

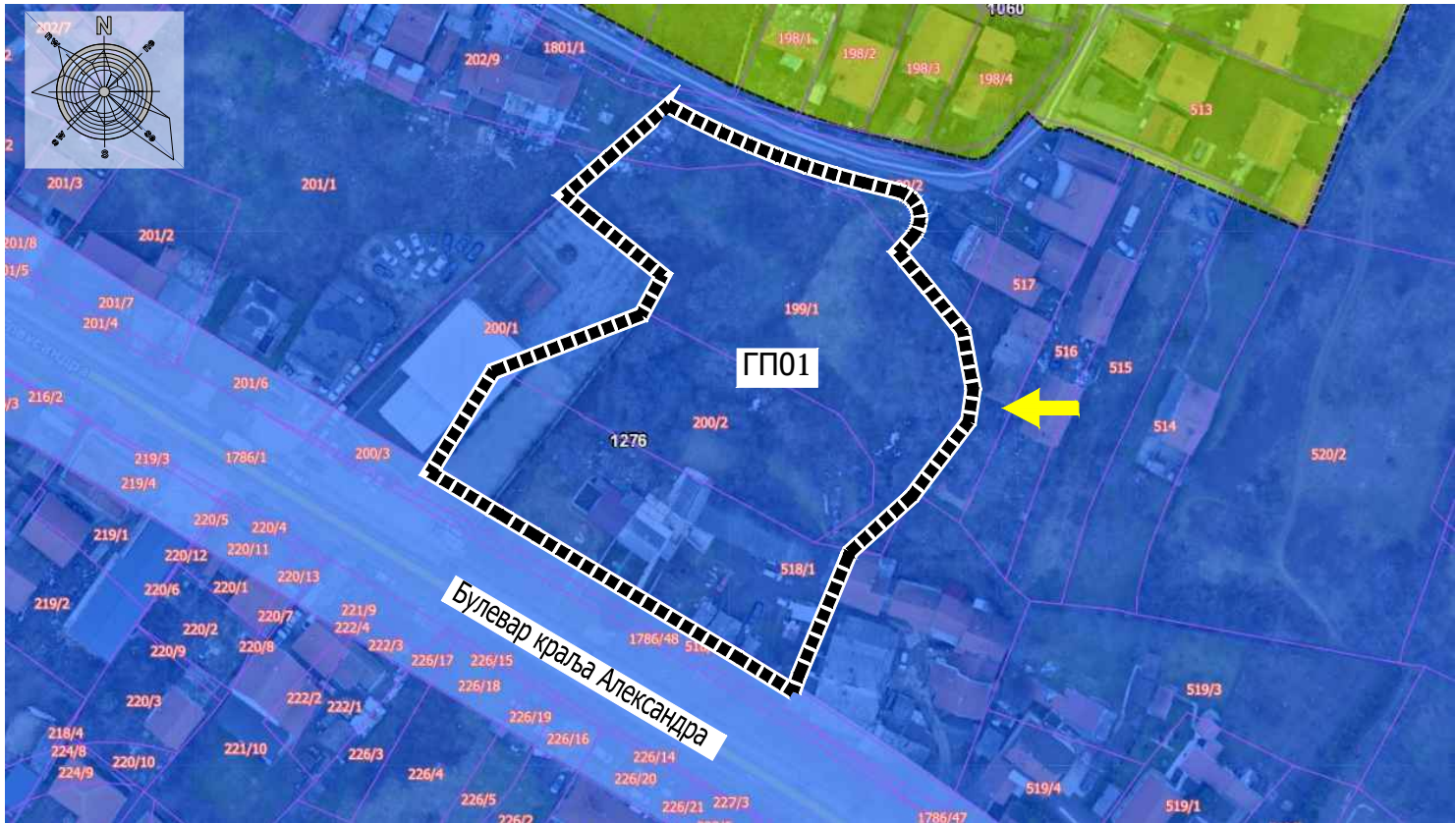
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА - ПРЕМА ПГР_БГД*

*ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе -град Београд, целине I - XIX ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)

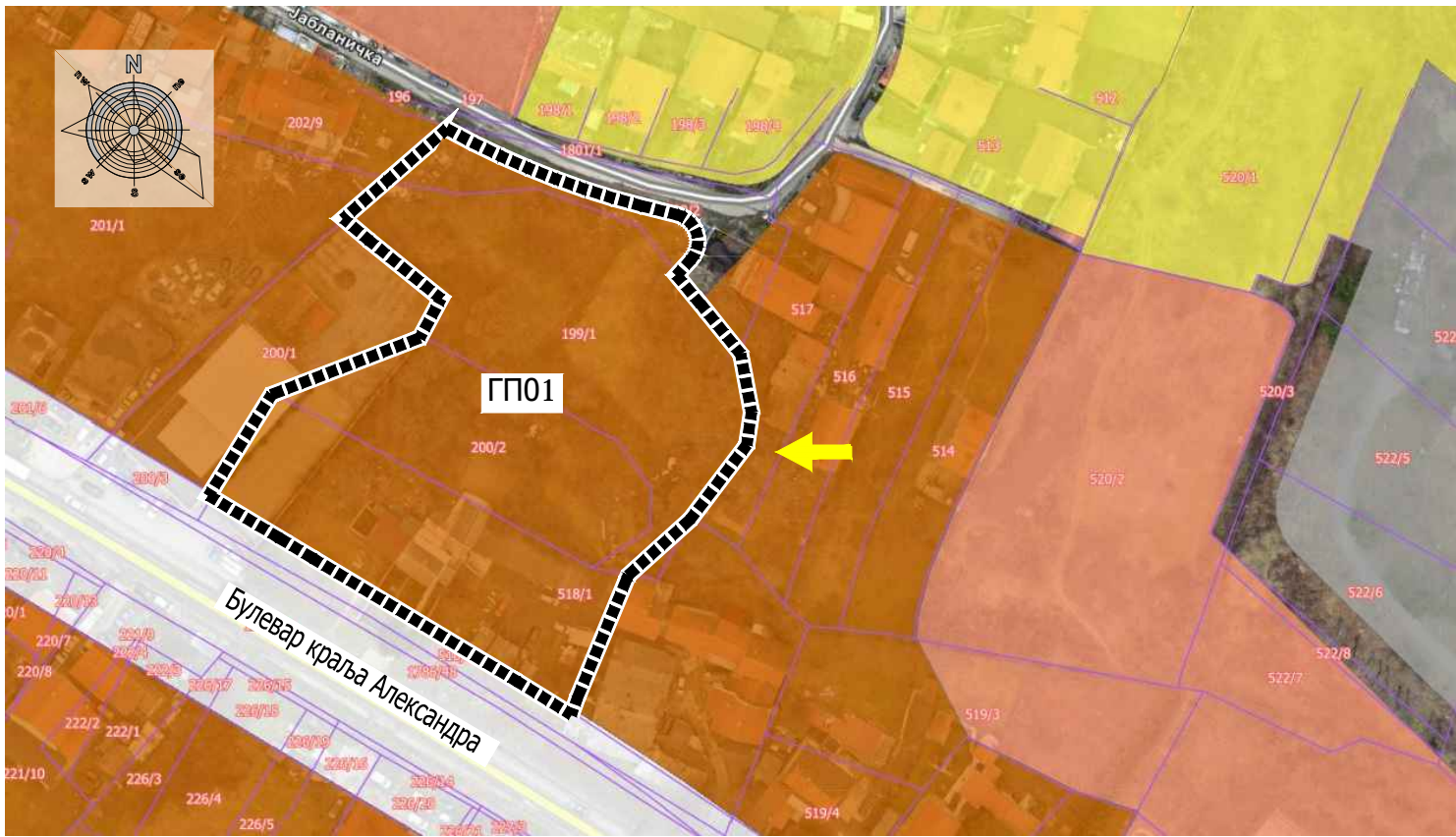
спровођење на основу важећег плана детаљне регулације
ПДР ЗА НАСЕЉЕ МАЛИ МОКРИ ЛУГ, ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА (ФАЗА I), Службени лист града Београда бр. 46/11

спровођење на основу преиспитаног плана детаљне разраде (ДУП,РП)

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА - ПРЕМА ПГР_БГД*



ТИПОЛОГИЈА ЗОНА - ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ПГР_БГД*



ПДР ЗА НАСЕЉЕ МАЛИ МОКРИ ЛУГ, ОПШТИНА ЗВЕЗДАРА (ФАЗА I), (Службени лист града Београда бр. 46/11)

ТИПОЛОГИЈА ЗОНА

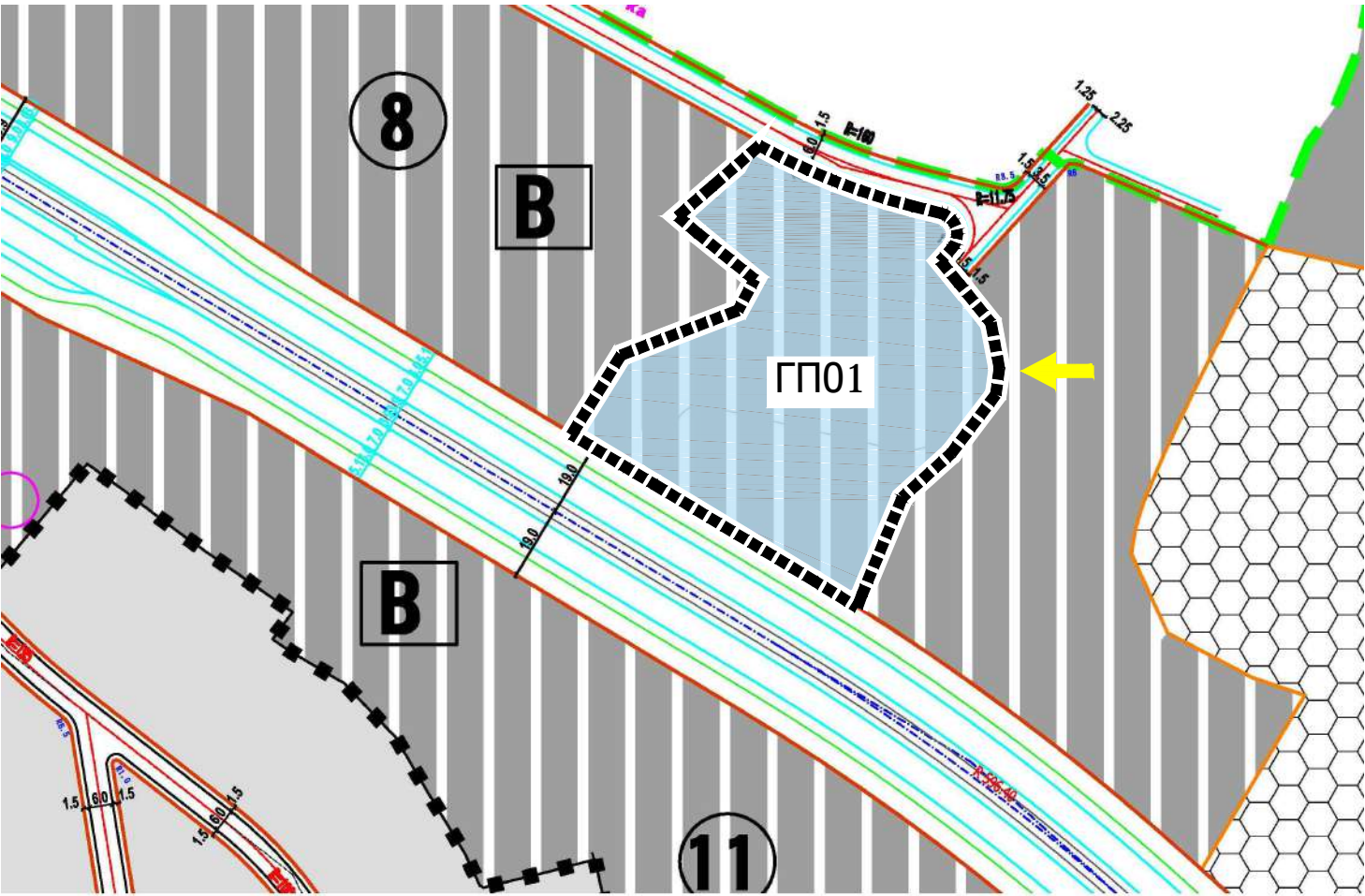
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА:

површине за становање

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА:

основна школа

саобраћајне површине



ЛЕГЕНДА

■■■■■ граница обухвата урбанистичког пројекта

ТИПОЛОГИЈА ЗОНА - ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ПГР_БГД

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА:

површине за становање

мешовити градски центри

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНА:

мрежа саобраћајница

површине за објекте и комплексе јавних служби

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА,
надземне спратности од П+5+Пс до П(са Га)+5+Пс
са подземном гаражом на ГП01 формираној од к.п. 200/2,
дела 199/1, 199/2 и 518/1 КО Мали Мокри Луг,
општина Звездара, град Београд



Ibm consult DOO,
Subotička 23/2,
11 000 Belgrade, Serbia,
Web: www.ibmconsult.rs

одг. урбаниста:
д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

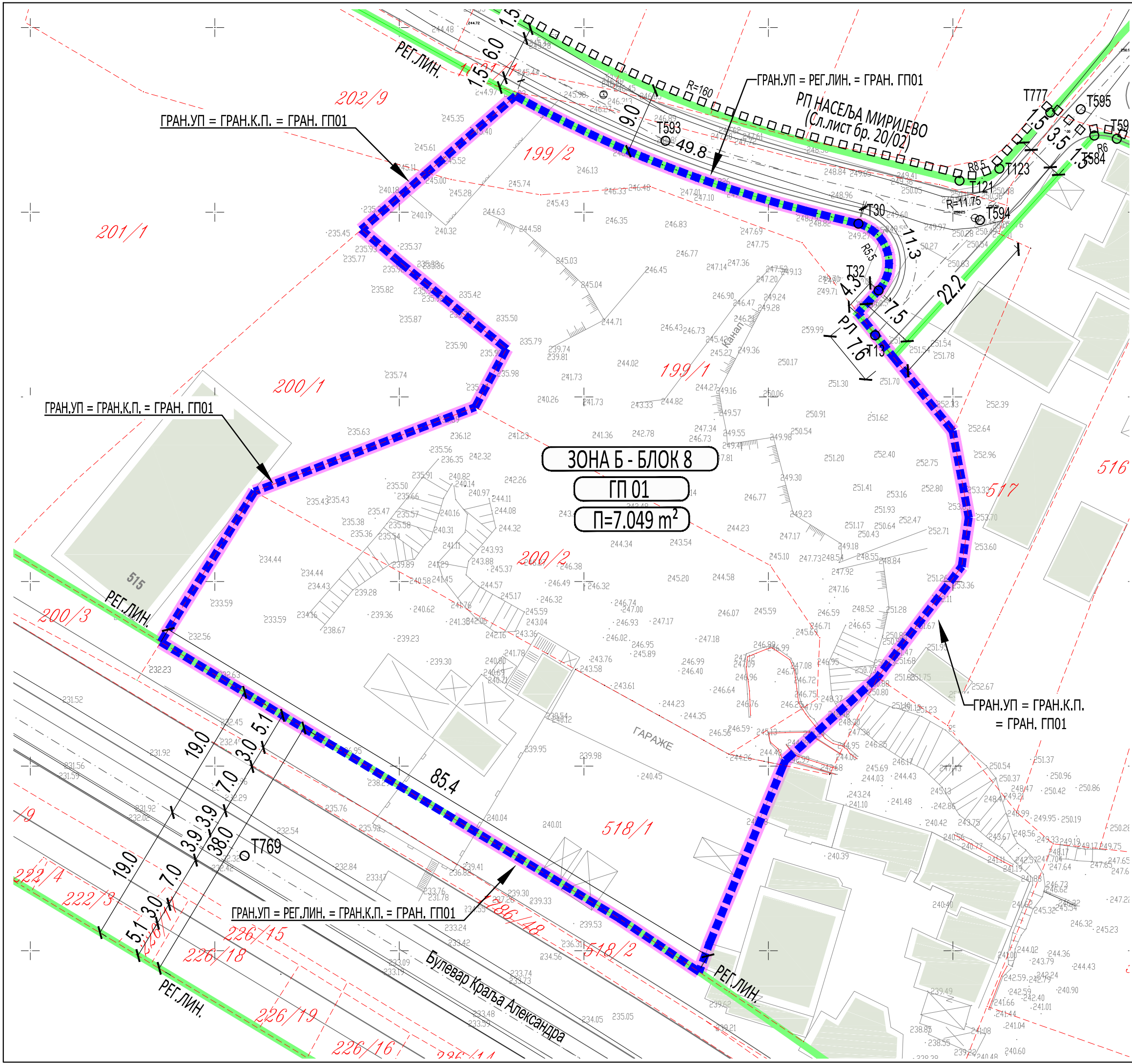
сарадник:
д.и.а. Мирјана Арсеновић
бр.лиценце 200 А00792 19



инвеститор: DKL Investments d.o.o.
Николе Груловића 71И, Београд

цртеж: Анализа постојећег планског контекста

датум: АПРИЛ 2024	размера: -	бр.цртежа: 01
-------------------	------------	---------------



- ЛЕГЕНДА
- граница обухвата урбанистичког пројекта
 - □ □ □ граница Плана
 - - - катастарска парцела
 - 199/1 број катастарске парцеле
 - коловоз
 - регулациона линија
 - ■ ■ ■ граница грађевинске парцеле

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА,
надземне спратности од П+5+Пс до П(са Га)+5+Пс
са подземном гаражом на ГПО1 формианој од к.п. 200/2,
дела 199/1, 199/2 и 518/1 КО Мали Мокри Луг,
општина Звездара, град Београд



consult

Ibm consult DOO,
Subotička 23/2,
11 000 Belgrade, Serbia,
Web: www.ibmconsult.rs

одг. урбаниста:
д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609



сарадник:
д.и.а. Мирјана Арсеновић
бр.лиценце 200 А00792 19

инвеститор: DKL Investments d.o.o. Николе Груловића 71И, Београд		
цртеж: Катастарско топографски план са границом урбанистичког пројекта		
датум: АПРИЛ 2024	размера: 1:500	бр.цртежа: 02



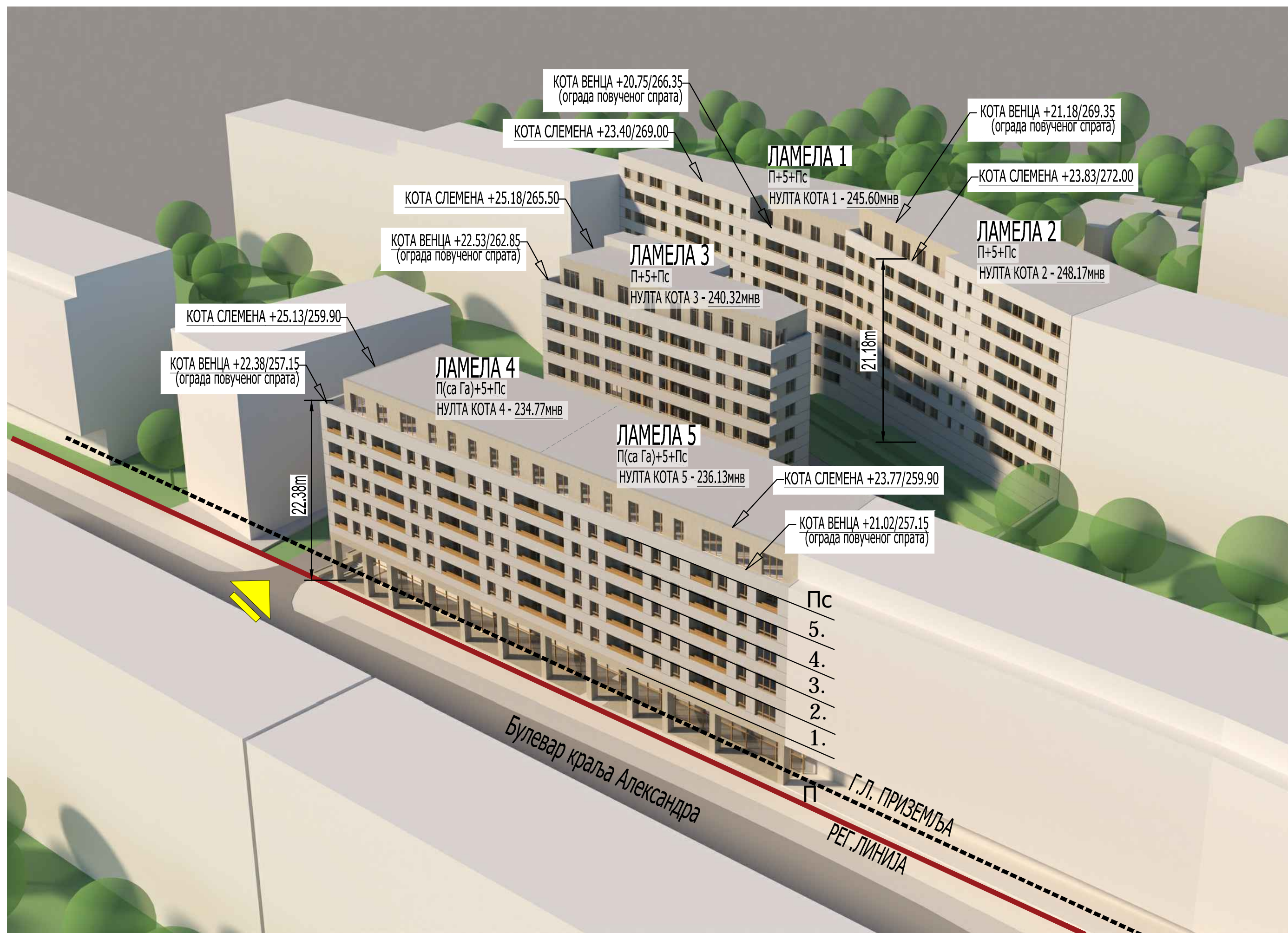
ИЗГЛЕД ИЗ ЈАБЛАНИЧКЕ УЛИЦЕ



ИЗГЛЕД ИЗ БУЛЕВАРА



УНУТРАШЊЕ ДВОРИШТЕ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА,
надземне спратности од П+5+Пс до П(са Га)+5+Пс
са подземном гаражом на ГП01 формираној од к.п. 200/2,
дела 199/1, 199/2 и 518/1 КО Мали Мокри Луг,
општина Звездара, град Београд

одг. урбаниста:
д.и.а. Ивана Станоје
бр.лиценце 200 11 :

сарадник:
д.и.а. Мирјана Арсеј
бр.лиценце 200 А00

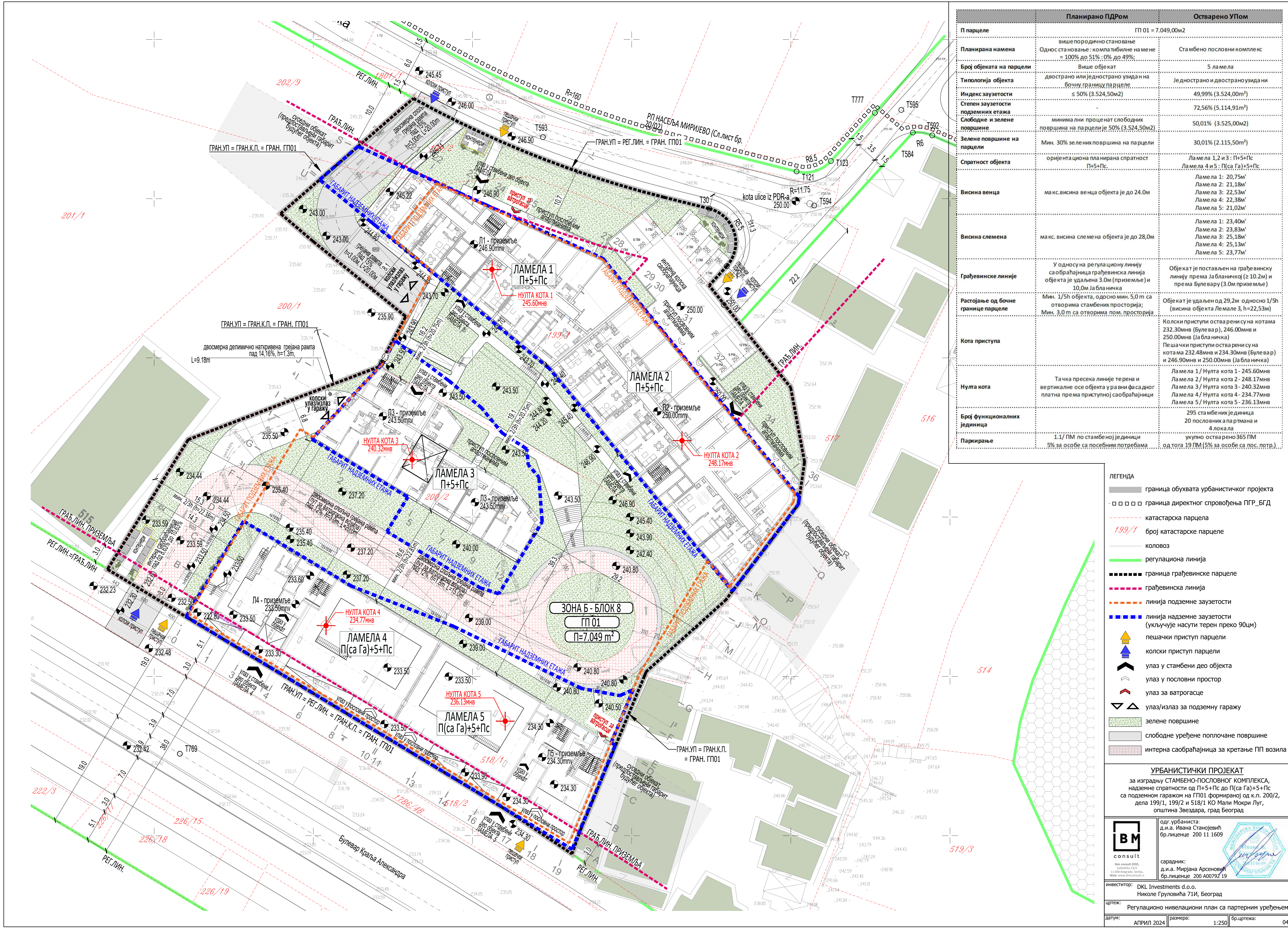
инвеститор: DKL Investments d.o.o.
Николе Груловића 71И, Београд

цртеж: Анализа урбанистичког контекста са
ЗД визуелизацијом комплекса

датум: АПРИЛ 2024

размера: -

бр.цртежа: 03



	Планирано ПДРом	Остварено УПом
П парцеле	ГП 01 = 7.049,00m ²	
Планирана намена	више породично становање Однос станавање : компатибилне намене = 100% до 51% : 0% до 49%	Стамбено пословни комплекс
Број објеката на парцели	Више објекат	5 ламела
Типологија објекта	двострано или једнострано узидан на бочну границу парцеле	Једнострано и двострано узидани
Индекс заузетости	≤ 50% (3.524,50m ²)	49,99% (3.524,00m ²)
Степен заузетости подземних етажа	-	72,56% (5.114,91m ²)
Слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели је 50% (3.524,50m ²)	50,01% (3.525,00m ²)
Зелене површине на парцели	Мин. 30% зелених површина на парцели	30,01% (2.115,50m ²)
Спратност објекта	оријентациона планирана спратност П+5+Пс.	Ламела 1, 2 и 3 : П+5+Пс Ламела 4 и 5 : П(са Га)+5+Пс
Висина венца	макс. висина венца објекта је до 24,0м	Ламела 1 : 20,75м' Ламела 2 : 21,18м' Ламела 3 : 22,53м' Ламела 4 : 22,38м' Ламела 5 : 21,02м'
Висина слемена	макс. висина слемена објекта је до 28,0м	Ламела 1 : 23,40м' Ламела 2 : 23,83м' Ламела 3 : 25,18м' Ламела 4 : 25,13м' Ламела 5 : 23,77м'
Грађевинске линије	У односу на регулациону линију саобраћајница грађевинска линија објекта је удаљена 3,0м (приземље) и 10,0м Јабланичка	Објекат је постављен на грађевинску линију према Јабланичкој (≥ 10,2м) и према Булевару (3,0м приземље)
Растојање од бочне границе парцеле	Мин. 1/5h објекта, одорсно мин. 5,0 м са отворима стамбених просторија; Мин. 3,0 м са отворима пом. просторија	Објекат је удаљен од 29,2м односно 1/5h (висина објекта Ламеле 3, h=22,53м)
Кота приступа	-	Колски приступи остварени су на котама 232,30мнв (Булевар), 246,00мнв и 250,00мнв (Јабланичка) Пешачки приступи остварени су на котама 232,48мнв и 234,30мнв (Булевар) и 246,90мнв и 250,00мнв (Јабланичка)
Нулта кота	Тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници	Ламела 1/ Нулта кота 1 - 245,60мнв Ламела 2/ Нулта кота 2 - 248,17мнв Ламела 3/ Нулта кота 3 - 240,32мнв Ламела 4/ Нулта кота 4 - 234,77мнв Ламела 5/ Нулта кота 5 - 236,13мнв
Број функционалних јединица	-	295 стамбених јединица 20 пословних апартамана и 4 локала
Паркирање	1,1/ ПМ по стамбеној јединици 5% за особе са посебним потребама	укупно остварено 365 ПМ од тога 19 ПМ (5% за особе са пос. потр.)

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- граница директног спровођења ППР_БГД
- катастарска парцела
- број катастарске парцеле
- коловоз
- регулациона линија
- граница грађевинске парцеле
- грађевинска линија
- линија подземне заузетости
- линија надземне заузетости (укључује насути терен преко 90цм)
- пешачки приступ парцели
- колски приступ парцели
- улаз у стамбени део објекта
- улаз у пословни простор
- улаз за ватрогасце
- улаз/излаз за подземну гаражу
- зелене површине
- слободне уређене поплочане површине
- интерна саобраћајница за кретање ПП возила

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА,
надземне спратности од П+5+Пс до П(са Га)+5+Пс
са подземном гаражом на ГП01 формираној од к.п. 200/2,
дела 199/1, 199/2 и 518/1 КО Мали Мокри Луг,
општина Звездара, град Београд



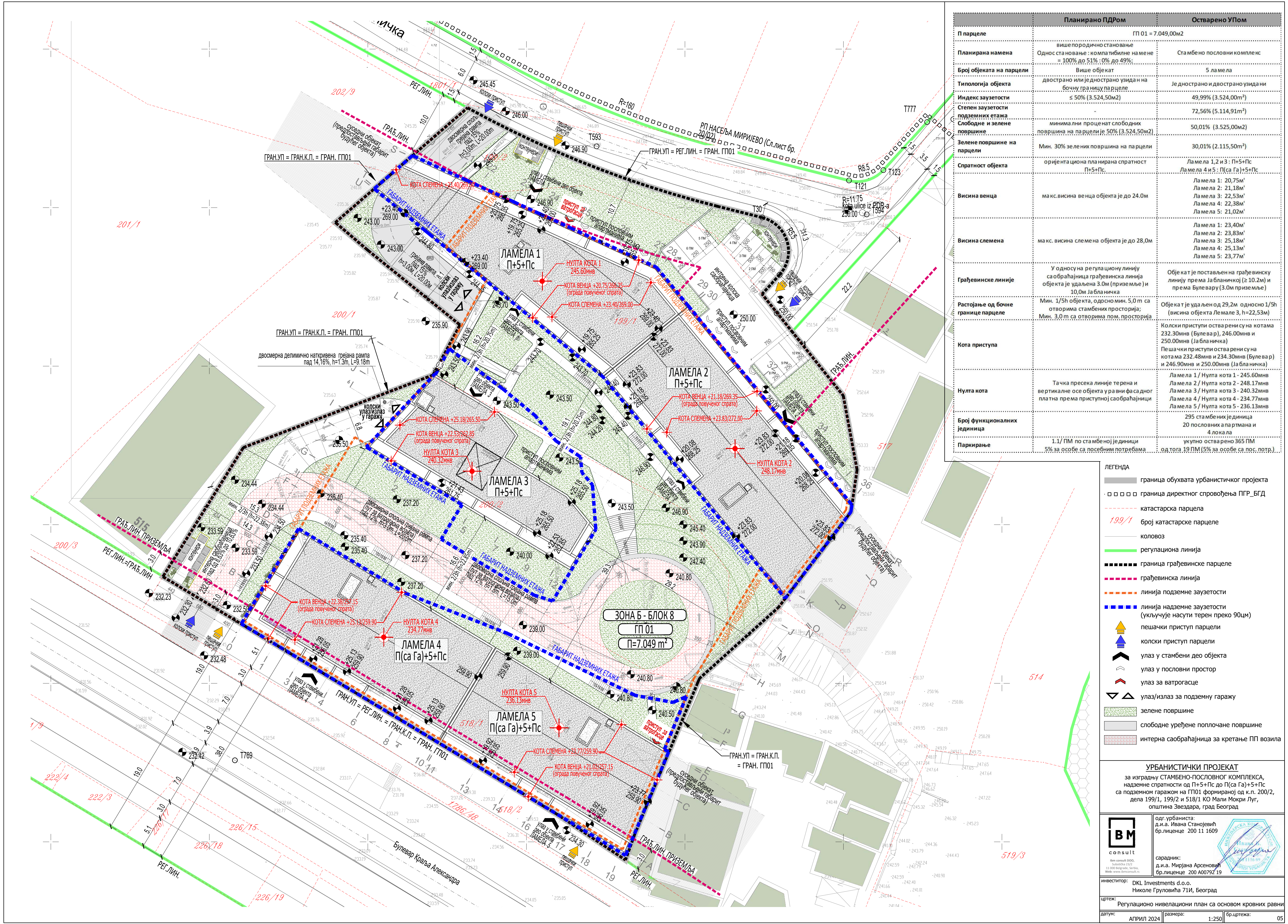
одг. урбаниста:
д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

сарадник:
д.и.а. Мирјана Арсенијевић
бр.лиценце 200 А00792 19

инвеститор:
DKL Investments d.o.o.
Николе Груловића 71И, Београд

цртеж: Регулационо нивелационо план са партерним уређењем

датум: АПРИЛ 2024 размера: 1:250 бр.цртежа: 04



	Планирано ПДРом	Остварено УПом
П парцеле	ГП 01 = 7.049,00м2	
Планирана намена	више породично становање Однос становање : компатибилне намене = 100% до 51% : 0% до 49%	Стамбено пословни комплекс
Број објекта на парцели	Више објекат	5 ламела
Типологија објекта	двострано или једнострано узидан на бочну границу парцеле	Једнострано и двострано узидани
Индекс заузетости	≤ 50% (3.524,50м2)	49,99% (3.524,00м²)
Степен заузетости подземних етажа		72,56% (5.114,91м²)
Слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели је 50% (3.524,50м2)	50,01% (3.525,00м2)
Зелене површине на парцели	Мин. 30% зелених површина на парцели	30,01% (2.115,50м²)
Спратност објекта	оријентациона планирана спратност П+5+Пс	Ламела 1,2 и 3 : П+5+Пс Ламела 4 и 5 : П(са Га)+5+Пс
Висина венца	макс. висина венца објекта је до 24,0м	Ламела 1: 20,75м' Ламела 2: 21,18м' Ламела 3: 22,53м' Ламела 4: 22,38м' Ламела 5: 21,02м'
Висина слемена	макс. висина слемена објекта је до 28,0м	Ламела 1: 23,40м' Ламела 2: 23,83м' Ламела 3: 25,18м' Ламела 4: 25,13м' Ламела 5: 23,77м'
Грађевинске линије	У односу на регулациону линију саобраћајница грађевинска линија објекта је удаљена 3,0м (приземље) и 10,0м Јабланичка	Објекат је постављен на грађевинску линију према Јабланичкој (≥ 10,2м) и према Булевару (3,0м приземље)
Расстојање од бочне границе парцеле	Мин. 1/5h објекта, односно мин. 5,0 м са отворима стамбених просторија; Мин. 3,0 м са отворима пом. просторија	Објекат је удаљен од 29,2м односно 1/5h (висина објекта Лемале 3, h=22,53м)
Кота приступа		Колски приступи остварени су на котама 232,30мнв (Булевар), 246,00мнв и 250,00мнв (Јабланичка) Пешачки приступи остварени су на котама 232,48мнв и 234,30мнв (Булевар) и 246,90мнв и 250,00мнв (Јабланичка)
Нулта кота	Тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни садног платна према приступној саобраћајници	Ламела 1 / Нулта кота 1 - 245,60мнв Ламела 2 / Нулта кота 2 - 248,17мнв Ламела 3 / Нулта кота 3 - 240,32мнв Ламела 4 / Нулта кота 4 - 234,77мнв Ламела 5 / Нулта кота 5 - 236,13мнв
Број функционалних јединица		295 стамбених јединица 20 пословних са парћмана и 4 локала
Паркирање	1,1/ ПМ по стамбеној јединици 5% за особе са посебним потребама	укупно остварено 365 ПМ од тога 19 ПМ (5% за особе са пос. потр.)

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- граница директног спровођења ППР_БГД
- катастарска парцела
- број катастарске парцеле
- коловоз
- регулациона линија
- граница грађевинске парцеле
- грађевинска линија
- линија подземне заузетости
- линија надземне заузетости (укључује насуту терен преко 90цм)
- пешачки приступ парцели
- колски приступ парцели
- улаз у стамбени део објекта
- улаз у пословни простор
- улаз за ватрогасце
- улаз/излаз за подземну гаражу
- зелене површине
- слободне уређене поплочане површине
- интерна саобраћајница за кретање ПП возила

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

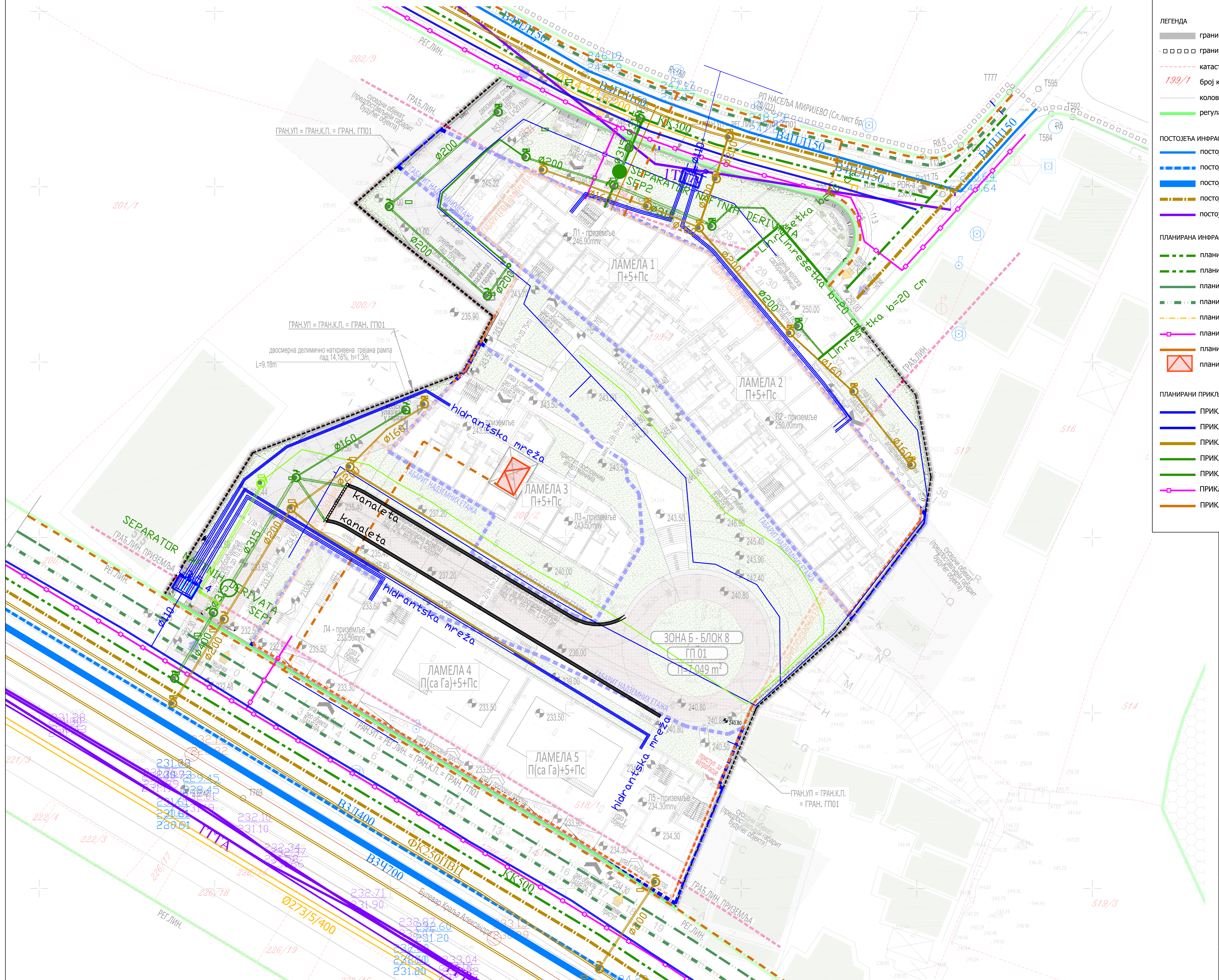
за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА,
надземне спратности од П+5+Пс до П(са Га)+5+Пс
са подземном гаражом на ГП01 формираној од к.п. 200/2,
дела 199/1, 199/2 и 518/1 КО Мали Мокри Луг,
општина Звездара, град Београд



одг. урбаниста:
д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

сарадник:
д.и.а. Мирјана Арсенијевић
бр.лиценце 200 А00792 19

инвеститор: DKL Investments d.o.o.
Николе Груловића 71И, Београд



- ЛЕГЕНДА
- граница обухвата урбанистичког пројекта
 - □ □ □ граница директног спровођења ПГР_БГД
 - - - - - катастарска парцела
 - 199/1 број катастарске парцеле
 - коловоз
 - регулациона линија
- ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА
- постојећа водоводна мрежа Ø 150
 - постојећа водоводна мрежа Ø 400
 - постојећа водоводна мрежа Ø 700
 - постојећа фекална канализација Ø 250ПВЦ
 - постојећа тк канализација
- ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА
- планирана атмосферска канализација Ø500 (Булевар)
 - планирана атмосферска канализација Ø300 (ул.Јабланичка)
 - планирани градски гасовод
 - планирани дистрибутивни гасовод p=1÷4 bar-a
 - планирани топловод Ø273/5/400
 - планирана тк канализација
 - планирани ЕЕ водови 10kV, 1 kV i JO
 - планирана ТС (у ламели 3 - ниво 236.80мнв)
- ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАЦИ
- ПРИКЉУЧАК водоводна мрежа Ø 110 (Булевар)
 - ПРИКЉУЧАК водоводна мрежа Ø 110 (ул. Јабланичка)
 - ПРИКЉУЧАК фекална канализација Ø 250ПВЦ
 - ПРИКЉУЧАК атмосферска канализација Ø500 (Булевар)
 - ПРИКЉУЧАК атмосферска канализација Ø300 (ул.Јабланичка)
 - ПРИКЉУЧАК тк канализација
 - ПРИКЉУЧАК планирани ЕЕ водови 10kV, 1 kV i JO

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА,
надземне спратности од П+5+Пс до П(са Га)+5+Пс
са подземном гаражом на ГП01 формираној од к.п. 200/2,
дела 199/1, 199/2 и 518/1 КО Мали Мокри Луг,
општина Звездара, град Београд

ВМ
consult

Bim consult DOO,
Subotička 23/2,
11 000 Beograd, Serbia,
Web: www.bimconsult.rs

одг. урбаниста:
д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

сарадник:
д.и.а. Мирјана Арсеновић
бр.лиценце 200 A00792 19

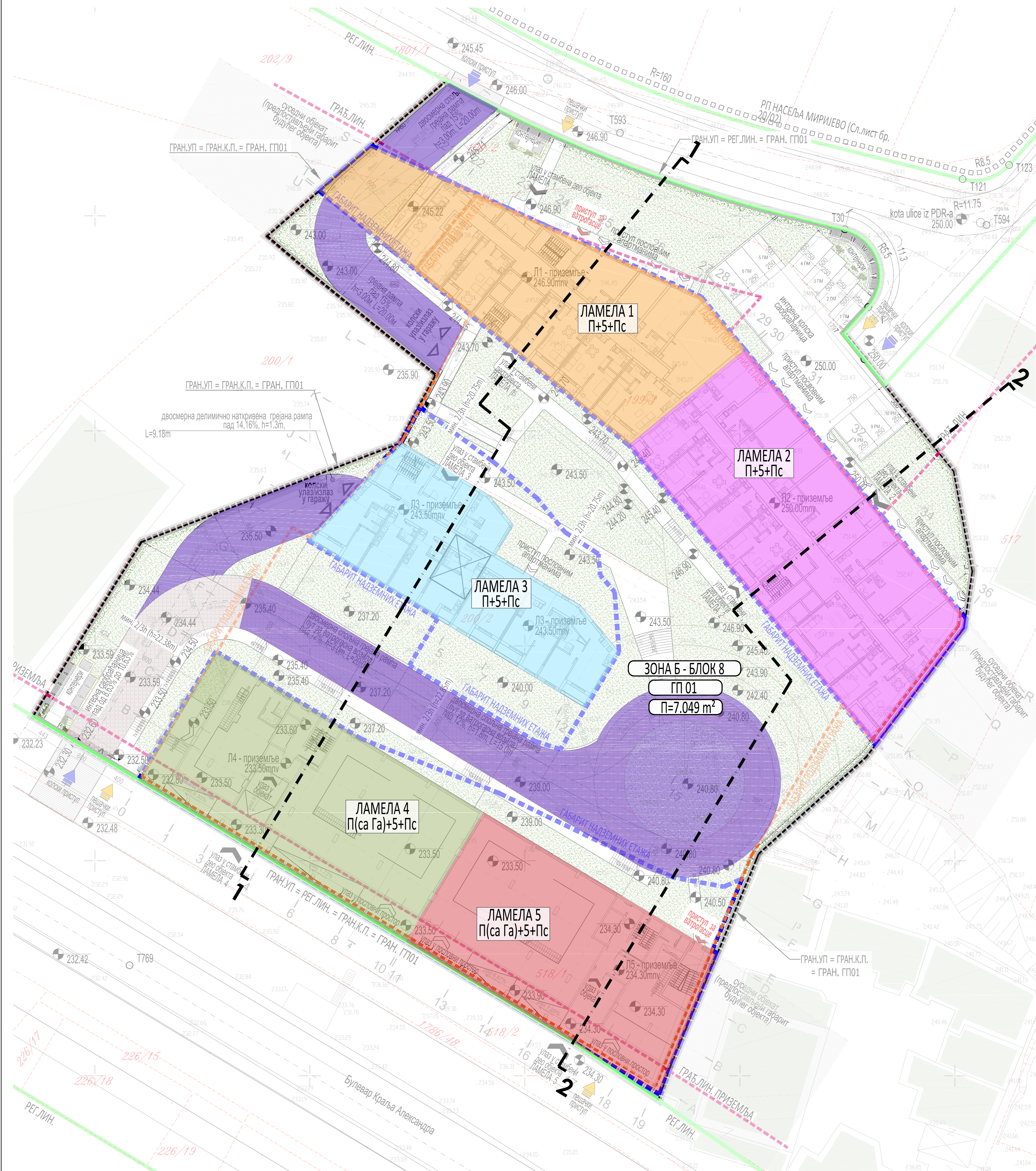
инвеститор:
DKI Investments d.o.o.,
Николе Груловића 71И, Београд

цртеж:
План прикључења на комуналну инфраструктуру -
Синхрон план

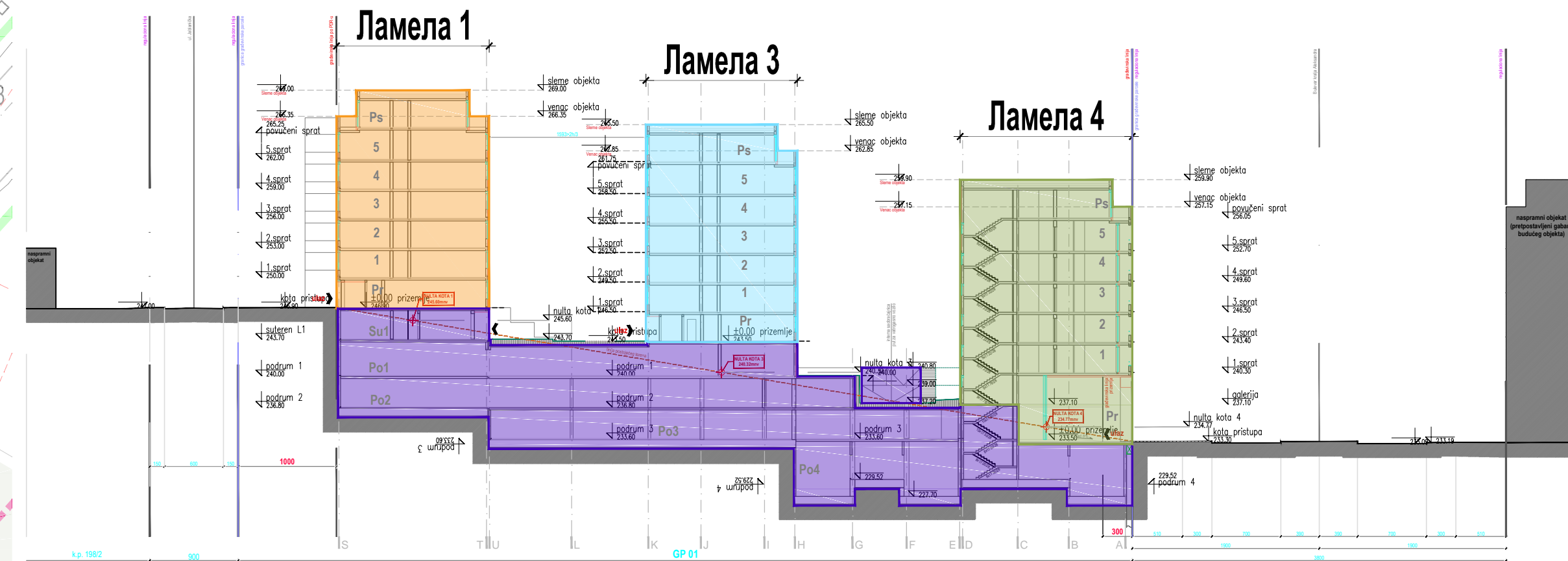
датум:
АПРИЛ 2024

размера:
1:250

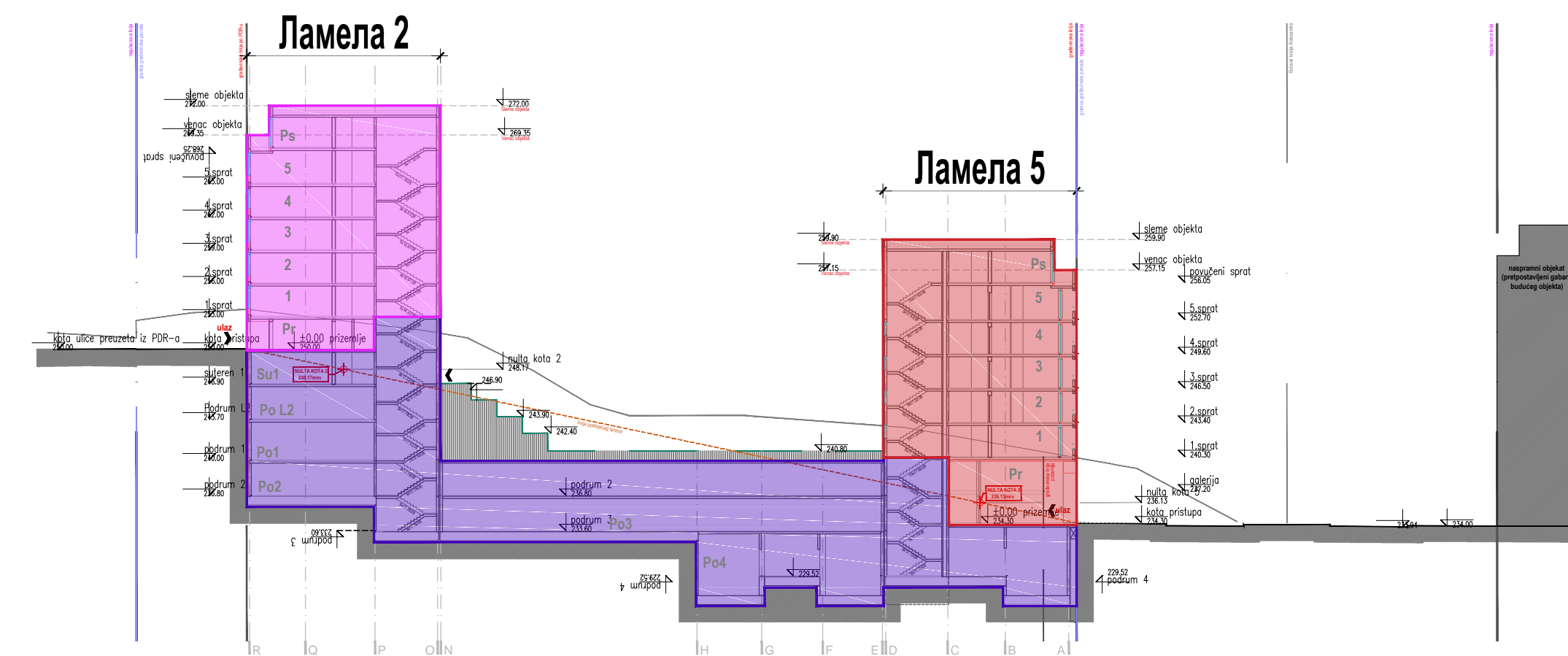
бр.цртежа:
06



ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2



* ДЕТАЉНА ГРАФИЧКА И НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ФАЗНЕ ИЗГРАДЊЕ ПРИКАЗАНА ЈЕ У ИДЕЈНОМ РЕШЕЊУ

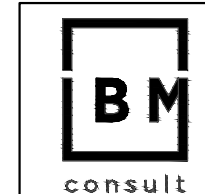
ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта
- □ □ □ граница директног спровођења ПГР_БГД
- - - - - катастарска парцела
- 199/1 број катастарске парцеле
- коловоз
- регулациона линија

- фаза 1
- фаза 2
- фаза 3
- фаза 4
- фаза 5
- фаза 6

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА,
надземне спратности од П+5+Пс до П(са Га)+5+Пс
са подземном гаражом на ГП01 формираној од к.п. 200/2,
дела 199/1, 199/2 и 518/1 КО Мали Мокри Луг,
општина Звездара, град Београд



odg. урбаниста:
д.и.а. Ивана Станојевић
бр.лиценце 200 11 1609

сарадник:
д.и.а. Мирјана Арсенијевић
бр.лиценце 200 А00792 19

инвеститор:
DKI Investments d.o.o.
Николе Груловића 71И, Београд

цртеж:
Фазност реализације

датум:
АПРИЛ 2024

размера:
1:250

бр.цртежа:
07