

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу Стамбено – пословног објекта, спратности  
2По+П+3+Пс, на катастарској парцели бр.8003/4 КО Вождовац,  
Улица Војводе Степе бб, Београд

<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	„IMPERIAL GRADNJA“ д.о.о. Булевар Пека Дапчевића бр. 25, Београд
<b>ОБРАЂИВАЧ УП-а:</b>	С.О. Студио за архитектуру и урбанизам , Београд
<b>Одговорни урбаниста:</b>	дипл. инж. арх. Марина Турковић
<b>ОБРАЂИВАЧ ИДР-а :</b>	„IMPERIAL GRADNJA“ д.о.о. Булевар Пека Дапчевића бр. 25, Београд
<b>Одговорни пројектант:</b>	<b>Ненад Гледић, диа</b>

Београд, август 2023 године

САДРЖАЈ:

Насловна страна

Садржај

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из АПР-а

Решење о одређивању Одговорног урбанисте

Изјава Одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде УП-а
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Опис постојећег стања
5. Извод из ПГР-а
6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
7. Технички опис
8. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
10. Услови за евакуацију отпада
11. Услови за озелењавање
12. Инжењерско геолошки услови
13. Кретање лица са посебним потребама у простору
14. Заштита непокретних културних добара
15. Заштита животне средине
16. Заштита од земљотреса и пожара
17. Смернице за спровођење

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Граница урбанистичког пројекта и шира ситуација Р-1:500
2. Партерно решење са основом приземља Р=1:250
3. Регулационо-нивелационо решење –основа крова Р=1:250
4. Синхрон план инсталација Р=1:250

IV ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Технички опис
2. Графички прилози

V ДОКУМЕНТАЦИЈА

**Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено - пословног објекта на к.п. 8003/4 К.О. Вождовац, Ул. Војводе Степе бб, Београд**

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ( "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон, 9/2020 и 52/21) доносим следеће:

**РЕШЕЊЕ**

За израду „Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено – пословног објекта на катастарској парцели бр. 8003/4 КО Вождовац, Улица Војводе Степе бб, Београд“

Инвеститор: „IMPERIAL GRADNJA“ д.о.о. , Булевар Пека Дапчевића бр. 25, Београд

одређујем Одговорног урбанисту  
Марину Турковић, дипл.инж.арх. , лиценца бр. 200 1132 09 ИКС

Чланом 62.став 2. Закона о планирању и изградњи ( "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/19 др.закон, 9/20 , 52/21 и 62/23) прописано је да израдом Урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одгобварајућом лиценцом.

Како Марина Турковић, дипл.инж.арх. испуњава Законом прописане услове за одговорног урбанисту, донето је решење као у диспозитиву.  
Ово решење је саставни део Урбанистичког пројекта.

У Београду август 2023

За С.О. Студио за  
архитектуру и урбанизам

Марина Турковић

---

**Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено - пословног објекта на к.п. 8003/4 К.О. Вождовац, Ул. Војводе Степе бб, Београд**

На основу члана 60. Закона о планирању и изградњи ( "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон, 9/2020 , 52/21 и 62/23) :

Као Одговорни урбаниста на изради:

„Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено – пословног објекта на катастарској парцели бр. 8003/4 КО Вождовац, Улица Војводе Степе бб, Београд“

Инвеститор: „IMPERIAL GRADNJA“ д.о.о. , Булевар Пека Дапчевића бр. 25, Београд

дајем следећу

**ИЗЈАВУ**

- да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19) и важеће планске документације, Плана детаљне регулације подручја Јајинци-целина А2 , општина Вождовац (целине I-XIX) („Сл.лист град Београда“ број 87/16), Плана детаљне регулације подручја Јајинци целина улице Војводе Степе, општина Вождовац („Сл.лист град Београда“ број 32/14)

Одговорни урбаниста

Марина Турковић дипл.инж.арх. ,  
лиценца бр. 200 1132 09 ИКС

У Београду август 2023

За С.О. Студио за  
архитектуру и урбанизам

Марина Турковић

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу Стамбено – пословног објекта на катастарској парцели бр. 8003/4  
КО Вождовац, Улица Војводе Степе бб, Београд

### 1. Правни и плански основ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта налази се у :

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11-исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020 , 52/21 и 62/23)
- Плану Детаљне регулације подручја Јајинци-целина А2, општина Вождовац, („Сл.лист град Београда“ број 87/16)
- Плану детаљне регулације подручја Јајинци целина улице Војводе Степе, општина Вождовац („Сл.лист град Београда“ број 32/14)
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ број 32/19).

### 2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

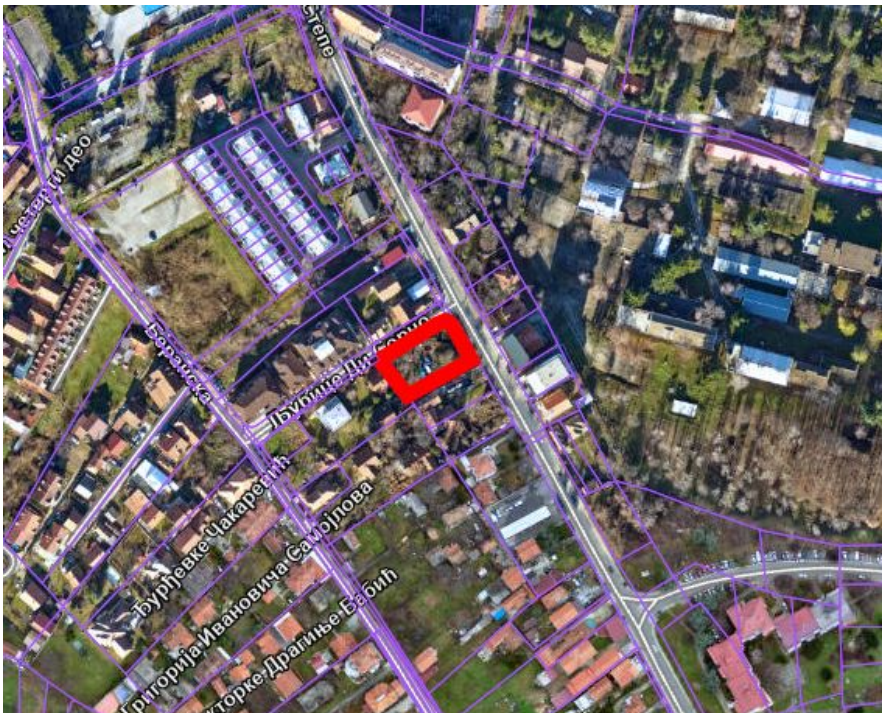
Повод за израду Урбанистичког пројекта је условљеност из ПДР-а за спровођење локације изградом УП-а и захтева Инвеститора „IMPERIAL GRADNJA“ доо, ул.Булевар Пека Дапчевића бр.25, Београд, за разраду локације и преузимања урбанистичко техничких података у циљу формирања планског основа ради пројектовања и изградње стамбених објеката

### 3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела катастарска парцела 8003/4 КО Вождовац, укупне површине 1033,00м<sup>2</sup>.

Граница Урбанистичког пројекта графички је приказана на свим графичким прилозима.

Слика бр. 1 – Шири приказ локације на Орто-фото снимку са положајем кп 8003/4 КО Вождовац



#### **4. Опис постојећег стања:**

Катастарска парцела 8003/4 КО Вождовац налази се у блоку између улица Булевар војводе Степе, Љубице ди Сорно и Беранске улице.

Предметна парцела се налази на углу улица Војводе Степе и Љубице ди Сорно. На парцели нема изграђених објеката.

Зона у којој се налази предметна парцела предвиђена је за трансформацију из породичног становања у пословно трговачку улицу.

Парцела остварује саобраћајни приступ на две саобраћајнице, Љубице ди Сорно ( укупне планиране регулационе ширине 9м, 6м коловоз са обостраним тротоарима по 1,5м) и Војводе Степе (укупне регулационе ширине 19м, са обостраним тротоарима по 3м).

У остатку блока тренутно су изграђени објекти породичног становања , спратности до П+1+Пк.

У суседном блоку, на углу улица Беранске и Љубице ди Сорно су изграђени објекти вишепородичног становања, спратности до П+3+Пк, који су неплански грађени.

Применом дозвољених урбанистичких параметара планираних ПДР-ом и изградњом стамбено - пословног објекта на катастарској парцели 8003/4 КО Вождовац започеће се трансформација блока уз Улицу Војводе Степе.

#### **5. Извод из ПДР-а**

Према Плану Детаљне регулације подручја Јајинци-целина А2, општина Вождовац, („Сл.лист град Београда“ број 87/16), катастарска парцела 8003/4 КО Вождовац, налази се у зони Т -Зона пословно - трговачке улице простире се дуж улице Војводе Степе , на потезу од раскрснице улица: Саве Машковића и Војводе Степе до Института за молекуларну генетику.

У постојећим објектима планира се трансформација приземља, сутерена и прве етажне у пословне и јавне садржаје. Нова изградња на појединачним парцелама омогућава изградњу стамбено-пословних објеката са односом становања и делатности до 80% :

преко 20%, који треба да буду грађени као архитектонско-урбанистичке целине. Дозвољена је доградња солидних постојећих зграда до висине суседа, довршавање, уређење и промена неодговарајуће структуре трговачких улица, кроз целовите реконструкције.

Утицај пословно-трговачке улице и припадајући параметри користе се за израчунавање капацитета и примењују се само на први ред парцела уз улицу. У случајевима када је парцела дубља од 40м параметри за пословно-трговачку улицу примењују се за подручје дубине до 40м од регулације саобраћајнице, а за преостали део парцеле примењују се параметри за намене приказане у графичком прилогу број 2: „Планирана намена земљишта" у Р 1:1000.

**Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено - пословног објекта на к.п. 8003/4 К.О. Вождовац, Ул. Војводе Степе 6б, Београд**

У планираним зонама и блоковима индивидуалног становања непосредно уз пословно трговачке улице максимална спратност је П+3+Пк(Пс), индекс заузетости је 60% и индекс изграђености је 2.5 (улица Војводе Степе после "Трошарине").

У зони Т обавезна је израда урбанистичког пројекта.

	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ Т-зона пословно трговачке улице дуж Војводе Степе на потезу од раскрснице улица: Саве Машковића и Војводе Степе до Института за молекуларну генетику.</b>
<b>основна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Пословно трговачка улица</li> <li>односу становање : делатности- 0 - 80% : 20% - 100%</li> </ul>
<b>број објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Могућа је изградња више од једног објекта на парцели</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Приликом формирања грађевинских парцела минимална површина грађевинске парцеле износи 800 m<sup>2</sup> са минималном ширином фронта од 20,0m.</li> <li>Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојање објекта од границе парцеле, а међусобна одстојања објеката не могу бити мања него што је то код објеката на одговарајућим суседним парцелама.</li> </ul>
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална вредност индекса заузетости је 60%.</li> </ul>
<b>индекс изграђености парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална вредност индекса изграђености је 2,5.</li> </ul>
<b>спратност објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална спратност објекта је П+3+Пк(Пс)</li> </ul>
<b>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Положај објекта одређен је грађевинском линијом према јавној површини и према границама суседних парцела. Грађевинска линија је линија до које је дозвољено грађење.</li> <li>Није обавезно постављање објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинском линијом. Грађевинска линија поткровне етаже поклапа се са грађевинском линијом осталих етажа.</li> <li>Планира се у првом реду уз улицу Војводе Степе изградња обострано или једнострано узиданих објеката, а на преосталом делу парцеле дозвољава се изградња слободностојећих објеката у типу отвореног блока.</li> <li>грађевинска линија према јавној површини дефинисана је графичким прилогом 3.а-в "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко геодетским елементима за обележавање." у Р 1:1000.</li> </ul>
<b>растојање од бочне и задње границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле не може бити мања од 1/3 висине вишег објекта уколико објекти имају отворе стамбених просторија, односно не мање од 5,0m, а минимално 1/6 висине вишег објекта уколико објекти имају отворе нестамбених просторија (степеништа, оставе, купатила и друге помоћне просторије), али не мање од 2,5m.</li> <li>За објекте у првом реду уз ул. Војводе Степе, који чине прекинути низ примењује се исто правило за удаљеност објеката од бочне границе парцеле као за отворени градски блок.</li> <li>Као минимално растојање примењује се вредност која зависи од висине објекта. Само у случајевима када је вредност која зависи од висине објекта мања од наведеног минимално дозвољеног растојања у метрима, мора се применити дато растојање у метрима.</li> </ul>
<b>растојање објеката у оквиру једне грађевинске парцеле</b>	Удаљеност између објеката у оквиру једне грађевинске парцеле је:

**Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено - пословног објекта на к.п. 8003/4 К.О. Вождовац, Ул. Војводе Степе 66, Београд**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално 2/3 висине вишег објекта, уколико објекти имају отворе стамбених просторија, односно не мање од 10,0 m;</li> <li>минимално 1/3 висине вишег објекта, уколико објекти имају отворе нестамбених просторија (степеништа, оставе, купатила и друге помоћне просторије), али не мање од 5,0m, при чему минимална висина парапета мора бити 1,80m, изузев парапета степенишног простора.</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кота приземља може бити највише 1,2m изнад нулте коте у случају да је у приземљу стамбена намена.</li> <li>За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте. Уколико је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, денивелација до 1,2m савладава се унутар објекта.</li> </ul>
<b>Висина надзитка</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Висина надзитка поткровне етаже је максимално 1,6m, односно 2,2m од коте пода поткровља до преломна косине мансардног крова. Није дозвољено формирање поткровља у два нивоа.</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимум 25% парцеле мора да буде под зеленилом без озелењеног паркинга или минимум 15% зеленила и озелењени паркинг простор (растер елементи са тротоаром и дрворедом).</li> </ul>
<b>решење паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Паркирање решавати на парцели, на отвореном паркингу или у гаражи зграде, по нормативу: за становање 1,1 ПМ за једну стамбену јединицу пословање, администрација 1 ПМ на 60 m<sup>2</sup> ;</li> <li>на парцелама намењеним тржним центрима, од укупног броја паркинг места 5% обезбедити за особе са специјалним потребама у свему према Правилнику о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13);</li> <li>за комплексе у оквиру којих је предвиђен магацински простор, планирати места за смештај теретних (доставних) возила.</li> <li>Паркинг места и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%.</li> <li>Уколико се у гараже планира приступ возила коришћењем аутолифта, унутрашње димензије платформе аутолифта морају бити минимално 5,5m x 2,50m. У лифт се мора улазити и излазити, ходом унапред.</li> </ul>
<b>услови за оградавање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ограда према улици није обавезна, али ако је има мора да буде транспарентна, максималне висине 1,40 m. Зидани део може да има висину 0,9 m.</li> <li>Материјализацију ограде ускладити са архитектуром објекта.</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>За обраду фасада применити савремене грађевински материјале.</li> <li>Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекти су прикључени на инфраструктурну мрежу уз услове и сагласност надлежних комуналних предузећа</li> </ul>
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Планирани објекти се могу фундирати директно (плоче, траке-унакрсно повезане), каскадно, прилагођавајући се нагибу терена који је највећим делом стрм. На појединим деловима терена, при истим допунским оптерећењима које објекти преносе на тло, могућа су неравномерна слегања, услед денивелације или присуства два литолошка члана различитих деформабилних својстава (у оквиру габарита самог објекта). Ови проблеми се могу решити одговарајућим конструктивним мерама, прилагођавањем</li> </ul>



	<p>дубине и типа фундација, израдом тампона и сл.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Уколико се планира доградња или надоградња постојећих објеката неопходно је извршити проверу - да ли објекат односно тло може да издржи планирану интервенцију.</li> <li>За сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", бр. 101/15) и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</li> </ul>
--	--

## 6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

На предметној грађевинској парцели планира се изградња једнострано узиданог стамбено - пословног објекта. Постојећи објекти на парцели су планирани за рушење. Изградњом стамбено – пословног објекта који је предмет УП-а започиће се замена дотрајалог и неуређеног грађевинског фонда предметног блока у складу са правилима ПГР-а.

Табела 1: Упоредни урбанистички параметри планирани ПДР-ом – остварени УП-ом

	Задато ПГР- ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	Минимално 800м <sup>2</sup> Фронт 20м	1033м <sup>2</sup> Фронт 25.66м
Индекс изграђености	2582,50м <sup>2</sup> 2.5	2582.28 м <sup>2</sup> 2.5
Индекс заузетости	619.80м <sup>2</sup> 60%	517,66м <sup>2</sup> 50.11%
Индекс заузетости подземних етажа	///	744,23 м <sup>2</sup> 72,05%
Положај објекта на парцели	Обострано или једнострано узидан објекат уз улицу Војводе Степе	Једнострано узидани објекат, (угаони објекат-први објекат у низу)
Удаљење од бочних граница парцеле	Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле не може бити мања од 1/3 висине вишег објекта уколико објекти имају отворе стамбених просторија, односно не мање од 5,0м, а минимално 1/6 висине вишег објекта уколико објекти имају отворе нестамбених просторија (степеништа, оставе, купатила и друге помоћне просторије), али не мање од 2,5м.	Објекат је једнострано узидан на бочну границу парцеле са КП 8007/2 и 8007/4 КО Вождовац  Растојање објекта од бочне границе парцеле са КП 8004/4 КО Вождовац мин 2.5м, ( без отвора стамбених просторија)
БРГП подземно	///	0 м <sup>2</sup>
БРГП надземно	///	2582.28 м <sup>2</sup>
БРГП укупно	2582,50м <sup>2</sup>	2582.28 м <sup>2</sup>
Нулта кота	///	223.00 (0,00 релативна кота)

**Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено - пословног објекта на к.п. 8003/4 К.О. Вождовац, Ул. Војводе Степе 6б, Београд**

Висина венца објекта	///	+12,97м (од нулте коте)
Висина слемена	///	+15,00м (од нулте коте)
Спратност	Оријентационо П+3+Пк(Пс)	3По + П + 3 + Пс
Број станова	-	29
Број пословних простора	-	2 (НЕТО-422,60м <sup>2</sup> )
Број ПМ	1,1ПМ/ 1 стан 1ПМ/60 м <sup>2</sup> пословног простора	Становање: 29 x 1,1 = 32ПМ Пословање: 1 ПМ/60м <sup>2</sup> 422,60 м <sup>2</sup> / 60м <sup>2</sup> =7ПМ Укупно остварено : 40 ПМ Обезбеђено за инвалиде 2ПМ
Укупна БРГП у складу са ПДРом	2582,50м <sup>2</sup>	2582,28 м <sup>2</sup>
Однос становање:пословање	Макс 80% : минимално 20%	79.69% : 20.31%
Зелене површине на парцели	Мин.25% (258.25м <sup>2</sup> ) без озелењеног паркинга Мин. 15% са озелењеним паркинг простором (154.95)	318.64м <sup>2</sup> 30,80%

План нивелације и регулације урађен је у складу са стеченим урбанистичким обавезама, као и у складу са ситуацијом на терену, површинама и димензијама парцеле.

#### **Хоризонтална регулација**

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на графичком прилогу бр.2 – *Партерно решење P=1:250* и графичком прилогу бр.3 – *Регулационо нивелационо нивелациони план P=1 : 250*.

У складу са условом из ПДР-а објекат је постављен у зони грађења која је дефинисна грађевинским линијама и удаљењима од бочних граница парцеле .

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу бр.3 – *Регулационо нивелационо решење P=1:250*

#### **Нивелација**

Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних саобраћајница, односно kotaма терена.

### **7. Технички опис пројектованог објекта**

#### **ЛОКАЦИЈА**

Стамбено - пословни објекат налази се на углу улица Војводе Степе и Љубице ди Сорно. Површина катастарске парцеле 8003/4 КО Вождовац је 1033,00 м<sup>2</sup>.

Пешачки прилаз објекту је омогућен преко тротоара из обе улице. Улаз у стамбени део објекта је омогућен из улице Љубице ди Сорно. Улаз је одговарајућом рампом прилагођеном људима са инвалидитетом. Колски приступ објекту и подземним гаражама је омогућен такође из улице Љубице ди Сорно. Приступ локалу ПП1 је из улице Војводе Степе док је улаз у ПП2 могућ из улице Љубице ди Сорно.

Нивелационо решење објекта условљено је нивелетама улицама Војводе Степе и Љубице ди Сорно и нивелисаним тереном унутар саме парцеле.

## **ОПИС ОБЈЕКТА**

Спратност објекта је По2+По1+Пр+3+Пс. Основна намена објекта је становање (које заузима 79,69% укупне површине објекта) и пословање (које заузима 20,31% укупне површине објекта).

Објекат се састоји из:

- Две подземне етаже које имају полунивое (-2.5, -2, -1,5, -1, -0.5). Комуникација између нивоа је омогућена преко двосмерних рампи одговарајуће ширине и нагиба. Укупан број гаражних места на свим нивоима је 40, од чега су 2 гаражна места резервисана за инвалиде. Колски улаз у гаражу/подземне етаже је остварен преко спољне грејане двосмерне рампе нагиба 15%. Пешачки приступ подземним етажама је омогућен лифтом и унутрашњим степеништем. У оквиру подземних етажа смештен је и одговарајући број техничких просторија.
  - Приземља које је комплетно опредељено за формирање пословног простора за бављење административним пословањем. Укупна нето површина пословног простора је 422,60m<sup>2</sup>.
  - Три стамбене етаже на којима је формирано по 8 станова,
  - Повученог спрата који је такође стамбени и на ком је предвиђено 5 станова.
- Укупан број станова на свим етажама је 29 укупне површине 1657,74m<sup>2</sup>.

## **КОНСТРУКЦИЈА**

Објекат је рађен као класични скелетни систем са носећим армирано бетонским зидовима и стубовима на које налаже армирано бетонска плоча. Међуспратне армирано бетонске плоче су дебљине 20cm са којих се оптерећење преноси на носеће зидове и стубове различитих димензија. Објекат је фундиран на темељној плочи димензија према статичком прорачуну. До коте 0,00 сви бетонски елементи су од водонепропусног бетона. Кров објекта је раван са постављањем термоизолације преко армирано бетонске плоче, на коју се, после слоја за пад, поставља парна брана и ПВЦ фолија као завршни слој. Фолија је отпорна на УВ зрачења и све атмосферске услове.

## **СПОЉНА ОБРАДА**

Објекат је у архитектонском смислу пројектован у духу градске архитектуре Београда са акцентом на употребљене материјале и боје. У приземљу и делимично на стамбеним етажама фасаде су завршно обрађене високо квалитетним бојама отпорним на хабање и остале спољне утицаје.

Састав фасадног зида је гитер блок или армирано бетонски зид дебљине 20cm на коју се постављају графитне плоче експандираног полистирена дебљине између 10-15cm које се фиксирају ПВЦ кишобранима (према упуству произвођача) за зид. Завршна обрада фасаде је од племенитог малтера на силикатној бази гранулације 1,5mm, бојена у различитим тоновима по избору пројектанта.

Ограде на фасади су комбинација пуне ограде и завршног инокс профила, односно стаклена ограда са инокс завршним профилем.

Фасадна браварија је од алуминијумских профила са термо прекидом. Застакљење прозора и врата је термопан стаклом 4+16+4mm. Улазна врата у објекат и локале су од истих профила са термопан стаклом 4+16+4mm.

#### **УНУТРАШЊА ОБРАДА**

Сви преградни зидови између станова су од гитер блока дебљине 20cm. Преградни зидови унутар станова су од опекарског блока дебљине 10cm. Обзиђивање око вертикала и шунт канала је од пуне опеке дебљине 7cm. Зидови између станова и заједничких ходника су од опекарског блока дебљине 20cm. Зидови су малтерисани и завршно глетовани и бојени дисперзивном бојом, осим у заједничким ходницима где се зидови облажу термоизолацијом дебљине 5cm преко које се наноси мрежица и лепак и завршни слој од пластичног малтера гранулације 1,5mm.

Зидови у купатилу и кухињи су обложени керамичким плочицама. Висина облагања зидова у мокрим чворовима је до плафона, а у кухињи до висине 1,5-1,6m.

Унутрашња столарија је дрвена, бојена полиуретанском бојом.

Унутрашња обрада подова је предвиђена у складу са наменом просторија: вишеслојни паркет на лепку или керамичке плочице лепљене преко цементне кошуљице.

Плафони су од гипс картонских плоча на одговарајућој конструкцији и завршно глетовани и бојени дисперзивном бојом.

Завршни подови на терасама су керамичке плочице отпорне на атмосферске утицаје. Завршна обрада пода гараже је фери бетон, а под у техничким просторијама је цементна кошуљица. Под у степеништу и ходницима је гранитна керамика.

Под у локалима је гранитна керамика лепљена преко цементне кошуљице.

#### **ХИДРО, ТЕРМИЧКА И ЗВУЧНА ЗАШТИТА**

Хидроизолација је предвиђена на свим местима која је потребно изоловати од продора воде, као и на терасама и крову објекта. У становима је предвиђена хидроизолација у подовима свих санитарних просторија.

Термоизолација у свим ободним конструкцијама је предвиђена према прорачуну термичке заштите.

Звучна изолација је предвиђена према прорачуну звучне заштите, а сви подови у стамбеним просторијама се раде као пливајући подови.

#### **ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОПРЕМА СТАНОВА**

##### **ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Развод водоводне и канализационе мреже је изведен ППР и ПВЦ цевима.

Предвиђена је централна припрема топле воде у оквиру сваке стамбене јединице. Кухиње се снабдевају топлим водом посебним нискомонтажним бојлером смештеним у кухињске елементе.

## **ГРЕЈАЊЕ**

Снабдевање топлотом предметног објекта предвиђено је из система даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“, прикључењем на постојећи дистрибутивни топловод у улици Војводе Степе. Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно, преко предајне подстанице у објекту.

Као грејна тела биће уграђени алуминијумски радијатори, висине према подпрозорским парапетима. У купатилима ће бити монтирани цевасти радијатори тзв. "сушачи пешкира".

Као радијаторска арматура биће изведени вентили са термостаским главама на горњим и затварајући вентили (навијци) на доњим радијаторским везама.

## **КЛИМАТИЗАЦИЈА**

За сваки стан је предвиђен независни систем климатизације са по једном унутрашњом и спољашњом јединицом, изузев већих станова у којима је уграђено више уређаја за климатизацију које расхлађују дневни боравак, односно спаваћи блок.

Унтрашње јединице су зидне и постављене су у зони која омогућава расхладу целог простора.

Управљање унутрашњим јединицама се остварује помоћу даљинског управљача.

## **ЕЛЕКТРИЧНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Електро ормани енергетике и телекомуникација су смештени у нишма предвиђеним за плакаре у улазним ходницима. До сваког стана се доводи по један оптички кабл, чиме се обезбеђује могућност најмодернијих сервиса комуникација и IP телевизије.

**ИНТЕРФОН** се поставља уз улазна врата,

**ПРЕКИДАЧИ И УТИЧНИЦЕ** су произвођача типа NOPAL LUX тип INTERIO, беле боје.

**ДИСТРИБУЦИЈА СИГНАЛА** У свакој соби у стану се инсталира мрежни (УТП) прикључак за дистрибуцију ТВ сигнала, док се у дневном боравку инсталира два УТП прикључка. Сви УТП каблови се повезују на patch панел у централном дистрибутивном орману у стану (структурно каблирање) па се потребни сигнали могу врло лако дистрибуирати у жељену просторију.

Примењује се најмодернија оптичка мрежа FTTH (Fiber To The Home) са директним влакном до стана, чиме се добијају неограничене могућности за приступ интернету, дистрибуцију најквалитетнијих ХД ТВ сигнала и осталим телекомуникационим сервисима.

## **8. Правила прикључења на саобраћајну мрежу**

Саобраћајна повезаност локације са градском мрежом се остварује преко постојећих улица Војводе Степе и улице Љубице ди Сорно. Улица Љубице ди Сорно је укупне планиране регулационе ширине 9м, 6м коловоз са обостраним тротоарима по 1,5м), а улица Војводе Степе је укупне регулационе ширине 19м, са обостраним тротоарима по 3м.

Колски приступ објекту обезбеђен је преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. Силазак у гаражу је обезбеђен наткривеном рампом од 15 % ширине 3,65 м .

На идејно решење прибављено је Мишљење Секретаријата за саобраћај IV – 08 бр. 344.6-178/2022 од 19.12.2022 године које је приложено у документацији пројекта.

## **9. Правила прикључења на техничку инфраструктуру**

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

### **9.1. Водовод:**

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а, приказана је водоводна мрежа III висинске зоне београдског водоводног система: дистрибутивни цевовод Ø150mm од ливено-гвозденог материјала и магистрални челични цевовод Ø600mm у улици Војводе Степе и дистрибутивни цевовод Ø300mm од ливено гвозденог материјала дистрибутивни цевовод Ø110mm од полиетилена и Ø100mm од ливено гвозденог материјала у улици Љубице ди Сорно. Водоводна мрежа на овом подручју припада III висинској зони београдског дистрибутивног система. Подаци из ГИС-а И РГЗ-а се разликују, (у бази РГЗ-а магистрални цевовод Ø600mm је приказан као цевовод II висинске зоне, а материјал дистрибутивног цевовода Ø300mm је азбест, цевоводи у улици Љубице ди Сорно нису евидентирани.

С обзиром на потребну количину воде може се предвидети одговарајући прикључак са планиране дистрибутивне Ø150mm у улици Љубице ди Сорно или са постојеће дистрибутивне мреже у улици Војводе Степе Ø150mm.

Прикључење планираног објекта извршити у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број Ј/1099 од 12.12.2022 године.

На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план Р=1:500* приказан је оријентациони положај планиране водоводне мреже и прикључак за планирани објекат.

### **9.2. Канализација:**

Канализација, на широј локацији, припада Централном систему београдске канализације, делу где је заступљен сепарациони систем канализације. У улици Војводе Степе, испред предметне парцеле постоји канализациона мрежа АЦДПЕø400mm, на коју је могуће прикључење кишних вода, а не постоји фекална канализациона мрежа. Да би се објекат прикључио на градску канализациону мрежу потребни је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне канализационе мреже у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, према Плану детаљне регулације подручја Јајинци-целина А2, општина Вождовац, („Сл.лист град Београда“ број 87/16) и Плану детаљне регулације подручја Јајинци целина Улице Војводе Степе, општине Вождовац („Сл.лист град Београда“ број 32/14), што је у надлежности Дирекције за градско грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, која ће одредити обухват будућег пројекта у складу са начином канализације вода и постојећим реципијентима.

Планирани објекат ће се прикључити на планирану канализациону мрежу у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“ бр. М/425 од 30.11.2022. године. На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план Р=1:500* приказан је оријентациони положај постојеће канализационе мреже и оријентациони прикључак за планирани објекат.

### **9.3. Електро мрежа:**

Планира се изградња трансформаторске станице ТС10/0.4кв, снаге 630 ква, капацитета 1000ква. Трансформаторска станица је лоциранау објекту на нивоу -0,5 у складу са важећим прописима и препорукама и интерним стандарима Електродистрибуције Београд.

Планирани објекат ће се прикључити на електроенергетску мрежу у складу са условима број 81110 ББ, 5793-1/22 од 05.01. 2023, Електродистрибуција Србије. На графичком прилогу бр.4 *Синхрон план Р=1:500* приказан је оријентациони прикључак на електро мрежу.

### **9.4. ТТ мрежа**

Постојећи тк објекти су изведени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у земљу и тк канализацију. Постојећи ТК објекти су у надлежности „Телеком Србија“ а.д.

Неопходно је повећати капацитет ТК мреже у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

Планирати изградњу прикључног тк окна О у плацу између регулационе и грађевинске линије ка улици Војводе Степе испред објекта. Од окна О потешно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне ПВЦ цеви  $\varnothing 110$  мм до предметног објекта. Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме ( простор планиран за смештај тк опреме) обезбедити несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концептрација опреме полагањем ПЕ цеви  $1 \times \varnothing 50$  мм.

Позицију и трасу-коридор за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и позиције планираних објеката, односно од планираног места( увода) цеви тк канализације у објекат. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

Објекат прикључити у складу са условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. бр. 466062/1-2022 од 15.11.2022. године.

Положај постојеће и планиране ТТ мреже и оријентациони прикључак приказани су на графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план Р=1:500*.

### **9.5. Топловодна мрежа**

Предметна локација припада дистрибутивном систему ТО „ Вождовац“.

На предметној парцели, унутар границе катастарске парцеле 8003/4 КО Вождовац, налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“, дистрибутивни топловод  $\varnothing 323.9/7.1$  постављен у армирано бетонски канал типа II.

Предметни топловод није у функцији јер је извршена реконструкција на пречник  $\varnothing 355.6/500$  и измештање у улици Војводе Степе.

Како постојећи дистрибутивни топловод у границама катастарске парцеле 8003/4 КО Вождовац није у функцији, изградња планираног стамбено пословног објекта на предметној парцели не угрожава функционисање дистрибутивног топловодног система.

Обавеза инвеститора је да демонира постојећи армирано бетонски канал.

За планирани објекат постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања, са постојећег дистрибутивног топловода пречника  $\varnothing 355.6/500$  у улици Војводе Степе, изградњом планираног топловода дуж улице Љубице ди Сорно и изградњом прикључног топловода до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

Од места уласка примарног топловода у комплекс, планирани топловод се може водити првом подземном етажом до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту.

Објекат прикључити у складу са условима ЈКП „Београдске електране“ бр. РИ-90967/22 од 16.12.2022. године.

Положај постојеће и планиране топловодне мреже и оријентациони прикључак приказани су на графичком прилогу бр. 4 *Синхрон план P=1:500*.

## **10. Услови за евакуацију отпада**

За одлагање комуналног отпада предвиђено је постављање три метална контејнера запремине  $1,1\text{m}^3$  и габарита  $1,37 \times 1,20 \times 1,45\text{m}$  у оквиру граница парцеле, а све у складу са условима ЈКП „Градска чистоћа“ бр. 15776/2 од 17.11.2022 године.

## **11. Услови за озелењавање**

Постојеће стање:

На предметној површини планираној за израду Урбанистичког пројекта не постоје јавне зелене површине. Парцела је иобрасла вегетацијом насталом природном сукцесијом, међу којом нема примерака вредне заштите.

Начин уређења зелене површине треба да је у складу са потребама пимерне намене и позицијом објекта у простору, његовом висином и ускалђена са стилем архитектуре.

Према правилима из плана минимум 25% парцеле мора да буде под зеленилом без озелењеног паркинга, или минимум 15% зеленила и озелењени паркинг простор.

За попличавање стаза и платоа користити висококвалитетне и декоративне материјале у складу са примењеним материјалима и архитектуром објекта, безбедне за кретање у свим временским условима.

Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде ка порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе( земљане риголе, риголе-каналете и канали).

Предвидети вододводни прикључак за заливање зелених површина у складу са одабраним начином заливања.

Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације ( уколико се планира), тако што ће обезбедити прописана међусобна растојања која износе за :водовод 1.5 м, канализацију 2.5м, гасовод 1.5м, ПТТ 1м, електроинсталације 1-2м, и топловод 2м.



Растојање се рачуна од ивице рова до осе стабла.

Приликом израде пројектне документације, обавезна је израда Пројекта спољног уређења.

Озелењавање парцеле извршити у свему у складу са условима ЈКП „Зеленило Београд“ бр. 24201 од 28.12.2022. године.

## **12. Инжењерскогеолошки услови**

Геолошки склоп и литолошки састав кроз историју развоја овог подручја условили су карактеристичне морфолошке облике и хидрографску мрежу која је у знатној мери деформисана ерозионим засецима.

На делу предметног терена који обухвата насеље Јајинци, терен има благ или стрмији нагиб према северозападу - западу, односно према притокама реке Саве -

Топчидерској реци. Карактеристични делови терена са стрмијим нагибима налазе се дуж тока Каљавог потока и једним делом тока Железовачког потока. Ове су долине нарочито стрмије у доњим деловима токова. Изворишне челенке Железовачког потока (поток Липица) имају благе долиненске стране. У морфолошком погледу издвајају се две терасе, изнад апсолутне коте 220мнв и друга, млађа тераса је нижа и запажа се изнад апсолутне коте 160мнв. Између кота 220 и 190мнв оцртава се некадашња обалска линија са знатно израженим рељефом, лепо очувана између Каљавог потока и потока Липица који је притока потока Железовац. Обе ове терасе настале су речно - језерском ерозијом, а по схватању квартаролога, створене су током Миндела. Трећи морфолошки облик, чији се ретки морфолошки фрагменти делом оцртавају на овом подручју, настао је речном ерозијом и одговара речној тераси формираној изнад апсолутне коте 120 - 130 мнв.

Основну геолошку грађу терена чине кредни и неогени седиментни који су прекривени седиментима квартарне старости. Морфологија терена, геолошки склоп и литолошки састав утичу на одговарајуће хидрогеолошке одлике терена. Ранијим истраживањима ниво подземне воде је констатован у подини делувијално-пролувијалних седимената, односно на контакту квартарних наслага и седимената сармата.

Део предметног простора који припада гребену (уз ул. Војводе Степе и вододелница ка брду Торлак) припада стабилним теренима, док остали део насеља Кумодраж (изворишна челенка Кумодрашког потока и изворишне челенке два безимена потока који се налазе на јужном и југозападном делу) припада условно стабилним теренима са мањим зонама нестабилних терена (активна клизишта). У доњим деловима тока Каљавог потока и потока Железовац има појава активних и умирених кретања - клижења. На овим просторима повољни услови за формирање клизишта су стрми контакти основне подлоге и распадине, стрми нагиби долиненских страна потока, присуство прашинасте компоненте у распадини, филтрација подземне и површинске воде у правцу потока као и подлокавање долиненских страна постојећим водотоцима. До покретања долази услед смањења чврстоће материјала засићеног водом. Угао унутрашњег трења при покретању је мањи од нагиба подлоге на којој се налази.

Клизне површине у овим материјалима су неравне и показују више цилиндрични облик кретања. У долини потока Железовац, клизишта су плитка, дубине 3-5м. Клижењем је захваћена делувијална распадина флишних седимената. У доњим деловима ерозионих засека Каљавог потока, потока Липица и Железовца, где се прашинасте масне глине и пескови налазе у приповршинским деловима терена, има појава умирених и активних клизишта. Дебљина делувијално- пролувијалних седимената на овим деловима је од 1-5м а непосредну подлогу им чини приповршинска деградирана зона лапора и пескова. Контактне зоне ова два комплекса различитим интензитетом су засићене подземним и површинским водама које се дренажују у наведеним ерозионим засецима. Повољни услови за откидање и плажење земљаних маса су хетероген петрографски састав приповршинске зоне деградираних лапора који садрже сочива СаСО<sub>3</sub> праха, њихова

испуцалост, издељеност прслинама масних прашинастих глина, склоност волуменским променама (сушење и расквашавање) циркулација воде у правцу падине и осцилације нивоа подземне воде у току хидрогеолошког циклуса. Клизне површине у овим материјалима имају издужен облик а кретања су у облику плажења. Површине које би могле бити захваћене оваквим кретањем, а које се сада налазе у равнотежном стању, могу се користити при урбанизацији уз услов да се постојеће равнотежно стање не поремети. То се постиже следећим мерама предострожности: током земљаних радова се сва укопавања и засецања терена морају одговарајућим мерама осигурати од обурвавања, подземне и површинске воде требало би прикупљати и контролисано одводити без даљег расквашавања падине.

Простори са појавама умирених кретања могу се користити уз мере опреза у смислу очувања постојећег равнотежног стања. У грубим цртама, треба избегавати укопавање паралелно падини, ископе у засићеном тлу на падинама треба осигурати од притиска земљаних маса, површинску и подземну воду која се природно дренира низ падину треба контролисано дренирати у одговарајући сабирни систем. Већа усецања на овим просторима треба изводити уз стручни надзор специјалиста у циљу правовременог предузимања одговарајућих мера.

Према постојећој документацији истражни простор припада сеизмичком микрореону VII, са коефицијентом сеизмичности  $K_s=0,025-0,030$ . Изменом и допуном правилника о градњи објеката у сеизмички активним подручјима из 1989. год. овај, као и други терени Београда добили су већи степен сеизмичког интензитета са VII° на VIII° МКС-64. Обзиром на све околности у зони истражног простора упутно је објекте пројектовати на VIII° МКС-64, са коефицијентом сеизмичности тла  $K_s = 0,05$ .

На основу сагледаних геолошко-геотехничких карактеристика предметног простора, издвојена су два геотехничка реона (зоне).

**Зона I** - Овом зоном су обухваћени делови терена благог нагиба. У површинском делу терен је изграђен од прашинасто песковитих глина (ppg) чија је дебљина већа од 2m. Прашинасто песковите глине (ppg) су прекривене контролисаним или неконтролисаним насутим материјалом (nt) и хумусом у дебљини око 0,3-1,5m. Подину кварталним седиментима чине лапоровите глине, лапори, пескови, пешчари и кречњаци. Терен је у природним условима стабилан. Ниво подземне воде је преко 2m од површине терена.

#### *Препоруке при урбанизацији терена:*

Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији ове геотехничке зоне могу се користити као подтло за изградњу планираних садржаја. У зони интервенције до 2m, ископ ће се изводити у сувом. Ископ ће се изводити у срединама које по ГН 200 припадају II категорији земљишта. Ископи у овим срединама се држе у вертикалним засецима висине до 2m без подграде. Испод цеви као тампон (постељица) између природног тла и гасовода уграђује се максимално збијени слој песка дебљине 10 cm + Д/10, где је Д спољни пречник цеви.

У циљу заштите ископа од расквашавања ископ обавезно облагати ПВЦ фолијом како би се заштитили од директног утицаја атмосферилија. Затрпавање ископа, након стабилизације подтла, изводити материјалима из ископа у слојевима, уз прописно збијање. Може се сматрати да су општи услови урбанизације у овом делу повољни.

**Зона II** - Овом зоном су обухваћени падински делови терена врло стрмог нагиба. У површинском делу је изграђен од квартарних прашинастих масних глина (pgl) чија је дебљина неуједначена од 0,5-10m. Прашинасте масне глине (pgl) су прекривене контролисаним или неконтролисаним насутим материјалом и хумусом (nt+h) у дебљини око 0,2-4,0m. Подину квартарним седиментима чине лапоровите глине, лапори, пескови, пешчари и кречњаџи. Терен је у природним условима условно стабилан а на појединим деловима и нестабилан. Ниво подземне воде је преко 1,5m од површине терена а у деловима ближе потоку и до 0,5m од површине терена.

*Препоруке при урбанизацији терена:*

Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији ове геотехничке зоне могу се користити као подлоге за фундарање објеката и као подтло за линијске објекте. Могућа појава подземне воде у ископу већем од 1,5m је на деловима терена у близини притока потока и у ископу већем од 0,5m у природном терену (без насипа) на деловима терена у близини Каљавог потока и потока Јелезовац. Ископ ће се изводити у срединама које по ГН 200 припадају II делимично и III категорији земљишта. Ископи у овим срединама се држе у вертикалним засецима висине до 1,5m без подграде. Због знатног нагиба терена треба очекивати да ће се ископ изводити у различитим геотехничким срединама. Ископе треба изводити у краћим кампадама посебно у деловима где су констатоване појаве нестабилности. У циљу заштите ископа од расквашавања ископ обавезно облагати ПВЦ фолијом како би се заштитили од директног утицаја атмосферичке воде. Може се сматрати да су општи услови урбанизације у овом делу условно повољни.

**Зона III** - Овом зоном обухваћени су делови терена који су у површинском делу изграђени од деградираних зона лапора, пескова, пешчара и кречњака. Терен је у природним условима условно стабилан. Ниво подземне воде не треба очекивати у ископу.

*Препоруке при урбанизацији терена:*

Инжењерскогеолошке средине које учествују у конструкцији ове геотехничке зоне могу се користити као подтло за фундарање и изградњу линијских објеката. У зони интервенције ископ ће се изводити у сувом. Ископ ће се изводити у срединама које по ГН 200 припадају III делимично и IV категорији земљишта. Ископи у овим срединама се држе у вертикалним засецима висине до 1,5m без подграде. Због знатног нагиба терена треба очекивати да ће се ископ изводити у седиментима изразито хетерогених физичко механичких својстава, од земљасте распадине до чврсте стенске масе. Ископ ће бити отежан због могућих појава одломака чврсте стене која ће са дубином бити све учесталија. Може се сматрати да су општи услови урбанизације у овом делу условно повољни.

У даљој фази пројектовања урадити истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“ бр. 51/96).

### **13. Кретање лица са посебним потребама у простору**

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање како у комплексу тако и приступ објекту, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

За вертикалну комуникацију у објекту, поред степеништа предвиђен је путнички лифт. Предпростор испред лифта је адекватне ширине за кретање лица са посебним потребама.

Улаз у објекат је без денивелације.

Улазак у гаражни простор планиран је рампом од 15%.

У објекту је планирано 2ПМ за особе са посебним потребама.

### **14. Заштита непокретних културних добара**

На подручју које је предмет овог Урбанистичког пројекта, нема утврђених културних добара као и добара која уживају статус претходне заштите нити се парцела налази у оквиру просторне културно-историјска целине или целине под претходном заштитом.

### **15. Заштита животне средине**

У циљу очувања квалитета животне средине на предметној локацији и непосредној околини као и минимизирања могућих негативних утицаја, како при извођењу радова на изградњи и нормалној експлоатацији тако и у случају удеса, неопходно је предвидети и предузети бројне превентивне мере.

У планску и техничку документацију треба уградити следеће мере заштите животне средине:

- Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
- Предвидети да се градилиште ограда класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова;
- Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у "С", а на деловима где постоји опасност од експлозије у "Ех" изведби;
- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- Предвидети класичну громобранску заштиту и уземљење, као заштиту од атмосферских вода;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу стамбеног објекта ван приступне саобраћајнице и пражњење поверити надлежном ЈКП;

У оквиру стамбених и комерцијалних зона није дозвољена:

- изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (подземне и површинске воде, ваздух, земљиште)
- делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе,

- изградња складишта или претоварних (трансфер) станица секундарних сировина, старих возила, и сл. као и складишта отровних и запаљивих материјала.

## **15. Мере заштите од земљотреса и пожара**

Ради заштите од земљотреса, стамбени објекат пројектовати у складу са:

Објекат мора бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Пројектом је предвиђена унутрашња хидрантска и спринклер мрежа за заштиту објекта од евентуалног избијања пожара.

Предвиђено је да планирани објекат има унутрашњу хидрантску мрежу, са хидрантом на сваком етажу по један, као и на нивоима подрума од -2По до -1По.

Хидранти су опремљени цревом дужине 15м тако да се може гасити пожар у свакој тачки објекта.

У подземним етажама се предвиђа уградња спринклер мреже.

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“ број 111/09, 20/2015 и 87/18).

Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. гласник РС“ бр. 3/2018).

Објекти морају бити реализовани у складу са Одлукама о техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.лист града Београда“бр. 32/4/83), Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. лист РС“ бр. 58/12) и Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“ бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ број 11/96).

Изградњу гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СЦГ“ бр. 31/2005).

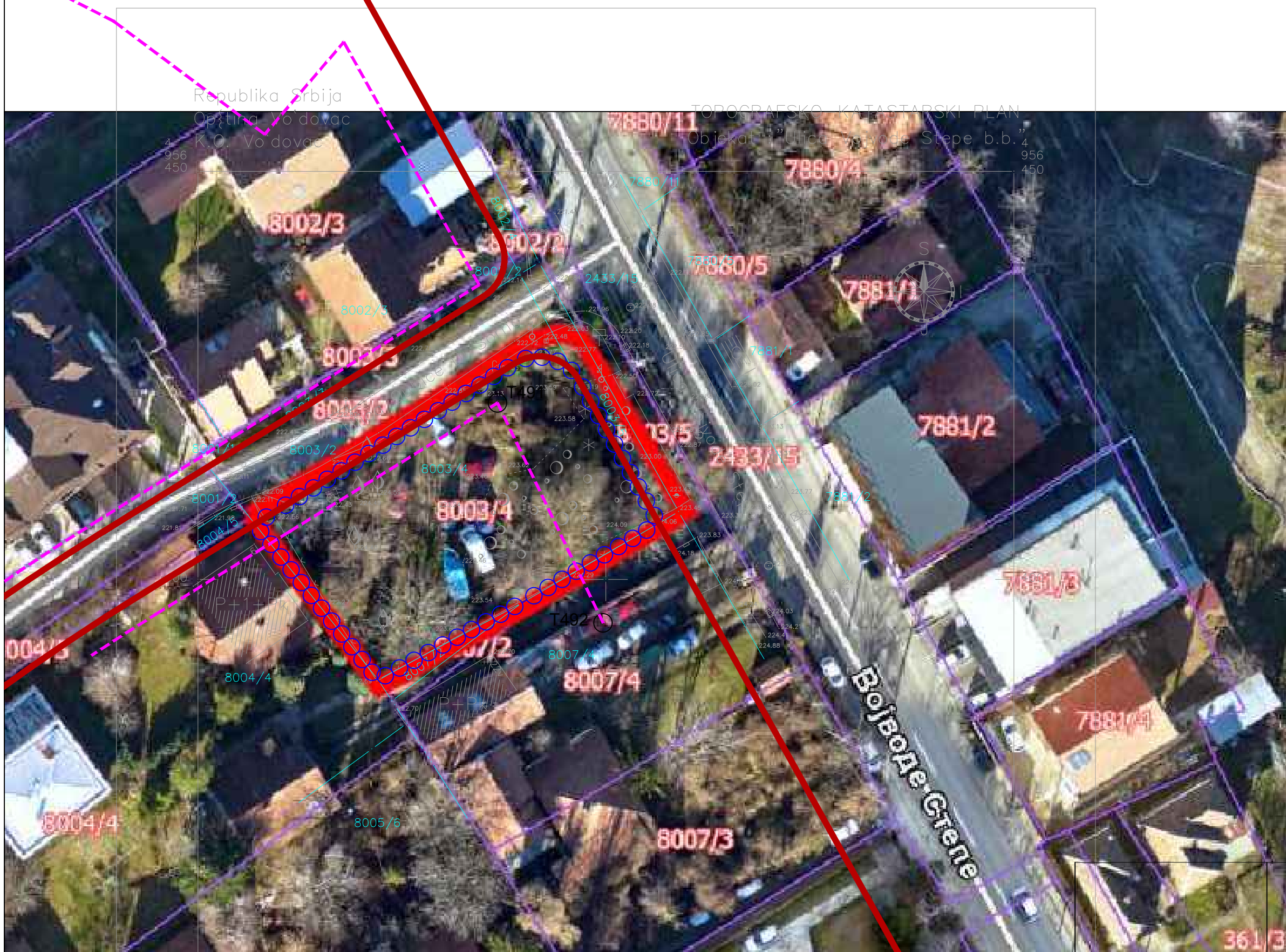
## **16. Смернице за спровођење**

Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл. 60-63 Закона о планирању и изградњи („Сл. лист града Београда“ број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020 , 52/21 и 62/23) и основ је за издавање локацијских услова у складу са чл.53 истог закона.

Београд, август, 2023 године

Одговорни урбаниста:

Марина Турковић, диа



Republika Srbija  
Opština Vođovac  
K.O. Vođovac

ТОПОГРАФСКО-КАТАСТАРСКИ ПЛАН  
Објекат: "Улица Војводе Степе б.б."

ЛЕГЕНДА :

- Катастарско стање
- - - Фактичко стање
- ⊙ граница пројекта
- регулациона линија
- - - грађевинска линија

Аналитичке тачке грађевинске линије

T	Y	X
492	7460299.66	4956394.68
491	7460286.71	4956421.63

С.О. Студио за архитектуру и урбанизам  
Београд, Љермонтова 22

4  
956  
350

7  
460  
250

300

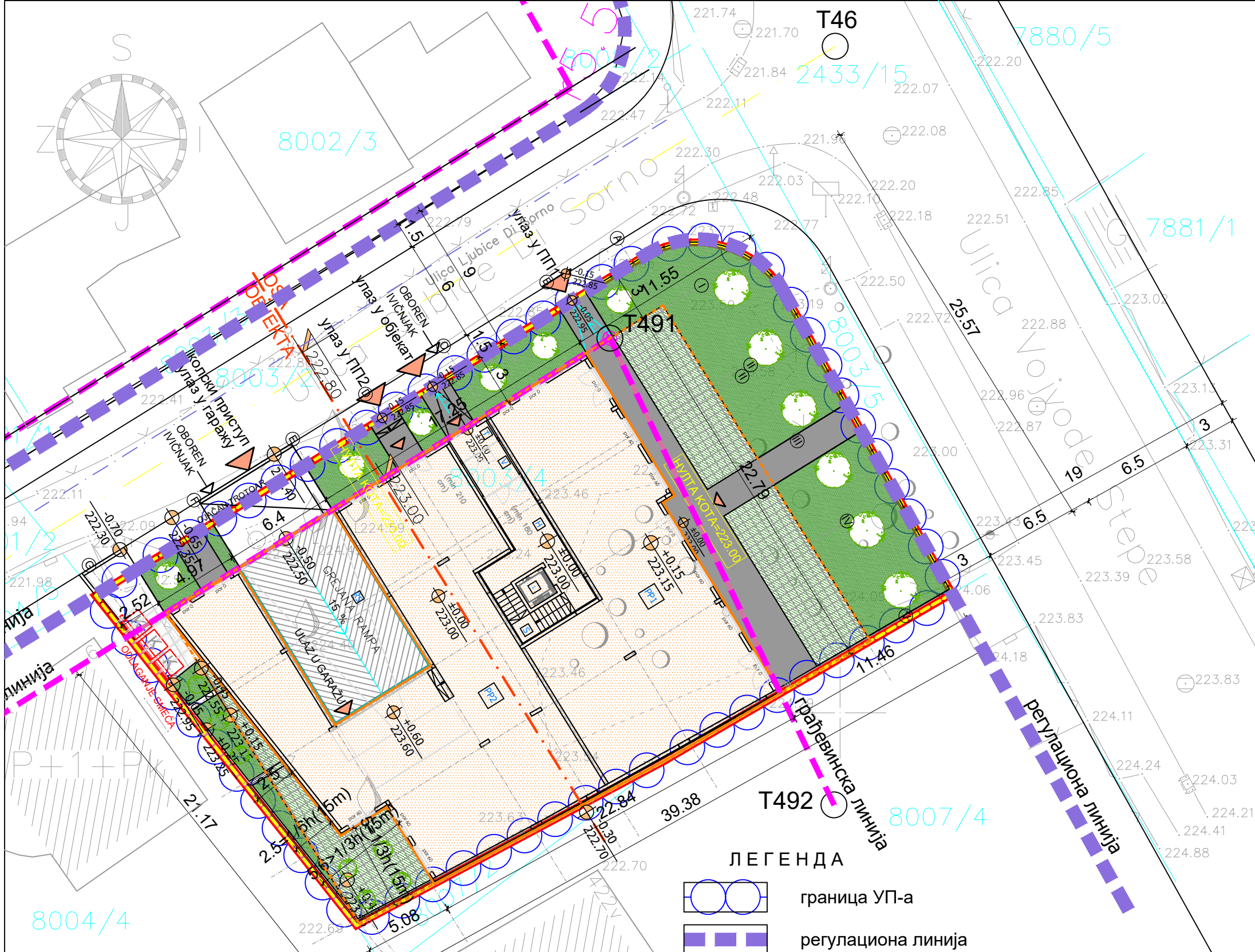
4  
956  
350  
7  
460  
350

Juli 2022.god.

Topografsko-katastarski plan izradio:

Назив листа: Граница урбанистичког пројекта и шира ситуација	Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 8003/4 КО Вождовац
Одговорни урбаниста:	МАРИНА ТУРКОВИЋ, дипл. инж. арх.
Датум: август 2023	Размера: 1:500 <span style="float: right;">Лист број: 1.</span>

Површина парцеле	Задато ППР-ом Минимално 800м <sup>2</sup> Фронт 20м 2582,50м <sup>2</sup> 2,5	Остварено УП-ом 1033м <sup>2</sup> Фронт 25,66м 2582,28 м <sup>2</sup> 2,5
Индекс изграђености	2582,50м <sup>2</sup> 2,5	2582,28 м <sup>2</sup> 2,5
Индекс заузетости	619,80м <sup>2</sup> 60%	517,66м <sup>2</sup> 50,11%
Индекс заузетости подземних етажа	///	744,23 м <sup>2</sup> 72,05%
Положај објекта на парцели	Обострано или једнострано узидан објекат уз улицу Војводе Степе	Једнострано узидани објекат, (угаони објекат-први објекат у низу)
Удаљење од бочних граница парцеле	Удаљење објекта од бочне и задње границе парцеле не може бити мања од 1/3 висине вишег објекта уколико објекти имају отворе стамбених просторија, односно не мање од 5,0м, а минимално 1/6 висине вишег објекта уколико објекти имају отворе нестамбених просторија (степеништа, оставе, купатила и друге помоћне просторије), али не мање од 2,5м.	Објекат је једнострано узидан на бочну границу парцеле са КП 8007/2 и 8007/4 КО Вождовац  Растојање објекта од бочне границе парцеле са КП 8004/4 КО Вождовац мин 2,5м. ( без отвора стамбених просторија)
БРПП Приземље	///	511,64м <sup>2</sup> 49,5%
БРПП укупно	2582,50м <sup>2</sup>	2582,28 м <sup>2</sup>
БРПП подземно	///	1968,23 м <sup>2</sup>
БРПП укупно	///	4550,51м <sup>2</sup>
Нулта кота	///	223,00 (0,00 релативна кота)
Висина венца објекта	///	+12,97м (од нулте коте)
Висина спемена	///	+15,00м (од нулте коте)
Спратност	Оријентационо П+3+Пц(Пс)	3По + П + 3 + Пс
Број станова	-	29
Број пословних простора	-	2 (НЕТО-422,60м <sup>2</sup> )
Број ПМ	1,1Пм/ 1 стан 1ПМ/60 м <sup>2</sup> пословног простора	Становање: 29 x 1,1 = 32ПМ Пословање: 1 ПМ/60м <sup>2</sup> 422,60 м <sup>2</sup> / 60м <sup>2</sup> = 7ПМ Укупно остварено : 40 ПМ Обезбеђено за инвалиде 2ПМ
Укупна БРПП у складу са ПДРом	2582,50м <sup>2</sup>	2582,28 м <sup>2</sup>
Однос становање/пословање	Макс 80% : минимално 20%	79,69% : 20,31%
Зелене површине на парцели	Мин.25% (258,25м <sup>2</sup> ) без озелењеног паркинга Мин. 15% са озелењеним паркингом (154,95)	318,64м <sup>2</sup> 30,80%



Аналитичке тачке грађевинске линије

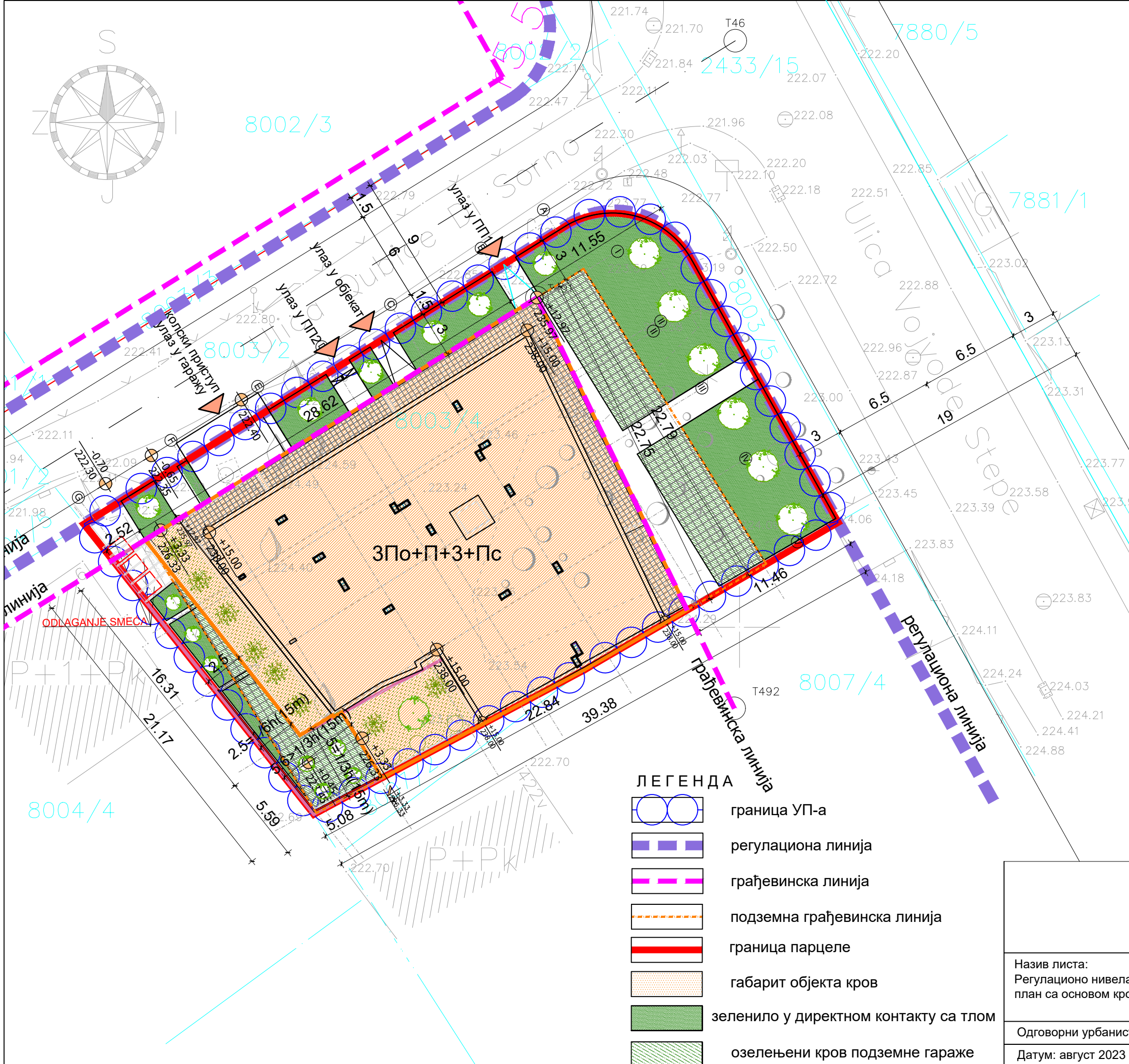
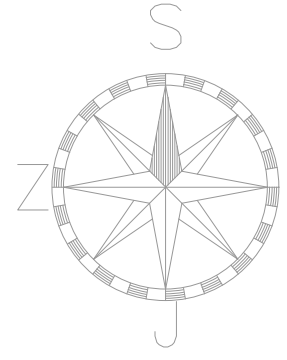
T	Y	X
492	7460299.66	4956394.68
491	7460286.71	4956421.63

ЛЕГЕНДА



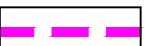
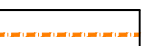
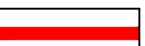

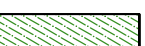
- граница УП-а
- регулациона линија
- грађевинска линија
- подземна грађевинска линија
- габарит објекта
- зеленило у директном контакту са тлом
- озелењени кров подземне гараже
- граница парцеле

С.О. Студио за архитектуру и урбанизам Београд, Љермонтова 22	
Назив листа: Регулационо нивелациони план са основом приземља	Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 8003/4 КО Вождовац
Одговорни урбаниста:	МАРИНА ТУРКОВИЋ, дипл. инж. арх.
Датум: август 2023	Размера: 1:250 <span style="float: right;">Лист број: 2.</span>

Задато ПГР-ом	Остварено УП-ом
Површина парцеле	Минимално 800м <sup>2</sup> Фронт 20м
Индекс израђености	1033м <sup>2</sup> Фронт 25.66м
Индекс заузетости	2582.50м <sup>2</sup> 2.5
Индекс заузетости подземних етажа	619.80м <sup>2</sup> 60%
Положај објекта на парцели	517.66м <sup>2</sup> 50.11%
Удаљење од бочних граница парцеле	744.23 м <sup>2</sup> 72.05%
БРПП Приземље	Објект је једнострано узидан на бочну границу парцеле са КП 8007/2 и 8007/4 КО Вождовац
БРПП укупно	Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле не може бити мања од 1/3 висине вишег објекта уколико објекти имају отворе стамбених просторија, односно не мање од 5.0m, а минимално 1/6 висине вишег објекта уколико објекти имају отворе нестамбених просторија (степеништа, оставе, купатила и друге помоћне просторије), али не мање од 2,5m.
БРП подземно	Растојање објекта од бочне границе парцеле са КП 8004/4 КО Вождовац мнн 2,5m, ( без отвора стамбених просторија)
БРП укупно	511.64м <sup>2</sup> 49.5%
Нупта кота	2582.50м <sup>2</sup> 2582.28 м <sup>2</sup>
Висина венца објекта	1968.23 м <sup>2</sup>
Висина слемена	4550.51м <sup>2</sup>
Спратност	///
Број станова	Ориентационо П+3+Пк(Пс)
Број пословних простора	3По + П + 3 + Пс
Број ПМ	29
Укупна БРПП у складу са ПДРом	2 (НЕТО-422,60м <sup>2</sup> )
Однос становање/пословање	Становање: 29 x 1,1 = 32ПМ
Зелене површине на парцели	Пословање: 1 ПМ/60м <sup>2</sup> 422,60 м <sup>2</sup> / 60м <sup>2</sup> = 7ПМ Укупно остварено : 40 ПМ Обезбеђено за инвалиде 2ПМ
	2582.50м <sup>2</sup>
	Макс 80% ; минимално 20%
	Мин. 25% (258.25м <sup>2</sup> ) без озелењеног паркинга
	Мин. 15% са озелењеним паркингом простором (154.95)
	79.69% ; 20.31%
	318.64м <sup>2</sup>
	30.80%

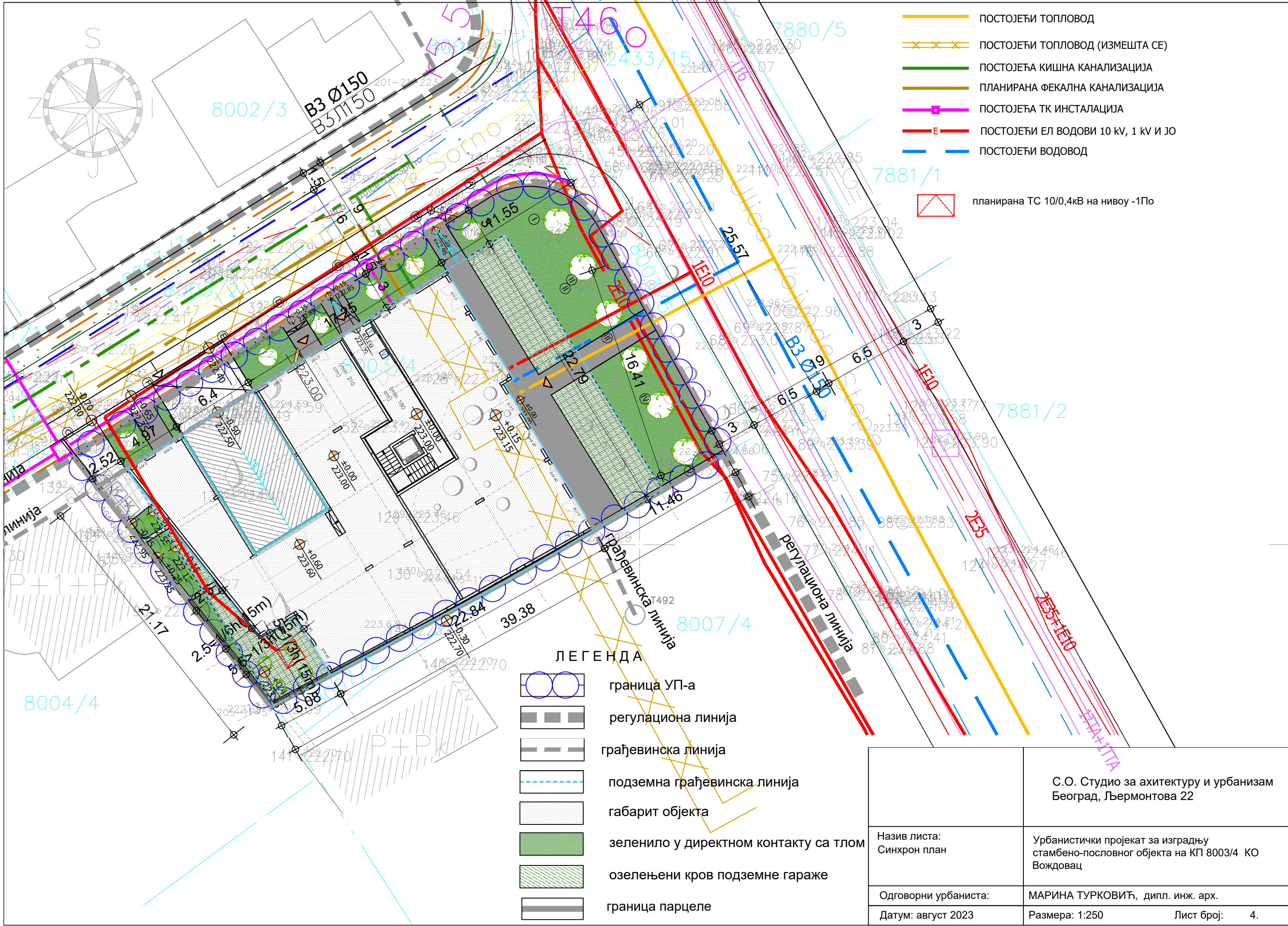


ЛЕГЕНДА

-  граница УП-а
-  регулациона линија
-  грађевинска линија
-  подземна грађевинска линија
-  граница парцеле
-  габарит објекта кров
-  зеленило у директном контакту са тлом
-  озелењени кров подземне гараже

С.О. Студио за архитектуру и урбанизам Београд, Љермонтова 22	
Назив листа: Регулационо нивелациони план са основом крова	Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 8003/4 КО Вождовац
Одговорни урбаниста:	МАРИНА ТУРКОВИЋ, дипл. инж. арх.
Датум: август 2023	Размера: 1:250 <span style="float: right;">Лист број: 3.</span>





- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
- x-x- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД (ИЗМЕШТА СЕ)
- ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ТК ИНСТАЛАЦИЈА
- E— ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ ВОДОВИ 10 kV, 1 kV И ЈО
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- ▭ планирана ТС 10/0,4кВ на нивоу -1По

ЛЕГЕНДА

- граница УП-а
- регулациона линија
- грађевинска линија
- подземна грађевинска линија
- габарит објекта
- зеленило у директном контакту са тлом
- озелењени кров подземне гараже
- граница парцеле

	С.О. Студио за архитектуру и урбанизам Београд, Љермонтова 22
Назив листа: Синхрон план	Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 8003/4 КО Вождовац
Одговорни урбаниста:	МАРИНА ТУРКОВИЋ, дипл. инж. арх.
Датум: август 2023	Размера: 1:250 <span style="float: right;">Лист број: 4.</span>

## SEPARAT PROJEKTA

### SAOBRAĆAJNO REŠENJE STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI VOJVODE STEPE BB NA KATASTARSKOJ PARCELI 8003/4 KO VOŽDOVAC U BEOGRADU

za potrebe izrade Urbanističkog projekta za stambeno poslovni objekat u ul. Vojvode Stepe bb na katastarskoj parceli broj 8003/4 KO Voždovac u Beogradu, u skladu sa planom detaljne regulacije područja Jajinci – Celina A2, Opština Voždovac ("Službeni list grada Beograda", br. 86/16), predmetna parcela se nalazi u zoni T – zona poslovno trgovačke ulice duž ulice Vojvode Stepe.



## TEHNIČKI OPIS

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, KP 8003/4 KO VOŽDOVAC, VOJVODE STEPE BB U BEOGRADU

### LOKACIJA

Stambeno - poslovni objekat nalazi se na uglu ulica Vojvode Stepe i Ljubice di Somo. Površina katastarske parcele 8003/4 KO Voždovac je 1033,00 m<sup>2</sup>.

Pešački prilaz objektu je omogućen preko trotoara iz obe ulice. Ulaz u stambeni deo objekta je omogućen iz ulice Ljubice di Somo. Ulaz je odgovarajućom rampom prilagođenom ljudima sa invaliditetom. Kolski pristup objektu i podzemnim garažama je omogućen takođe iz ulice Ljubice di Somo. Pristup lokalu PP1 je iz ulice Vojvode Stepe dok ulaz u PP1 je iz ulice Ljubice di Somo.

Nivelaciono rešenje objekta uslovljeno je niveletama ulicama Vojvode Stepe i Ljubice di Somo i nivelisanim terenom unutar same parcele.

### OPIS OBJEKTA

Spratnost objekta je Po2+Po1+Pr+3+Ps. Objekat se sastoji iz dve podzemne etaže koje imaju polunivoie (-2.5, -2, -1.5, -1, -0.5). Komunikacija između nivoa je omogućena preko dvosmernih rampi odgovarajuće širine i nagiba. Ukupan broj garažnih mesta na svim nivoima je 40. Pešački pristup podzemnim etažama je omogućen liftom i unutrašnjim stepeništem. U okviru podzemnih etaža smešten je i odgovarajući broj tehničkih prostorija.

Nivo prizemlja je kompletno opredeljen za formiranje poslovnog prostora za bavljenje administrativnog poslovanja. Poslovni prostor PP2 je internim stepeništem povezan sa delom poslovnog prostora koji se nalazi na prvom spratu. Ukupna neto površina poslovnog prostora je 405,50 m<sup>2</sup>.

Od prvog sprata do povučenog sprata su formirani stanovi. Ukupan broj stanova na svim etažama je 29.

### SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski pristup objektu i podzemnim garažama je omogućen iz ulice Ljubice di Somo. Ulaz u garažu/podzemne etaže je ostvaren preko spoljne grejane dvosmerne rampe nagiba 15%. Na ulasku u garažu predviđena je ugradnja garažnih vrata. Garaža se sastoji iz dve podzemne etaže koje su zbog gabarita samog objekta i organizacije parkiranja podeljene na polunivoie (-2.5, -2, -1.5, -1, -0.5). U središnjem delu garaže u zoni obodnih zidova formirane su kolske rampe.

U okviru objekta je formirano ukupno 40 garažnih mesta od čega je 2 garažna mesta rezervisana za invalide.

Za smeštaj, odnosno parkiranje bicikala predviđeno je mesto u samom objektu.

Specifikacija garažnih i parking mesta, kao i usklađenost sa zadatim urbanističkim parametrima je data u sledećim tabelama:

	Neto površina poslovnog prostora/broj stambenih jedinica	Broj PM/GM Urbanistički parametri	Ostvaren broj PM/GM
Poslovni prostor	405.5	401/60=7	40
Stanovanje	29	29x1.1=32	
Broj PM/GM (invalidi)		39x5%=2	2
<b>УКУПНО</b>		<b>39</b>	<b>40</b>

	Broj PM/GM (bez invalida)	Broj PM/GM (invalidi)	Upan broj PM/GM
Nivo -2.5	11	1	12
Nivo -2	9	0	9
Nivo -1.5	9	1	10
Nivo -1	9	0	9
<b>УКУПНО</b>	<b>39</b>	<b>2</b>	<b>40</b>

Beograd, decembar 2022.god.



Odgovorni projektant

*Zoran D. Antonijević*

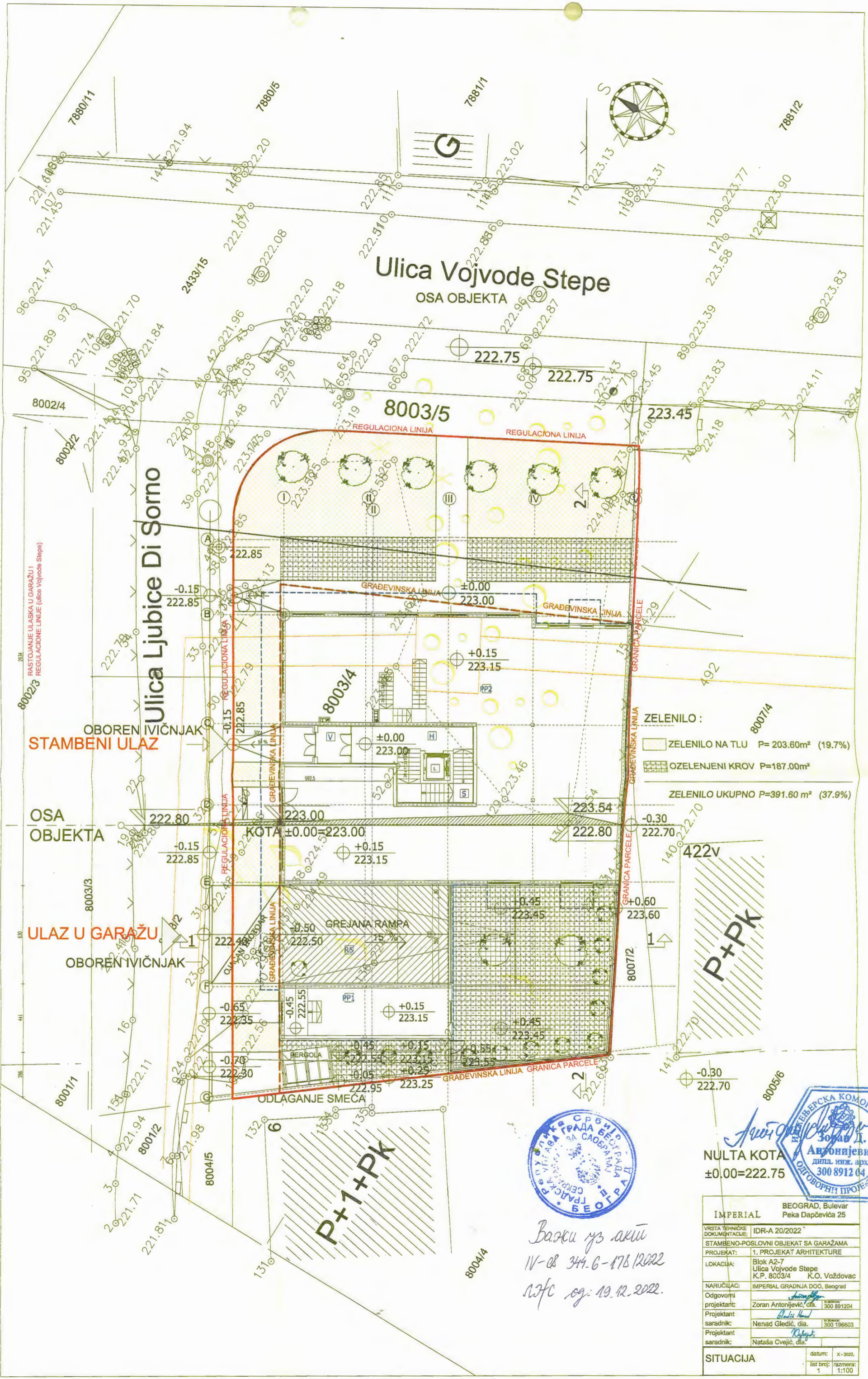
Zoran Antonijević, dipl. inženjer arh.  
broj licence 300 8912 04



*Важна уз акти:*

*IV-08 344.6-178/2022*

*ЛПГ од: 19.12.2022.*



**ZELENILO :**

- ZELENILO NA TLU P= 203.60m<sup>2</sup> (19.7%)
- OZELENJENI KROV P=187.00m<sup>2</sup>

**ZELENILO UKUPNO P=391.60 m<sup>2</sup> (37.9%)**

**NULTA KOTA**  
±0.00=222.75



*Basu uz akti  
IV-08 344.6-176/2022  
r/c og. 19.12.2022.*

IMPERIAL		BEOGRAD, Bulevar Peđa Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 20/2022		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA			
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac		
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd		
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	300 891204	
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	300 196603	
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.		
<b>SITUACIJA</b>		datum:	x-2022.
		list broj:	1
		razmera:	1:100

# GARAŽA

## Osnova NIVO -2.5



Basu iz akii:  
 IV-03 344.6-178/2022  
 NPK eq: 19.12.2022

TABELA POVRŠINA - NIVOI -2 I -2.5

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>3</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S STEPENIŠTE	14.97	23.22	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L LIFT				posna boja	posna boja
TZ1 TAMPON ZONA	12.68	21.84	keramika	poludisperzija	poludisperzija
T1 TEHN. PROST.	12.25	18.60	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>39.90</b>				

GARAŽA					
OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>3</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
G1 GARAŽA	305.88	88.24	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>305.88</b>				

TABELA POVRŠINA - NIVO -2.5

Neto površina zajedničkih prostorija	39.90m <sup>2</sup>
Neto površina garaže	305.88m <sup>2</sup>
<b>NETO POVRŠINA NIVO -2.5</b>	<b>345.78m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA NIVO -2.5</b>	<b>501.76m<sup>2</sup></b>

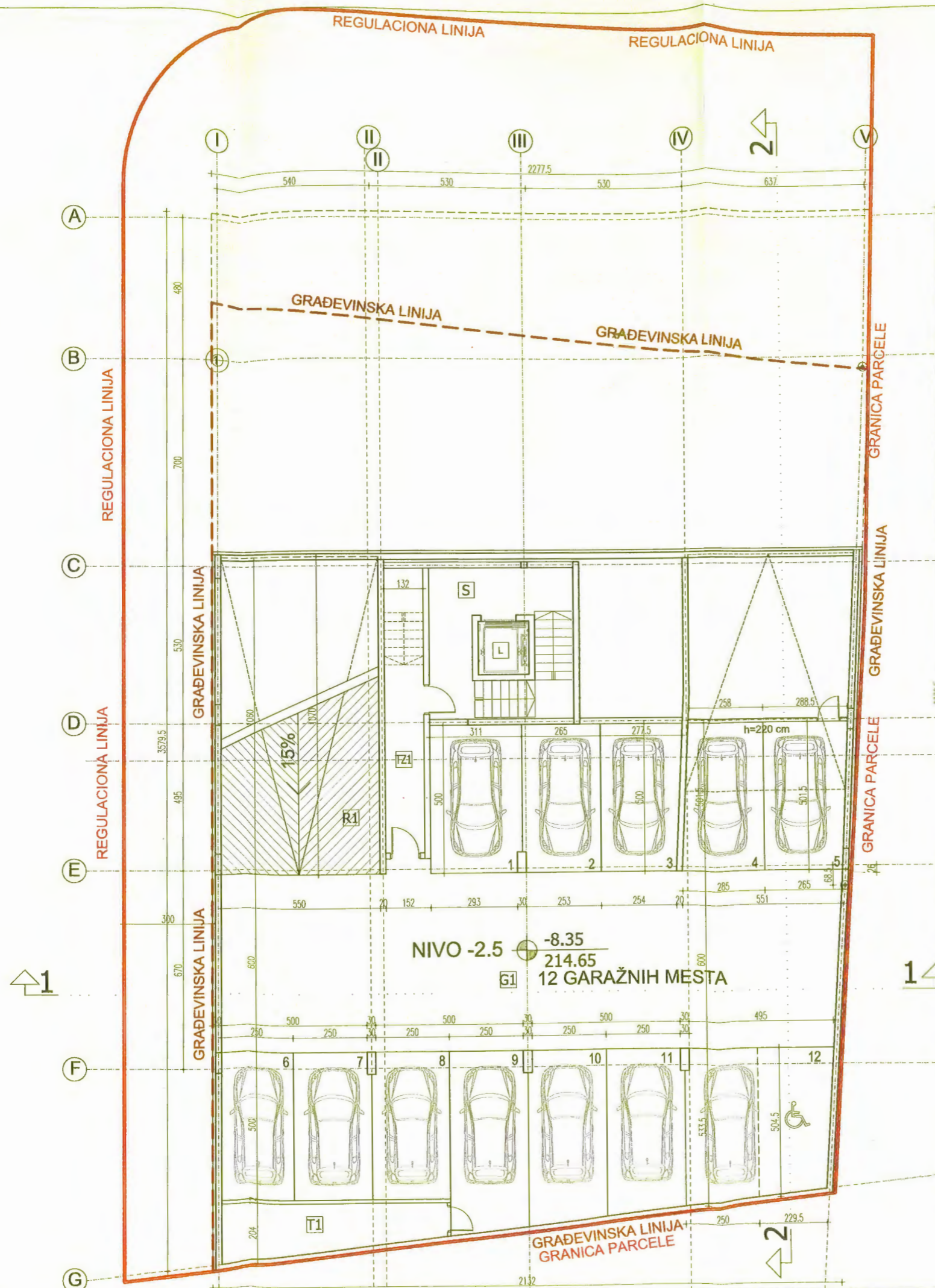
NIVO -2.5 12 GARAŽNIH MESTA

KOTA NIVO -0.5	-2.75 (220.25)
KOTA NIVO -1	-3.95 (219.05)
KOTA NIVO -1.5	-5.55 (217.45)
KOTA NIVO -2	-6.75 (216.25)
KOTA NIVO -2.5	-8.35 (214.65)

NULTA KOTA  
 ±0.00=223.00



BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 20/2022
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. br.license: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. br.license: 300 196603
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.
GARAŽA OSNOVA NIVO -2.5	datum: x - 2022.
	list broj: 2 razmera: 1:100



# GARAŽA

Osnova NIVO -2  
Osnova NIVO A -1.5



Beleži iz akta:  
IV-08 344.6-178/2022  
d.o.p. og. 19.12.2022

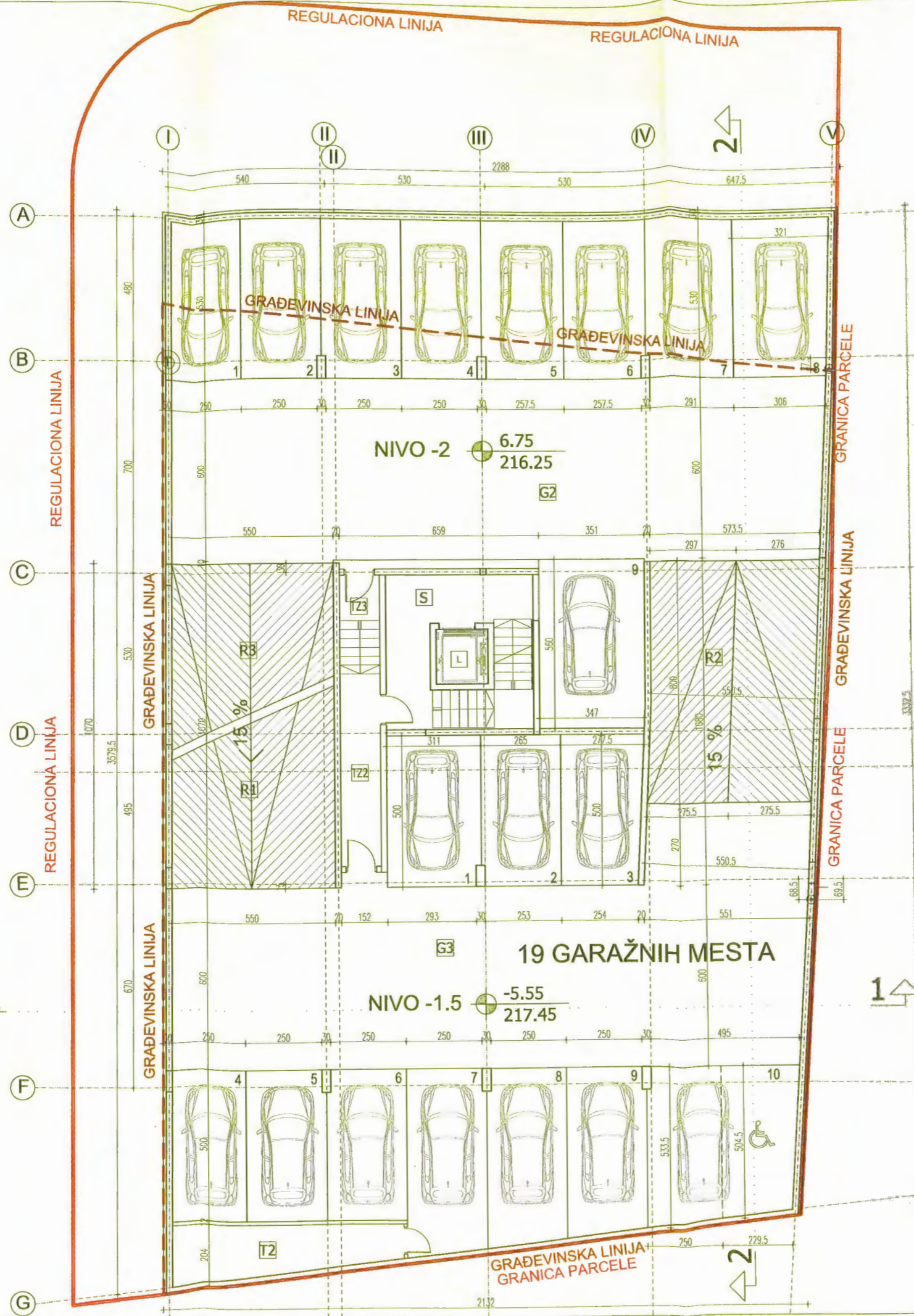


TABELA POVRŠINA - NIVOI -2 i -1.5

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>3</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S STEPENIŠTE	19.96	28.44	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L LIFT				posna boja	posna boja
T22 TAMPON ZONA	12.68	21.84	keramika	poludisperzija	poludisperzija
R1 RAMPA	58.84	32.40	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R2 RAMPA	44.60	27.25	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
T2 TEHN. PROST.	12.24	18.60	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA	148.32				

GARAŽA					
OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>3</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
G2 GARAŽA	270.45	84.26	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
G3 GARAŽA	293.12	88.92	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA	563.57				

TABELA POVRŠINA - NIVOI -2 i -1.5

Neto površina zajedničkih prostorija	148.32m <sup>2</sup>
Neto površina garaže	563.57m <sup>2</sup>

NETO POVRŠINA NIVO A -2 i -1.5	711.89m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA NIVO A -2 i -1.5	761.49 m <sup>2</sup>

NIVO -2            9 GARAŽNIH MESTA  
NIVO -1.5        10 GARAŽNIH MESTA

KOTA NIVO A -0.5	-2.75 (220.25)
KOTA NIVO A -1	-3.95 (219.05)
KOTA NIVO A -1.5	-5.55 (217.45)
KOTA NIVO A -2	-6.75 (216.25)
KOTA NIVO A -2.5	-8.35 (214.65)

NULTA KOTA  
±0.00=223.00



BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 26	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 20/2022
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4    K.O. Voždovac
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.    Dr.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.    Dr.licence: 300 196603
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.
GARAŽA OSNOVA NIVO A -2	datum: x - 2022.
OSNOVA NIVO A -1.5	list broj: 3    razmera: 1:100

# GARAŽA

Osnova NIVO -1  
Osnova NIVO 0A -0.5

TABELA POVRŠINA - NIVOI -1 i -0.5

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>1</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S STEPENIŠTE	19.96	28.44	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L LIFT				poena boja	poena boja
TZ3 TAMPON ZONA	6.74	12.84	keramika	poludisperzija	poludisperzija
R3 RAMPA	58.84	32.40	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R4 RAMPA	44.60	27.25	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R5 RAMPA	94.50	42.60	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
T3 TEHN. PROST.	6.12	10.18	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
T4 TEHN. PROST.	10.60	17.19	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA	241.36				

POSLOVANJE					
OZ. MAGACIN LOKALA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>1</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
M1 MAGACIN LOKALA	64.34	42.50	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
M2 MAGACIN LOKALA	87.87	43.10	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA	152.21				

GARAŽA					
OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>1</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
G4 GARAŽA NIVO -1	270.45	84.26	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
G5 GARAŽA NIVO -0.5	60.80	36.78	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA	331.25				
UKUPNO G1, G2, G3, G4 I G5					
NETO POVRŠINA	1200.70 m <sup>2</sup>				

TABELA POVRŠINA - 1, NIVO -0.5	
Neto površina zajedničkih prostorija	241.36m <sup>2</sup>
Neto površina poslovanja	152.21m <sup>2</sup>
Neto površina garaže	331.25m <sup>2</sup>

NETO POVRŠINA NIVO 0A -1, -0.5	724.82m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA NIVO 0A -1, -0.5	761.49m <sup>2</sup>

NIVO -1      9 GARAŽNIH MESTA

---

NIVO -2.5      38 GARAŽNIH MESTA  
 NIVO -2      38 GARAŽNIH MESTA  
 NIVO -1.5      2 GARAŽNA MESTA  
 NIVO -1      2 GARAŽNA MESTA

UKUPNO      40 GARAŽNIH MESTA

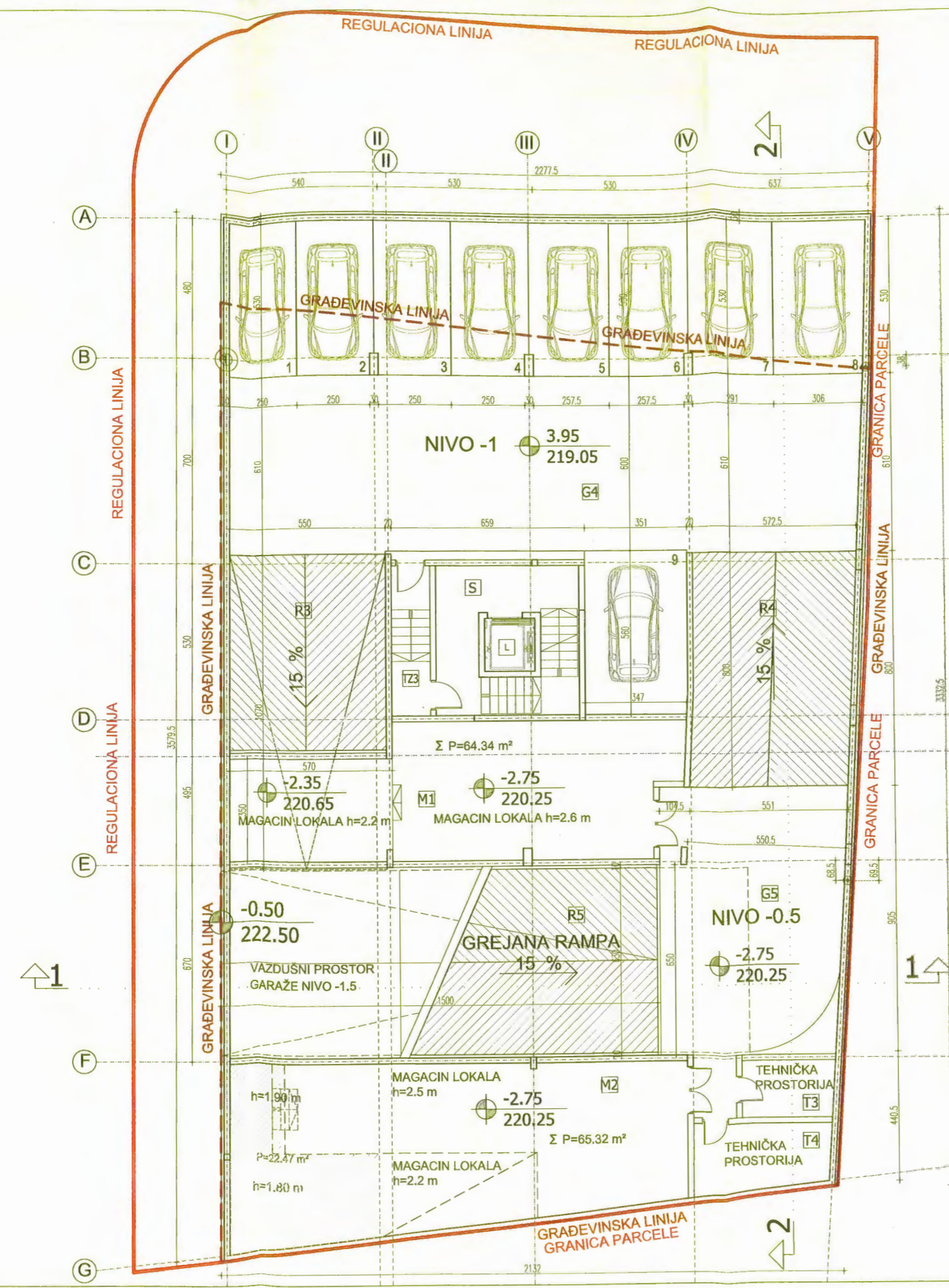
KOTA NIVO 0A -0.5	-2.75 (220.25)
KOTA NIVO 0A -1	-3.95 (219.05)
KOTA NIVO 0A -1.5	-5.55 (217.45)
KOTA NIVO 0A -2	-6.75 (216.25)
KOTA NIVO 0A -2.5	-8.35 (214.65)

NULTA KOTA  
±0.00=223.00

BEOGRAD, Bulevar  
Peka Dapčevića 25

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 20/2022
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4      K.O. Voždovac
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.      Licenca: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.      Licenca: 300 196603
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.

GARAŽA OSNOVA NIVO 0A -1	datum:	x - 2022.
OSNOVA NIVO 0A -0.5	list broj:	razmera: 4 : 1:100



*Basen uz autu:  
N-08 344.6 -118/2022  
NJC og. 19.12.2022.*





# OSNOVA PRIZEMLJA

Basu yz akui:  
IV-cl 344.6-178/2022  
NfK og: 19.12.2022.



TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m³	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
V VETROBRAN	5.04	9.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H HODNIK	14.22	20.58	keramika	poludisperzija	poludisperzija
S STEPENIŠTE	12.33	21.42	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L LIFT				posna boja	posna boja
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>31.59</b>				

POSLOVNI PROSTOR

OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m³	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
PP1 POSL. PROST.	32.02	27.10	keramika	poludisperzija	poludisperzija
PP2 POSL. PROST.	312.48	113.58	keramika	poludisperzija	poludisperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>344.50</b>				

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

Neto površina zajedničkih prostorija	31.59m²
Neto površina poslovnog prostora	344.50m²

<b>NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>376.09m²</b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>428.93m²</b>

## ZELENILO :

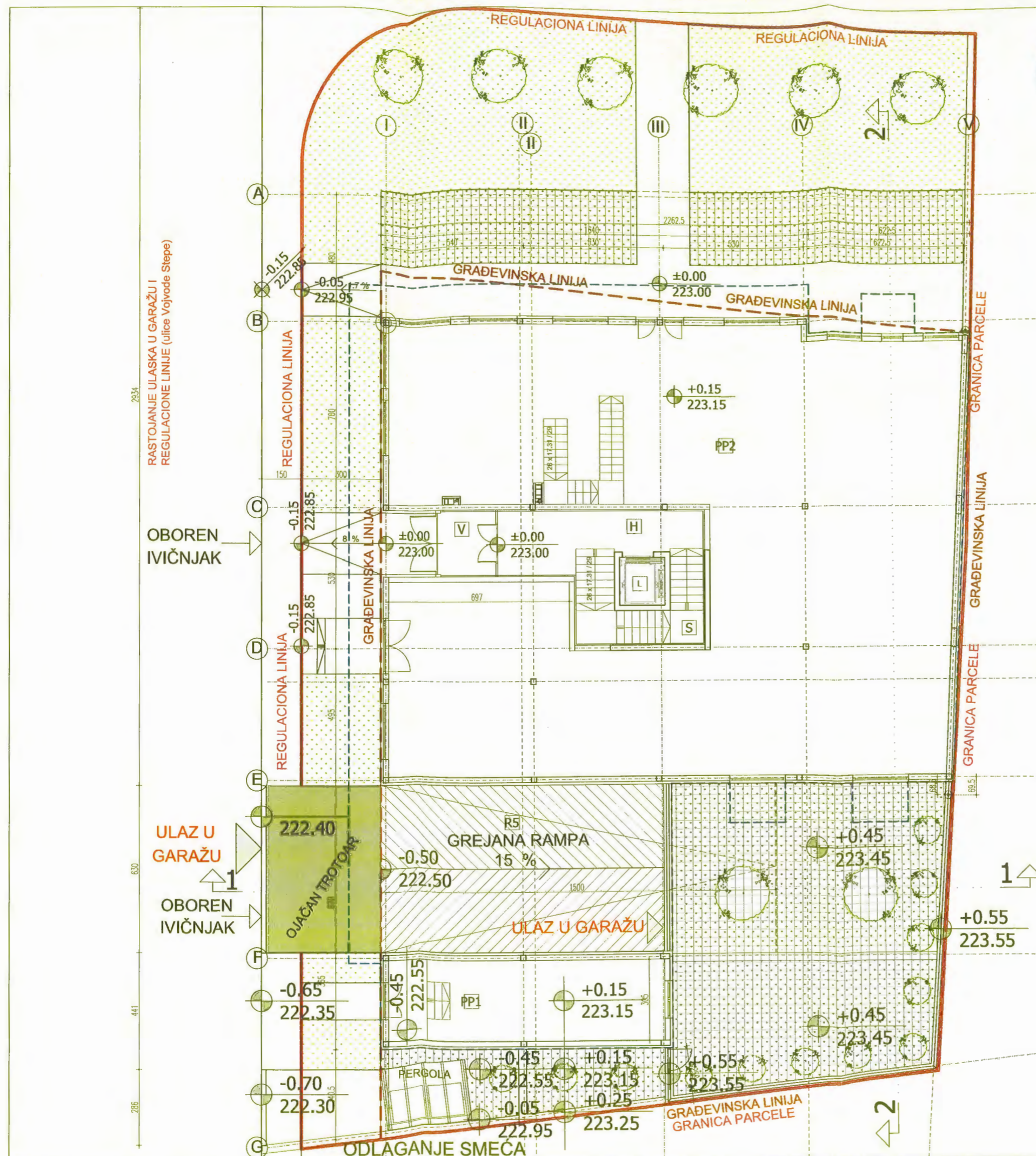
- ZELENILLO NA TLU P= 203.60m² (19.7%)
- OZELENJENI KROV P=187.00m²

**ZELENILLO UKUPNO : P=391.60 m² (37.9%)**

**NULTA KOTA**  
±0.00=223.00



BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 20/2022
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAZAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, d.f.a. <small>broj licenca: 300 891204</small>
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, d.f.a. <small>broj licenca: 300 196603</small>
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, d.f.a.
OSNOVA PRIZEMLJA	datum: X - 2022.
	list broj: 5 razmera: 1:100



# Presek 1-1



*Важни уз акти:  
 IV-08 344.6-178/2022  
 ДПГ од: 19.12.2022.*

**NULTA KOTA**  
 ±0.00=223.00



IMPERIAL		BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 20/2022		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAZAMA	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4	K.O. Voždovac	
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd		
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, d.ia.	br. licence:	300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, d.ia.	br. licence:	300 196603
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, d.ia.		
Presek 1-1		datum:	X - 2022.
		list broj:	razmera: 6 1:100

# Presek 2-2



*Boštjan iz akta*  
 IV-08 344.6-178/2022  
 Njč. eg. 19.12.2022.

Ulica Vojvode Stepe



- +17.55 / 240.55 KROV
- +14.75 / 237.75 KROVNI VENAC
- 236.65 / +13.65 POVUČENI SPRAT
- +10.65 / 233.65 III SPRAT
- +7.65 / 230.65 II SPRAT
- +4.65 / 227.65 I SPRAT
- +0.15 / 223.15 PRIZEMLJE
- +0.15 / 223.00 ±0.00
- 3.95 / 219.05 NIVO -1
- 6.75 / 216.25 NIVO -2

**NULTA KOTA**  
 ±0.00=223.00



IMPERIAL		BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 20/2022		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA			
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac		
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd		
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	Br. licence:	300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	Br. licence:	300 196603
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.		
Presek 2-2	datum:	x - 2022.	
	list broj:	7	
	razmera:	1:100	

Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Сектор за планирање саобраћаја  
урбану мобилност  
Одељење за планирање саобраћаја  
IV – 08 Бр. 344.6–178/2022  
19.12.2022. године



**Београд**  
www.beograd.rs

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

**„Imperial Gradnja” d.o.o.**  
Булевар Пека Дапчевића, бр. 25  
11000 Београд

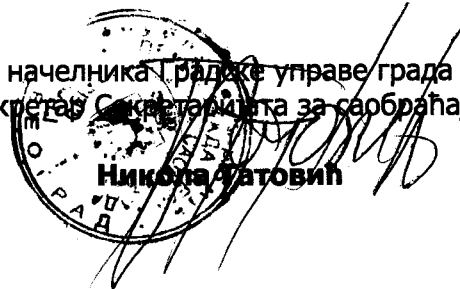
У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 8003/4, К.О. ВОЖДОВАЦ, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР: Идејно решење) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр.: 01: „Ситуација”, 02: „Гаража Основа нивоа -2.5”, 03: „Гаража Основа нивоа -2.0 Основа нивоа -1.5”, 04: „Гаража Основа нивоа -1.0 Основа нивоа -0.5”, 05: „Основа приземља” 06: „Пресек 1-1”, 07: „Пресек 2-2” и технички опис.

Обрадио: Лука Жмавц, дипл.инж.саобр. *ЛЖ*

заменик начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

  
Никола Јовановић

## SEPARAT PROJEKTA

### SAOBRAĆAJNO REŠENJE STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI VOJVODE STEPE BB NA KATASTARSKOJ PARCELI 8003/4 KO VOŽDOVAC U BEOGRADU

za potrebe izrade Urbanističkog projekta za stambeno poslovni objekat u ul. Vojvode Stepe bb na katastarskoj parceli broj 8003/4 KO Voždovac u Beogradu, u skladu sa planom detaljne regulacije područja Jajinci – Celina A2, Opština Voždovac ("Službeni list grada Beograda", br. 86/16), predmetna parcela se nalazi u zoni T – zona poslovno trgovačke ulice duž ulice Vojvode Stepe.



## TEHNIČKI OPIS

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, KP 8003/4 KO VOŽDOVAC, VOJVODE STEPE BB U BEOGRADU

### LOKACIJA

Stambeno - poslovni objekat nalazi se na uglu ulica Vojvode Stepe i Ljubice di Somo. Površina katastarske parcele 8003/4 KO Voždovac je 1033,00 m<sup>2</sup>.

Pešački prilaz objektu je omogućen preko trotoara iz obe ulice. Ulaz u stambeni deo objekta je omogućen iz ulice Ljubice di Somo. Ulaz je odgovarajućom rampom prilagođenom ljudima sa invaliditetom. Kolski pristup objektu i podzemnim garažama je omogućen takođe iz ulice Ljubice di Somo. Pristup lokalu PP1 je iz ulice Vojvode Stepe dok ulaz u PP1 je iz ulice Ljubice di Somo.

Nivelaciono rešenje objekta uslovljeno je niveletama ulicama Vojvode Stepe i Ljubice di Somo i nivelisanim terenom unutar same parcele.

### OPIS OBJEKTA

Spratnost objekta je Po2+Po1+Pr+3+Ps. Objekat se sastoji iz dve podzemne etaže koje imaju polunivoie (-2.5, -2, -1.5, -1, -0.5). Komunikacija između nivoa je omogućena preko dvosmernih rampi odgovarajuće širine i nagiba. Ukupan broj garažnih mesta na svim nivoima je 40. Pešački pristup podzemnim etažama je omogućen liftom i unutrašnjim stepeništem. U okviru podzemnih etaža smešten je i odgovarajući broj tehničkih prostorija.

Nivo prizemlja je kompletno opredeljen za formiranje poslovnog prostora za bavljenje administrativnog poslovanja. Poslovni prostor PP2 je internim stepeništem povezan sa delom poslovnog prostora koji se nalazi na prvom spratu. Ukupna neto površina poslovnog prostora je 405,50 m<sup>2</sup>.

Od prvog sprata do povučenog sprata su formirani stanovi. Ukupan broj stanova na svim etažama je 29.

### SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski pristup objektu i podzemnim garažama je omogućen iz ulice Ljubice di Somo. Ulaz u garažu/podzemne etaže je ostvaren preko spoljne grejane dvosmerne rampe nagiba 15%. Na ulasku u garažu predviđena je ugradnja garažnih vrata. Garaža se sastoji iz dve podzemne etaže koje su zbog gabarita samog objekta i organizacije parkiranja podeljene na polunivoie (-2.5, -2, -1.5, -1, -0.5). U središnjem delu garaže u zoni obodnih zidova formirane su kolske rampe.

U okviru objekta je formirano ukupno 40 garažnih mesta od čega je 2 garažna mesta rezervisana za invalide.

Za smeštaj, odnosno parkiranje bicikala predviđeno je mesto u samom objektu.

Specifikacija garažnih i parking mesta, kao i usklađenost sa zadatim urbanističkim parametrima je data u sledećim tabelama:

	Neto površina poslovnog prostora/broj stambenih jedinica	Broj PM/GM Urbanistički parametri	Ostvaren broj PM/GM
Poslovni prostor	405.5	401/60=7	40
Stanovanje	29	29x1.1=32	
Broj PM/GM (invalidi)		39x5%=2	2
<b>УКУПНО</b>		<b>39</b>	<b>40</b>

	Broj PM/GM (bez invalida)	Broj PM/GM (invalidi)	Upan broj PM/GM
Nivo -2.5	11	1	12
Nivo -2	9	0	9
Nivo -1.5	9	1	10
Nivo -1	9	0	9
<b>УКУПНО</b>	<b>39</b>	<b>2</b>	<b>40</b>

Beograd, decembar 2022.god.



Odgovorni projektant

*Zoran D. Antonijević*

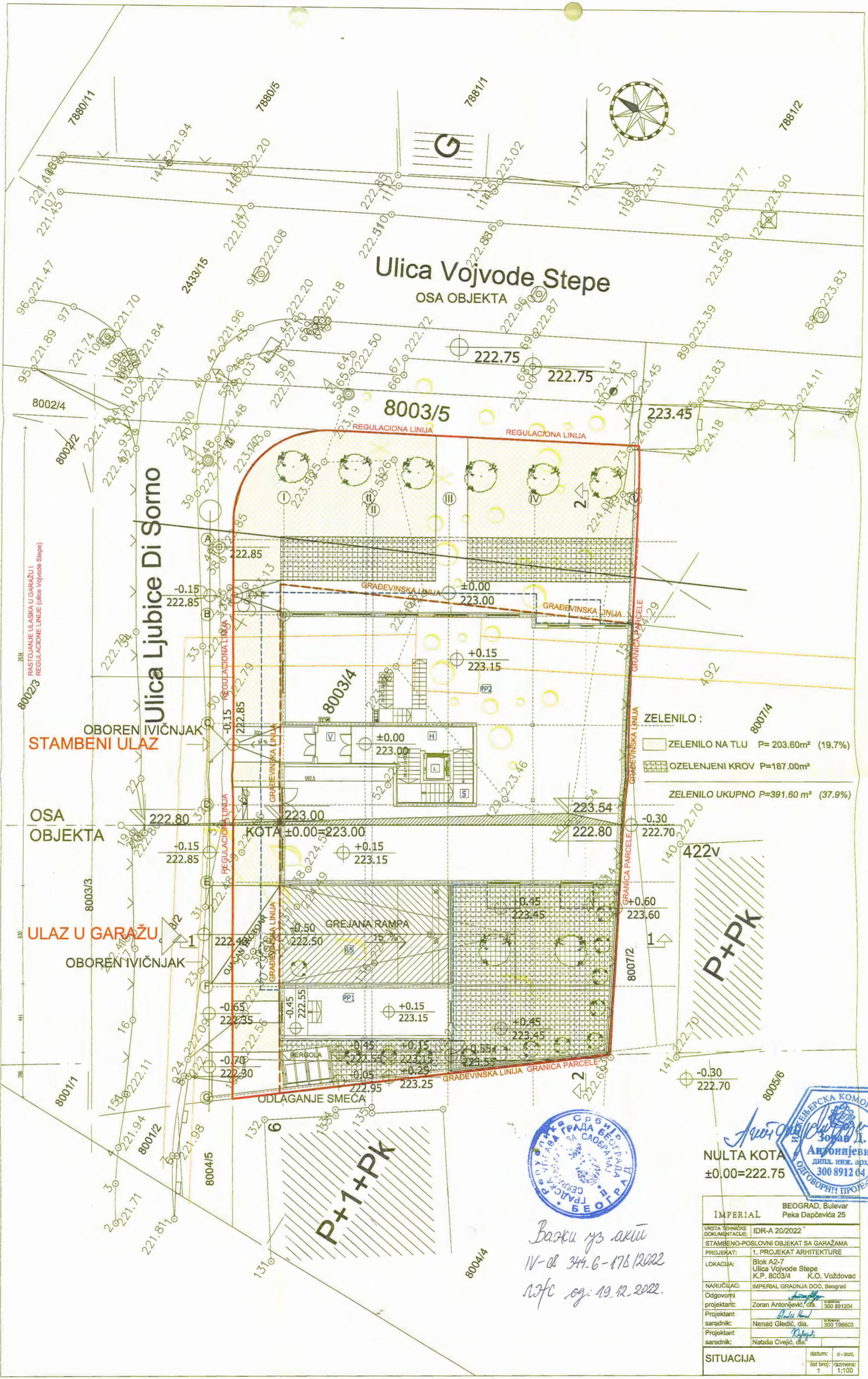
Zoran Antonijević, dipl. inženjer arh.  
broj licence 300 8912 04



*Важна уз акти:*

*IV-08 344.6-178/2022*

*ЛПГ од: 19.12.2022.*



**Ulica Vojvode Stepe**  
OSA OBJEKTA

**Ulica Ljubice Di Sorno**

OBOREN IVIČNJAK  
**STAMBENI ULAZ**

OSA  
OBJEKTA

**ULAZ U GARAŽU**  
OBOREN IVIČNJAK

**P+1+PK**

**P+PK**

- ZELENILO :**
- ZELENILO NA TLU P= 203.60m<sup>2</sup> (19.7%)
  - OZELENJENI KROV P=187.00m<sup>2</sup>
- ZELENILO UKUPNO P=391.60 m<sup>2</sup> (37.9%)**



*Basu uz akti  
IV-08 344.6-176/2022  
r/c og. 19.12.2022.*

**NULTA KOTA**  
±0.00=222.75

<b>IMPERIAL</b>		BEOGRAD, Bulevar Peđa Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 20/2022		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA			
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac		
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd		
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	300 891204	
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	300 196603	
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.		
<b>SITUACIJA</b>	datum:	x-2022	
	list broj:	1	razmera: 1:100



# GARAŽA

## Osnova NIVO -2.5



Basu iz akii:  
 IV-03 344.6-178/2022  
 NPK eq: 19.12.2022

TABELA POVRŠINA - NIVOI -2 I -2.5

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>3</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S STEPENIŠTE	14.97	23.22	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L LIFT				posna boja	posna boja
TZ1 TAMPON ZONA	12.68	21.84	keramika	poludisperzija	poludisperzija
T1 TEHN. PROST.	12.25	18.60	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>39.90</b>				

GARAŽA					
OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>3</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
G1 GARAŽA	305.88	88.24	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>305.88</b>				

TABELA POVRŠINA - NIVO -2.5

Neto površina zajedničkih prostorija	39.90m <sup>2</sup>
Neto površina garaže	305.88m <sup>2</sup>
<b>NETO POVRŠINA NIVO -2.5</b>	<b>345.78m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA NIVO -2.5</b>	<b>501.76m<sup>2</sup></b>

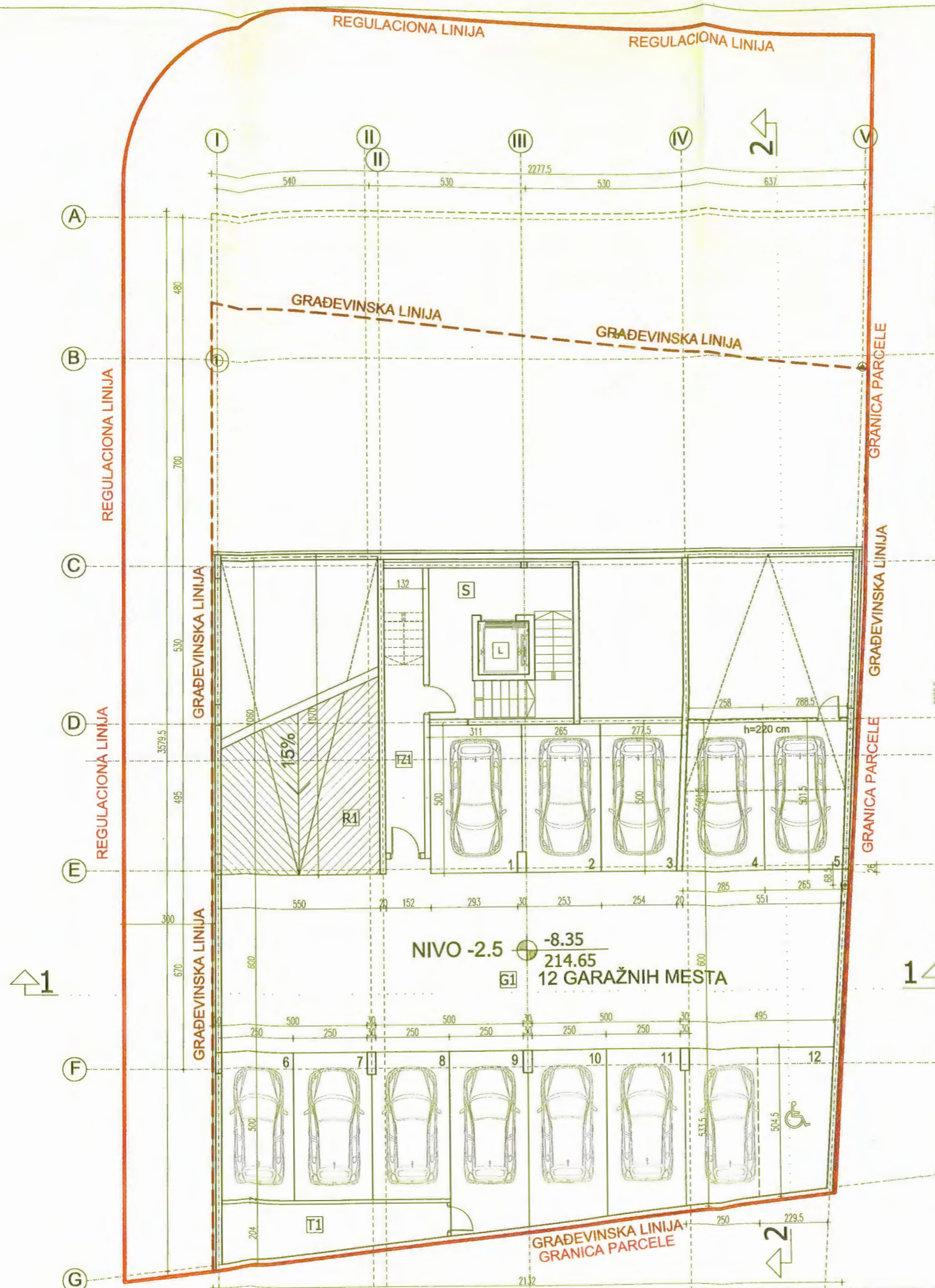
NIVO -2.5 12 GARAŽNIH MESTA

KOTA NIVO -0.5	-2.75 (220.25)
KOTA NIVO -1	-3.95 (219.05)
KOTA NIVO -1.5	-5.55 (217.45)
KOTA NIVO -2	-6.75 (216.25)
KOTA NIVO -2.5	-8.35 (214.65)

NULTA KOTA  
 ±0.00=223.00



BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 20/2022
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. br.license: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. br.license: 300 196603
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.
GARAŽA OSNOVA NIVO -2.5	datum: x - 2022.
	list broj: 2 razmera: 1:100



# GARAŽA

Osnova NIVO -2  
Osnova NIVO A -1.5



Beleži iz akta:  
IV-08 344.6-178/2022  
d.o.p. og. 19.12.2022

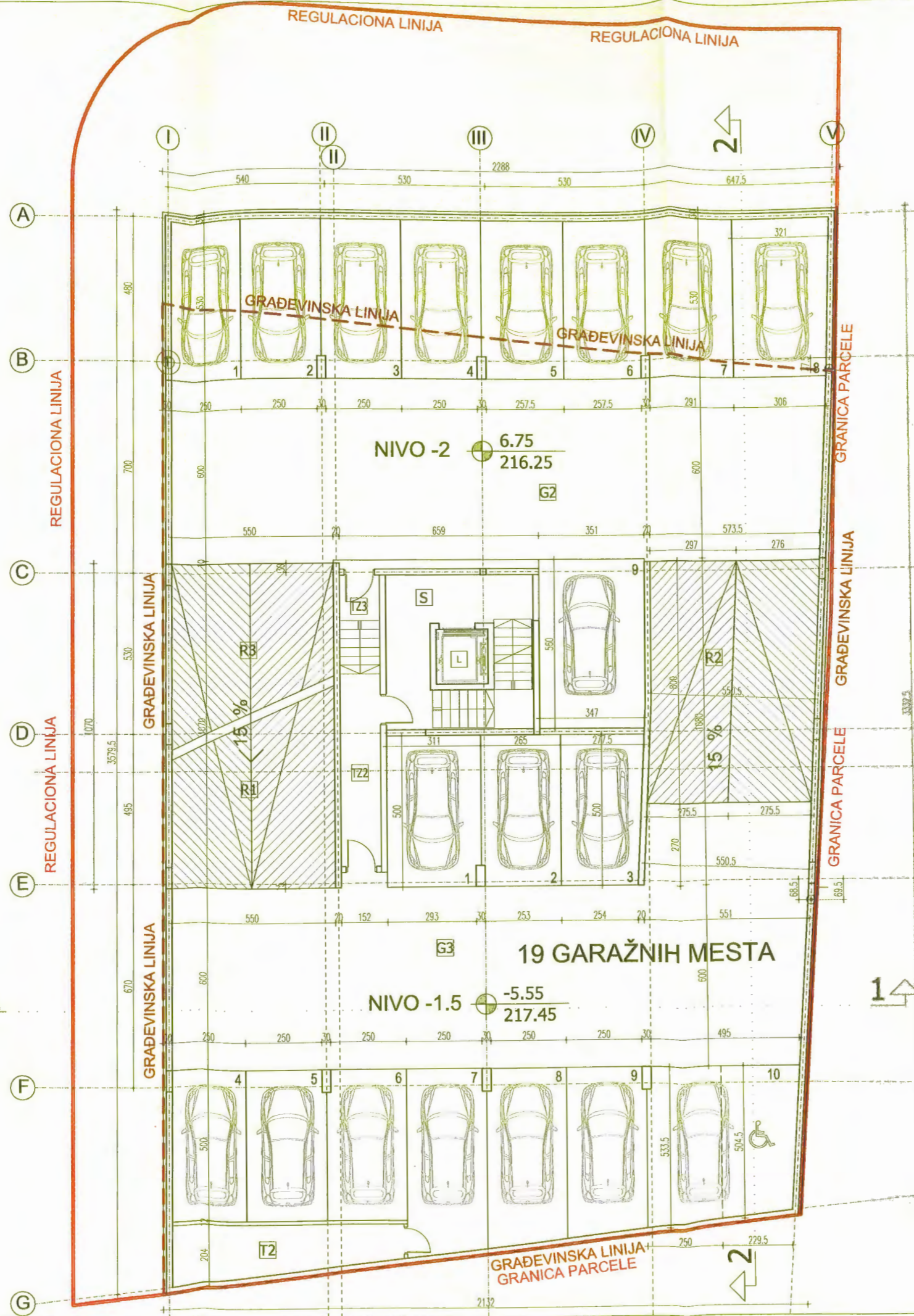


TABELA POVRŠINA - NIVOI -2 i -1.5

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>3</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S STEPENIŠTE	19.96	28.44	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L LIFT				posna boja	posna boja
T22 TAMPON ZONA	12.68	21.84	keramika	poludisperzija	poludisperzija
R1 RAMPA	58.84	32.40	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R2 RAMPA	44.60	27.25	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
T2 TEHN. PROST.	12.24	18.60	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>148.32</b>				

GARAŽA					
OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>3</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
G2 GARAŽA	270.45	84.26	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
G3 GARAŽA	293.12	88.92	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>563.57</b>				

TABELA POVRŠINA - NIVOI -2 i -1.5

Neto površina zajedničkih prostorija	148.32m <sup>2</sup>
Neto površina garaže	563.57m <sup>2</sup>
<b>NETO POVRŠINA NIVO A -2 i -1.5</b>	<b>711.89m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA NIVO A -2 i -1.5</b>	<b>761.49 m<sup>2</sup></b>

NIVO -2            9 GARAŽNIH MESTA  
NIVO -1.5        10 GARAŽNIH MESTA

KOTA NIVO A -0.5	-2.75 (220.25)
KOTA NIVO A -1	-3.95 (219.05)
KOTA NIVO A -1.5	-5.55 (217.45)
KOTA NIVO A -2	-6.75 (216.25)
KOTA NIVO A -2.5	-8.35 (214.65)

NULTA KOTA  
±0.00=223.00



BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 26	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 20/2022
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4      K.O. Voždovac
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.      Dr.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.      Dr.licence: 300 196603
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.
GARAŽA OSNOVA NIVO A -2	datum: x - 2022.
OSNOVA NIVO A -1.5	list broj: 3      razmera: 1:100

# GARAŽA

Osnova NIVO -1  
Osnova NIVO A -0.5

TABELA POVRŠINA - NIVOI -1 i -0.5

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>1</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S STEPENIŠTE	19.96	28.44	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L LIFT				poena boja	poena boja
TZ3 TAMPON ZONA	6.74	12.84	keramika	poludisperzija	poludisperzija
R3 RAMPA	58.84	32.40	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R4 RAMPA	44.60	27.25	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R5 RAMPA	94.50	42.60	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
T3 TEHN. PROST.	6.12	10.18	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
T4 TEHN. PROST.	10.60	17.19	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA	241.36				

POSLOVANJE					
OZ. MAGACIN LOKALA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>1</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
M1 MAGACIN LOKALA	64.34	42.50	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
M2 MAGACIN LOKALA	87.87	43.10	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA	152.21				

GARAŽA					
OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>1</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
G4 GARAŽA NIVO -1	270.45	84.26	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
G5 GARAŽA NIVO -0.5	60.80	36.78	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA	331.25				
UKUPNO G1, G2, G3, G4 I G5					
NETO POVRŠINA	1200.70 m <sup>2</sup>				

TABELA POVRŠINA - 1, NIVO -0.5	
Neto površina zajedničkih prostorija	241.36m <sup>2</sup>
Neto površina poslovanja	152.21m <sup>2</sup>
Neto površina garaže	331.25m <sup>2</sup>

NETO POVRŠINA NIVO A -1, -0.5	724.82m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA NIVO A -1, -0.5	761.49m <sup>2</sup>

NIVO -1      9 GARAŽNIH MESTA

---

NIVO -2.5      38 GARAŽNIH MESTA  
 NIVO -2      38 GARAŽNIH MESTA  
 NIVO -1.5      2 GARAŽNA MESTA  
 NIVO -1      2 GARAŽNA MESTA

UKUPNO      40 GARAŽNIH MESTA

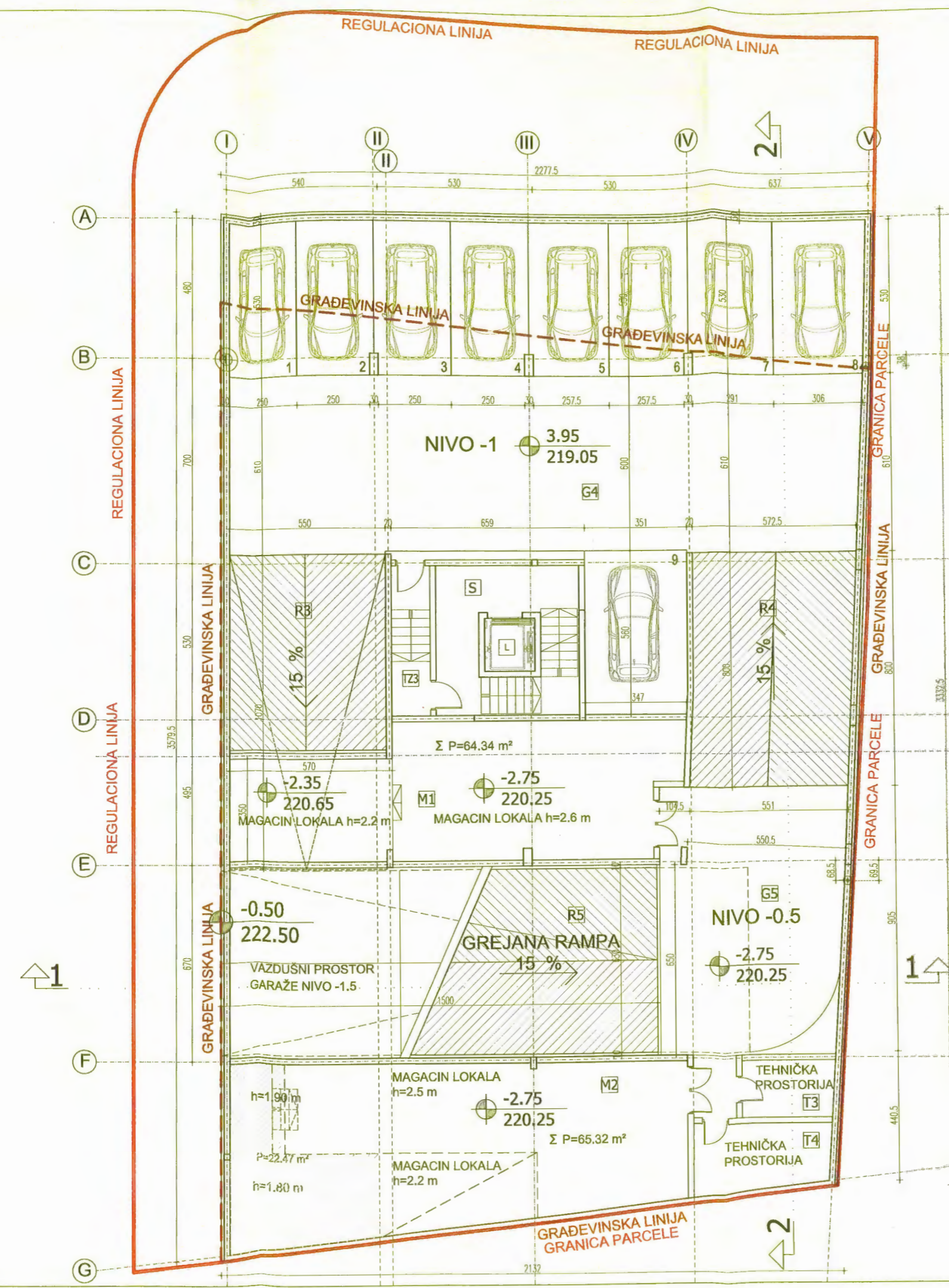
KOTA NIVO A -0.5	-2.75 (220.25)
KOTA NIVO A -1	-3.95 (219.05)
KOTA NIVO A -1.5	-5.55 (217.45)
KOTA NIVO A -2	-6.75 (216.25)
KOTA NIVO A -2.5	-8.35 (214.65)

NULTA KOTA  
±0.00=223.00

BEOGRAD, Bulevar  
Peka Dapčevića 25

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 20/2022
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4      K.O. Voždovac
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.      Licenca: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.      Licenca: 300 196603
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.

GARAŽA OSNOVA NIVO A -1	datum:	x - 2022.
OSNOVA NIVO A -0.5	list broj:	razmera: 4 : 1:100



*Basica uz arh:*  
N-08 344.6 -118/2022  
NJC og. 19.12.2022.



# OSNOVA PRIZEMLJA

Basu yz akui:  
IV-cl 344.6-178/2022  
DfK og: 19.12.2022.



TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m³	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
V VETROBRAN	5.04	9.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H HODNIK	14.22	20.58	keramika	poludisperzija	poludisperzija
S STEPENIŠTE	12.33	21.42	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L LIFT				posna boja	posna boja
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>31.59</b>				

POSLOVNI PROSTOR

OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m³	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
PP1 POSL. PROST.	32.02	27.10	keramika	poludisperzija	poludisperzija
PP2 POSL. PROST.	312.48	113.58	keramika	poludisperzija	poludisperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>344.50</b>				

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

Neto površina zajedničkih prostorija	31.59m²
Neto površina poslovnog prostora	344.50m²

<b>NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>376.09m²</b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>428.93m²</b>

## ZELENILO :

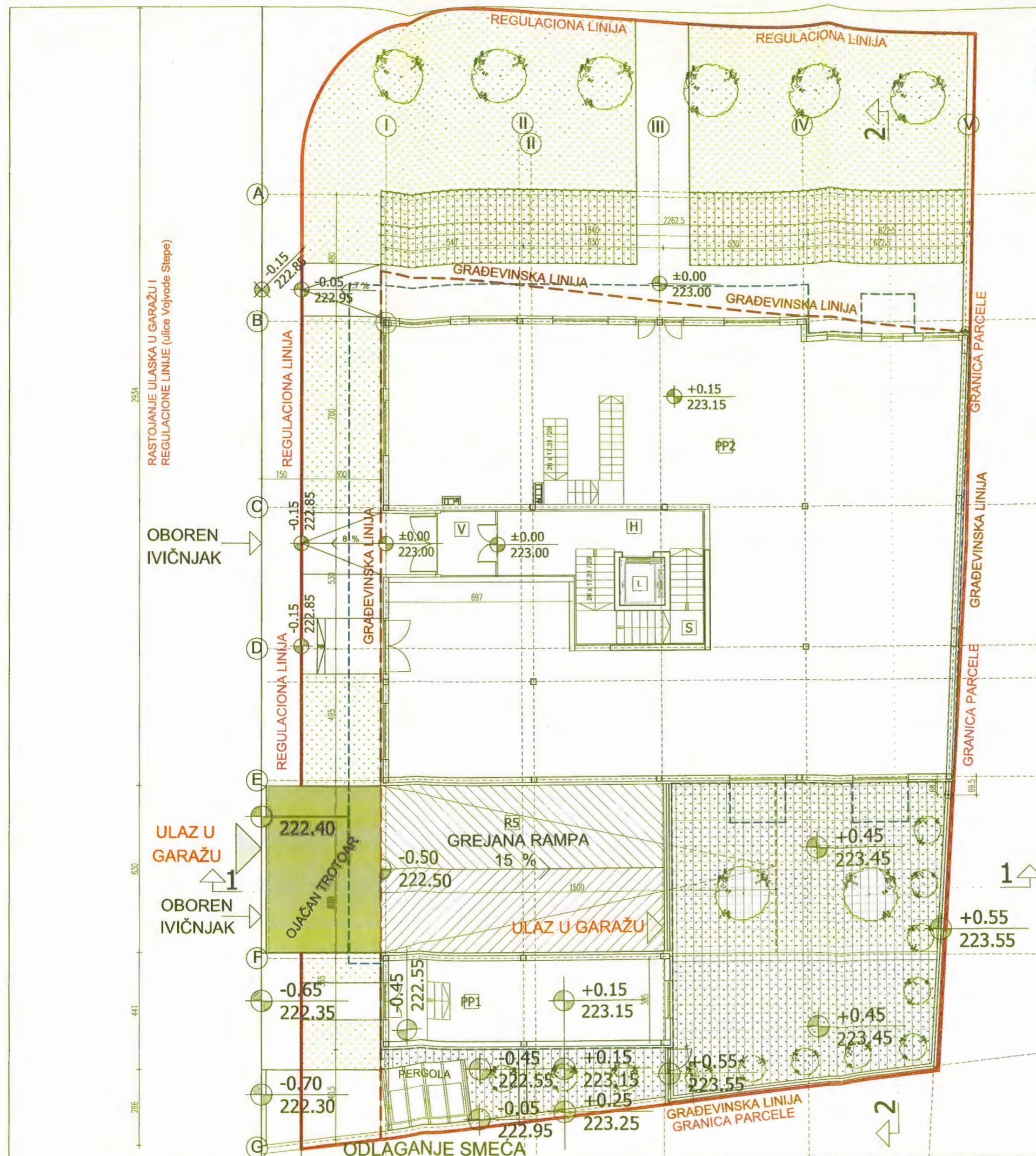
- ZELENILLO NA TLU P= 203.60m² (19.7%)
- OZELENJENI KROV P=187.00m²

**ZELENILLO UKUPNO : P=391.60 m² (37.9%)**

**NULTA KOTA**  
±0.00=223.00



BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 20/2022
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAZAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, d.f.a. <small>broj licenca: 300 891204</small>
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, d.f.a. <small>broj licenca: 300 196603</small>
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, d.f.a.
OSNOVA PRIZEMLJA	datum: X - 2022.
	list broj: 5 razmera: 1:100



# Presek 1-1



*Важни уз акти:  
 IV-08 344.6-178/2022  
 ДПГ од: 19.12.2022.*

**NULTA KOTA**  
 ±0.00=223.00



IMPERIAL		BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 20/2022		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAZAMA			
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac		
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd		
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, d.ia.	br. licence:	300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, d.ia.	br. licence:	300 196603
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, d.ia.		
Presek 1-1		datum:	X - 2022.
		list broj:	razmera: 6 1:100

# Presek 2-2



*Boštjan iz akta*  
 IV-08 344.6-178/2022  
 Njč. eg. 19.12.2022.

Ulica Vojvode Stepe



- +17.55 / 240.55 KROV
- +14.75 / 237.75 KROVNI VENAC
- 236.65 / +13.65 POVUČENI SPRAT
- +10.65 / 233.65 III SPRAT
- +7.65 / 230.65 II SPRAT
- +4.65 / 227.65 I SPRAT
- +0.15 / 223.15 PRIZEMLJE
- +0.15 / 223.00 ±0.00
- 3.95 / 219.05 NIVO -1
- 6.75 / 216.25 NIVO -2

**NULTA KOTA**  
 ±0.00=223.00



IMPERIAL		BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 20/2022		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA			
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac		
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd		
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	Br. licence:	300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	Br. licence:	300 196603
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.		
Presek 2-2	datum:	x - 2022.	
	list broj:	7	
	razmera:	1:100	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
е-mail:  
Датум: 30.11.2022.



[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Служба техничке документације  
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд  
Тел: 2065 018  
Факс: 3612 896  
е-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

**M/425**

**GD IMPERIAL GRADNJA d.o.o.**  
**Булевар Пека Дапчевић 25**  
**Вождовац, Београд**

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 8003/4, КО Вождовац, Улица Војводе Степе бб, у Београду**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем М/425, дана 03.11.2022. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 8003/4, КО Вождовац, Улица Војводе Степе бб, у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Канализација, на широј локацији, припада Централном систему београдске канализације, делу где је заступљен сепарациони систем канализације.

У Улици Војводе Степе, испред предметне парцеле постоји канализациона мрежа АХДПЕ400mm на коју је могуће прикључење кишних вода, а не постоји фекална канализациона мрежа.

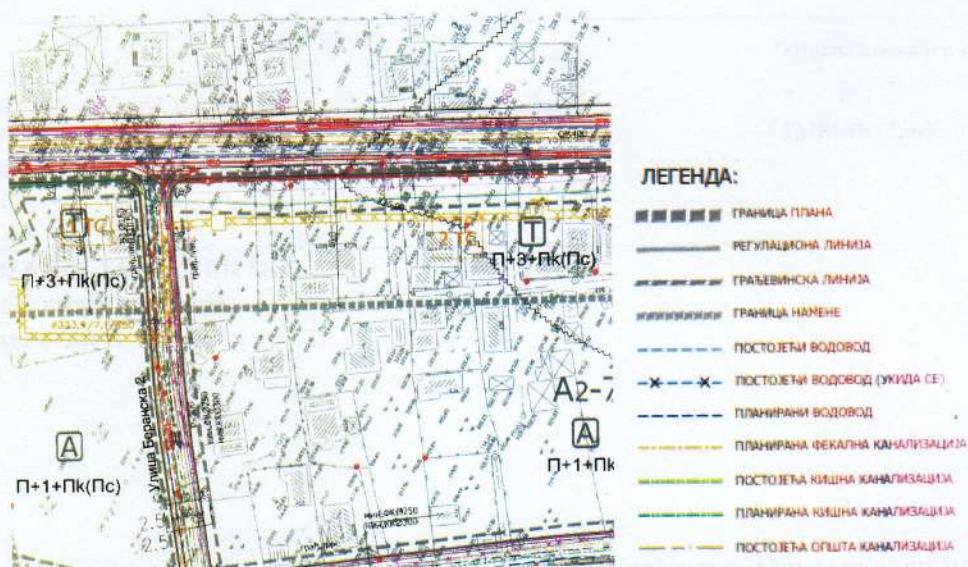
Тренутно **не постоје** техничке могућности за прикључење објекта, јер испред предметне парцеле не постоји фекална канализациона мрежа.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

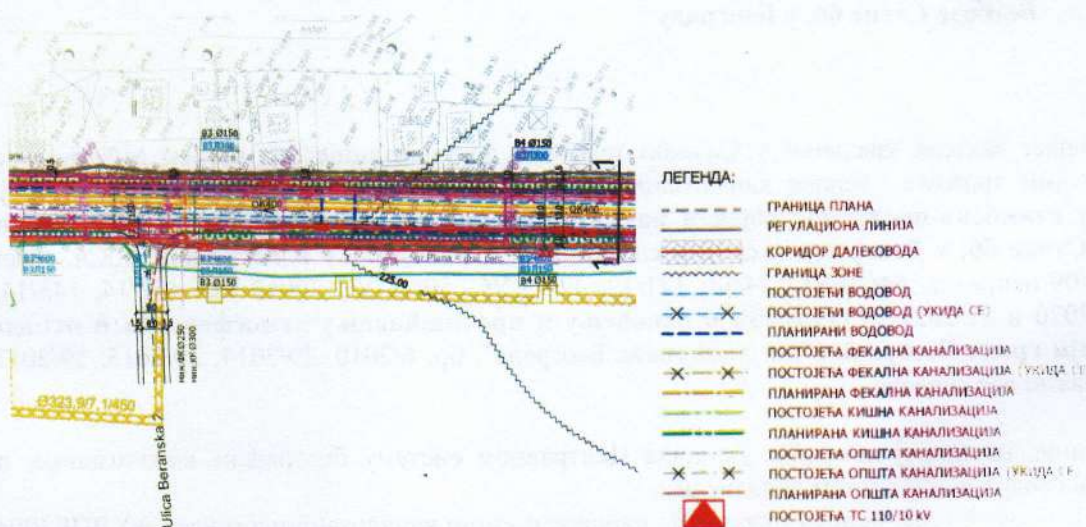
- План детаљне регулације подручја Јајинци-целина А2-Општина Вождовац („Сл.лист града Београда“ бр.87/16) - овим планом предвиђена је фекална и кишна канализација у Улици Љубице ди Сорно (Беранска 2). Минимални дозвољени пречник планиране кишне канализације је Ø300mm, а фекалне Ø250mm.
- План детаљне регулације подручја Јајинци целина Улице Војводе Степе, Општина Вождовац („Сл.лист града Београда“ бр.32/14)-овим планом предвиђено је продужење постојећег ОК400 од Улице Кумодрашке до постојеће мреже у Улици Војводе Степе.

**ЗА 40103000 001/06**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ПДР синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 87/16)



ПДР синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 32/14)

Урбанистичким пројектом планира се изградња стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 8003/4, у Улици Војводе Степе. Планирани стамбено пословни објекат спратности -2По+П+3+Пс је по типологији једностарно узидан. Укупна БРГП објекта износи 4138,59m<sup>2</sup>. Укупна површина катастарске парцеле износи 1032m<sup>2</sup>.

На предметној локацији нема изграђених објеката.

Намене просторија су следеће: у подземним етажама -1 и -2 су гаража и техничке просторије, у приземљу пословање, на првом спрату 7 стамбених јединица, а на другом, трећем и повученом спрату по 8 стамбених јединица.

Парцела има директан приступ на две саобраћајнице, Улицу Војводе Степе и Улицу Љубице ди Сорно.

Колски приступ подземној гаражи је планиран рампом.

Кота приземља објекта дефинисана је као нулта кота +222,7 5mnnv.

Грађевинска линија према обе улице је повучена у односу на регулациону.

Начин грејања будућег објекта није наведен.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Q фекалне воде= 5,44 l/s (ПВЦØ200mm)

- Q кишне воде=14,88 l/s. (ПВЦ Ø250mm)

**ЗА 40103000 001/06**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Извод из предлога решења УП



ДКП

Да би се објекат прикључио на градску канализациону мрежу потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне канализационе мреже у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, према Плану детаљне регулације подручја Јајинци-целина А2-Општина Вождовац ("Сл.лист града Београда" бр.87/16) и Плану детаљне регулације подручја Јајинци целина Улице Војводе Степе, Општина Вождовац ("Сл.лист града Београда" бр.32/14) што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, која ће одредити обухват будућег пројекта у складу са начином канализације вода и постојећим реципијентима.

Реализација прикључака ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију, а Пројекат изведеног стања преда ЈКП "БВК".

За пројекте који решавају канализационе инсталације објеката ван система градске канализационе мреже, односно преко септичке јаме, ЈКП БВК није надлежан.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 8003/4, КО Вождовац, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Приликом пројектовања кишног и фекалног прикључка придржавати се постојећих прописа и стандарда. Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од  $\varnothing 150\text{mm}$  ни истог пречника као улични канал.

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко кратког, прописно пројектованог фекалног прикључка, директно на улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

При пројектовању, водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, уколико се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног ревизионог силаза.

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи  $40^{\circ}\text{C}$ . За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну кишну канализацију након пропуштања кроз таложник.

Напомињемо да није могуће упуштање кишних вода у фекалну канализацију и обрнуто.

**ЗА 40103000 001/06**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за претумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, раскладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на захтев GD IMPERIAL GRADNJA d.o.o., Булевар Пека Дапчевић 25, Вождовац, Београд, без достављене Информације о локацији, а на основу копију плана парцеле, графички прилог "Ситуација са габаритом објекта" Р 1:500, и извода из Апр-а - све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

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

Прилог:

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

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

# к.п.8003/4, КО Вождовац, уз предмет М/425

7460200



7460200

1:1,000

Ситуациони подаци  
Р 1: 1000  
Графички услови

Легенда



к.п.8003/4

217.8  
219.75

218.7  
214.65

219.74  
215.8

220.9  
217.05

220.83  
218.09

222.72  
213.37

223.69  
220.1

225.15  
221.42

226.72  
222.98

228  
225.37

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail:

Датум: 12.12.2022.



[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

број: **J/1099**

**GD IMPERIAL GRADNJA d.o.o.**

**Булевар Пека Дапчевића 25**

**Вождовац, Београд**

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 8003/4 КО Вождовац, Ул. војводе Степе, Београд**

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ -а под бр. **J/1099** од 3.11.2022. године, којим тражите услове водовода за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 8003/4 КО Вождовац, Улица војводе Степе, у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извештавамо вас о следећем:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа III висинске зоне београдског водоводног система: дистрибутивни цевовод Ø150mm од ливено-гвозденог материјала и магистрални челични цевовод Ø600mm у Улици војводе Степе, са десне стране (гледано од Улице Саве Машковића) и дистрибутивни цевовод Ø300mm од ливено-гвозденог материјала са леве-непарне стране исте улице; дистрибутивни цевовод Ø110mm од полиетилена и Ø100mm од ливено-гвозденог материјала у Улици Љубице ди Сорно; Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена од 219,5mm до 221mm припада III висинској зони београдског водоводног система.

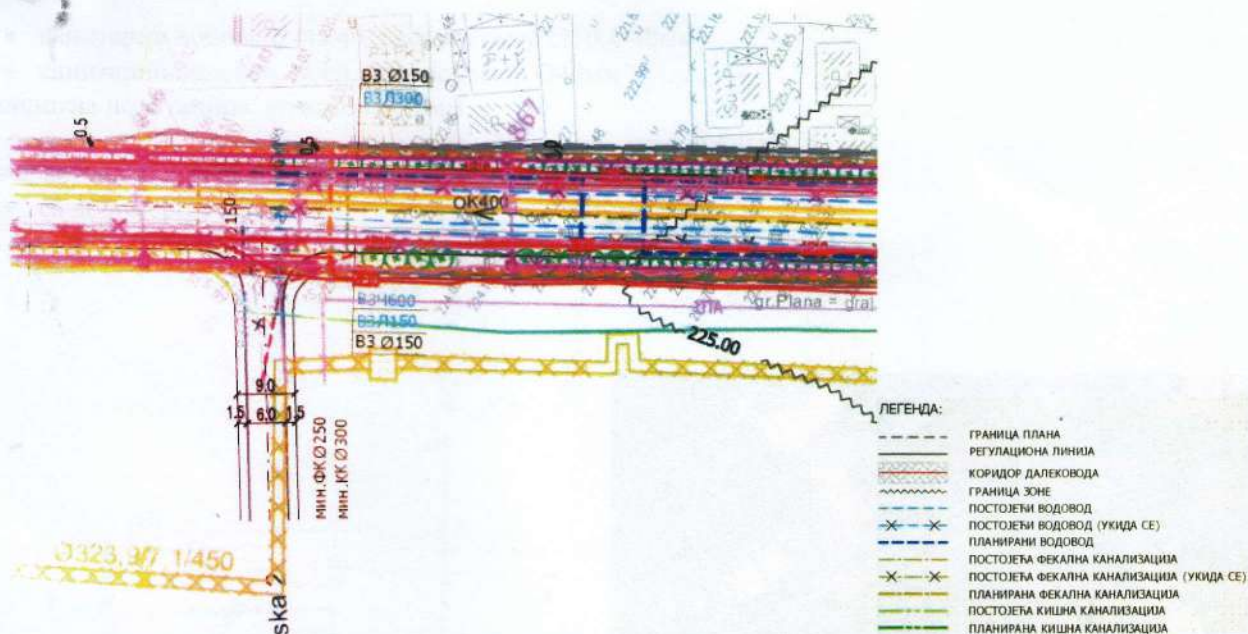
**Напомињемо да се подаци из ГИС-а и РГЗ-а разликују** (у бази РГЗ-а магистрални цевовод Ø600mm је приказан као цевовод II вис. зоне а материјал дистрибутивног цевовода Ø300mm је азбест; цевоводи у Улици Љубице ди Сорно нису евидентирани).

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17) – целина XVII-Вождовац, Шумице, Коњарник–чије је спровођење, за предметну локацију, дефинисано на основу важећег ПДР-а
- Планом детаљне регулације (ПДР) подручја Јајинци целина Улице војводе Степе, Општина Вождовац ("Сл. лист града Београда" бр. 32/14)-којим је, у обухвату Плана, предвиђена изградња водоводне мреже пречника мин.Ø150mm (цевовода III вис. зоне дуж леве стране Ул. војводе Степе и цевоводи IV висинске зоне са обе стране Улице војводе Степе)
- Планом детаљне регулације подручја Јајинци - целина А2 - општина Вождовац ("Сл. лист града Београда" бр. 87/16)–којим је на територији обухваћеној предметним планом предвиђена реконструкција свих постојећих цевовода мањег пречника од Ø150mm на минимални пречник Ø150mm; положај нове водоводне мреже је у јавној површини, тротоарима или испод ивичњака планираних саобраћајница-наведено важи и у Улици Љубице ди Сорно (Беранска 2 у Плану).

**ЗА 13200000 010/08**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ПДР-синхрон план („Сл.лист града Београда“ бр. 32/14)



ПДР-синхрон план („Сл.лист града Београда“ бр. 87/16)

Урбанистичким пројектом планира се изградња стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 8003/4, у Улици војводе Степе. Планирани стамбено-пословни објекат спратности -2По+П+3+Пс је по типологији једностарно узидан. Укупна БРГП објекта износи 4138,59m<sup>2</sup>. Укупна површина катастарске парцеле износи 1032m<sup>2</sup>.

На предметној локацији нема изграђених објеката.

Намене просторија су следеће: у подземним етажама -1 и -2 пројектом су предвиђене гаража и техничке просторије, у приземљу пословање, на првом спрату 7 стамбених јединица, а на другом, трећем и повученом спрату по 8 стамбених јединица.

Парцела има директан приступ на две саобраћајнице-Улицу војводе Степе и Улицу Љубице ди Сорно.

Колски приступ подземној гаражи је планиран рампом из Улице Љубице ди Сорно.

Кота приземља објекта дефинисана је као нулта кота +222,75mnv.

Грађевинска линија према обе улице је повучена у односу на регулациону.

Начин грејања будућег објекта није наведен.

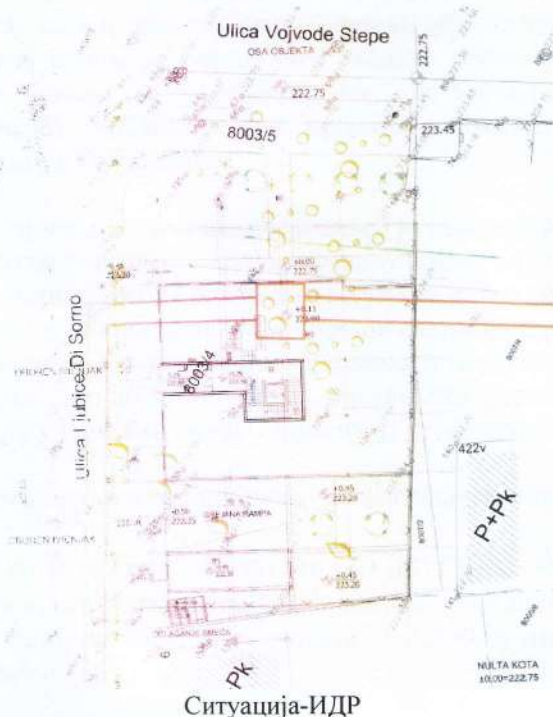
Уз захтев су достављене планиране количине воде (односно дим. водомера):

- санитарна водоводна мрежа ПЕ63мм и Q =2,66 l/s:

**ЗА 13200000 010/08**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- санитарни водовод, стамб. део: водомер Ø50(Ø40мм)
  - санитарни водовод, посл. део: водомер Ø40мм
- топлотна подстананица: водомер Ø32мм
- хидрантска и спринклер мрежа у објекту ПЕ110мм и Q = 15.0 l/s
- са водомером Ø80мм



Ситуација-ИДР



ДКП са приказом обухвата кп 8003/4

Уз Захтев **није достављена** Информација о локацији Секретаријата за урбанизам и грађ. послове, из које би се виделе обавезе инвеститора (израда Урбанистичког пројекта, Пројекат препарцелације... )

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, пп прописима и потребама објекта.

С обзиром на потребну количину воде наведену у Захтеву, Урбанистичким пројектом можете предвидети одговарајући прикључак са планиране дистрибутивне водоводне мреже мин.Ø150мм у Улици Љубице ди Сорно, у свему према важећем ПДР-у („Сл. лист града Београда", бр. 87/16) или са постојеће дистрибутивне мреже Ø150мм у Улици војводе Степе, при чему ће динамика прикључења на уличну цев у Улици Љубице ди Сорно зависити од реализације израде планске и пројектне документације, као и извођења радова на изградњи недостајуће водоводне инфраструктуре.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре-нове водоводне мреже, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској документацији и противпожарним прописима, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктурена територији града Београда. Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП„БВК“.

Максимални пречник прикључка са цевовода Ø150мм је Ø100мм (са максималном димензијом водомера Ø80мм), а са цевовода Ø100мм је Ø80мм (са максималном димензијом водомера Ø50мм).

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом к.п. 8003/4 КО Вождовац, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта на уличну водоводну мрежу уз

**ЗА 13200000 010/08**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом (рампом), паркинг просторима, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништима, садницама...

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна.

За водомерни шахт потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање. У случају када је архитектонско решење објекта такво да се грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити засебну техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера). Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње.

За различите категорије потрошње (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за противпожарну воду-унутрашњу хидр. мрежу+спринклер инсталацију, за топлотну подстанцију...) предвидети засебне водомере (водомере димензионисати на основу хидрауличног прорачуна). Уколико се предвиђају различити комерцијални садржаји и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/1), могуће је предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал. Димензије водомера је потребно усвојити у складу са прописима ЈКП„БВК“.

На предметној локацији нема евидентираних потрошча.

Услови се издају на захтев GD IMPERIAL GRADNJA d.o.o., Булевар Пека Дапчевића 25, Вождовац, Београд, без достављене Информације о локацији, а на основу копије плана парцеле, графичког прилога "Ситуација са габаритом објекта" Р 1:500, и извода из Апр-а - све достављено уз Захтев у штампаном облику.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу. Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта.

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре, при чему је уз Идејно решење потребно доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

Прилог и напомена:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:1000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**—текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКПБВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

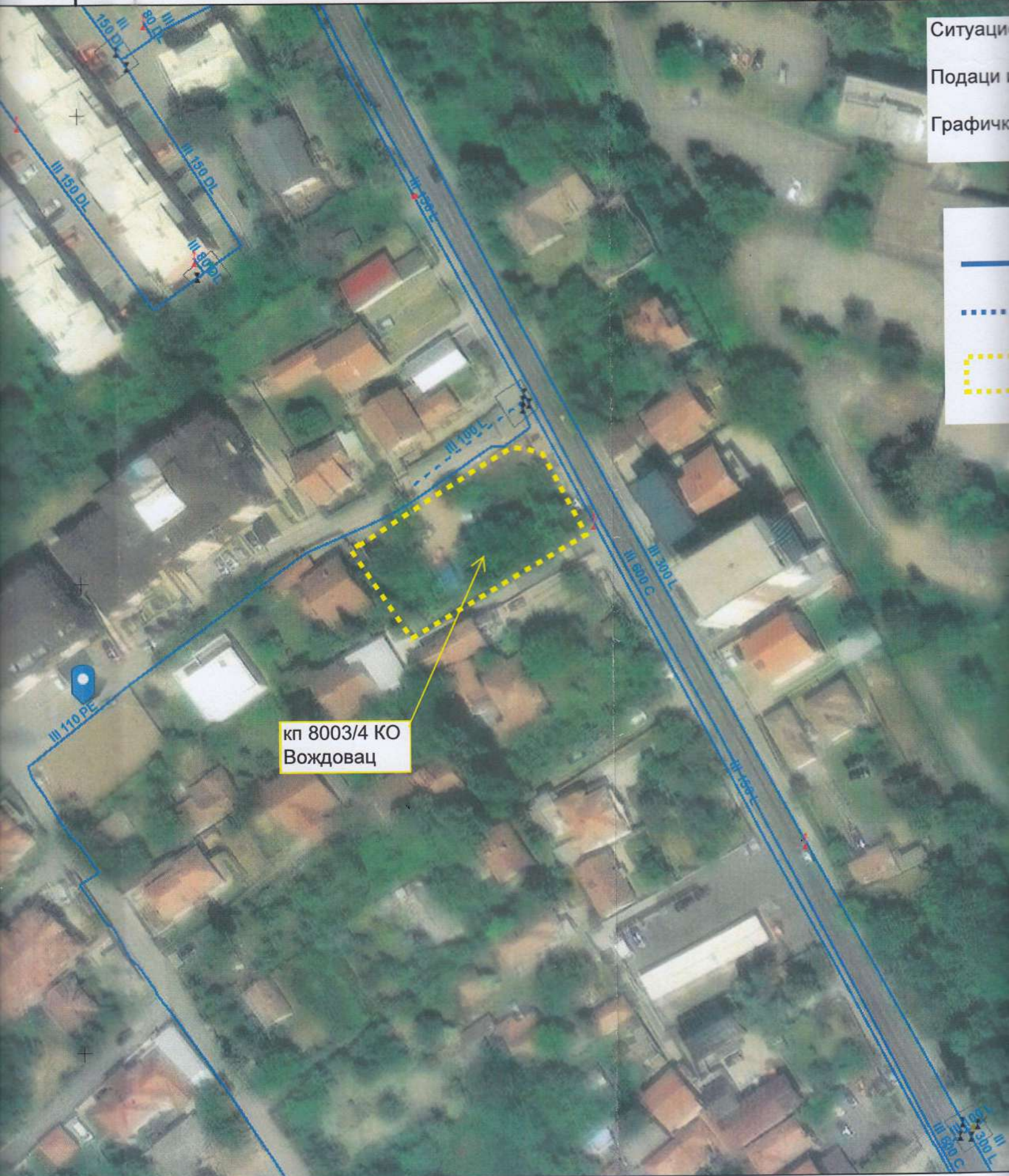
Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

**ЗА 13200000 010/08**

а Војводе Степе и Љубице ди Сорно, кп 8003/4 КО Вождовац

7460200

7460



Ситуаци

Подаци

Графич

кп 8003/4 КО  
Вождовац

7460200

746

1:1,000





# Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	RI-90967/22

GD IMPERIAL GRADNJA d.o.o.

Булевар Пека Дапчевића 25  
11000 Београд

16 DEC 2022

Датум: 30.11.2022.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-81684/2022** од **15.11.2022.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 8003/4, КО Вождовац, у улици Војводе Степе 6б**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

## У С Л О В Е

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

## I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: ТО „Вождовац“

Магистрала: МЗ

## II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

### Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,  
преко измењивачких топлотних подстанца;
- потрошачи: грејање, вентилација,  
припрема потрошне топле воде;
- период испоруке топлотне енергије: током грејне сезоне,

### Примарни део инсталације:

#### грејање:

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

### Секундарни део инсталације:

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

## III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази су следећи плански документи:

- План детаљне регулације подручја Јајинци – целина А2, општина Вождовац, (Службени лист града Београда бр. 87/16).
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, (Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

#### IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

##### Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар границе катастарске парцеле **8003/4, КО Вождовац**, налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“, конкретно дистрибутивни топовод **ф323.9/7.1** постављен је у армирано-бетонски канал **тип II**.

Предметни топовод је уцртан у катастар подземних вода **Вождовац - 2/36** и није у функцији јер је извршена реконструкција на пречник **ф355.6/500** и измештање у Улицу војводе Степе.

Како постојећи дистрибутивни топовод **ф323.9/7.1** у границама катастарске парцеле **8003/4, КО Вождовац**, у улици Војводе Степе бб, није у функцији, изградња планираног стамбено-пословног објекта на предметној парцели не угрожава функционисање дистрибутивног топоводног система.

Обавеза Инвеститора радова на изградњи пословног објекта је да демонира армирано-бетонски канал.

Након демонтаже армирано-бетонског канала потребно је да се челичне цеви врате у магацин секундарних сировина ЈКП „Београдске електране“ на адреси Савски насип 11, Нови Београд. Све трошкове везане за демонтажу сноси Инвеститор.

У складу с тим, потребно је да се пре почетка уклањања/демонтаже постојећег топовода и армирано-бетонског канала у предметној парцели Инвеститор обрати ЈКП „Београдске електране“ - Дирекцији за дистрибуцију топлотне енергије, у Улици Савски насип 11, Нови Београд, са захтевом за покретање процедуре за демонтажу топовода на к.п. 8003/4, КО Вождовац.

За сва додатна објашњења можете се обратити ЈКП „Београдске електране“, Дирекцији за дистрибуцију топлотне енергије, у Улици Савски насип 11, Нови Београд на телефон 011/2093-000.

##### Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат на к.п. 8003/4, КО Вождовац, у улици Војводе Степе бб, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода пречника **ф355.6/500** у улици Војводе Степе изградњом планираног топовода дуж улице Љубице Ди Сорно и изградњом прикључног топовода до места предвиђеног за подстаницу.

### **Капацитет прикључне инсталације:**

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **-По+Р+З+Пс**, укупне планиране подземне и надземне **БРГП=4.138,59m<sup>2</sup>**, могуће је након изградње предизолованог топоводног прикључка пречника **DN50**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=140kW** ( $Q_{\text{стамбени}} = 108,836 \text{ kW} + Q_{\text{пословни}} = 30,334 \text{ kW}$ ).

Од места уласка примарног топовода у комплекс, планирани топовод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстанцију.

### **V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:**

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

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

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

### **VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:**

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

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

У Идејном решењу **потребно је уцртати положај планиране просторије за топлотну подстанцију.**

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

## VII. НАПОМЕНА:

У складу са Одлуком органа управљања ЈКП „Београдске електране“ бр. I-10290/10 од 30.05.2012.године о усвојеном Ценовнику услуга, накнада трошкова за израду Техничких услова износи **11.881,20** динара (са ПДВ-ом).

За услугу издавања услова извршена је уплата на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-125/22**.

Рачун за извршену услугу доставиће Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, улица Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;  
e-mail: [snabdevanje@bgdel.rs](mailto:snabdevanje@bgdel.rs)

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

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

### Прилог:

- Ситуација R 1:500

### Доставити:

- Служби за техничку документацију

- Наслову

- Архиви

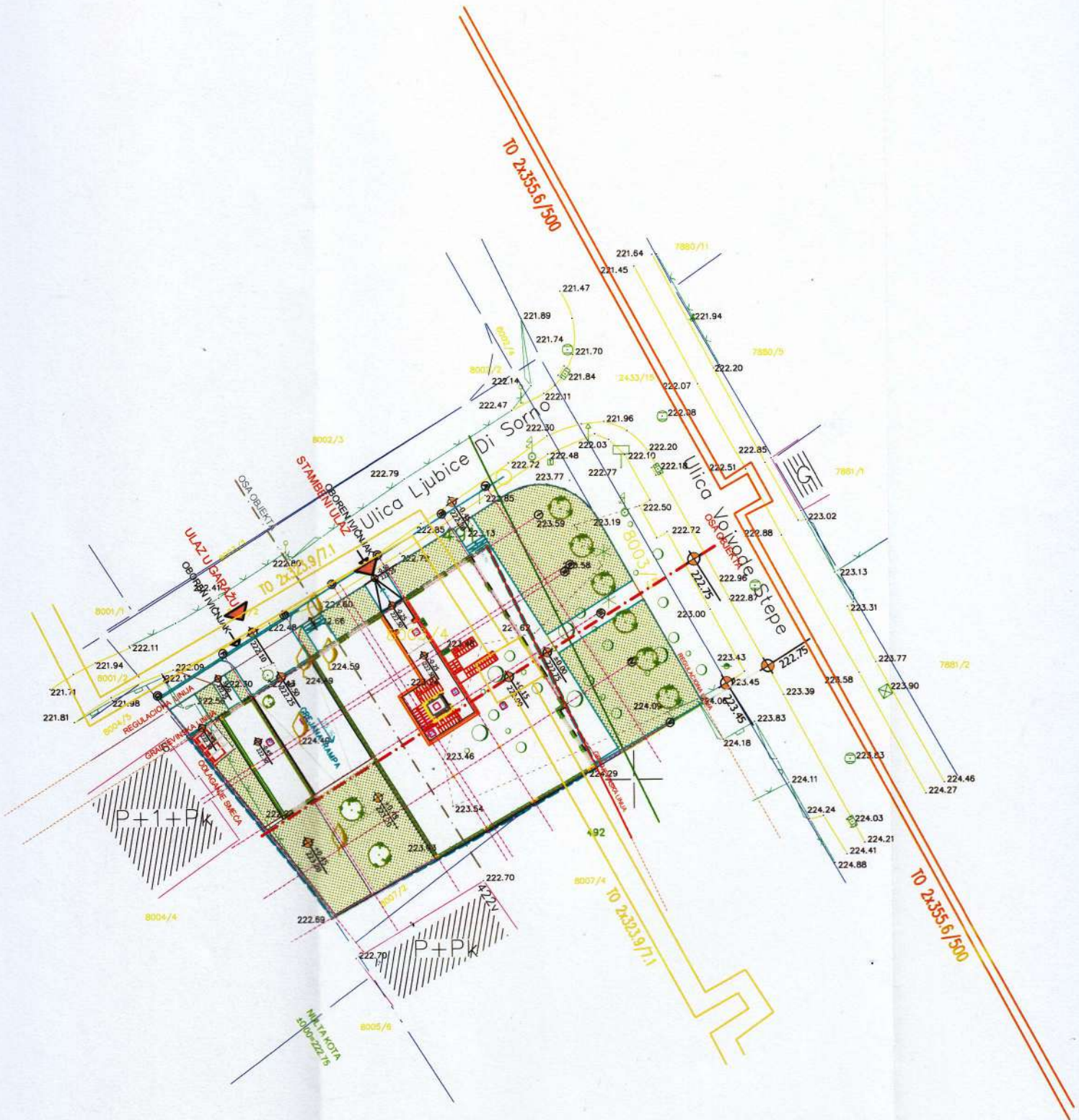
ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Извршни директор



Небојша Стојковић, дипл.инж.маш.







„GD IMPERIJAL GRADNJA“ D.O.O  
BULEVAR PEKE DAPČEVIĆA BR.25  
11000 Beograd

81110 BB, 5793-1/22  
05.01.2023.

## USLOVI ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA

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

U vezi sa vašim zahtevom broj 5793-1/22 od 16.12.2022. za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog poslovnog objekta, na KP 8003/4, KO Voždovac, u Beogradu, obaveštavamo vas sledeće:

### 1. Planirano:

Objekat sa centralnim grejanjem.

- stanovi (kom.) 29
- poslovni prostor (kom.) 2

1.1. Planirati transformatorsku stanicu 10/0,4kV, snage 630 kVA, kapaciteta 1000 kVA. Transformatorsku stanicu locirati u centru potrošnje ili kao slobodno stojeće (MBTS ili PDTs) ili u objektu, sve u skladu sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima Elektrodistripcije Beograd.

1.2. Priključenje TS 10/0,4kV planirati na postojeći 10 kV vod, veza TS 110/10 kV „VOŽDOVAC“, izvodna ćelija br. 4 do TS 10/0,4 kV „KUMODRAŽ, VOJVODE STEPE 463g“ (Reg.br.V-1202). Planiranu TS 10/0,4 kV priključiti na principu ulaz – izlaz na postojeći, gore pomenuti vod. Planirati 10 kV vodove, tipa i preseka 3xXHE 49-A 1x150/25 mm<sup>2</sup>.

1.3. Planirati kablovski vod 0,4 kV, tipa i preseka XP00-A 3x150+70mm<sup>2</sup>, od buduće TS 10/0,4 kV iz tačke 1.1. do KPK na objektu.

### 2. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže u granicama plana:

#### 2.1. Vodovi 10 i 0,4 kV:

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

### 3. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata

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

#### 3.1. Zamrežu 10 kV i 0,4 kV:

- Nadzemnu elektrodistributivnu mrežu napona 10 i 0,4 kV ugroženu u toku radova na izgradnji predmetnih objekata izmestiti na bezbedno mesto, a po potrebi kablirati.
- Ukoliko se nove trase vodova nađu ispod kolovoza, vodove 10 i 0,4 kV zaštititi postavljanjem u kablovsku kanalizaciju prečnika Ø 100.
- Predvideti 100% rezerve za kablovske vodove 10 kV, i 50% rezerve za kablovske vodove 0,4 kV, u broju otvora kablovske kanalizacije.
- Za kabliranje i izmeštanje:  
podzemnih vodova 10 kV koristiti vodove tipa i preseka XHE 49-A 3x(1x150/25mm<sup>2</sup>).  
podzemnih vodova 0,4 kV vodove koristiti vodove tipa i preseka XP00-A 3x150+70mm<sup>2</sup>.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд  
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005466



- Za izmeštanje nadzemnih vodova 10 kV i 0,4 kV koristiti postojeće preseke.
- U slučaju da nije moguće koristiti postojeće preseke, koristiti vodove tipa i preseka XHE 48/O-A  $3 \times (1 \times 70) + 50 \text{ mm}^2$ , 10 kV, X00/O-A  $3 \times 70 + 54,6 \text{ mm}^2$ , 0,4 kV.

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

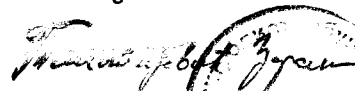
- Prilikom izvođenja radova, zadržati sve postojeće galvanske veze, osim za objekte koji se ruše radi izgradnje planiranih objekata.
- Pri izmeštanju vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim i ostalim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

#### 4. Ostali uslovi:

- 4.1 Ovi Uslovi se mogu koristiti samo za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambenog poslovnog objekta, na KP 8003/4, KO Voždovac, u Beogradu.
- 4.2 Pri bilo kojoj izmeni energetskih podataka navedenih u tehničkim uslovima, neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje novih tehničkih uslova za regulacioni plan.
- 4.3 Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseci, odnosno do isteka roka važenja lokacijskih uslova izdatih u skladu sa njima.

Dostaviti:  
- Naslovu  
- 81110  
- BB

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



Zoran Timotijević, dipl. menadžer

05. 12. 2022.

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 466062/2 - 2022

ДАТУМ: 30. 11. 2022

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

## " GD IMPERIAL GRADNJA " d.o.o.

Булевар Пека Дапчевића бр. 25

БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекат на КП 8003/4 КО Вождовац, у улици Војводе Степе бб, у Београду.

( Број : 466062/1-2022      15.11.2022.године,      522/22      З.Д. )

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекат на КП 8003/4 КО Вождовац, у улици Војводе Степе бб, у Београду, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У предметном објекту спратности -2По+Пр+3+Пс предвиђено је следеће :

- Подруми -1 и -2 гаражни простор и техничке просторије
- приземље пословни део
- спратови 1 – 7 стамбених јединица, спратови 2 и 3 по 8 стамбених јединица
- повучени спрат 8 стамбених јединица

### ❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у земљу и тк канализацију, у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, у папирној форми. Постојећи тк објекти су из надлежности " Телеком Србија " а.д.:

- Служба за мрежне операције Београд - ЈУГ:
- Тк канализација и постојећи тк каблови

## ❖ Технички услови

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбено - пословне објекте приступна тк мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће активне тк опреме у њима.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације.

Планирати изградњу прикључног тк окна О у плацу између регулационе и грађевинске линије ка улици Војводе Степе испред објекта. Од окна О потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног објекта. Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме ( простор предвиђен за смештај тк опреме ) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1xØ50mm.

Позицију и трасу-коридор за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираних објеката, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној површини.

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану тк канализацију у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

## ❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекат на КП 8003/4 КО Вождовац, у улици Војводе Степе бб, у Београду, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекат на КП 8003/4 КО Вождовац, у улици Војводе Степе бб, у Београду, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

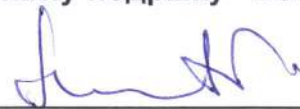
**Важност горњих услова је годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани објекат у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

Прилог : ситуација

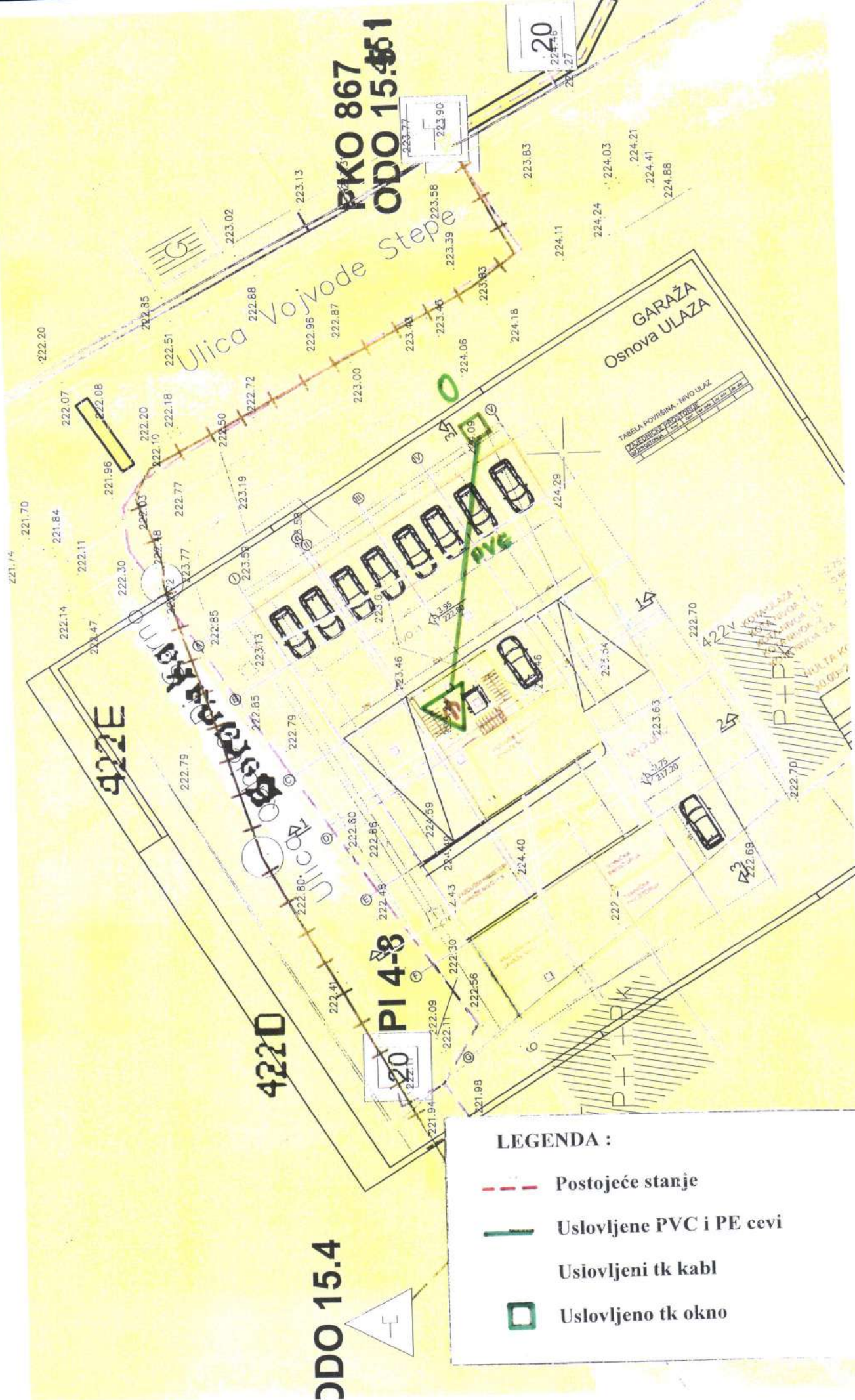
С поштовањем,

**Руководилац одељења  
за оперативну подршку –Београд**



---

**Горан Матић, дипл.мен**



PKO 867  
ODO 15.451

Ulica Vojvode Stepe

GARAŽA  
Osnova ULAZA

TABELA POVRŠINA - NIVO ULAZA

Nivo	Površina
0	100,00
1	100,00
2	100,00
3	100,00
4	100,00
5	100,00
6	100,00
7	100,00
8	100,00
9	100,00
10	100,00
11	100,00
12	100,00
13	100,00
14	100,00
15	100,00
16	100,00
17	100,00
18	100,00
19	100,00
20	100,00
21	100,00
22	100,00
23	100,00
24	100,00
25	100,00
26	100,00
27	100,00
28	100,00
29	100,00
30	100,00
31	100,00
32	100,00
33	100,00
34	100,00
35	100,00
36	100,00
37	100,00
38	100,00
39	100,00
40	100,00
41	100,00
42	100,00
43	100,00
44	100,00
45	100,00
46	100,00
47	100,00
48	100,00
49	100,00
50	100,00

ODO 15.4

**LEGENDA :**

- - - Postojeće stanje
- | Uslovljene PVC i PE cevi
- Uslovljeni tk kabl
- Uslovljeno tk okno

GD IMPERIAL GRADNJA d.o.o.

Bulevar Peka Dapčevića 25  
Voždovac, 11000 Beograd

"TELEKOM SRBIJA"

Novopazarska 37  
11000 Beograd

*Fokan*  
*17.11.2022*  
*2209*  
*[Signature]*

15-11-2022  
KCG 002/11-2  
31.10.2022., Beograd  


Predmet: Zahtev za izdavanje uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno poslovniog objekta na katastarskoj parceli 8003/4 KO Voždovac, Ul. Vojvode Stepe bb

Molimo Vas da za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno poslovniog objekta na katastarskoj parceli 8003/4 KO Voždovac, Ul. Vojvode Stepe bb, izdate uslove iz Vaše nadležnosti. Prema Planu detaljne regulacije područja Jajinci -celina A2, Opština Voždovac, („Sl. list Grada Beograda“ br.87/16), predmetna parcela se nalazi u zoni T-zona poslovno trgovačke ulice duž ulice Vojvode Stepe.

Nova izgradnja u zoni T omogućava izgradnju stambeno poslovnih objekata sa odnosom stanovanja I delatnosti do 80%.

Umaksimalna spratnost je P+3+Pk (Ps), indeks zauzetosti je 60% I indeks izgradjenosti je 2.5.

U zoni T obavezna je izrada urbanističkog projekta.

Katastarska parcela 8003/4 KO Voždovac nalazi u ulici Vojvode Stepe i njena površina iznosi 1032m<sup>2</sup>. Planirani stambeno poslovni objekat spratnosti -2Po+P+3+Ps je po tipologiji jednostrano uzidan.

Namena prostora:

- Podzemne etaže, -1 i -2 - garaža I tehničke prostorije
- Prizemlje - Poslovanje
- Prvi sprat – Stanovanje- 7 stambenih jedinica
- Drugi sprat – Stanovanje-8 stambenih jedinica
- Treci sprat – Stanovanje-8 stambenih jedinica
- Povučeni sprat – Stanovanje-8 stambenih jedinica

Parcela ima direktan pristup na dve javne saobraćajnice: Ulicu Vojvode Stepe I ulicu Ljubice di Sorno Kolski pristup podzemnoj garaži je planiran rampom.

Ukupna BGP objekta podzemno I nadzemno iznosi 4138,59m<sup>2</sup>.

Za sve informacije o plaćanju naknade Vaše usluge, kao i za potrebe preuzimanja dokumentacije ili za tehnička pitanja o projektu, molimo Vas da kontaktirate:

Marina Turković tel: 063 8319073; email:marinatt@yahoo.com

U prilogu Vam dostavljamo:

- Kopiju plana parcele;
- Grafički prilog „Situacija sa gabaritom objekta “ R=1:500.
- Izvod iz Apr-a



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

GD „IMPERIAL GRADNJA“ d.o.o.  
11000 Београд  
Булевар Пека Дапчевића бр.25

наш број: 15776 12  
датум: 17.11.2022.год.

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта**

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 8003/4 КО Вождовац, у ул. Војводе Степе бб, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, а према подацима у прилогу, инвеститор је у обавези да набави **три метална контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница парцеле** намењене за његову изградњу, према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај контејнера може се, у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије, на углу улица Војводе Степе и Љубице ди Сорно, избетонирати плато или изградити посебна ниша оивичена бетонским зидићима или живом оградом, према замисли инвеститора/пројектанта.

До позиције судова за смеће потребно је обезбедити директан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Подлога за њихово ручно гурање, које, за ком. раднике износи максимум 15m, мора бити равна, избетонирана, без степеника, па се тротоар обавезно ради са обореним ивичњаком. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

У графичком прилогу Идејног решења приказана је локација са два контејнера до којих је предвиђен приступ из ул. Љубице ди Сорно. Ова ситуација није прихватљива због близине улаза (капије) суседног објекта, а ни потребан број судова за смеће није усклађен са важећим нормативом за њихово обрачунавање: 1 контејнер на 800m<sup>2</sup> корисне површине објекта. Због свега наведеног треба исправити ситуацију према наведеним условима.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад, који не припада поменутој групацији, сортира и сакупља у специјалне судове, који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштвовани сви услови на терену и укључити новоизграђени објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:  
Александра Милески

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

Директор  
правних, кадровских и општих послова



Милан Бањац



JKP „Зеленило-Београд”

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: [info@zelenilo.rs](mailto:info@zelenilo.rs)

web: [www.zelenilo.rs](http://www.zelenilo.rs)

Број: 24201

Датум: 28 DEC 2022

GD IMPERIЈAL GRADNЈA d.o.o.

Булевар Пеке Дапчевића 25

11000 Београд

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 8003/4 КО Вождовац, Улица војводе Степе бб

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж. грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање





Број: 24201

Датум:

28 DEC 2022

GD IMPERIJAL GRADNJA d.o.o.

Булевар Пеке Дапчевића 25

11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 8003/4 КО Вождовац, Улица војводе Степе бб

Прилози:

- Копија плана парцеле
- Ситуација са габаритом објекта
- Извод из АПР-а

#### Плански основ

План детаљне регулације подручја Јајинци – целина А2, општина Вождовац (Сл. лист Града Београда бр. 87/16).

#### Постојеће стање

На предметној катастарској парцели не постоје јавне зелене површине у надлежности ЈКП „Зеленило-Београд“. Парцела је обрасла вегетацијом насталом природном сукцесијом, међу којом нема примерака вредне заштите.

#### Планирана намена

На горе наведеној катастарској парцели у Улици војводе Степе бб, планирана је изградња стамбено-пословног објекта максималне спратности П+3+Пк (Пс).

#### Услови

Начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене и позицијом објекта у простору, његовом висином и усклађена са стилем архитектуре.

Према Плану детаљне регулације предметна катастарска парцела се налази у зони Т у којој нова изградња омогућава изградњу стамбено-пословних објеката са односом становања и делатности до 80%.

Параметре за слободне и зелене површине применити у складу са истим за дату намену и зону, дефинисаним правилима грађења у важећем Плану: минимум 25% парцеле мора да буде под зеленилом без озелењеног паркинга или минимум 15% зеленила и озелењени паркинг простор (растер елементи са тротоаром и дрворедом).


За попличавање стаза и платоа користити висококвалитетне и декоративне материјале у складу са примењени материјалима и архитектуром објекта, безбедне за кретање у свим временским условима.

Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали). Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина у складу са одабраним начином заливања.

Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације (уколико се планира) тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топловод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

Приликом израде техничке документације, обавезна је израда Пројекта спољног уређења.

Стручни сарадник:

  
М.Сс. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ  
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

  
Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. Арх

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

  
Бојана Рогуља, инж. грађ.

Sljha 15.11.2022. R5 120

GD IMPERIAL GRADNJA d.o.o.

Bulevar Peka Dapčevića 25  
Voždovac, 11000 Beograd

JKP "ZELENILO-BEOGRAD"

JKP "ZELENILO-BEOGRAD"  
Sektor za komercijalne poslove

Biro za razvoj i projektovanje  
Surčinski put 2  
11070 Novi Beograd

15 NOV 2022	
V113	24201

31.10.2022., Beograd

**Predmet:** Zahtev za izdavanje uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta na katastarskoj parceli 8003/4 KO Voždovac, Ul. Vojvode Stepe bb

Molimo Vas da za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta na katastarskoj parceli 8003/4 KO Voždovac, Ul. Vojvode Stepe bb, izdate uslove iz Vaše nadležnosti. Prema Planu detaljne regulacije područja Jajinci - celina A2, Opština Voždovac, („Sl. list Grada Beograda“ br.87/16), predmetna parcela se nalazi u zoni T-zona poslovno trgovačke ulice duž ulice Vojvode Stepe.

Nova izgradnja u zoni T omogućava izgradnju stambeno poslovnih objekata sa odnosom stanovanja i delatnosti do 80%.

Umaksimalna spratnost je P+3+Pk (Ps), indeks zauzetosti je 60% i indeks izgradjenosti je 2.5.

U zoni T obavezna je izrada urbanističkog projekta.

Katastarska parcela 8003/4 KO Voždovac nalazi u ulici Vojvode Stepe i njena površina iznosi 1032m<sup>2</sup>. Planirani stambeno poslovni objekat spratnosti -2Po+P+3+Ps je po tipologiji jednostrano uzidan.

**Namena prostora:**

- Podzemne etaže, -1 i -2 - garaža i tehničke prostorije
- Prizemlje - Poslovanje
- Prvi sprat – Stanovanje- 7 stambenih jedinica
- Drugi sprat – Stanovanje-8 stambenih jedinica
- Treci sprat – Stanovanje-8 stambenih jedinica
- Povučeni sprat – Stanovanje-8 stambenih jedinica

Parcela ima direktan pristup na dve javne saobraćajnice: Ulicu Vojvode Stepe i ulicu Ljubice di Sorno  
Kolski pristup podzemnoj garaži je planiran rampom.

Ukupna BGP objekta podzemno i nadzemno iznosi 4138,59m<sup>2</sup>.

Za sve informacije o plaćanju naknade Vaše usluge, kao i za potrebe preuzimanja dokumentacije ili za tehnička pitanja o projektu, molimo Vas da kontaktirate:

Marina Turković tel: 063 8319073; email:marinatt@yahoo.com

U prilogu Vam dostavljamo:

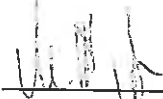
- Kopiju plana parcele;
- Grafički prilog „Situacija sa gabaritom objekta “ R=1:500.
- Izvod iz Apr-a

S poštovanjem,

Podnosilac Zahteva:

Za „GD Imperial gradnja“ doo

Bulevar Peka Dapčevića 25, Beograd



---

Marina Turković

## ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: GD IMPERIAL GRADNJA d.o.o.  
Булевар Пека Дапчевића број 25  
Београд – Вождовац

Објекат: Стамбено-пословни објекат  
катастарска парцела број 8003/4, КО Вождовац  
Војводе Степе бб, Београд

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење


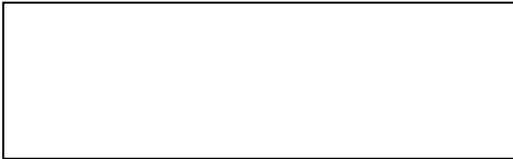
Назив и ознака дела пројекта: 1 – Пројекат архитектуре

За грађење / извођење радова: ИЗГРАДЊА НОВОГ ОБЈЕКТА – изградња стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 8003/4, КО Вождовац, Војводе Степе бб у Београду

Пројектант: GD IMPERIAL GRADNJA d.o.o.  
Булевар Пека Дапчевића број 25  
Београд – Вождовац

Одговорно лице пројектанта: Драган Никчевић, директор



Потпис:

Одговорни пројектант: Ненад Гледић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 81966 03

Потпис:

Број техничке документације: ИДР-А 27/2023  
Место и датум: Београд, август 2023. год.

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

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



8000023217791

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 17237691

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

ГРАЂЕВИНСКО DRUŠTVO IMPERIAL GRADNJA DOO, BEOGRAD  
(VOŽDOVAC)

Скраћено пословно име

IMPERIAL GRADNJA DOO BEOGRAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

Београд-Вождовац

Место

Београд-Вождовац

Улица

Кумодрашка

Број и слово

237

Спрат, број стана и слово

/ /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања

27. септембар 1999

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

4120

Назив делатности

Изградња стамбених и нестамбених зграда

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

101727243

Подаци од значаја за правни промет

Безбедни рачуни

265-1100310004059-94  
355-0000001042569-89

Подаци о статусу / оснивачком акту

Постоји обавеза овере измена  
оснивачког акта

Датум важећег статуса

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Драган Презиме Никчевић  
ЈМБГ 2511961260118  
Функција Директор  
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Остали заступници

Физичка лица

1. Име Данило Презиме Бошковић  
ЈМБГ 0907964710231  
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Драган Никчевић

ЈМБГ 2511961260118

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум  
Уписан: 10.740,61 EUR, у противвредности од 654.261,04 RSD

износ датум  
Уписан: 58.070,88 EUR, у противвредности од 4.632.331,52 RSD

износ датум



Уплаћен: 10.740,61 EUR, у противвредности од  
654.261,04 RSD

11. септембар  
2002

износ

датум

Уплаћен: 58.070,88 EUR, у противвредности од  
4.632.331,52 RSD

10. септембар  
2007

износ(%)

Сувласништво удела од

100,00000

### Основни капитал друштва

#### Новчани

износ

датум

Уписан: 58.070,88 EUR, у противвредности од  
4.632.331,52 RSD

износ

датум

Уписан: 10.740,61 EUR, у противвредности од  
654.261,04 RSD

износ

датум

Уплаћен: 10.740,61 EUR, у противвредности од  
654.261,04 RSD

11. септембар  
2002

износ

датум

Уплаћен: 58.070,88 EUR, у противвредности од,  
4.632.331,52 RSD

10. септембар  
2007

### Забележбе

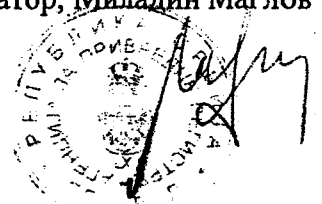
1 Тип  
Датум

30. септембар 2005

Текст

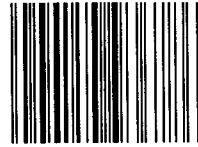
Уписује се у регистар промена спајање уз припајање привредних субјеката IMPERIAL GRADNJA DOO из Београда матични број 17237691 као стицалац, и FORTUNEX DOO из Београда матични број 17416073 као друштво које престаје припајањем, услед које промене је извршено повећање капитала.

Регистратор, Миладин Маглов





Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000154936786

Регистар привредних субјеката  
БД 51701/2019

Дана, 31.05.2019. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код GRAĐEVINSKO DRUŠTVO IMPERIAL GRADNJA DOO, BEOGRAD (VOŽDOVAC), матични број: 17237691, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владан Моцовић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**GRAĐEVINSKO DRUŠTVO IMPERIAL GRADNJA DOO, BEOGRAD (VOŽDOVAC)**

Регистарски/матични број: 17237691

и то следећих промена:

#### **Промена седишта привредног друштва:**

Брише се:

Адреса: Кумодрашка 237, Београд-Вождовац, Србија

Уписује се:

Адреса: Булевар Пека Дапчевића 25, Београд-Вождовац, 11000 Београд, Србија

### Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 51701/2019, дана 28.05.2019. године, подносилац је засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 47833/2019 од 22.05.2019 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка б), истог Закона, стекао право на плаћање умањеног износа накнаде.

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, 60/2016 и 75/2018).

**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.



### 1.3 ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21– и др закон) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта - изградња стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 8003/4, КО Вождовац, Војводе Степе бб у Београду, одређује се:

Ненад Гледић, дипл. инж. арх. .... бр. лиценце 300 1966 03

Пројектант: IMPERIAL GRADNJA DOO BEOGRAD  
Булевар Пека Дапчевића 25, Београд - Вождовац

Одговорно лице/заступник: Драган Никчевић

Потпис:



Број техничке документације: ИДР-А 27/2023  
Место и датум: Београд, август 2023. год.

## 1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта - изградња стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 8003/4, КО Вождовац, Војводе Степе бб у Београду

Ненад Гледић, дипл.инж.арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да 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 ИДР: Ненад Гледић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 1966 03

Потпис:



Број техничке документације:  
Место и датум:

ИДР-А 27/2023  
Београд, август 2023. год.



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

**Ненад П. Гледић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3108970710198

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 1966 03



У Београду,  
16. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/456554  
Београд, 14.10.2022. 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 Ненад П. Гледић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 1966 03**

**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 16.10.2023. 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.

**ТЕХНИЧКИ ОПИС**  
**СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, КП 8003/4 КО ВОЈДОВАЦ,**  
**ВОЈВОДЕ СТЕПЕ ББ У БЕОГРАДУ**

## **ЛОКАЦИЈА**

Стамбено - пословни објекат налази се на углу улица Војводе Степе и Љубице ди Сорно. Површина катастарске парцеле 8003/4 КО Вождовац је 1033,00 m<sup>2</sup>.

Пешачки прилаз објекту је омогућен преко тротоара из обе улице. Улаз у стамбени део објекта је омогућен из улице Љубице ди Сорно. Улаз је одговарајућом рампом прилагођеном људима са инвалидитетом. Колски приступ објекту и подземним гаражама је омогућен такође из улице Љубице ди Сорно. Приступ локалу ПП1 је из улице Војводе Степе док је улаз у ПП2 могућ из улице Љубице ди Сорно.

Нивелационо решење објекта условљено је нивелетама улицама Војводе Степе и Љубице ди Сорно и нивелисаним тереном унутар саме парцеле.

## **ОПИС ОБЈЕКТА**

Спратност објекта је По2+По1+Пр+3+Пс. Основна намена објекта је становање (које заузима 79,69% укупне површине објекта) и пословање (које заузима 20,31% укупне површине објекта). Објекат се састоји из:

- Две подземне етаже које имају полунивое (-2.5, -2, -1,5, -1, -0.5). Комуникација између нивоа је омогућена преко двосмерних рампи одговарајуће ширине и нагиба. Укупан број гаражних места на свим нивоима је 40, од чега су 2 гаражна места резервисана за инвалиде. Колски улаз у гаражу/подземне етаже је остварен преко спољне грејане двосмерне рампе нагиба 15%. Пешачки приступ подземним етажама је омогућен лифтом и унутрашњим степеништем. У оквиру подземних етажа смештен је и одговарајући број техничких просторија.

- Приземља које је комплетно опредељено за формирање пословног простора за бављење административним пословањем. Укупна нето површина пословног простора је 422,60m<sup>2</sup>.

- Три стамбене етаже на којима је формирано по 8 станова,

- Повученог спрата који је такође стамбени и на ком је предвиђено 5 станова.

Укупан број станова на свим етажама је 29 укупне површине 1657,74m<sup>2</sup>.

## **КОНСТРУКЦИЈА**

Објекат је рађен као класични скелетни систем са носећим армирано бетонским зидовима и стубовима на које належе армирано бетонска плоча. Међуспратне армирано бетонске плоче су дебљине 20cm са којих се оптерећење преноси на носеће зидове и стубове различитих димензија. Објекат је фундиран на темељној плочи димензија према статичком прорачуну. До коте 0,00 сви бетонски елементи су од водонепропусног бетона. Кров објекта је раван са постављањем термоизолације преко армирано бетонске плоче, на коју се, после слоја за пад, поставља парна брана и ПВЦ фолија као завршни слој. Фолија је отпорна на УВ зрачења и све атмосферске услове.



## СПОЉНА ОБРАДА

Објекат је у архитектонском смислу пројектован у духу градске архитектуре Београда са акцентом на употребљене материјале и боје. У приземљу и делимично на стамбеним етажама фасаде су завршно обрађене високо квалитетним бојама отпорним на хабање и остале спољне утицаје.

Састав фасадног зида је гитер блок или армирано бетонски зид дебљине 20cm на коју се постављају графитне плоче експандираног полистирена дебљине између 10-15cm које се фиксирају ПВЦ кишобранима (према упутству произвођача) за зид. Завршна обрада фасаде је од племенитог малтера на силикатној бази гранулације 1,5mm, бојена у различитим тоновима по избору пројектанта.

Ограде на фасади су комбинација пуне ограде и завршног инокс профила, односно стаклена ограда са инокс завршним профилем.

Фасадна браварија је од алуминијумских профила са термо прекидом. Застакљење прозора и врата је термопан стаклом 4+16+4mm. Улазна врата у објекат и локале су од истих профила са термопан стаклом 4+16+4mm.

## УНУТРАШЊА ОБРАДА

Сви преградни зидови између станова су од гитер блока дебљине 20cm. Преградни зидови унутар станова су од опекарског блока дебљине 10cm. Обзиђивање око вертикала и шунт канала је од пуне опеке дебљине 7cm. Зидови између станова и заједничких ходника су од опекарског блока дебљине 20cm. Зидови су малтерисани и завршно глетовани и бојени дисперзивном бојом, осим у заједничким ходницима где се зидови облажу термоизолацијом дебљине 5cm преко које се наноси мрежица и лепак и завршни слој од пластичног малтера гранулације 1,5mm.

Зидови у купатилу и кухињи су обложени керамичким плочицама. Висина облагања зидова у мокрим чворовима је до плафона, а у кухињи до висине 1,5-1,6m.

Унутрашња столарија је дрвена, бојена полиуретанском бојом.

Унутрашња обрада подова је предвиђена у складу са наменом просторија: вишеслојни паркет на лепку или керамичке плочице лепљене преко цементне кошуљице.

Плафони су од гипс картонских плоча на одговарајућој конструкцији и завршно глетовани и бојени дисперзивном бојом.

Завршни подови на терасама су керамичке плочице отпорне на атмосферске утицаје. Завршна обрада пода гараже је фери бетон, а под у техничким просторијама је цементна кошуљица. Под у степеништу и ходницима је гранитна керамика.

Под у локалима је гранитна керамика лепљена преко цементне кошуљице.

## **ХИДРО, ТЕРМИЧКА И ЗВУЧНА ЗАШТИТА**

Хидроизолација је предвиђена на свим местима која је потребно изоловати од продора воде, као и на терасама и крову објекта. У становима је предвиђена хидроизолација у подовима свих санитарних просторија.

Термоизолација у свим ободним конструкцијама је предвиђена према прорачуну термичке заштите.

Звучна изолација је предвиђена према прорачуну звучне заштите, а сви подови у стамбеним просторијама се раде као пливајући подови.

## **ЕНТЕРИЈЕРСКА ОПРЕМА СТАНОВА**

### **УЛАЗНА ВРАТА**

Сигурносна врата су произвођача типа Bosal, Block LockDoors, Arrikto Porta или слично. Плот врата је обложен медианом фарбаним белим полиуретанским мат лаком као завршним слојем. Врата су опремљена сигурносном бравом и одговарајућим оковом. Облога прага је у ширини штока врата.

### **СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА**

Спољашња столарија је израђена од алуминијумских профила са термопрекидом, типа REYNEARS, типа es50 HI.

Стакло пакет је двослојни (GUARDIAN, AGC или слично) у термопан пакету 4+16+4. У оквиру пакета ваздушни простор је пуњен аргоном 90%. Столарија је пластифицирана у РАЛ-у 7016.

### **ЗАШТИТА ОД СУНЦА И АТМОСФЕРСКИХ ПОЈАВА**

У оквиру спољашње алуминијумске столарије уграђени су алуминијумске ролетне које имају застор израђен од ламела направљених од легуре алуминијума и пуњених полиуретаном. Ове ролетне су постојане на сунцу и лагане су за подизање. Захваљујући полиуретанском пуњењу, уграђене алуминијумске ролетне омогућавају добру топлотну изолацију. Ролетне су у истој боји као и спољашња столарија.

### **УНУТРАШЊА ВРАТА**

Плот врата је израђен од медијана са испуном од картонског саћа или прошупљене иверице, ради појачане звучне изолације, завршно обрађен полиуретанским белим мат лаком у два слоја. Оков чине бродске шарке, АГБ брава и одговарајућа ручица.

## **КЕРАМИЧАРСКИ РАДОВИ**

У кухињама, купатилима, тоалетима поставља се шпанска или италијанска гранитна керамика, димензија 30x60cm, 60x60cm и 60x120cm d=9-11mm, ласерски сечена, ректифицивана, full body (у случају оштећења боја је иста по читавој дебљини плочице).

На наткривеним терасама подови се облажу гранитном керамиком, док се на терасама које су откривене уграђују WPC decking подови од композита пластике и дрвета на одговарајућој конструкцији.

## **ПАРКЕТ**

Облагање подова дневног боравка, ходника и спаваћих соба врши се вишеслојним паркетом са хабајућим слојем од храстовог масива. Завршна обрада паркета је високо квалитетним лаком, односно уљем.

Паркет лајсне су висине 6-8cm и израђују се у тону паркета.

## **ОПРЕМА ЗА КУПАТИЛА**

Санитарије су I класе из увоза, произвођача IDEAL STANDARD, ROCO, CATALANO, DURAVIT или слично. WC шоља и биде су конзолни, са уградним водокотлићем и пратећом типком.

Туш кабине опремљене су преградама од каљеног стакла d=6mm са пратећим оковом.

## **МОЛЕРСКО ФАРБАРСКИ РАДОВИ**

Боја за зидове и плафоне је произвођача БЕКАМЕНТ, JUB, МАХИМА или слично. Зидови и плафони су завршно бојени пуном дисперзијом са свим потребним предрадњама и предходно глетовани у два слоја.

## **СПУШТЕНИ ПЛАФОНИ**

Спуштени плафони се раде од гипс-картонских плоча типа KNAUF на одговарајућој алуминијумској подконструкцији.

## **ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОПРЕМА СТАНОВА**

### **ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Развод водоводне и канализационе мреже је изведен ППР и ПВЦ цевима.

Предвиђена је централна припрема топле воде у оквиру сваке стамбене јединице. Кухиње се снабдевају топлим водом посебним нискомонтажним бојлером смештеним у кухињске елементе.

### **ГРЕЈАЊЕ**

Снабдевање топлотом предметног објекта предвиђено је из система даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“, прикључењем на постојећи дистрибутивни топовод у улици Војводе Степе. Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно, преко предајне подстанице у објекту.

Као грејна тела биће уграђени алуминијумски радијатори, висине према подпрозорским парапетима. У купатилима ће бити монтирани цестасти радијатори тзв. "сушачи пешкира".

Као радијаторска арматура биће изведени вентили са термостаским главама на горњим и затварајући вентили (навијци) на доњим радијаторским везама.

## **КЛИМАТИЗАЦИЈА**

За сваки стан је предвиђен независни систем климатизације са по једном унутрашњом и спољашњом јединицом, изузев већих станова у којима је уграђено више уређаја за климатизацију које расхлађују дневни боравак, односно спаваћи блок.

Унтрашње јединице су зидне и постављене су у зони која омогућава расхладу целог простора.

Управљање унутрашњим јединицама се остварује помоћу даљинског управљача.

## **ЕЛЕКТРИЧНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

**ЕЛЕКТРО ОРМАНИ** енергетике и телекомуникација су смештени у нишма предвиђеним за плакаре у улазним ходницима. До сваког стана се доводи по један оптички кабл, чиме се обезбеђује могућност најмодернијих сервиса комуникација и IP телевизије.

**ИНТЕРФОН** се поставља уз улазна врата,

**ПРЕКИДАЧИ И УТИЧНИЦЕ** су произвођача типа NOPAL LUX тип INTERIO, беле боје.

**ДИСТРИБУЦИЈА СИГНАЛА** У свакој соби у стану се инсталира мрежни (УТП) прикључак за дистрибуцију ТВ сигнала, док се у дневном боравку инсталира два УТП прикључка. Сви УТП каблови се повезују на patch панел у централном дистрибутивном орману у стану (структурно каблирање) па се потребни сигнали могу врло лако дистрибуирати у жељену просторију.

Примењује се најмодернија оптичка мрежа FTTH (Fiber To The Home) са директним влакном до стана, чиме се добијају неограничене могућности за приступ интернету, дистрибуцију најквалитетнијих ХД ТВ сигнала и осталим телекомуникационим сервисима.

Београд, август 2023.год.

Одговорни пројектант



Ненад Гледић, дипл.инж.арх.

Број лиценце 300 1966 03

## **НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**ТАБЕЛА 1 – Приказ бруто и нето површина**

НИВО	БРУТО Р ( м <sup>2</sup> ) ПОДЗЕМНИХ + НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРУТО Р ( м <sup>2</sup> ) ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	БРУТО Р ( м <sup>2</sup> ) НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	НЕТО Р ( м <sup>2</sup> ) ЕТАЖЕ
ниво -2,5	479,77	479,77	/	326,45
ниво -1,5 и -2	744,23	744,23	/	696,53
ниво -0,5 и -1	744,23	744,23	/	684,78
приземље	511,64	/	511,64	460,00
1. спрат	517,66	/	517,66	445,91
2. спрат	517,66	/	517,66	445,91
3. спрат	517,66	/	517,66	445,91
Повучени спрат	517,66	/	517,66	447,57
<b>УКУПНО</b>	<b>4550.51</b>	<b>1968.23</b>	<b>2582.28</b>	<b>3953.06</b>

**ТАБЕЛА 2 – Упоредни приказ нето површина**

НИВО	НЕТО Р ( м <sup>2</sup> ) СТАНОВАЊЕ	НЕТО Р ( м <sup>2</sup> ) ПОСЛОВАЊЕ
ниво -2,5	/	/
ниво -1,5 и -2	/	/
ниво -0,5 и -1	/	/
приземље	/	422,60
1. спрат	413,27	/
2. спрат	413,27	/
3. спрат	413,27	/
Повучени спрат	417,93	/
<b>УКУПНО</b>	<b>1657,74</b>	<b>422,60</b>

**ТАБЕЛА 3 – Приказ бруто развијених грађевинских површина**

НИВО	БРУТО ПОВРШИНА ( м <sup>2</sup> ) ЕТАЖЕ
приземље	511,64
1. спрат	517,66
2. спрат	517,66
3. спрат	517,66
Повучени спрат	517,66
<b>УКУПНО</b>	<b>2582,28</b>

**БРГП = 2582,28m<sup>2</sup>**

**ТАБЕЛА 4 – упоредни приказ података површина и других задатих урбанистичких параметара и параметара из идејног решења**

	<b>Задати урбан. параметри</b>	<b>Идејно решење</b>
Површина парцеле	1033,00 m <sup>2</sup>	1033,00 m <sup>2</sup>
Површина под објектом		597,18 m <sup>2</sup>
БРГП подземних етажа		1968,23 m <sup>2</sup>
БРГП надземних етажа	max 2582,50 m <sup>2</sup>	2582,28 m <sup>2</sup>
БРГП свих етажа		4550,51 m <sup>2</sup>
Индекс изграђености	2,5	2,5
Индекс заузетости подземних етажа		744,23 m <sup>2</sup> 72,05 %
Степен заузетости	60%	57,81%
Спратност	П+3+Пк(Пс)	2По+П+3+Пс
Висина објекта (од нулте коте)		12,97m (кровни венац) 15,00m (кров)
НЕТО површина пословног простора		422,60 m <sup>2</sup>
НЕТО површина стамбеног простора		1657,74 m <sup>2</sup>
Однос становања/пословања на нивоу парцеле	max 80% : 20%	79,69% : 20,31%
Површина парцеле под зеленилом		318,03 m <sup>2</sup>
% однос површине парцеле и површине под зеленилом	min 25% под зеленилом	30,80%
Број паркинг места у подз. гаражи		40
Број паркинг места на платоу		/

<b>ПАРКИРАЊЕ:</b> за пословање 1ПМ/60 m <sup>2</sup>	<b>422,60 / 60 = 7</b>
<b>ПАРКИРАЊЕ:</b> за становање 1,1ПМ/ по остану	<b>29 x 1,1 = 32</b>
<b>Укупно потребних паркинг места</b>	<b>39</b>
<b>Укупно остварених паркинг места</b>	<b>40</b>

Београд, август 2023.год.

Одговорни пројектант

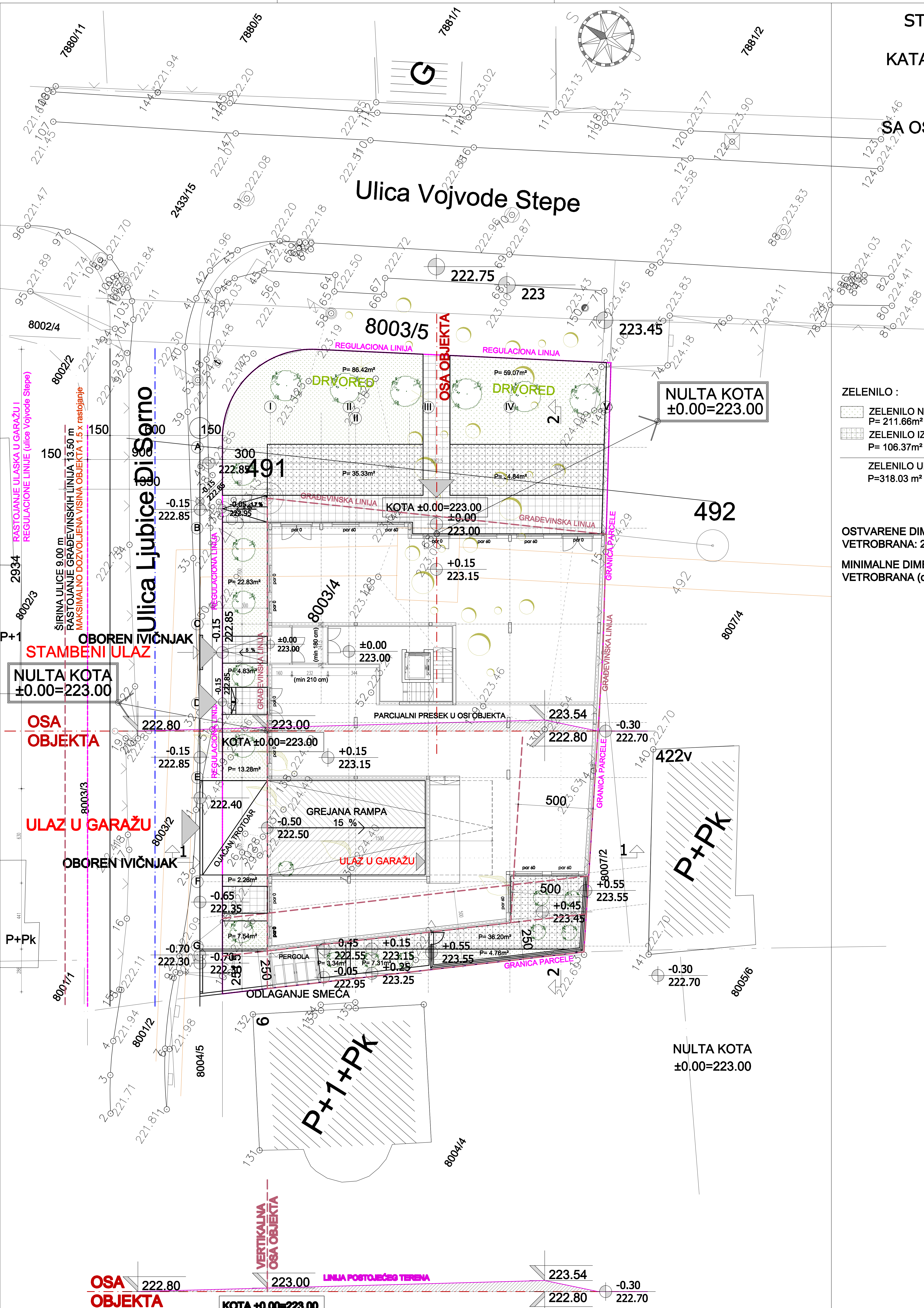
*Gledić Nenad*

Ненад Гледић, дипл.инж.арх.

Број лиценце 300 1966 03

STAMBENO POSLOVNI  
OBJEKAT  
KATASTARSKA PARCELA  
8003/4 VOŽDOVAC  
SITUACIONI PRIKAZ  
SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Ulica Vojvode Stepe



ZELENILO :

- ZELENILLO NA TLU  
P= 211.66m<sup>2</sup> (20.5%)
- ZELENILLO IZNAD GARAŽE  
P= 106.37m<sup>2</sup> (10.3%)

ZELENILLO UKUPNO :  
P=318.03 m<sup>2</sup> (30.8%)

OSTVARENE DIMENZIJE  
VETROBRANA: 232 x 241.5 cm

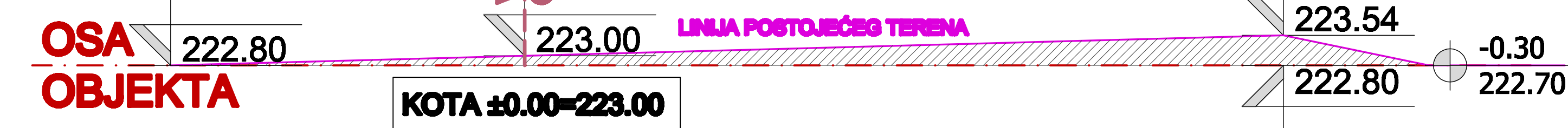
MINIMALNE DIMENZIJE  
VETROBRANA (do 30 stanova): 210 x 180 cm

NULTA KOTA  
±0.00=223.00

NULTA KOTA  
±0.00=223.00

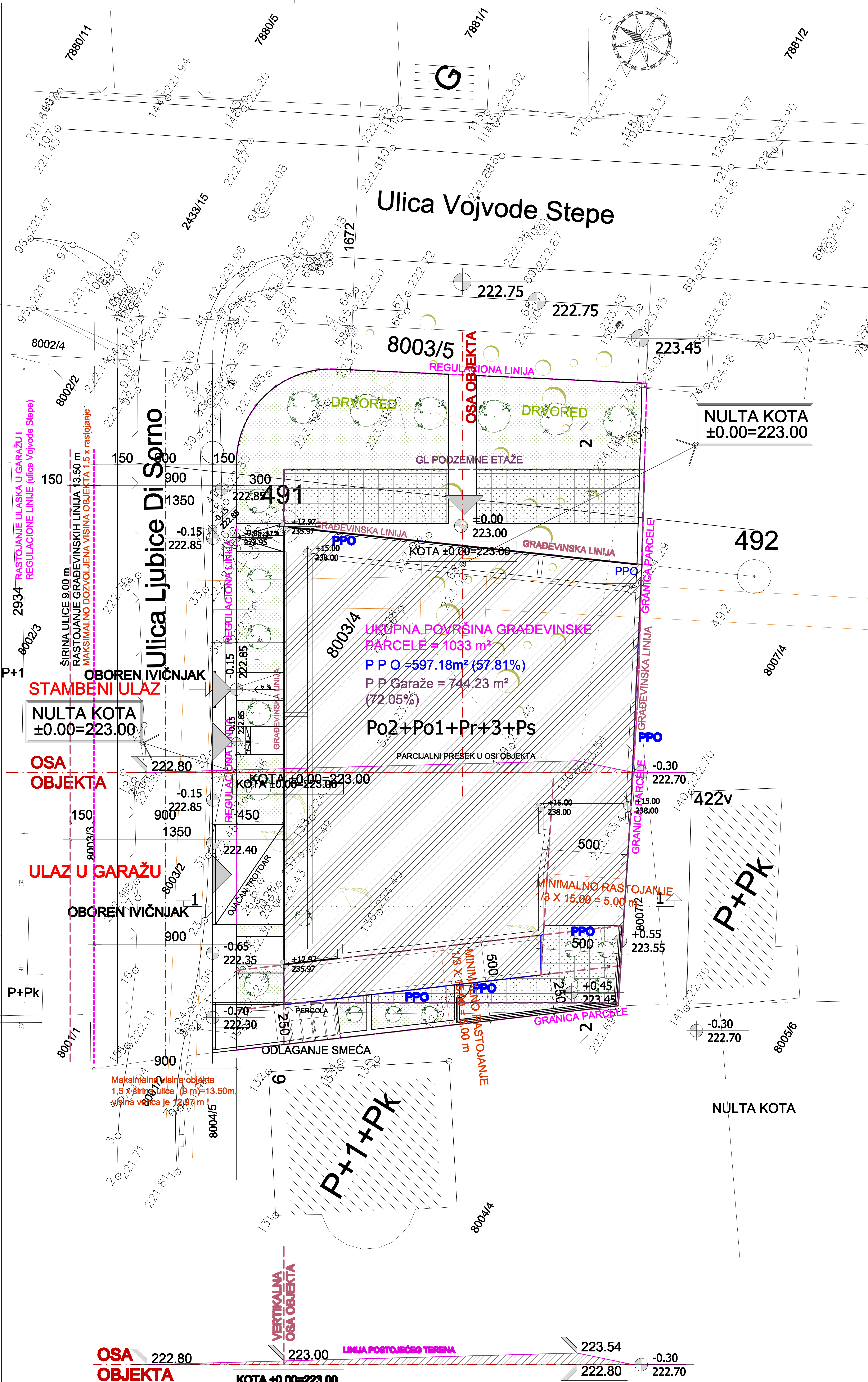
NULTA KOTA  
±0.00=223.00

<b>IMPERIAL</b>		BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 27/2023	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAZAMA	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac	
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd	
Odgovorni projektant:	Nenad Gledić, dia. 300 196803	
Projektant saradnik:	Zoran Antonijević, dia. 300 891204	
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.	
SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA	datum:	xvi - 2022
	list broj:	1
	razmera:	1:100





**STAMBENO POSLOVNI  
OBJEKAT  
KATASTARSKA PARCELA  
8003/4 VOŽDOVAC  
SITUACIONI PRIKAZ  
SA GABARITOM  
PLANIRANOG OBJEKATA**



T tačke 491 i 492

**UKUPNA P G. PARCELE = 1033 m<sup>2</sup>**

**Indeks zauzetosti: 57.81% (PPO = 597.18m<sup>2</sup>)  
planirano do : 60% (619.80m<sup>2</sup>)**

**Indeks zauzetosti podzemnom  
garažom 72.05% (744.23 m<sup>2</sup>)**

ZELENILO :

- ZELENILU NA TLU  
P= 211.66m<sup>2</sup> (20.5%)
- ZELENILU IZNAD GARAŽE  
P= 106.37m<sup>2</sup> (10.3%)

ZELENILU UKUPNO :  
P=318.03 m<sup>2</sup> (30.8%)

Minimalno rastojanje objekta od bočne granice parcele bez otvora 1/6 x 15.00 m = 2.50 m !

Minimalno rastojanje objekta sa otvorima od bočne granice parcele 1/3 x 15.00 m = 6,33 m!

Maksimalna visina objekta  
1,5 x širina ulice (9 m) = 13.50m, visina  
venca je 12,97 m !

**NULTA KOTA  
±0.00=223.00**

<b>IMPERIAL</b>		BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>DRA-27/2023</b>	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac	
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd	
Odgovorni projektant:	Nenad Gledić, dia. 300 196803	
Projektant saradnik:	Zoran Antonijević, dia. 300 891204	
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.	
SITUACIONI PRIKAZ SA GABARITOM PLANIRANOG OBJEKATA	datum:	xvi - 2022
	list broj:	2
	razmera:	1:100

**OSA  
OBJEKTA** 222.80

**KOTA ±0.00=223.00**

223.54

-0.30  
222.70

# GARAŽA

## Osnova NIVOVA -2.5

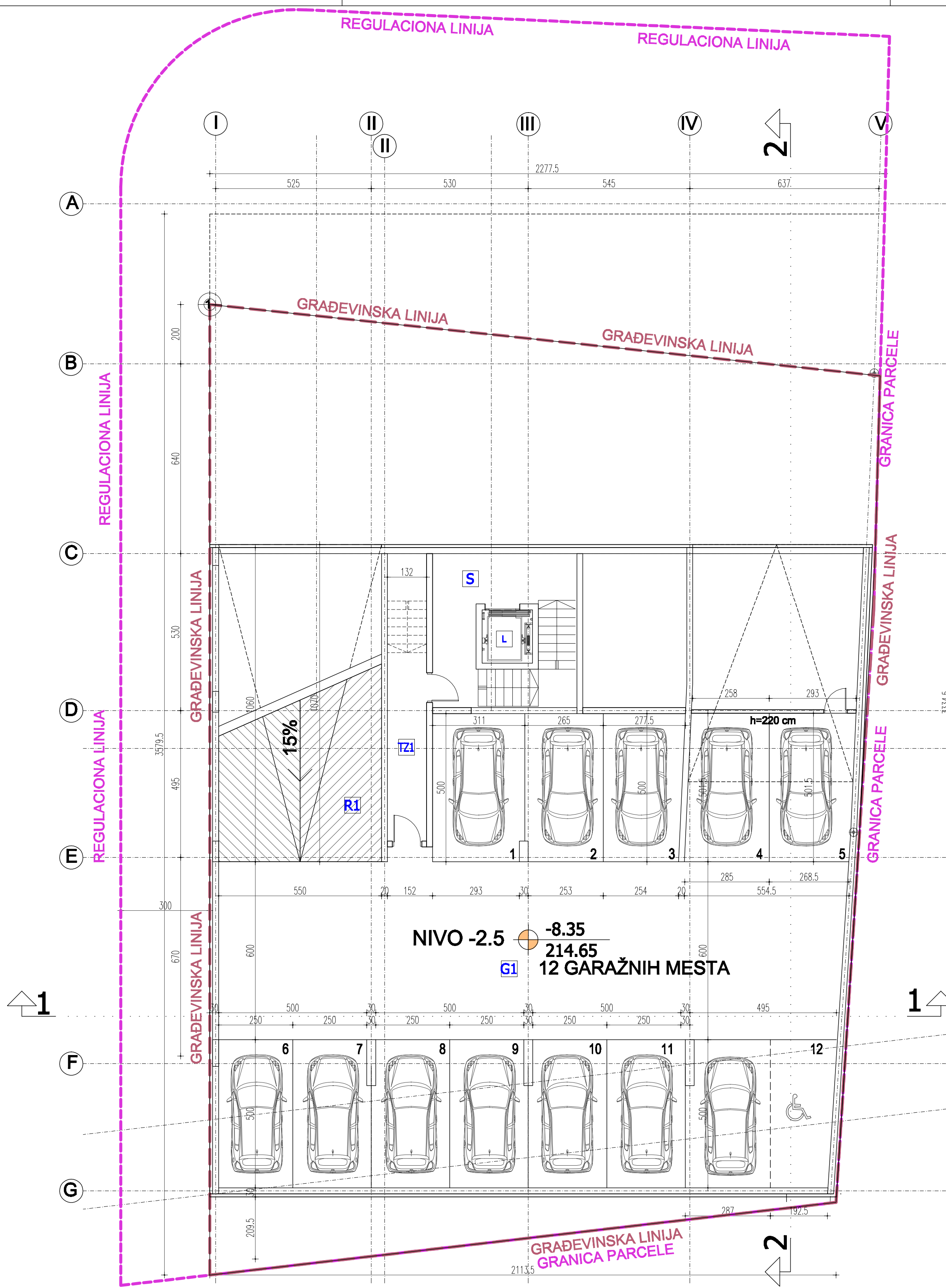


TABELA POVRŠINA - NIVOI -2 I -2.5

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m³	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S STEPENIŠTE	14.97	23.22	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L LIFT				poena boja	poena boja
TZ1 TAMPON ZONA	12.68	21.84	keramika	poludisperzija	poludisperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>27.65</b>				

GARAŽA					
OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m³	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
G1 GARAŽA	298.80	97.10	cem. estrih	poludisperzija	poludisperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>298.80</b>				

TABELA POVRŠINA - NIVO -2.5

Neto površina zajedničkih prostorija	27.65m²
Neto površina garaže	298.80m²

<b>NETO POVRŠINA NIVOVA -2.5</b>	<b>326.45m²</b>
<b>BRUTO POVRŠINA NIVOVA -2.5</b>	<b>479.77m²</b>

NIVO -2.5      12 GARAŽNIH MESTA

KOTA NIVOVA -0.5	-2.75 (220.25)
KOTA NIVOVA -1	-3.95 (219.05)
KOTA NIVOVA -1.5	-5.55 (217.45)
KOTA NIVOVA -2	-6.75 (216.25)
KOTA NIVOVA -2.5	-8.35 (214.65)

**NULTA KOTA**  
±0.00=223.00

<b>IMPERIAL</b> GRADNJA		BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 27/2023		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA			
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4      K.O. Voždovac		
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd		
Odgovorni projektant:	Nenad Gledić, dia.		br. licenca: 300 196603
Projektant saradnik:	Zoran Antonijević, dia.		br. licenca: 300 891204
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.		

<b>GARAŽA</b> OSNOVA NIVOVA -2.5	datum:	XII - 2022.
	list broj:	razmera: 3      1:100

# GARAŽA

Osnova NIVO -2  
Osnova NIVO A -1.5

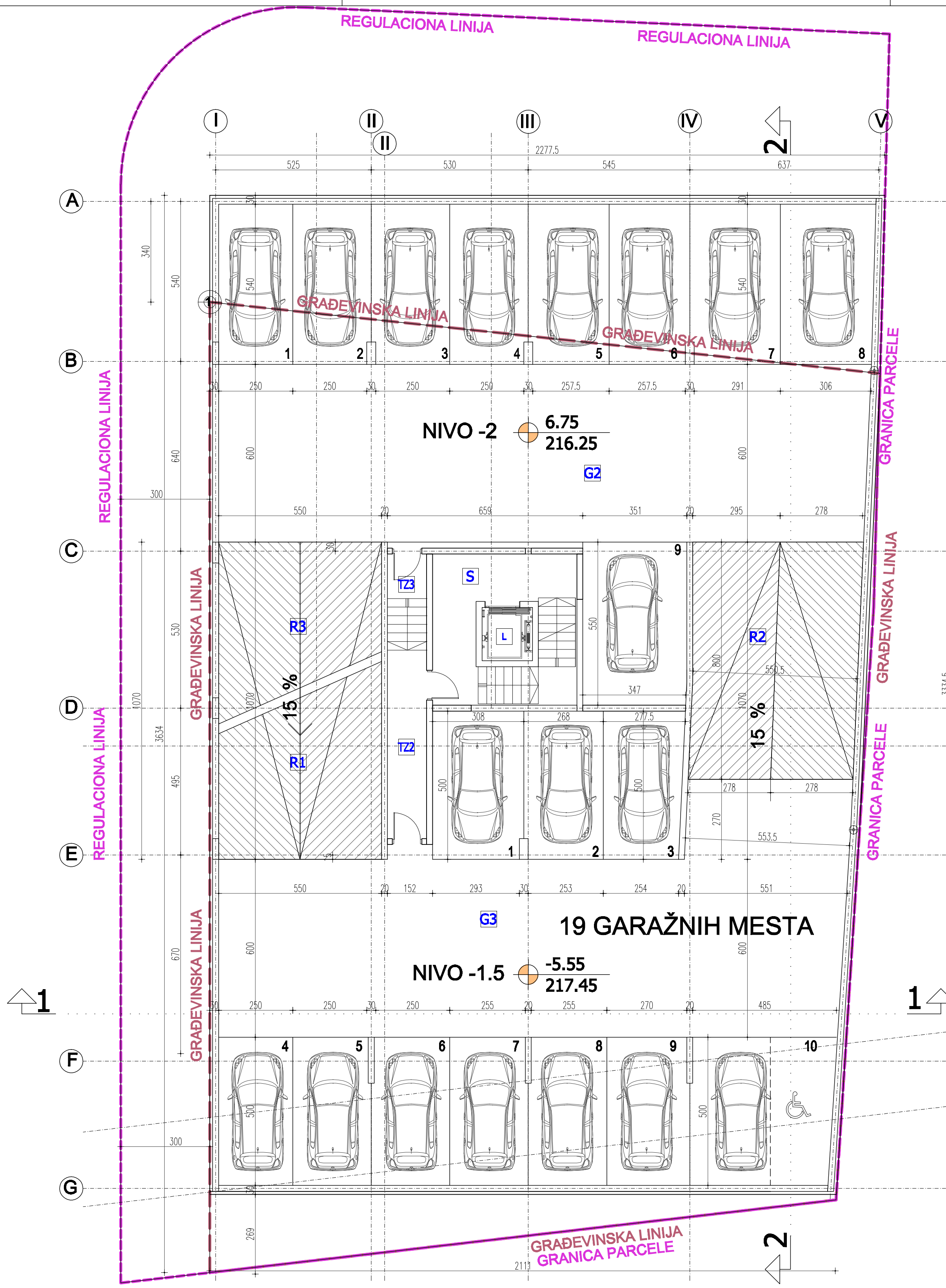


TABELA POVRŠINA - NIVOI -2 i -1.5

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S STEPENIŠTE	19.96	28.44	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L LIFT				poena boja	poena boja
TZ2 TAMPON ZONA	12.68	21.84	keramika	poludisperzija	poludisperzija
R1 RAMPA	58.84	32.40	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R2 RAMPA	44.95	27.34	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>136.43</b>				

GARAŽA					
OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
G2 GARAŽA	270.70	84.00	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
G3 GARAŽA	286.40	90.00	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>557.10</b>				

TABELA POVRŠINA - NIVOI -2 I -1.5

Neto površina zajedničkih prostorija	136.43m²
Neto površina garaže	557.10m²

<b>NETO POVRŠINA NIVO A -2 i -1.5</b>	<b>696.53m²</b>
<b>BRUTO POVRŠINA NIVO A -2 i -1.5</b>	<b>744.23 m²</b>

NIVO -2            9 GARAŽNIH MESTA  
NIVO -1.5        10 GARAŽNIH MESTA

KOTA NIVO A -0.5	-2.75 (220.25)
KOTA NIVO A -1	-3.95 (219.05)
KOTA NIVO A -1.5	-5.55 (217.45)
KOTA NIVO A -2	-6.75 (216.25)
KOTA NIVO A -2.5	-8.35 (214.65)

**NULTA KOTA**  
**±0.00=223.00**

<b>IMPERIAL</b> GRADNJA		BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 27/2023		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4            K.O. Voždovac		
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd		
Odgovorni projektant:	Nenad Gledić, dia.		br. licence: 300 196603
Projektant saradnik:	Zoran Antonijević, dia.		br. licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.		
GARAŽA OSNOVA NIVO A -2	datum:	XII - 2022.	
OSNOVA NIVO A -1.5	list broj:	4            razmera: 1:100	

# GARAŽA

Osnova NIVO -1  
Osnova NIVO -0.5

TABELA POVRŠINA - NIVOI -1 i -0.5

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m³	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S STEPENIŠTE	19.96	28.44	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L LIFT			poena boja	poena boja	poena boja
TZ3 TAMPON ZONA	6.74	12.84	keramika	poludisperzija	poludisperzija
R3 RAMPA	58.84	32.40	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R4 RAMPA	44.95	27.34	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R5 RAMPA	94.50	42.80	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
TP T. PODSTANICA	13.12	12.38	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
TS TRAFOSTANICA	12.74	12.38	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
SP SPRINKLER	6.71	11.93	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>257.56</b>				

OSTAVE STANARA					
OZ. OSTAVE	P/m²	O/m³	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
O1 OSTAVE	44.48	30.31	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
O2 OSTAVE	51.94	33.51	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>96.42</b>				

GARAŽA					
OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m³	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
G4 GARAŽA NIVO -1	270.70	84.00	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
G5 GARAŽA NIVO -0.5	60.10	37.90	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>330.80</b>				
UKUPNO G1, G2, G3, G4 i G5					
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>1186.70 m²</b>				

TABELA POVRŠINA - 1, NIVO -0.5

Neto površina zajedničkih prostorija	257.56m²
Neto površina OSTAVA	96.42m²
Neto površina garaže	330.80m²

NETO POVRŠINA NIVO -1, -0.5 684.78m²

BRUTO POVRŠINA NIVO -1, -0.5 744.23m²

NIVO -1 9 GARAŽNIH MESTA

NIVO -2.5 38 GARAŽNIH MESTA  
NIVO -2  
NIVO -1.5 2 GARAŽNA MESTA  
NIVO -1

UKUPNO 40 GARAŽNIH MESTA

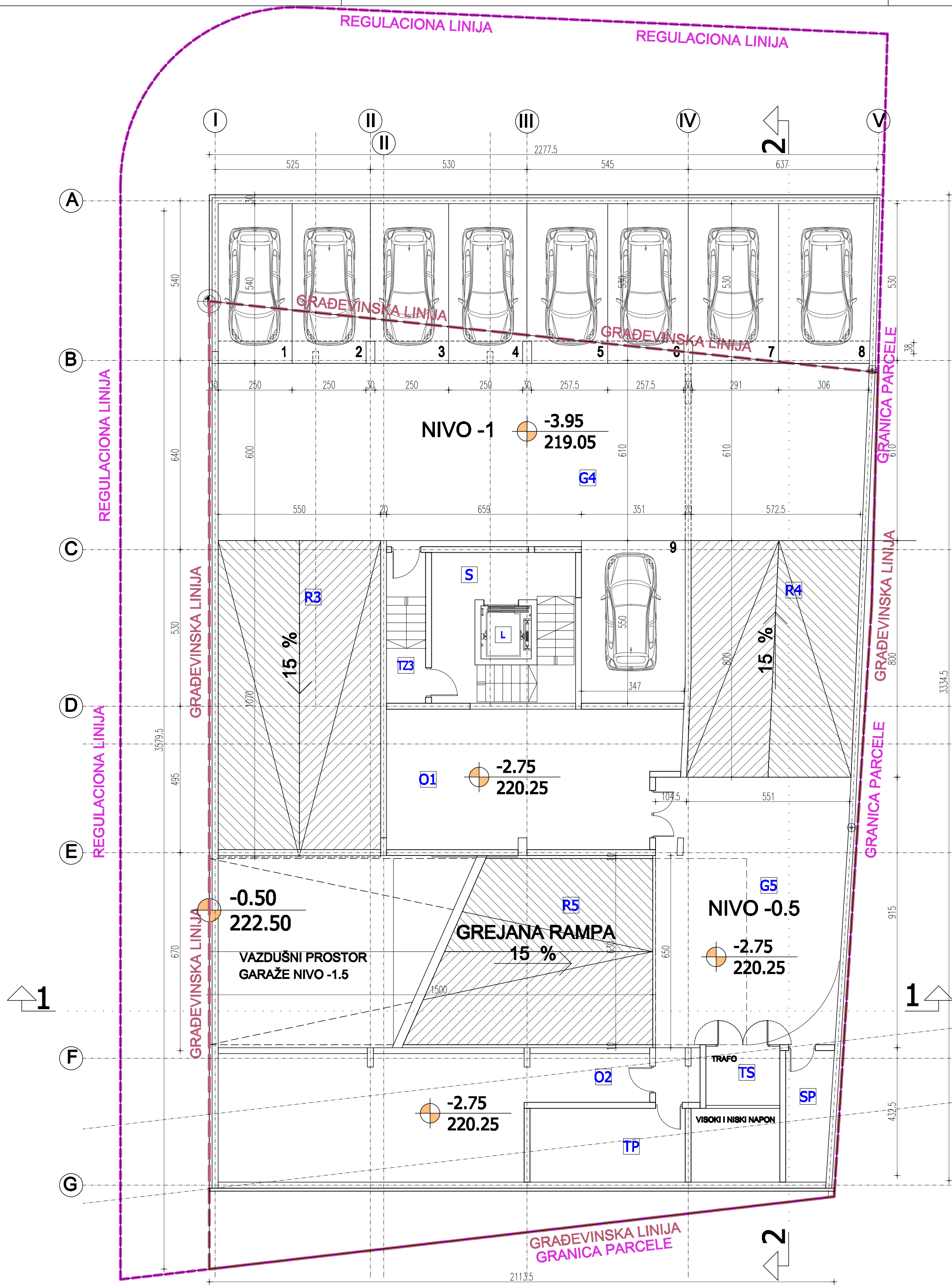
KOTA NIVO -0.5	-2.75 (220.25)
KOTA NIVO -1	-3.95 (219.05)
KOTA NIVO -1.5	-5.55 (217.45)
KOTA NIVO -2	-6.75 (216.25)
KOTA NIVO -2.5	-8.35 (214.65)

**NULTA KOTA**  
±0.00=223.00

IMPERIAL BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 27/2023
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd
Odgovorni projektant:	Nenad Gledić, dia. br.license: 300 196603
Projektant saradnik:	Zoran Antonijević, dia. br.license: 300 891204
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.

GARAŽA OSNOVA NIVO -1	datum:	XII - 2022.
OSNOVA NIVO -0.5	list broj:	5
	razmera:	1:100



# OSNOVA PRIZEMLJA

NULTA KOTA  
±0.00=223.00

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
T ULAZNI TREM	3.68	8.03	keramika	poludisperzija	poludisperzija
V VETROBRAN	5.60	9.47	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H HODNIK	17.45	21.64	keramika	poludisperzija	poludisperzija
S STEPENIŠTE	10.67	19.15	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L LIFT				poena boja	poena boja
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>37.40</b>				

POSLOVNI PROSTOR

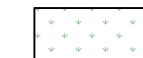

OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
PP1 POSL. PROST.	179.45	69.50	keramika	poludisperzija	poludisperzija
PP2 POSL. PROST.	243.15	107.15	keramika	poludisperzija	poludisperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>422.60</b>				

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

Neto površina zajedničkih prostorija	37.40m²
Neto površina poslovnog prostora	422.60m²

<b>NETO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>460.00m²</b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>511.64m²</b>

## ZELENILO :

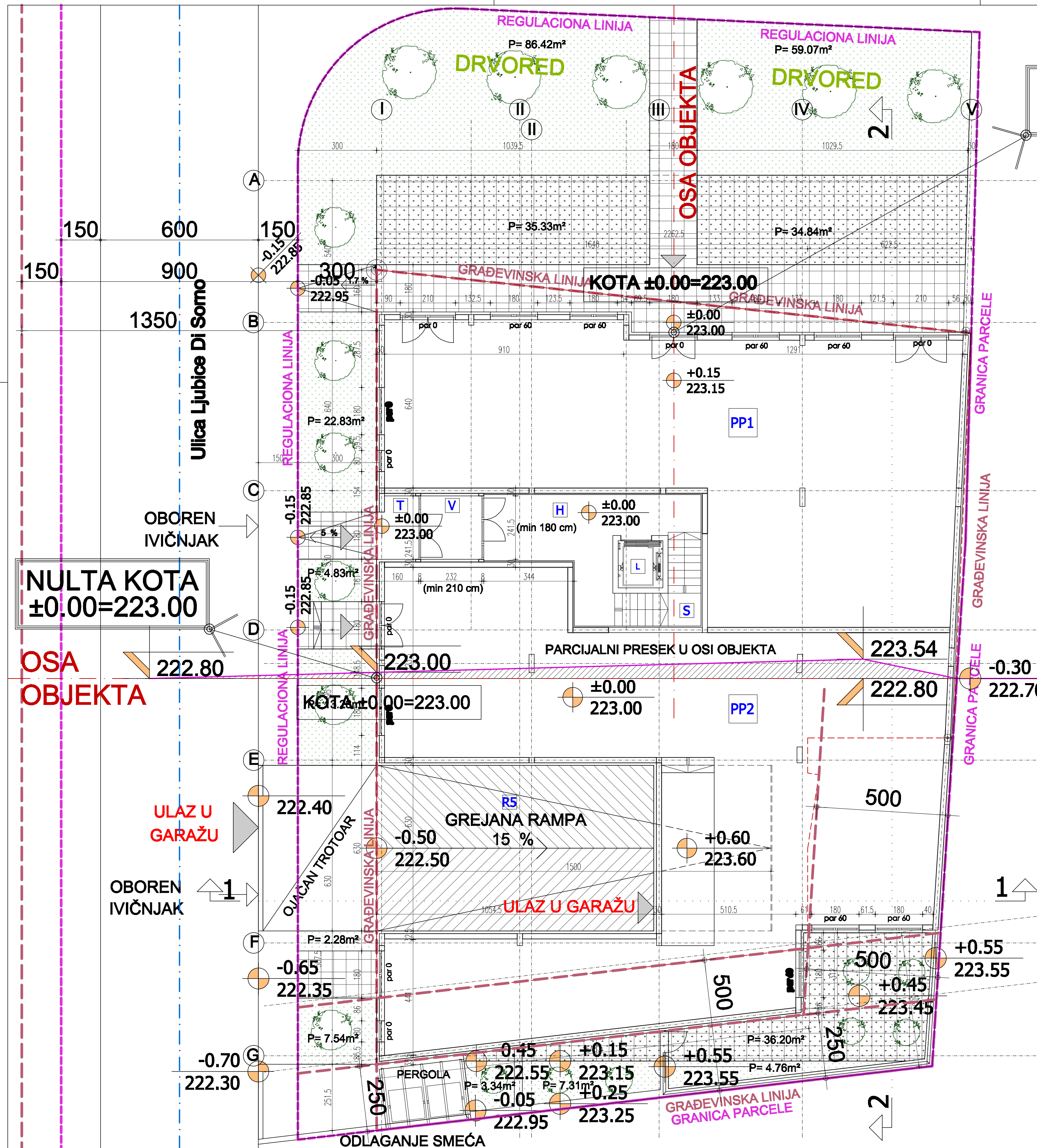
-  ZELENILO NA TLU P= 211.66m² (20.5%)
-  ZELENILO IZNAD GARAJE P= 106.37m² (10.3%)
- ZELENILO UKUPNO : P=318.03 m² (30.8%)**

NULTA KOTA  
±0.00=223.00

**IMPERIAL** BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 27/2023
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAJAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd
Odgovorni projektant:	Nenad Gledić, dia. br.license: 300 196603
Projektant saradnik:	Zoran Antonijević, dia. br.license: 300 891204
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.

OSNOVA PRIZEMLJA	datum:	XII - 2022.
	list broj:	razmera: 6 1:100



# OSNOVA TIPSKOG SPRATA

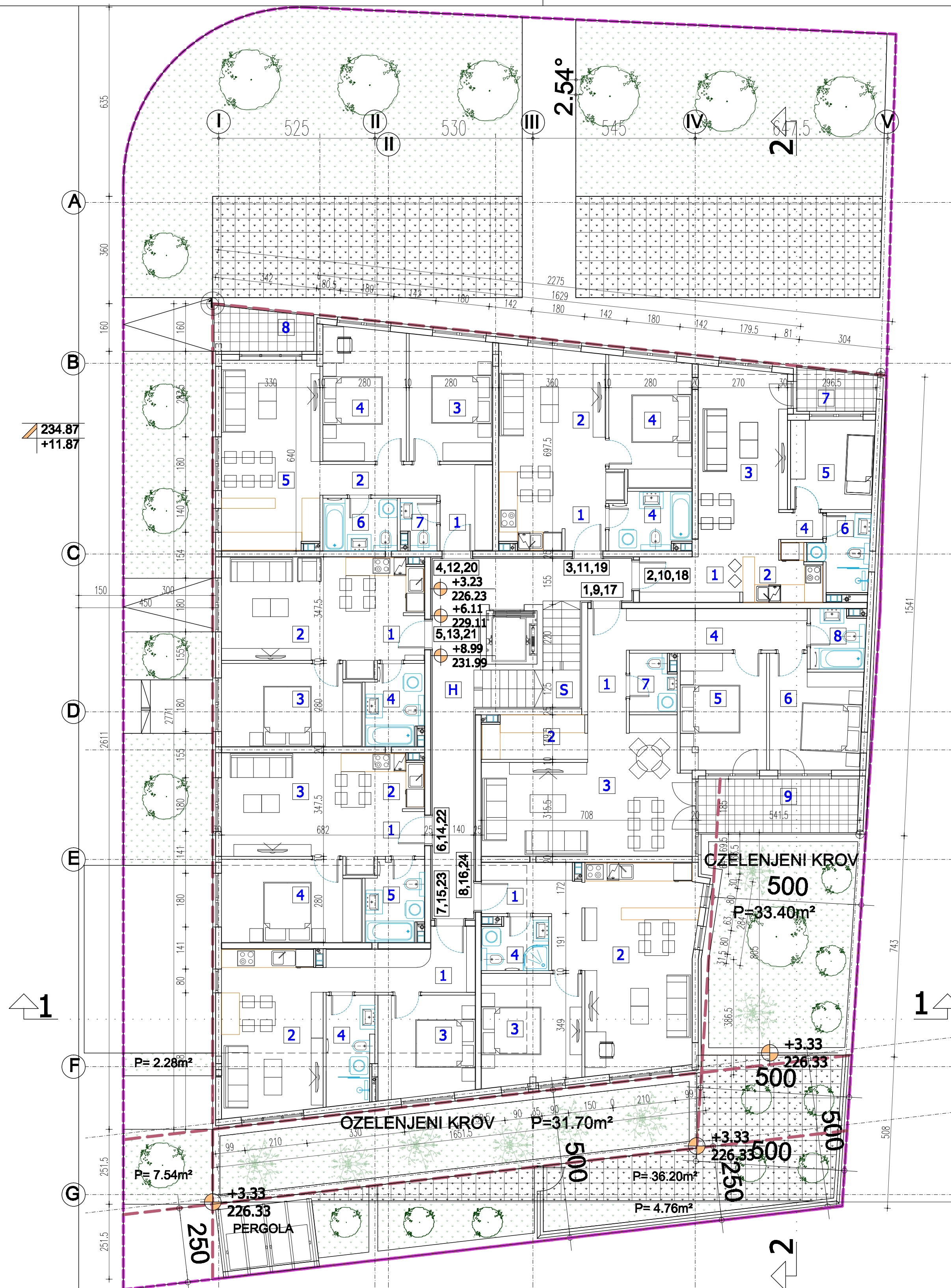


TABELA POVRŠINA - TIPSKI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.	
S STEPENIŠTE	7.36	14.28	keramika	poludisperzija	poludisperzija	
H HODNIK	25.27	37.58	keramika	poludisperzija	poludisperzija	
L LIFT				poena boja	poena boja	
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>32.63</b>					

STAN BR. 1, 9, 17 - TROSOBANI  
TIP STANA - C1

OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.	
1 ULAZ	5.45	10.98	parket	poludisperzija	poludisperzija	
2 KUHNJA	5.08	10.13	keramika	poludisperzija	poludisperzija	
3 D. SOBA I TRPEZARIJA	26.08	23.66	parket	poludisperzija	poludisperzija	
4 DEGAŽMAN	8.50	14.94	parket	poludisperzija	poludisperzija	
5 S. SOBA	11.32	14.52	parket	poludisperzija	poludisperzija	
6 S. SOBA	11.02	14.06	parket	poludisperzija	poludisperzija	
7 TOALET	2.94	7.15	keramika	keramika disperzija	poludisperzija	
8 KUPATILO	3.58	7.80	keramika	keramika disperzija	poludisperzija	
9 LOĐA	9.67		keramika	disperzija	disperzija	
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>83.64</b>					

STAN BR. 2, 10, 18 - JEDNOIPOSOBNI  
TIP STANA - A1

OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.	
1 ULAZ	5.28	10.00	parket	poludisperzija	poludisperzija	
2 KUHNJA	4.32	9.65	keramika	poludisperzija	poludisperzija	
3 D. BORAVAK	18.43	18.62	parket	poludisperzija	poludisperzija	
4 DEGAŽMAN	1.35	4.79	parket	poludisperzija	poludisperzija	
5 S. SOBA 1/2	8.37	11.58	parket	poludisperzija	poludisperzija	
6 KUPATILO	3.93	8.30	keramika	keramika disperzija	poludisperzija	
7 LOĐA	3.59		keramika	disperzija	disperzija	
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>45.27</b>					

STAN BR. 3, 11, 19 - DVOSOBNI  
TIP STANA - B1

OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.	
1 ULAZ	2.31	6.12	parket	poludisperzija	poludisperzija	
2 KUHNJA TRPEZARIJA DNEVNA SOBA	22.43	22.06	keramika	keramika disperzija	poludisperzija	
3 S. SOBA	11.73	14.29	parket	poludisperzija	poludisperzija	
4 KUPATILO	5.11	9.60	keramika	keramika disperzija	poludisperzija	
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>41.58</b>					

STAN BR. 4, 12, 20 - TROSOBNI  
TIP STANA - C2

OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.	
1 ULAZ	5.13	9.34	parket	poludisperzija	poludisperzija	
2 HODNIK	4.15	10.12	parket	poludisperzija	poludisperzija	
3 S. SOBA	11.61	13.91	parket	poludisperzija	poludisperzija	
4 S. SOBA	12.47	14.53	parket	poludisperzija	poludisperzija	
5 KUHNJA TRPEZARIJA DNEVNA SOBA	20.89	19.40	keramika	keramika disperzija	poludisperzija	
6 KUPATILO	4.42	8.53	keramika	keramika disperzija	poludisperzija	
7 WC	1.96	6.00	keramika	keramika disperzija	poludisperzija	
8 LOĐA	4.58		keramika	disperzija	disperzija	
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>65.21</b>					

STAN BR. 5, 13, 21 - DVOSOBNI  
TIP STANA - B2

OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.	
1 ULAZ	2.54	6.38	parket	poludisperzija	poludisperzija	
2 KUHNJA TRPEZARIJA DNEVNA SOBA	21.50	21.85	keramika	keramika disperzija	poludisperzija	
3 S. SOBA	12.81	15.05	parket	poludisperzija	poludisperzija	
4 KUPATILO	5.11	9.60	keramika	keramika disperzija	poludisperzija	
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>41.96</b>					

STAN BR. 6, 14, 22 - DVOSOBNI  
TIP STANA - B2

OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.	
1 ULAZ	4.58	8.81	parket	poludisperzija	poludisperzija	
2 KUHNJA TRPEZARIJA DNEVNA SOBA	21.50	21.85	keramika	keramika disperzija	poludisperzija	
4 S. SOBA	12.81	15.05	parket	poludisperzija	poludisperzija	
5 KUPATILO	5.11	9.60	keramika	keramika disperzija	poludisperzija	
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>41.96</b>					

STAN BR. 7, 15, 23 - DVOSOBNI  
TIP STANA - B3

OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.	
1 ULAZ	8.45	14.14	parket	poludisperzija	poludisperzija	
2 KUHNJA TRPEZARIJA D. BORAVAK	18.73	18.10	keramika	keramika disperzija	poludisperzija	
3 S. SOBA	11.00	13.29	parket	poludisperzija	poludisperzija	
4 KUPATILO	5.77	10.63	keramika	keramika disperzija	poludisperzija	
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>43.95</b>					

STAN BR. 8 16, 24 - DVOSOBNI  
TIP STANA - B4

OZ. PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.	
1 ULAZ	7.55	14.01	parket	poludisperzija	poludisperzija	
2 KUHNJA TRPEZARIJA D. BORAVAK	25.87	21.98	keramika	keramika disperzija	poludisperzija	
3 S. SOBA	12.44	13.94	parket	poludisperzija	poludisperzija	
4 KUPATILO	3.84	8.14	keramika	keramika disperzija	poludisperzija	
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>49.70</b>					

TABELA POVRŠINA - TIPSKI SPRAT

Neto površina zajedničkih prostorija	32.64m²
Neto površina stanova	413.27m²

NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	445.91m²
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	517.66m²

**NULTA KOTA**  
±0.00=223.00

**IMPERIAL** BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-A 27/2023

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAJAMA

PROJEKAT: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

LOKACIJA: Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac

NARUČILAC: IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd

Odgovorni projektant: Nenad Gledić, dia. br. licence: 300 696208

Projektant saradnik: Zoran Antonijević, dia. br. licence: 300 696208

Projektant saradnik: Nataša Cvejić, dia.

OSNOVA TIPSKOG SPRATA (1., 2. i 3. sprat) datum: XI - 2022. list broj: 7 razmera: 1:100

# OSNOVA POVUČENOG SPRATA



TABELA POVRŠINA - POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>2</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S STEPENIŠTE	7.36	14.28	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H HODNIK	22.28	33.31	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L LIFT				poena boja	poena boja
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>29.64</b>				

STAN BR. 25 - TROSOBAN  
TIP STANA - C1

OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>2</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1 ULAZ	5.45	10.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
2 KUHINJA	5.08	10.13	keramika	keramika	poludisperzija
3 D. SOBA I TRPEZARIJA	28.08	23.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
4 DEGAŽMAN	8.50	14.94	parket	poludisperzija	poludisperzija
5 S. SOBA	11.32	14.52	parket	poludisperzija	poludisperzija
6 S. SOBA	11.02	14.06	parket	poludisperzija	poludisperzija
7 TOALET	2.94	7.15	keramika	keramika	poludisperzija
8 KUPATILO	3.58	7.80	keramika	keramika	poludisperzija
9 LOĐA	9.67		keramika	disperzija	disperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>83.64</b>				

STAN BR. 26 - JEDNOIPOSOBNI  
TIP STANA - A2

OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>2</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1 ULAZ	5.28	10.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
2 KUHINJA	4.32	9.65	keramika	keramika	poludisperzija
3 D. BORAVAK	13.90	15.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
4 DEGAŽMAN	1.35	4.79	parket	poludisperzija	poludisperzija
5 S. SOBA 1/2	8.02	11.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
6 KUPATILO	3.93	8.30	keramika	keramika	poludisperzija
7 TERASA	9.83		keramika	disperzija	disperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>46.63</b>				

STAN BR. 27 - ČETVOROSOBNI  
TIP STANA - E

OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>2</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1 ULAZ	4.13	8.52	parket	poludisperzija	poludisperzija
2 HODNIK	6.25	11.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
3 KUPATILO	4.22	8.45	keramika	keramika	poludisperzija
4 S. SOBA	11.00	14.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
5 S. SOBA	10.80	13.27	parket	poludisperzija	poludisperzija
6 D. BORAVAK	34.45	27.23	parket	poludisperzija	poludisperzija
7 KUHINJA	6.05	11.03	keramika	poludisperzija	poludisperzija
8 S. SOBA	17.23	17.19	parket	poludisperzija	poludisperzija
9 KUPATILO	5.17	9.60	keramika	keramika	poludisperzija
10 TERASA	35.81		keramika	disperzija	disperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>135.11</b>				

STAN BR. 28 - DVOSOBNI  
TIP STANA - B5

OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>2</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1 ULAZ	3.81	8.21	parket	poludisperzija	poludisperzija
2 KUHINJA	4.58	8.86	keramika	keramika	poludisperzija
3 D. SOBA I TRPEZARIJA	20.63	20.00	keramika	keramika	poludisperzija
4 S. SOBA	10.13	12.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
5 KUPATILO	4.22	8.80	keramika	keramika	poludisperzija
6 KUPATILO	12.86	12.84	keramika	disperzija	disperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>58.23</b>				

STAN BR. 29 - TROIPOSOBNI  
TIP STANA - D

OZ. PROSTORIJA	P/m <sup>2</sup>	O/m <sup>2</sup>	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1 ULAZ	6.72	11.96	parket	poludisperzija	poludisperzija
2 KUHINJA TRPEZARIJA D. BORAVAK	31.27	27.54	keramika	keramika	poludisperzija
3 HODNIK	5.14	12.62	parket	poludisperzija	poludisperzija
4 S. SOBA	12.17	14.04	parket	poludisperzija	poludisperzija
5 S. SOBA	13.16	14.54	parket	poludisperzija	poludisperzija
6 S. SOBA 1/2	9.84	13.08	parket	poludisperzija	poludisperzija
7 KUPATILO	3.69	8.16	keramika	keramika	poludisperzija
8 KUPATILO	5.54	10.26	keramika	keramika	poludisperzija
9 TERASA	8.79		keramika	disperzija	disperzija
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>96.32</b>				

TABELA POVRŠINA - POVUČENI SPRAT

Neto površina zajedničkih prostorija	29.64m <sup>2</sup>
Neto površina stanova	417.93m <sup>2</sup>

NETO POVRŠINA POV. SPRATA 447.57m<sup>2</sup>

BRUTO POVRŠINA POV. SPRATA 517.66m<sup>2</sup>

BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA 517.66m<sup>2</sup>

**NULTA KOTA**  
±0.00=223.00

**IMPERIAL** BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-A 27/2023

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAJAMA

PROJEKAT: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

LOKACIJA: Blok A2-7  
Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac

NARUČILAC: IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd

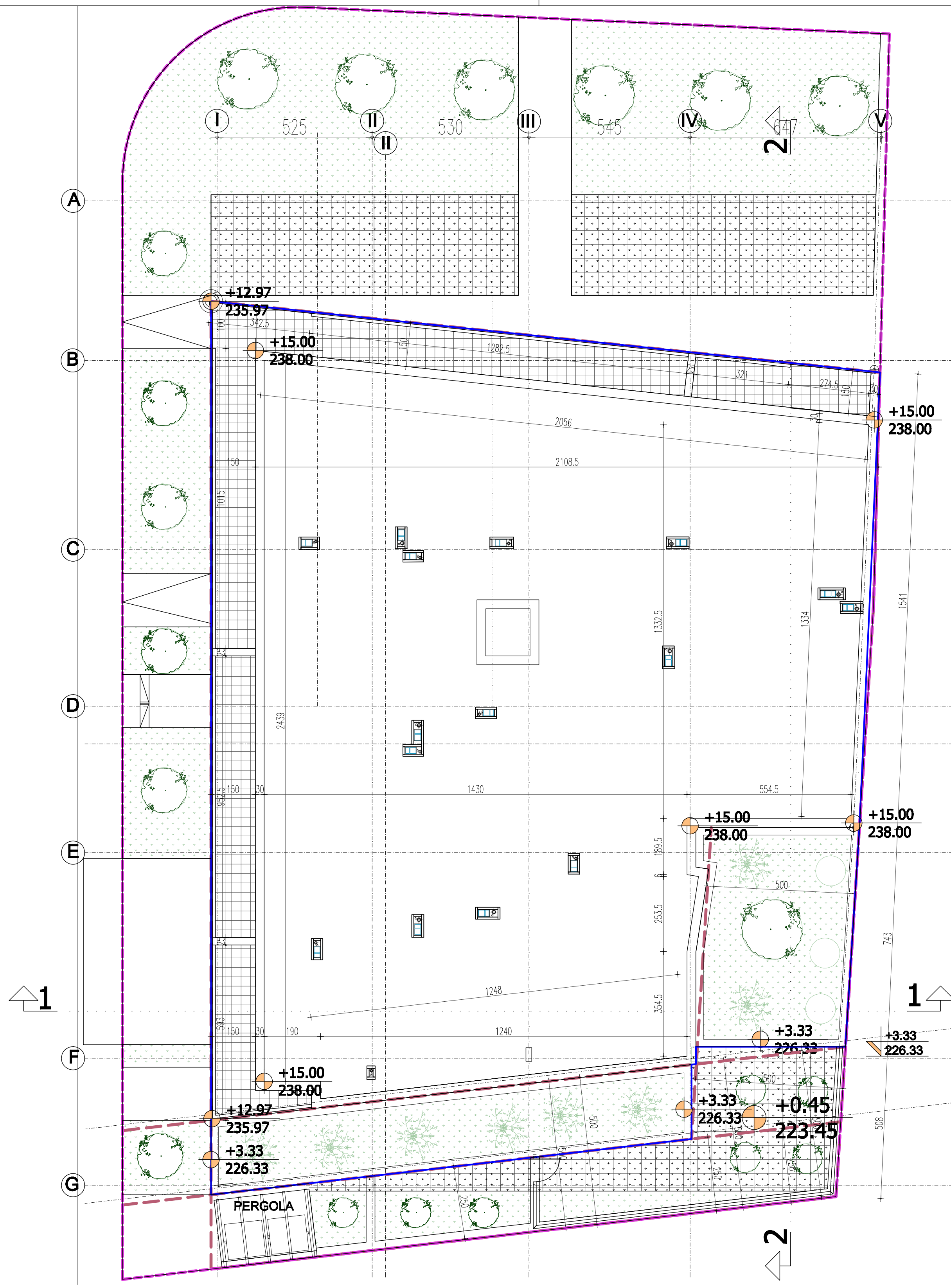
Odgovorni projektant: *Nenad Gledić* *Nenad* br.license: 300 196603

Projektant saradnik: *Zoran Antonijević* *Zoran* br.license: 300 891204

Projektant saradnik: *Nataša Cvejić* *Nataša*

OSNOVA POVUČENOG SPRATA datum: XII - 2022.  
list broj: 8 razmera: 1:100

# OSNOVA KROVA



**NULTA KOTA**  
±0.00=223.00

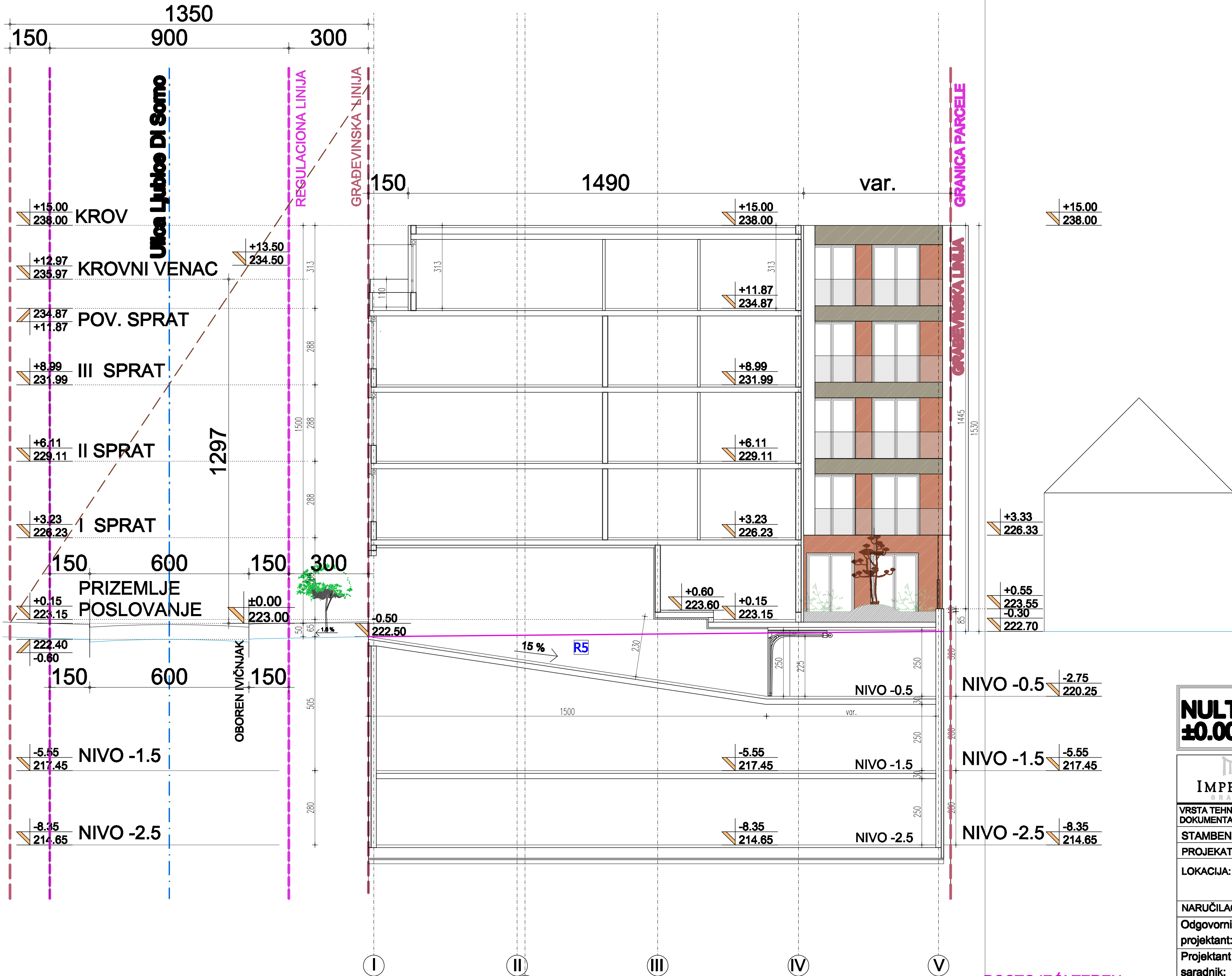
<b>IMPERIAL</b> GRADNJA		BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 27/2023		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAZAMA			
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4	K.O. Voždovac	
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd		
Odgovorni projektant:	Nenad Gledić, dia.		br. licence: 300 196603
Projektant saradnik:	Zoran Antonijević, dia.		br. licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.		

<b>OSNOVA KROVA</b>	datum:	xii - 2022.
	list broj:	9
	razmera:	1:100



Maksimalna visina venca objekta  
1.5 x a (rastojanje)  
Projektovana visina venca objekta  
+12,97 m, visina objekta +15.00 m

# Presek 1-1

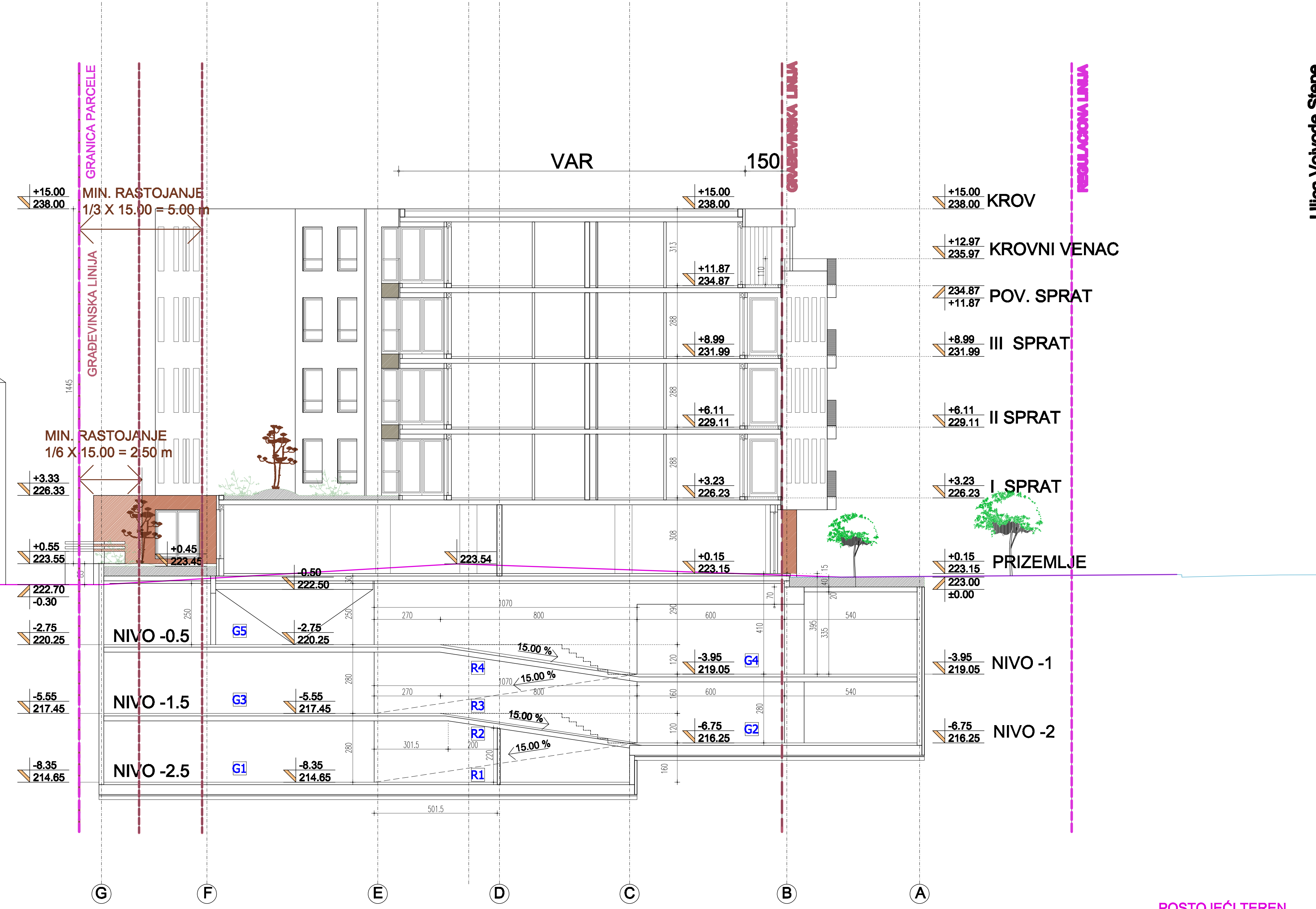


**NULTA KOTA**  
**±0.00=223.00**

<b>IMPERIAL</b> GRADNJA		BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>DRA 27/2023</b>		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAZAMA			
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac		
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd		
Odgovorni projektant:	Nenad Gledić, dia.		br. licence: 300 10000
Projektant saradnik:	Zoran Antonijević, dia.		br. licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.		

POSTOJEĆI TEREN  
PROJEKTOVANI TEREN

Presek 1-1	datum:	XI - 2022.
	list broj:	razmera: 10 1:100



Ulica Vojvode Stepe

**NULTA KOTA**  
±0.00=223.00

<b>IMPERIAL</b>		BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 27/2023		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAZAMA			
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac		
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd		
Odgovorni projektant:	Nenad Gledić, dia.	br. licenca:	300 196603
Projektant saradnik:	Zoran Antonijević, dia.	br. licenca:	300 891204
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.		

POSTOJEĆI TEREN  
PROJEKTOVANI TEREN

<b>Presek 2-2</b>		datum:	XII - 2022.
		list broj:	11
		razmera:	1:100

# FASADA

## Ulica Vojvode Stepe

### OSA OBJEKTA



**NULTA KOTA**  
±0.00=223.00

		BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 27/2023	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAZAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac		
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd		
Odgovorni projektant:	Nenad Gledić, dia.		
Projektant saradnik:	Zoran Antonijević, dia.		
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.		

**POSTOJEĆI TEREN**  
**PROJEKTOVANI TEREN**

FASADA	datum:	XII - 2022.
Ulica Vojvode Stepe	list broj:	razmera:
	12	1:100

# FASADA

## Ulica Ljubice Di Sorno

Ulica Vojvode Stepe

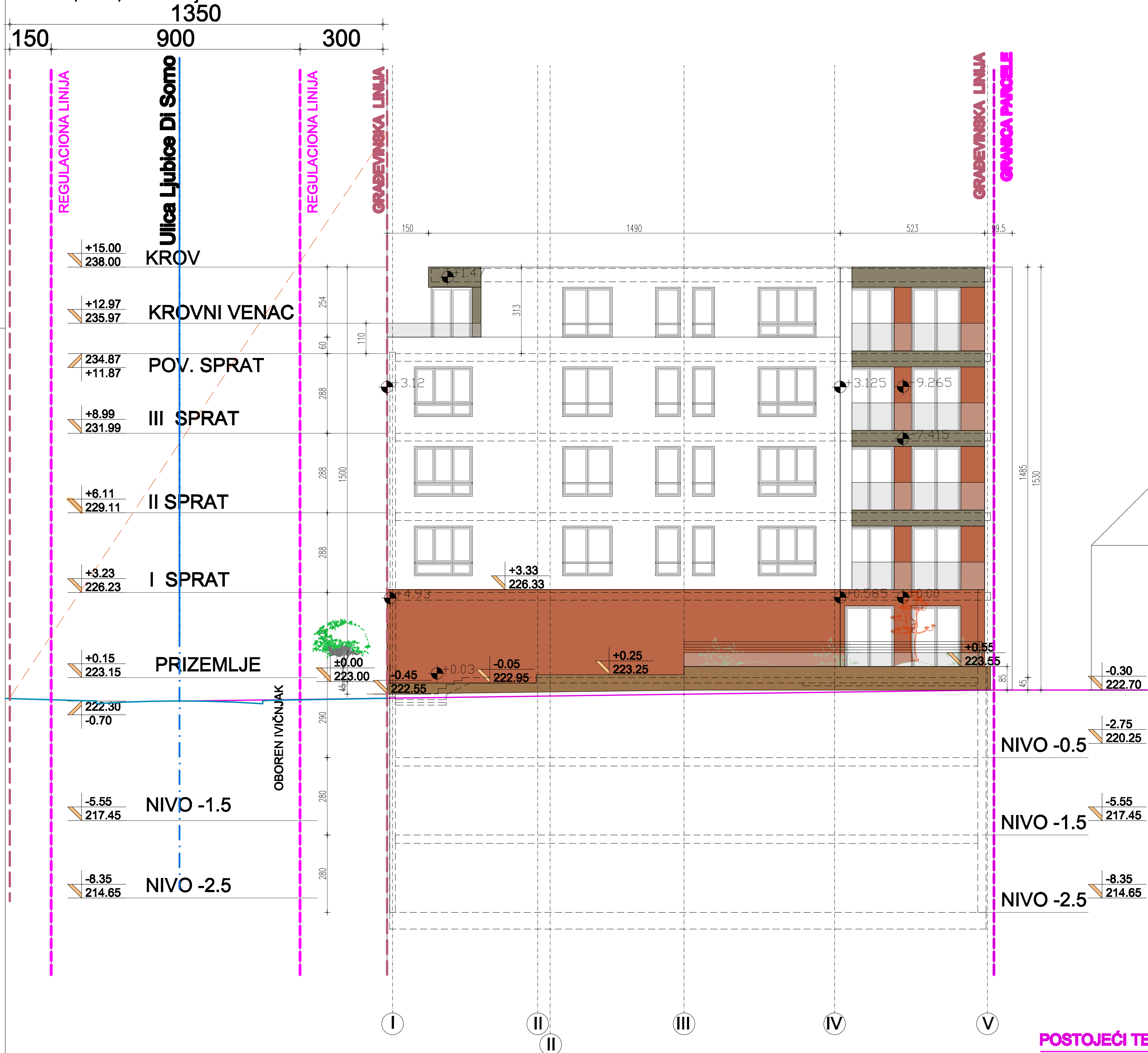


**NULTA KOTA**  
±0.00=223.00

		BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR-A 27/2023		STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAZAMA	
PROJEKAT: 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		LOKACIJA: Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac	
NARUČILAC: IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd		Odgovorni projektant: <i>Nenad Gledić</i> , dia. br. licenca: 300 196603	
Projektant saradnik: <i>Zoran Antonijević</i> , dia. br. licenca: 300 891204		Projektant saradnik: <i>Nataša Cvejić</i> , dia.	
FASADA Ulica Ljubice Di Sorno		datum: XII - 2022.	list broj: 13
		razmera: 1:100	

Maksimalna visina venca objekta  
1.5 x a (rastojanje)  
Projektovana visina venca objekta  
+12,97 m, visina objekta +15.00 m

# Jugozapadna fasada



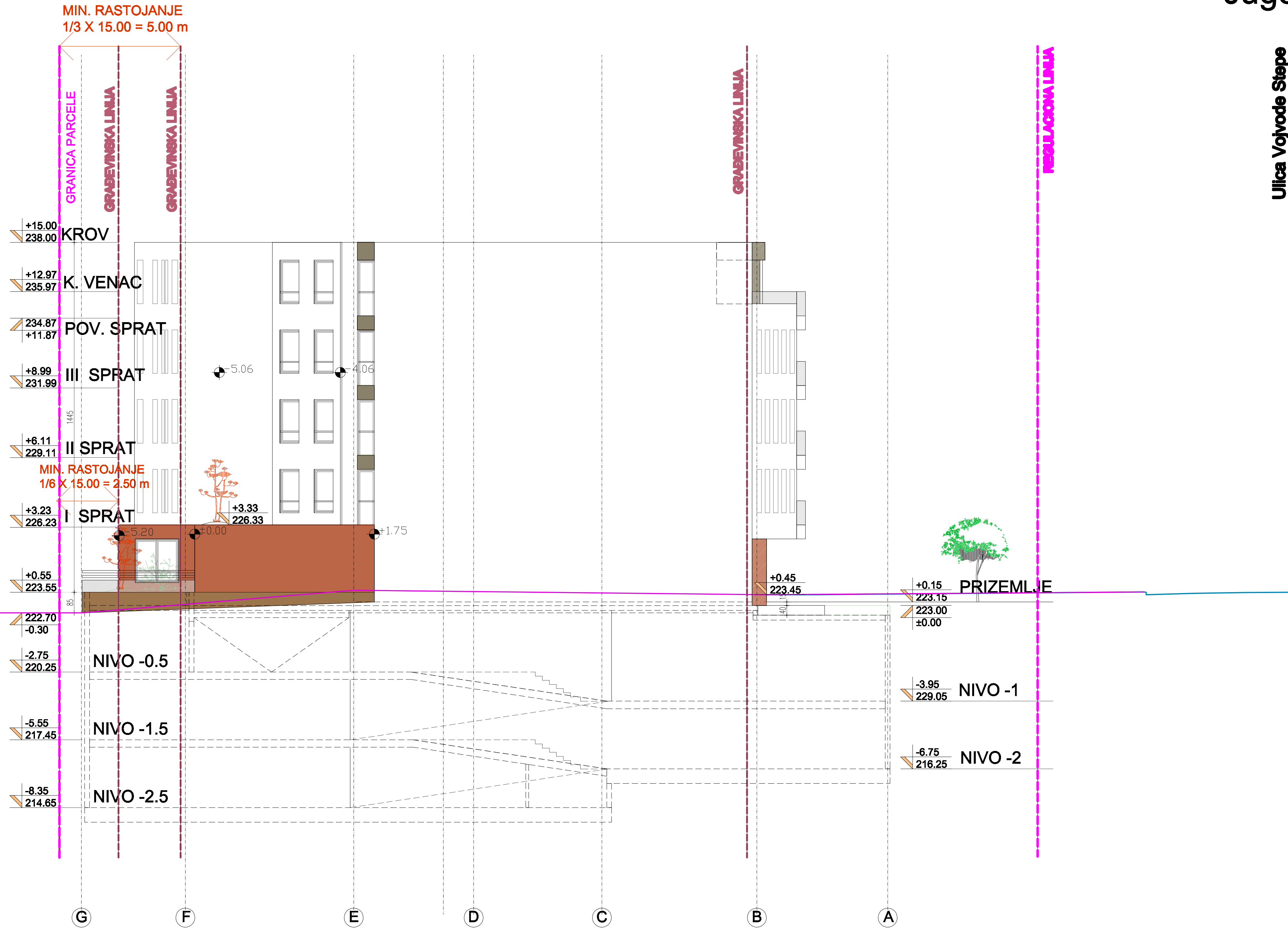
**POSTOJEĆI TEREN**  
**PROJEKTOVANI TEREN**

**NULTA KOTA**  
**±0.00=223.00**

		BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 27/2023		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA			
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac		
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd		
Odgovorni projektant:	Nenad Gledić, dia.		br.licence: 300 196603
Projektant saradnik:	Zoran Antonijević, dia.		br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.		

Jugozapadna fasada		datum:	XII - 2022.
		list broj:	razmera:
		14	1:100

# Jugoistočna fasada



**POSTOJEĆI TEREN**  
**PROJEKTOVANI TEREN**

**NULO KOTA**  
±0.00=223.00

<b>IMPERIAL</b>		BEOGRAD, Bulevar Peka Dapčevića 25	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A 27/2023		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAZAMA			
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Blok A2-7 Ulica Vojvode Stepe K.P. 8003/4 K.O. Voždovac		
NARUČILAC:	IMPERIAL GRADNJA DOO, Beograd		
Odgovorni projektant:	Nenad Gledić, dia.	br. licenca:	300 196603
Projektant saradnik:	Zoran Antonijević, dia.	br. licenca:	300 891204
Projektant saradnik:	Nataša Cvejić, dia.		

Jugoistočna fasada		datum:	XII - 2022.
		list broj:	15
		razmera:	1:100







