REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
KO VOŽDOVAC

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
Bloka između ulica Vojislava Ilića, Rimske, Umčarske i Strumičke

DL–1

ПРЕДЛОГ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Republi~ki geodetski zavod
Slu'ba za katastar nepokretnosti Beograd
Overava :

Podaci o snimawu
a) precizna tahimetrija
jul 2005. god.

Katastarsko–topografski plan izrađo:
PLOT TRADE Beograd
Overava:

легенда:

- граница Плана
- граница катастарске општине (К.О.)
- граница градске општине
- граница зоне
- регулациона линија

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

- мрежа саобраћајница
- Г.П. - градски парк

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- површине за становање
  C9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок
- површине за становање
  C9.2 - зона породичног становања у низу
- мешовити градски центри
  M4 - зона мешовитих градских центара у зони више спратности
- површине за комерцијалне садржаје
  K4 - зона пратећих комерцијалних садржаја - комерцијална гаража

НАМЕНА ПОВРШИНА	Постојеће (ha) (оријентационо)	%	Укупно планирано (ha) (оријентационо)	%
Површине јавне намене				
Мрежа саобраћајница	0,03	1,15	0,01	0,35
Градски парк	-	-	1,19	45,68
Укупно јавне намене	**0,03**	**1,15**	**1,20**	**46,03**
Површине осталих намена				
Површине за становање – C9.1			1,00	38,29
Површине за становање – C9.2			0,17	6,51
Укупно површине за становање	**2,44**	**93,85**	**1,16**	**44,79**
Мешовити градски центри – M4	-	0	0,16	6,03
Комерцијални садржаји – K4	0,13	5,00	0,08	3,15
Укупно остале намене	**2,57**	**98,85**	**1,40**	**53,97**
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	**2,60**	**100,00**	**2,60**	**100,00**

Табела 1 – Табела биланса површина предложених намена (оријентационо)

Остварени капацитети	ПОСТОЈЕЋЕ (оријентационо)	УКУПНО ПЛАНИРАНО (пост. + ново) (оријентационо)
Укупна површина Плана	2,60 ha	2,60 ha
Нето површина блокова*	2,57 ha	2,59 ha
Површине јавне намене	**300,00 m²**	**11.968,39 m²**
– мрежа саобраћајница	300,00 m²	90,54 m²
– градски парк	–	11.877,85 m²
Површине осталих намена	**25.700,00 m²**	**14.031,61 m²**
– површине за становање	24.400,00 m²	11.645,94 m²
– мешовити градски центри (M4)	0 m²	1.566,87 m²
– комерцијални садржаји (K4)	1.300,00 m²	818,80 m²
БРГП становања (зоне C9.1 и C9.2)	22483 m²	22483 m²
БРГП мешовитих градских центара (M4)	0 m²	6395 m² (становање 5116 m² + комерцијални садржаји 1279 m²)
БРГП комерцијалних садржаја (K4)	282 m²	2053 m²
УКУПНА БРГП	**22765 m²**	**30931 m²**
Број станова	280	338
Број становника	756	912
Број запослених	21	40
Просечан индекс изграђености	0,88	1,19
Густина становања	294 ст/ha	352 ст/ha

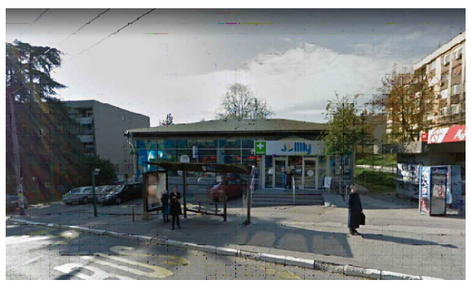
Табела 2 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета – оријентационо

** Нето површина блокова је обрачуната као укупна површина Плана умањена за површину мреже саобраћајница.*

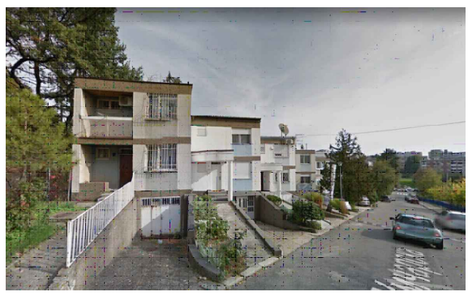
	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					
	ПАРАМЕТРИ ПГР БЕОГРАДА			ПРЕДЛОЖЕНИ ПАРАМЕТРИ ПДР		
Ознака зоне	Индекс заузет. (%)	Макс. вис. венца/ макс. вис. слемена	Мин. % зелених површина у дир. контакту са тлом	Индекс заузет. (%)	Макс. спратност / макс. вис. венца/ макс. вис. слемена	Мин. % зелених површина у дир. контакту са тлом
C9.1	постојећа	постојећи	постојећи	35	П+8+Пе / 32 m	30
C9.2	постојећа	постојећи	постојећи	50	9 / 12,5 m	30
M4	60	26 / 29,5 m	10	60	32 / 37 m	10
K4	85	32 m	15	85	32 m	15

Табела 3 – Упоредни приказ предложених урбанистичких параметара и параметара ПГР Београда

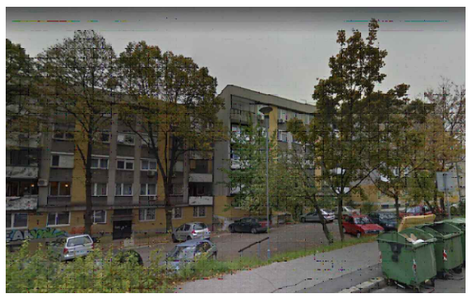
Птичја персектива блока са границом плана



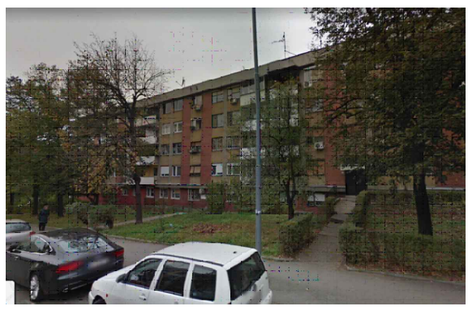
Пословни објекат који се трансформише у хотел



Становање у низу у Умчарској улици

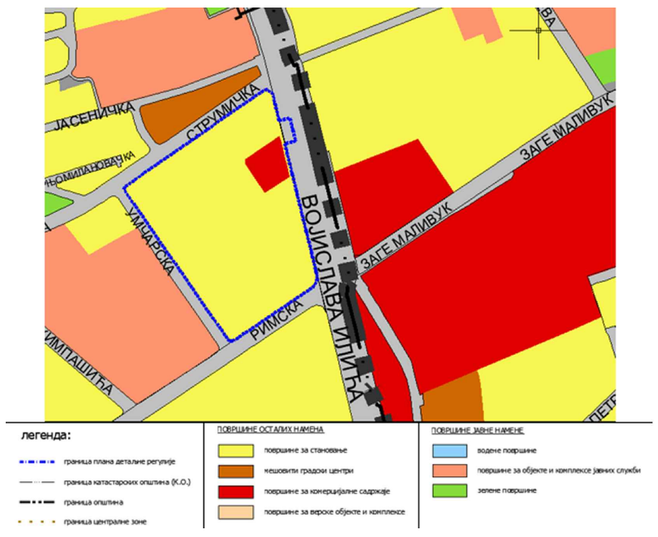


Према Струмичкој улици (велики паркинг)



Објекти вишепородичног становања у Римској улици

Стамбени објекат са пословањем - угао Римске и Војислава Илића



Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд

Извод из Плана генералне регулације система зелених површина Београда

NAŠ STAN
AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
POŽEŠKA 65b, 11030 BEOGRAD, tel 3050756, fax 3050741

ИНВЕСТИТОР
Привредно друштво за туризам, производњу и трговину
АМАСИС д.о.о.Београд,
Пожешка бр.65б, МБ: 17243047

ОЗНАКА ВРСТЕ ПРОЈЕКТА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА, РИМСКЕ, УМЧАРСКЕ И СТРУМИЧКЕ, ОПШТИНА ВОЖДОВАЦ

Главни одговорни пројектант и урбаниста:
Миодраг Ференчак, мр.арх.

Пројектант сарадник:
Јована Ђуровски,
маст. инж.арх.

Инжењерска комора Србије
Миодраг К. Ференчак
дипл. инж. арх.
200 0392 03
одговорни урбаниста

цртеж:
ИНФОРМАТИВНИ ПРИКАЗ ПЛАНА ЗА ПОТРЕБЕ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА-лист 2

датум:	број цртежа
август 2026.год.	2