СИГНОР ПЛАНОМ

број листа
7

Марко Јакшић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 221А04221

В.Д. Директора
Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.

lokacija: "Bul. vojvode Stepe br. 449 i 449a"
k.p. 7880/6 , 7880/8 , 7880/10

Формирање грађ парц **Г.П.1**
од кат.парц. 7880/6, 7880/8 и
7880/10 К О. Вождовац

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ГП1		
тачка	Y координата	X координата
1	7 460 258.84	4 956 534.09
2	7 460 291.01	4 956 523.71
3	7 460 292.82	4 956 521.61
4	7 460 300.32	4 956 511.18
5	7 460 302.27	4 956 508.47
6	7 460 317.46	4 956 482.47
7	7 460 318.47	4 956 480.75
8	7 460 322.97	4 956 473.06
9	7 460 325.16	4 956 469.32
10	7 460 326.74	4 956 466.61
11	7 460 329.15	4 956 460.79
12	7 460 325.95	4 956 458.81
13	7 460 322.81	4 956 456.89
14	7 460 319.68	4 956 454.94
15	7 460 307.36	4 956 446.51
16	7 460 303.08	4956 456.37
17	7 460 296.44	4 956 464.91
18	7 460 295.45	4 956 466.69
19	7 460 277.77	4 956 498.39
20	7 460 267.45	4 956 516.90
21	7 460 264.10	4 956 526.56

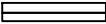
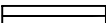
Списак координата граничних тачака			
број тачке	Y координата	X координата	класа тачности / категорија тачности
183-17-25	7 460 275.60	4 956 497.16	0.38 m
56-18-3	7 460 322.81	4 956 456.89	0.38 m
56-18-1	7 460 307.36	4 956 446.51	0.38 m
Vo34	7 460 291.01	4 956 523.71	0.38 m
183-17-11	7 460 329.15	4 956 460.79	0.38 m
14548	7 460 254.03	4 956 535.64	0.38 m
56-18-4	7 460 325.95	4 956 458.81	0.38 m
P148*321	7 460 302.27	4 956 508.47	0.38 m
14584	7 460 322.97	4 956 473.06	0.38 m
183-17-17	7 460 304.50	4 956 444.55	0.38 m
183-17-21	7 460 293.21	4 956 465.36	0.38 m
183-17-18,	7 460 304.23	4 956 445.02	0.38 m
183-17-6	7 460 317.46	4 956 482.47	0.38 m
56-18-2	7 460 319.68	4 956 454.94	0.38 m
183-17-4	7 460 300.32	4 956 511.18	0.38 m
183-17-22	7 460 305.96	4 956 472.96	0.38 m
14467	7 460 325.16	4 956 469.32	0.38 m
14458	7 460 318.47	4 956 480.75	0.38 m
183-17-23	7 460 304.70	4 956 474.98	0.38 m
183-17-10	7 460 326.74	4 956 466.61	0.38 m
14557	7 460 286.91	4 956 476.99	0.38 m
Vo22	7 460 292.82	4 956 521.61	0.38 m

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ ГП 1

КП 7880/8: 675.00 м²
КП 7880/6: 923.00 м²
КП 7880/10: 630.00 м²
укупно: 2228.00 м²

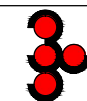
АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ		
тачка (Т)	Y координата	X координата
71	7 460 252.90	4 956 536.86
72	7 460 264.10	4 956 526.56
73	7 460 267.45	4 956 516.90
74	7 460 296.44	4 956 464.91
75	7 460 303.08	4 956 456.37
76	7 460 309.66	4 956 441.21

ЛЕГЕНДА:

- | | |
|---|-----------------------------------|
|  | Осовина улице |
|  | Тротоар |
|  | Катастарско стање |
|  | Границе парцела |
|  | Границе парцела које се укидају |
|  | Граница обухвата ПП |
|  | Граница новоформиране парцеле ГП1 |
|  | Ознака нове парцеле |
|  | Зона грађења |

LEGENDA:

Katastarsko stawe
Fakti~ko stawe



ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ" ШИД
Шид, Кнеза Милоша бр. 2/1
тел. (022) 712-957, 712-653

ИНВЕСТИТОР:

"AVALON INVEST" д.о.о,
Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП 1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД
КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПАРЦ. бр. 7780/6, 7780/8 и 7780/10 К.О. Вождовац, у
ул. Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд

НАЗИВ КАРТЕ:

425
ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

60
50

Е број	01 - 307 / 2021
--------	-----------------

датум	Март 2022.
-------	------------

размера	$P = 1 : 500$
---------	---------------

број листа	8
------------	---

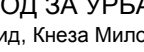
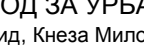
Одговорни урбаниста

Марко Јакшић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 221А04221

В.Д. Директора

Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.



	ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ" ШИД Шид, Кнеза Милоша бр. 2/1 тел. (022) 712-957, 712-653		
	ИНВЕСТИТОР: "AVALON INVEST" д.о.о., Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд		
НАЗИВ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП 1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПАРЦ. бр. 7780/6, 7780/8 и 7780/10 К.О. Вождовац, у ул. Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд		Е број 01 - 307 / 2021	
НАЗИВ КАРТЕ: 956		датум Март 2022.	
ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ 425 460 750		размера P = 1 : 500	
		број листа 9	
		Одговорни урбаниста Марко Јакшић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 221A04221	
		В.Д. Директора Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.	



Сл. број 1: Тродимензионални приказ објекта



Сл. број 2: Тродимензионални приказ објекта из улице војводе Степе - из правца југозапад



Сл. број 3: Тродимензионални приказ објекта - поглед са улице



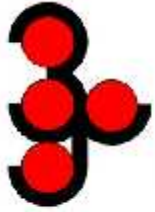
Сл. број 4: Тродимензионални приказ објекта из Улице војводе Степе - из правца северозапад

 ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ" ШИД Шид, Кнеза Милоша бр. 2/1 тел. (022) 712-957, 712-653				
ИНВЕСТИТОР: "AVALON INVEST" д.о.о, Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд				Е број 01 - 307 / 2021
НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП 1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПАРЦ. бр. 7780/6, 7780/8 и 7780/10 К.О. Вождовац, у ул. Војводе Степе бр.449, Вождовац, Београд				датум Март 2022.
НАЗИВ КАРТЕ: 3D ВИЗУЕЛИЗАЦИЈА				размера
				број листа 10
Одговорни урбаниста В.Д. Директора		Марко Јакшић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 221A04221 Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.		

Г. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Г.1 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Г.2 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД

Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел: 022/ 712 957, факс: 022/ 712 653, Текући рачун: 160-321696-41
ПИБ: 100929415, Матични број: 08144494, e-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: AVALON INVEST д.о.о.
Булевар Ослобођења 321,
Вождовац, Београд

Објект: стамбено-пословни објект спратности 3По+П+5+Пс:

- ФАЗА А: Изградња дела објекта – улаз 2 стамбено–пословног објекта спратности 3По+П+5+Пс са 35 станова, 2 локала и 4 пословна апартмана;
- ФАЗА Б: Изградња два дела стамбено–пословног објекта:
Улаз 1: део стамбено–пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс са 22 стана, два локала и три пословна апартмана;
Улаз 3: део стамбено–пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс са 24 стана, једним локалом и четири пословна апартмана;

Београд, Улица војводе Степе бр. 449,
ГП01- парцела настала од кат. парц. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 К.О. Вождовац;

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1 – Пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: **Нова градња**

Пројектант: ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ“ ШИД

Одговорно лице пројектанта: Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.

Потпис:

Одговорни пројектант: Андрија Кирицић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 1207 03



Потпис:



Број дела пројекта:

02-306/2021

Место и датум:

Шид, март 2022.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРА

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон и 09/20 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС”, бр. 73/19) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре, који је део Идејног решења – ИДР за изградњу стамбено-пословног објекта спратности 3По+П+5+Пс:

- ФАЗА А: Изградња дела објекта – улаз 2 стамбено–пословног објекта спратности 3По+П+5+Пс са 35 станова, 2 локала и 4 пословна апартмана;

- ФАЗА Б: Изградња два дела стамбено–пословног објекта:

Улаз 1: део стамбено–пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс са 22 стана, два локала и три пословна апартмана;

Улаз 3: део стамбено–пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс са 24 стана, једним локалом и четири пословна апартмана;

У Београду, Улици војводе Степе бр. 449 и 449а, на ГП01- парцела настала од кат. парц. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 К.О. Вождовац, одређује се:

Андрија Кириџић, дипл. инж. арх., број лиценце 300 1207 03

Пројектант:

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ“ ШИД
Ул. Кнеза Милоша 2/1, Шид

Одговорно лице/заступник:

Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

02-306/2021
Шид, март 2022. године

Прилог 4.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утицхује да је

Андрија С. Кирицић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2501963880037

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 1 207 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дип. грађ. инж.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења – ИДР за грађење стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс:

- ФАЗА А: Изградња дела објекта – улаз 2 стамбено–пословног објекта спратности 3По+П+5+Пс са 35 станова, 2 локала и 4 пословна апартмана;
- ФАЗА Б: Изградња два дела стамбено–пословног објекта:
Улаз 1: део стамбено–пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс са 22 стана, два локала и три пословна апартмана;

Улаз 3: део стамбено–пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс са 24 стана, једним локалом и четири пословна апартмана;

У Београду, Улици војводе Степе бр. 449 и 449а, на ГП1- парцела настала од кат. парц. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 К.О. Вождовац

Андрија Кириџић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант : Андрија Кириџић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 1207 03

Потпис:



Број техничке документације: 02-306/2021
Место и датум: Шид, март 2022.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ:

- 1.5.1.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

1.5.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

1. ОПШТИ ПОДАЦИ:

ОБЈЕКАТ: стамбено-пословни објекат спратности 3По+П+5+Пс:

ИНВЕСТИТОР: AVALON INVEST д.о.о.
Булевар Ослобођења 321,
Вождовац, Београд

ЛОКАЦИЈА: Београд, Улица војводе Степе бр. 449,
ГП01- парцела настала од кат. парц. 7880/6, 7880/8и 7880/10
К.О. Вождовац;

ВРСТА ПРОЈЕКТА: ИДР – Идејно решење

ДЕО ПРОЈЕКТА: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ПРОЈЕКТАНТ: ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ"ШИД

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Андрија Кириџић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 1207 03

Идејно решење урађено је на основу:

- Информације о локацији за кат. парц. 7880/6, 7880/8 и 7880/10 К.О. Вождовац
- Катастарско-топографског плана израђеног од стране Радње за геодетске услуге „VISITOR“ из Београда, , од фебруара 2021. године;
- Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX) „Сл. лист града Београда бр 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21
- Осталих важећих Закона и подзаконских аката
- 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, 145/14 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. и 9/2020 и 52/2021)
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС" бр. 22/2015);
- Важећих прописа, стандарда, техничких норматива и правила струке.

2. ЛОКАЦИЈА И КОНЦЕПТ РЕШЕЊА

Стамбено - пословни објекат у зони мешовитих градских центара 17.М5.1 средње спратности, пројектован је као једнострано узидан објекат. Пројектовани објекат се састоји из три улаза, и планирана је изградња објекта у две фазе. Улази су постављени у низу, тако да је улаз 1 једнострано узидан, док су улази 2 и 3 обострано узидани.

Према правилима грађења, грађевинска линија је на овој локацији увучена од регулационе за 5.0 m.

Обликовање је 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 четвртом, петом и повученом спрату.

Улични фронт је континуалан, чиме дефинише грађевинску линију за будуће објекте, а венац објекта је на 18.00 m од нулте коте, док је висина венца повученог спрата на 21.00m. Будући да је терен парцеле под нагибом, приступне коте су различите за сва три улаза. Нулте коте су настале пресеком линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

Приземни део објекта има комерцијалну употребу, а поред простора за трговину, у приземљу се налазе улазни део пословни апартмани 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 34+22+24 (81). Структура станова је разноврсна – од гарсоњера до четворособних станова. У приземљу је пројектован пословни простор са независним приступом у односу на стамбени део објекта.

Комуникација у објекту се остварује хоризонтално – ходницима и вертикално степеништем и уз помоћ путничких лифтова која задовољавају потребне димензије из *Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. Гласник РС 22/15).*

ФУНКЦИЈА

Парцела ГП1, која настаје од кат.парц. 7880/6, 7880/8 и 7880/10 К.О. Вождовац, налази се у Улици водводе Степе у општини Вождовац у Београду. Парцела се налази на терену који је у благом паду у правцу југ-север.

Јавни пут којим се приступа парцели (к.п. 2433/15 К.О. Вождовац) је ширине око 6.20m. Планским документима - Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I – XIX) („Сл. лист града Београда“ бр 20/16, 97/16, 96/16, 97/17 и 72/21) и Планом детаљне регулације подручја Јајинци целина Улица војводе Степе, општина Вождовац (Службени лист града Београда 32/14), предвиђено је проширење ове саобраћајнице на 13.00m у делу где се налази предметна парцела.

Парцела је трапезастог облика, дужина страница 100.10m (југозападна страна парцеле ка јавном путу), 73.60 m (североисточна страна парцеле, ка парцели 354/1 К.О. Кумодраж), 26.10 m и 33.8m (бочне границе парцеле). Површина парцеле је 2228.00 m².

Будући објекат је планиран у зони мешовитих центара 17.М5.1 у оквиру ПГР-а Београда, на земљишту које се води као градско грађевинско земљиште. Објекат је планиран као стамбено-пословни, садржи се из три засебна улаза са заједничком великом подземном гаражом. Пројектом су предвиђени следећи капацитети и фазност:

- ФАЗА А: Изградња дела објекта – улаз 2 стамбено–пословног објекта спратности 3По+П+5+Пс са 35 станова, 2 локала и 4 пословна апартмана;

- ФАЗА Б: Изградња два дела стамбено–пословног објекта:

Улаз 1: део стамбено–пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс са 22 стана, два локала и три пословна апартмана;

Улаз 3: део стамбено–пословног објекта спратности 2По+П+5+Пс са 24 стана, једним локалом и четири пословна апартмана;

Објекат је планиран као једнострано узидан објекат. Објекат се састоји од три улаза у низу. У међусобном односу, улаз 1 је планиран као једнострано узидани, док су улази 2 и 3 обострано узидани.

Колски и пешачки прилази објекту се реализују из Улице војводе Степе, кат.парц. 2433/15 К.О. Вождовац. Објекту се приступа преко два саобраћајна прикључка ширине 5.5m. Паркирање у објекту је планирано у оквиру велике подземне гараже, до које се долази двома рампама са двосмерним кретањем ширине 5.5m.

У гаражи је обезбеђено $32+50+34=116$ гаражних места, што обезбеђује потребе свих корисника објекта.

Објекат предвиђен за изградњу планиран је као једнострано узидан, са удаљеношћу грађевинске линије за 5.0m у односу на регулацију.

Објекту се прилази двома колским саобраћајницама у ширини по 5.5m којима се унутар парцеле приступа подземној гаражи. Саобраћајнице су директно повезане са јавним путем из Улице војводе Степе, кат.парц. 2433/15 К.О. Вождовац. Обезбеђени су пешачки прилази за сваки од улаза.

Будући да је терен око планираног објекта под нагибом, и да висинска разлика између улаза у Улаз 1 и Улаз 3 износи око 2.0m, за сваки од улаза одређена је засебна нулта кота, у складу са конфигурацијом терена.

ФАЗА А: Улаз 2

Фаза А – улаз 2 – средишњи је део објекта и планиран је на ГП 1, на месту кат. парц. 7880/6 К.О. Вождовац. Улаз 2 се са бочних стана наслања на улаз 1 са северозападне, и улаз 3 са југоисточне стране. Као и остатак објекта, улаз 1 је планиран са грађевинском линијом увученом за 5.0 m од регулационе линије. Одстојање објекта од задње грађевинске линије се повећава како се повећава спратност, тако да је у сваком тренутку испуњен услов да је удаљење објекта од задње границе $\geq 1/2$ његове висине. Са задње стране, грађевинска линија је удаљена од задње границе парцеле за 5-5.4 метара.

Са југозападне стране, из Улице војводе Степе, обезбеђени су колски и пешачки улази у објекат. Паркирање је решено унутар овог дела објекта, у подземној гаражи којој се

приступа рампом директно повезаном са јавном саобраћајницом. Гаража је планирана у три нивоа и у њој је обезбеђен простор за смештај 50 возила. Довољан број паркинг места (3) је предвиђен за особе са инвалидитетом.

Испред улаза 2 планиране су слободне површине – травнате површине, пешачке стазе, као и простор за смештај 4 контејнера запремине 1100 литара.

Улаз 2 је пројектован као стамбено-пословна целина. Овај део објекта се састоји из три подрумске етаже, приземља, пет спратова и повученог спрата. У порумским етажама планиран је примарно простор за гаражирање возила, уз техничке просторије и просторије за комуникацију – степенишни простор са лифтовима и претпростором.

Приземље улаза два издигнуто је за 20 см од нивоа околног терена, односно нулте коте 219,90м. У приземљу су пројектовани: улази у објекат, наткривена рампа за гаражу, просторије за вертикалну и хоризонталну комуникацију у виду ходника и степенишног простора са лифтовима, као и два локала. Локали су оријентисани ка улици и дворишту. У приземљу је обезбеђен независан улаз и комуникација за пословне апартмане, у односу на кориснике стамбеног дела објекта.

На спратовима су, поред простора за комуникацију, планиране стамбене јединице и пословни апартмани. На првом спрату су смештена 4 пословна апартмана, за које је обезбеђен независан улаз. На етажама од првог до четвртог спрата су распоређени типски станови. На петом спрату је пројектована иста структура станова као и на типовим спратовима, с тим што је више простора предвиђено за терасе ка задњем дворишту, због поштовања параметара удаљености од задње границе парцеле.

На повученом спрату су планирана 2 пространија стана са већим терасама.

Структура станова типске етаже је следећа:

- тип 1 – станови 1, 5, 13, 19 – трообан стан, оријентисан ка дворишту;
- тип 2 – станови 2, 6, 10, 14, 18, 22, 25, 29, 31 – двоипособан стан, оријентисан ка Улици војводе Степе;
- тип 3 – станови 3, 7, 11, 15, 23, 26 – двоипособан стан, оријентисан ка дворишту;
- тип 4 – станови 4, 8, 16 – једноипособан стан, оријентисан ка Улици војводе Степе;
- тип 5 – станови 9, 17 – једноособан стан, оријентисан ка дворишту;
- тип 6 – станови 12, 20, 27, 33 – трособан стан, оријентисан ка Улици војводе Степе;
- тип 7 – станови 21 – трообан, оријентисан ка дворишту и ка Улици војводе Степе.
- тип 8 – станови 28 – четворособан, оријентисан ка дворишту и ка Улици војводе Степе.
- тип 9 – станови 29, 30 – гарсоњера, оријентисана ка дворишту;
- тип 10 – станови 32 – двособан стан, оријентисан ка дворишту;

ФАЗА Б: Улаз 1

Фаза Б – улаз 1 – је северозападни део објекта и планиран је на ГП1, на месту кат. парц. 7880/6 К.О. Вождовац. Улаз 1 се са југоисточне стране наслања на улаз 2. Као и остатак објекта, улаз 1 је планиран са грађевинском линијом увученом за 5.0м од регулационе линије. Са задње стране, грађевинска линија је удаљена од задње границе парцеле за 4.0-6.0 метара. Одстојање објекта од задње грађевинске линије се повећава како се повећава спратност, тако да је у сваком тренутку испуњен услов да је удаљење објекта од задње границе $\geq 1/3$ његове висине у делу парцела чија је дубина до 25м тј $\geq 1/2$ његове висине у делу парцела чија је дубина већа од 25м. Ово је обликовно решено каскадним смицањем, које почиње од четвртог спрата улаза 1.

Одстојање од бочне границе парцеле је 3,06-6,5 метара. Одстојање објекта од бочне грађевинске линије се повећава како се повећава спратност, тако да је у сваком тренутку испуњен услов да је удаљење објекта $\geq 1/3$ његове висине, због отварања отвора стамбених просторија ка бочној граници.

Са југозападне стране, из Улице војводе Степе, обезбеђен је пешачки улаз у објекат. Колски приступ улазу 1 је решен у фази А, путем колског приступа који припада Улазу 2. Гаража је планирана у два нивоа и у њој је обезбеђен простор за смештај 32 возила. Довољан број паркинг места (2) је предвиђен за особе са инвалидитетом.

Испред улаза 1 планиране су слободне површине – травнате површине, пешачке стазе, као и простор за смештај 3 контејнера запремине 1100 литара.

Улаз 1 је пројектован као стамбено-пословна целина. Овај део објекта се састоји из две подрумске етаже, приземља, пет спратова и повученог спрата. У порумским етажама планиран је примарно простор за гаражирање возила, уз техничке просторије и просторије за комуникацију – степенишни простор са лифтом и претпростором.

Приземље Улаза 1 издигнуто је за 20cm од нивоа околног терена, односно нулте коте 218,70m. У приземљу су пројектовани: улази у објекат, просторије за вертикалну и хоризонталну комуникацију у виду ходника и степенишног простора са лифтом, као и два локала. Локали су оријентисани ка улици и дворишту. У приземљу је обезбеђен независан улаз и комуникација за пословне апартмане, у односу на кориснике стамбеног дела објекта.

На спратовима су, поред простора за комуникацију, планиране стамбене јединице и пословни апартмани. На првом спрату су смештена 3 пословна апартмана, за које је обезбеђен независан улаз. На етажама од првог до трећег спрата су распоређени типски станови, док је на вишим етажама присутна разноврсна структура станова, карактерисана повлачењем ових спратова због условљености урбанистичким условима и правилима грађења.

Структура станова типске етаже је следећа:

- тип 1 - станови 1, 6 – двоипособан стан, оријентисан ка дворишту;
- тип 2 - станови 2, 7,10,12,15,17,20 – двособан стан, оријентисан ка Улици војводе Степе;
- тип 3 – станови 3,8 – трособан стан, оријентисан ка Улици војводе Степе и бочном дворишту;
- тип 4 – станови 4,9 – трособан стан, оријентисан ка задњем и бочном дворишту;
- тип 5 - станови 5 – гарсоњера, оријентисан ка Улици војводе Степе;
- тип 6 - станови 11,16 – двособан стан, оријентисан ка дворишту;
- тип 7 – станови 13 – двособан стан, оријентисан ка Улици војводе Степе и бочном дворишту;
- тип 8 – станови 14,19 – двособан стан, оријентисан ка задњем и бочном дворишту;
- тип 0 – станови 18 – гарсоњера, оријентисана ка Улици војводе Степе и бочном дворишту;

На петом спрату су планирана већи станови:

Стан 21 – трообан стан, двострано оријентисан ка Улици војводе Степе и дворишту

На повученом спрату је пројектована обострано оријентисана, четворособан стан 22.

ФАЗА Б: Улаз 3

Фаза Б – улаз 3 – је југоисточни део објекта и планиран је на ГП 1, на месту кат. парц. 7880/6 К.О. Вождовац. Улаз 3 се са северозападне стране наслања на улаз 2. Као и остатак објекта, улаз 3 је планиран са грађевинском линијом увученом за 5.0 m од регулационе линије. Са задње стране, грађевинска линија је удаљена од задње границе парцеле за 5.2-5.9 метара. Одстојање објекта од задње грађевинске линије се повећава како се повећава спратност, тако да је у сваком тренутку испуњен услов да је удаљење објекта од задње границе $\geq 1/2$ његове висине. Ово је обликовно решено каскадним смицањем, које почиње од четвртог спрата улаза 3.

Са југозападне стране, из Улице војводе Степе, обезбеђени су пешачки и колски улази у објекат. Паркирање је решено унутар овог дела објекта, у подземној гаражи којој се приступа рампом директно повезаном са јавном саобраћајницом. Гаража је планирана у два нивоа и у њој је обезбеђен простор за смештај 34 возила. Довољан број паркинг места (2) је предвиђен за особе са инвалидитетом.

Испред улаза 3 планиране су слободне површине – травнате површине, пешачке стазе, као и простор за смештај 3 контејнера запремине 1100 литара.

Улаз 3 је пројектован као стамбено-пословна целина. Овај део објекта се састоји из две подрумске етаже, приземља, пет спратова и повученог спрата. У порумским етажама планиран је примарно простор за гаражирање возила и станарске оставе, уз техничке просторије и просторије за комуникацију – степенишни простор са лифтом и претпростором.

Приземље Улаза 3 издигнуто је за 20cm од нивоа околног терена, односно нулте коте 220,70m. У приземљу су пројектовани: улази у објекат, просторије за вертикалну и хоризонталну комуникацију у виду ходника и степенишног простора са лифтом, као и један локал и два пословна апартмана. Локал је окренут ка улици и дворишту, док пословни апартман имају оријентацију ка унутрашњем дворишту. За пословне апартмане је обезбеђен независан улаз и комуникација у односу на кориснике стамбеног дела објекта.

На спратовима су, поред простора за комуникацију, планиране стамбене јединице и пословни апартмани. На етажама од првог до трећег спрата су распоређени типски станови, док је на вишим етажама присутна разноврсна структура станова, условљена повлачењем ових спратова због условљености урбанистичким условима и правилима грађења.

Структура станова типске етаже је следећа:

- тип 1 – станови 1,3,8,13 – трособан стан, оријентисан ка дворишту;
- тип 2 - станови 2,4,6,9,11,14,17,19,22 – двоособан стан, Улици војводе Степе
- тип 3 - станови 5,10,15,18 – двособан стан, оријентисан ка дворишту;
- тип 4 - станови 7,11,16,21 – трособан стан, двострано оријентисан ка Улици војводе Степе и дворишту;
- тип 5 – станови 20- гарсењера, оријентисана ка дворишту;

На повученом спрату су пројектована два обострано оријентисана стана – стан 23 – трособан стан и стан 24, који је четворособан.

КОНСТРУКЦИЈА:

Темељење објекта је предвиђено у виду темељне плоче $d=50-60\text{cm}$, ошупљене у зонама подизних платформи за паркирање аутомобила. 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.

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 комуникацијама су дебљине 20cm. Преградни зидови су 10cm и изводиће се од преградног блока или ригипс преградних зидова.

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

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасада објекта је завршно обрађена са више материјала. Доминантан део уличне фасаде чине масивни прстенови са завршном обрадом од листела. У оквиру прстенова, истичу се дрвени панели у вертикалном правцу - подашчавањем од сибирског ариша на потконструкцији, док алуминијумски панели у хоризонталном правцу попуњавају простор између прозора различитих етажа. Остатак фасаде обојен је акрилним малтером у сивој боји.

Столарија, која је пројектована, је алуминијумска – са завршном обрадом у белој боји, унутрашњом ролетном у истом дезену. Балконске ограде планиране су 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 и инсталације телекомуникација. У гаражи је планирана принудна вентилација и спринклер системи за гашење пожара, са засебним системом вентилације у сваком од улаза. У локалима вентилација која ће даљом разрадом бити пројектована тако да задовољи потребан број измена ваздуха. Места клима уређаја за станове су на терасама, са посебним цевоводом за кондензоване воде који је у систему канализације.

У објекту је планирано грејање на електричну енергију – путем топлотних пумпи ваздух-вода.

Лифтовска инсталација се састоји из: два путничка лифта у улазу 2, одговарајућих димензија (1.10x1.40m) да задовољи вертикални транспорт лица са инвалидитетом; У улазима 1 и 3 се планира по један лифт већих димензија (дим. кабине 1.10x1.40m) да задовољи потребе 22, односно 24 стана.

Шид, март 2021. године

Одговорни пројектант:



Андрија Киричић, дипл. инж. арх.

Лиценца број: 300 1207 03

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ:

I ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

II ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ КАПАЦИТЕТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.6.1. ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ РЕАЛНИХ БГП ПО ЕТАЖАМА (по СРПС-у)

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА:

	ФАЗА А – улаз 2 -	ФАЗА Б – улаз 1 -	ФАЗА Б – улаз 3 -	Укупно све фазе:
БРУТО ПОДРУМА -3	742.05			742.05
БРУТО ПОДРУМА -2	742.05	408.9	501.7	1652.65
БРУТО ПОДРУМА -1	678.5	408.9	425.85	1513.25
БРУТО ПРИЗЕМЉА	567.75	314.01	360.49	1242.25
БРУТО 1. СПРАТА	595.5	347.5	391.85	1334.85
БРУТО 2. СПРАТА	595.5	347.5	391.85	1334.85
БРУТО 3. СПРАТА	595.5	347.5	391.85	1334.85
БРУТО 4. СПРАТА	556.35	308.62	367.15	1232.12
БРУТО 5. СПРАТА	507.74	273.85	330.2	1111.79
БРУТО ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	429.2	218.9	273.65	921.75
БРУТО ПОДЗЕМНО	2162.6	817.8	927.55	3907.95
БРУТО НАДЗЕМНО (БРГП)	3847.54	2157.88	2507.04	8512.46
БРУТО УКУПНО	6010.14	2975.68	3434.59	12420.41

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА:

	ФАЗА А – улаз 2 -	ФАЗА Б – улаз 1 -	ФАЗА Б – улаз 3 -	Укупно све фазе:
НЕТО ПОДРУМА -3				
Нето гаража	355.22			
Нето заједничке просторије:	30.80			
Укупно:	386.02			386.02
НЕТО ПОДРУМА -2				
Нето гаража	640.00	325.80	352.60	
Нето заједничке просторије:	30.80	17.90	18.60	
Техничке просторије	10.10		51.00	
Укупно:	680.90	343.70	422.20	1446.80

НЕТО ПОДРУМА -1				
Нето гаража:	418.64	293.50	305.34	
Нето заједничке просторије:	30.80	17.90	18.60	
Техничке просторије	43.00	25.10	40.10	
Укупно:	492.44	336.50	364.04	1192.98
НЕТО ПРИЗЕМЉА				
Нето локали:	385.75	240.00	150.00	
Нето посл. апартмани:			64.00	
Нето заједничке просторије:	61.30	39.60	53.38	
Укупно:	447.05	279.60	267.38	994.03
НЕТО 1. СПРАТА				
Нето станови:	236.55	107.45	132.60	
Нето посл. апартмани:	238.60	154.82	169.40	
Нето заједничке просторије:	39.00	32.85	31.30	
Укупно:	514.15	295.12	333.30	1142.57
НЕТО 2. СПРАТА				
Нето станови:	477.05	271.30	313.26	
Нето заједничке просторије:	42.25	24.64	26.60	
Укупно:	519.30	295.94	339.86	1155.10
НЕТО 3. СПРАТА				
Нето станови:	476.70	271	313.23	
Нето заједничке просторије:	42.25	24.65	26.60	
Укупно:	518.95	295.65	339.83	1154.43
НЕТО 4. СПРАТА				
Нето станови:	444.75	237.70	289.75	
Нето заједничке просторије:	42.23	23.80	26.60	
Укупно:	486.98	261.50	316.35	1064.83
НЕТО 5. СПРАТА				
Нето станови:	408.40	213.75	258.51	
Нето заједничке просторије:	35.05	20.40	26.60	
Укупно:	443.45	234.15	285.11	962.71
НЕТО ПОВУЧЕНОГ СПРАТА				

Нето станови:	364.55	173.20	220.90	
Нето заједничке просторије:	9.53	8.86	11.25	
Укупно:	374.08	182.06	232.15	788.29
НЕТО УКУПНО	4863.32	2524.22	2900.22	10287.76
НЕТО НАДЗЕМНО:	3303.96	1844.02	2113.98	7261.96
НЕТО ГАРАЖА:	1413.86	619.30	657.94	2691.10
НЕТО ПОСЛОВАЊЕ	624.35	394.82	383.40	1402.57
НЕТО СТАНОВАЊЕ	2408.00	1274.40	1528.25	5210.65

Шид, март 2021. године

Одговорни пројектант:



Андреја Кирић, дипл. инж. арх.

Лиценца број: 300 1207 03

II ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ КАПАЦИТЕТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

1. ВОДОВОД

За потребе пројектовања и изградње објекта на ГП1 (к.п. 7880/1, 7880/2 и 7880/3 К.О. Вождовац), може да се предвиди засебан прикључак за сваки улаз са постојеће водоводне мреже Ø300mm из Улице војводе Степе.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна и против пожарних прописа. Водомерне шахтове предвидети до на 1.5m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места.

За потребе стамбено-пословног објекта предвиђени су следећи капацитети:

ФАЗА	улаз	Потребе за водом – санитарна мрежа	Потребе за водом – хидрантска мрежа
ФАЗА А	Улаз 2	3.820 l/s	5.00 l/s
ФАЗА Б	Улаз 1	2.981 l/s	5.00 l/s
	Улаз 3	2.960 l/s	5.00 l/s

У даљој разradi пројекта, у оквиру пројекта за грађевинску дозволу, извршиће се димензионисање водоводних инсталација на основу хидрауличног прорачуна.

2. КАНАЛИЗАЦИЈА

За потребе пројектовања и изградње објекта на ГП1 (к.п. 7880/1, 7880/2 и 7880/3 К.О. Вождовац), предвиђен је засебан прикључак за сваки улаз на постојећу мрежу опште канализације Ø400mm из Улице војводе Степе.

За сваки улаз предвидети гранични ревизиони силаз са заштитном каскадом. Ревизионе силазе позиционирати на 1.5m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места.

Кишна и фекална канализација ће бити прикључене на постојећу мрежу, израдом нових прикључака, док ће се вода из подземних етажа, са претходном израдом шахта за умирење енергије, препумпати у интерни развод и тако одвести у уличну мрежу.

Предвиђене су следеће количине воде

ФАЗА	улаз	Укупне употребљене воде:	Кишне воде:	Технолошке воде:	Дренажне воде:
ФАЗА	Улаз 2	43.25 l/s	23.08 l/s	18.67 l/s	1.5 l/s
ФАЗА Б	Улаз 1	25.81 l/s	13.33 l/s	10.98 l/s	1.5 l/s
	Улаз 3	25.78 l/s	13.28 l/s	11.00 l/s	1.5 l/s

3. НАПАЈАЊЕ ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ

На предметној парцели предвиђена је изградња трансформаторске станице 10/0,4 kV, снаге 630 kVA, капацитета 1000 kVA. Трансформаторску станицу лоцирати у центру потрошње или као слободно стојећу, у складу са Интерним стандардима ЕДБ д.о.о. Београд и Техничким препорукама ЕД Србије.

Прикључење ТС планирати на постојећи 10kV вод, веза TS 10/0,4 kV „ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 445, „ВП 203““ (Рег.бр. V-1121) и ТС 10/0,4 kV „Кумодраж, Војводе Степе 459“ (Рег.бр. V-1201).

Планирану ТС прикључити по систему улаз-излаз. Планирати 10kV водове, типа и пресека ЗхХНЕ 49-А 1х150/25 mm².

Планирати кабловске водове 0,4 kV, типа и пресека ХР00-А Зх 150 + 70 mm², од будуће ТС и КРК на објекту.

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.

Предвиђени су следећи капацитети:

ФАЗА А – Улаз 2				
намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Номин. струја (А)	Бројило/мерна група
Становање	39	22.08	32	трофазно
Пословање – посл. апартмани	2	22.08	32	трофазно
Пословање – локали	2	27.6	40	трофазно
Лифт	2	17.25	25	трофазно
Заједничка потрошња	1	11.04	16	трофазно
Хидроцил	1	11.04	16	трофазно
Гаража	1	17.25	25	трофазно
Вентилациони систем	1	17.25	25	трофазно
Паркинг платформе	2	17.25	25	трофазно
Хидрант	1	11.04	16	трофазно

ФАЗА Б – Улаз 1				
намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Номин. струја (А)	Бројило/мерна група
Становање	25	22.08	32	трофазно
Пословање – посл. апартмани	2	22.08	32	трофазно
Пословање – локали	2	27.6	40	трофазно
Лифт	1	17.25	25	трофазно
Заједничка потрошња	1	11.04	16	трофазно
Хидроцил	1	11.04	16	трофазно
Гаража	1	17.25	25	трофазно
Вентилациони систем	1	17.25	25	трофазно
Паркинг платформе	1	17.25	25	трофазно
Хидрант	1	11.04	16	трофазно

ФАЗА Б – Улаз 3				
намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Номин. струја (A)	Бројило/мерна група
Становање	26	22.08	32	трофазно
Пословање – посл. апартмани	1	22.08	32	трофазно
Пословање – локали	1	27.6	40	трофазно
Лифт	1	17.25	25	трофазно
Заједничка потрошња	1	11.04	16	трофазно
Хидроцил	1	11.04	16	трофазно
Гаража	1	17.25	25	трофазно
Вентилациони систем	1	17.25	25	трофазно
Паркинг платформе	1	17.25	25	трофазно
Хидрант	1	11.04	16	трофазно

4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђа се полагање оптичког кабла и изградња оптичке инсталације до сваког стана. Смештање телекомуникационе опреме ће се обавити у приземљу објекта у простору доступном за интервенције.

За сваки улаз предвиђена је уградња засебног оптичког дистрибутивног ормана.

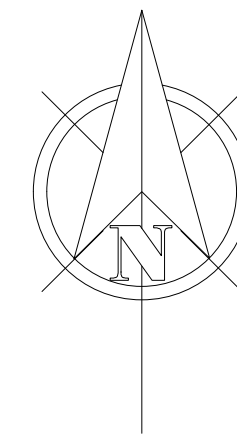
Шид, март 2021. године

Одговорни пројектант:



Андрија Кирицић, дипл. инж. арх.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



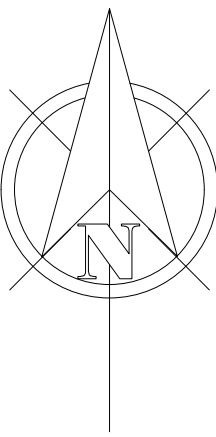
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДОПУштЕНО	ОствАРЕНО
Површина будуће парцеле		КП 7880/8: 675.00 м² КП 7880/6: 923.00 м² КП 7880/10: 630.00 м² укупно: 2228.00 м²
Број објекта на парцели	више објекта	1
Висина објекта	макс. висина венца: 18m макс. висина слемена: 21m	висина венца: 17.9 m висина слемена: 21.0 m
Спратност објекта	П+4+Пк/Пс (оријентациони параметар)	ЗПо+П+5+Пс
Индекс заузетости парцеле	макс. 60%	59.99 %
проценат зелених површина у директном контакту са тлом	мин. 15%	484.84 м² /21.76%
заузетост подземном гаражом	макс. 85%	1650.12 м² /74.06%
Покривена површина / површина под објектима (m²)	1336.80 m²	ФАЗА А - улаз 2 :596.28 m² ФАЗА Б - улаз 1 : 347.5m² ФАЗА Б - улаз 3 : 392.83 m² укупно: 1336.61m²
БРГП / НАДЗЕМНО		ФАЗА А - улаз 2 : 3851.61m² ФАЗА Б - улаз 1: 2162.07m² ФАЗА Б - улаз 3: 2512.24m² укупно: 8525.92 m²
БРУТО ПОВРШИНА УКУПНО		ФАЗА А - улаз 2 : 6017.91m² ФАЗА Б - улаз 1: 2974.39m² ФАЗА Б - улаз 3: 3439.98m² укупно: 12432.28 m²
Проценат слободних површина	мин. 40%	44.11% (982.76 m²)
Удаљење грађевинске од регулационе линије	мин. 5.00m	5.0 m
Удаљење објекта од бочне границе парцеле	мин. 1/5 висине објекта , 1/3 за отворе стамбених просторија	1/5 висине објекта , 1/3 за отворе стамбених просторија / каскадно
Удаљење објекта од задње границе парцеле	1/2 висине: дуб. парцеле >25 m 1/3 висине: дуб. парцеле ≤ 25 m	1/2 висине: дуб. парцеле >25 m 1/3 висине: дуб. парцеле ≤ 25 m

ЛЕГЕНДА

- | | |
|--|--------------------------------------|
| | Регулациона линија |
| | Граница будуће парцеле |
| | Граница постојећих парцела |
| | Грађевинска линија |
| | Спратност објекта |
| | Број предметне парцеле |
| | ФАЗА А пројекта |
| | ФАЗА Б пројекта - улаз 1 |
| | ФАЗА Б пројекта - улаз 3 |
| | Улази у објекат |
| | планиране саобраћајне површине |
| | пешачке стазе |
| | колски приступ |
| | зелене незастрте површине |
| | зелене застрте површине |
| | габарит објекта |
| | планирани тротоар |
| | планирани дворад |
| | Габарит приземља, I, II и III спрата |
| | Габарит IV спрата |
| | Габарит V спрата |
| | Габарит повученог спрата |
| | Габарит крова |

	ФАЗА А	ФАЗА Б	
	УЛАЗ 2	УЛАЗ 1	УЛАЗ 3
НУЛТА КОТА	⚡ -0,20 219,90	⚡ -0,20 218,70	⚡ -0,20 220,70
КОТА ПРИЗЕМЉА	⚡ +0,00 220,10	⚡ +0,00 218,90	⚡ +0,00 220,90
КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	⚡ +17,70 237,80	⚡ +17,70 236,60	⚡ +17,70 238,60
КОТА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	⚡ +20,80 240,90	⚡ +20,80 239,70	⚡ +20,80 241,70

		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД Кнежа Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 663 E-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs	
ИНВЕСТИТОР	"AVALON INVEST" d.o.o. Београдског Слобођана 321, Београд, 11060	Е брoј	02-306/2021
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПРОВОЗНИ ОБЈЕКАТ ШИД-ИНЧЕ Београд, 11060 (21 стамбени и 10 стамбени простора) Београд, 11060 (21 стамбени и 10 стамбени простора) Београд, 11060 (21 стамбени и 10 стамбени простора) Београд, 11060 (21 стамбени и 10 стамбени простора) Београд, 11060 (21 стамбени и 10 стамбени простора)	датум	Март 2021.
МЕСТО ГРАДЊЕ	7713 - нападана катастарска парцела бр. 7800/8, 7800/9 и 7800/10 800 Београд	размера	1:250
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	број листа	1
Ситуација са оснoвoм крoвних равни		Одoвoрни пројектaнт Андрија Киришић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 10227 03 В.Д. Директoра Радивој Кoтaрић, дипл.инж.грађ.	



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
ПАРАМЕТАР	ДОПУштЕНО	ОСТВАРЕНО
Површина будуће парцеле		КП 7880/8: 675.00 m² КП 7880/6: 923.00 m² КП 7880/10: 630.00 m² укупно: 2228.00 m²
Број објекта на парцели	више објекта	1
Висина објекта	макс. висина венца: 18m макс. висина спемана: 21m	висина венца: 17.9 m висина спемана: 21.0 m
Спратност објекта	П+4+П/Пс (оријентациони параметар)	3По+П+5+Пс
Индекс заузетости парцеле	макс. 60%	59.99 %
процент зелених површина у директном контакту са тлом	мин. 15%	484.84 m² /21.76%
заузетост подземном гаражом	макс. 85%	1650.12 m² /74.06%
Покривена површина / површина под објектима (m²)	1336.80 m²	ФАЗА А - улаз 2 :596.28 m² ФАЗА Б - улаз 1: 347.5m² ФАЗА Б - улаз 3: 392.83 m² укупно: 1336.61m²
БРГП / НАДЗЕМНО		ФАЗА А - улаз 2 : 3851.61m² ФАЗА Б - улаз 1: 2162.07m² ФАЗА Б - улаз 3: 2512.24m² укупно: 8525.92 m²
БРУТО ПОВРШИНА УКУПНО		ФАЗА А - улаз 2 : 6017.91m² ФАЗА Б - улаз 1: 2974.39m² ФАЗА Б - улаз 3: 3439.98m² укупно: 12432.28 m²
Процент слободних површина	мин. 40%	44.11% (982.76 m²)
Удаљење грађевинске од регулационе линије	мин. 5.00m	5.0 m
Удаљење објекта од бочне границе парцеле	мин. 1/5 висине објекта , 1/3 за отворе стамбених просторија	1/5 висине објекта , 1/3 за отворе стамбених просторија / каскадно
Удаљење објекта од задње границе парцеле	1/2 висине: дуб. парцеле >25 m 1/3 висине: дуб. парцеле ≤ 25 m	1/2 висине: дуб. парцеле >25 m 1/3 висине: дуб. парцеле ≤ 25 m



ЛЕГЕНДА

- Regulaciona linija
- Граница будуће парцеле
- Граница постојећих парцела
- Грађевинска линија
- Спратност објекта
- Број предметне парцеле
- Фаза А пројекта
- Фаза Б пројекта - улаз 1
- Фаза Б пројекта - улаз 3
- Улази у објект
- планиране саобраћајне површине
- пешачке стазе
- зелене незастрте површине
- зелене застрте површине
- габарит објекта
- планирани тротоар
- планирани дрворед
- габарит подземне гараже
- еркер

LEGENDA:

Katastarsko
Faktičko stave

	ФАЗА А	ФАЗА Б	
	УЛАЗ 2	УЛАЗ 1	УЛАЗ 3
НУЛТА КОТА	±0.00 219.90	±0.00 218.70	±0.00 220.70
КОТА ПРИЗЕМЉА	±0.00 220.10	±0.00 218.90	±0.00 220.90
КОТА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	±17.70 237.80	±17.70 238.60	±17.70 238.80
КОТА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	±20.80 240.90	±20.80 239.70	±20.80 241.70

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД
Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 953
E-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

ИНВЕСТИТОР	"AVALON INVEST" д.о.о. Булевар Слободине 3/1 Вождовац, Београд	Е број	02- 306/2021
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2П+5+Пс	датум	Март 2021.
МЕСТО ГРАДЊЕ	Београд, Општина Вождовац, катастарска парцела 7880/6, 7880/8, 7880/10	размера	1:250
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	број листа	2

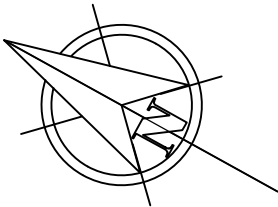
Ситуација са оснoвoм - приземља

Одговорни пројектант
В.Д. Директора

Андрија Кирићкић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1027 03
Радивој Котарићкић, дипл.инж.граф.



ГАРАЖА -3



ТАБЕЛА ПОВРШИНА: УЛАЗ 2	
НАМЕНА	P(m ²)
брuto етаже	743.26
број гаражних места	11
број паркинг платформи	0
нето гаража	355.22
нето заједничке просторије	30.80
нето укупно	386.02

ЛЕГЕНДА

- | | | | |
|---|----------------------------|---|---|
|  | Регулациона линија |  | Улази у објект |
|  | Граница будуће парцеле |  | паркинг/гаражно место |
|  | Граница постојећих парцела |  | хидраулучна паркинг платформа са јамом |
|  | Грађевинска линија |  | гаражно место за особе са инвалидитетом |
|  | ФАЗА А пројекта - улаз 2 | | |
|  | ФАЗА Б пројекта - улаз 1 | | |
|  | ФАЗА Б пројекта - улаз 3 | | |

Улази у објекат



паркинг/гаражно место



хидраулучна паркинг
платформа са јамом



 гаражно место за особе
са инвалидитетом



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД

Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 653
E-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

ИНВЕСТИТОР	"AVALON INVEST" д.о.о., Булевар Ослободена 321, Вокзидзе, Београд
ОБЈЕКАТ	СТАМЕНО-ПОСРЕДСТВО ОБЈЕКАТ ЗГРАДНИХ ОБЈЕКАТ 1-15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 82

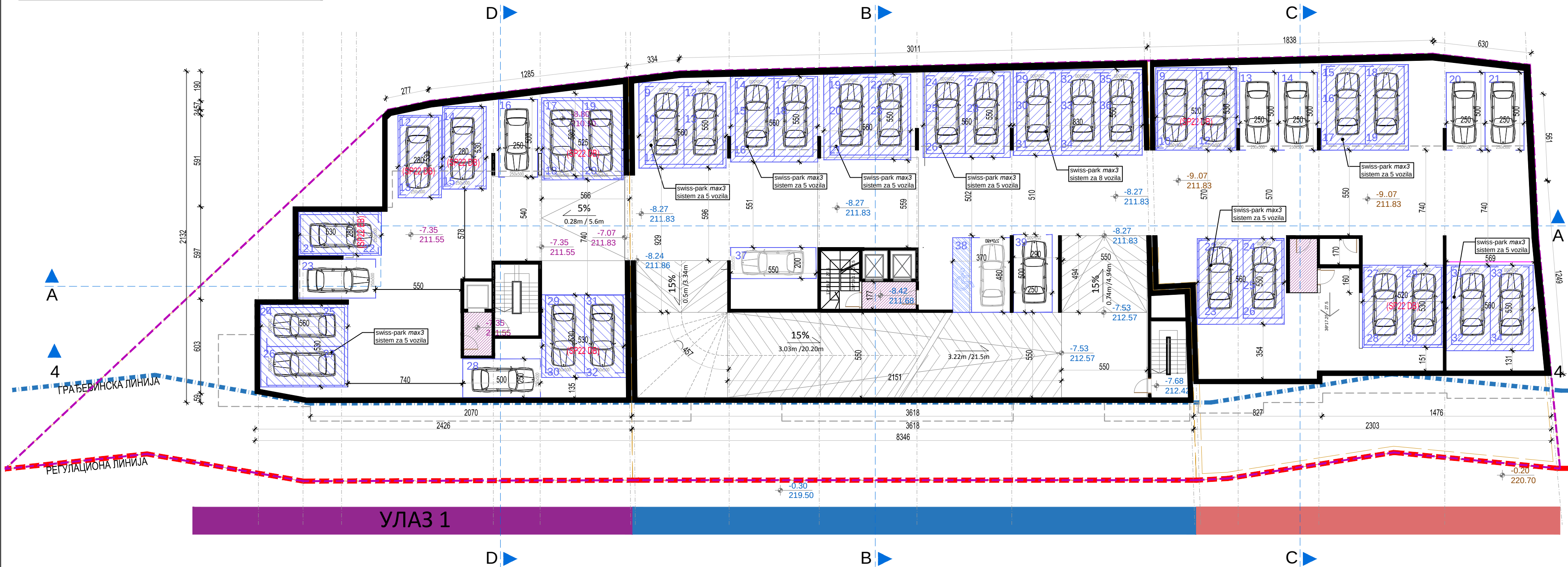
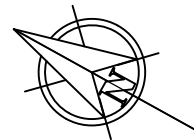
Е број	02- 306/2021
датум	март 2022.
размера	1:200
број листа	3



Одговорни пројектант	Андрија Кириџић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 1027 03
В.Д. Директора	Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ. 

ОСНОВА ПОДРУМА ниво - 3

ГАРАЖА -2



* НАПОМЕНА: механички системи за паркирање возила су car-stackers-s2.2-DB
уколико није другачије назначено;

ТАБЕЛА ПОВРШИНА: УЛАЗ 1

НАМЕНА	P(m²)
брuto етаже	406.16
број гаражних места	22
број паркинг платформи	12
нето гаража	325.80
нето заједничке просторије	17.90
нето укупно	343.70

ТАБЕЛА ПОВРШИНА: УЛАЗ 2

НАМЕНА	P(m²)
брuto етаже	743.26
број гаражних места	31
број паркинг платформи	17
нето гаража	640.00
нето тех.просторије	10.10
нето заједничке просторије	30.80
нето укупно	680.90

ТАБЕЛА ПОВРШИНА: УЛАЗ 3

НАМЕНА	P(m²)
брuto етаже	500.70
број гаражних места	27
број паркинг платформи	13
нето гаража и помоћне просторије	352.60
нето тех.просторије	51
нето заједничке просторије	18.60
нето укупно	422.20

ЛЕГЕНДА

- Регулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Граница постојећих парцела
- Грађевинска линија
- ФАЗА А пројекта - улаз 2
- ФАЗА Б пројекта - улаз 1
- ФАЗА Б пројекта - улаз 3
- Улази у објект
- паркинг/гаражно место
- хидраулична паркинг платформа са јамом
- гаражно ме са инвалид



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД

Кнез Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 653
Е-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

ИНВЕСТИТОР	"АVALON INVEST" д.о.о. Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ "ПЛАТЕН" у саставу: Фазе А: улаз 2 - 30 стамбених, два ложа и два пословна апартамана Фазе Б: улаз 1 - 25 стамбених, два ложа и два пословна апартамана Фазе В: улаз 3 - 27 стамбених, два ложа и два пословна апартамана
МЕСТО ГРАДЉЕ	Београд, Улица вараде Стале бр.448, ПТ 01 - парцела настанга од кат. парц. бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 КО Вождовац
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

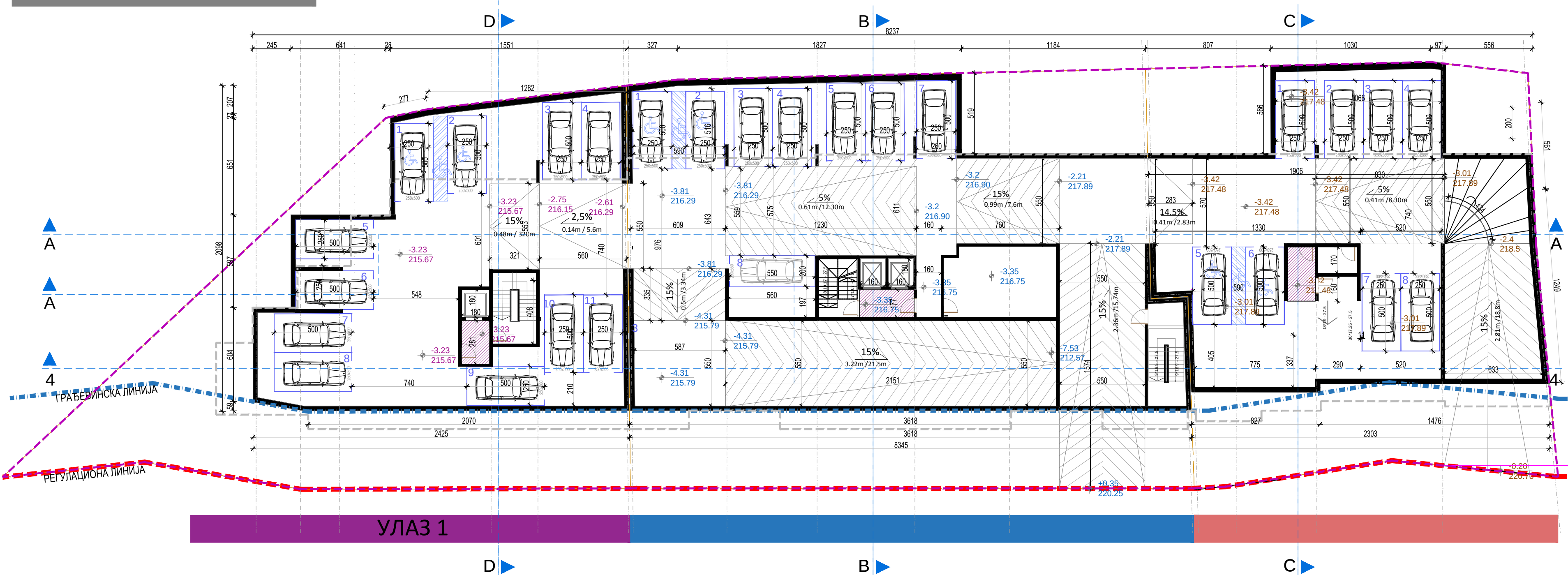
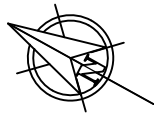
Е број	02- 306/2021
датум	март 2022.
размера	1:200
број листа	4

ОСНОВА ПОДРУМА НИВО - 2

Одговорни пројектант	Андрија Кирицић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 1027 03
В.Д. Директора	Радивој Котарлић, дипл.инж.граф. <i>РЗ</i>



ГАРАЖА -1



ТАБЕЛА ПОВРШИНА: УЛАЗ 1	
НАМЕНА	P(m²)
брuto етаже	406.16
број гаражних места	11
број паркинг платформи	0
нето гаража (помоћне просторије)	293.50
	25.1000
нето заједничке просторије	17.90
нето укупно	336.50

ТАБЕЛА ПОВРШИНА: УЛАЗ 2	
НАМЕНА	P(m²)
брuto етаже	679.78
број гаражних места	8
број паркинг платформи	0
нето гаража (помоћне просторије)	418.64
	43
нето заједничке просторије	30.80
нето укупно	492.44

ТАБЕЛА ПОВРШИНА: УЛАЗ 3	
НАМЕНА	P(m²)
брuto етаже	427.04
број гаражних места	8
број паркинг платформи	0
нето гаража (помоћне просторије)	305.34
	40.1000
нето заједничке просторије	18.60
нето укупно	364.04

ЛЕГЕНДА

- Регулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Граница постојећих парцела
- Грађевинска линија
- ФАЗА А пројекта - улаз 2
- ФАЗА Б пројекта - улаз 1
- ФАЗА Б пројекта - улаз 3
- Улази у објект
- паркинг/гаражно место
- хидраулучна паркинг платформа са јамом
- гаражно место за особе са инвалидитетом



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД
Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 653
E-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

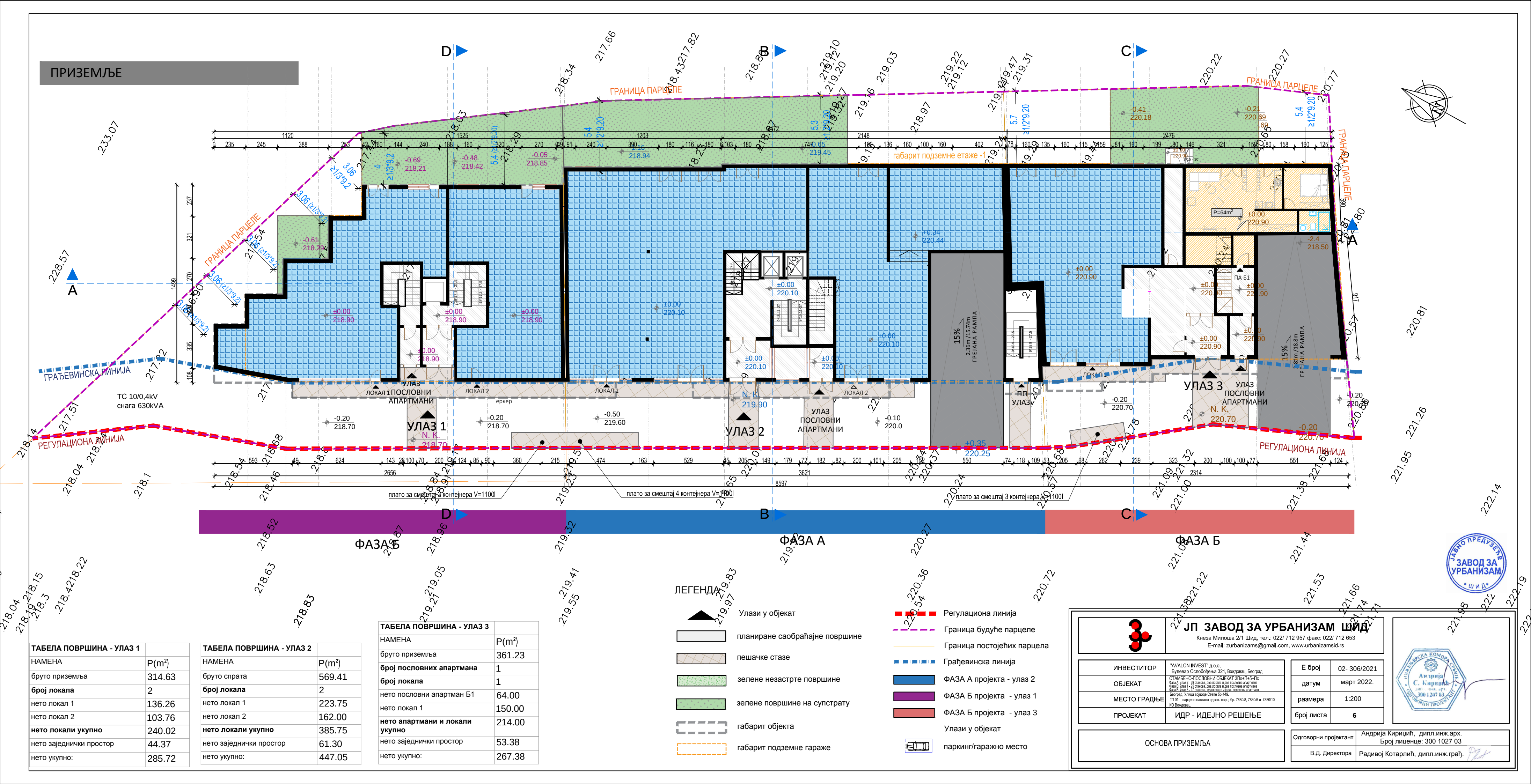
ИНВЕСТИТОР	"AVALON INVEST" д.о.о. Булевар Ослобођења 32/1, Вождовац, Београд	Е број	02- 306/2021
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ з/п+п+п+п+п+п Фаза А: улаз 1 - 32 стана, два постојећа и два пословна апартамана Фаза Б: улаз 1 - 25 стана, два постојећа и два пословна апартамана Фаза В: улаз 3 - 27 стана, два постојећа и два пословна апартамана	датум	март 2022.
МЕСТО ГРАДЊЕ	Београд, Улица војводе Степе бр.449, 77101 - парцела настала од кат. парц. бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 КО Вождовац	размера	1:200
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	број листа	5

ОСНОВА ПОДРУМА ниво - 1

Одговорни пројектант
В.Д. Директора

Андрија Кириџић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1027 03
Радивој Котарлић, дипл.инж.граф.

ПРИЗЕМЉЕ



ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 1	
НАМЕНА	P(m²)
брuto приземља	314.63
број локала	2
нето локал 1	136.26
нето локал 2	103.76
нето локали укупно	240.02
нето заједнички простор	44.37
нето укупно:	285.72

ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 2	
НАМЕНА	P(m²)
брuto спрата	569.41
број локала	2
нето локал 1	223.75
нето локал 2	162.00
нето локали укупно	385.75
нето заједнички простор	61.30
нето укупно:	447.05

ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 3	
НАМЕНА	P(m²)
брuto приземља	361.23
број пословних апартмана	1
број локала	1
нето пословни апартман Б1	64.00
нето локал 1	150.00
нето апартмани и локали укупно	214.00
нето заједнички простор	53.38
нето укупно:	267.38

- ЛЕГЕНДА
- Улази у објект
 - планиране саобраћајне површине
 - пешачке стазе
 - зелене незастрте површине
 - зелене површине на супстрату
 - габарит објекта
 - габарит подземне гараже

- Регулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Граница постојећих парцела
- Грађевинска линија
- ФАЗА А пројекта - улаз 2
- ФАЗА Б пројекта - улаз 1
- ФАЗА Б пројекта - улаз 3
- Улази у објект
- паркинг/гаражно место

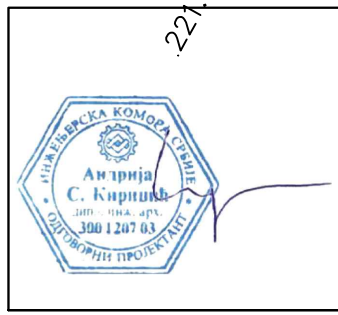
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД
Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 653
Е-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsld.rs

ИНВЕСТИТОР	"AVALON INVEST" д.о.о. Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд	Е број	02- 306/2021
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ "П+Н+П+С" Фаза А: улаз 2 - 35 стамбених, два пословна и два пословна апартмана Фаза Б: улаз 1 - 35 стамбених, два пословна и два пословна апартмана Фаза В: улаз 3 - 25 стамбених, два пословна и два пословна апартмана	датум	март 2022.
МЕСТО ГРАДЊЕ	Београд, Улица војводе Степе бр.449, 77011, парцела настала од кат. парц. бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 КО Вождовац	размера	1:200
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	број листа	6

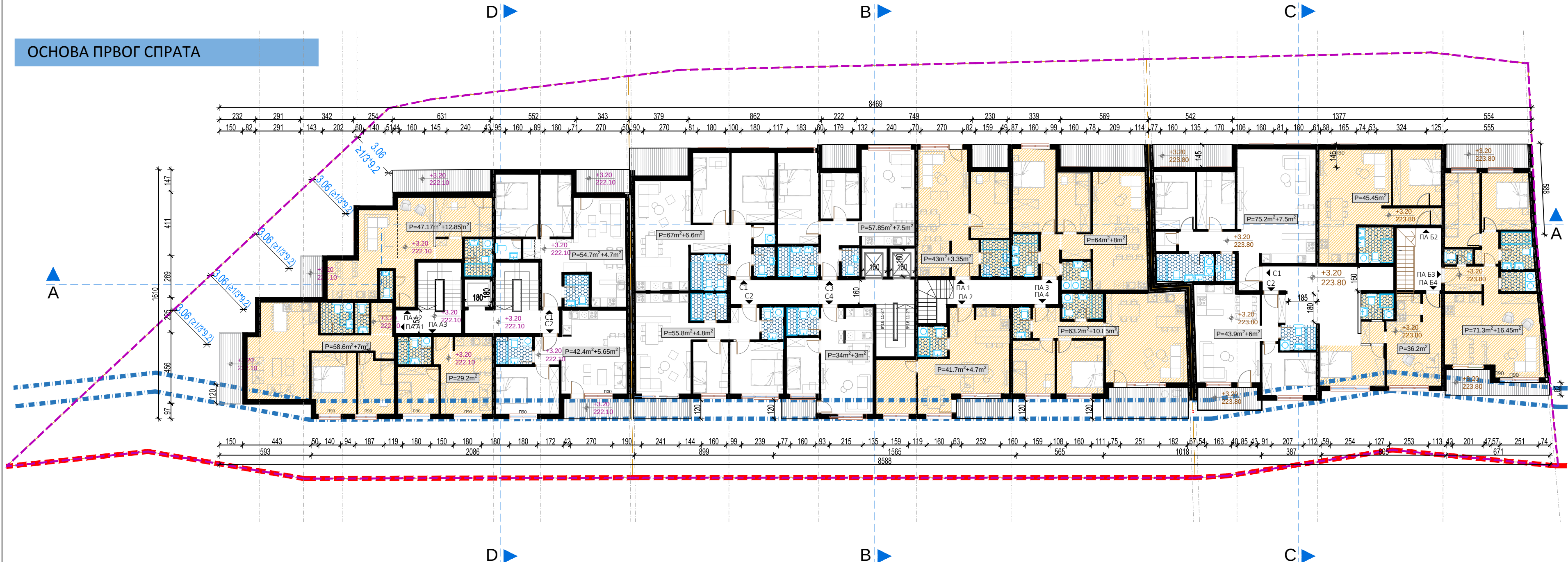
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Одговорни пројектант
В.Д. Директора

Андрија Кирицић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1027 03
Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.



ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА



ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 1	
НАМЕНА	P(m²)
брuto спрата	348.25
број пословних апартмана	3
број станова	2
нето пословни апартман А1	65.60
нето пословни апартман А2	60.02
нето пословни апартман А3	29.20
нето стан 1	59.40
нето стан 2	48.05
нето пословни апартмани укупно	154.82
нето станови укупно	107.45
нето заједнички простор	32.85
нето укупно:	295.12

ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 2	
НАМЕНА	P(m²)
брuto спрата	595.60
број пословних апартмана	3
број станова	2
нето пословни апартман 1	46.15
нето пословни апартман 2	46.40
нето пословни апартман 3	72
нето пословни апартман 4	74.05
нето стан 1	73.60
нето стан 2	60.60
нето стан 3	65.35
нето стан 4	37
нето пословни апартмани укупно	238.60
нето станови укупно	236.55
нето заједнички простор	39.00
нето укупно:	514.15

ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 3	
НАМЕНА	P(m²)
брuto спрата	392.63
број пословних апартмана	3
број станова	2
нето пословни апартман Б2	45.45
нето пословни апартман Б3	87.75
нето пословни апартман Б4	36.2000
нето стан 1	82.70
нето стан 2	49.90
нето пословни апартмани укупно	169.40
нето станови укупно	132.60
нето заједнички простор	31.30
нето укупно:	333.30

ФАЗА А

ФАЗА Б

УЛАЗ 3

ФАЗА Б

ЛЕГЕНДА

- Регулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Граница постојећих парцела
- Грађевинска линија
- ФАЗА А пројекта - улаз 2
- ФАЗА Б пројекта - улаз 1
- ФАЗА Б пројекта - улаз 3
- Улази у објект
- паркинг/гаражно место



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД

Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 653
Е-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

ИНВЕСТИТОР	"АVALON INVEST" д.о.о. Булевар Ослобођења 32/1, Вождовац, Београд
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЗП+П+П+П+П+П Фаза А: улаз 2 - 38 станова, два подиза и два пословна апартмана Фаза Б: улаз 1 - 65 станова, два подиза и два пословна апартмана Фаза Б: улаз 3 - 27 станова, два подиза и два пословна апартмана
МЕСТО ГРАДЊЕ	Београд, Улица војводе Степе бр.44/3 ПТ 01 - парцела настала од кат. парц. бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 КО Вождовац
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

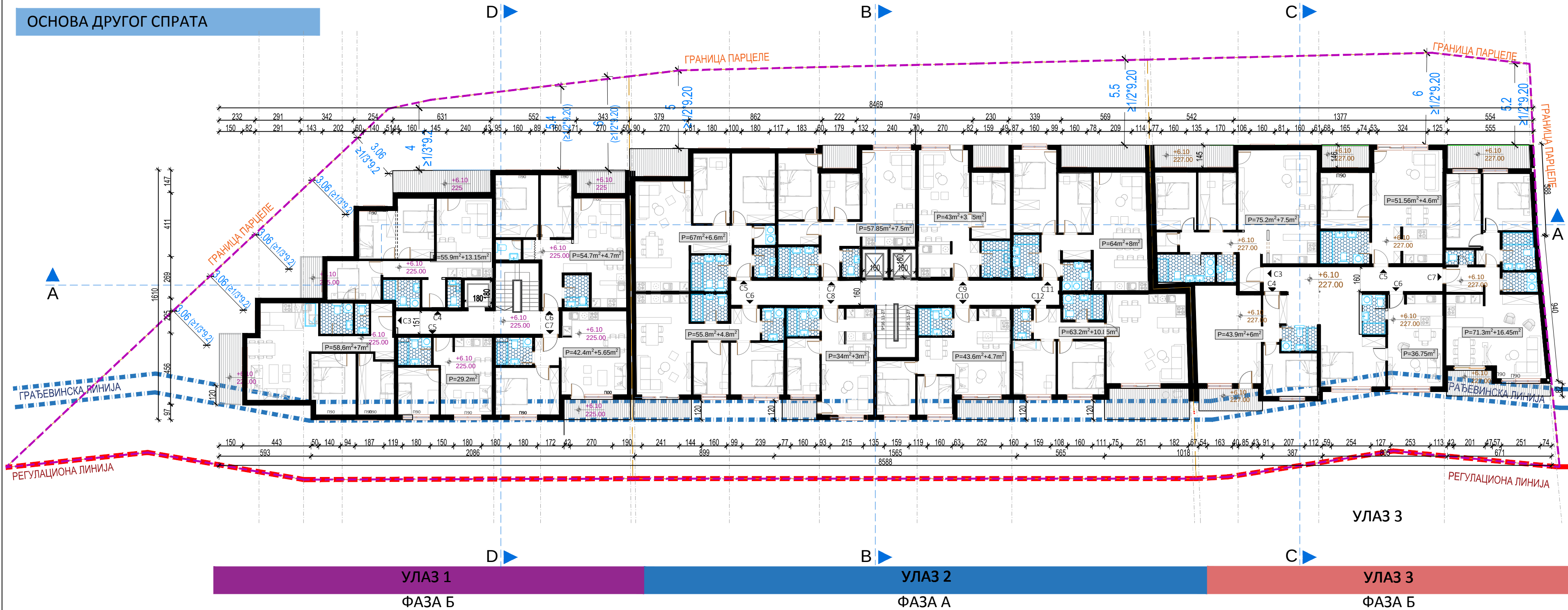
ИНВЕСТИТОР	Е број	02- 306/2021
ОБЈЕКАТ	датум	март 2022.
МЕСТО ГРАДЊЕ	размера	1:200
ПРОЈЕКАТ	број листа	7

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА

Одговорни пројектант Андрија Кириџић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1027 03
В.Д. Директора Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.



ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА



ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 1	
НАМЕНА	P(m²)
брuto спрата	348.25
број станова	5
нето стан 3	65.60
нето стан 4	69.05
нето стан 5	29.20
нето стан 6	59.40
нето стан 7	48.05
нето станови укупно	278.31
нето заједнички простор	24.64
нето укупно:	302.86

ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 2	
НАМЕНА	P(m²)
брuto спрата	595.60
број станова	8
нето стан 5	73.60
нето стан 6	60.60
нето стан 7	65.35
нето стан 8	37
нето стан 9	46.15
нето стан 10	48.30
нето стан 11	72.00
нето стан 12	74.05
нето станови укупно	477.05
нето заједнички простор	42.25
нето укупно:	519.30

ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 3	
НАМЕНА	P(m²)
брuto спрата	392.63
број станова	5
нето стан 3	82.70
нето стан 4	49.90
нето стан 5	56.16
нето стан 6	36.75
нето стан 7	87.75
нето станови укупно	313.26
нето заједнички простор	26.60
нето укупно:	339.86

ЛЕГЕНДА

- Регулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Граница постојећих парцела
- Грађевинска линија
- ФАЗА А пројекта - улаз 2
- ФАЗА Б пројекта - улаз 1
- ФАЗА Б пројекта - улаз 3
- Улази у објект
- паркинг/гаражно место

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД
Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 653
Е-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

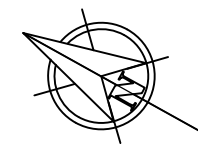
ИНВЕСТИТОР	"АVALON INVEST" д.о.о. Булевар Ослобођења 32/1, Вождовац, Београд	Е број	02- 306/2021
ОБЈЕКАТ	СТАМЕНОСЛОБОДНИ ОБЈЕКАТ ЗП+П+Н+С Фаза А: улаз 2 - 38 станова, два подизма и две подизма апартмана Фаза Б: улаз 1 - 25 станова, два подизма и две подизма апартмана Фаза В: улаз 3 - 27 станова, два подизма и два подизма апартмана	датум	март 2022.
МЕСТО ГРАДЊЕ	Београд, Улица војводе Степе бр.44/3 77101 - парцела настала од кат. парц. бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 КО Вождовац	размера	1:200
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	број листа	8

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА

Одговорни пројектант
В.Д. Директора

Андрија Кирић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1027 03
Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.

ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА



УЛАЗ 3

ΦΑ3Α Β

ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 3	
НАМЕНА	P(m²)
бруто спрата	392.63
број станова	5
нето стан 8	81.93
нето стан 9	49.90
нето стан 10	56.90
нето стан 11	36.75
нето стан 12	87.75
нето станови укупно	313.23
нето заједнички простор	26.60
нето укупно:	339.83

 Регулациона линија
 Граница будуће парцеле
 Граница постојећих парцела
 Грађевинска линија
 ФАЗА А пројекта - улаз 2
 ФАЗА Б пројекта - улаз 1
 ФАЗА Б пројекта - улаз 3
 Улази у објекат
 паркинг/гаражно место

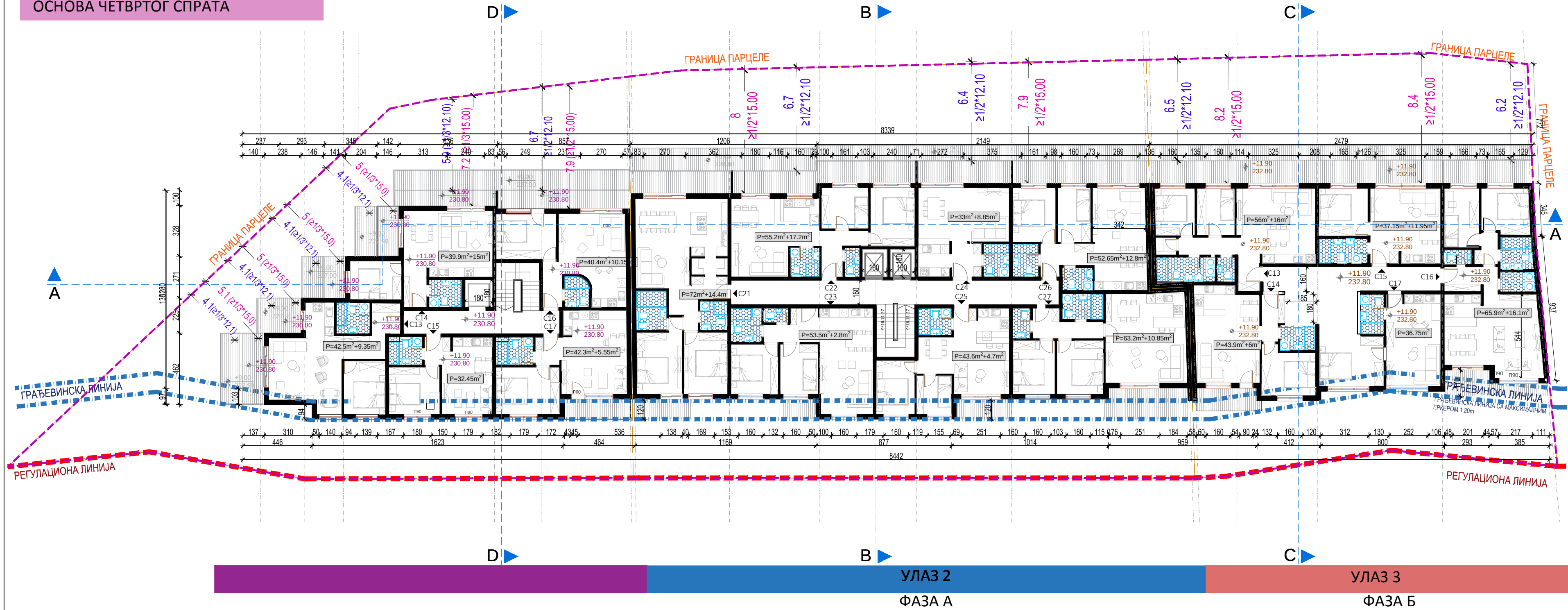
	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 653 E-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs	
---	--	---

ИНВЕСТИТОР	"ANALON INVEST" д.о.о., Булевар Ослобођења 321, Воклица, Београд
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЗЛОП+5+1с Фазе А: етап 1 - 39 стана, два посела и два послова апартмана Фазе Б: етап 1 - 49 стана, два посела и два послова апартмана Фазе Б: етап 2 - 22 стана, три посела и два послова апартмана Београд, Улица Војводе Степе Булаћ
МЕСТО ГРАДЊЕ	ПП 01 - парцела настала од кат. парц. бр. 7880/6, 7880/6 и 7880/10 КО Воклица
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Е број	02- 306/2021
датум	март 2022.
размера	1:200
број листа	9

ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Одговорни пројектант</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">Анђија Кириџић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 1027 03</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">В.Д. Директора</td> <td style="padding: 5px;">Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ. </td> </tr> </table>	Одговорни пројектант	Анђија Кириџић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 1027 03	В.Д. Директора	Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ. 
Одговорни пројектант	Анђија Кириџић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 1027 03				
В.Д. Директора	Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ. 				

ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА



ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 1	
НАМЕНА	P(m²)
брuto спрата	309.39
број станова	5
нето стан 13	51.85
нето стан 14	54.90
нето стан 15	32.45
нето стан 16	50.55
нето стан 17	47.85
нето станови укупно	237.60
нето заједнички простор	23.80
нето укупно:	261.40

ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 2	
НАМЕНА	P(m²)
брuto спрата	556.25
број станова	7
нето стан 21	86.40
нето стан 22	72.40
нето стан 23	56.30
нето стан 24	41.85
нето стан 25	48.30
нето стан 26	65.45
нето стан 27	74.05
нето станови укупно	444.75
нето заједнички простор	42.23
нето укупно:	486.98

ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 3	
НАМЕНА	P(m²)
брuto спрата	367.92
број станова	5
нето стан 13	72
нето стан 14	49.90
нето стан 15	49.10
нето стан 16	82.00
нето стан 17	36.75
нето станови укупно	289.75
нето заједнички простор	26.60
нето укупно:	316.35

ЛЕГЕНДА

- Регулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Граница постојећих парцела
- Грађевинска линија
- ФАЗА А пројекта - улаз 2
- ФАЗА Б пројекта - улаз 1
- ФАЗА Б пројекта - улаз 3
- Улази у објект
- паркинг/гаражно место

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД
Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 653
E-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

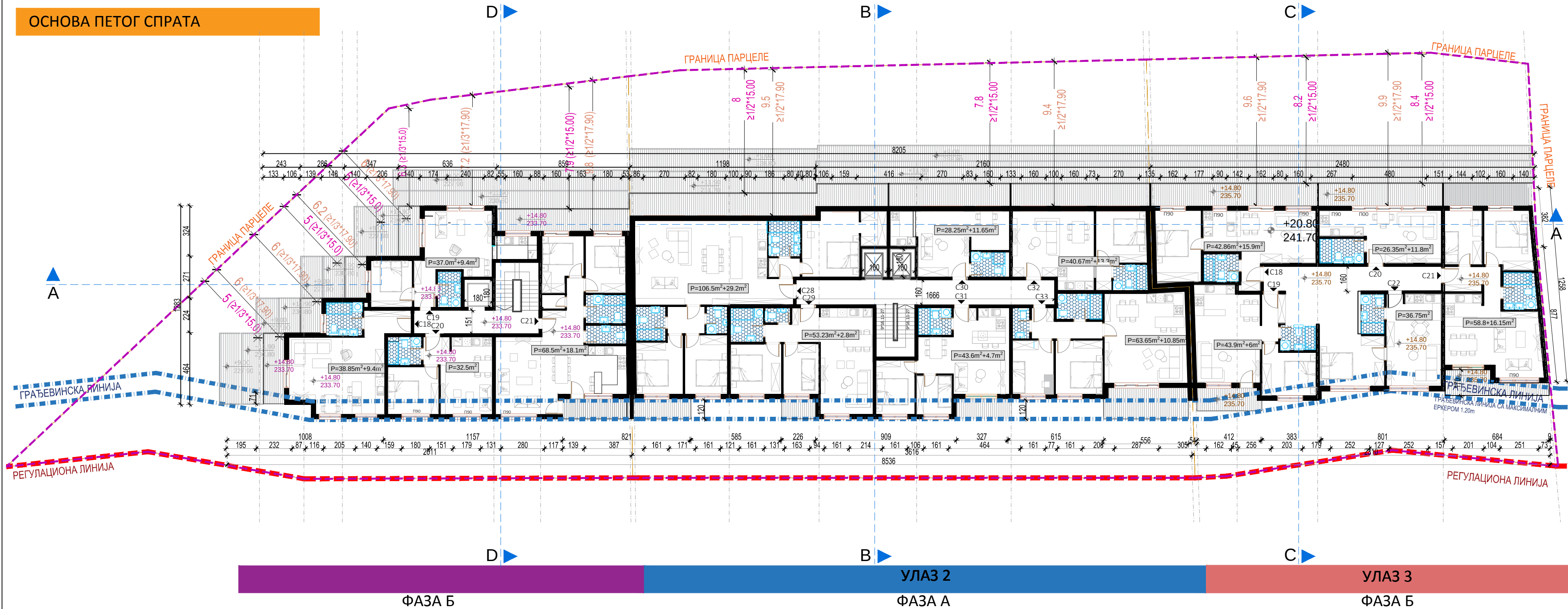
ИНВЕСТИТОР	"АVALON INVEST" д.о.о. Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд	Е број	02- 306/2021
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 3П+1П+1Пс Фаза А: улаз 1 - 32 стана, два подизма и два подизма апартмана Фаза Б: улаз 1 - 25 стана, два подизма и два подизма апартмана Фаза В: улаз 3 - 27 стана, два подизма и два подизма апартмана	датум	март 2022.
МЕСТО ГРАДЊЕ	Београд, Улица војводе Степе бр.449, 77101 - парцела настала од кат. парц. бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 КО Вождовац	размера	1:200
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	број листа	10

ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА

Одговорни пројектант
В.Д. Директора

Андрија Кирић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1027 03
Радивој Котарлић, дипл.инж.граф.

ОСНОВА ПЕТОГ СПРАТА



ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 1	
НАМЕНА	P(m²)
брuto спрата	274.30
број станова	4
нето стан 18	48.25
нето стан 19	46.40
нето стан 20	32.50
нето стан 21	86.60
нето станови укупно	213.75
нето заједнички простор	20.40
нето укупно:	234.15

ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 2	
НАМЕНА	P(m²)
брuto спрата	507.26
број станова	6
нето стан 28	135.70
нето стан 29	56.03
нето стан 30	39.90
нето стан 31	48.30
нето стан 32	53.97
нето стан 33	74.50
нето станови укупно	408.40
нето заједнички простор	35.05
нето укупно:	443.45

ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 3	
НАМЕНА	P(m²)
брuto спрата	330.90
број станова	5
нето стан 18	58.76
нето стан 19	49.90
нето стан 20	38.15
нето стан 21	74.95
нето стан 22	36.75
нето станови укупно	258.51
нето заједнички простор	26.60
нето укупно:	285.11

ЛЕГЕНДА

- Регулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Граница постојећих парцела
- Грађевинска линија
- ФАЗА А пројекта - улаз 2
- ФАЗА Б пројекта - улаз 1
- ФАЗА Б пројекта - улаз 3
- Улази у објект
- паркинг/гаражно место



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД
Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 653
Е-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

ИНВЕСТИТОР	"АVALON INVEST" д.о.о. Булевар Ослобођења 32/1, Вождовац, Београд
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ з/п+п+п+п+п Фаза А: улаз 1 - 33 стана, два подиза и две пословне просторне Фаза Б: улаз 1 - 25 стана, два подиза и две пословне просторне Фаза Б: улаз 3 - 27 стана, два подиза и две пословне просторне
МЕСТО ГРАДЉЕ	Београд, Улица војводе Степе бр.449, 77011 - парцела настала од кат. парц. бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 КО Вождовац
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

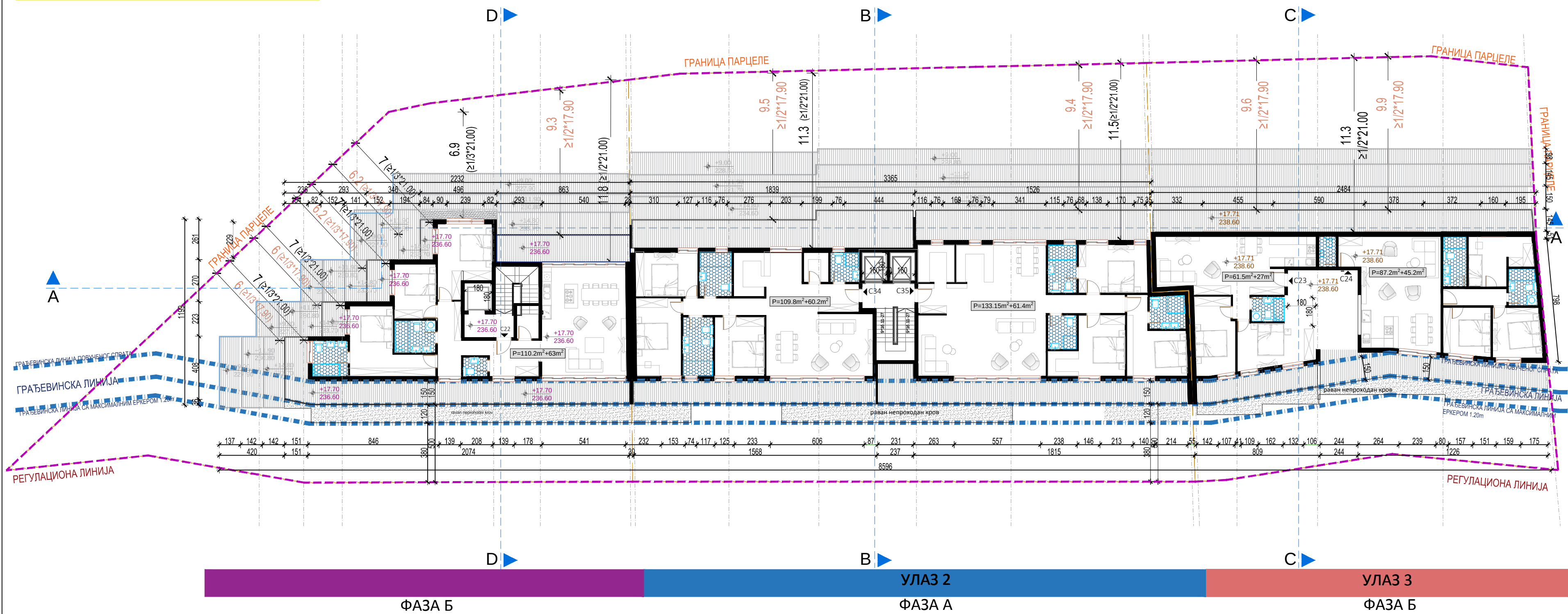
Е број	02- 306/2021
датум	март 2022.
размера	1:200
број листа	11

ОСНОВА ПЕТОГ СПРАТА

Одговорни пројектант Андрија Кириџић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1027 03
В.Д. Директора Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.



ПОВУЧЕНА ЕТАЖА



ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 1	
НАМЕНА	P(m ²)
брuto спрата	219.00
број станова	1
нето стан 22	173.20
нето станови укупно	173.20
нето заједнички простор	8.86
нето укупно:	182.06

ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 2	
НАМЕНА	P(m ²)
брuto спрата	431.89
број станова	2
нето стан 34	170.00
нето стан 35	194.55
нето станови укупно	364.55
нето заједнички простор	9.53
нето укупно:	374.08

ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 3	
НАМЕНА	P(m ²)
брuto спрата	274.30
број станова	2
нето стан 23	88.50
нето стан 24	132.40
нето станови укупно	220.90
нето заједнички простор	11.25
нето укупно:	232.15

ЛЕГЕНДА

- Регулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Граница постојећих парцела
- Грађевинска линија
- ФАЗА А пројекта - улаз 2
- ФАЗА Б пројекта - улаз 1
- ФАЗА Б пројекта - улаз 3
- Улази у објект
- паркинг/гаражно место



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД
Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 653
Е-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

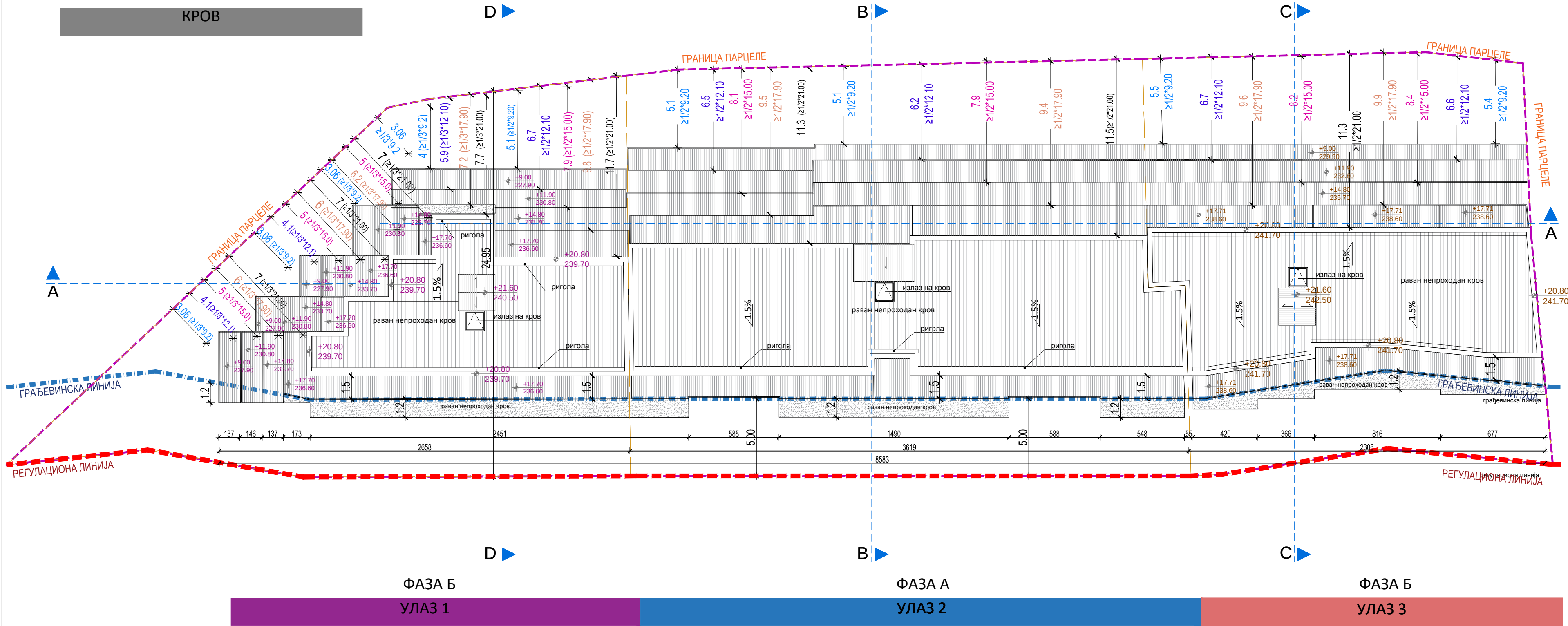
ИНВЕСТИТОР	"AVALON INVEST" д.о.о. Булевар Ослобођења 32/1, Вождовац, Београд
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 3/П+П+П+П+П+П Фаза А: улаз 2 - 35 станова, два подизма и два пословна апартамана Фаза Б: улаз 1 - 35 станова, два подизма и два пословна апартамана Фаза В: улаз 3 - 25 станова, два подизма и два пословна апартамана
МЕСТО ГРАДЊЕ	Београд, Улица војводе Степе бр.44/3 ПТ 01 - парцела наставља од кат. парц. бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 КО Вождовац
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Е број	02- 306/2021
датум	март 2022.
размера	1:200
број листа	12

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

Одговорни пројектант	Андрија Кириџић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 1027 03
В.Д. Директора	Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.





	ФАЗА А	ФАЗА Б	ФАЗА Б	Укупно све фазе:
БРУТО ПОДРУМА -3	743.26	- улаз 2 -	- улаз 3 -	743.26
БРУТО ПОДРУМА -2	743.26	406.16	500.7	1650.12
БРУТО ПОДРУМА -1	679.78	406.16	427.04	1512.98
БРУТО ПРИЗЕМЉА	569.41	314.63	361.23	1245.27
БРУТО 1 СПРАТА	595.6	348.25	392.63	1336.48
БРУТО 2 СПРАТА	595.6	348.25	392.63	1336.48
БРУТО 3 СПРАТА	595.6	348.25	392.63	1336.48
БРУТО 4 СПРАТА	556.25	309.39	367.92	1233.56
БРУТО 5 СПРАТА	507.26	274.3	330.9	1112.46
БРУТО ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	431.89	219	274.3	925.19
БРУТО ПОДЗЕМНО	2166.3	812.32	927.74	3906.36
БРУТО НАДЗЕМНО (БРГП)	3851.61	2162.07	2512.24	8525.92
БРУТО УКУПНО	6017.91	2974.39	3439.96	12432.28

ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 1	
НАМЕНА	P(m²)
број локала	2
број пословних апартмана	3
број станова	22
нето гаража укупно	619.30
нето локали укупно	240.00
нето пословни апартмани	154.82
нето станови укупно	1274.40
нето укупно:	2524.22

ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 2	
НАМЕНА	P(m²)
број локала	2
број пословних апартмана	4
број станова	35
нето гаража укупно	1441.37
нето локали укупно	385.75
нето пословни апартмани	238.60
нето станови укупно	2408.00
нето укупно:	4890.83

ТАБЕЛА ПОВРШИНА - УЛАЗ 3	
НАМЕНА	P(m²)
број локала	1
број пословних апартмана	4
број станова	24
нето гаража укупно	690.10
нето локали укупно	150.00
нето пословни апартмани	533.40
нето станови укупно	1528.25
нето укупно:	2932.38

ЛЕГЕНДА

- Регулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Граница постојећих парцела
- Грађевинска линија
- ФАЗА А пројекта - улаз 2
- ФАЗА Б пројекта - улаз 1
- ФАЗА Б пројекта - улаз 3
- Улази у објект
- паркинг/гаражно место

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД
Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 653
E-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

ИНВЕСТИТОР	"АВАЛОН ИНВЕСТИ" д.о.о. Булевар Ослобођења 32/1, Вождовац, Београд	Е број	02- 306/2021
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ з/п+п+п+п+п+п Фазе А, улаз 2 - 35 станова, два локала и два пословна апартмана Фазе Б, улаз 1 - 25 станова, два локала и два пословна апартмана Фазе Б, улаз 3 - 24 станова, два локала и два пословна апартмана	датум	март 2022.
МЕСТО ГРАДЊЕ	Београд, Улица војводе Степе бр.44/3 ПТ 01 - парцела наслена од кат. парц. бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 КО Вождовац	размера	1:200
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	број листа	13

ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ

Одговорни пројектант
В.Д. Директора

Андрија Кирицић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1027 03
Радивој Котарлић, дипл.инж.граф.



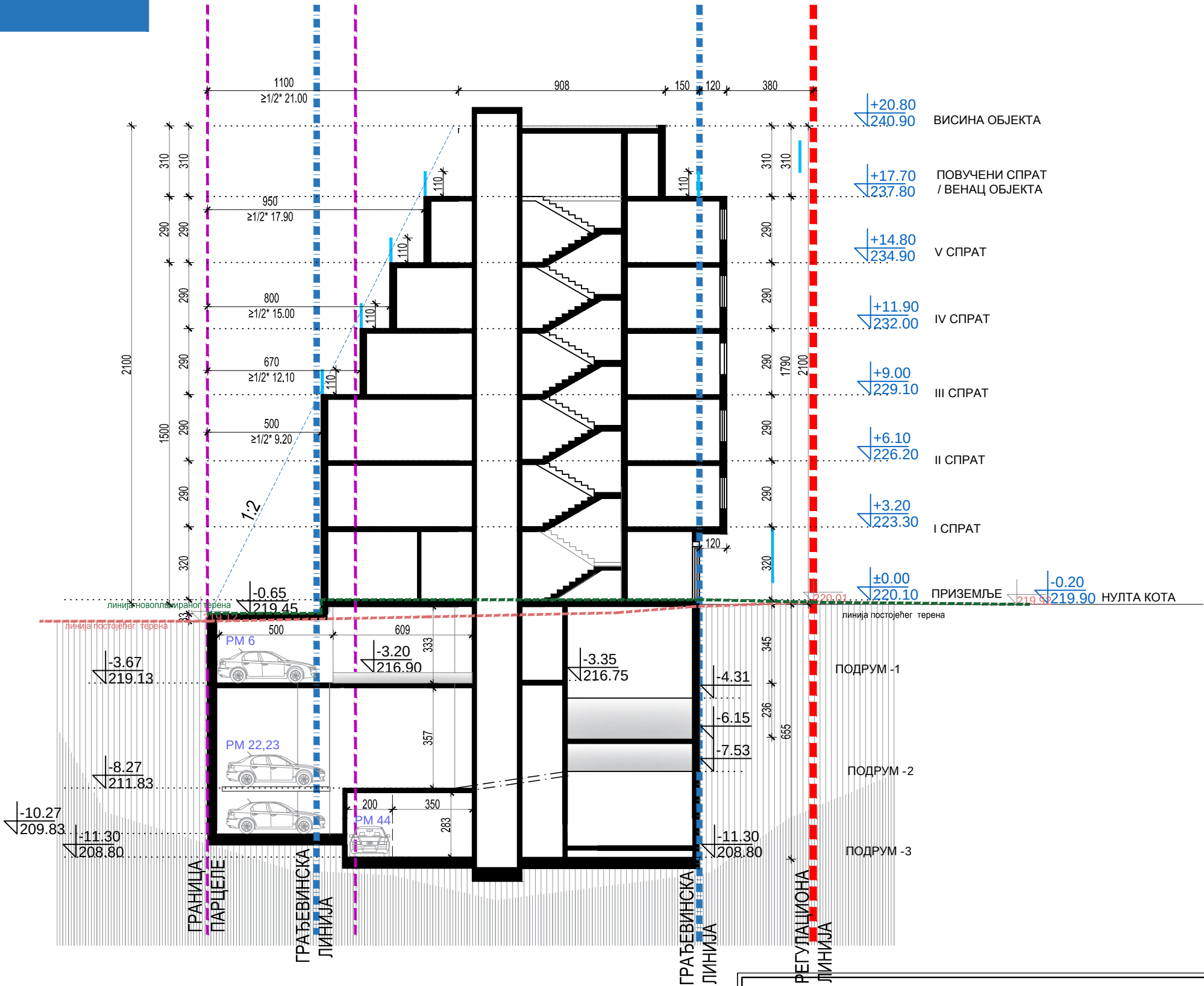


	ФАЗА А пројекта - улаз 2
	ФАЗА Б пројекта - улаз 1
	ФАЗА Б пројекта - улаз 3
	Регулациона линија
	Граница будуће парцеле
	Граница постојећих парцела
	Грађевинска линија

	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 653 E-mail: zurbizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs	
ИНВЕСТИТОР	"AVALON INVEST" д.о.о. Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд СТУПЕНЕЖНИ ПРОЈЕКАТ ЗГРАДНЕ МАШИНЕ	Е број
ОБЈЕКАТ	Зграда А, улаз 2, -39 станова, два ложа и два пословна апартмана Зграда Б, улаз 1, -39 станова, два ложа и два пословна апартмана Зграда В, улаз 3, -39 станова, два ложа и два пословна апартмана Београд, Улица корде Степе 6449.	02- 306/2021
МЕСТО ГРАДЊЕ	ГП 01 - парцела настала од кат. лова: бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 КО Вождовац	датум
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	1-202 март 2022.
		размера
		14
		број листа
		1

ПРЕСЕК Б-Б

УЛАЗ 1 / ФАЗА А



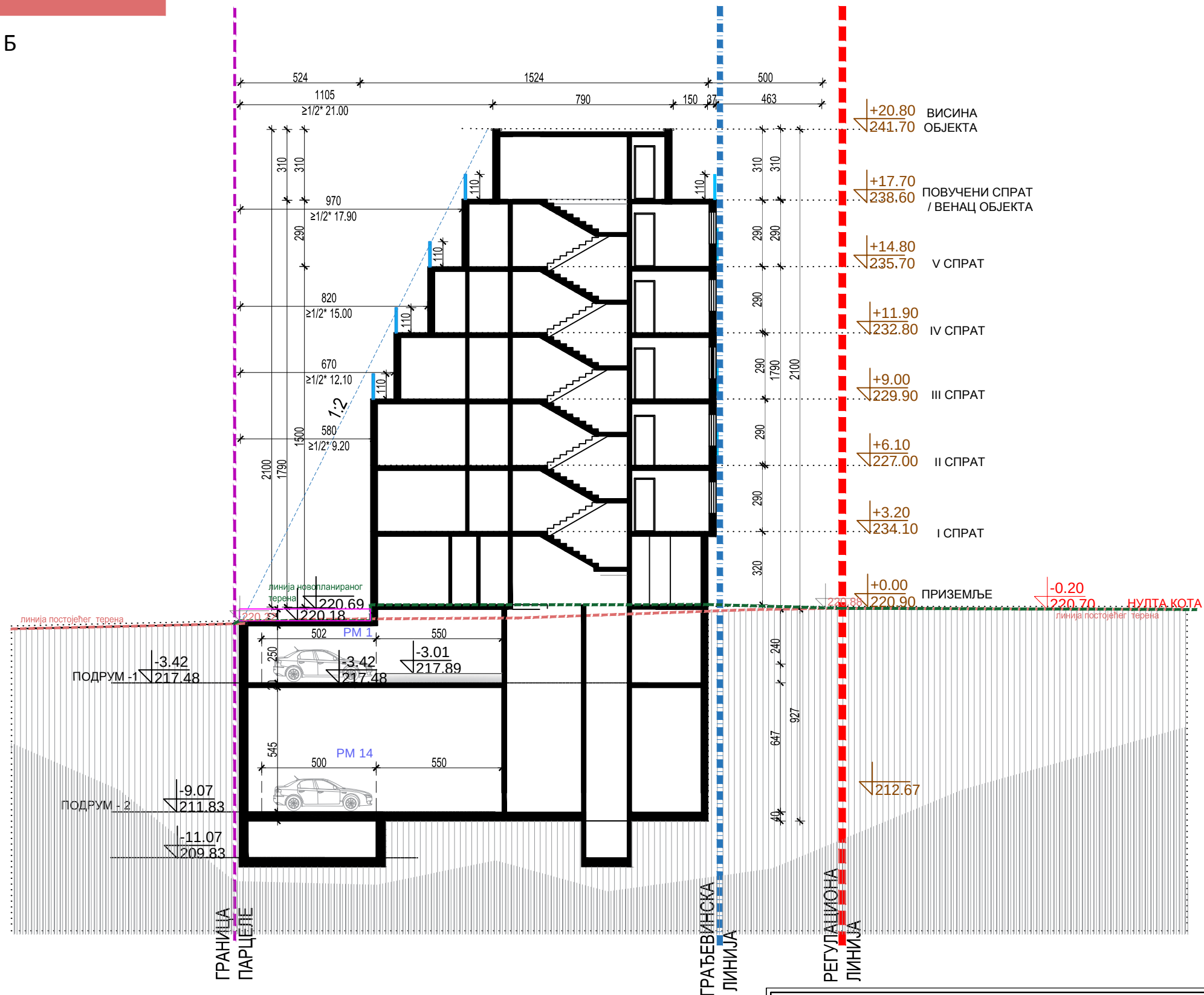
ЛЕГЕНДА

- ФАЗА А пројекта - улаз 2
- ФАЗА Б пројекта - улаз 1
- ФАЗА Б пројекта - улаз 3
- Регулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Граница постојећих парцела
- Грађевинска линија

</

ПРЕСЕК Ц-Ц

УЛАЗ 3 / ФАЗА Б



ЛЕГЕНДА

- ФАЗА А пројекта - улаз 2
- ФАЗА Б пројекта - улаз 1
- ФАЗА Б пројекта - улаз 3
- Регулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Граница постојећих парцела
- Грађевинска линија



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД

Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 653
E-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

ИНВЕСТИТОР

"AVALON INVEST" д.о.о.

Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд

ОБЈЕКАТ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 3/10+11+13

Фаза А: улаз 1 - 25 станова, два локала и два пословна апартамана

Фаза Б: улаз 2 - 25 станова, два локала и два пословна апартамана

Фаза Б: улаз 3 - 25 станова, два локала и два пословна апартамана

Београд, Улица кнеза Степе Бр. 449.

ПП 01 - парцела настала од кат. парц. бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10

КО Вождовац

Е број

02- 306/2021

датум

март 2022.

размера

1:200

број листа

16

ПРЕСЕК Ц-Ц

Одговорни пројектант

Андреја Кирицић, дипл.инж.арх.

В.Д. Директора

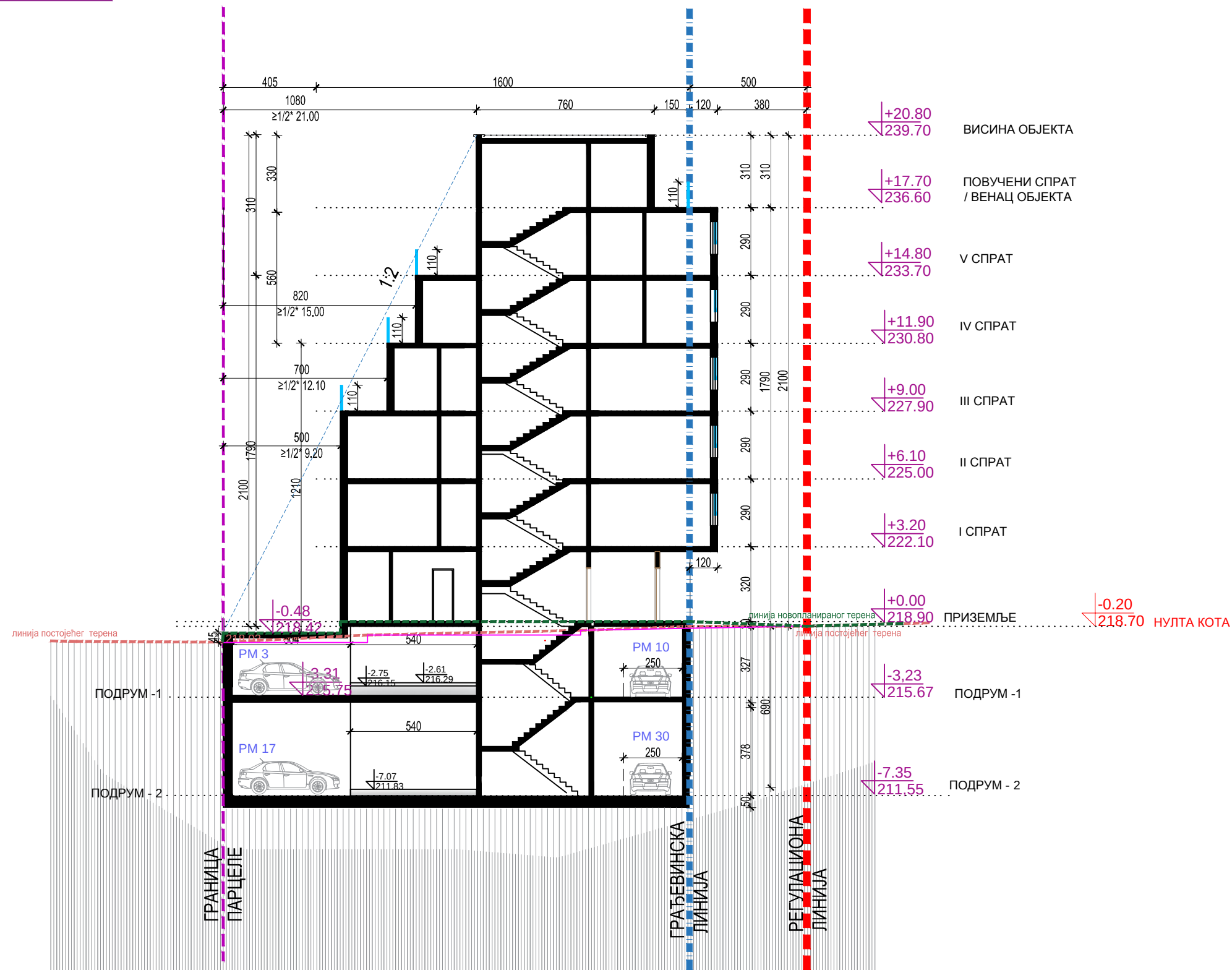
Број лиценце: 300 1027 03

Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.



ПРЕСЕК Д-Д

УЛАЗ 1 / ФАЗА Б



ЛЕГЕНДА

- ФАЗА А пројекта - улаз 2
- ФАЗА Б пројекта - улаз 1
- ФАЗА Б пројекта - улаз 3
- Регулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Граница постојећих парцела
- Грађевинска линија



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД

Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 653
E-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

ИНВЕСТИТОР	"AVALON INVEST" д.о.о. Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНОПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 3/10+11+12 ФАЗА А: улаз 2 - 25 станова, два локала и два пословна апартамана ФАЗА Б: улаз 1 - 25 станова, два локала и два пословна апартамана ФАЗА Б: улаз 3 - 27 станова, два локала и два пословна апартамана Београд, Улица војводе Степе Бр.449
МЕСТО ГРАДЊЕ	П 01 - парцела настала од кат. парц. бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 КО Вождовац
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Е број	02- 306/2021
датум	март 2022.
размера	1:200
број листа	17

ПРЕСЕК Д-Д

Одговорни пројектант	Андреја Кирицић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 1027 03
В.Д. Директора	Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.



БОЧНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

К.О. ВОЖДОВАЦ
7880/8

ГРАНИЦА ФАЗЕ Б

К.О. ВОЖДОВАЦ
7880/6

ГРАНИЦА ФАЗЕ Б

К.О. ВОЖДОВАЦ
7880/10

БОЧНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ВИСИНА
ОБЈЕКТА
+20.80
239.70

ПОВУЧЕНИ СПРАТ
/ ВЕНАЦ ОБЈЕКТА
+17.70
236.60

V СПРАТ
+14.80
233.70

IV СПРАТ
+11.90
230.80

III СПРАТ
+9.00
227.90

II СПРАТ
+6.10
225.00

I СПРАТ
+3.20
222.10

ПРИЗЕМЉЕ
+0.00
218.90

висина венаца објекта 2100 cm

линија новопланираног терена

линија постојећег терена

линија саобраћајнице

+20.80
241.70 ВИСИНА
ОБЈЕКТА

+17.70
238.60 ПОВУЧЕНИ СПРАТ
/ ВЕНАЦ ОБЈЕКТА

+14.80
235.70 V СПРАТ

+11.90
232.80 IV СПРАТ

+9.00
229.90 III СПРАТ

+6.10
227.00 II СПРАТ

+3.20
234.10 I СПРАТ

+0.00
221.92 КОТА НОВОПЛАНИРАНОГ
САОБРАЋАЈНИЦЕ

+0.00
220.90 ПРИЗЕМЉЕ

УЛАЗ 1
ФАЗА Б

УЛАЗ 2
ФАЗА А

УЛАЗ 3
ФАЗА Б

ЗАУЗЕТОСТ ФАСАДЕ ЕРКЕРИМА

ФАЗА Б - УЛАЗ 1
ПРОРАЧУН ЗАУЗЕТОСТИ ФАСАДЕ (макс. 50%):
- укупна површина уличне фасаде: 515.94 m²
- површина еркера: 248.87 m²

Заузетост фасаде = 248.87m² / 515.94 m² = 48.23%

ФАЗА А - УЛАЗ 2
ПРОРАЧУН ЗАУЗЕТОСТИ ФАСАДЕ (макс. 50%):
- укупна површина уличне фасаде: 1759.85 m²
- површина еркера: 295.79 m²

Заузетост фасаде = 295.79² / 764.31 m² = 38.70%

ФАЗА Б - УЛАЗ 3
ПРОРАЧУН ЗАУЗЕТОСТИ ФАСАДЕ (макс. 50%):
- укупна површина уличне фасаде: 479.60m²
- површина еркера: 226.37 m²

Заузетост фасаде = 226.37m² / 479.60 m² = 47.19%

УКУПНО ЦЕО ОБЈЕКАТ (СВЕ ФАЗЕ)
ПРОРАЧУН ЗАУЗЕТОСТИ ФАСАДЕ (макс. 50%):
- укупна површина уличне фасаде: 1759.85 m²
- површина еркера: 771.03 m²

Заузетост фасаде = 771.03m² / 1759.85 m² = 43.81%

ЛЕГЕНДА

- ФАЗА А пројекта - улаз 2
- ФАЗА Б пројекта - улаз 1
- ФАЗА Б пројекта - улаз 3
- Регулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Граница постојећих парцела
- Грађевинска линија



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД

Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 653
E-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

ИНВЕСТИТОР	"AVALON INVEST" д.о.о. Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 310115115 Фаза А: улаз 2 - 39 стамбених, два пословна и два послужбена простора Фаза Б: улаз 1 - 25 стамбених, два пословна и два послужбена простора Фаза Б: улаз 3 - 27 стамбених, два пословна и два послужбена простора
МЕСТО ГРАДЊЕ	Београд, Улица војводе Степе бр.449, ПТ 01 - парцела наставна од кат. парц. бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 КО Вождовац
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Е број	02- 306/2021
датум	март 2022.
размера	1:200
број листа	18

ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА

Одговорни пројектант	Андрија Кирицић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 1027 03
В.Д. Директора	Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.





	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД Кнез Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 653 E-mail: zurbizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs	
---	---	---

ИНВЕСТИТОР	"AVALON INVEST" д.о.о. Булевар Ослобођења 321, Вождарац, Београд
ОБЈЕКАТ	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ЗП0115511С Фазе 5, етапа 2 - 39 станова, два ложа и два пословна простора Фазе 5, етапа 2 - 62 станова, два ложа и два пословна простора Фазе 5, етапа 2 - 22 станова, два ложа и два пословна простора Београд, Улица Кнеза Милоша 2/1, бр. 7880/8
МЕСТО ГРАДЊЕ	ПП 01 - парцела настанла од кат. лок. бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10 КО Вождарац
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Е број	02- 306/2021
датум	март 2022.
размера	1:200
број листа	19

СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА	Одговорни пројекатнт Андреја Кириџић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 1027 03
	В.Д. Директора Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.

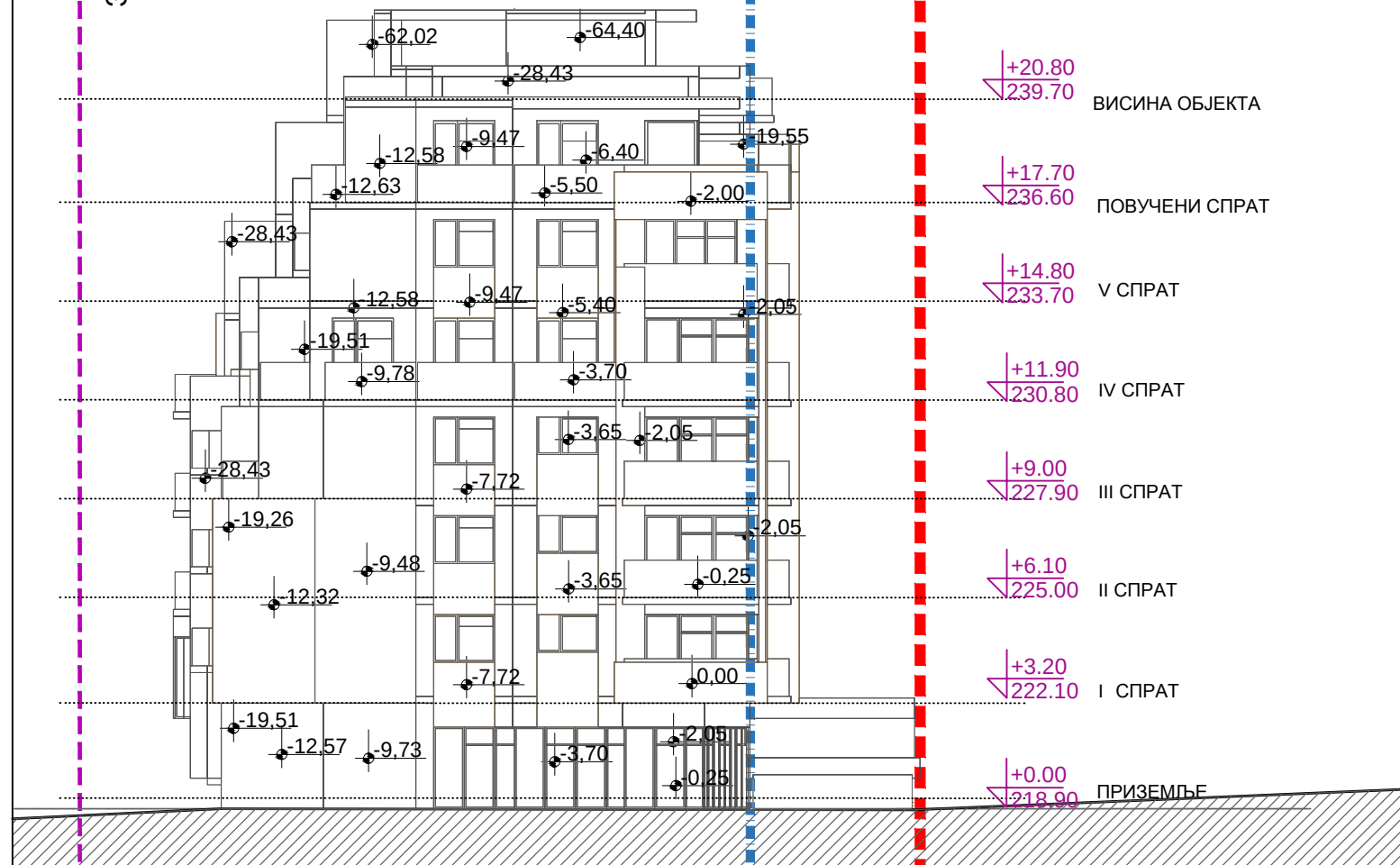
К.О. ВОЖДОВАЦ
7880/8

ФАЗА Б

ЗАДЊА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОЊНА ЛИНИЈА



+20.80
239.70 ВИСИНА ОБЈЕКТА

+17.70
236.60 ПОВУЧЕНИ СПРАТ

+14.80
233.70 V СПРАТ

+11.90
230.80 IV СПРАТ

+9.00
227.90 III СПРАТ

+6.10
225.00 II СПРАТ

+3.20
222.10 I СПРАТ

+0.00
218.90 ПРИЗЕМЉЕ

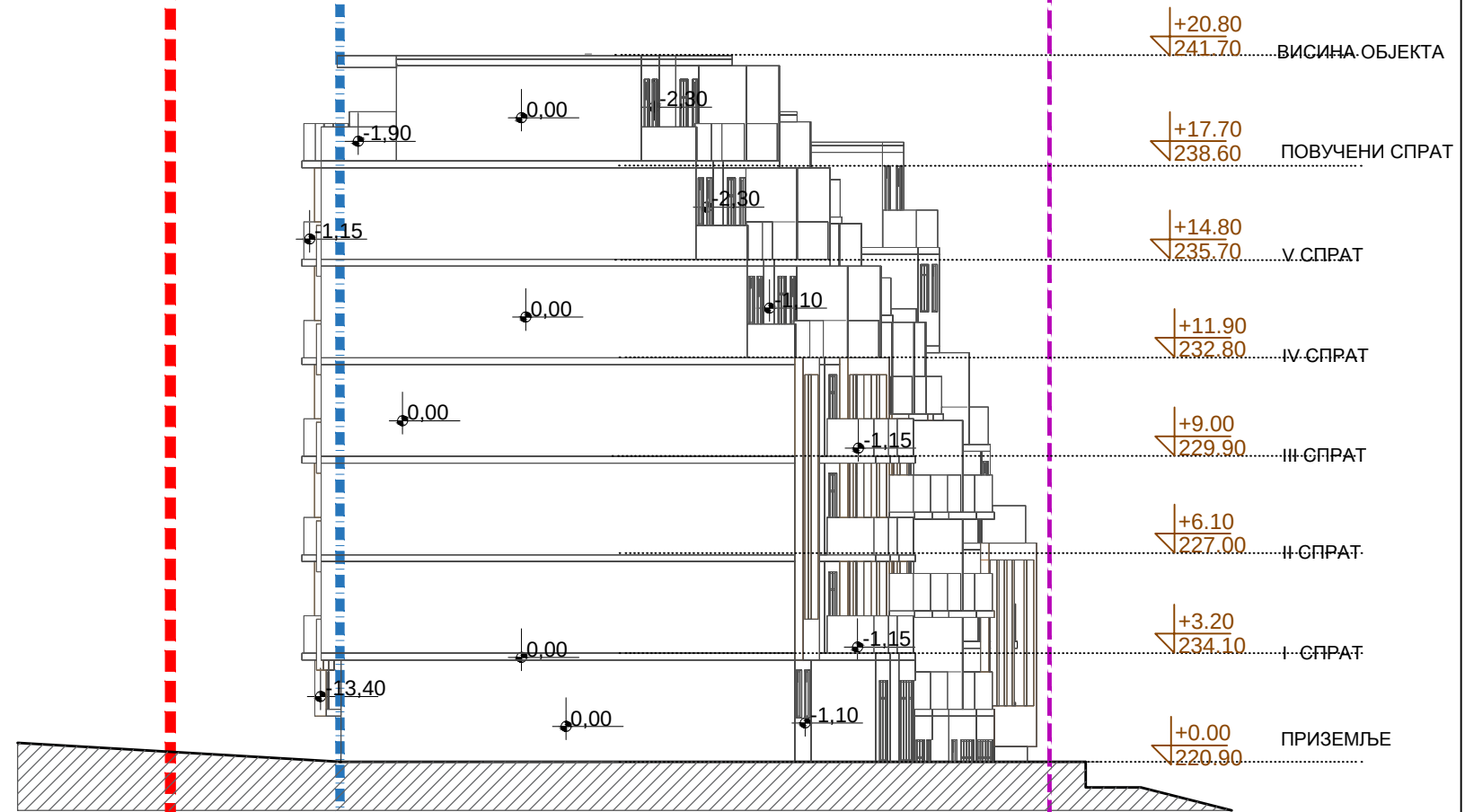
К.О. ВОЖДОВАЦ
7880/10

ФАЗА Б

РЕГУЛАЦИОЊНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ЗАДЊА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ



+20.80
241.70 ВИСИНА ОБЈЕКТА

+17.70
238.60 ПОВУЧЕНИ СПРАТ

+14.80
235.70 V СПРАТ

+11.90
232.80 IV СПРАТ

+9.00
229.90 III СПРАТ

+6.10
227.00 II СПРАТ

+3.20
234.10 I СПРАТ

+0.00
220.90 ПРИЗЕМЉЕ



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД

Кнеза Милоша 2/1 Шид, тел.: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 653
E-mail: zurbanizams@gmail.com, www.urbanizamsid.rs

ИНВЕСТИТОР

"AVALON INVEST" д.о.о.
Булевар Ослобођења 321, Вождовац, Београд

ОБЈЕКАТ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 3Г+0+1+5+1+5
Фаза Б: улаз 2 - 35 станова, два локала и два пословна апартамана
Фаза Б: улаз 3 - 27 станова, два локала и два пословна апартамана
Београд, Улица кнеза Степе Бр.448

МЕСТО ГРАДЊЕ

П1 01 - парцела настала од кат. парц. бр. 7880/8, 7880/6 и 7880/10
КО Вождовац

ПРОЈЕКАТ

ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Е број

02- 306/2021

датум

март 2022.

размера

1:200

број листа

20

СЕВЕРОЗАПАДНА И ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

Одговорни пројектант

Андрија Киричић, дипл.инж.арх.

В.Д. Директора

Број лиценце: 300 1027 03

Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.



Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- КТП
- КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
- ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
- УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ КУЋА:
 - ЕДБ
 - ЈКП Београдске електране
 - БВК Водовод
 - БВК Канализација
 - Секретаријат за саобраћај:
 - Саобраћајно - технички услови
 - Мишљење на саобраћајно решење
 - ЈКП Зеленило
 - ЈКП Градска чистоћа
 - Телеком Србија
 - МУП

4
956
550



Израдио:
РАДЊА ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ
" ВИСИТОР "



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вождовац

27. Марта 43-45

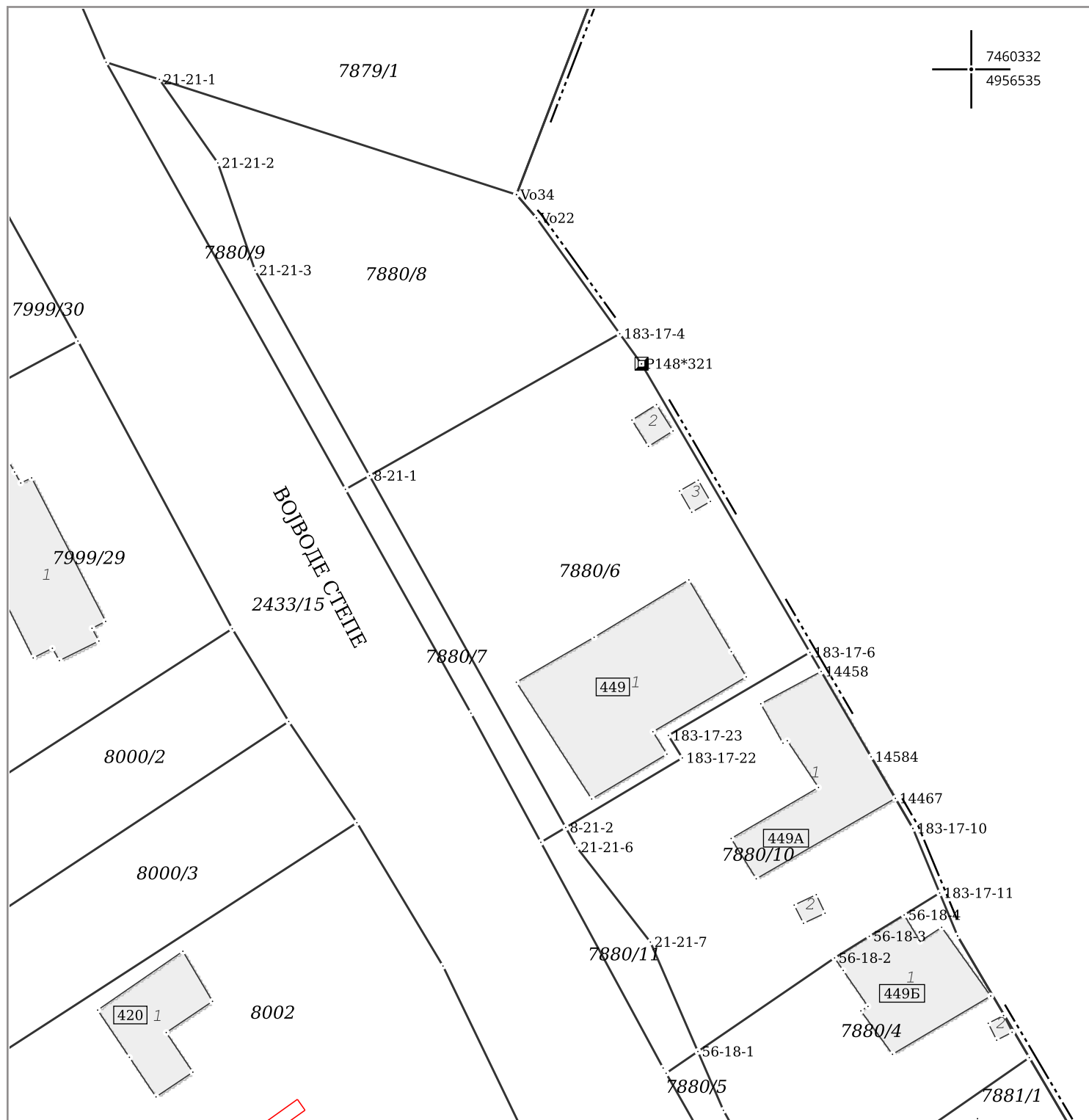
Број: 952-231-96820/2021

КО: Вождовац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Катастарска парцела број:
7880/6, 7880/10, 7880/8

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Категорија премера: четврта.

Датум и време издавања:

26.10.2021 године у 12:12

Овлашћено лице:

М.П.

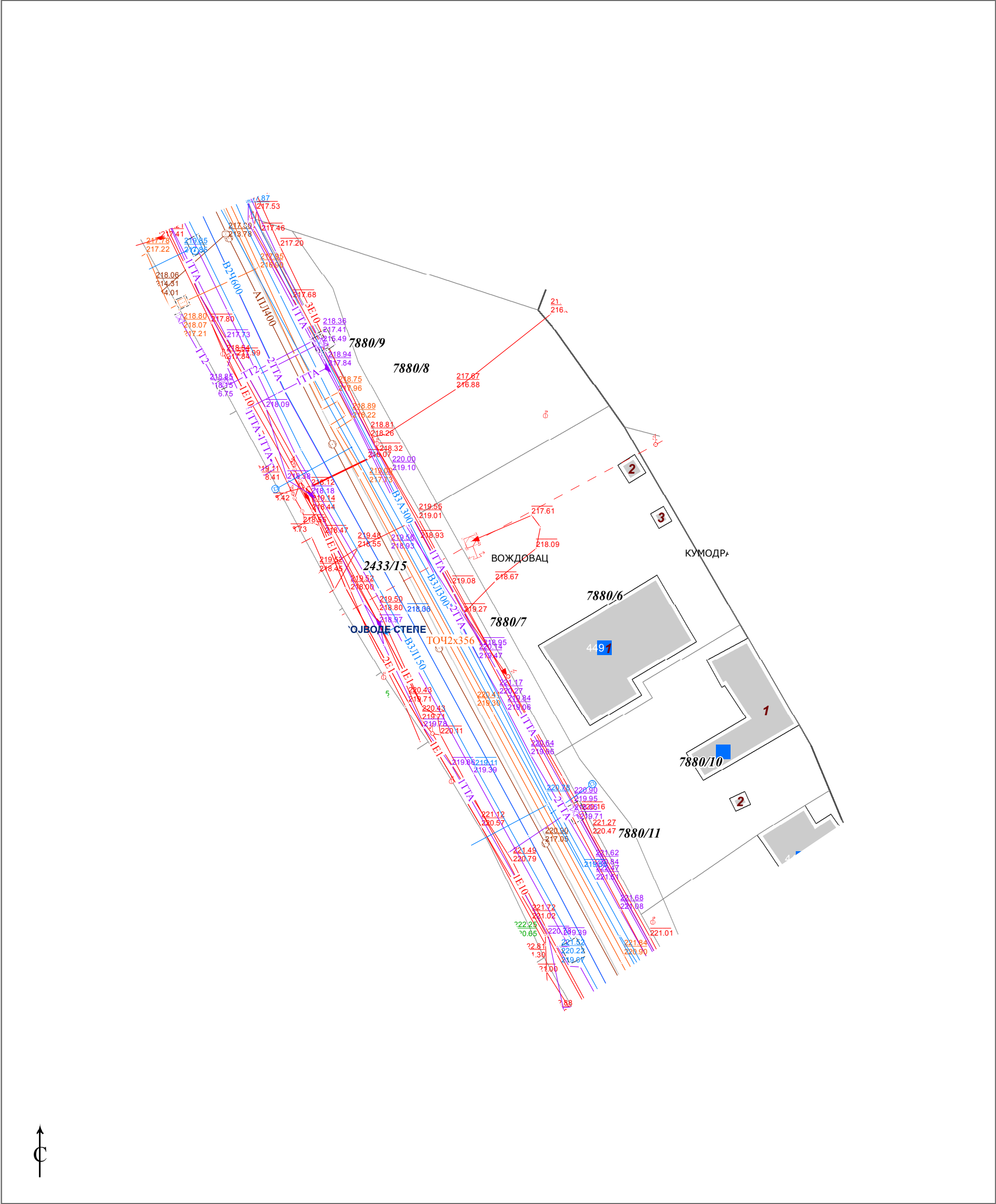


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-30086/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
27.12.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОП, упит извршен дана: 25.11.2020.г. у 15:42, од стране корисника: ДЕЈАН РАДУЛОВИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 25.11.2020 15:42:04

Датум ажурирања података: 24.11.2020 02:55:00

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВОЖДОВАЦ

Катастарска општина: ВОЖДОВАЦ

☒ 7880/1, Површина м²: 805, Улица / Потес: ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 805, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--------------------------	-----------------

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Одељак II

Број предмета: УОП; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ВОЖДОВАЦ; КО: ВОЖДОВАЦ; Број парцеле: 7880; Подброј парцеле: 1; Датум: 25.11.2020.г. 15:42; Извор података: Републички геодетски завод

* Број листа непокретности: 3627

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70106
Општина:	ВОЖДОВАЦ
Матични број катастарске општине:	703621
Катастарска општина:	ВОЖДОВАЦ
Датум ажурности:	24.11.2020 02:55:00



Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ СТЕПЕ
Број парцеле:	7880
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	805
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	3627

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Површина дела:	805
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НАДЕЖДА ВАНКОВ
Адреса:	БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 449/
Матични број лица:	2010934715120
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

-----КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ-----

ПОТВРЂУЈЕ СЕ да подаци у овом ИЗВОДУ представљају одштампани истовестан визуелни приказ података који су преузети путем апликације ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ Министарства правде Републике Србије из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода, који је двострано електронски написан и компјутерски одштампан и који се састоји од 2 (два) странице/а. -----

Извод је оверен у 1 (један) примерку/ка за потребе странке/ака, а 1 (један) примерак са прилозима остаје и чува се код јавног бележника. -----

Овера извршена на основу члана 1. став 2. Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа. -----

Јавнобележничка накнада материјалних трошкова за оверу извода у 1 (један) примерку/ка, наплаћена је у укупном износу од 540,00 (петстотиначетрдесет) динара и обухвата износ од 450,00 (четиристотинепедесет) динара + 20% ПДВ у износу од 90,00 (деведесет) динара, на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе. -----

Овера извода извршена је у јавнобележничкој канцеларији поступајућег јавног бележника Дејана Радуловића, са седиштем у Београду, Вождовац, Војводе Степе 30 (тридесет), први спрат, дана 25.11.2020. (двадесетпетогновембрадвехиљадедвадесете) године у 15:45 (петнаестичетрдесетпет) часова. -----

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА

Др Дејана М. Радуловића

Београд, Вождовац, Војводе Степе 30, први спрат

ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ САРАДНИК

Сања Ваневић Недељковић

по реш. Бр. IV-8-3664/2020 од 24.06.2020. године
(потпис)

Бр. УОП-П:3818-2020

У Београду: 25.11.2020.

Време: 15:45







РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОП, упит извршен дана: 25.11.2020.г. у 15:41, од стране корисника: ДЕЈАН РАДУЛОВИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 25.11.2020 15:41:25

Датум ажурирања података: 24.11.2020 02:55:00

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВОЖДОВАЦ

Катастарска општина: ВОЖДОВАЦ

☒ 7880/2, Површина м²: 1013, Улица / Потес: ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 205, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 8, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 5, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 500, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

☒ Бр.дела парцеле: 5, Површина м²: 295, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ

Број предмета: УОП; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ВОЖДОВАЦ; КО: ВОЖДОВАЦ; Број парцеле: 7880; Подброј парцеле: 2; Датум: 25.11.2020.г. 15:41; Извор података: Републички геодетски завод



ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ВОЈВОДЕ СТЕПЕ	449		205	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ВОЈВОДЕ СТЕПЕ			8	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ВОЈВОДЕ СТЕПЕ			5	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Одељак II

* Број листа непокретности: 7460

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70106
Општина:	ВОЖДОВАЦ
Матични број катастарске општине:	703621
Катастарска општина:	ВОЖДОВАЦ
Датум ажурности:	24.11.2020 02:55:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ СТЕПЕ
Број парцеле:	7880
Подброј парцеле:	2
Површина м ² :	1013
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	7460

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Површина дела:	205
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Површина дела:	8
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Површина дела:	5
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Површина дела:	500
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Површина дела:	295

Култура:

ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ИСМЕТ (ЦЕМО) ГЕГИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, БРАЋЕ ЈЕРКОВИЋ 125/
Матични број лица:	2003962783925
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/4

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГОРАН (РАДЕНКО) ЂУКАНОВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, СУТЈЕСКА 1 25Б /
Матични број лица:	2711969710022
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа:	20.10.2020
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-231-34604/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет парцела):

Датум уписа:	28.07.2020
Опис напомене:	952-02-1-231-1583/2020: ПРОМЕНА ОБЛИКА И ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ - ДЕОБА

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

-----КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ-----

ПОТВРЂУЈЕ СЕ да подаци у овом ИЗВОДУ представљају одштампани истовестан визуелни приказ података који су преузети путем апликације ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ Министарства правде Републике Србије из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода, који је двострано/једнострано електронски написан и компјутерски одштампан и који се састоји од 3 (три) странице/а.-----

Извод је оверен у 1 (један) примерку/ка за потребе странке/ака, а 1 (један) примерак са прилозима остаје и чува се код јавног бележника. -----

Овера извршена на основу члана 1. став 2. Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа. -----

Јавнобележничка накнада материјалних трошкова за оверу извода у 1 (један) примерку/ка, наплаћена је у укупном износу од 540,00 (петстотиначетрдесет) динара и обухвата износ од 450,00 (четиристотинепедесет) динара + 20% ПДВ у износу од 90,00 (деведесет) динара, на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе. -----

Овера извода извршена је у јавнобележничкој канцеларији поступајућег јавног бележника Дејана Радуловића, са седиштем у Београду, Вождовац, Војводе Степе 30 (тридесет), први спрат, дана 25.11.2020. (двадесетпетогновембрадвехиљадедвадесете) године у 15:46 (петнаестичетрдесетшест) часова. -----

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА

Др Дејана М. Радуловића

Београд, Вождовац, Војводе Степе 30, први спрат

ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ САРАДНИК

Сања Ваневић Недељковић

по реш. Бр. IV-8-3664/2020 од 24.06.2020.године

(потпис)

(печат)

Бр. УОП-II:3819-2020
У Београду: 25.11.2020.
Време: 15:46





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОП, упит извршен дана: 25.11.2020.г. у 15:40, од стране корисника: ДЕЈАН РАДУЛОВИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 25.11.2020 15:39:51

Датум ажурирања података: 24.11.2020 02:55:00

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВОЖДОВАЦ

Катастарска општина: ВОЖДОВАЦ

☒ 7880/3, Површина м²: 715, Улица / Потес: ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 108, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 5, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 500, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 102, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Број предмета: УОП; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ВОЖДОВАЦ; КО: ВОЖДОВАЦ; Број парцеле: 7880; Подброј парцеле: 3; Датум: 25.11.2020.г. 15:40; Извор података: Републички геодетски завод

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ВОЈВОДЕ СТЕПЕ			108	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ВОЈВОДЕ СТЕПЕ			5	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА
Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

* Број листа непокретности: 3627

Подаци о непокретности

Матични број општине: 70106
Општина: ВОЖДОВАЦ
Матични број катастарске општине: 703621
Катастарска општина: ВОЖДОВАЦ
Датум ажурности: 24.11.2020 02:55:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ВОЈВОДЕ СТЕПЕ
Број парцеле: 7880
Подброј парцеле: 3
Површина м²: 715
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности: 3627

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Површина дела: 108
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 2
Површина дела: 5
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 3
Површина дела: 500
Култура: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 4
Површина дела: 102
Култура: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: НАДЕЖДА ВАНКОВ
Адреса: БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 449/
Матични број лица: 2010934715120
Врста права: СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на парцели - Г лист

Датум уписа:

13.02.2020

Врста:

ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА

Опис терета:

РЕШЕЊЕМ БР. 952-02-13-231-6863/2020 ДОЗВОЉАВА СЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОСТОЈАЊА УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ ОПУ: 143/2020 КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СЛОБОДАНКА РОДИЋ ИЗ БЕОГРАДА, ШЧЕРБИНОВА 2А, ДАНА 10.02.2020. ГОДИНЕ, ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ ВАНКОВ (ВЕЛИМИР) НАДЕЖДЕ ИЗ БЕОГРАДА, РАДНИЧКА 38/39 (ЈМБГ: 2010934715120) КАО ПРИМАЛАЦ ИЗДРЖАВАЊА И ЛАЗОВИЋ (МИРОСЛАВ) БИЉАНЕ ИЗ БЕОГРАДА, МИКЕНСКА 1А (ЈМБГ: 1402959719033) И НИКОЛИЋ (МИРОСЛАВ) ГОРДАНЕ ИЗ БЕОГРАДА, НИКОЛЕ МАРАКОВИЋА 39 (ЈМБГ: 0304962715213), КАО ДАВАОЦИ ИЗДРЖАВАЊА

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

-----КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ-----

ПОТВРЂУЈЕ СЕ да подаци у овом ИЗВОДУ представљају одштампани истоветан визуелни приказ података који су преузети путем апликације ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ Министарства правде Републике Србије из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода, који је двострано/једнострано електронски написан и компјутерски одштампан и који се састоји од 3 (три) странице/а.-----

Извод је оверен у 1 (један) примерку/ка за потребе странке/ака, а 1 (један) примерак са прилозима остаје и чува се код јавног бележника. -----

Овера извршена на основу члана 1. став 2. Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа. -----

Јавнобележничка накнада материјалних трошкова за оверу извода у 1 (један) примерку/ка, наплаћена је у укупном износу од 540,00 (петстотиначетрдесет) динара и обухвата износ од 450,00 (четиристотинепедесет) динара + 20% ПДВ у износу од 90,00 (деведесет) динара, на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе. -----

Овера извода извршена је у јавнобележничкој канцеларији поступајућег јавног бележника Дејана Радуловића, са седиштем у Београду, Вождовац, Војводе Степе 30 (тридесет), први спрат, дана 25.11.2020. (двадесетпетогноембрадвехиљадедвадесете) године у 15:47 (петнаестичетрдесетседам) часова. -----

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА

Др Дејана М. Радуловића

Београд, Вождовац, Војводе Степе 30, први спрат

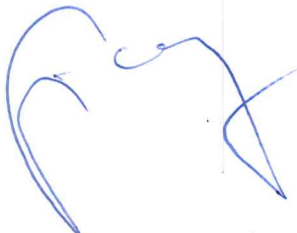
ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ САРАДНИК

Сања Ваневић Недељковић

по реш. Бр. IV-8-3664/2020 од 24.06.2020.године

(потпис)

Бр. УОП-II:3820-2020
У Београду: 25.11.2020.
Време: 15:47





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 7460

Извод из базе података катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70106
Општина:	ВОЖДОВАЦ
Матични број катастарске општине:	703621
Катастарска општина:	ВОЖДОВАЦ
Датум ажурности:	10.02.2021 02:46:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ СТЕПЕ
Број парцеле:	7880
Подброј парцеле:	6
Површина м ² :	923
Број листа непокретности:	7460

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	205
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ИСМЕТ (ЦЕМО) ГЕГИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, БРАЋЕ ЈЕРКОВИЋ 125/
Матични број лица:	2003962783925
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/4

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГОРАН (РАДЕНКО) ЂУКАНОВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, СУТЈЕСКА 1 25Б /
Матични број лица:	2711969710022
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

* Извод из базе података катастра непокретности.

Број објекта: 1
Назив улице: ВОЈВОДЕ СТЕПЕ
Кућни број: 449
Кућни подброј:
Површина м²: 205
Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м²: 0
Грађевинска површина м²: 0
Број приземних етажа: 1

Имаоци права на објекту

Назив:	ИСМЕТ (ЦЕМО) ГЕГИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, БРАЋЕ ЈЕРКОВИЋ 125/
Матични број лица:	2003962783925
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/4
Назив:	ГОРАН (РАДЕНКО) ЂУКАНОВИЋ
Адреса:	БЕОГРАД, СУТЈЕСКА 1 25Б /
Матични број лица:	2711969710022
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП , 11.02.2021.г. у 14:32, од стране корисника: Срђан Орбан, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 11.02.2021 14:32:45

Датум ажурирања података: 10.02.2021 02:46:00

* Извод из базе података катастра непокретности.

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ВОЈДОВАЦ

Катастарска општина: ВОЈДОВАЦ

☒ 7880/6, Површина м²: 923, Улица / Потес: ВОЈВОДЕ СТЕПЕ

☒ Бр. дела парцеле: 1, Површина м²: 205, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☒ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ	449		205	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Никола Војновић
БЕОГРАД ВОЖДОВАЦ
Устаничка 128в

УОП-I:1155-2021
Страна 1 (један)

-----**КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ**-----

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају истоветни одштампани визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода, прибављених путем сервисне магистрале.-----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

Јавни бележник Никола Војновић, Београд-Вождовац, Устаничка 128В -----

УОП-I:1155-2021, дана 11.02.2021. (једанаестог фебруара две хиљаде двадесет прве године), у 14:49 часова. -----

Јавни бележник
Никола Војновић
БЕОГРАД ВОЖДОВАЦ
Устаничка 128в

За јавног бележника јавнобележнички приправник
Данијела Филић по реш. бр. IV-6-7751/2020 од 28.12.2020. године.

Потпис Печат



БЕОГРАД

1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

РЕШЕНИЕ

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Дозвољава се у КО ВОЈДОВАЦ деоба катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:

Лист непокретности: 3627

Власника ЈМБГ:2010934715120 ВАНКОВ НАДЕЖДА, БЕОГРАД ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 449 са делом поседа 1/1,

кат.парцела 7880/1, ВОЊАК 1.класе, површина 805м²

кат.парцела 7880/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 108м²

кат.парцела 7880/3, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 5м2

кат.парцела 7880/3, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 500м²

кат.парцела 7880/3, ВОЊАК 1.класе, површина 102м2

Тако да ново стање гласи:

Лист непокретности: 3627

Власника ЈМБГ:2010934715120 ВАНКОВ НАДЕЖДА, БЕОГРАД ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 449 са делом поседа 1/1,

кат.парцела 7880/8, ВОЊАК 1.класе, површина 675м2

кат.парцела 7880/9, ВОЊАК 1.класе, површина 130м²

кат.парцела 7880/10, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 108м²

кат.парцела 7880/10, ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 5м2

кат.парцела 7880/10, ЗЕМЛИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 500м²

кат.парцела 7880/10, ВОЋАК 1.класе, површина 17м2

кат.парцела 7880/11, ВОЋАК 1.класе, површина 85м²

- Лист непокретности број 3627 КО ВОЈДОВАЦ

ІЗДРЖАВАЊА на непокретності означеної у А-листу и то:

кат.парцела 7880/10, ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 108м²

кат.парцела 7880/10, ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 5м2

кат.парцела 7880/10, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 500м²

кат.парцела 7880/10, ВОЊАК 1.класе, површина 17м2

ИЗДРЖАВАЊА на непокретности означеној у А-листу и то:

Uzduktuvinas na nenokreipimoči užsienio y A žiny y 10.

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Обавезује се лице из става 1. овог диспозитива да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати републичку административну таксу за захтев у износу од 320.00 динара.

4. - Обавезује се лице из става 1. овог диспозитива да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за пружање услуга РГЗ-а у износу од 8420.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - Лице из става 1. диспозитива овог решења дужно је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 8740.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 280194060017240089.

Образложење

ВАНКОВ НАДЕЖДА из БЕОГРАД, РАДНИЧКА БР. 38/39 поднео је захтев за ДЕОБУ КАТ.ПАРЦЕЛЕ 7880/1 И 7880/3 КО ВОЈДОВАЦ У ЦИЉУ ОДВАЈАЊА ЈАВНОГ ОД ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој промени приложио је ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА КОЈИ ЈЕ ИЗРАДИЛА ГЕОД. ОРГАНИЗАЦИЈА "ВИСИТОР" БЕОГРАД; ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ IX-06 БР. 350.1-6108/2020 ОД ДАНА 15.12.2020.ГОДИНЕ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂ. ПОСЛОВЕ ГРАДА БЕОГРАДА.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

ИЗВРШЕНА ЈЕ ДЕОБА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 7880/1, НА КАТ.ПАРЦЕЛУ 7880/8 И 7880/9 (ЈАВНА ПОВРШИНА); И ДЕОБА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 7880/3 НА КАТ.ПАРЦЕЛУ 7880/10 И 7880/11 (ЈАВНА ПОВРШИНА), РАДИ ОДВАЈАЊА ПОВРШИНЕ ПРЕДВИЂЕНЕ ЗА ЈАВНУ НАМЕНУ, НА ОСНОВУ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ IX-06 БРОЈ: 350.1-6108/2020 ОД 15.12.2020.ГОДИНЕ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂ. ПОСЛОВЕ ГРАДА БЕОГРАДА, А У СКЛАДУ СА: -ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ЈАЛИНЦИ, ЦЕЛИНА УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ ("СЛ. ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА", БР. 32/14) -ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ-ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I-XIX), ЦЕЛИНА XVII (ВОЈДОВАЦ, ШУМИЦЕ, КОЊАРНИК), ("СЛ. ЛИСТ ГРАДА БЕОГРАДА", БР. 20/16, 97/16, 69/17).

ОБЈЕКТИ 1 И 2 СА К.П. 7880/3 СУ САДА ОБЈЕКТИ 1 И 2 НА КП 7880/10.

ПО СЛУЖБЕНОЈ ДУЖНОСТИ, ТЕРЕТ КОЈИ ЈЕ БИО УПИСАН НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 7880/3, ПРЕНЕТ ЈЕ НА ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ СУ НАСТАЛЕ ОВОМ ДЕОБОМ.

Висина републичке административне таксе за захтев утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн. и 144/20).

Висина републичке административне таксе за пружање услуга РГЗ-а у износу од 8420.00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 2156. став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн. и 144/20).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ВОЈДОВАЦ непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 480.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 280194060017240089 по тарифном броју 6. Закона о републичким

административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн. и 144/20).

(М.П.)

Овлашћено лице

- Доставити:
- 1.ЈАЗОВИЋ БИЉАНА, БЕОГРАД, МИКЕНСКА 1А
 - 2.НИКОЛИЋ ГОРДАНА, БЕОГРАД, СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 39
 - 3.ВАНКОВ НАДЕЖДА, БЕОГРАД, РАДНИЧКА БР. 38/39
 - 4.АРХИВИ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-30086/2021
Датум: 27.12.2021. године
Булевар војводе Мишића 39, Београд
ПИБ: 100147152

СПЕЦИФИКАЦИЈА ОБРАЧУНА ТАКСЕ

РАДЊА ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ ВИСИТОР ЗОРАН НОВИЋЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
БЕОГРАД, Београд-Звездара

Матични број: 60963045
ПИБ: 105309664

Београд-Звездара
Дојранска 8

Р.број	Тарифа	Назив	Јед.мере	Кол.	Висина таксе	Укупна висина таксе
1	215Д	Копија плана, за КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 7880/6, 7880/8 и 7880/10, К.О. ВОЈДОВАЦ, размера 1:500	дм2	1,92	780,00	1.497,60
2	1	Такса за захтев	ком.	1	330,00	330,00

Укупно за уплату: 1.827,60

Уплату извршите на текући рачун број **840-742221843-57**, са позивом на број по моделу 97 900164060018433278.

Напомена: Такса је обрачуната у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 62/21).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Република Србија – Град Београд
 ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
 СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
 И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
 Сектор за спровођење планова
 Одељење за спровођење планова и
 издавања информација о локацији
 IX-06 бр. 350.1- 2768/2020
 30.06.2020 године
 Београд

Ул. Краљице Марије бр. 1,
 11000 БЕОГРАД.

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: ЂУКАНОВИЋ ГОРАН
 БЕОГРАД, Ул. I Сутјеска, бр. 25в

ПОВОД ЗАХТЕВА: Утврђивање намене катастарске парцеле „ради изградње објекта“

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
 за катастарску парцелу 7880/2, К.О. Вождовац

ПЛАНСКИ ОСНОВ	- План детаљне регулације подручја Јајинци целина Улице војводе Степе („Сл.лист града Београда“, бр. 32/14); - План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), целина XVII (Вождовац, Шумице, Коњарник), („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17).
------------------	---

СПРОВОЂЕЊЕ Непосредном применом правила грађења – израдом Урбанистичког пројекта

НАМЕНА И ТИПОЛОГИЈА	- Према наведеном Плану детаљне регулације, мањи део предметне катастарске парцеле налази се у површинама јавних намена – јавне саобраћајне површине; - Према наведеном Плану генералне регулације, већи део предметне катастарске парцеле налази се у површинама осталих намена – мешовити градски центри. Према графичком прилогу подела на зоне са istim правилима грађења, већи део предметне катастарске парцеле планиран је за зону М5 – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности, целина 17.М5.1.
---------------------------	--

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 17.М5.1

Основна намена површина	• Мешовити градски центри • Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање - пословање 0 - 80% : 20% - 100%; • У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
Компатибилност намене	• На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража; • Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%; • Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
Број објеката на парцели	• На свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката; • Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	• Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације; • Минимална површина парцеле је 150м², минимална ширина парцеле је 6,0м. • Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 400m²; • Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.
Индекс заузетости парцеле	• Максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 60%.

Висина објекта	- Максимална висина венца објекта је до 18.0 m (максимална висина слемена је до 21.0m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+ Пк/Пс; - Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта 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 граници парцеле; - Објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 12.0 m); - У односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока, а минимално 5.0m; - 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
Растојање од бочне границе парцеле	- За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: - Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
Растојање објекта од бочног суседног објекта	- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m; - Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта; - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.
Осветљење помоћних просторија - светларници	На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре. - За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседског светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини; - Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара $0,5 \text{ m}^2$ светларника, при чему он не може бити мањи од $6,0 \text{ m}^2$. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m; - Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта; - Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода; - Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
Растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално; - Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта ; - Уколико је дубина парцеле мања или једнака 25 m, $\frac{1}{3}$ висине објекта
Кота приземља	- Кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте; - За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте; - Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити припагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Услови за слободне и зелене површине	- Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%. На парцели је потребно обезбедити: - Минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) - Очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;

	• Репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • Декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка окслном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • Озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата.
Решење паркирања	• Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле; За становање 1,1ПМ/1стану, 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.
Правила за гаражу	• 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 поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова; • Уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени; • Висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени; • Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља; • Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или пољу; • Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
Услови за оградавање парцеле	• Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m; • Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m; • Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде • Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле;
Минимални степен опремљености	• објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.
Инжењерско геолошки услови	• Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких

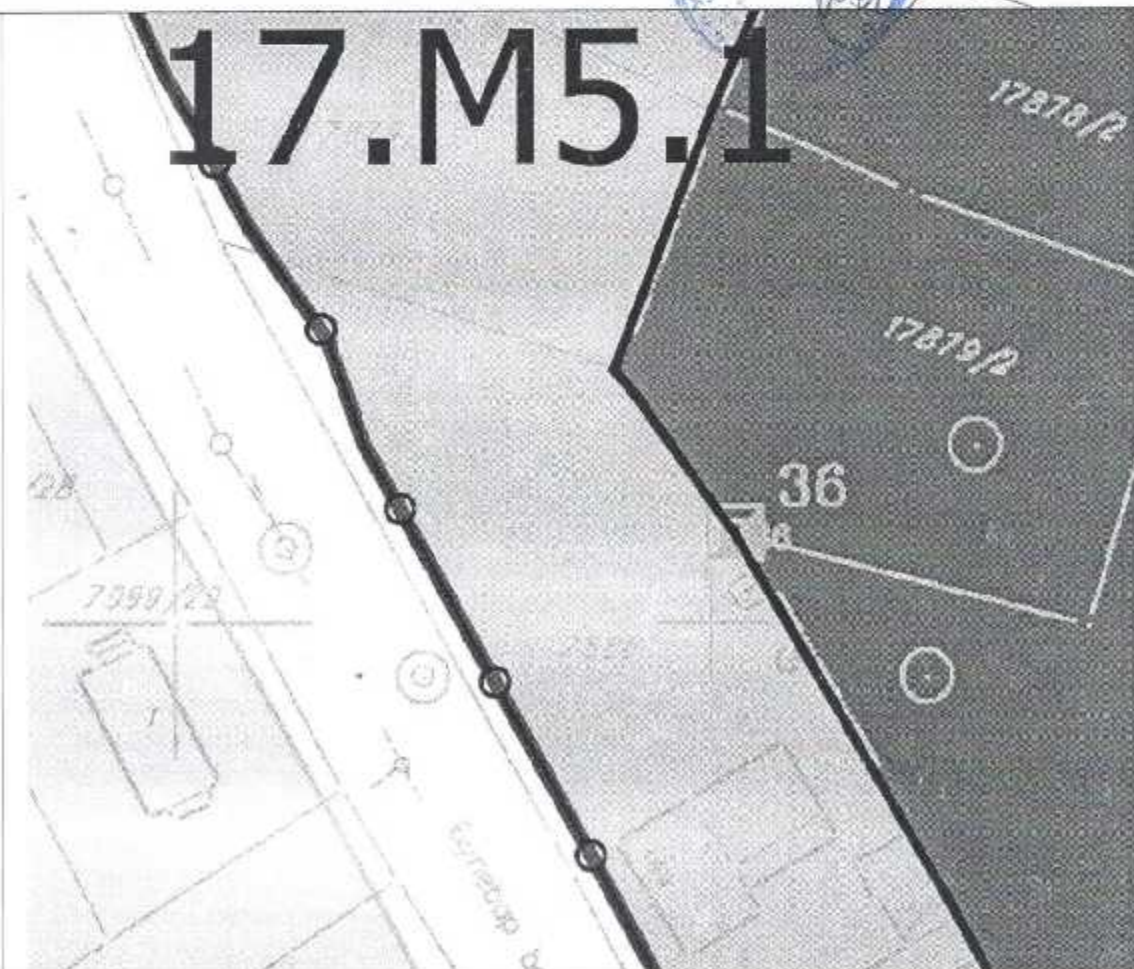
	истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20); Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл.гласник РС" бр.3/2010).
СМЕРНИЦЕ	Потребно је у Републичком геодетском заводу Служба за катастар непокретности извршити спровођење дела предметне катастарске парцеле која је опредељена у јавном грађевинском земљишту – саобраћајне површине. Након тог потребно је урадити Урбанистички пројекат у складу са чл. 60.- 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20). По завршеним наведеним активностима за изградњу објекта, потребно је прибавити локацијске услове по члану 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20). За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом. <u>Напомена:</u> Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрадио: Предраг Доичиновић, инж.арх. *let gmi*
Начелник: Марија Перуновић, дипл.инж.арх.
Руководилац сектора: Смиљана Недић, дипл.инж.арх.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл.правник

ГРАФИЧКИ
ПРИКАЗ





USLOVI ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

U vezi sa vašim zahtevom broj 5081-1/20 za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Vojvode Stepe 449, na KP 7880/6, 7880/8 i 7880/10 KO Voždovac, u Beogradu, obaveštavamo vas sledeće:

1. Planirano:

Objekti sa grejanjem na toplotne pumpe.

Namena	Faza A ulaz 2	Faza B ulaz 1	Faza B ulaz 3
- stan (kom.)	44	27	26
- poslov.apartmani (kom.)	3	2	2
- lokal (kom)	2	2	1

1.1. Planirati transformatorsku stanicu 10/0,4kV, snage 630 kVA, kapaciteta 1000 kVA. Transformatorsku stanicu locirati u centru potrošnje ili kao slobodno stojeće (MBTS), sve u skladu sa Internim standardima EDB d.o.o. Beograd i Tehničkim preporukama ED Srbije.

1.2. Priključenje TS 10/0,4kV planirati na postojeći 10 kV vod, veza TS 10/0,4kV „VOJVODE STEPE 445, "VP 5203" " (Reg.br. V-1121) i TS 10/0,4kV „KUMODRAŽ, VOJVODE STEPE 459" (Reg.br. V-1201).

Planiranu TS, priključiti na principu ulaz-izlaz. Planirati 10 kV vodove, tipa i preseka 3xXHE 49-A 1x150/25 mm².

1.3. Planirati kablovske vodove 0,4 kV, tipa i preseka XP00-A 3x150+70mm², od buduće TS 10/0,4 kV iz tačke 1.1. do KPK na objektu.

2. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže u granicama plana:

2.1. Vodovi naponskog nivoa 35 kV:

U saradnji sa Službom za pripremu i nadzor održavanja i uvidom u dostavljene podatke Službe za tehničku dokumentaciju „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd o elektroenergetskim objektima, ustanovljeno je da na navedenoj lokaciji nema niti postojećih a ni planiranih elektroenergetskih objekata 35 kV naponskog nivoa koji su u nadležnosti „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd.

2.2. Vodovi 10 i 0,4 kV:

CD sa ucrtanim podzemnim elektroenergetskim vodovima su vam dostavljeni uz prethodne Uslove, s tim što postoji mogućnost da se u granici plana, nalaze i vodovi za koje mi nemamo podatke, kao i da se u međuvremenu od izdavanja ovih Uslova do početka izvođenja radova postave novi podzemni vodovi, te je potrebna krajnja opreznost prilikom izvođenja radova.

3. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata ugroženih izgradnjom predmetnog objekta

- Sve postojeće elektroenergetske objekte ugrožene izgradnjom predmetnog objekta potrebno je izmestiti i zaštititi.

3.1. Zamrežu 10 kV i 0,4 kV:

- Nadzemnu elektrodistributivnu mrežu napona 10 i 0,4 kV ugroženu u toku radova na izgradnji predmetnih objekata izmestiti na bezbedno mesto, a po potrebi kablirati.
- Ukoliko se nove trase vodova nađu ispod kolovoza, vodove 10 i 0,4 kV zaštititi postavljanjem u kablovsku kanalizaciju prečnika Ø 100.
- Predvideti 100% rezerve za kablovske vodove 10 kV, i 50% rezerve za kablovske vodove 0,4 kV, u broju otvora kablovske kanalizacije.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

- Za kabliranje i izmeštanje:
podzemnih vodova 10 kV koristiti vodove tipa i preseka XHE 49-A 3×(1×150/25mm²).
podzemnih vodova 0,4 kV vodove koristiti vodove tipa i preseka XP00-A 3×150+70mm².
 - Za izmeštanje nadzemnih vodova 10 kV i 0,4 kV koristiti postojeće preseke.
 - U slučaju da nije moguće koristiti postojeće preseka, koristiti vodove tipa i preseka XHE 48/O-A 3×(1×70)+50mm², 10 kV, X00/O-A 3×70+54,6mm², 0,4 kV.
- 3.2. Opšti uslovi za izmeštanje i zaštitu postojećih elektroenergetskih objekata:
- Prilikom izvođenja radova, zadržati sve postojeće galvanse veze, osim za objekte koji se ruše radi izgradnje planiranih objekata.
 - Pri izmeštanju vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim i ostalim podzemnim instalacijama, koje se mogu naći u trasi elektroenergetskih vodova.
 - Prilikom izmeštanja nadzemnog voda potrebno je obezbediti sigurnosnu visinu i minimalno sigurnosno rastojanje izmeštenog nadzemnog voda od planiranog objekta, kao i od postojećih objekata.
 - Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
 - Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenja izolacije i olovnog plašta.
 - Zaštita od napona koraka, napona dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima Elektrodistribucije Beograd;
 - U trasi elektroenergetskih vodova ne sme da se nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao ili onemogućavao pristup vodovima u slučaju kvara.
 - Pre početka projektovanja podnosilac zahteva je dužan da pribavi saglasnost na trasu vodova 10 i 0,4kV (priložiti 3 situacije) od Službe Tehničke dokumentacije „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, Gospodar Jevremova 26-28/IV.
 - Po završetku projektovanja, dostaviti projekat na mišljenje Odeljenju za pregled projekata i poslove Stručnog saveta ovog Privrednog društva, Gospodar Jevremova 26-28/II.
 - Pre izvođenja radova obratiti se Službi Tehničke dokumentacije „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd za snimanje trasa položenih kablovskih vodova pre zatrpavanja (veze kablovskih vodova, tip i presek, odmeranja od objekata duž trase, vrsta i dužina prelaza, spojnice pri uklapanju, tačna pozicija KPK).
 - Sve radove izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i preporukama, kao i Internim standardima Elektrodistribucije Beograd.
 - Pre početka izvođenja radova podnosilac zahteva je dužan da se obrati radi nadzora nad izvođenjem radova: Službi za održavanje EEO SN I NN, Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Banovo brdo, ul. Pere Velimirovića br.2 – za objekte 10 i 0,4 kV;
 - Izvođenje svih radova vršiti uz prisustvo nadležnih službi „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd;
 - Sve troškove nastale pri izvođenju navedenih radova na izmeštanju i zaštiti postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata zbog izgradnje voda snosiće investitor.

4. Ostali uslovi:

- 4.1 Ovi Uslovi se mogu koristiti samo za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Vojvode Stepe 449, na KP 7880/6, 7880/8 i 7880/10 KO Voždovac, u Beogradu.
- 4.2 Pri bilo kojoj izmeni energetskih podataka navedenih u tehničkim uslovima, neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje novih tehničkih uslova za regulacioni plan.

Dostaviti:

- Naslovu
- 81110
- SM

„Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd
Direktor Ogranka Banovo brdo



Zoran Timotijević dipl.menadžer



„ARHINAUT VMR“ d.o.o.
Ul. Krunska br.26
Beograd

Delovodni broj: 81.1.1.0.-D.08.02.-361780/1-2020
01110, MG, 81110, SM, 5081/20
12.01.2021.

USLOVI ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

(Član 45A Zakona o planiranju i izgradnji „Sl. glasnik RS“ br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-Odluka US, 24/2011,121/2012, 42/2013-Odluka US, 50/2013-Odluka US, 98/2013-Odluka US, 132/2014, 83/2018 i 31/2019)

U vezi sa vašim zahtevom broj 5081/20 za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Vojvode Stepe, na KP 5880/1, 5880/2 i 5880/3 KO Voždovac, u Beogradu, obaveštavamo vas sledeće:

1. Planirano:

Objekti sa grejanjem na toplotne pumpe.

Namena	Faza A ulaz 2	Faza B ulaz 1	Faza B ulaz 3
- stan (kom.)	44	27	26
- poslov.apartmani (kom.)	3	2	2
- lokal (kom)	2	2	1

1.1. Planirati transformatorsku stanicu 10/0,4kV, snage 630 kVA, kapaciteta 1000 kVA. Transformatorsku stanicu locirati u centru potrošnje ili kao slobodno stojeće (MBTS), sve u skladu sa Internim standardima EDB d.o.o. Beograd i Tehničkim preporukama ED Srbije.

1.2. Priključenje TS 10/0,4kV planirati na postojeći 10 kV vod, veza TS 10/0,4kV „VOJVODE STEPE 445, "VP 5203" " (Reg.br. V-1121) i TS 10/0,4kV „KUMODRAŽ, VOJVODE STEPE 459" (Reg.br. V-1201).

Planiranu TS, priključiti na principu ulaz-izlaz. Planirati 10 kV vodove, tipa i preseka 3xXHE 49-A 1x150/25 mm².

1.3. Planirati kablovske vodove 0,4 kV, tipa i preseka XP00-A 3x150+70mm², od buduće TS 10/0,4 kV iz tačke 1.1. do KPK na objektu.

2. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže u granicama plana:

2.1. Vodovi naponskog nivoa 35 kV:

U saradnji sa Službom za pripremu i nadzor održavanja i uvidom u dostavljene podatke Službe za tehničku dokumentaciju "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd o elektroenergetskim objektima, ustanovljeno je da se u predmetnoj zoni ili u njenoj neposrednoj blizini nalaze dva podzemna voda 35 kV u beznaponskom stanju. Prilikom izvođenja radova, voditi računa da se ne oštete.

2.2. Vodovi 10 i 0,4 kV:

Dostavljamo vam CD-u sa ucrtanim podzemnim elektroenergetskim vodovima, s tim što postoji mogućnost da se u granici plana, nalaze i vodovi za koje mi nemamo podatke, kao i da se u međuvremenu od izdavanja ovih uslova do početka izvođenja radova postave novi podzemni vodovi, te je potrebna krajnja opreznost prilikom izvođenja radova.

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

11 000 Београд
Масарикова 1-3

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

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

3. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata

- Sve postojeće elektroenergetske objekte ugrožene izgradnjom predmetnog objekta potrebno je izmestiti i zaštititi.

3.1. Zamrežu 10 kV i 0,4 kV:

- Nadzemnu elektrodistributivnu mrežu napona 10 i 0,4 kV ugroženu u toku radova na izgradnji predmetnih objekata izmestiti na bezbedno mesto, a po potrebi kablirati.
- Ukoliko se nove trase vodova nađu ispod kolovoza, vodove 10 i 0,4 kV zaštititi postavljanjem u kablovsku kanalizaciju prečnika $\varnothing 100$.
- Predvideti 100% rezerve za kablovske vodove 10 kV, i 50% rezerve za kablovske vodove 0,4 kV, u broju otvora kablovske kanalizacije.
- Za kabliranje i izmeštanje:
podzemnih vodova 10 kV koristiti vodove tipa i preseka XHE 49-A $3 \times (1 \times 150/25 \text{ mm}^2)$.
podzemnih vodova 0,4 kV vodove koristiti vodove tipa i preseka XP00-A $3 \times 150 + 70 \text{ mm}^2$.
- Za izmeštanje nadzemnih vodova 10 kV i 0,4 kV koristiti postojeće preseke.
- U slučaju da nije moguće koristiti postojeće preseke, koristiti vodove tipa i preseka XHE 48/O-A $3 \times (1 \times 70) + 50 \text{ mm}^2$, 10 kV, X00/O-A $3 \times 70 + 54,6 \text{ mm}^2$, 0,4 kV.

3.2. Opšti uslovi za izmeštanje i zaštitu postojećih elektroenergetskih objekata:

- Prilikom izvođenja radova, zadržati sve postojeće galvanse veze, osim za objekte koji se ruše radi izgradnje planiranih objekata.
- Pri izmeštanju vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim i ostalim podzemnim instalacijama, koje se mogu naći u trasi elektroenergetskih vodova.
- Prilikom izmeštanja nadzemnog voda potrebno je obezbediti sigurnosnu visinu i minimalno sigurnosno rastojanje izmeštenog nadzemnog voda od planiranog objekta, kao i od postojećih objekata.
- Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenja izolacije i olovnog plašta.
- Zaštita od napona koraka, napona 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;
- U trasi elektroenergetskih vodova ne sme da se nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao ili onemogućavao pristup vodovima u slučaju kvara.
- Pre početka projektovanja podnosilac zahteva je dužan da pribavi saglasnost na trasu vodova 10 i 0,4 kV (priložiti 3 situacije) od Službe Tehničke dokumentacije „EPS DISTRIBUCIJA“, Gospodar Jevremova 26-28/IV.
- Po završetku projektovanja, dostaviti projekat na mišljenje Odeljenju za pregled projekata i poslove Stručnog saveta ovog Privrednog društva, Gospodar Jevremova 26-28/II.
- Pre izvođenja radova obratiti se Službi Tehničke dokumentacije „EPS DISTRIBUCIJA“ za snimanje trasa položenih kablovskih vodova pre zatrpavanja (veze kablovskih vodova, tip i presek, odmeranja od objekata duž trase, vrsta i dužina prelaza, spojnice pri uklapanju, tačna pozicija KPK).
- Sve radove izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i preporukama, kao i Internim standardima "EPS Distribucija" d.o.o.
- Pre početka izvođenja radova podnosilac zahteva je dužan da se obrati radi nadzora nad izvođenjem radova: Službi za pripremu i nadzor održavanja ul. Pere Velimirovića br.2 – za objekte 10 i 0,4 kV;
- Izvođenje svih radova vršiti uz prisustvo nadležnih službi "EPS Distribucije" d.o.o.;
- Sve troškove nastale pri izvođenju navedenih radova na izmeštanju i zaštiti postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata zbog izgradnje voda snosiće investitor.

4. Ostali uslovi:

4.1 Ovi Uslovi se mogu koristiti samo za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u ulici Vojvode Stepe, na KP 5880/1, 5880/2 i 5880/3 KO Voždovac, u Beogradu.

4.2 Pri bilo kojoj izmeni energetske podataka navedenih u tehničkim uslovima, neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje novih tehničkih uslova za regulacioni plan.

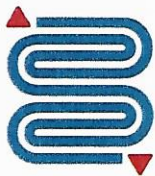
Dostaviti:

- Naslovu
- 81110
- SM

„EPS DISTRIBUCIJA – BEOGRAD“ d.o.o. BEOGRAD
PO OVLAŠĆENJU DIREKTORA



Zoran Jurotijević, dipl.menadžer



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/БР	Наш број	12D Pi - 703/2021

AVALON INVEST d.o.o.

Булевар ослобођења 321
11000 Београд

Датум: 09.11.2021.

Предмет: Измена урбанистичких услова бр. II-1076/2 од 22.02.2021. године

Поступајући по захтеву број **RIDP 1729** од **01.11.2021.** године за измену урбанистичких услова бр. II-1076/2 од 22.02.2021. године и у складу са Решењем о провођењу промене у бази података катастра непокретности бр. 952-02-1-231-4/2021 од 01.02.2021. године, а у вези израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 7880/6, 7880/8 и 7880/10, КО Вождовац**, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19 и 09/2020) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Вождовац“**

Магистрала: **МЗ**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстанција;
- потрошачи: грејање, вентилација,
припрема потрошне топле воде;

Примарни део инсталације:

грејање:

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

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

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

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Унутар граница катастарских парцела 7880/6, 7880/8 и 7880/10, КО Вождовац, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топоводна мрежа ЈКП „Београдске електране“ у односу на предметну локацију налази се дуж Улице војводе Степе, конкретно дистрибутивни топовод пречника $\phi 355.6/500$.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект на к.п. 7880/6, 7880/8 и 7880/10, КО Вождовац, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** са постојећег дистрибутивног топовода $\phi 355.6/500$ дуж Улице војводе Степе, изградњом прикључног топовода до места предвиђених за планиране подстанице.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном стамбено-пословном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта, за потребе грејања планираног објекта (улази 1, 2 и 3), спратности **2По+П+5+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП=9.025,79m²**, по фазама:

- **ФАЗА А:**
Улаз 2
БРГП=4.170,14m²
Q=266kW прикључни топовод **DN50**
- **ФАЗА Б:**
Улаз 1
БРГП=2.504,94m²
Q=160kW прикључни топовод **DN50**
- **ФАЗА В:**
Улаз 3
БРГП=2.350,71m²
Q=150kW прикључни топовод **DN50**

Прикључење на систем даљинског грејања могуће је изградњом појединачних предизолованих прикључних топовода за сваки улаз посебно. Укупни процењени капацитет за грејање објекта је **Q=576kW**.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење на топлификациони систем је индиректно преко предајних станица у објекту. За прикључење сваке ламеле појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстанцију.

Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничким) етажама у **Улазима 1, 2 и 3**, најближе постојећем/планираном топоводу.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*.

Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

VII. ОСТАЛО:

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

Доставити:

- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Архиви



ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Извршни директор

Небојша Стојковић, дипл.маш.инж.

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: 16.12.2020.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

А/1066, арх.бр. 6850/1 I4-1

"AVALON INVEST" д.о.о
Булевар ослобођења бр.321
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.7880/1,7880/2 и 7880/3 КО Вождовац, у Улици војводе Степе бр.449, у Београду

У вези вашег захтева арх.бр.6850/1 I4-1 од 1.12.2020. године, заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем А/1066 дана 2.12.2020. године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за **изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 7880/1,7880/2 и 7880/3 КО Вождовац, у Улици војводе Степе бр.449**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо вас:

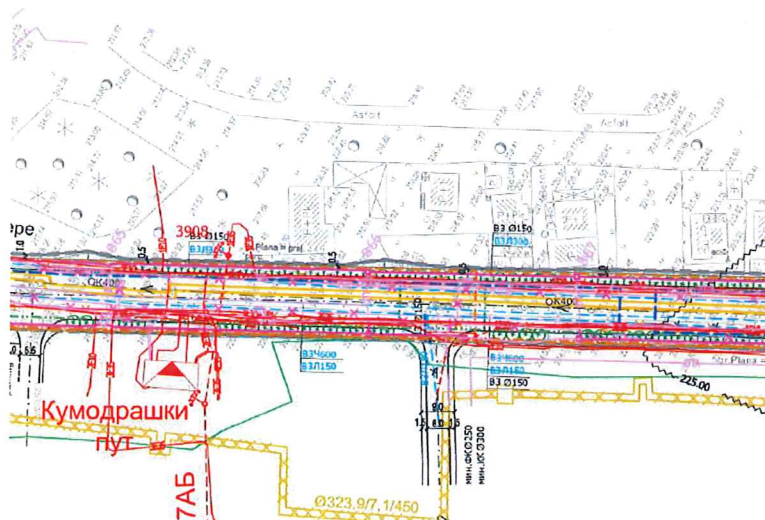
На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:500, у Улици војводе Степе приказана је постојећа водоводна мрежа III висинске зоне београдског водоводног система:

- Ø300mm од ливеногвозденог материјала,
- магистрални цевовод Ø600mm од челичног материјала,
- Ø150mm од ливеногвозденог материјала.

Коте на предметној локацији се крећу од 217-220mm.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља:

- План детаљне регулације подручја Јајинци целина Улице војводе Степе ("Сл.лист града Београда", бр.32/14)
- 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).



ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом планира се изградња стамбено-пословног објекта на к.п. 7880/1, 7880/2 и 7880/3 КО Вождовац, површине 674.4m², 922.5m² и 629.6m², укупне површине будуће парцеле од 2226.6m².

Планирани објекат се састоји из две фазе и планирана је изградња три улаза као целине:

- Фаза А-улаз 2-стамбено-пословни објекат, бруто површине 5656.66m², спратности 2По+П+5+Пс са 44 стана, три пословна апартмана и 2 локала на к.п. 788082 КО Вождовац.

- Фаза Б: изградња два дела стамбено-пословног објекта: - улаз 1: део стамбено-пословног објекта, бруто површине 3386.94m², спратности 2По+П+5+Пс са 27 станова, два пословна апартмана и два локала на к.п. 7880/1 КО Вождовац и улаз 3: део стамбено-пословног објекта, бруто површине 3303.71m², спратности 2По+П+5+Пс са 26 станова, два пословна апартмана и једним локалом на к.п. 7880/3 КО Вождовац.

Висина објекта је +20,80m, висина венца повученог спрата +17,70m, кота најниже етаже, подрум -2 је -6,92m (достављене коте су релативне). Регулациона линија је на 5m од линије регулације. Колски и пешачки приступ је из Ул. војводе Степе. Паркирање је предвиђено у подземним етажама-приступ косим рампама, по етажама и улазима (По2 20+40+11, По1 13+12+9) и 4пм на парцели испред улаза 2 уз линију уличне регулације.

Предвиђени су следеће потребе за водом:

фаза А –улаз 2 за санитарну потрошњу воде 3.820 l/s, за за хидрантску мрежу 5.00 l/s,

фаза Б –улаз 1 за санитарну воду 2.981 l/s, за хидрантску мрежу 5.00 l/s и улаз 3 за санитарну воду 2.960 l/s, за хидрантску мрежу 5.00 l/s.

За сваки од улаза предвиђен је засебан прикључак на водоводну мрежу.

За потребе пројектовања и изградње објекта на к.п. 7880/1, 7880/2 и 7880/3 КО Вождовац, може да предвиди засебан прикључак за сваку парцелу/улаз са постојеће водоводне мреже Ø300mm из Улице војводе Степе.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна и против пожарних прописа. Водомерне шахтове предвидети до на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места.

У урбанистичком пројекту дефинисати начин и места прикључења будућег објекта, усаглашена са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама... и осталим инсталацијама.

За различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела-локали и апартмани, за против пожарну воду, за топлотну подстанцију).

За сваку пословну јединицу-локал и апартман пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, Урбанистичким пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација водовода тако да коначно снабдевање водом локације буде јединствено.

Према подацима у електронској бази Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", Ул. Данијелова бр.32, за к.бр.494 евидентиран су водомери Ø20 чији су носиоци Душан Граоцканић, регистар број 39916/0 и Драгутин Пајић, бр.регистра 46018/0. За к.бр.449а нема регистрованих корисника.

Услови се издају на захтев инвеститора (Архинаут ВМР доо Београд, Крунска 26 према пуномоћју) на основу копије плана парцеле, техничког описа, извода из ИДР-ња и Информације о локацији бр. 350.1-2768/2020 од 30.06.2020.године.

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

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

По усвајању урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објект у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, $P = 1 : 500$;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- подаци за дефинисање услова водовода – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:
Б.Живковић, хидро.тех



Руководилац
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

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
датум: 29.12.2020.



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

AVALON INVEST д.о.о.
Булевар ослобођења бр. 321, Београд

Г/524

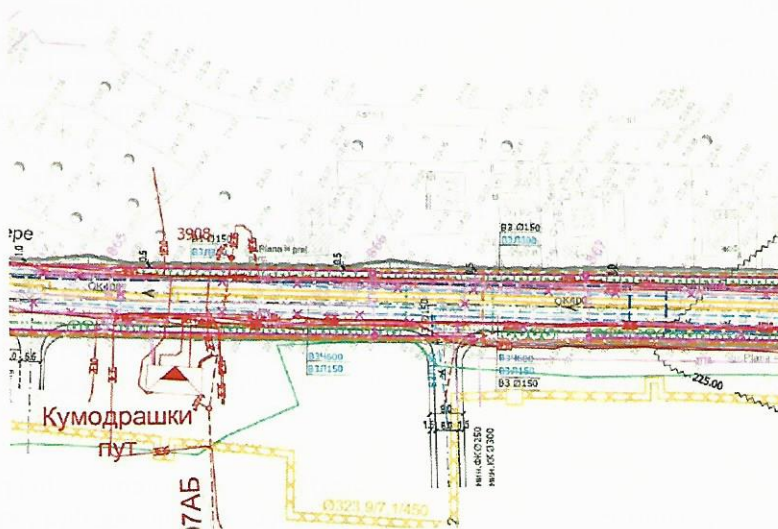
ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на к.п. 7880/1, 7880/2 и 7880/3 КО Вождовац, у Улици војводе Степе бр.449, у Београду

У вези захтева бр. 68650 од 01.12.2020. године, заведеног у Служби техничке документације под бр.Г/524 од 02.12.2020. године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на КП 7880/1, 7880/2 и 7880/3 КО Вождовац, у Београду у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14 и 29/15), обавештавамо вас:

У Улици војводе Степе испред предметне локације, налази се општа канализација ОХДПЕØ400mm.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Вождовац, Шумице, Коњарник), ("Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17).
- предметне парцеле се граниче са ПДР-ом подручја Јајинци, целина Улице војвода Степе, Општина Вождовац ("Сл.лист града Београда", бр.32/14). Главни реципијент отпадних вода овог дела система је постојећи општи Кумодрашки колектор (90/150cm-120/180cm-200/150cm). Планирано је продужење постојећег ОКØ400mm, од Улице кумодрашке до постојеће мреже у Улици војводе Степе.



Урбанистичким пројектом планира се изградња стамбено-пословног објекта на к.п.7880/1,7880/2 и 7880/3 КО Вождовац, површине 674.4m², 922.5m² и 629.6m², укупне површине будуће парцеле од 2226.6m².

Планирани објекат се састоји из две фазе и планирана је изградња три улаза као целине:

- Фаза А-улаз 2-стамбено-пословни објекат, бруто површине 5656.66m², спратности 2По+П+5+Пс са 44 стана, три пословна апартмана и 2 локала на к.п. 788082 КО Вождовац.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Фаза Б: изградња два дела стамбено-пословног објекта: - улаз 1: део стамбено-пословног објекта, бруто површине 3386.94m², спратности 2По+П+5+Пс са 27 станова, два пословна апартмана и два локала на к.п.7880/1 КО Вождовац и улаз 3: део стамбено-пословног објекта, бруто површине 3303.71m², спратности 2По+П+5+Пс са 26 станова, два пословна апартмана и једним локалом на к.п. 7880/3 КО Вождовац.

Висина објекта је +20,80m, висина венца повученог спрата +17,70m, кота најниже етаже, подрум -2 је -6,92m (достављене коте су релативне). Регулациона линија је на 5m од линије регулације. Колски и пешачки приступ је из Ул. војводе Степе. Паркирање је предвиђено у подземним етажама-приступ косим рампама, по етажама и улазима (По2 20+40+11, По1 13+12+9) и 4пм на парцели испред улаза 2 уз линију уличне регулације.

За сваки од улаза предвиђен је засебан прикључак на канализациону мрежу.

Предвиђене су следеће количине вода:

Фаза А - улаз 2, $Q=43.25l/s$ ($Q_{\text{кишне}}=23.08l/s$, $Q_{\text{фекалне}}=18.67l/s$, $Q_{\text{дренажне}}=1.5l/s$),

Фаза Б - улаз 1, $Q=25.81l/s$, ($Q_{\text{кишне}}=13.33l/s$, $Q_{\text{фекалне}}=10.98l/s$, $Q_{\text{дренажне}}=1.5l/s$),

- улаз 3, $Q=25.78l/s$, ($Q_{\text{кишне}}=13.28l/s$, $Q_{\text{фекалне}}=11.00l/s$, $Q_{\text{дренажне}}=1.5l/s$),

За потребе пројектовања и изградње објеката на к.п. 7880/1, 7880/2 и 7880/3 КО Вождовац, Урбанистичким пројектом може да се предвиди прикључење на постојећу канализациону мрежу ОХДПЕØ400mm у Улици војводе Степе.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и места прикључења будућег објекта, у складу са стандардима и прописима, усаглашена са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама, осталим инсталацијама...

Потребан број прикључака за сваку парцелу/улаз димензионисати на основу хидрауличког прорачуна и потреба објекта, у складу са капацитетом уличног канала.

Граничне ревизионе силазе са заштитном каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm), предвидети до на 1,5m од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање.

Прикључење гаража, паркинга и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму. Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује шахт за умирење за прелазак на течење с слободном површином, у парцели пре ГРС.

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензије...), нису део надлежности ЈКП БВК.

У складу са планираном фазном реализацијом локације, Урбанистичким пројектом обезбедити и приказати адекватну фазност са аспекта инсталација канализације тако да коначно одвођење вода локације буде јединствено.

Покретање поступка за израду пројектне документације и реализација инфраструктуре у јавним површинама у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији. је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

Услови се издају на захтев инвеститора (Архинаут ВМР доо Београд, Крунска 26 према пуномоћју) на основу копије плана парцеле, техничког описа, извода из ИДР-ња и Информације о локацији бр. 350.1-2768/2020 од 30.06.2020.године.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

По усвајању урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објект у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се кроз идејно решење достави текстуални и графички прилог ових услова.

прилог/напомене:

- ситуација постојеће канализационе мреже, гис, Р 1:1000;
- податке о планираној мрежи преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** –текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадила:

Весна Стојаковић, мастер струк. инж.грађ.

Руководилац Службе техничке документације:



Александра Тушун, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–726/2020
21.12.2020. године



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

ARHINAUT
Ул. Крунска бр.26/15
Београд

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 7880/1, 7880/2 и 7880/3, КО Вождовац, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације подручја Јајинци целина Улице војводе Степе, општина Вождовац („Сл.лист града Београда“, бр.32/14).
2. Могуће је пројектовати два колска приступа предметној кат. парцели из улице Војводе Степе, ширине од 5,5÷6,0m.
Како је, према Плану детаљне регулације подручја Јајинци целина Улице војводе Степе, општина Вождовац („Сл.лист града Београда“, бр.32/14), у регулацији улице Војводе Степе планиран дрворед (паралелно са границама парцела КП 7880/1, 7880/2 и 7880/3 КО Вождовац), колске приступе планирати између стабала.
Препорука је да се колски приступи међусобно удаље, како би се могуће конфликтне тачке у кретању возила и пешака свеле на најмању могућу меру.
3. Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
4. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе, за теретна возила максимално 9%).
Рампе у правцу (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m.
За приступ малим гаражама (до 30 возила) планирати рампе са ширином за једносмерно кретање возила и обавезно пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампе.
За приступ средњим гаражама потребно је пројектовати минимално једну колску рампу са две саобраћајне траке, или две колске рампе са по једном саобраћајном траком.
За велике гараже потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже и рампу за приступ гаражи са по две саобраћајне траке.
5. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за свако путничко возило.
6. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
7. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум за:
 - становање: 1.1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
 - трговину: 1 паркинг место (ПМ) на 50 m² продајног простора;
 - пословање: 1 паркинг место (ПМ) на 60 m² НГП административног или пословног простора;
 - пословне јединице: 1 паркинг место (ПМ) на 50 m² НГП корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².

8. Када се планира фазност изградње, одговарајући број паркинг места (у складу са планираним наменама) мора бити пројектован за сваку појединачну фазу.
9. За стамбено-пословне објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - $3,7\text{m} \times 4,8\text{m}$ односно $5,9\text{m} \times 5,0\text{m}$ за два спојена ПМ).
У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке.
10. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
11. Уколико је објекат са предбаштом, односно уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).
12. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).
Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од $2,5\text{m} \times 5,0\text{m}$. Мишљење Секретаријата за саобраћај је да се маневарски простор на парцели (за паркинг места пројектована под углом од 90°), може пројектовати са ширином од 6м (без обзира на начин паркирања).
13. Када се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање одредити са минималном димензијом платформе $2,50 \times 5,00\text{m}$.
14. Уколико је, у претходној фази прибављања урбанистичко-техничке документације за предметну локацију, прибављено Мишљење/Услови Секретаријата за саобраћај, саобраћајно решење могуће је пројектовати у складу са издатим Мишљењем/Условима.
15. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) 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%.
16. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
17. Уколико просторне могућности дозвољавају пројектовати „П“ профиле за паркирање бицикала.
18. 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).
19. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–36/2022
07.04.2022. године



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

AVALON INVEST doo – ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД
Ул. Кнеза Милоша бр. 2/1
Шид

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП 01 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 7880/6, 7880/8, 7880/10 К.О. ВОЖДОВАЦ, У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ СТЕПЕ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат урбанистичког пројекта) сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

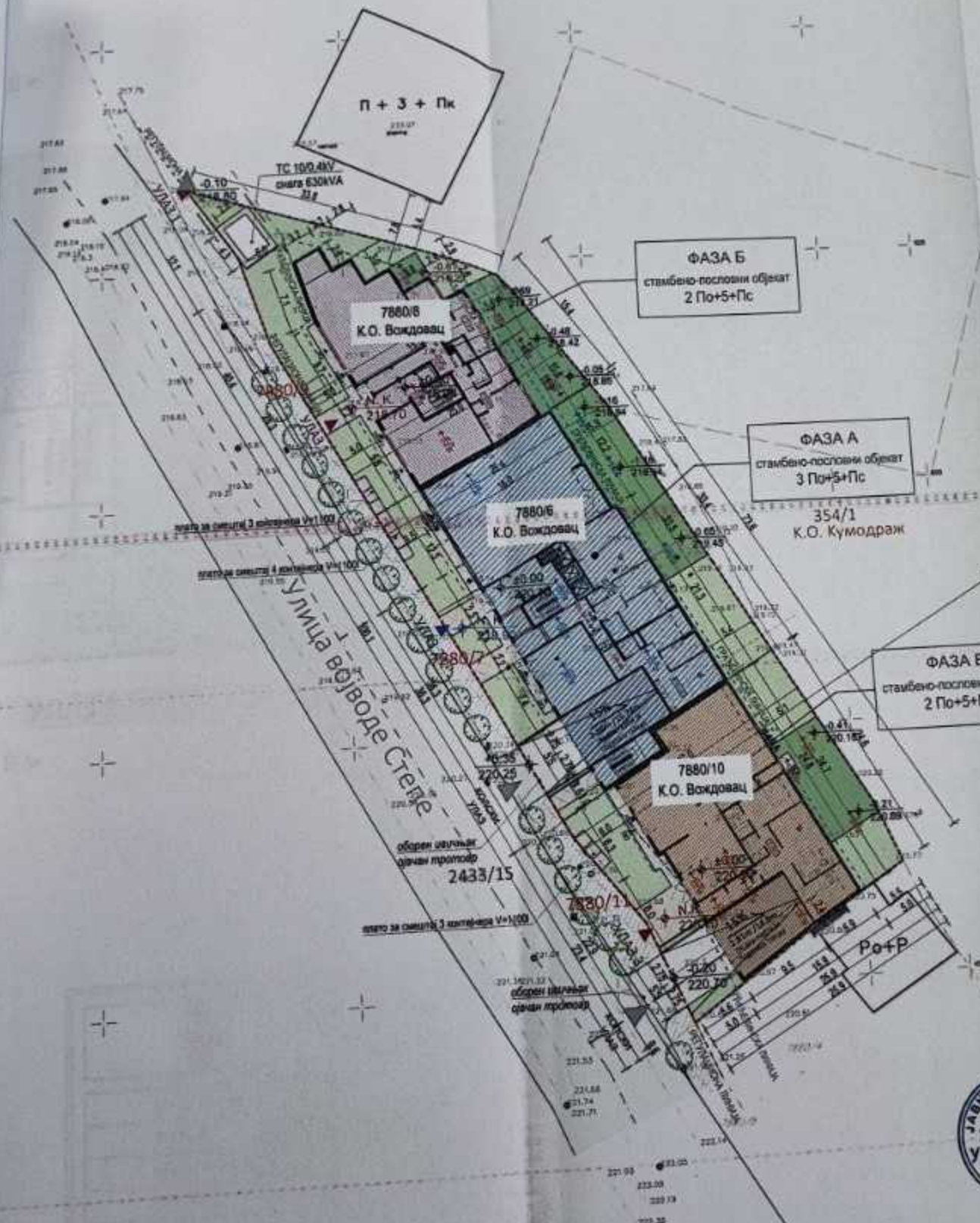
Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата урбанистичког пројекта бр. 2, 3, 4, 5, 7, 11, 12: „Ситуација са основом приземља“, „Основа подрума ниво-3“, „Основа подрума ниво-2“, „Основа подрума ниво-1“, „Пресек А-А“, „Пресеци 1-1, 2-2 и 3-3“ и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр. *JD*

заменик начелника Градске управе града Београда-
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.





УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

ПАРАМЕТАР	ДОПУШТЕНО	ОСТВАРЕНО
Покривена будућа парцела		КП 7880/9: 675.00 м² КП 7880/6: 923.00 м² КП 7880/10: 630.00 м² укупно: 2228.00 м²
Број објеката на парцели	више објеката	1
Висина објекта	макс. висина вене: 16m макс. висина сплевине: 21m	висина вене: 17.2 m висина сплевине: 21.5 m
Спратност објекта	П+4+Пл/Пс (оријентационим параметар)	3П+П+5+Пс
Индекс заузетости парцеле	макс. 60%	59.34 %
процент зелене површине у директном контакту са тлом	мин. 15%	489.59/22.48%
заузетост подземним гаражом	макс. 55%	1692.06 м² /75.95%
Покривена површина / површина под објектима (м²)	1336.80 м²	ФАЗА А - улаз 2: 591.0 м² ФАЗА Б - улаз 1: 355.50 м² ФАЗА Б - улаз 3: 389.00 м² укупно: 1335.50 м²
БРТП / НАДЗЕМНО		ФАЗА А - улаз 2: 3816.08 м² ФАЗА Б - улаз 1: 2292.98 м² ФАЗА Б - улаз 3: 2502.09 м² укупно: 8611.15 м²
БРУТО ПОВРШИНА УКУПНО		ФАЗА А - улаз 2: 5615.18 м² ФАЗА Б - улаз 1: 3173.63 м² ФАЗА Б - улаз 3: 3449.39 м² укупно: 12238.20 м²
Процент слободних површина	мин. 40%	40.04% (892.11 м²)
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	мин. 5.00m	5.0 m
Удаљеност објекта од бојне границе парцеле	мин. 1/5 висине објекта, 1/3 за отворе стамбених просторија	1/5 висине објекта, 1/3 за отворе стамбених просторија / каскадно
Удаљеност објекта од задње границе парцеле	1/2 висине дуб. парцеле > 25 m 1/3 висине дуб. парцеле ≤ 25 m	1/2 висине дуб. парцеле > 25 m 1/3 висине дуб. парцеле ≤ 25 m

П+4

ЛЕГЕНДА

- зелена неизграђена површина
- зелена површина на супстрату
- паркинготарачно место
- планирана саобраћајна површина
- ошчице стаза
- планирана тротоар
- планирана дворов
- Регулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Граница постојећих парцела
- Грађевинска линија
- Спратност објекта
- Број предметне парцеле
- 7880/6
- ФАЗА А пројекта - улаз 2
- ФАЗА Б пројекта - улаз 1
- ФАЗА Б пројекта - улаз 3
- Улази у објект

Врши у: акт:
14-02 бр. 344.6 - 36/1022
14.02.2022



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД
Београд Милоша 3/1 Шид, тел.: 022 712 957 факс: 022 712 653
E-mail: urbanizam@shid.rs, www.urbanizam.rs

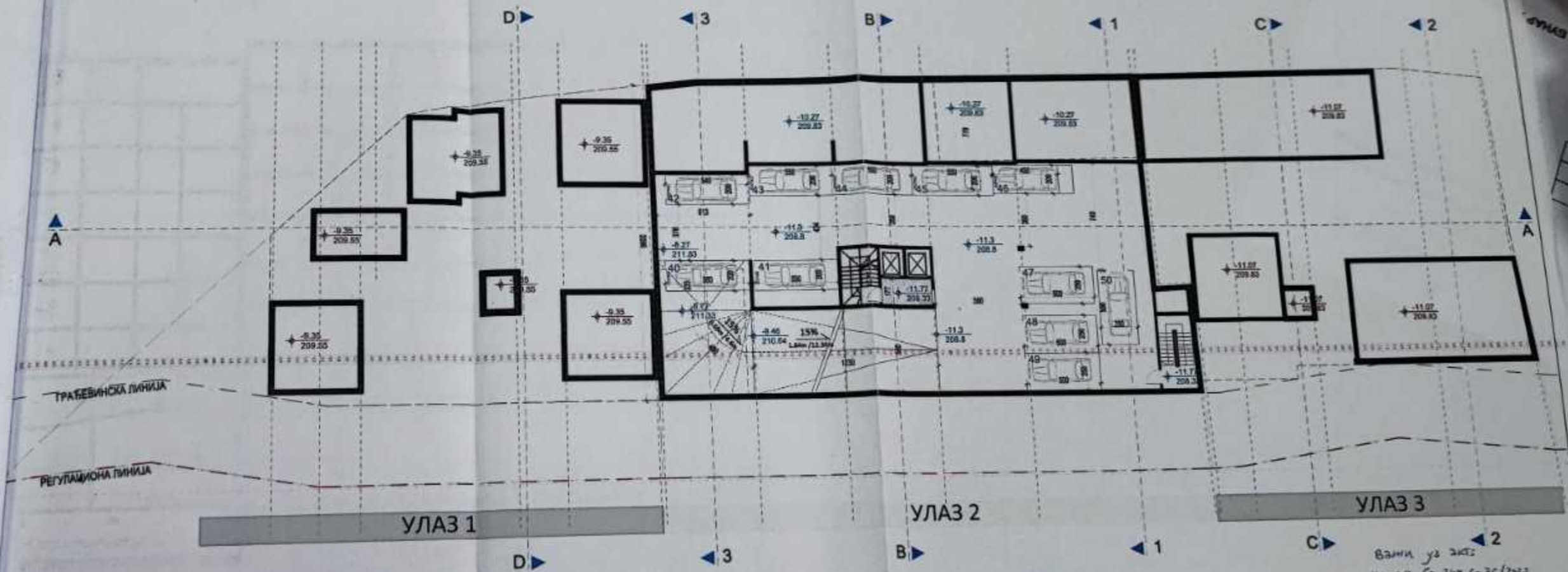
ИНВЕСТИТОР	"MILAN INVEST" д.о.о. Београд Сремског Милоша 321, Београд, Београд	Е број	02-306/2021
ОБЈЕКАТ	СТАНОВНИСКИ ОБЈЕКАТ ЗОПР-02 Број 1: 1. спрат, 2. спрат и 3. спрат са подземним гаражом Број 2: 1. спрат, 2. спрат и 3. спрат са подземним гаражом Број 3: 1. спрат, 2. спрат и 3. спрат са подземним гаражом	датум	Јуниор 2022
МЕСТО ГРАЂЕ	Београд, Општина Сремски Карловци	размера	1:500
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	број листа	2

Ситуација са осовом пројекта

Одговорни пројектант: Андрија Кирић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1027 03

В.Д. Директора: Радивој Котарић, дипл.инж.грађ.

Андреја Кирић, дипл.инж.арх.
300 1 247 63



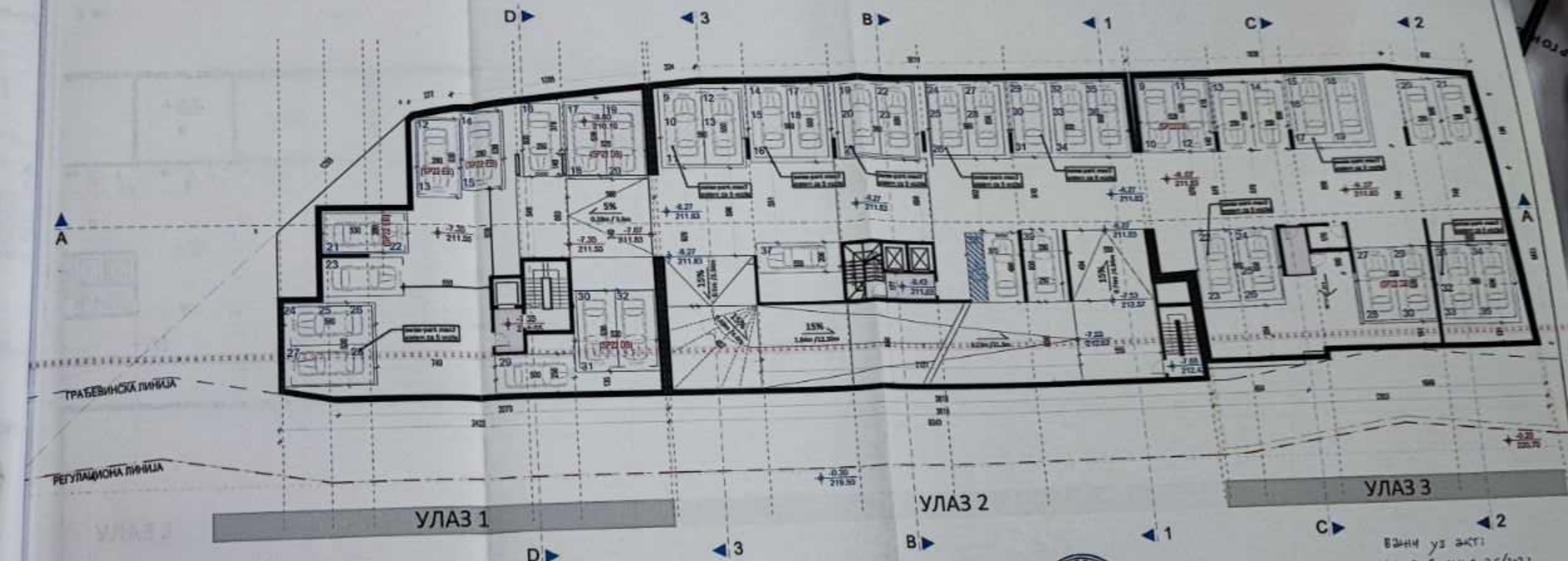
- - - - - Регулaciona линија
 - - - - - Граница будуће парцеле
 ————— Граница постојећих парцела
 - - - - - Грађевинска линија
 [White box] ФАЗА А пројекта - улаз 2
 [Dark grey box] ФАЗА Б пројекта - улаз 1
 [Dark grey box] ФАЗА Б пројекта - улаз 3
 [Triangle] Улази у објект
 [Car icon] паркинг/парово место
 [Platform icon] издварајућа парковна платформа са јамом
 [Car icon] парово место за особе са инвалидитетом

ТАБЕЛА ПОВРШИНА: УЛАЗ 2	
НАМЕНА	P(m ²)
БРУТО СТАНЕ	742.05
БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА	11
БРОЈ ГАРАЖНИХ ПЛАТФОРМИ	0
НЕТО ГАРАЖА	355.22
НЕТО ЗАЈАДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈЕ	15.60
	370.82



Ваша 22.05.2022
IV-08 6p. 349.6-36/2022
22.05.2022

[illegible]

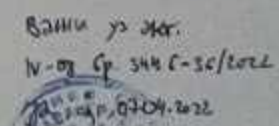


ТАБЕЛА ПОВРШИНА: УЛАЗ 1		ТАБЕЛА ПОВРШИНА: УЛАЗ 2		ТАБЕЛА ПОВРШИНА: УЛАЗ 3	
НАМЕНА	P(m ²)	НАМЕНА	P(m ²)	НАМЕНА	P(m ²)
брuto етаже	48.90	брuto етаже	742.05	брuto етаже	501.70
број гаражних места	22	број гаражних места	31	број гаражних места	27
број паркинг платформи	12	број паркинг платформи	17	број паркинг платформи	13
нето гаража	325.80	нето гаража	680.50	нето гаража и помоћне просторије	352.55
нето заједничке просторије	17.90	нето заједничке просторије	15.80	нето заједничке просторије	18.60
нето укупно	343.70	нето укупно	696.30	нето укупно	371.15

- ЛЕГЕНДА
- Регулациона линија
 - Граница будуће парцеле
 - Граница постојећих парцела
 - Грaђевинска линија
 - FAZA A пројекта - улаз 2
 - FAZA B пројекта - улаз 1
 - FAZA B пројекта - улаз 3
 - Улази у објекат
 - паркинг/гаражно место
 - хидроулучна паркинг платформа са јаким
 - гаражно место за особе са инвалидитетом



 ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД Улица Милоша 211 Шид, тел.: 032/ 712 857 факс: 032/ 712 853 Е-маил: urbanizam@ymail.com, www.urbanizam.si		Е број 02-306/2021 датум Јуниор 2022. размера 1:250 број листа 4	
ИНВЕСТИТОР	"INVLON INVEST" д.о.о. Булевар Ослободитеља 321, Ваљева, Београд		
ОБЈЕКАТ	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА У ОБЈЕКАТУ "INVLON INVEST" д.о.о. Булевар Ослободитеља 321, Ваљева, Београд		
МЕСТО ГРАДЊЕ	Булевар Ослободитеља 321, Ваљева, Београд (1:1) - постојећа парцела број: 1000, 1000 + 1000 1000		
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ОСНОВА ПОДРУМА НИВО -2			
Одговорни пројектант	Анђелија Кирић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 1027 03		
В.Д. Директора	Радивој Катаргић, дипл.инж.грађ. 		

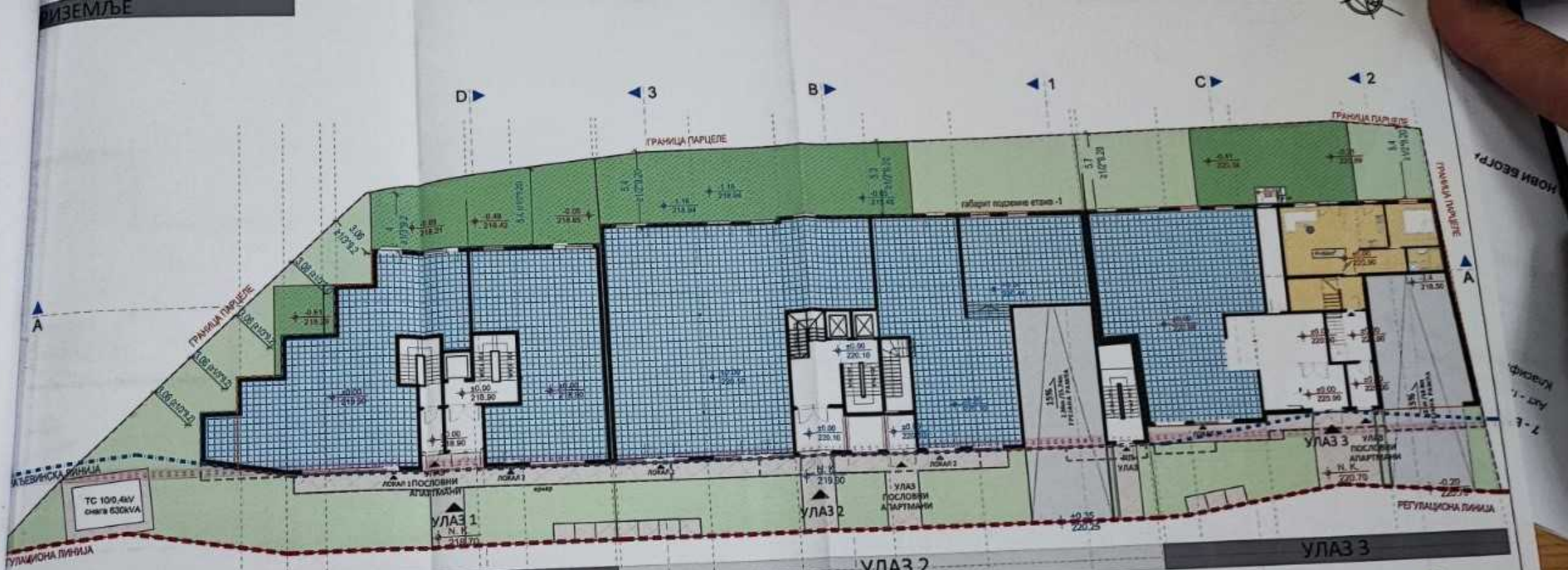


- - - - - Регулaciona linija
 - - - - - Graniца будућег парцела
 - - - - - Graniца postojeћих парцела
 - - - - - Грађевинска линија

- | ТАБЕЛА ПОВРШИНА: УЛАЗ 1 | |
|----------------------------------|--------|
| НАМЕНА | P(m²) |
| брuto етаж | 408.50 |
| Број гаражних места | 11 |
| број паркинг платформи | 0 |
| нето гаража (помоћне просторије) | 289.00 |

ТАБЕЛА ПОВРШИНА: УЛАЗ 3	
НАМЕНА	P(m ²)
брuto етжа	425.85
број гаражних места	8
број паркинг платформи	0
нето гаража и помоћне просторије	337.50

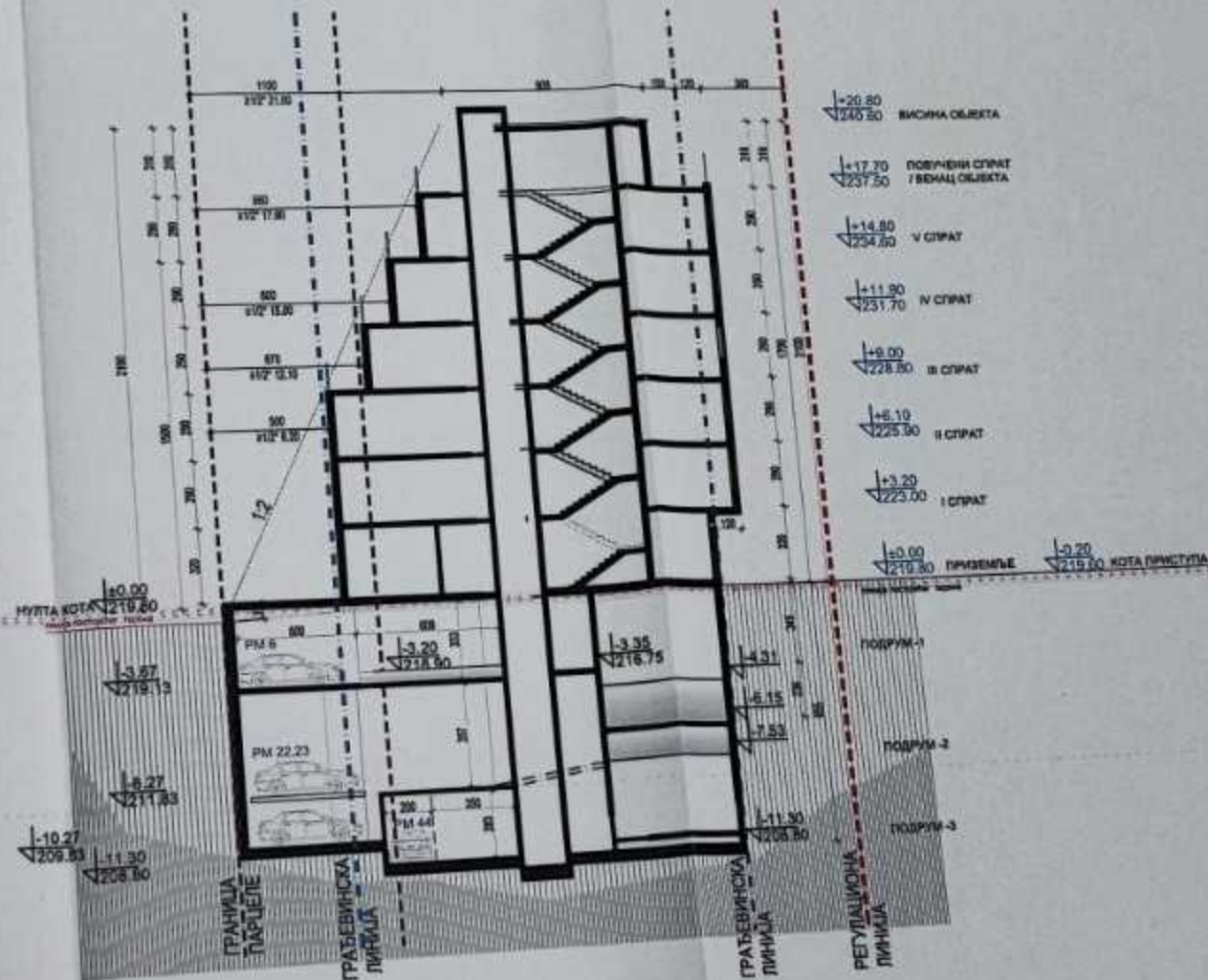
[illegible]



ЛЕГЕНДА

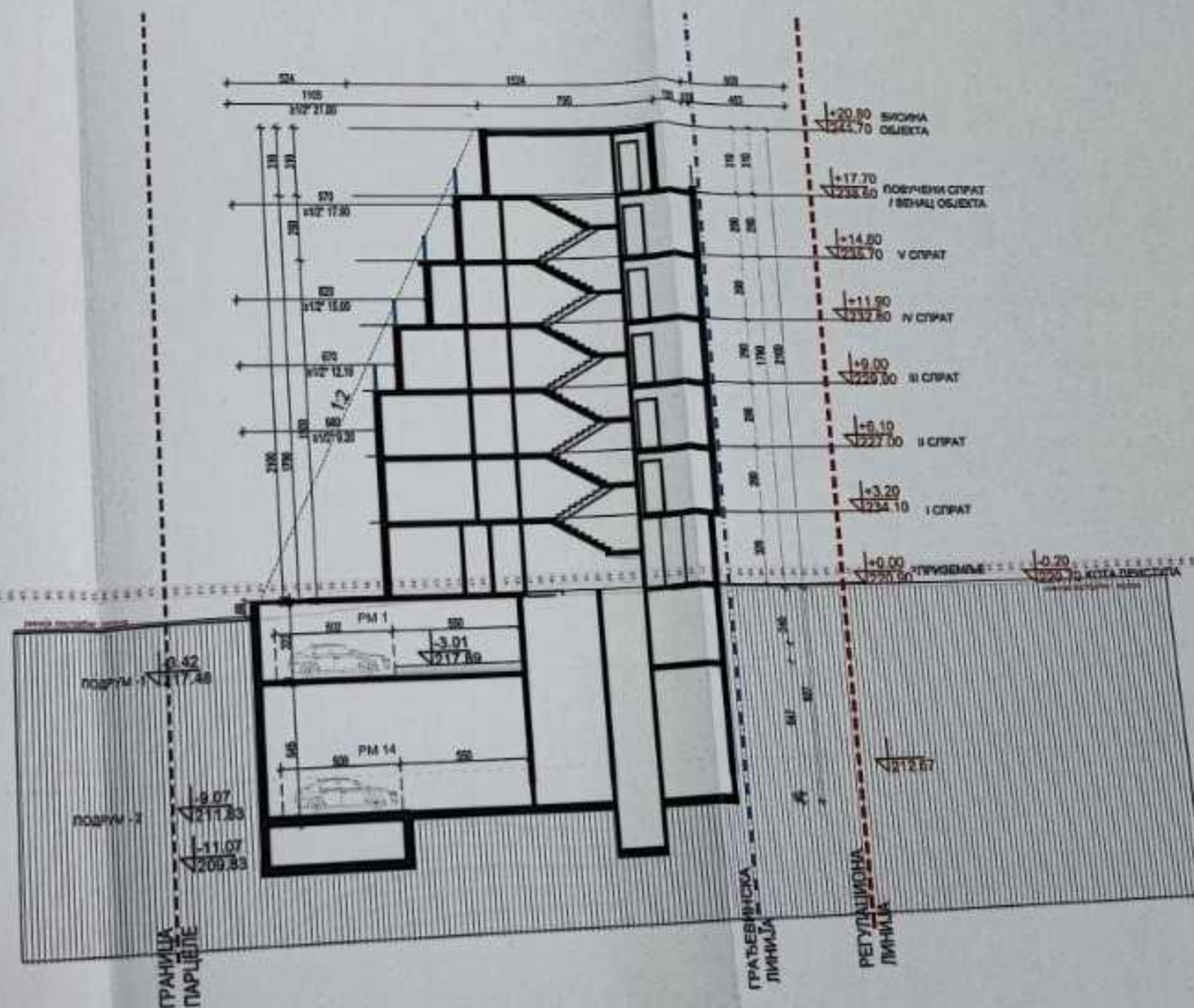
- ▲ Улази у објект
- планиране саобраћајне површине
- пешачке стазе
- зелене изастрте површине
- зелене површине на супстрату
- габарит објекта
- габарит подземне гараже
- Регулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Граница постојећих парцела
- Грађевинска линија
- ФАЗА А пројекта - улаз 2
- ФАЗА Б пројекта - улаз 1
- ФАЗА Б пројекта - улаз 3
- ▲ Улази у објект
- паркин/гаражно место

 ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД Кнежа Милоша 211 Шид, тел: 022/ 712 957 факс: 022/ 712 953 E-mail: zurbanizam@gmail.com, www.urbanizam.rs		Е број 02- 306/2021 датум Јуниор 2022. размера 1:250 број листа 6	
ИНВЕСТИТОР	"KVALON INVEST" d.o.o. Београд, Сремског пута 221, Београд, Београд		
ОБЈЕКАТ	ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАНИЗАМА		
МЕСТО ГРАЂЕЊЕ	ПЛОЧНИ ПАРКИНГ ЗА 100 МОТОРНИХ КОЛИЦИ		
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Одговорни пројектант: Андрија Кирић, дипл.инж.град. Број лиценце: 300 1027 03 Б.Д. Директора: Радивој Котарлић, дипл.инж.град.	
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА			



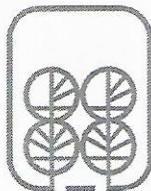
 ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД Кнежа Милоша 271 Шид, тел.: 023/ 712 957 факс: 023/ 712 953 Е-пошта: urbanizam@jpsid.com, www.urbanizamshid.rs			
ИНВЕСТИТОР	„НАЈОН ВЕСТ“ ДОО	Е број	02-306/2021
ОБЈЕКАТ	ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	датум	Јуни 2022.
МЕСТО ГРАЂЕ	Београд, Улица Краља Александра 1, бр. 1000, 10000	размера	1:250
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	број листа	8
ПРЕСЕК Б-5		Сопственик пројекта: Анђрија Киринчић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 1027 03	
		В.Д. Директора: Радивој Котарић, дипл.инж.арх.	

ПРЕСЕК Ц-Ц



 ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД Кнез Милош 211 Шид, тел.: 020/ 712 857 факс: 020/ 712 853 Е-маил: urbanizam@ymail.com, www.urbanizam.rs			
ИНВЕСТИТОР	"XALON INVEST" д.о.о.	Е број	02-308/2021
ОБЈЕКАТ	СТАНОВИШНИ ОБЈЕКАТ УРБАНИЗАМ	датум	Јуна 2022.
МЕСТО ГРАЂЕ	Београд, Општина Срем Карловачка	размера	1:250
ПРОЈЕКАТ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	број листа	9
Одговорни пројекат: Андрија Кирић, дипл.инж.град. Број лиценце: 300 1027 03		Одговорни пројекат: Радивој Котарлић, дипл.инж.град.	

ПРЕСЕК Ц-Ц



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: 23373/1

Датум:

01 NOV 2021

AVALON INVEST DOO

Булевар ослобођења бр. 321

11 000 Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама 7880/6, 7880/8 и 7880/10.

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 23373/1

Датум: 01 NOV 2021

AVALON INVEST DOO

Булевар ослобођења бр. 321
11 000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама 7880/6, 7880/8 и 7880/10

Плански основ

Изради услова приступа се на основу следеће документације:

- Плана генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“ бр.20/16, 97/16), (у даљем тексту: ПГР Београда);
- Плана генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда", број 110/2019) и
- Плана детаљне регулације подручја Јајинци, целина улице Војводе Степе, општина Вождовац ("Службени лист града Београда", број 32/2014).

Постојеће стање

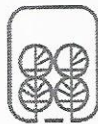
Простор обухваћен Урбанистичким пројектом припада ПГР целини XVII – Вождовац, Шумице, Коњарник. Увидом у ГИС зелених површина Београда на простору у границама предметног Урбанистичког пројекта као и у његовој контактної зони нису присутне јавне зелене површине које су у надлежности ЈКП „Зеленило – Београд“, Београд. На предметним парцелама јавне зелене површине нису присутне, али је евидентиран густ склоп вегетације, у чијем саставу су забележена претежно стабла високих и средњевисоких лишћара, насталом природном сукцесијом услед некоришћења земљишта.

Простор у оквиру граница Урбанистичког пројекта налази се у оквиру површина остале намене – мешовити градски центри и предвиђен је да се развија у зони (17.М5.1.) Зона мешовитих градских центара у зони средње спратности.

У контактної зони са простором обухваћеним предметним Урбанистичким пројектом налази се саобраћајница у Улици Војводе Степе која је обухваћена Планом детаљне регулације подручја Јајинци, целина Улице Војводе Степе, општина Вождовац ("Службени лист града Београда", број 32/2014) према којем је у регулацији постојеће саобраћајнице а на делу у контактної зони са простором у границама достављеног Урбанистичког пројекта планиран дворед.

Планирано стање

Према достављеној ситуацији, планира се изградња стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама 7880/1, 7880/2 и 7880/3 спратности 2По+П+5+Пс. Предвиђена су два прилаза у објект из правца саобраћајнице у Улици Војводе Степе.



Услови

Спољно уређење са Синхрон планом инсталација и прикључака, пејзажна архитектура (свеска 9), радити на ажурираној геодетској подлози а у складу са саобраћајно-нивелационим решењем. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом инжењера пејзажне архитектуре.

Извршити свеобухватну валоризацију постојеће вегетације у границама планираних чврстих застора и у оквиру габарита планираних објекта као и у контактної зони на растојању од 5m, и тежити да се квалитетна, висока стабла задрже као део новопланираног решења ако техничке могућности дозвољавају.

Према правилима грађења за слободне и зелене површине, дефинисаним урбанистичким параметрима у Плану генералне регулације, за зону (17.M5.1.) Зона мешовитих градских центара у зони средње спратности, заступљеност слободних и зелених површина на парцели који потребно остварити је мин. 40%, а минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.

Тежити да се максимално искористе расположиве могућности за формирање зелених површина у директном контакту са тлом. Ово је важно са аспекта побољшања микроклиматских услова и повећања стандарда становања. Имајући наведено у виду, а све у складу са просторним капацитетима парцеле, настојати да параметри за зелене површине у директном контакту са тлом буду већи.

Планирани садни материјал треба да буде расаднички однегован. Применити претежно аутохтоне биљне врсте које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљивој локалним условима средине.

Приликом избора биљног материјала применити репрезентативне и расаднички однеговане саднице без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења. Садњу вршити у мањим групама (дрвенасто жбунасти засади) и у виду солитера у комбинацији са партерним засадима, узимајући у обзир спратност, ритам и колорит. Водити рачуна о просторним могућностима, станишним условима, висини и удаљености објекта.

На зеленим површинама које се партерно уређују, применити најдекоративнији биљни материјал, лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог шибља као и сезонско цвеће.

На зеленим површинама сагледати могућност адекватног начина заливања садног материјала (планиране и постојеће вегетације).

Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Препоручује се формирање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објекта.

На површинама које се уређују у форми кровног врта, потребно је обезбедити одговарајући пад, изолациони и дренажни слој, а дебљину супстрата прилагодити типу и намени врта, као и биолошким потребама планираног садног материјала у складу са типом кровног врта. Све неопходне слојеве кровног врта обухватити статичким прорачуном.

Минимална дебљина супстрата за формирање зелених кровова износи 30 cm, док је у зони садње дрвенасте вегетације дубину супстрата потребно прилагодити биолошким захтевима врсте.

Зелени кровови у функцији заштите и формирања објекта, обезбеђивања рециклирања атмосферских вода, конзервације енергије и пречишћавања ваздуха, представљају актуелан избор мера у остваривању енергетске ефикасности и управљања атмосферским водама.



Да би се постигла максимална искоришћеност зелених површина за садњу, нарочито високе вегетације, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у њиховим границама.

Позицију подземних и надземних инсталација предвиђених предметним Урбанистичким пројектом, прилагодити планираним и постојећим стаблима, при чему је потребно остварити максимално расположиво а минимално међусобно одстојање од 1.5m. Наведено прописано растојање се односи на удаљеност од осе стабла до ивице рова сваке планиране инсталације.

Мобилијар и материјал за застрте површине ускладити са архитектуром објекта, а све у складу са постојећим амбијентом. Пожељно је користити полупорозне материјале за поплочавање, безбедне за коришћење у свим временским приликама.

Одговарајућим попречним и подужним падовима безбедити 1-2% пада застртих површина, како би се омогућило несметано отицање воде ка порозним површинама или у кишну канализацију, а за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).

Све планиране паркинг просторе озеленити школованим дрворедним садницама (једно стабло на два паркинг места), прилагођеним градском климату и отпорним на владајуће микроуслове, у склопу касета или травних баштица без присуства подземних инсталација, мин. ширине 1,0 m.

С обзиром да је важећим Планом детаљне регулације планиран дрворед у регулацији саобраћајнице у Улици Војводе Степе, а у контактної зони са предметним простором, планиране прилазе парцели ускладити са Синхрон планом, односно са позицијом планираних дрворедних стабала.

За вегетацију директно угрожену новопроектованим решењем, обавеза Инвеститора је да се обрати Градској комисији са захтевом за одобрење за сечу стабала преко надлежне градске општине, како би се прибавило Решење на основу којег се може реализовати сеча. Стручна комисија врши валоризацију и утврђује накнаду за посечена стабла сходно одредбама члана 14. Одлуке о уређењу и одржавању паркова, зелених и рекреационих површина („Службени лист града Београда“ број 12/1, 15/1, 11/5, 23/05, 29/07, 2/11 и 44/14).

У функцији неометаног кретања деце, старих и лица са инвалидитетом, пројектовање пешачких површина треба бити у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ бр. 22/15).

Ови услови се могу користити искључиво у сврху комплетирања инвестиционо-техничке документације у циљу прибављања дозволе за градњу објекта инфраструктуре.

Стручни сарадник:


Јована Кљајић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

“AVALON INVEST“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Булевар ослобођења бр.321

наш знак: 15666/12
datum: 28.10.2021.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 7880/6, 7880/8 и 7880/10 КО Вождовац, у ул. Војводе Степе бр.449, обавештавамо вас да је, за одлагање комуналног отпада из планираних објеката на предметном простору, неопходно набавити **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваког објекта појединачно.

Контејнери могу бити постављени на избетонираним платоима, у посебно изграђеним нишама или боксовима, у *оквиру граница формиране парцеле*, између регулационе и грађевинске линије ка ул. Војводе Степе и у непосредној близини објекта којем припадају.

До сваке локације судова за смеће мора се обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера ком. радници обављају искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15m од места за њихово постављање до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори за те потребе *унутар самих објеката*, у приземљу или на подземној етажи. До смећара у приземљу мора се обезбедити приступ у складу са наведеним нормативима, а уколико се предвиди постављање контејнера на подземној етажи, неопходно је, у складу са важећом законском регулативом, одредити одговорна лица која ће исте, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта којем припадају, ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти у специјалне судове, који се празне према потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

Локације судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе која ће извршити контролу набавке и постављања судова за смеће у складу са издатим условима и укључити објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *aw*
Александра Милески

Руководилац службе урб.-техн. послова:
Божидар Карастанковић

Директор
правних, кадровских и општих послова

Милан Бањац

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 487512 / 2 - 2021

ДАТУМ: 28.10.2021

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

AVALON INVEST DOO

Булевар Ослобођења бр.321 11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова ради израде урбанистичког пројекта, и касније за изградњу стамбено-пословног објекта на кат.парц.7880/6,7880/8 и 7880/10 К.О.Вождовац

(Број 487512/1-2021

ИБ 550 /21 А.Ј.)

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д., издају се следећи технички подаци и услови за израду урбанистичког пројекта. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објекти припадају подручју кабла 23 АТЦ Вождовац.

❖ Технички услови

Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбено пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији (Fiber To the Home).

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана (стамбено/пословне јединице) и 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, у објекту на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д. , у близини концентрације тк инсталације , по могућству у техничкој просторији са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
 - 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 потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.
- У улазу објекта у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман ОДО оријентационих димензија 55x50x20cm.

Инвеститор је у обавези да од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем РЕ цеви 1xØ50mm.

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 или пословног простора.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T стандарду 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 сваке стамбено-пословне јединице 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 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 станова/локала 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 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 и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стан.

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 напон 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 (В x Ш x D)

Од предвиђене просторије/простора са ТК опремом у згради, уградити интерну тк вертикалну - успонску цев 1x PVC Ø50 mm до приземља објекта.

Важна препорука Телеком Србија при изradi 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 оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираним објектима путем приводне тк канализације. Од постојећег тк окна број 865 положити тк канализацију мин. капацитета 1xPVCØ110mm (1xPE-HDØ110mm),а од окна 866 положити тк канализацију капацитета 1xPVCØ110mm (1xPE-HDØ110mm до осталих објекта (као што је приказано на ситуацији). Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних 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 оптичког 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:

Напомињемо да оријентационо уцртани постојећи тк објекти не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, као и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат.

Заштиту, обезбеђење и измештање постојећих тк објеката треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих тк објеката.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и сл.).

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

У случају евентуалног оштећења постојећих тк објеката или прекида тк саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузмећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида тк саобраћаја).

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 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 у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-маил 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 је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са

законом могло да се изврши прикључење на јавну тк мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

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 изградњи 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. Објекат 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,

Руководилац одељења за оперативну подршку


Горан Матић, дипл. мен.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 759/ 2020 од 30.11.2020. године
Дана 7.12.2020. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 30.11.2020. године "Arhinaut ВМР", Крунска улица број 26/15, Београд, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели 7880/1, 7880/2 и 7880/3 КО Вождовац, 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, 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, а посебно наглашавамо:

1. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. Гласник РС" бр.22/2019)

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020).

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

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

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
потпуковник полиције
Раде Милошевић

