

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

За изградњу стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, на
ГП1 формирана од К.П.1648/4, КО Миријево, општина
Звездара, Београд

ПРОЈЕКАТ БР: УП - 02-02/2022

ИНВЕСТИТОРИ: Божидар Јовановић, Јованке Радаковић бр. 30,
Миријево, Београд

ОБРАЂИВАЧ: MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Београд
Косанчићев венац 13 а, Београд

ОДГ. УРБАНИСТА:
Број лиценце: Пецо Божиновски, дипл.инж.арх.
200 0459 03

МЕСТО: Београд, К.П.1648/4, КО Миријево
ДАТУМ: Јануар 2024. године

Одговорно лице обрађивача:




Одговорни урбаниста:




САДРЖАЈ:

- 1. Решење АПР-а**
- 2. Решење о именовану одговорног урбанисте**
- 3. Лиценца одговорног урбанисте**
- 4. Изјава одговорног урбанисте**

А ОПШТИ ДЕО

- А.1 ПОВОД И ЦИЉ
- А.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- А.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА
- А.4 ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБ.ПРОЈЕКТА
- А.5 СТАТУС ЗЕМЉИШТА
- А.6 АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА-ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ
- А.7 УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПГР-а

Б ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

- Б.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
- Б.2. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА
- Б.3. ПРАВИЛА ЗА АЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА
- Б.4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- Б.5. ГЕОТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ
- Б.6. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА
- Б.7. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
- Б.8. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- Б.9. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
- Б.10 УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ-ПЛАНИРАНИ
- Б.11. УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
- Б.12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Ц ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|---|-------|
| 1 КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УП-а | 1:250 |
| 2 ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА (партерно решење) | 1:250 |
| 3 ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ (са кровним равнима) | 1:250 |
| 4 СИНХРОН ПЛАН (са основом подрума) | 1:250 |

Д ПРОЈЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДР

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.

ИДР –ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- | | |
|-------------------|-------|
| СИТУАЦИЈЕ | 1:200 |
| ОСНОВЕ По+П+3 +Пс | 1:200 |
| ПРЕСЕЦИ | 1:200 |
| ФАСАДЕ | 1:200 |
| ЗД ПРЕЗЕНТАЦИЈА | |

Е КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ СНИМАК

- ПОТВРДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
- КОПИЈА ПЛАНА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
- УСЛОВИ ВОДОВОДА
- УСЛОВИ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- УСЛОВИ ЕДБ
- УСЛОВИ ГРАДСКЕ ЧИСТОЋЕ
- САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ



Регистар привредних субјеката

БД 49767/2018

Дана, 08.06.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Иван Ристић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Privrednog društvo za konsalting MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Beograd-Stari Grad

са следећим подацима:

Пословно име: Privrednog društvo za konsalting MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Beograd-Stari Grad

Скраћено пословно име: MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Beograd

Регистарски број/Матични број: 21393401

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 110849159

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Косанчићев Венац 13а, Београд-Стари Град, 11000 Београд, Србија

Претежна делатност: 7022 - Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 20.000,00 RSD

Уплаћен: 20.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Јелица Ивановић
ЈМБГ: 2501956895088
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 10.000,00 RSD
Уплаћен: 10.000,00 RSD
Удео: 50,00%
- Име и презиме: Иван Ристић
ЈМБГ: 2005991710131
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 10.000,00 RSD
Уплаћен: 10.000,00 RSD
Удео: 50,00%

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

- Име и презиме: Иван Ристић
ЈМБГ: 2005991710131
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 07.06.2018 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 07.06.2018 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 49767/2018, дана 07.06.2018. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 40550/2018 од 11.05.2018. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6. и 8. истог Закона.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

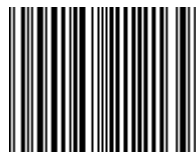
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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



5000188212139

Регистар привредних субјеката
БД 48213/2021
Дана, 10.06.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Privrednog društvo za konsalting MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Beograd-Stari Grad, матични број: 21393401, коју је поднео:

Име и презиме: Иван Ристић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Privrednog društvo za konsalting MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Beograd-Stari Grad

Регистарски/матични број: 21393401

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7022 - Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.06.2021. године регистрациону пријаву промене података број БД 48213/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона 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, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023), као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, на ГП1 која се налази на к.п. 1648/4, КО Миријево, општина Звездара, Београд, одређује се:

Пецо Божиновски, дипл.инж.арх.

лиценца 200 0459 03

Пројектант:

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Beograd

Косанчићев венац 13а

Одговорно лице/заступник:

Иван Ристић

Потпис:



Број техничке документације:

02-02/2022

Место и датум:

Београд, јануар 2024. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Пецо Д. Божиновски

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1502956890054

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0459 03



У Београду,
20. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-28Е02
Београд, 22.11.2023 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 Пецо Д. Божиновски, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0459 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.11.2024. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ УП-а

Одговорни урбаниста за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, на ГП1 која се налази на к.п. 1648/4, КО Миријево, општина Звездара, Београд,

Пецо Божиновски, дипл.инж.арх.
200 0459 03

ИЗЈАВЉУЈЕ

Да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, правилником, прописима, стандардима и нормативима из области урбанизма и правила струке;

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:
Потпис:

Пецо Божиновски, дипл.инж.арх.
200 0459 03



The image shows a handwritten signature in blue ink on the left, followed by a purple official stamp. The stamp is hexagonal and contains the text: 'ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА', 'Пецо Д. Божиновски', 'ДИПЛ. ИНЖ. БРОЈ 200 0459 03', and 'ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА'.

Број техничке документације:
Место и датум:

02-02/2022
Београд, јануар 2024. године

А.1. Повод и циљ израде израде УП-а

Повод за израду урбанистичког пројекта је изградња стамбеног објекта на к.п. 1648/4 К.О. Миријево, те је у складу са планским документом за предметну парцелу потребна урбанистичко архитектонска разрада локације непосредном применом ППР-а у складу са Законом и важећим актима и другим регулативним прописима, како би се створили услови за изградњу нових објеката, а с обзиром да је ова к.п. обухваћена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-града Београда-целине I- XIX План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-града Београда - целине I- XIX („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21)и Измене и допуне план генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе-града Београда - целине I- XIX – (I фаза -2. етапа) („Сл.лист града Београда“, Бр. 27/22), измена и допуна Плана детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ)- I фаза,од панчевачког пута (стационажа км 0+000) до приступног пута за трафо станицу (средња стационажа км 6+650) са мостом преко Дунава и локацијом трафо станице “Београд 20“, у делу приступног пута до комплекса ТС „Београд 20“, градске Општине Звездара (Службени лист града Београда бр. 39/19). Циљ израде УП-а је да се створе услови за градњу у складу са Законским актима.

А.2. Правни и плански основ

Основ за израду урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/0009, 81/2009, исп. 64/2010, 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, 52/2021);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-града Београда, (целине I - XIX),целина XVIII (Сл.лист града Београда, бр.20/16, 97/16, 69/17, 72/21) и измене и допуне плана генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - града Београда - целине I - XIX – (I фаза -2. етапа) („Сл.лист града Београда“, Бр. 27/22) и измена и допуна Плана детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ) - I фаза,од панчевачког пута (стационажа км 0+000) до приступног пута за трафо станицу (средња стационажа км 6+650) са мостом преко Дунава и локацијом трафо станице “Београд 20“, у делу приступног пута до комплекса ТС „Београд 20“, градске Општине Звездара (Службени лист града Београда бр. 39/19);

А.3. 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, 69/17 и 97/17 и 72/21,) а сходно прелазним одредбама Измена и допуне Плана генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе – град Београд -целине I-XIX- (I фаза-2.етапа) („Сл. лист града Београда“, бр. 27/22)), измена и допуна Плана детаљне регулације спољне магистралне тангенте (СМТ)- I фаза,од панчевачког пута (стационажа км 0+000) до приступног пута за трафо станицу (средња стационажа км 6+650) са мостом преко Дунава и локацијом трафо станице “Београд 20“, у делу приступног пута до комплекса ТС „Београд 20“, градске Општине Звездара (Службени лист града Београда бр. 39/19).

У делу који се односи на целину XVIII – Миријево- Београда, предметно земљиште се налази у зони Миријево, Мали мокри луг, Велики мокри луг – 18.С6.1, у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, у површинама за спровођење непосредном применом правила грађња израдом УП-а.

A.4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Површина обухваћена овим Урбанистичким пројектом је део КП 1648/4 К.О. Миријево и износи 733,31 м², што представља ГП1 која је формирана потврђеним ПП бр. IX-12 бр. 350.15-270/2022 од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове дана 31.05.2023. године. Наведеним ПП формирано је 5 ГП, али овим УП-ом се разрађује само ГП1. На парцели нема изграђених објеката као ни на парцелама блока чије је спровођење УП-ом.

Граница Урбанистичког пројекта посебно је приказана на графичком прилогу бр. 01. У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом важе подаци са графичког прилога бр. 01. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

A.5. Статус земљишта у граници УП-а

Земљиште обухваћено Пројектом парцелације налази се у оквиру градског грађевинског земљишта. Земљиште је у својини 1/1 – ванкњижно власништво наручиоца УП-а.

A.6. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА -ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ

Простор обухваћен овим Урбанистичким пројектом је планском документом предвиђен за детаљну урбанистичко-архитектонску разраду кроз израду урбанистичког пројекта.

Локација се налази у Миријеву и представљала је кп. 1648/1 К.О. Миријево, од које је формирана ГП 1, нова кп. 1648/4, потврђеним ПП бр. IX-12 бр. 350.15-270/2022 од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове дана 31.05.2023 године. Контактна ткиво ГП 1, која је угаона у делу испод планиране саобраћајнице и делу уз ул. Капетана Милоша Жунића, делимично је изграђено. Статус изведених објеката није познат. Величина грађевинске парцеле је 733,31 м² и у зони је ППР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I – XIX – (I фаза - 2. етапа) („Сл. лист града Београда“, бр. 27/22) у делу који се односи на целину XVIII – Миријево- Београда. На парцели нема изграђених објеката, а у блоку коме припада катастарска парцеле чији део представља ГП1, а која је предмет разраде започета је градња објекта. Планом парцелације формирано је 5 грађевинских парцела на којима су планирани слободно стојећи објекти, а што је диктирао нагиб терена као и проблем неповољних геотехничких карактеристика земљишта предметне локације.

Извод из КТП-а – висинске коте:

- фронт парцеле на регулацији са новопланираном саобраћајницом је од 211.55 до коте 212.94 м.н.в.
- фронт парце на регулацији са ул. Капетана Милоша Жунића је од 210.29 до 208.86 м.н.в. бочна

Из горе наведеног произашло је идејно решење које је саставни део УП-а.

Предметна парцела се дужом југозападном страном граничи са улицом Капетана Милоша Жунића, а краћом југоисточном страном граничи са новопланираном улицом, тј парцела је угаона. На кп. нема изградњених стамбених објеката.

У складу са члановима 60-63. Закона 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, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21), а сходно прелазним одредбама Измена и допуне плана генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе – град Београд -целине I-XIX- (I фаза-2.етапа) („Сл. лист града Београда“, бр. 27/22), пројектант MACRO PLAN INVESTMENTS д.о.о. из Београда предлаже да се усвоји Урбанистички пројекат, урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу стамбено-пословног објекта чија је градња предвиђена непосредном применом ППР-а уз обавезну израду урбанистичког пројекта за кп. 1648/4 К.О. Миријево, која је настала од к.п. 1648/1 и представља ГП 1 К.О. Миријево.

Урбанистички параметри задати и остварени

Табеларни приказ дозвољених параметара из планског документа ППР-а.

Задати:

спратност	типологија објекта	БРГП (м2)	величина парцеле (м2)	фронт парцеле (м)	индекс изгр. и	степен заузетости "З" (%)	бр. Парк. места
П+3+Пс (Пк)	слободност.	/	400	12.00	/	40-85	1,1пм /стану

Планирани:

спратност	типологија објекта	БРГП (м2)	величина парцеле (м2)	фронт парцеле (м)	индекс изгр. и	степен заузетости "З" (%)	бр. Парк. места
По+П+3+Пс	слободност.	1.466,60	733,31	29,30/ 26,4		39,96	1,1пм /стану
		623,31 По				66,56	

ТАБЕЛА 3

**УПОРЕЛНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ
ПАРАМЕТАРА**Идејно решење стамбеног објекта у Београду, к.п.1648/4
К.О. Миријево

Бр.	ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО	ОСТВАРЕНО
1.	Површина грађевинске парцеле	733,31m ²	733,31m ²
2.	Тип изградње	слободностојећи	слободностојећи
3.	Степен заузетости	Подземна етажа 85 % -623,31m ² Надземна етажа 40%-293,32m ²	66,56 % - 488,11m ² 39,96 % - 293,30m ²
4.	Површина под објектом	293,32m ²	293,30m ²
5.	Индекс изграђености	/	1,996
6.	БРГП мах надземних етажа	1.466,60m ²	1.466,50m ²
7.	Спратност објекта	П+3+Пк (Пс)	По+П+3+Пс
8.	Висинска регулација	Венац Пс 15m –слеме 18,5m	Вис.вен. 12,80m 225.51мнв Вис.сле. 16,50m 227.60 мнв
9.	Бр.стамбених јединица Пословних простора	1,1ПМ/стан 1ПМ/60m ² ПП	21 стан
10.	Број паркинг места Пословни простор	1,1 пм / стану (23,1ПМ) 1 пм /60m ² посл. (1ПМ)	Остварено укупно 23 пм Од чега је 1 за хендикеп.
11.	Слободне и зелене површине	Зелене површине, укупно слободне и зелене П	32,77% 240,30m ² 60,00 % 440,01m ²
12.	Однос становање : делатности	100-0 % : 0-100%	100 %, -0%
13.	Ширина фронта	Мин. 12m	29,30/26,40m
14.	Удаљеност подземне етаже од бочних граница парцеле	0-0	0-0
15.	Удаљенос грађевинске линије од регулационе линије	5m	5m
16.	Удаљеност надземног дела објекта од бочне границе парц.	Мин. 1/3 h (18,5) - 6,17m	1/3h (16,5) - мин.5,5 m Остварено 5,7m - 6,8m
17.	Удаљеност надземног дела објекта од бочне границе парц.	Мин. 1/5 h (18,5) - 3,70m	1/5h (16,5) мин. 3,3m Остварено 3,7m - 6,8m

Остварено је свеукупно 1.466,5m² бруто надземне површине од дозвољених 1.466,60m² БРГП надземних етажа и 1 етажа подземна укупно 488,11m², свеукупно 1.954,61m², БРГП.

Планирани параметри су произашли из формиране грађевинске парцеле ГП 1 која је предмет даље урбанистичко архитектонске разраде овим УП-ом

Локација према ПГР-у припада целини XVIII – Миријево, Мали мокри луг, Велики мокри луг – 18.С6.1, У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА. У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ, у површинама за спровођење непосредном применом правила грађења. Планом предвиђене висина венца је 15m до венца, 18,50m до слемена, спратности П+3+Пк(Пс).

Усклађеност идејног решења са ППР-ом

Идејним решењем на основу кога ће се издати локацијски услови, на локацији у Београду, кат.пар.бр. 1648/4 К.О. Миријево, општина Звездара предвиђена је изградња стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс. На грађевинској парцели не постоји изграђен објекат.

Пројекат за планирани објекат је урађен у складу са информацијом о локацији и објекат је постављен у зони градње према параметрима из важеће планске документације за наведену грађевинску парцелу. Објекат је стамбени са 21 стамбеном јединицом, спратности По+П+3+Пс.

Минимално растојање објекта предвиђено је са бочних страна објекта мин. 1/3 висине објекта јер је објекат угаони. Макс. висина објекта предвиђена планским документом је 18,5m до слемена, 15m до венца објекта. Објекат је угаони и планирано удаљење са бочних страна је мин. 1/3 висине објекта. Планирана висина објекта је 16,50m од нулте коте до коте слемена и 12,80m удљење коте венца повученог спрата од нулте коте. На основу дате висине су испоштована задата удаљења објекта од бочних граница парцеле. Идејним решењем остварена је висина од нулте коте до слемена 16,50m, тако да је удаљење од бочних граница минимално 1/5 висине. Удаљеност објекта у односу на регулациону линију саобраћајнице, грађевинска линија је удаљена 5m у односу на обе улице. Планирани објекат је постављен паралелно са приступним улицама. Грађевинска линија је на прописаној удаљености од 5m. Пад терена је од приступне саобраћајнице испланиран у благом нагибу. Подземна етажа је предвиђена за гаражна места и пратеће просторе. Објекат је усклађен са свим урбанистичким параметрима предвиђеним планском документом- ППР-ом.

Обликовне програмске и функционалне карактеристике објекта

Новопланирани објекат пројектован је спратности По+П+3+Пс. Главни улаз у објекат предвиђен је из новопланиране улице а улаз у гаражу из улице Капетана Милоша Жунића. Идејним решењем предвиђена је изградња стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс. Подрумска етажа планирана је већим делом за гаражу, мањим делом за помоћни простор. Осим заједничке гараже, у коју из улице Капетана Милоша Жунића са бочне стране објекта, планирано је 17 ПМ од чега је 1 за инвалиде, 2 дуплекс 4 ПМ, у оквиру парцеле планирано је 6 ПМ што је укупно 23 ПМ. За потребе објекта по урб. параметрима за 21 стамбену јединицу потребно је 23,1 ПМ. Остварено је 23 паркинг места.

Планирано је и пет надземних етажа, приземље, три спрата и повучени спрат. Све надземне етаже су стамбене са укупно 21 станом различитих структура од гарсоњера до трособних станова. На приземљу и првом спрату формирано је по 5 стамбених јединица. На другом, трећем спрату формирано је по 4 стамбене јединице и на повученом спрату формиране су 3 стамбене јединице. Изнад повученог спрата планиран је кров нагиба од око 3°, покривен одговарајућим кровним покривачем од лима. У зони повлачења последње етаже за 1,5 метар, формиране су терасе. Излаз на кров је из степенишног простора, преко отвора у плочи и крову.

Улаз у приземље објекта остварен је преко предпростора, улаза из ког је остварена вертикална комуникација преко трокраког степеништа које води од подрума до повученог спрата. Планирана је и вертикална комуникација преко лифта који такође повезује све етаже. Објекат је у обликовном смислу правоугаоник делом са задње стране повучен у односу на минималну удаљеност од бочне границе катастарске парцеле. Обрада саме фасаде предвиђа се од екструдираниог полистирена завшно обрађена фасадном бојом у тону по избору инвеститора.

Саобраћајно решење:

Предметна ГП саобраћано решење има решено планским документом тако да има директан приступ са улице Капетана Милоша Жунића и новопланиране саобраћајнице. Концепт паркирања и гаражирања возила решен је у складу са правилима струке и нормативима за паркирање, у прилогу табела:

Обрачун паркинг места по нормативу:

Етажни делови зграде:	Број стамбених јединица	Број паркинг места по нормативу	Остварен број паркинг места
Стан	21	1.1 ПМ/стан – 23,1 ПМ	23
УКУПНО:			23

Планирани број паркинг места остварен је на следећи начин: Подрум са 1 гаражом у којој су:

- 12 ПМ + 1ПМ за инвалиде, укупно 13 ПМ
- 1 дуплекс WORN park lift tip 405 са по 2 ПМ, укупно 4 ПМ

Укупан остварен број паркин места у гаражама је 17

- На парцели остварена су још 6 ПМ – **СВЕУКУПНО 23 ПМ**

О конструкцији, условима фундаирања и конструктивном систему

У статичком смислу предвиђено је темељење објекта на темељној плочи са носећим зидовима, деб. 20cm, као основни конструктивни систем. Конструктивни елементи у спреси са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серклажима, међуспратне конструкције су АБ плоче деб. 20cm, што објекту даје адекватну крутост и стабилност.

Све је усклађено са елаборатом о геотехничким карактеристикама тла. Зидови у подземним етажама предвиђени су делом арм. бетонски носећи зидови, надземних етажа предвиђени као зидови од гитер блока деб. 20cm зидани у продужном малтру 1:3:9. Хоризонтални и вертикални арм. бет.серклажи, те греде и подвлаке треба извести у свему према пројекту и детаљима арматуре, што ће детаљно описано у пројекту конструкција, обрађено пројектом за извођење. Кровна конструкција је плитка дрвена решетка, чамовина II класе.

Сеизмичка микро-рејонизација неће се вршити већ ће се користити коефицијенти из члана 24 Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката у Сеизмичким зонама, а везано за објекте одређене спратности.

ОБЛИКОВАЊЕ И ЗАВРШНИ РАДОВИ:

Са описом радова и предвиђених материјала

Сви завршни радови предвиђено је да се изведу у складу са узансама у грађевинарству, да објекат буде по пропису термо и хидро изолован у складу са пројектом енергетске ефикасности, да сви занатски радови буду изведени у складу са правилима струке. Преградни зидови треба да се изведу од термо блока са адекватном звучном и топлинском изолацијом како је предвиђено елаборатом енергетске ефикасности. Фасадна столарија је предвиђена ПВЦ са пет комора и детаљи ће бити у извођачком пројекту ближе описани у шеми столарије. Унутрашња врата су од медијапана у тону по избору инвеститора. Малтерисање зидова извести у п.ц.м. 1:2:6, а делом у кречном малтеру. Фасада је предвиђена од струдираног полистирена са прекидима од камене вуне, по завршетку бојена у тону по избору инвеститора. Детаљи фасаде у техничком и обликовном смислу биће дефинисани извођачким пројектом у складу са правилима струке.

Подови су предвиђени од класичног паркета, осим у делу кухиње и купатила где је предвиђена квалитетна керамика. Зидиви купатила такође се облажу кер. плочицама, као и подови заједничког ходника и степениште. На француским и обичним балконима поставити ограду по избору инвеститора. Сви детаљи ће бити обрађени извођачким пројектом.

Сви материјали за извођење радова предвиђени су од домаћих произвођача прве класе, осим дрвене кровне решетке, где је предвиђена чамовина II класе.

ОСТАЛИ РАДОВИ:

По завршетку свих радова потребно је приступне стазе поплочати, уредити паркинг простор, простор за 2 контејнера, а преостале делове озеленити као и поставити транспарентну ограду.

Након завршетка свих радова потребно извршити чишћење зграде, као и дворишног и паркинг простора и означити ПМ.

Б.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 18.С6.1 И 18.С6.2

Основна намена површина – вишепородично становање

Компатибилност намене:

Са вишепородичним становањем 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.

- на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража;
- на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Број објеката на парцели

На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.

Услови за формирање грађевинске парцеле

- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава или дељењем целих или делова катарских парцела мора имати минималну ширину 12.0 m и минималну површину 400 m².
- дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
- изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4.5m и за двосмерни приступ минимално 6.0m (уколико је слеп са окретницом) за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле.
- услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора. Нова грађевинска парцела, настала спајањем

Табеларни приказ индекса изградјености парцеле на основу величине парцеле и минималне ширине фронта парцеле

Зона	спратност	типологија Објекта	величина парцеле m ²	минимални фронт м	индекс заузетости	паркинг М
18.С6.1	П+3+Пк	слободностојећи	мин. 400	12	40%	1 стан/1,1ПМ

Индекс заузетости парцеле

У зони 18.С6.1, максимални индекс заузетости на парцели је 40%.

Висина објекта

Дозвољена спратност објеката у овој зони је:

У зони 18.С6.1, максимална висина венца објекта је до 15.0m (максимална висина слемена је 18.5m), што дефинише планирану спратност П+3+Пк/Пс.

Зштита 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 објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.

Објекат према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0m.

У односу на регулациону линију грађевинска линија је удаљена 5.0m.

За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле.

За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти.

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

Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле:

Минимално растојање објекта без отвора или 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 са отворима помоћних 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.

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 нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Осветљавање помоћних просторија - светларници

На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати 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 0,5m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m. 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.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији 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 60%;
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%.

Решење паркирања

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

Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле.

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

Правила за гараже

Гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.0.

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.

Архитектонско обликовање

Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.

Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје 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.

Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m 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 могу се формирати излазна терасу или лођу.
- Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
- Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Услови за ограђивање парцеле

- На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.
- Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40m.
- дозвољена висина оgrade према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade, парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

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

Предметна локација везана је за градску уличну мрежу планираном саобраћајницом која је формирана одвајањем јавног од осталог грађевинског земљишта пре израде овог УП, а према анализи из РП Миријево.

Нивелација и регулација

Нивелационо и регулационо решење је преузето из планског документа ППР-а и приказано у прилогу 03 План регулације и нивелације.

Паркирање-гаражирање возила на подручју Урбанистичког пројекта

Проблем паркирања на простору обухваћеном Урбанистичким пројектом решен је искључиво у оквиру сопствене парцеле. Приликом одређивања броја паркинг места поштован је норматив: 1,1 паркинг место по једној стамбеној јединици.

Б.2. Правила за уређење зелених и слободних површина

Просторно уређење зеленила решено је у складу са савременим тенденцијама урбанистичке праксе и уз поштовање основног принципа неопходности успостављања складног односа између објеката, заједничких слободних површина и зеленила. Подземне инсталације усаглашене су са високом вегетацијом, важећим прописима за њихово међусобно растојање (од стабла до ивице рова сваке инсталације) и то:

- Од водовода 1.5м
- Од канализације 2.5-3.0 м
- Од гасовода 5.0 м
- Од ПТТ-а 1.5 м
- Од електроинсталација 1.5 м

Б.3. Правила за евакуацију отпада

За скупљање и евакуацију отпада користиће се судови контејнери запремине 1100 лит. стандардних димензија 137x120x145, по нормативу на 800м² становања 1 контејнер,

За планирани објекат планирана су 3 контејнера. Контејнере треба предвиђени на слободном простору уз објекат или приступну саобраћајницу у посебној ниши. Максимална удаљеност ових ниша од коловоза је 15.0 м по равној подлози, без степеника.

Б.4. Правила за уређење и заштиту животне средине

Није дозвољена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. У објектима се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница и не угрожавају функцију становања. Изградњом планираних објеката не сме се угрозити осунчаност стамбених просторија на суседним парцелама. У даљој разради техничке документације планирати архитектонско-грађевинске мере заштите стамбених просторија од буке, као и прописану термо изолацију косих делова крова са вентилирајућим ваздушним слојем.

Б.5. Геотехничке карактеристике локације

Инжињерско-геолошки услови

За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96

Б.6. Урбанистичке мере заштите од елементарних и других већих непогода

Урбанистичке мере за заштиту од пожара

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштит од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 37/83)
- сви садржаји и објекти морају бити планирани у грађени у складу са одредбама закона о заштити од пожара („Сл. Гласник СРС“ бр. 37/83)
- сви објекти морају имати спољну и унутрашњу хидрантску мрежу, која се планира у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. Гласниј СФРЈ“ бр. 30/91).
- Постојеће и планиране саобраћајнице треба да омогуће кретање и интервенције ватрогасних возила у близини планираних објеката, и да задовоље услов по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25.0м.
- Сви објекти и садржаји морају бити планирани и грађени према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СРЈ“ бр. 8/95).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником з аелектроинсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“ бр. 28/95).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“ бр. 11/96).
- ниског напона („Службени лист СФРЈ“ бр. 28/95).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“ бр. 11/96).

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. Лист СФРЈ“ бр. 31/81, бр. 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Б.7. План намена површина

Грађевинска парцела, која је предмет овог УП-а, је површине 1500 м², планирана намен је становање (средњих густина) са делатностима, у свему према Плану 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) а сходно прелазним одредбама Измена и допуне Плана генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе – град Београд -целине I-XIX- (I фаза-2.етапа) ("Сл. лист града Београда", бр. 27/22) у делу који се односи на целину XVIII – Миријево.

Планирани објекат на парцели радно названој ГП1 која је предмет детаљне разраде овим УП-а у зони је становања, спратности По+П+3+Пс. Објекат је лоциран тако да је грађевинска линија у односу на регулациону линију повучена 5.0м од регулационе линије саобраћајница.

Б.8. Правила парцелације

Правила парцелације примењена су у оквиру Пројекта парцелације и односе на дефинисање четири нове грађевинске парцеле, са јасно разграниченим и регулисаним имовинско-правним односима, а у оквиру услова дефинисаних постојећом планском документацијом вишег реда. Грађевинске парцеле су одређене регулационом линијом према јавним површинама (околним саобраћајницама), границом према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима. Планом парцелације дефинисана је новоформирана грађевинска парцела означена као ГП 1 приказана УП-ом на графичком прилогу 01, граница обухвата УП-а, у прилогу потврда ПП.

Б.9. Нивелација и регулација

Нивелационо и регулационо решење је преузето из планског документа ППР-а и приказано у прилогу 03-04 План регулације и нивелације са основама сутерена.

Б.10. Урбанистички параметри задати и остварени УП-ом**ЗАДАТИ ПАРАМЕТРИ:**

Зона	спратност	типологија Објекта	величина парцеле м ²	минимални фронт м	индекс заузетости	паркинг М
18.С6.1	П+3+Пк(Пс)	слободностојећи	мин. 400	12	40%	1,1ПМ/стан

ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ ЗА ГП 1:

Бр ГП	пов.м ²	намена	типологија	спратност	БРГП м ²	фронт	заузеће	заузеће под.	паркирање
Парцеле				мах	мах надземно	м1	"З"%"	етаже "З"%"	бр. ПМ
1.	733,31	становање	слободно ст.	По+ П+3+Пс	293,30	29,30 /26,40	39,96 %	66,56 %	23 ПМ

На основу провере утврђено је да су урбанистички параметри предвиђени Урбанистичким пројектом, у свему у складу са показатељима из важећег плана.

Б.11. УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Водовод

Територија насеља Миријево, по конфигурацији припада I,II,III и IV висинској зони водоснабдевања, с тим да су делови насеља и висинске зоне на доњој граници II висинске зоне. Предметна локација припада II висинској зони где се напајање обавља из резервоара "Звездара" тунелским доводом $\varnothing 600\text{мм}$ и даље цевоводом $\varnothing 700\text{мм}$ у улицама Ј. Радаковић и Витеза Карађорђевог звезде $\varnothing 350\text{мм}$ у улици Витезова Карађорђевог Звезде, $\varnothing 300\text{мм}$ у улици Миријевског Венац, $\varnothing 250\text{мм}$ у улицама Јованке Радаковић и витезова Карађорђевог Звезде, као и преко мреже секундарних цевовода. Постојећа мрежа примарних цевовода задовољава по капацитету, па се на исту може везати планирана секундарна мрежа. Да би II висинска зона могла да функционише потребно је извршити:

- реконструкцију ЦС "Главна" из које се вода потискује у мрежу II висинске зоне
- реконструкцију ЦС "Пионир"
- реконструкцију цевовода $\varnothing 250\text{мм}$ на $\varnothing 400\text{мм}$ од ЦС "Пионир" до резервоара "Звездара".

Водоводни прикључак предметног објекта биће изведен на уличну водоводну мрежу $\varnothing 100\text{мм}$ у који је у новопланираној улици.

Прикључак од уличне цеви до водомерног шахта пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев.

Водомерни шахт поставити на 1.5м од регулационе линије, а његове димензије одредити према броју и димензијама водомера.

Објекат је опремљен свим потребним инсталацијама које ће бити прикључене на уличну водоводну цев, преко водомера у водомерном окну. Биће обезбеђене довољне количине воде и довољан притисак за санитарне потребе и противпожарну заштиту, сходно важећим прописима. Водоводне прикључке извести у свему према Условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Планиране трасе водоводне мреже предметне локације приказане су на графичком прилогу "Синхрон план".

Канализација

Предметна локација припада централном канализационом систему, делу на ком се канализација обавља сепарационо.

Атмосферске воде гравитирају ка фекалном колектору $\varnothing 400\text{мм}$ - $\varnothing 500\text{мм}$ у долини Миријевског потока. Пречник канализационог прикључка одредити на основу хидрауличног прорачуна, али пречник не може бити мањи од $\varnothing 150\text{мм}$. Прикључење на уличну канализацију извести преко граничног ревизионог силаза постављеног на 1.5м од регулационе линије, са каскадом минималне вредности 60цм а максималне 300 цм. Прикључак извести падом од 2% до 6% управно на улични канал. Објекат ће бити опремљен свим потребним инсталацијама које ће бити прикључене на канализациону мрежу, сходно важећим прописима, када се за то стекну услови. Најближа фекална канализација ФПВЦ пречника 250 налази се у Теодора Миријевског, како је напред наведено припада реципијенту за фекалне воде Миријевског колектор. Планиране трасе фекалне канализационе приказане су на графичком прилогу "Синхрон план".

Електроенергетска мрежа

Објекти ће се напајати из постојеће мреже 10/0.4 кVрег. Бр.Б-2280, ул. Капетана Милоша Жунића бб, на кп. 1617/10 на нисконапонској табли преко ормана (КПО) на фасадама. Потребан контингент електричне енергије за снабдевање планираног објекта обезбеђује се тако што се од најближег ТС нисконапонске мреже напојним каблом ПВЦ цевима пречника 110мм доведе до предметног објекта.

Електроенергетске прикључке и начин мерења утрошка електричне енергије пројектовати и извести у сагласности са условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

Све саобраћајнице у оквиру комплекса опремити инсталацијом функционалног осветљења. Траса ЕДБ мреже приказана је на графичком прилогу "Синхрон план".

ТТ мрежа

Предметна локација припада подручју АРЦ „Миријево“. Дуж улице Матице Српске постоји изграђена кабловска ТТ канализација. Главни ТТ каблови постављени су кроз постојећу ТТ канализацију, а дистрибутивни ТТ каблови су постављени или кроз ТТ канализацију или слободно кроз земљу. Објекти ће се прикључити на трасу ТТ мреже армираним кабловима предвиђеним за директно полагање у земљу. Армиране ТТ каблове поставити у ров дубине 0.8м ширине 0.4м. За предметни објекат предвидети унутрашње кућне изводе.

За планирани објекат предвиђена је могућност 4 телефонска прикључка. Прикључке на ТТ мрежу пројектовати и извести у сагласности са условима ЈП "Телеком Србија" А.Д. Траса планиране ТТ мреже приказана је на графичком прилогу "Синхрох план".

Б.12. Смернице за спровођење Урбанистичког пројекта

Пројектом је извршена урбанистичко-архитектонска разрада локације (ГП1) ради изградње стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс, на ГП1 која представља кп. 1648/4 К.О. Миријево у Београду, која је формирана од дела кп 1648/1 КО Миријево.

Верификован урбанистички пројекат представља основ за подношење захтева за израду и издавање локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Планираној изградњи не може се приступити на основу издатих Локацијских услова, већ након добијене грађевинске дозволе издате од стране надлежног органа.

Одговорни урбаниста:
Пецо Божиновски, дипл.инж.арх.
лиценца 200 0459 03

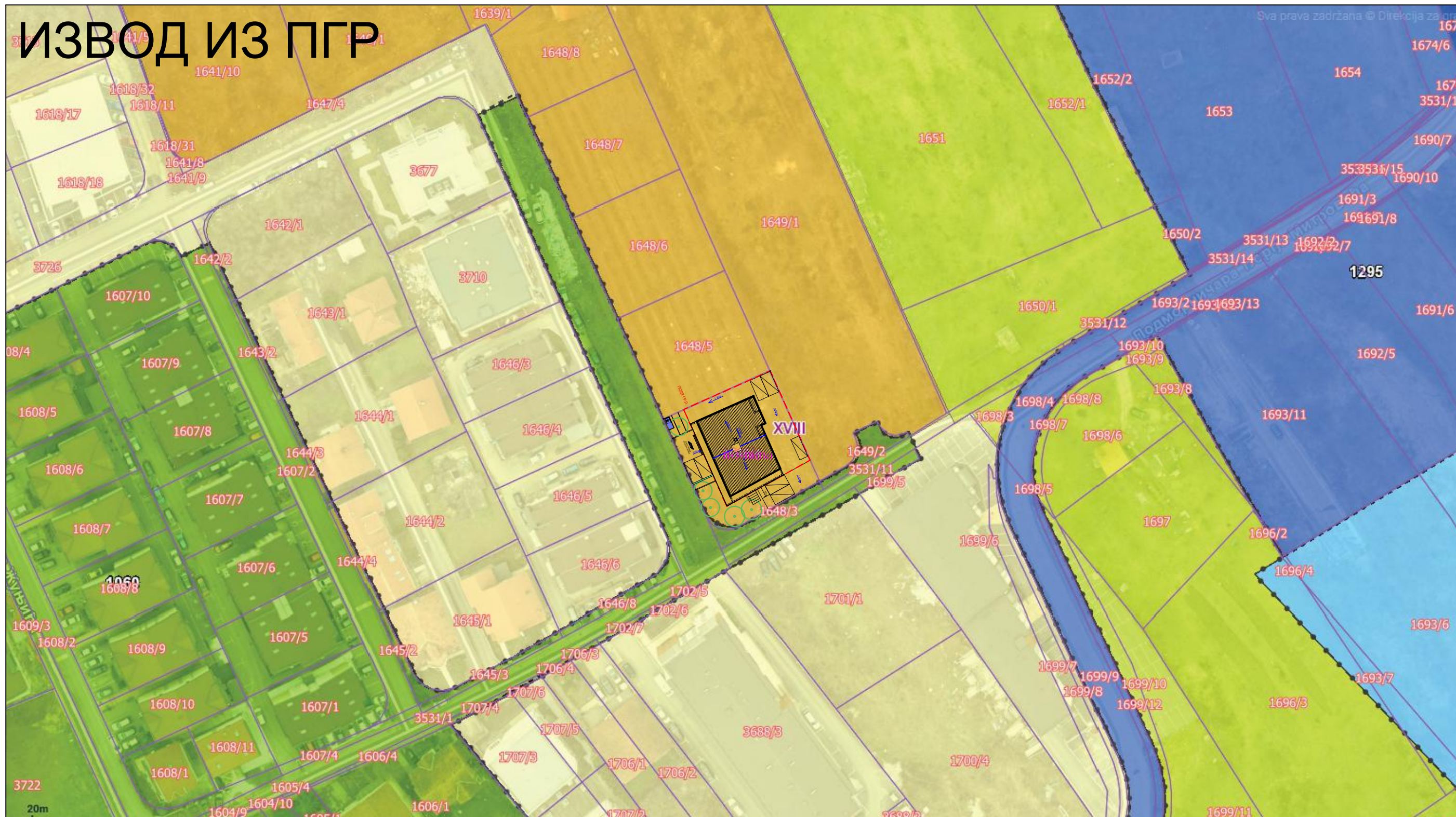


УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА Градска управа града Београда СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ Сектор за спровођење планова Одељење за припрему урбанистичких пројеката и локација	ПОТВРДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ: IX-12 бр. 350.15-270/2022	31.05.2023. године
Република Србија Град Београд Градска управа града Београда Секретаријат за саобраћај и урбану мобилност Одељење за планирање саобраћаја	МИШЉЕЊЕ НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ: IV– 08 Бр. 344.6–145/2023	29.01.2024. године
ЈКП Београдски водовод и канализација	Услови водовода за израду УП-а: J/517	29.06.2022. године
ЈКП Београдски водовод и канализација	Услови канализације за израду УП-а: M/181	20.06.2022. године
Електродистрибуција Србије Огранак Електродистрибуција Београд центар	Услови за израду техничке документације: 80110, ЈП, Е–2920/22	29.07.2022. године
ЈКП Градска чистоћа	Услови за израду УП-а: 10782/2	27.07.2023. године

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

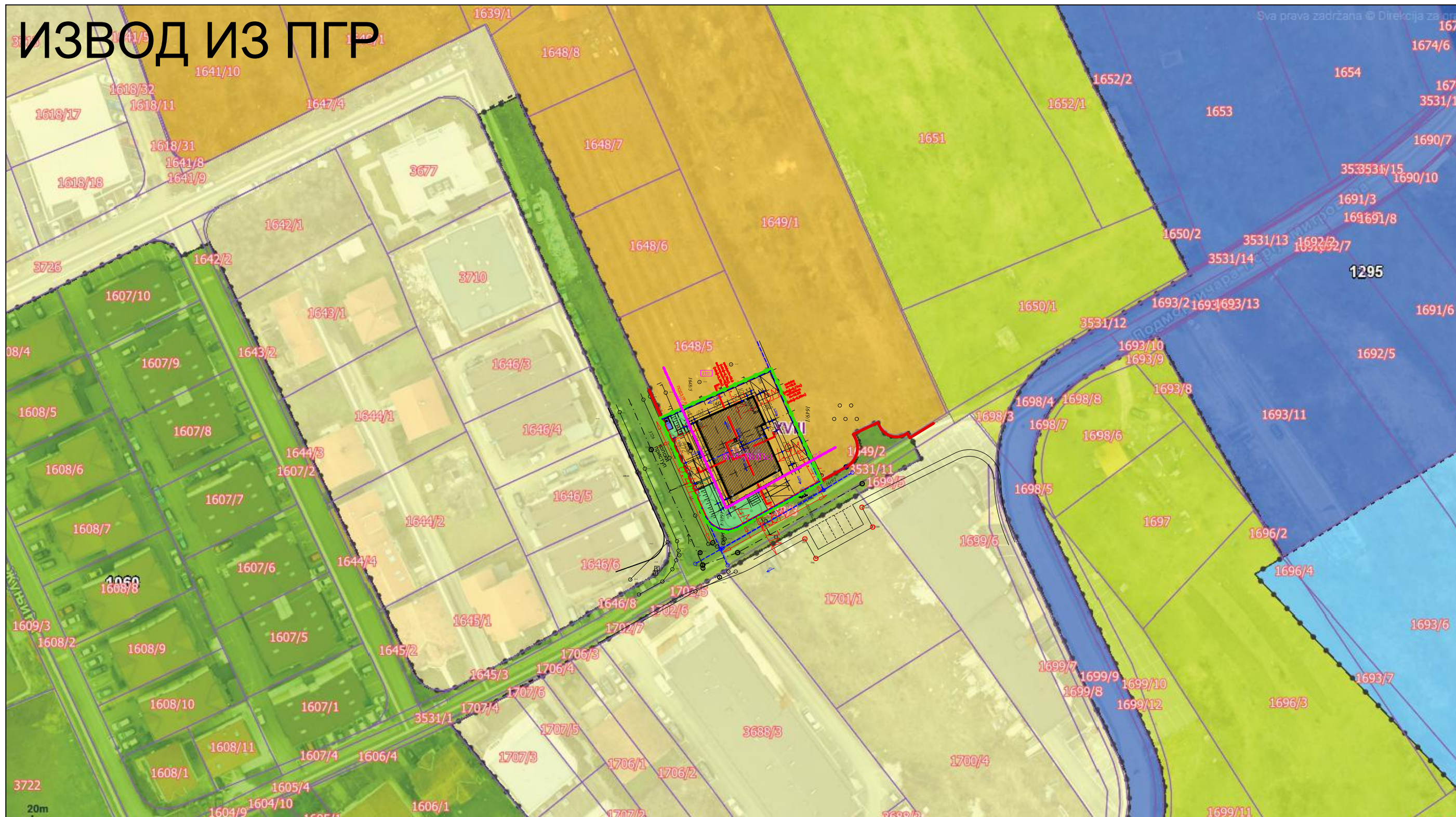
ИЗВОД ИЗ ПГР



СПРОВОЂЕЊЕ ИЗРАДОМ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ИЗВОД ИЗ ПГР



СПРОВОЂЕЊЕ ИЗРАДОМ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА





Predmet UP

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.
 Косанчићев венац бр.13а, Београд

Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 200 0459 03	инвеститор: БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње : Стамбени објекат По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД	
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: АЛАПИЗА ОКРУЖЕЊА	размера: 1:250 цртеж број : 00

Božo



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО МИРИЈЕВО КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: К.О.Миријево, к.п.1648/4

Број предмета: 952-230-117906/2023



Београд, Јануар 2024.год.

Размера 1:500

Катастарско - топографски план
израдио: СГБ "НОВИ КАТАСТАР"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО МИРИЈЕВО

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: "Улица капетана Милоша Жуњића бр.3"

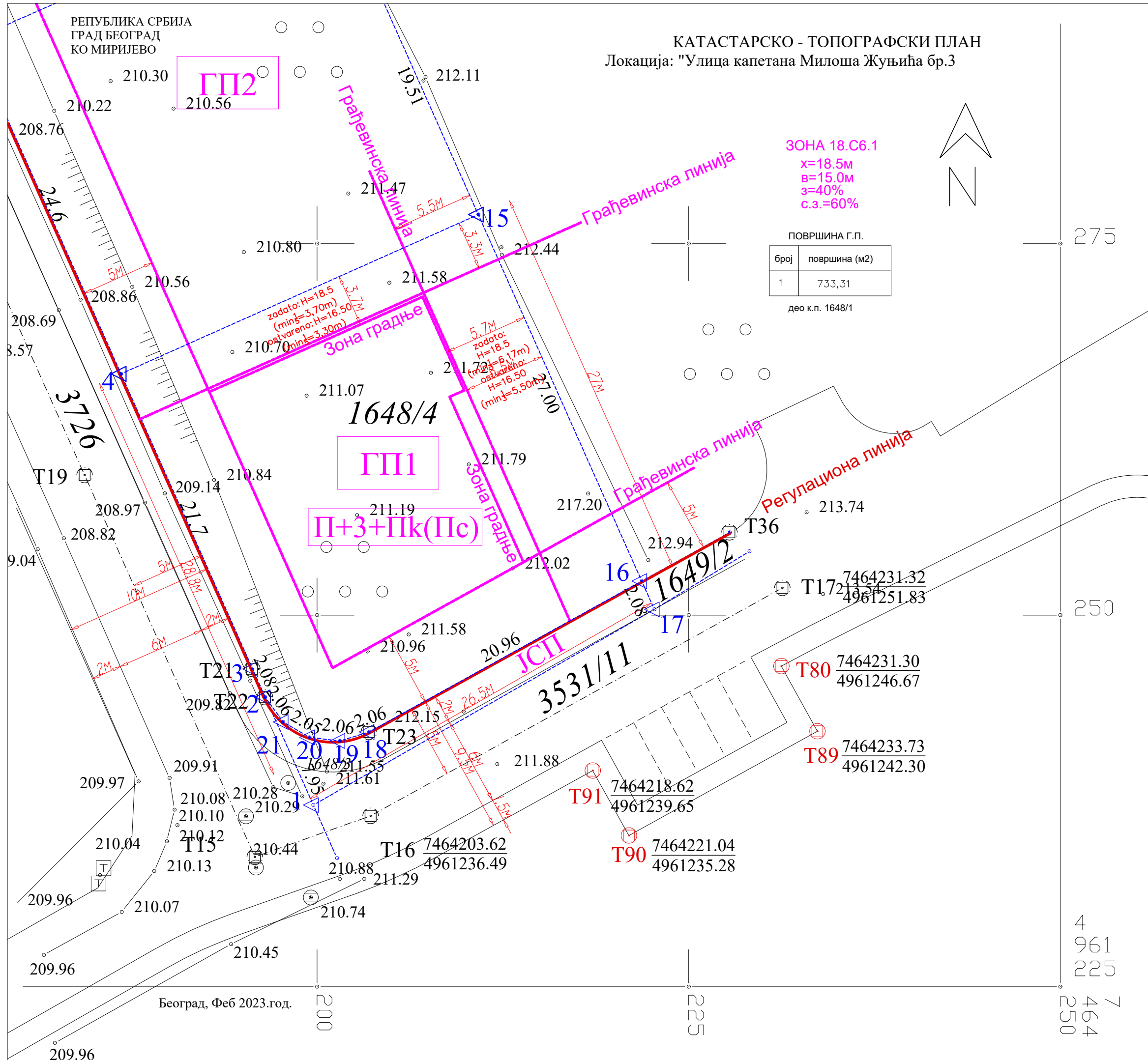
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

К.П.1648/4, ГП 1

К.О.Миријево, Београд

КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Р = 1 : 250



ЗОНА 18.С6.1
x=18.5м
в=15.0м
з=40%
с.з.=60%

ПОВРШИНА Г.П.

број	површина (м2)
1	733,31

део к.п. 1648/1

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ДИРЕКТНОГ СПРОВОЂЕЊА ПГР-а
- 1648/4 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП-1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕДМЕТ РАЗРАДЕ УР-ом

ПЕЧО
Нево Д.
Божиновски
дипл. инж. арх.
209 0459 6

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.
Косанчићев венац бр.13а, Београд

Одговорни пројектант : дипл. инж. арх. Пецо Божиновски 200 0459 03	инвеститор: Божидар Јовановић, Јованке Радаковић бр. 20
датум израде: Јануар 2024.	место градње : КП 1648/4, КО Миријево, Београд
број пројекта: 15 - 07 / 2021	врста техничке докумен. Урбанистички пројекат
	назив цртежа: КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА У.П.
	размера: 1:250 цртеж број: 01

Београд, Феб 2023.год.

4
961
225
464
250

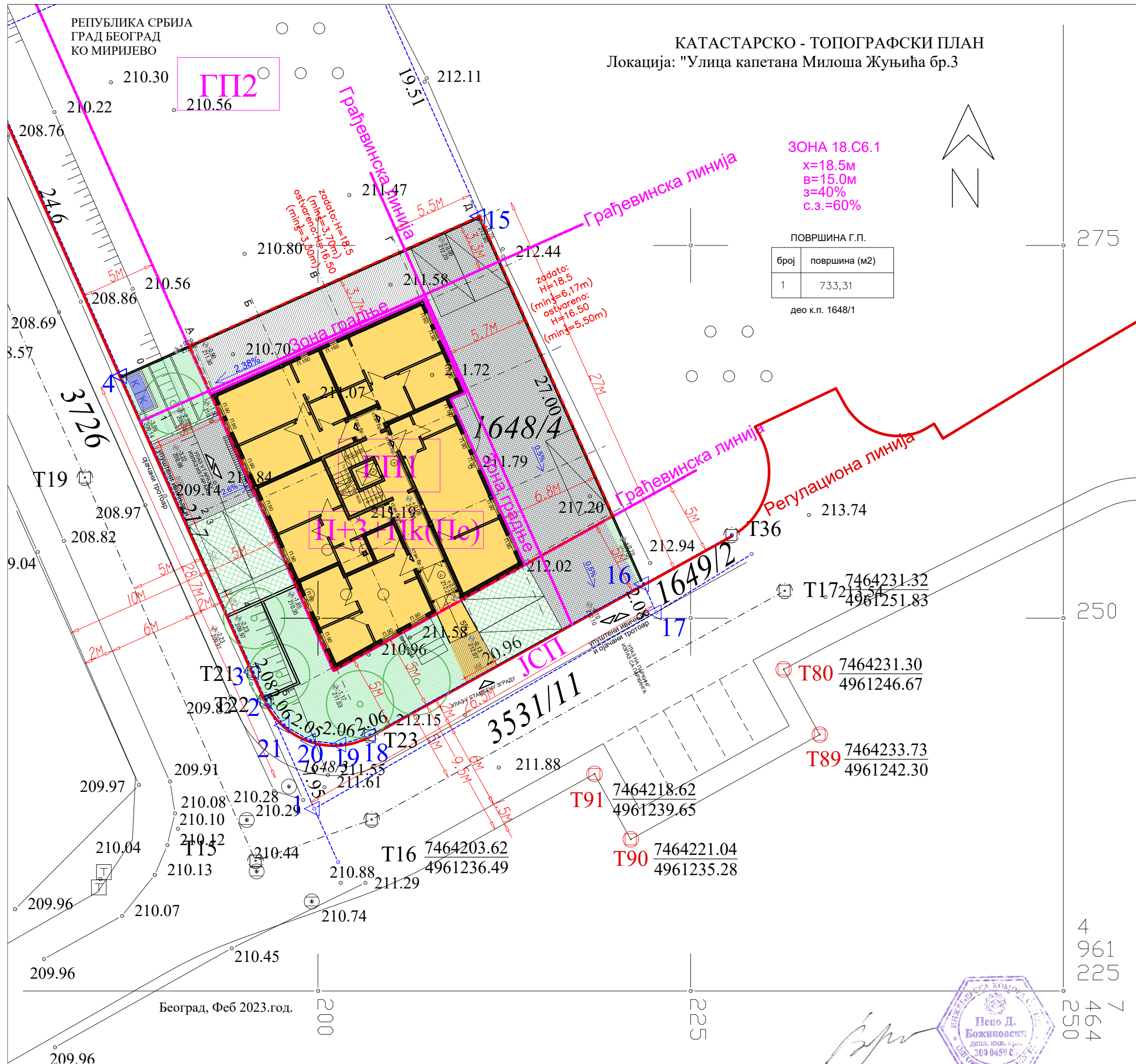
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО МИРИЈЕВО

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: "Улица капетана Милоша Жуњића бр.3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
К.П.1648/4, ГП 1
К.О.Миријево, Београд

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА
СА ПАРТЕРНИМ РЕШЕЊЕМ

P = 1 : 500



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ДИРЕКТНОГ СПРОВОЂЕЊА ПГР-а
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ЗОНА ГРАДЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНА

1648/4 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГП-1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
PREDMET RAZRADE UP-om

П+3+Пк(Пс) СПРАТНОСТ

- ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНИЛО У РАСТЕРУ
- НАМЕНА СТАНОВАЊЕ
- 18.С6.1 СТАНОВАЊЕ
- СПРОВОЂЕЊЕ ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.
Косанчићев венац бр.13а, Београд

Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 200 0459 03	инвеститор: Божидар Јовановић, Јованке Радаковић бр. 20
датум израде: Јануар 2024.	место градње : КП 1648/4, КО Миријево, Београд
број пројекта: 15 - 07 / 2021	врста техничке докумен. Урбанистички пројекат
	назив цртежа: ПЛАН НАМЕНЕ СА ПАРТЕРНИМ РЕШЕЊЕМ
	размера: 1:500 цртеж број : 02



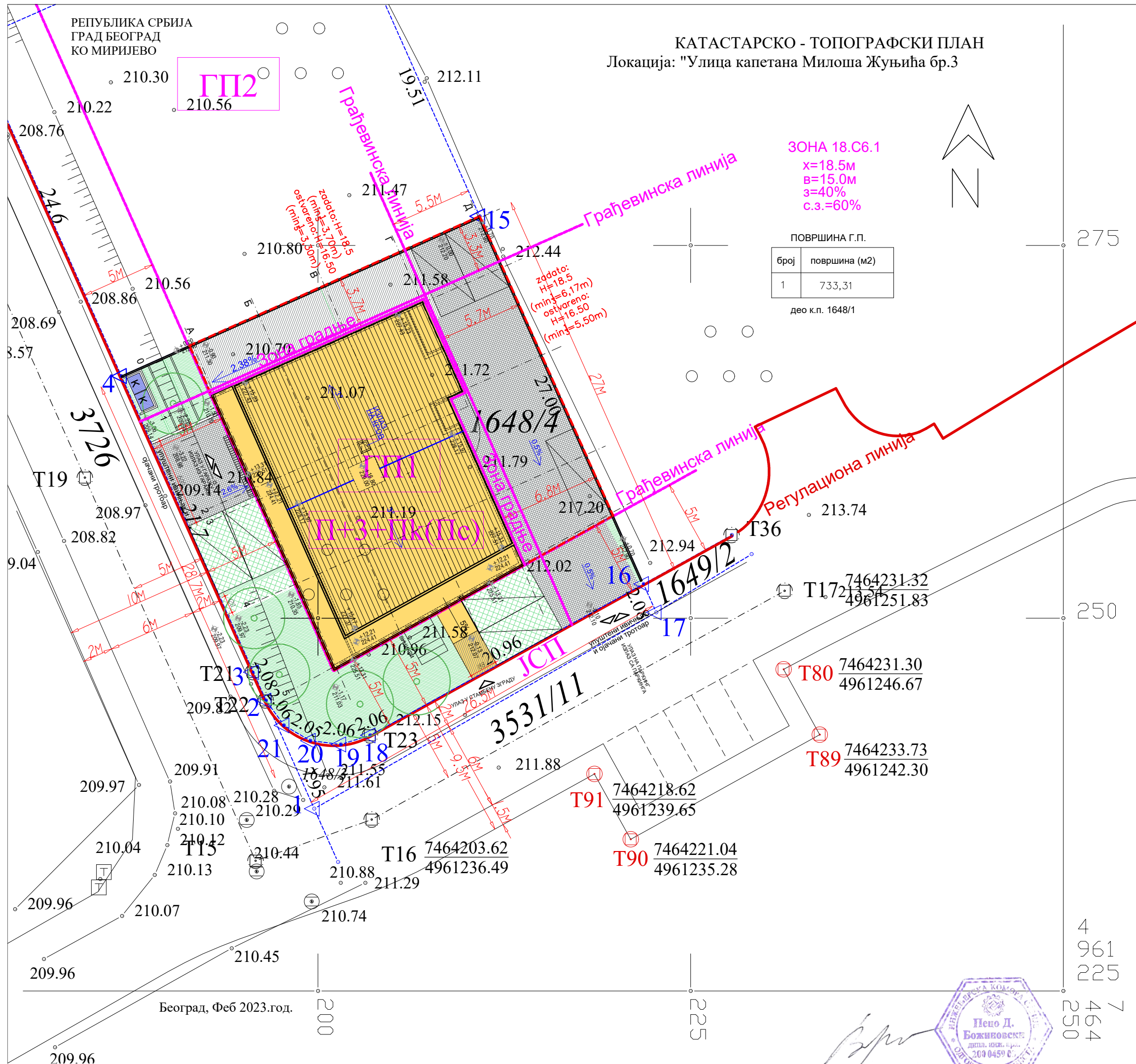
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО МИРИЈЕВО

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: "Улица капетана Милоша Жуњића бр.3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
К.П.1648/4, ГП 1
К.О.Миријево, Београд

РЕГ. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
СА КРОВНИМ РАВНИМА

P = 1 : 500



ЗОНА 18.С6.1
x=18.5М
в=15.0М
з=40%
с.з.=60%

ПОВРШИНА Г.П.

број	површина (м2)
1	733,31

део к.п. 1648/1

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА ДИРЕКТНОГ СПРОВОЂЕЊА ПГР-а
 - ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ЗОНА ГРАДЊЕ
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНА
- 1648/4 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГП-1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕДМЕТ РАЗРАДЕ УР-ом

- П+3+Пк(Пс) СПРАТНОСТ
- ЗЕЛЕНИЛО
 - ЗЕЛЕНИЛО У РАСТЕРУ
 - НАМЕНА СТАНОВАЊЕ
 - 18.С6.1 СТАНОВАЊЕ
 - СПРОВОЂЕЊЕ ИЗРАДОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.
Косанчићев венац бр.13а, Београд

Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 200 0459 03	инвеститор: Божидар Јовановић, Јованке Радаковић бр. 20
датум израде: Јануар 2024.	место градње : КП 1648/4, КО Миријево, Београд
број пројекта: 15 - 07 / 2021	врста техничке докумен. Урбанистички пројекат
	назив цртежа: ПЛАН РЕГ. И НИВЕЛАЦИЈЕ СА КРОВНИМ РАВНИ
	размера: 1:500 цртеж број : 03

Београд, Феб 2023.год.

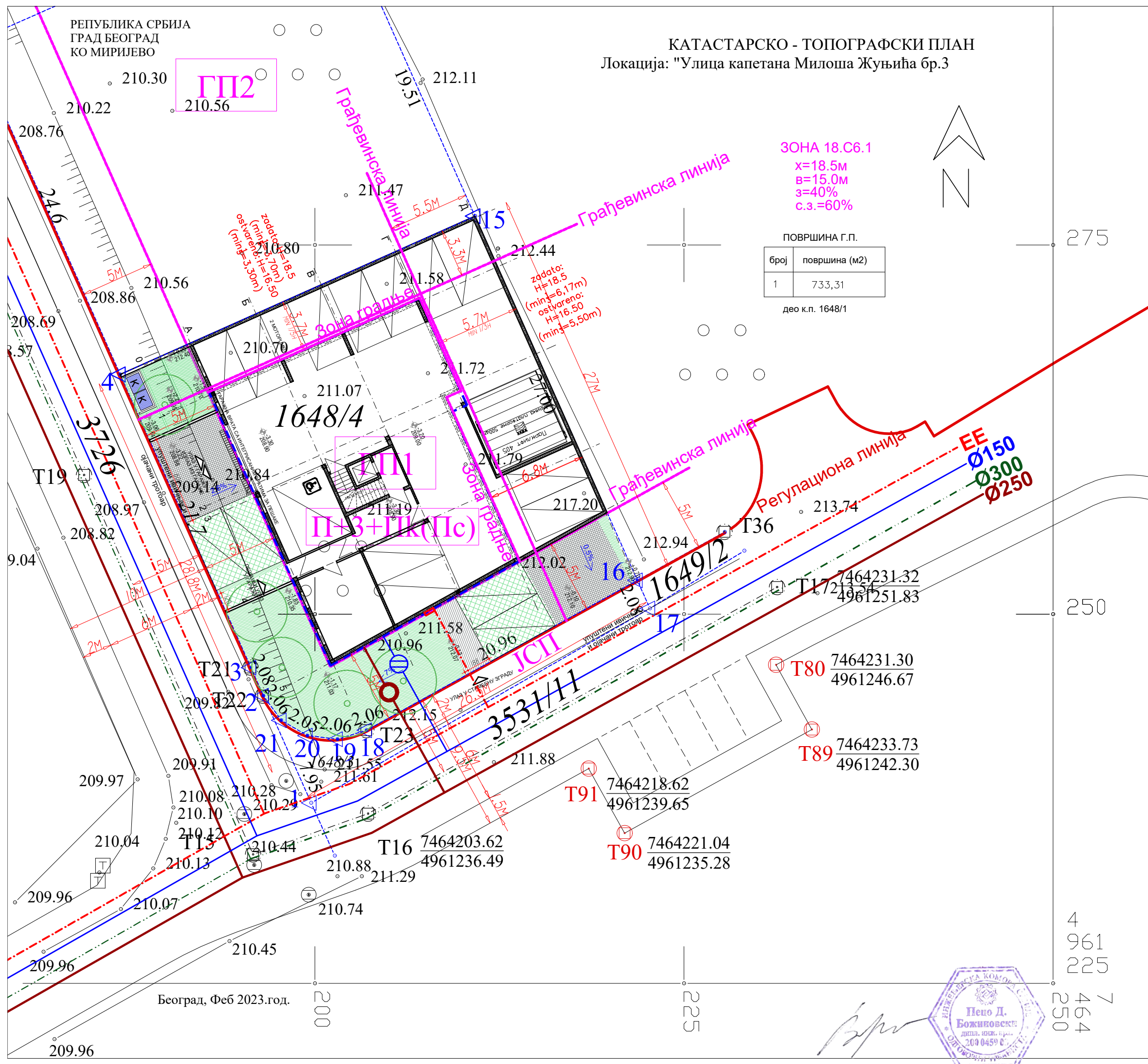


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО МИРИЈЕВО

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: "Улица капетана Милоша Жуњића бр.3"

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
К.П.1648/4, ГП 1
К.О.Миријево, Београд

СИНХРОН ПЛАН СА ПОДРУМОМ
P = 1 : 500



ЗОНА 18.C6.1
x=18.5m
b=15.0m
z=40%
с.з.=60%

ПОВРШИНА Г.П.

број	површина (м2)
1	733,31

део к.п. 1648/1

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА У.П.
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ЗОНА ГРАДЊЕ
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНА
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - СПРАТНОСТ
 - ВИСИНА ОБЈЕКТА
 - ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ
 - ПРИКЉУЧАК НА УЛИЧНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
 - ПРИКЉУЧАК НА УЛИЧНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ
 - ПРИКЉУЧАК НА УЛИЧНУ ЕЛЕКТРО МРЕЖУ
 - КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.
Косанчићев венац бр.13а, Београд

Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 200 0459 03	инвеститор: Божидар Јовановић, Јованке Радаковић бр. 20
датум израде: Јануар 2024.	место градње : КП 1648/4, КО Миријево, Београд
број пројекта: 15 - 07 / 2021	врста техничке докумен. Урбанистички пројекат
	назив цртежа: СИНХРОН ПЛАН СА ПОДРУМОМ
	размера: 1:500 цртеж број: 04



Београд, Феб 2023.год.

4
961
225
464
250

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28. ОВОГ ПРАВИЛНИКА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Божидар Јовановић, ул. Јованке Радаковић 30, Београд

Објекат: Стамбеи објекат спратности По+П+3+Пс
на к.п.1648/4, КО Миријево, Београд

Врста техничке документације: ИДР- Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1. пројекат архитектуре

Врста радова: нова градња

Пројектант: MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Beograd
Косанчићев венац 13а

Име и презиме одговорног лица: Иван Ристић

Потпис:



Одговорни пројектант: Пецо Божиновски, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 7309 04

Потпис:



Број дела пројекта: 02-02/2022
Место и датум: Београд, јануар 2024. године

1.2 САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Пецо Д. Божиновски

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1502956890054

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

Број лиценце

300 7309 04



У Београду,
12. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-28801
Београд, 22.11.2023. 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 Пецо Д. Божиновски, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 7309 04

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.11.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс који се налази на к.п. 1648/4 КО, Миријево у Београду

Пецо Божиновски, дипл.инж.арх. 300 7309 04

ИЗЈАВЉУЈЕ

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 су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:

Пецо Божиновски, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 7309 04

Потпис:



Број техничке документације:

02-02/2022

Место и датум:

Београд, јануар 2024. године

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА:

Општи подаци о локацији

За изградњу новог објекта, а с обзиром да је део к.п. 1648/4 К.О. Миријево обухваћен Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I - XIX), целина XVIII (Сл.лист града Београда, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21), а сходно прелазним одредбама Измена и допуне Плана генералне регулације седишта јединице локалне самоуправе – град Београд - целине I-XIX (I фаза-2.етапа) („Сл. лист града Београда“, бр. 27/22) обавезна је израда УП-а у циљу да се створе услови за градњу новог објекта у складу са законским актима.

Изради урбанистичког пројекта катастарске парцеле к.п. бр. 1648/4 К.О. Миријево приступило се по потврђеном пројекту парцелације IX-12 бр.350.15-145/2022 и информацији о локацији, на основу којих је урађено идејно решење стамбеног објекта. Идејним решењем објекат је постављен у зони градње према важећој планској документацији за наведену ГП и на основу истог ће се прибавити локацијски услови.

Климатски услови и зона сеизмичности

ГП за предметни објекат је лоцирана на благој падини, није у зони клизишта. Припада осмој сеизмичкој зони. Београд припада другој климатској зони.

Предходна истраживања

Од предходних истраживања вршено је истраживање геотехничких карактеристика тла и на основу истих ради се геотехнички елаборат.

Усклађеност идејног решења са ПГР-ом

Идејним решењем на основу кога ће се издати локацијски услови, на локацији у Београду, кат.пар.бр. 1648/4 К.О. Миријево, општина Звездара предвиђена је изградња стамбеног објекта, спратности По+П+3+Пс. На грађевинској парцели не постоји изграђен објекат.

Пројекат за планирани објекат је урађен у складу са информацијом о локацији и објекат је постављен у зони градње према параметрима из важеће планске документације за наведену грађевинску парцелу. Објекат је стамбени са 21 стамбеном јединицом, спратности По+П+3+Пс. Минимално растојање објекта предвиђено је са бочне леве стране објекта мин. 1/3 висине објекта. Мах. висина објекта је 18,5м до слемена, 15м до венца објекта. Објекат је угаони и планирано удаљење од бочне стране је мин. 1/3 висине објекта. Планирана висина објекта је 16,50 м од нулте коте до коте слемена и на основу дате висине су испоштована задата удаљења објекта од бочне границе парцеле, Удаљеност објекта у односу на регулациону линију саобраћајнице грађевинска линија је удаљена 5м у одосу на обе улице. Планирани објекат је постављен паралелно са приступним улицама. Грађевинска линија је на прописаној удаљености од 5м. Пад терена је ка приступној саобраћајници испланиран у благом нагибу. Подземна етажа је предвиђена за гараже, мањим делом за пратеће просторе. Објекат је усклађен са свим урбанистичким параметрима предвиђеним планском документацијом ПГР- ом.

ФУНКЦИЈА:

Обликовне програмске и функционалне карактеристике објект

Новопланирани објекат пројектован је спратности По+П+3+Пс. Главни улаз у објекат предвиђен је из новопланиране улице а улаз у гаражу из улице Капетана Милоша Жунића.

Идејним решењем предвиђена је изградња стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс. Подрумска етажа планирана је већим делом за гаражу, мањим делом за помоћни простор. Осим заједничке гараже у коју из улице Капетана Милоша Жунића са бочне стране објекта планирано је 17 ПМ од чега је 1 за инвалиде, 2 дуплекса 4 ПМ у оквиру парцеле планирано је 6 ПМ што је укупно 23 ПМ. За потребе објекта по урб. параметрима за 21 стамбену јединицу потребно је 23,1 ПМ. Остварено је 23 паркинг места.

Планирано је и пет надземних етажа, приземље, три спрата и повучени спрат. Све надземне етаже су стамбене са укупно 21 станом различитих структура од гарсоњера до трособних станова. На приземљу и првом спрату формирано је по 5 стамбених јединица. На другом, трећем спрату формирано је по 4 стамбене јединице и на повученом спрату формиране су 3 стамбене јединице. Изнад повученог спрата планиран је кров нагиба од око 3°, покривен одговарајућим кровним покривачем од лима. У зони повлачења последње етаже за 1,5 метар, формиране су терасе. Излаз на кров је из степенишног простора, преко отвора у плочи и крову.

Улаз у приземље објекта остварен је преко предпростора, улаза из ког је остварена вертикална комуникација преко двокраког степеништа које води од подрума до повученог спрата. Планирана је и вертикална комуникација преко лифта који такође повезује све етаже. Објекат је у обликовном смислу правоугаоник делом са задње стране повучен у односу на минималну удаљеност од бочне границе катастарске парцеле. Обрада саме фасаде предвиђа се од екструдираниог полистирена завшно обрађена фасадном бојом у тону по избору инвеститора.

Саобраћајно решење:

Предметна ГП саобраћано решење има решено планским документом тако да има директан приступ са улице Капетана Милоша Жунића и новопланиране саобраћајнице. Концепт паркирања и гаражирања возила решен је у складу са правилима струке и нормативима за паркирање, у прилогу табела:

Обрачун паркинг места по нормативу:

Етажни делови зграде:	Број стамбених јединица	Број паркинг места по нормативу	Остварен број паркинг места
Стан	21	1,1 ПМ/стан – 23,1 ПМ	23
УКУПНО:			23

Планирани број паркинг места остварен је на следећи начин: Подрум са 1 гаражом у којој су:

- 12 ПМ + 1 ПМ за инвалиде, укупно 13 ПМ
- 1 дуплекс WORN park lift tip 405 са по 2 ПМ, укупно 4 ПМ

Укупан остварен број паркин места у гаражама је 17

- На парцели остварена су још 6 ПМ – **СВЕУКУПНО 23 ПМ**

КОНСТРУКЦИЈА:

О конструкцији, условима фундирања и конструктивном систему

У статичком смислу предвиђено је темељење објекта на темељној плочи са носећим зидовима, деб. 20 цм као основни конструктивни систем, конструктивни елементи у спреси са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серклажима, те међуспратним конструкцијама је АБ плоча деб. 20цм, што објекту даје адекватну крутост и стабилност.

Све је усклађено са елаборатом о геотехничким карактеристикама тла. Зидови у подземним етажама предвиђени су делом арм. бетонски носећи зидови, надземних етажа предвиђени као зидови од гитер блока деб. 20цм зидани у продужном малтру 1:3:9. Хоризонтални и вертикални арм. бет. серклажи, те греде и подвлаке треба извести у свему према пројекту и детаљима арматуре, што ће детаљно описано у пројекту конструкција, обрађено пројектом за извођење. Кровна конструкција је плитка дрвена решетка, чамовина II класе.

Сеизмичка микро-рејонизација неће се вршити већ ће се користити коефицијенти из члана 24 Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката у Сеизмичким зонама, а везано за објекте одређене спратности.

ОБЛИКОВАЊЕ И ЗАВРШНИ РАДОВИ:

Са описом радова и предвиђених материјала

Сви завршни радови предвиђено је да се изведу у складу са узансама у грађевинарству, да објекат буде по пропису термо и хидро изолован у складу са пројектом енергетске ефикасности, да сви занатски радови буду изведени у складу са правилима струке. Преградни зидови треба да се изведу од термо блока са адекватном звучном и топлинском изолацијом како је предвиђено елаборатом енергетске ефикасности. Фасадна столарија је предвиђена ПВЦ са пет комора и детаљи ће бити у извођачком пројекту ближе описани у шеми столарије. Унутрашња врата су од медијапана у тону по избору инвеститора. Малтерисање зидова извести у п.ц.м. 1:2:6, а делом у кречном малтеру. Фасада је предвиђена од струдираног полистирена са прекидима од камене вуне, по завршетку бојена у тону по избору инвеститора. Детаљи фасаде у техничком и обликовном смислу биће дефинисани извођачким пројектом у складу са правилима струке.

Подови су предвиђени од класичног паркета, осим у делу кухиње и купатила где је предвиђена квалитетна керамика. Зидиви купатила такође се облажу кер. плочицама, као и подови заједничког ходника и степениште. На француским и обичним балконима поставити ограду по избору инвеститора. Сви детаљи ће бити обрађени извођачким пројектом.

Сви материјали за извођење радова предвиђени су од домаћих произвођача прве класе, осим дрвене кровне конструкције, где је предвиђена чамовина II класе.

ОСТАЛИ РАДОВИ:

По завршетку свих радова потребно је приступне стазе поплочати, уредити паркинг простор, простор за 2 контејнера, а преостале делове озеленити као и поставити транспарентну ограду.

Након завршетка свих радова потребно извршити чишћење зграде, као и дворишног и паркинг простора и означити ПМ.

Одговорни пројектант:
Пецо Божиновски, дипл инж. арх.
Лиценца 300 7309 04



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТАБЕЛА 1: Приказ БРГП укупно и по нивоима

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	П м²
ПРИЗЕМЉЕ	293,30
1.СПРАТ	293,30
2.СПРАТ	293,30
3.СПРАТ	293,30
Пс	293,30
УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	1.466,50

ТАБЕЛА 2: Приказ реалних БРГП укупно и по етажама

РЕАЛНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СВИХ ЕТАЖА	П м²
По	488,11
ПРИЗЕМЉЕ	293,30
1.СПРАТ	293,30
2.СПРАТ	293,30
3.СПРАТ	293,30
Пс (повучени спрат)	293,30
РЕАЛНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СВИХ ЕТАЖА	1.954,61

РЕАЛНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	488,11
По -ПОДРУМ	488,11

УКУПНА РЕАЛНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА, УКУПНО	1.954,61
---	-----------------

РЕКАПИТУЛАЦИЈА БГРП

БГРП објекта надземно	1.466,50 m²
БГРП објекта укупно	1.954,61 m²

ТАБЕЛА 3

УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА
Идејно решење стамбеног објекта у Београду, кп.1648/4 К.О. Миријево

Бр.	ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО	ОСТВАРЕНО
1.	Површина грађевинске парцеле	733,31m ²	733,31m ²
2.	Тип изградње	слободностојећи	слободностојећи
3.	Степен заузетости	Подземна етажа 85 % -623,31m ² Надземна етажа 40%-293,32m ²	66,56 %- 488,11m ² 39,96 %- 293,30m ²
4.	Површина под објектом	293,32m ²	293,30m ²
5.	Индекс изграђености	/	1,996
6.	БРГП мах надземних етажа	1.466,60m ²	1.466,50m ²
7.	Спратност објекта	П+3+Пк (Пс)	По+П+3+Пс
8.	Висинска регулација	Венац Пс 15m –слеме 18,5m	Вис.вен. 12,80m 225.51мнв Вис.сле. 16,50m 227.60 мнв
9.	Бр.стамбених јединица Пословних простора	1,1 ПМ/стан 1 ПМ/60m ² ПП	21 стан
10.	Број паркинг места Пословни простор	1,1 пм / стану (23,1ПМ) 1 пм /60m ² ПП	Остварено укупно 23 пм Од чега је 1 за хендикеп.
11.	Слободне и зелене површине	Зелене површине, укупно слободне и зелене П	32,77% 240,30m ² 60,00 % 440,01m ²
12.	Однос становање : делатности	100-0 % : 0-100%	100 %, -0%
13.	Ширина фронта	Мин. 12m	29,30/26,40m
14.	Удаљеност подземне етаже од бочних граница парцеле	0-0	0-0
15.	Удаљенос грађевинске линије од регулационе линије	5m	5m
16.	Удаљеност надземног дела објекта од бочне границе парц.	Мин. 1/3 h (18,5) - 6,17m	1/3h (16,5) - мин.5,5 m Остварено 5,7m - 6,8m
17.	Удаљеност надземног дела објекта од бочне границе парц.	Мин. 1/5 h (18,5) - 3,70m	1/5h (16,5) мин. 3,3m Остварено 3,7m - 6,8m

Остварено је свеукупно 1.466,5m² бруто надземне површине од дозвољених 1.466,60m² БРГП надземних етажа и 1 етажа подземна, укупно 488,11m², свеукупно 1.954,61m² БРГП.

Одговорни пројектант:
Пецо Божиновски дипл.инж.арх.

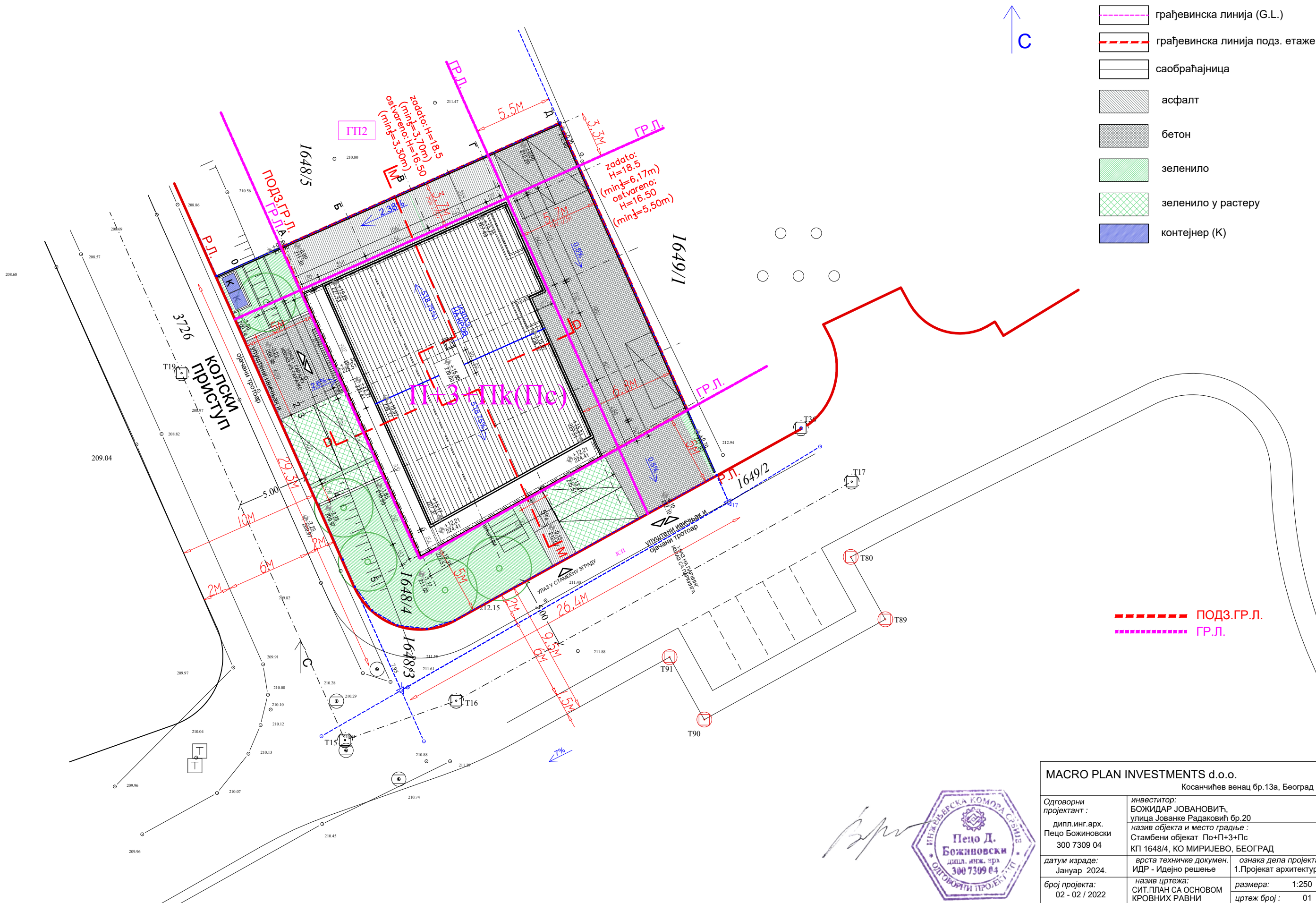


ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

ЛЕГЕНДА СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА:

-  граница катастарске парцеле
-  регулациона линија (R.L.)
-  грађевинска линија (G.L.)
-  грађевинска линија подз. етаже
-  саобраћајница
-  асфалт
-  бетон
-  зеленило
-  зеленило у растеру
-  контејнер (К)



--- ПОДЗ.Г.Л.
 - - - Г.Л.

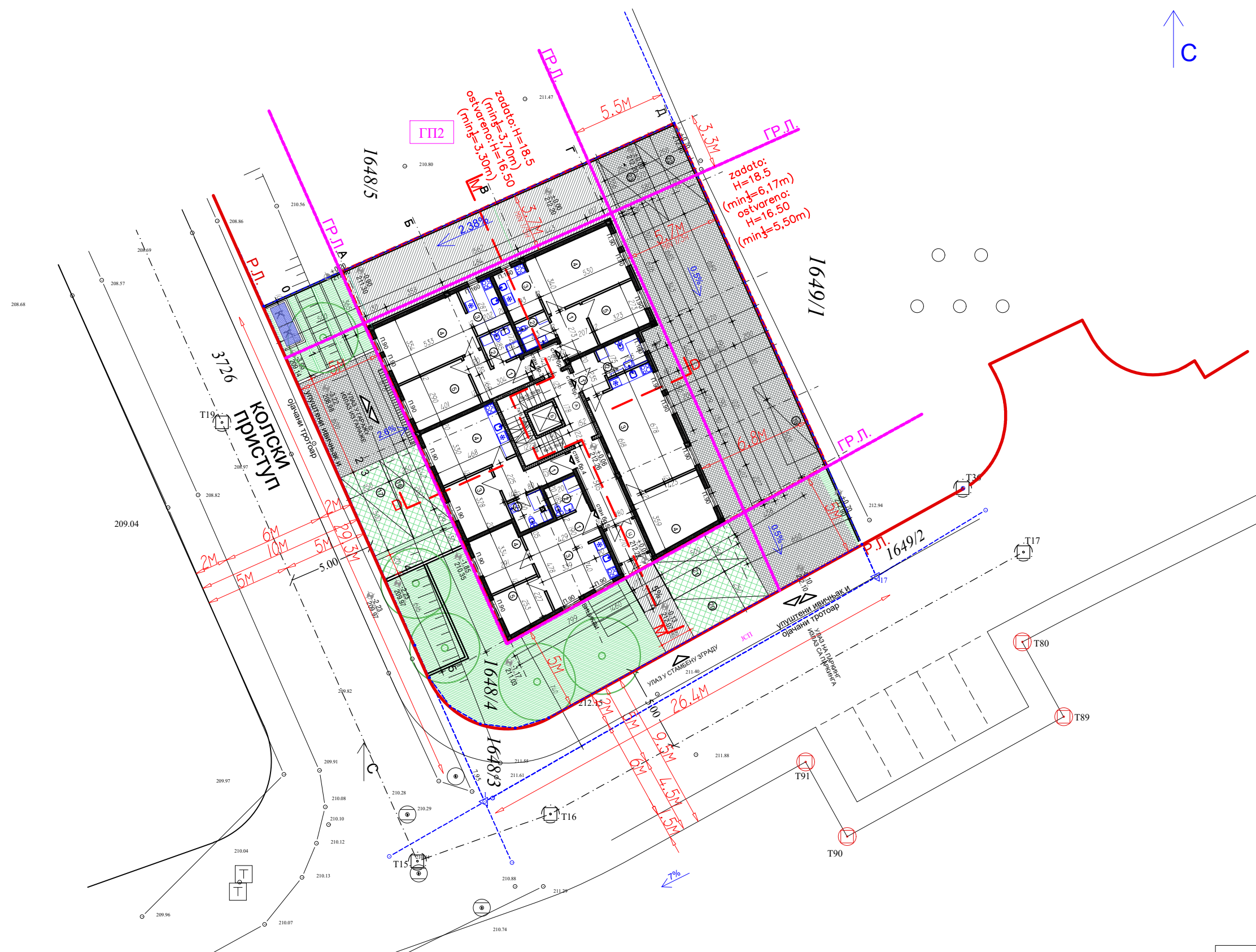
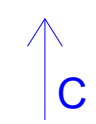
MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	инвеститор: БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње : Стамбени објекат По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	размера: 1:250
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: СИТ.ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ	цртеж број : 01



СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ЛЕГЕНДА СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА:

-  граница катастарске парцеле
-  регулациона линија (R.L.)
-  грађевинска линија (G.L.)
-  саобраћајница
-  бетон
-  асфалт
-  зеленило
-  зеленило у растеру
-  контејнер (К)
-  грађевинска линија подз. етаже

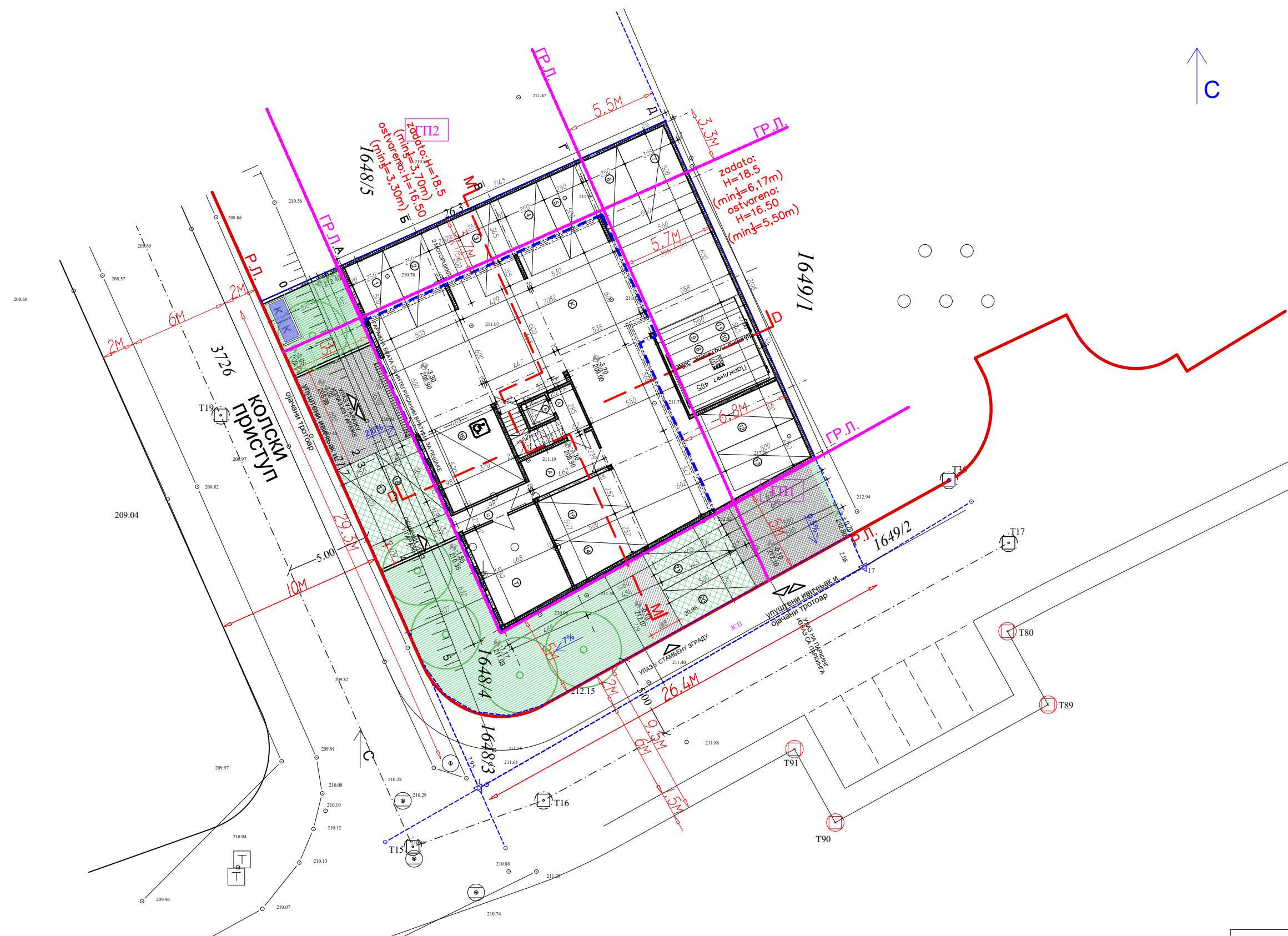


--- ПОДЗ.ГР.Л.
 - - - - - ГР.Л.

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	инвеститор: БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње : Стамбени објекат По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	размера: 1:250
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: СИТ.НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСН. ПРИЗЕМЉА	цртеж број : 02



СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН - САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ



- ЛЕГЕНДА СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА:
- граница катастарске парцеле
 - регулациона линија (R.L.)
 - грађевинска линија (G.L.)
 - саобраћајница
 - бетон
 - асфалт
 - зеленило
 - зеленило у растеру
 - контејнер (К)
 - грађевинска линија подз. етаже

--- НАДЗ.ГР.Л.
 - - - - - ГР.Л.

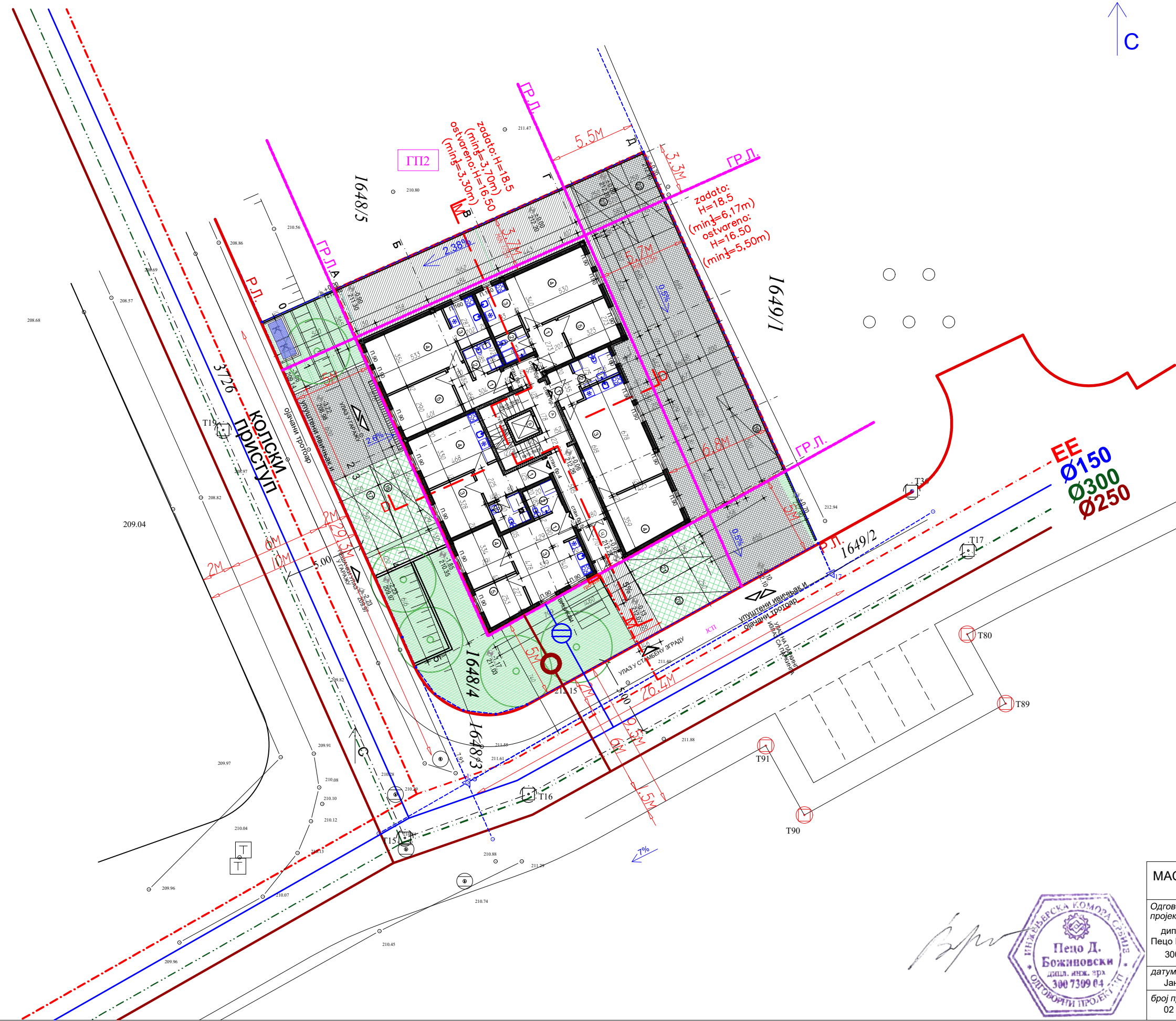
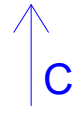
MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	инвеститор: БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње : Стамбени објекат По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	размера: 1:250
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: СИТ.НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ	цртеж број : 03



СИТУАЦИОНИ ПЛАН - СИНХРОН ПЛАН (СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА)

ЛЕГЕНДА СПОЉНОГ УРЕЂЕЊА:

- граница катастарске парцеле
- регулациона линија (R.L.)
- грађевинска линија (G.L.)
- саобраћајница
- бетон
- асфалт
- зеленило
- зеленило у растеру
- контејнер (К)
- електропроводи
- кишна канализација
- канализација општа
- водовод
- канализациони шахт
- водоводни шахт
- грађевинска линија подз. етаже



--- ПОДЗ.ГР.Л.
 - - - - - ГР.Л.

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	инвеститор: БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње : Стамбени објекат По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД	
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СИНХРОН ПЛАН	размера: 1:250 цртеж број : 04



ОСНОВА ПОДРУМА

КОЛСКИ ПРИСТУП

ОСНОВА ПОДРУМА			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П - м ² подела површина	О - м
А	ХОДНИК СА СТЕП.	10.11	18.22
Б	ЛИФТ	2.36	6.15
Ц	ВЕТРОБРАН	3.50	8.21
Д	ПРЕДПРОСТОР	11.95	15.75
		27.92	

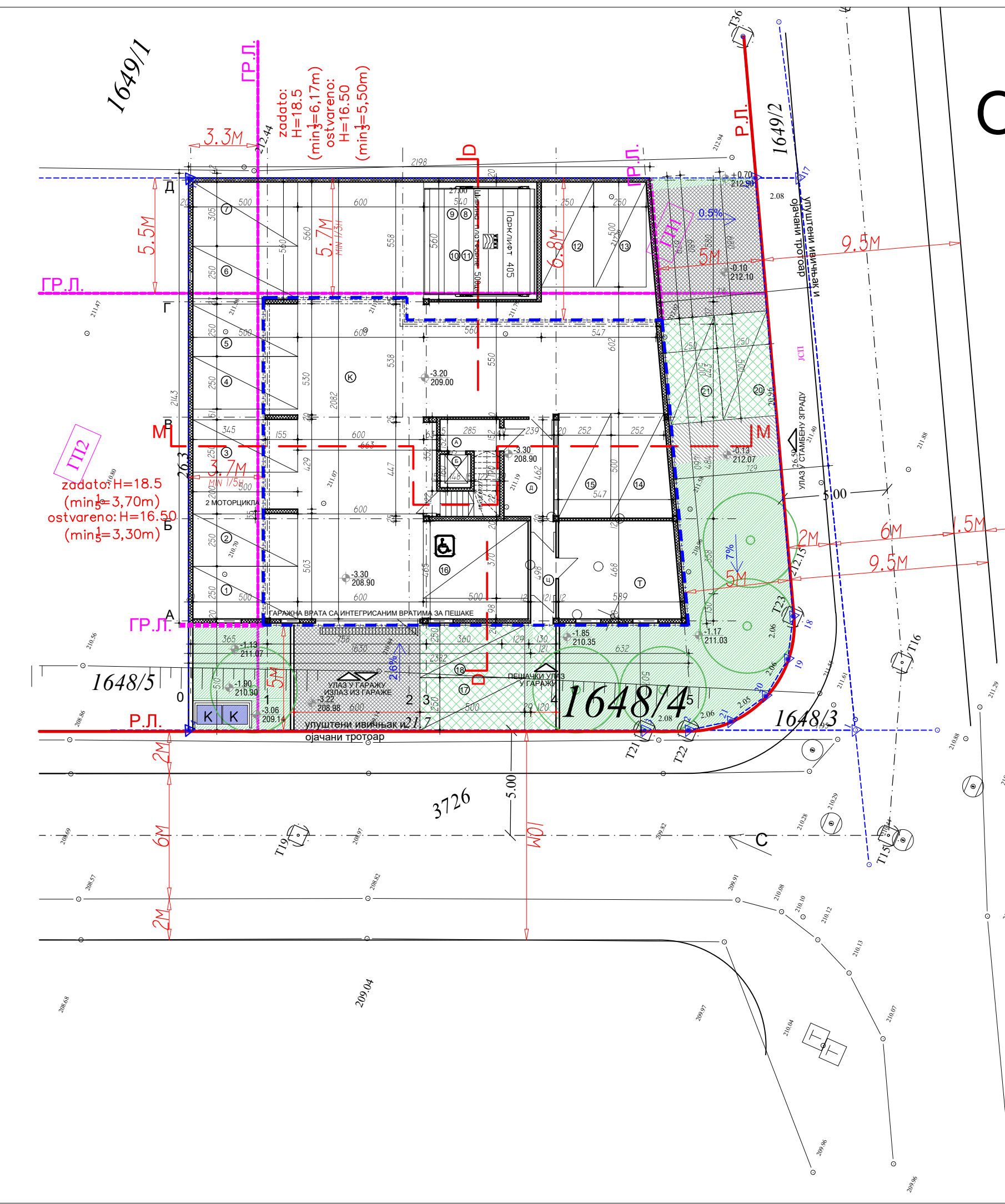
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОВРШИНЕ			
А	ХОДНИК СА СТЕП.	10.11	18.22
Б	ЛИФТ	2.36	6.15
Ц	ВЕТРОБРАН	3.50	8.21
Д	ПРЕДПРОСТОР	11.95	15.75
		27.92	

ГАРАЖА			
1	ПАРКИНГ МЕСТО	12.50	бетон
2	ПАРКИНГ МЕСТО	12.50	бетон
3	ПАРКИНГ МЕСТО	12.50	бетон
4	ПАРКИНГ МЕСТО	12.50	бетон
5	ПАРКИНГ МЕСТО	12.50	бетон
6	ПАРКИНГ МЕСТО	12.50	бетон
7	ПАРКИНГ МЕСТО	14.25	бетон
8	ПАРКИНГ МЕСТО	14.25	бетон
9	ПАРКИНГ МЕСТО	10.00	бетон
10	ПАРКИНГ МЕСТО	14.00	бетон
11	ПАРКИНГ МЕСТО	14.00	бетон
12	ПАРКИНГ МЕСТО	14.00	бетон
13	ПАРКИНГ МЕСТО	14.00	бетон
14	ПАРКИНГ МЕСТО	12.60	бетон
15	ПАРКИНГ МЕСТО	12.60	бетон
16	ПАРКИНГ МЕСТО	18.50	бетон
УК. ПАРКИНГ МЕСТА		213.20	бетон
К	КОМУНИКАЦИЈА	176.78	110.51
Т	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	26.58	20.33
		416.56	кер.плочице

НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ПОДРУМА = 234.25 м²
 УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА = 454.99 м²
 БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА = 488.11 м²

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.
 Косанчићев венац бр.13а, Београд

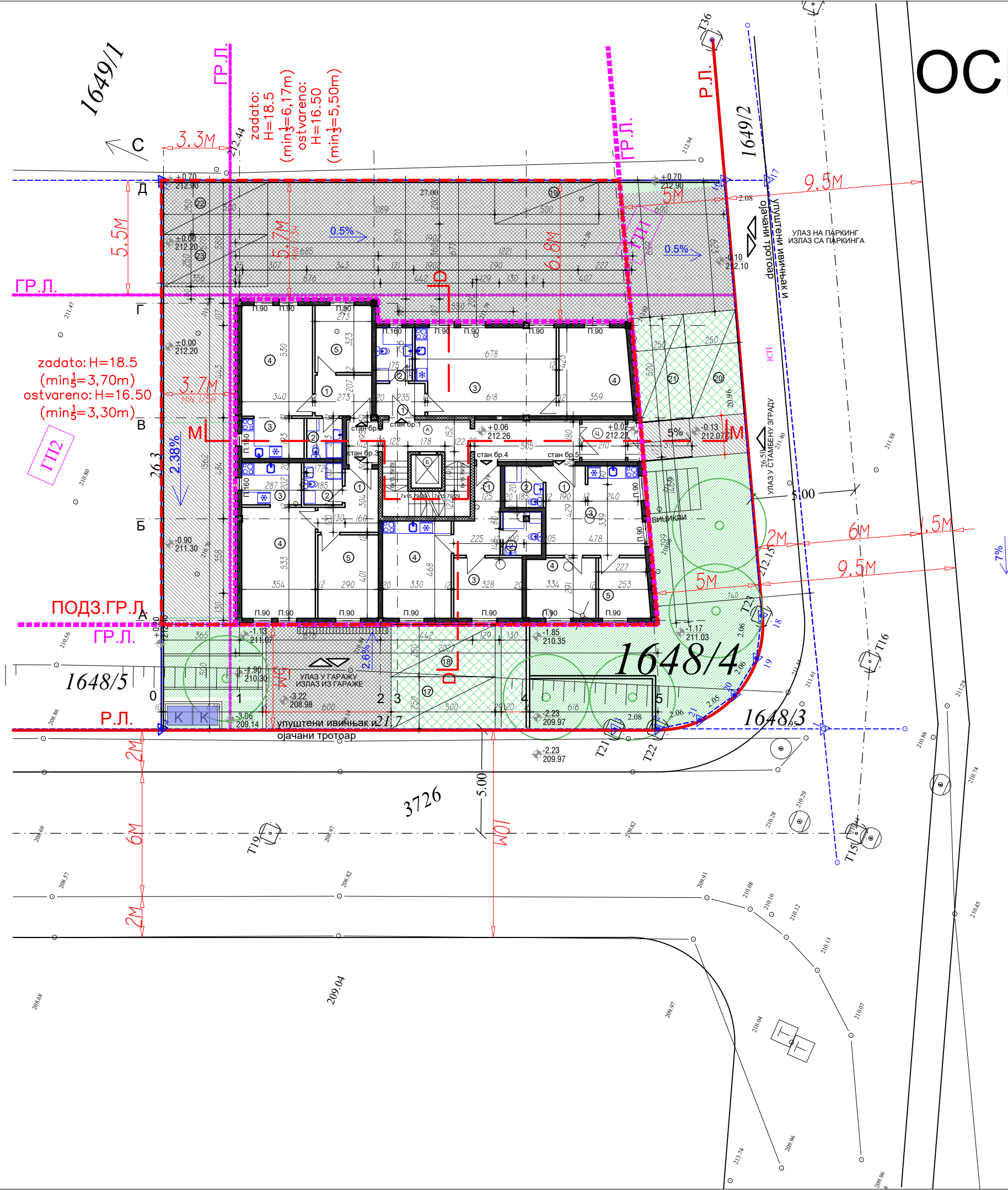
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	инвеститор: БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње : Стамбени објекат По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење
број пројекта: 02 - 02 / 2022	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
	назив цртежа: ОСНОВА ПОДРУМА
	размера: 1:200
	цртеж број : 05



задато: H=18.5
 (min₁=3,70m)
 остварено: H=16.50
 (min₁=3,30m)

задато:
 H=18.5
 (min₁=6,17m)
 остварено:
 H=16.50
 (min₁=5,50m)

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П - m ² повершина	О - m

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОВРШИНЕ			
А	ХОДНИК СА СТЕП.	29.57	41.10
Б	ЛИФТ	2.36	6.15
Ц	ВЕТРОБРАН	3.78	7.80
		36.43	

СТАН БРОЈ 1			
1	УЛАЗ	3.64	7.80
2	КУПАТИЛО	4.48	8.62
3	ДНЕВ.СОБА, КУХ.	27.70	22.09
4	СПАВ.СОБА	14.39	15.28
		50.21	

СТАН БРОЈ 2			
1	ХОДНИК	5.32	9.36
2	КУПАТИЛО	3.32	7.30
3	КУХИЊА	5.79	9.86
4	ДНЕВНА С, ТРПЕЗАР	18.05	17.41
5	СПАВ.СОБА	8.81	11.91
		41.59	

СТАН БРОЈ 3			
1	ХОДНИК	6.42	11.88
2	КУПАТИЛО	3.74	7.74
3	КУХИЊА	5.79	9.78
4	ДНЕВНА СОБА	18.84	17.73
5	СПАВ.СОБА	11.61	13.81
		46.40	

СТАН БРОЈ 4			
1	УЛАЗ	6.96	13.43
2	КУПАТИЛО	3.85	7.86
3	СПАВ.СОБА	9.53	12.37
4	ДНЕВ.СОБА, КУХ.	15.43	15.95
		35.77	

СТАН БРОЈ 5			
1	ХОДНИК	1.71	5.80
2	КУПАТИЛО	3.72	7.72
3	ДНЕВНА С, КУХИЊА	17.91	17.79
4	СПАВ.СОБА	9.63	12.49
5	СПАВ.СОБА	6.96	10.62
		39.93	

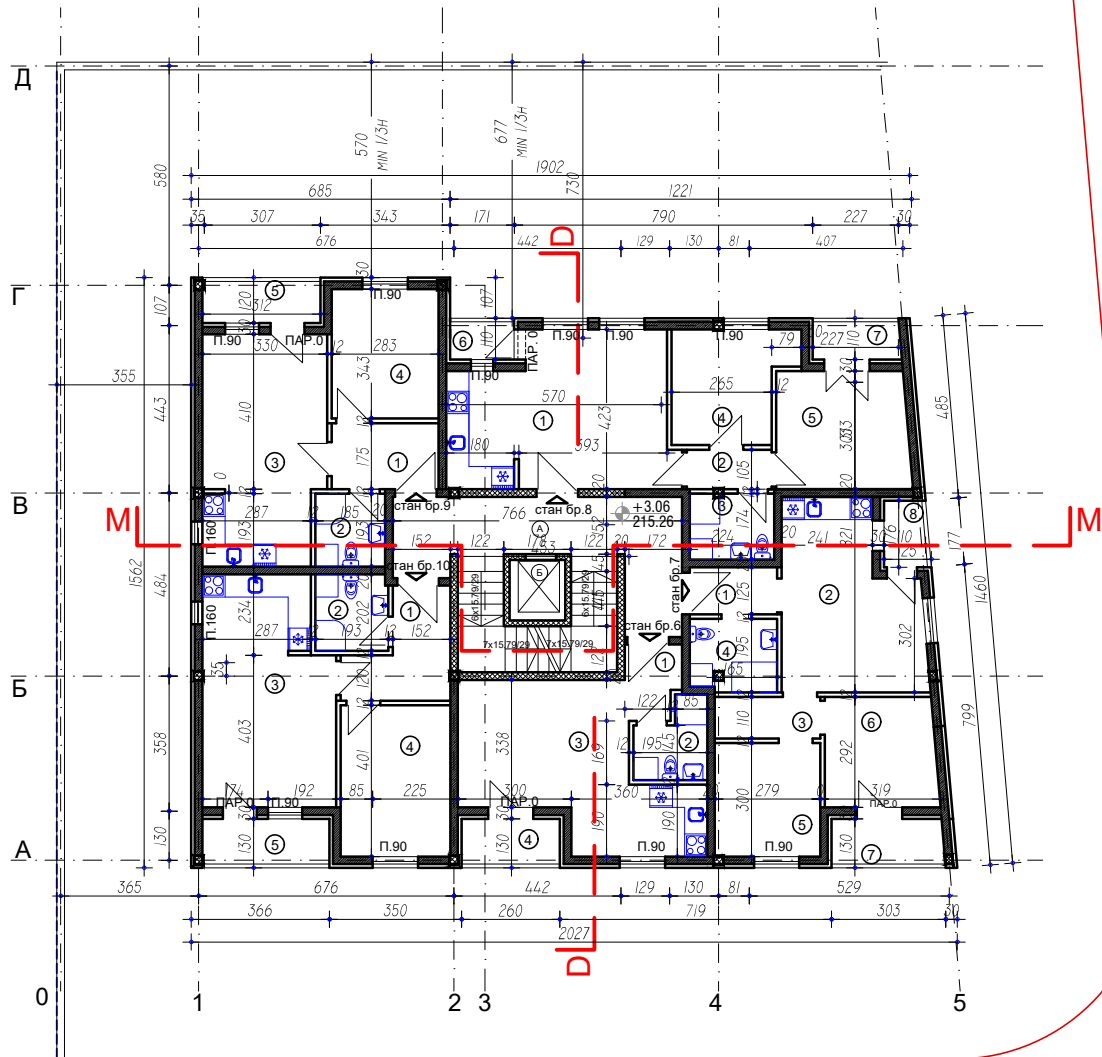
НЕТО СТАМБ. ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА= 213.90 m²
 УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА= 250.33 m²
 БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА = 293.30 m²

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.
 Косанчићев венац бр.13а, Београд

Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	инвеститор: БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње : Стамбени објекат По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД	
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	размера: 1:200 цртеж број : 06



ОСНОВА 1. СПРАТА



ОСНОВА 1. СПРАТА			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П - m ² подела површина	О - m

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОВРШИНЕ			
A	ХОДНИК СА СТЕП.	25.68	37.57 кер.плочице
Б	ЛИФТ	2.36	6.15
		27.74	

СТАН БРОЈ 6			
1	УЛАЗ	2.76	8.08 паркет
2	КУПАТИЛО	3.50	8.40 кер.плочице
3	ДНЕВ.СОБА, КУХ.	21.08	22.55 паркет
4	ТЕРАСА	3.38	5.20 кер.плочице
		30.72	

СТАН БРОЈ 7			
1	ХОДНИК	2.89	7.13 паркет
2	КУХИЊА,ДНЕВ.СОБА	16.69	17.79 керам.паркет
3	ДЕГАЖМАН	3.07	7.78 паркет
4	КУПАТИЛО	4.34	9.52 кер.плочице
5	СПАВ.СОБА	8.37	11.58 паркет
6	СПАВ.СОБА	8.58	11.73 паркет
7	ТЕРАСА	3.86	5.50 кер.плочице
8	ТЕРАСА	2.07	5.87 кер.плочице
		49.87	

СТАН БРОЈ 8			
1	КУХИЊА,ДНЕВ.СОБА	22.70	22.70 керам.паркет
2	ДЕГАЖМАН	2.31	6.55 паркет
3	КУПАТИЛО	3.86	8.16 кер.плочице
4	СПАВ.СОБА	8.86	13.09 паркет
5	СПАВ.СОБА	10.91	13.25 паркет
6	ТЕРАСА	1.84	кер.плочице
7	ТЕРАСА	2.54	кер.плочице
		53.02	

СТАН БРОЈ 9			
1	ХОДНИК	4.95	9.16 паркет
2	КУПАТИЛО	3.57	7.56 кер.плочице
3	ДНЕВ.СОБА,КУХИЊА	19.40	18.90 паркет,кер.пл.
4	СПАВ.СОБА	9.70	12.51 паркет
5	ТЕРАСА	3.74	кер.плочице
		41.36	

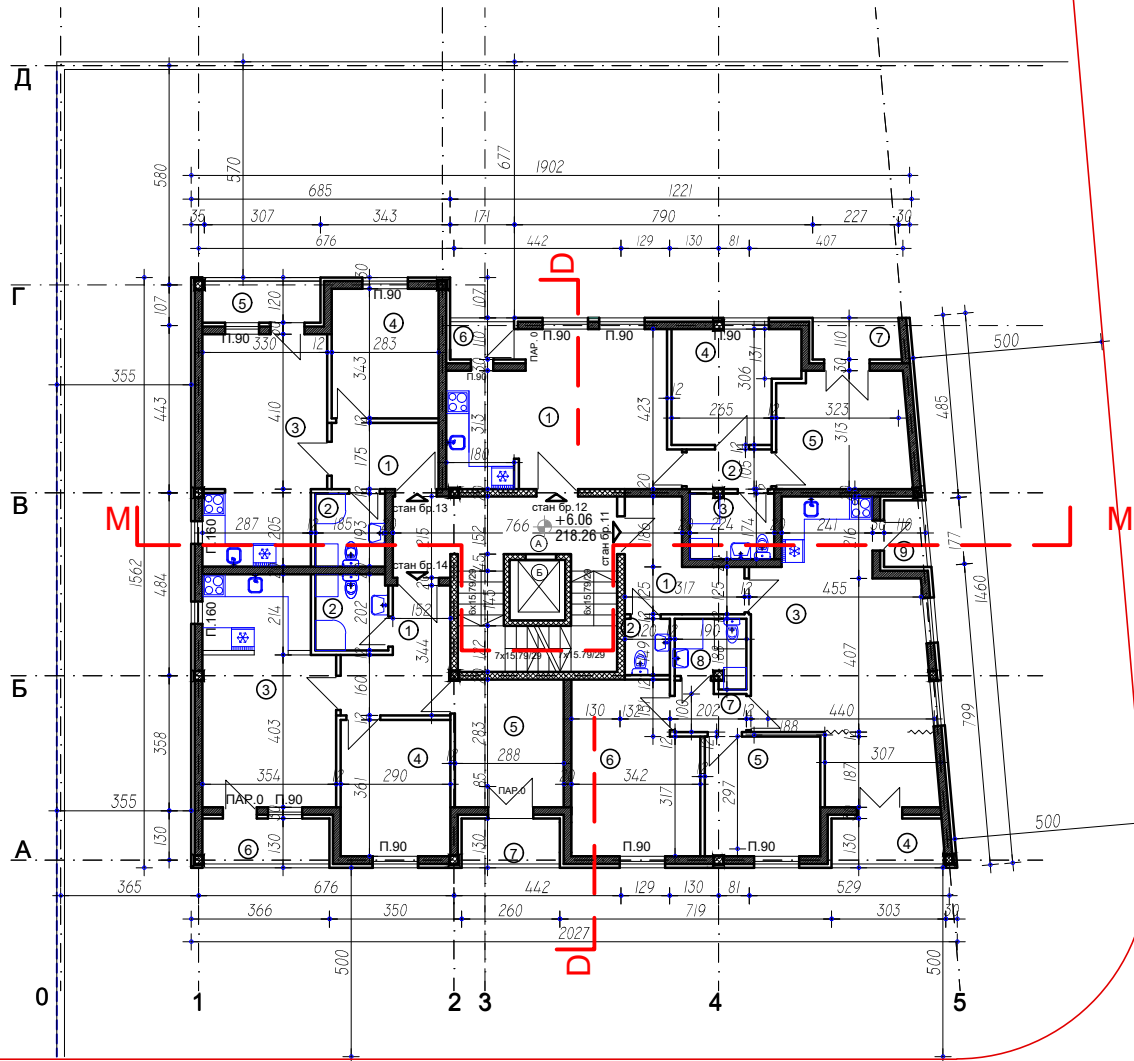
СТАН БРОЈ 10			
1	ХОДНИК	6.28	11.85 паркет
2	КУПАТИЛО	3.87	7.91 кер.плочице
3	ДНЕВНА С, КУХИЊА	20.31	20.61 паркет,кер.пл.
4	СПАВ.СОБА	11.61	13.81 паркет
5	ТЕРАСА	4.37	5.96 кер.плочице
		46.44	

НЕТО СТАМБ. ПОВРШИНА 1. СПРАТА = 221.41 m²
 УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА = 249.15 m²
 БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА = 293.30 m²

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант: дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	инвеститор: БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње: Стамбени објекат По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	размера: 1:200
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: ОСНОВА 1. СПРАТА	цртеж број: 07



ОСНОВА 2. СПРАТА



ОСНОВА 2. СПРАТА

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П - m ² подна површина	О - m	ВРСТА ПОДА
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОВРШИНЕ				
A	ХОДНИК СА СТЕП.	19.75	37.57	кер.плочице
Б	ЛИФТ	2.38	6.15	
		22.11		

СТАН БРОЈ 11				
1	ХОДНИК	6.79	12.56	паркет
2	WC	1.70	5.26	кер.плочице
3	КУХИЊА, ДНЕВ.СОБА	30.38	26.33	керам.паркет
4	ТЕРАСА	3.86		паркет
5	СПАВ.СОБА	9.68	12.45	паркет
6	СПАВ.СОБА	14.65	16.18	паркет
7	ДЕГАЖМАН	2.35	6.70	паркет
8	КУПАТИЛО	3.20	7.75	кер.плочице
9	ТЕРАСА	2.07		кер.плочице
		74.66		

СТАН БРОЈ 12				
1	КУХИЊА, ДНЕВ.СОБА	22.71	22.54	керам.паркет
2	ДЕГАЖМАН	2.31	6.55	паркет
3	КУПАТИЛО	3.86	8.16	кер.плочице
4	СПАВ.СОБА	8.86	13.09	паркет
5	СПАВ.СОБА	10.91	13.25	паркет
6	ТЕРАСА	1.84		кер.плочице
7	ТЕРАСА	2.54		кер.плочице
		53.02		

СТАН БРОЈ 13				
1	ХОДНИК	4.95	9.16	паркет
2	КУПАТИЛО	3.57	7.56	керам.паркет
3	ДНЕВ.СОБА, КУХИЊА	19.40	18.90	парк.кер.пл.
4	СПАВ.СОБА	9.70	12.51	паркет
5	ТЕРАСА	3.74		кер.плочице
		41.36		

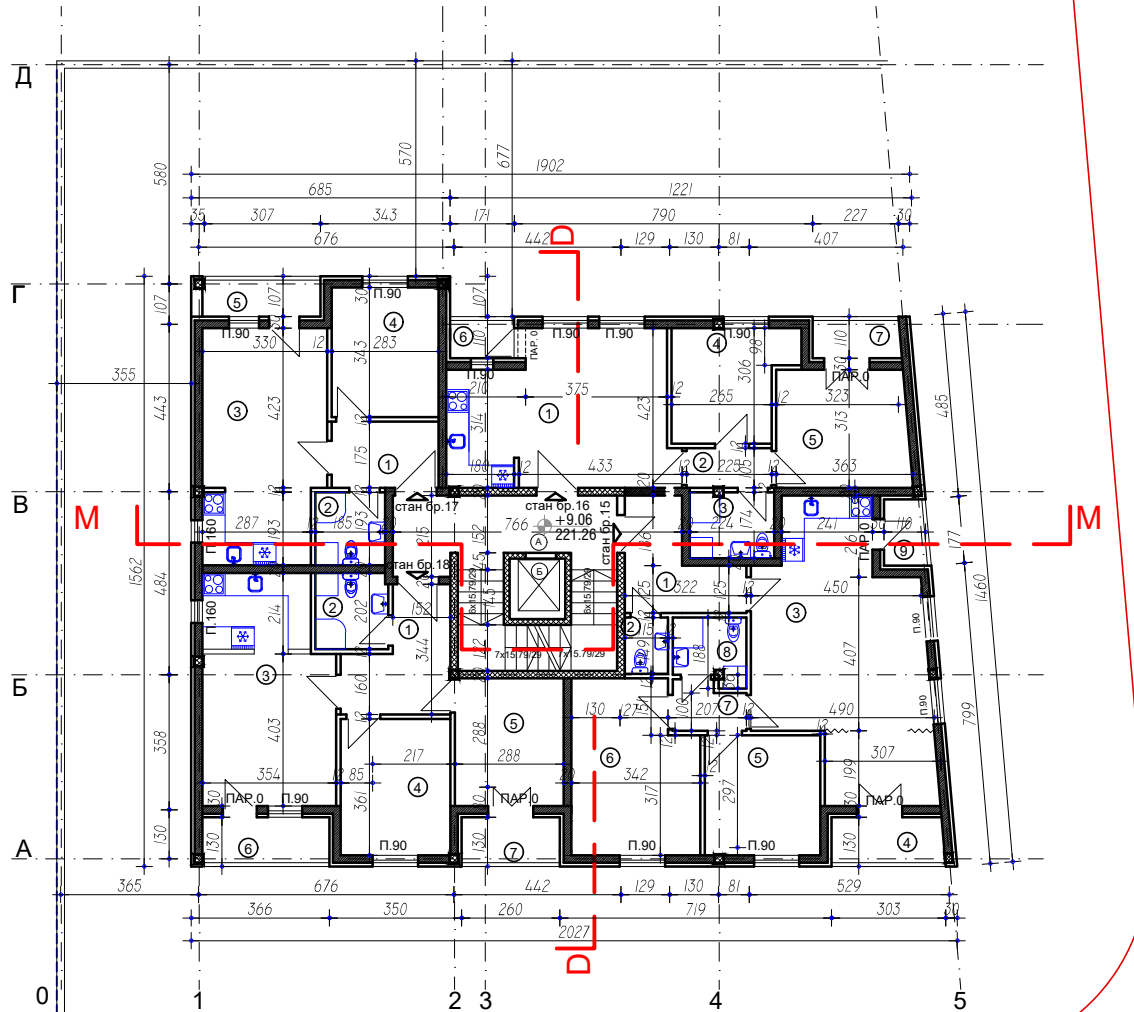
СТАН БРОЈ 14				
1	ХОДНИК	7.44	12.68	паркет
2	КУПАТИЛО	3.87	7.91	кер.плочице
3	КУХИЊА, ДНЕВ.СОБА	20.31	20.61	керам.паркет
4	СПАВ.СОБА	10.45	13.01	паркет
5	СПАВ.СОБА	9.72	12.51	паркет
6	ТЕРАСА	4.37		кер.плочице
7	ТЕРАСА	3.38		кер.плочице
		59.54		

НЕТО СТАМБ. ПОВРШИНА 2. СПРАТА = 228.58 m²
 УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА = 250.69 m²
 БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА = 293.30 m²

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	инвеститор: БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње : Стамбени објект По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД	
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: ОСНОВА 2. СПРАТА	размера: 1:200 цртеж број : 08



ОСНОВА 3. СПРАТА



ОСНОВА 3. СПРАТА				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П - м ² подна површина	О - м	ВРСТА ПОДА

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОВРШИНЕ				
A	ХОДНИК СА СТЕП.	19.75	37.57	кер.плочице
B	ЛИФТ	2.36	6.15	
		22.11		

СТАН БРОЈ 15				
1	ХОДНИК	6.79	12.56	паркет
2	WC	1.70	5.28	кер.плочице
3	КУХИЊА, ДН.СОБА	30.36	26.33	керам.паркет
4	ТЕРАСА	3.86		паркет
5	СПАВ.СОБА	9.68	12.45	паркет
6	СПАВ.СОБА	14.65	16.18	паркет
7	ДЕГАЖМАН	2.35	6.70	паркет
8	КУПАТИЛО	3.20	7.75	кер.плочице
9	ТЕРАСА	2.07		кер.плочице
		74.66		

СТАН БРОЈ 16				
1	КУХИЊА, ДН.СОБА	22.71	22.54	паркет
2	ДЕГАЖМАН	2.31	6.55	керам.паркет
3	КУПАТИЛО	3.86	8.16	кер.плочице
4	СПАВ.СОБА	8.86	13.09	паркет
5	СПАВ.СОБА	10.91	13.25	паркет
6	ТЕРАСА	1.84		кер.плочице
7	ТЕРАСА	2.54		кер.плочице
		53.02		

СТАН БРОЈ 17				
1	ХОДНИК	4.95	9.16	паркет
2	КУПАТИЛО	3.57	7.56	кер.плочице
3	КУХИЊА, ДН.СОБА	19.33	18.90	керам.паркет
4	СПАВ.СОБА	9.70	12.51	паркет
5	ТЕРАСА	3.74		кер.плочице
		41.29		

СТАН БРОЈ 18				
1	ХОДНИК	7.44	12.68	паркет
2	КУПАТИЛО	3.87	7.91	кер.плочице
3	КУХИЊА, ДН.СОБА	20.31	20.61	керам.паркет
4	СПАВ.СОБА	10.45	13.01	паркет
5	СПАВ.СОБА	9.72	12.51	паркет
6	ТЕРАСА	4.37		кер.плочице
7	ТЕРАСА	3.38		кер.плочице
		59.54		

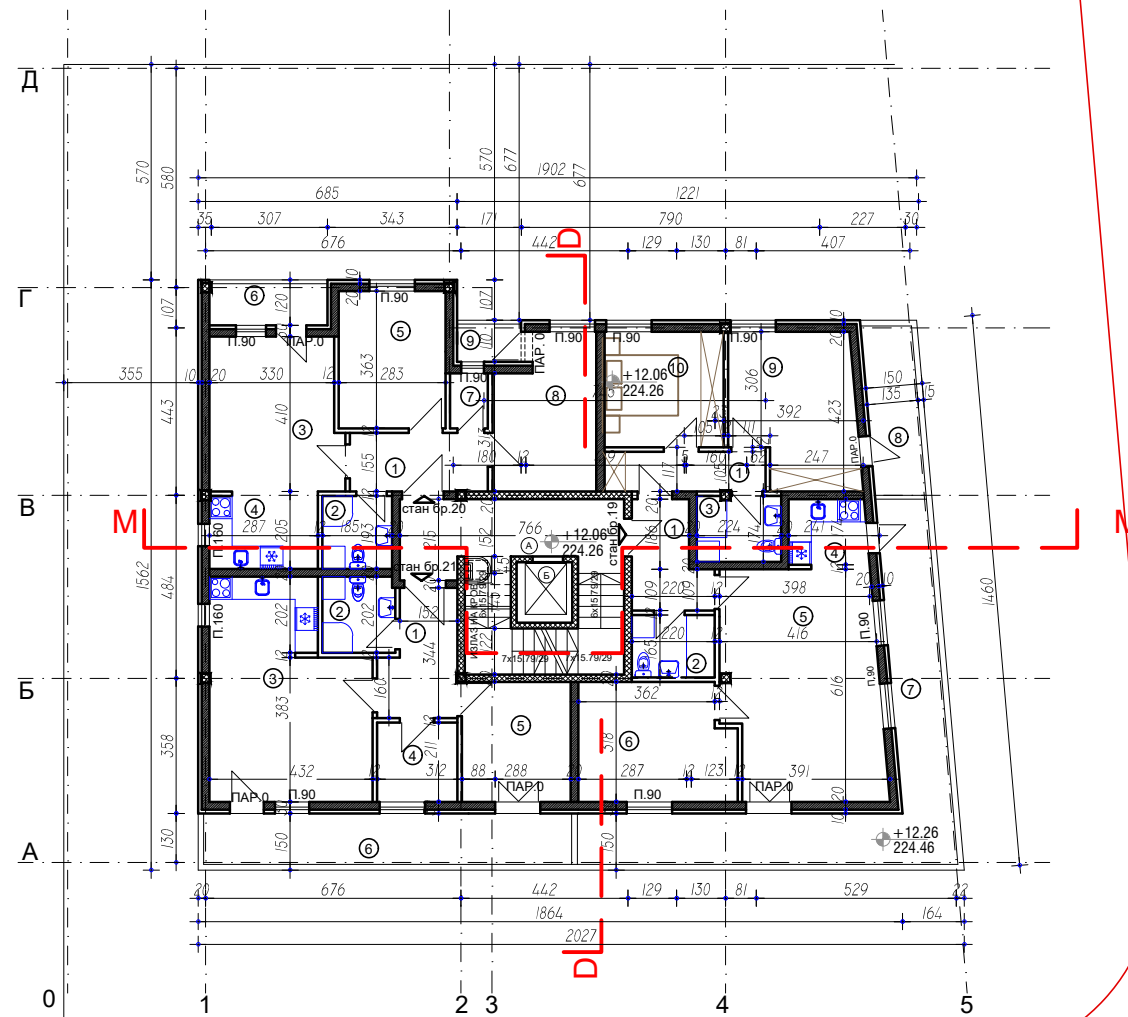
НЕТО СТАМБ. ПОВРШИНА 3. СПРАТА = 228.51 m²
 УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА = 250.62 m²
 БРУТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА = 293.30 m²

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.
 Косанчићев венац бр.13а, Београд

Одговорни пројектант: дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	инвеститор: БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње: Стамбени објект По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: ОСНОВА 3. СПРАТА
	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
	размера: 1:200
	цртеж број: 09



ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ (4. СПРАТА)



ОСНОВА 4. СПРАТА				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П - м ² ПОДНА ПОВРШИНА	О - м	ВРСТА ПОДА

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОВРШИНЕ				
А	ХОДНИК СА СТЕП.	19.75	37.57	кер.плочице
Б	ЛИФТ	2.36	6.15	
		22.11		

СТАН БРОЈ 19				
1	ХОДНИК	10.00	18.30	паркет
2	КУПАТИЛО	3.62	7.93	кер.плочице
3	КУПАТИЛО	3.86	8.16	кер.плочице
4	КУХИЊА	3.59	7.62	кер.плочице
5	ДН.СОБА И ТРПЕЗ.	24.91	20.83	паркет
6	СПАВАЋА СОБА	12.66	14.79	паркет
7	ТЕРАСА	24.81		кер.плочице
8	ТЕРАСА	6.06		кер.плочице
9	СПАВАЋА СОБА	13.05	15.25	паркет
10	СПАВАЋА СОБА	9.64	12.42	паркет
		112.20		

СТАН БРОЈ 20				
1	ХОДНИК	5.66	10.40	паркет
2	КУПАТИЛО	3.57	7.56	кер.плочице
3	ДН. СОБА И ТРПЕЗ.	13.98	15.39	паркет
4	КУХИЊА	5.54	9.59	кер.плочице
5	СПАВАЋА СОБА	10.27	12.92	паркет
6	ТЕРАСА	3.74	8.64	кер.плочице
7	УС	1.46	4.91	кер.плочице
8	СПАВАЋА СОБА	10.44	13.94	паркет
9	ТЕРАСА	1.87	5.60	кер.плочице
		56.53		

СТАН БРОЈ 21				
1	ХОДНИК	6.19	11.12	паркет
2	КУПАТИЛО	3.87	7.91	кер.плочице
3	КУХИЊА, ДНЕВ.СОБА	22.58	21.77	керам.паркет
4	ГАРДЕРОБА	4.46	8.45	паркет
5	СПАВ.СОБА	9.14	12.11	паркет
6	ТЕРАСА	13.17		кер.плочице
		59.41		

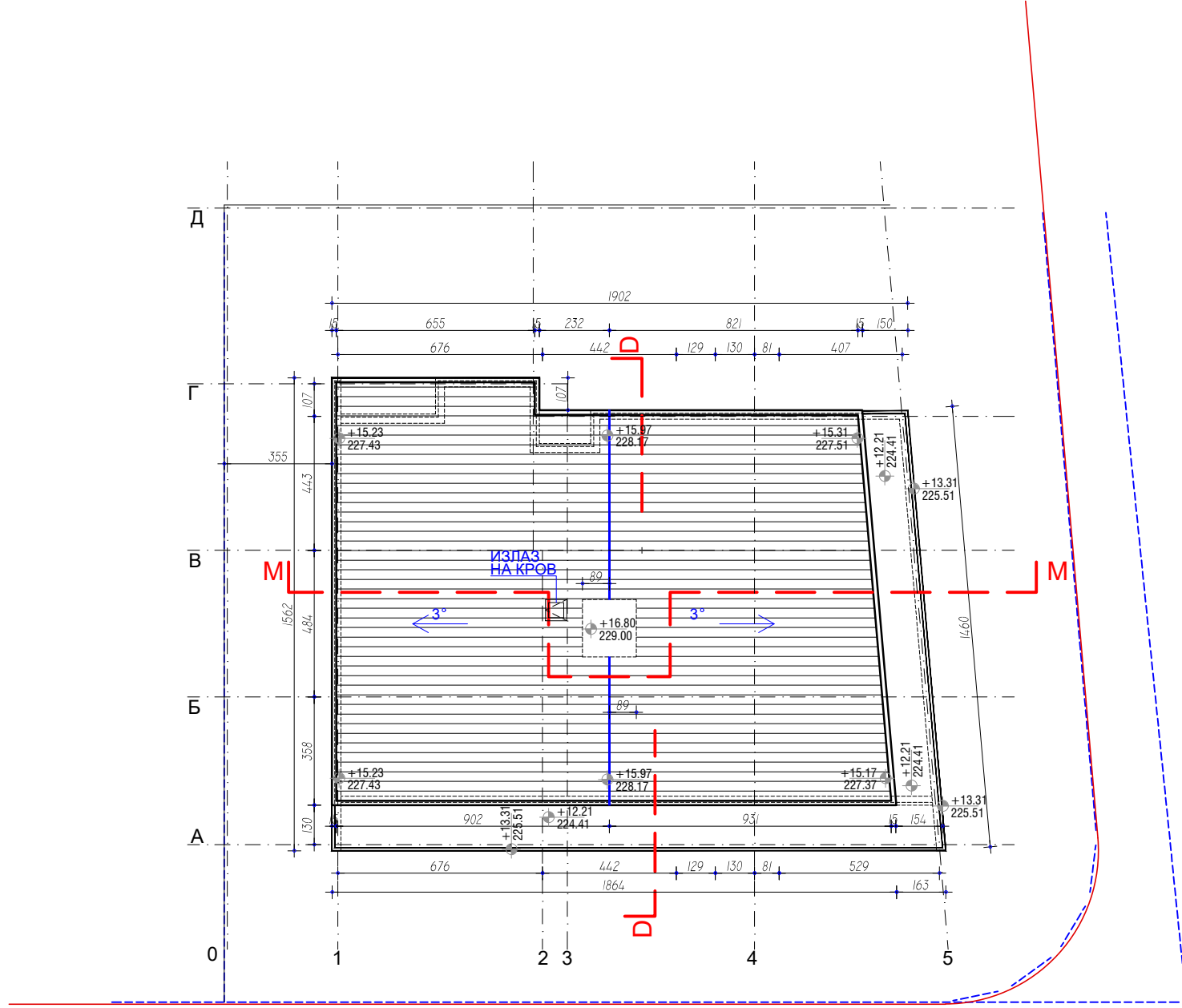
НЕТО СТАМБ. ПОВРШ.ПОВУЧ. (4.) СПРАТА = 228.75 м²
 УКУПНА НЕТО ПОВРШ.ПОВУЧ. (4.) СПРАТА = 250.86 м²
 БРУТО ПОВРШ. ПОВУЧЕНОГ (4.) СПРАТА = 293.30 м²

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.
 Косанчићев венац бр.13а, Београд

Одговорни пројектант: дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	инвеститор: БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње: Стамбени објект По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД	
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ (4. СПРАТА)	размера: 1:200 цртеж број: 10

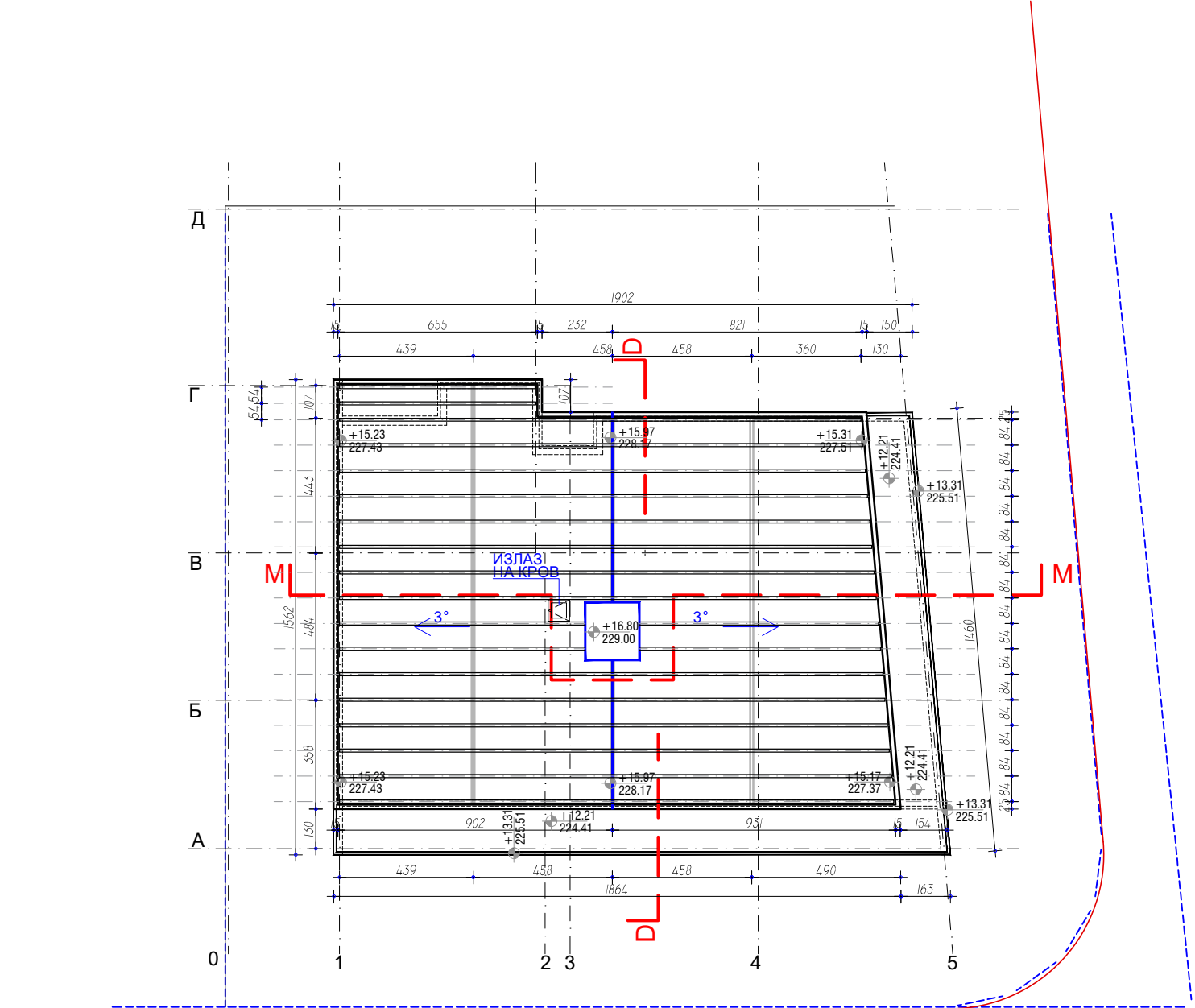


ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ



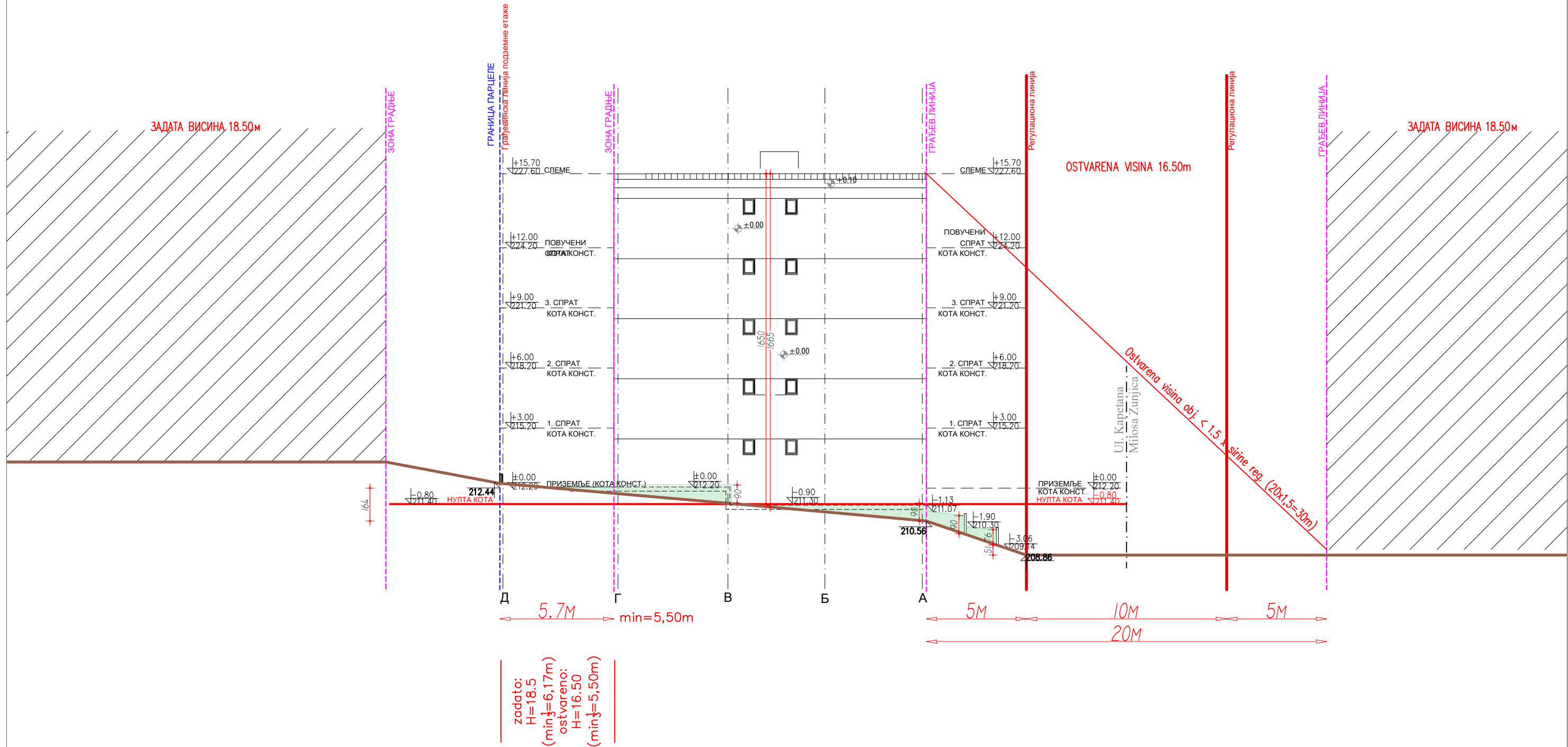
MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант: дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	инвеститор: БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње: Стамбени објекат По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД	
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	размера: 1:200 цртеж број: 11

ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТР.



MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант: дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	инвеститор: БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње: Стамбени објект По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	размера: 1:200
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	цртеж број: 12

СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



zadato:
 H=18.5
 (min₃=6,17m)
 ostvareno:
 H=16.50
 (min₃=5,50m)

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње : Стамбени објекат По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД	
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: ФАСАДЕ	размера: 1:200 цртеж број : 13



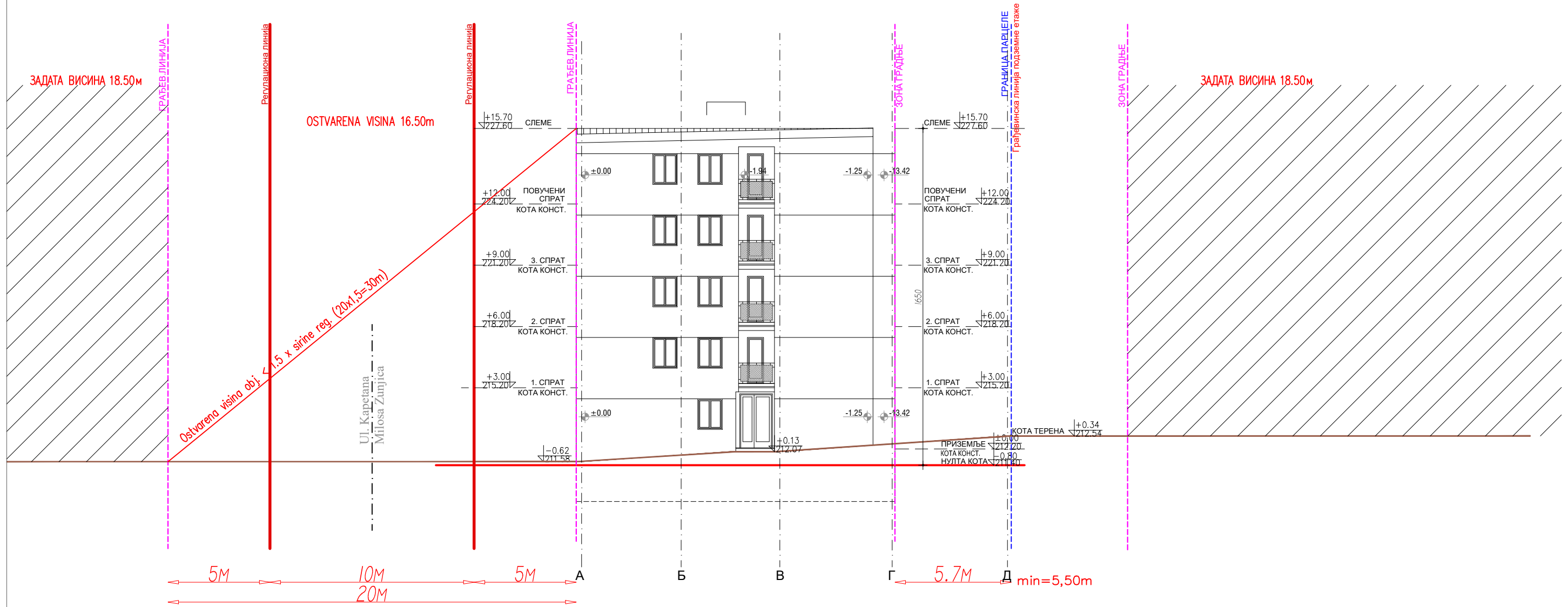
ЈУГОЗАПАДНА, УЛИЧНА ФАСАДА



MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње : Стамбени објекат По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД	
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: ФАСАДЕ	размера: 1:200 цртеж број : 14



ЈУГОИСТОЧНА, УЛИЧНА ФАСАДА

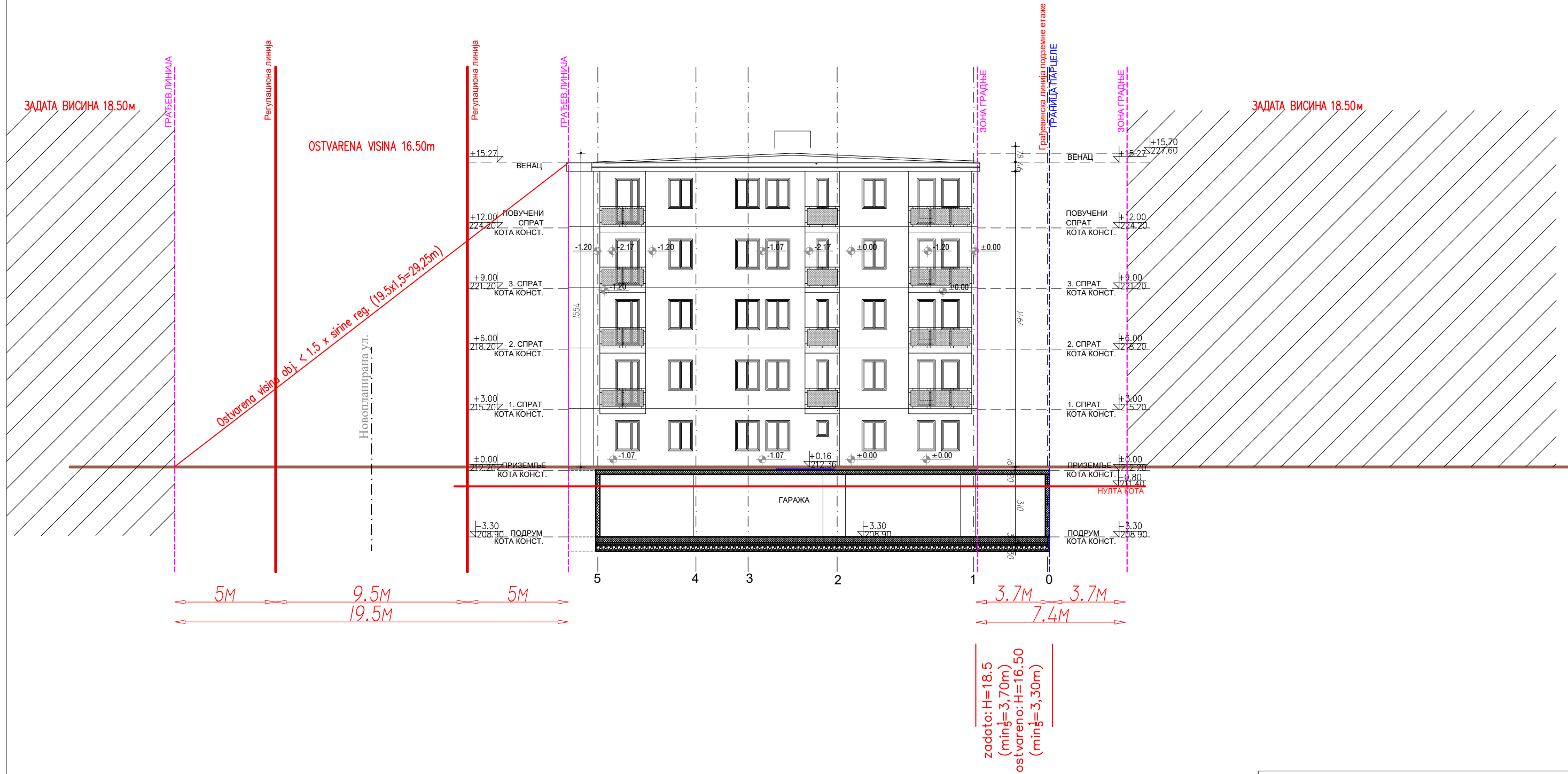


zadato:
 H=18.5
 (min)j=6,17m)
 ostvareno:
 H=16.50
 (min)j=5,50m)

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње : Стамбени објекат По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	размера: 1:200
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: ФАСАДЕ	цртеж број : 15



СЕВЕРОИСТОЧНА, ДВОРИШНА ФАСАДА



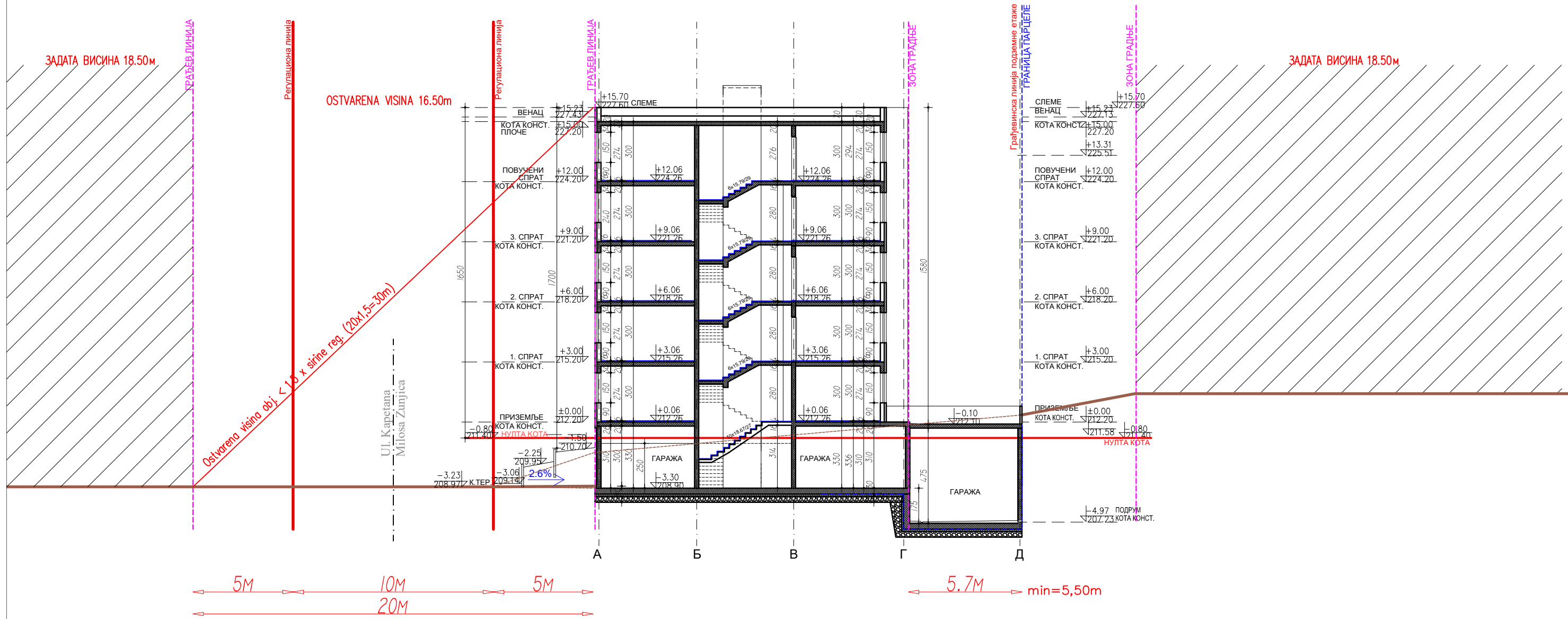
zadato: H=18.5
(minj=3.70m)
ostvareno: H=16.50
(minj=3.30m)

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.
Косанчићев венац бр.13а, Београд

Одговорни пројектант : дипл.инж.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	инвеститор: БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње : Стамбени објекат По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: ФАСАДЕ
ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре	
размера: 1:200	
цртеж број : 16	



ПРЕСЕК Д - Д

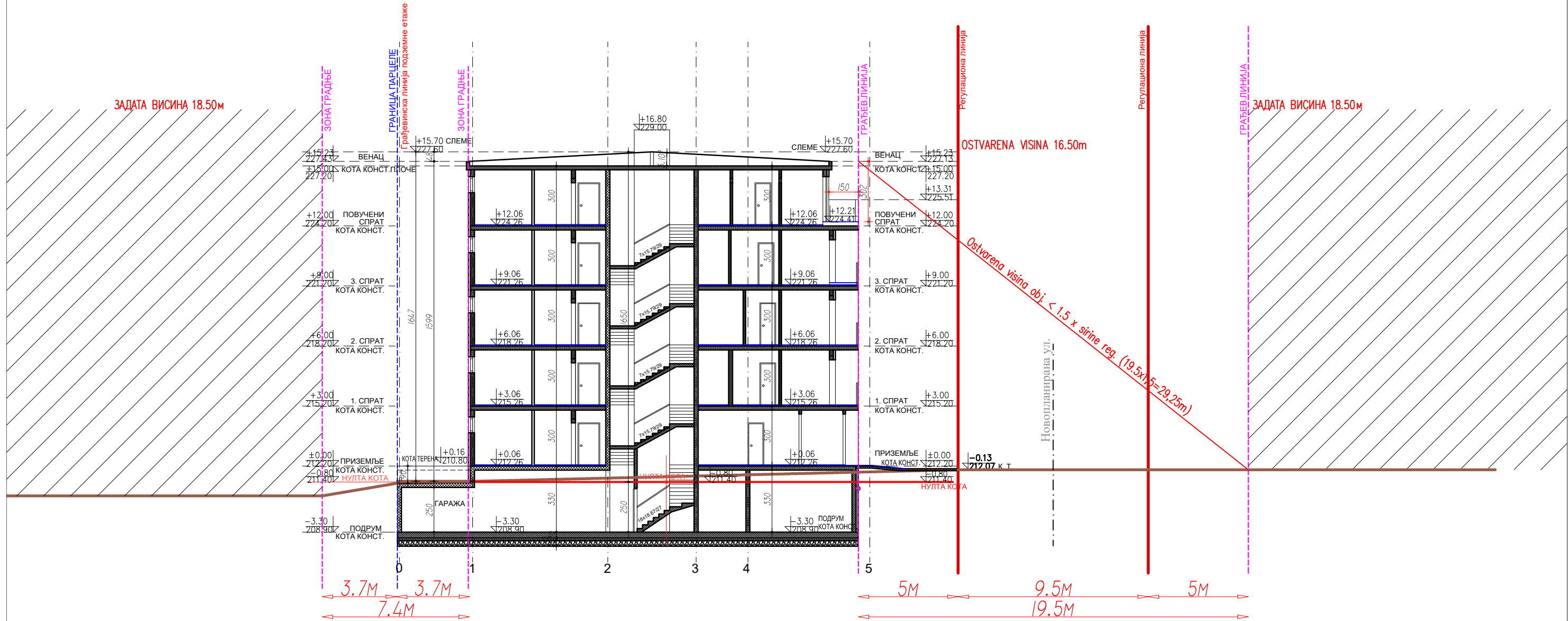


zadato:
 H=18.5
 (min) z=6,17m)
 ostvareno:
 H=16.50
 (min) z=5,50m)

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o.		
Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант :	БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20	
дипл.инг.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	назив објекта и место градње : Стамбени објекат По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД	
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: ПРЕСЕЦИ	размера: 1:200 цртеж број : 17



ПРЕСЕК M-M
P = 1 : 100



zadato: H=18.5
(minj=3,70m)
ostvareno: H=16.50
(minj=3,30m)

MACRO PLAN INVESTMENTS d.o.o. Косанчићев венац бр.13а, Београд		
Одговорни пројектант : дипл.инж.арх. Пецо Божиновски 300 7309 04	БОЖИДАР ЈОВАНОВИЋ, улица Јованке Радаковић бр.20 назив објекта и место градње : Стамбени објекат По+П+3+Пс КП 1648/4, КО МИРИЈЕВО, БЕОГРАД	
датум израде: Јануар 2024.	врста техничке докумен. ИДР - Идејно решење	ознака дела пројекта: 1.Пројекат архитектуре
број пројекта: 02 - 02 / 2022	назив цртежа: ПРЕСЕЦИ	размера: 1:200 цртеж број: 18



3Д ПРЕЗЕНТАЦИЈА









