



*„Arhitekta 7“ d.o.o. Beograd , Smiljanićeva 4, tel. 011/ 344 99 87, 7arhitekta@gmail.com*

---

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+2+Пс  
на кп 6895 КО Нови Београд, на углу улица Белфортске и Душана Крстића

Београд, јул 2023.год.

**Инвеститор:**

**Parter No1 доо, Београд**  
*Предузеће за изградњу  
стамбених и нестамбених објеката*

**Урбанистички пројекат:**

**АРХИТЕКТА 7 доо,  
Београд**

**Идејно решење:**

**КРИП доо,  
Београд**

**Одговорни урбаниста:**

**Марјана Стругар дипл.инж.арх.**

**Одговорни пројектант:**

**Милена Вељовић маст.инж.арх.**

**Радни тим:**

Александар Јовановић маст.инж.арх.  
Драгана Васиљевић  
Златомир Игњатовић дипл.пејз.арх.

**Директор:**

**Јасмина Крстановски**



## **САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

### **А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Извод из судског регистра
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Потврда
4. Решење о одређивању одговорног урбанисте
5. Изјава одговорног урбанисте

### **Б: ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

#### **1.0. Увод**

- 1.1. Повод и циљ израде пројекта
- 1.2. Правни и плански основ за израду пројекта
- 1.3. Обухват урбанистичког пројекта
- 1.4. Подаци о локацији - постојеће стање
- 1.5. Извод из Плана генералне регулације
  - 1.5.1. Правила грађења из ПГР-а

#### **2.0. Опис планираног решења**

- 2.1. Опис решења
- 2.2. Урбанистички показатељи

#### **3.0. Правила уређења и грађења**

- 3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
- 3.2. Урбанистичко решење зелених и слободних површина
- 3.3. Урбанистичко решавање комуналне инфраструктуре
  - 3.3.1. Водовод
  - 3.3.2. Канализација
  - 3.3.3. Електроенергетске инсталације
  - 3.3.4. Телекомуникационе инсталације
  - 3.3.5. Евакуација комуналног отпада
  - 3.3.6. Јавни превоз

#### **4.0. Услови заштите**

- 4.1. Услови и мере заштите животне средине
- 4.2. Урбанистичке маштита од елементарних непогода
- 4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара и експлозија

#### **5.0. Смернице за спровођење**

### **Анализа постојећег стања у блоку**

### **В. ГРАФИЧКИ ДЕО**

- |     |  |          |
|-----|--|----------|
| 1А. | АНАЛИЗА ШИРЕ СИТУАЦИЈА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ДОМИНАНТНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ | Р 1:1000 |
| 1Б. | КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА    | Р 1:500  |
| 2.  | ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ                                       | Р 1:500  |
| 3.  | Партерно уређење са основом крова                                  | Р 1:500  |
| 4.  | ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВА                                  | Р 1:500  |
| 5.  | СИНХРОН ПЛАН   | Р 1:500  |

## Г. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- 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
  - Извод из регистра
  - Лиценца одговорног пројектанта
- 1.5. Текстуална документација
  - Технички опис
- 1.6. Нумеричка документација
  - Процењена инвестициона вредност радова
- 1.7. Графичка документација:

01	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља	1:200
02	Ситуационо-нивелациони план са основом кровних равни	1:200
03	Основа подрума	1:100
04	Основа приземља	1:100
05	Основа првог спрата	1:100
06	Основа другог спрата	1:100
07	Основа повученог спрата	1:100
08	Основа кровних равни	1:100
09	Пресек 1-1	1:100
10	Пресек 2-2	1:100
11	Источна фасада	1:100
12	Јужна фасада	1:100
13	Северна фасада	1:100
14	Западна фасада	1:100
15	ЗД приказ објекта	

## Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Оверен катастарско топографски план Р 1:500
- Копија водова бр. 956-301-17932/2023.
- Копија плана бр. 953-225-33696/2023.
- Услови ЈКП Водовод и канализација -вод. бр. Ј/819 од 26.08.2022.
- Услови ЈКП Водовод и канализација – канал. бр. М/311 од 26.08.2022.
- Услови "ЕПС Дистрибуције" бр. 80110, Е-8/23 од 16.01.2023.
- Услови Телекома Србија бр. 330584/1-2022 од 15.08.2022.
- Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације бр. 217-464/2022, од 17.08.2022.
- Услови Секретаријат за јавни превоз ХХХIV-03 бр. 346.8 – 64/2022. од 6.09.2022.
- Услови ЈКП Градска чистоћа бр. 10599 22/2022, од 10.08. 2022.
- Услови ЈКП Зеленило бр. 17262/1 од 15.09.2022.
- Услови Секретаријата за саобраћај бр. IV 344.5 – 462/2022. од 12.10.2022.
- Мишљење Секретаријата за саобраћај



8000070712638

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

Матични / Регистарски број 21238759

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име АРХИТЕКТА 7 doo Београд-Врачар

Скраћено пословно име АРХИТЕКТА 7 doo Београд

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина ВРАЧАР

Место Београд-Врачар, ВРАЧАР

Улица СМИЉАНИЋЕВА

Број и слово 4

Спрат, број стана и слово / 16 /

**Адреса за пријем електронске поште**

Е- пошта 7arhitekta@gmail.com

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 1. новембар 2016

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 109764738

**Подаци од значаја за правни промет**  
**Текући рачуни**

325-9500500289126-95  
325-9500500289129-86  
205-0000000239419-19  
325-9500500289128-89  
325-9601500289127-72

**Подаци о статуту / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

25. октобар 2016

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1. Име

Јасмина

Презиме Крстановски

ЈМБГ

2811953715096

Функција

Директор

Ограничење супотписом

не постоји ограничење супотписом

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Име и презиме Милица Спасић

ЈМБГ

0409985715152

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 2.501,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.501,00 RSD

1. новембар  
2016

Удео

износ(%)

25,010000000000

**Подаци о члану**

Име и презиме Драгана Васиљевић



ЈМБГ

2508976715439

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 2.500,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.500,00 RSD

1. новембар  
2016

износ(%)

Удео

25,000000000000

**Подаци о члану**

Име и презиме

Оливера Милановић

ЈМБГ

1906967765026

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 2.500,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.500,00 RSD

1. новембар  
2016

износ(%)

Удео

25,000000000000

**Подаци о члану**

Име и презиме

Ђурађ Васић

ЈМБГ

2411991730033

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 2.499,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.499,00 RSD

1. новембар  
2016

Удео	износ(%) 24,990000000000
------	-----------------------------

<b>Основни капитал друштва</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 10.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 10.000,00 RSD	1. новембар 2016

<b>Огранци</b>	
1. Назив	АРХИТЕКТА 7 DOO БЕОГРАД ОГРНАК А7 БЕОГРАД (ВРАЧАР)
Шифра делатности	5630
Назив делатности	Услуге припремања и послуживања пића
Адреса	
Општина	ВРАЧАР
Место	Београд-Врачар, ВРАЧАР
Улица	СМИЉАНИЋЕВА
Број и слово	9
Спрат, број стана и слово	/ /

<b>Заступници</b>			
<b>Физичка лица</b>			
1. Име	Јасмина	Презиме	Крстановски
ЈМБГ	2811953715096		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Регистратор, Миладин Маглов







ДУПЛИКАТ I

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

**ЛИЦЕНЦА**

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Марјана Н. Стругар**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1001954715218

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0086 03



У Београду,  
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/449548  
Београд, 27.07.2022. 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 Марјана Н. Стругар, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0086 03**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2023.  
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.



## 1.0 УВОД

### 1.1. Повод и циљ израде пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је иницијатива Инвеститора да на кп 6895, која је неизграђена уради и спроведе законом прописану процедуру за изградњу стамбено-пословног објекта.

Наведена парцела је ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), дефинисана као:

- Зона мешовитог градског центара у зони више спратности **10.М6.1.**

### 1.2. Правни и плански основ за израду пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта изградње стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели на 6895 КО Нови Београд, је Закон о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, 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-и др.закон, 9/2020 и 52/2021).

Плански основ за предметну локацију је:

- *План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);*
- *План генералне регулације система зелених површина Београда (Сл. лист града Београда" бр.110/19).*

### 1.3. Обухват урбанистичког пројекта

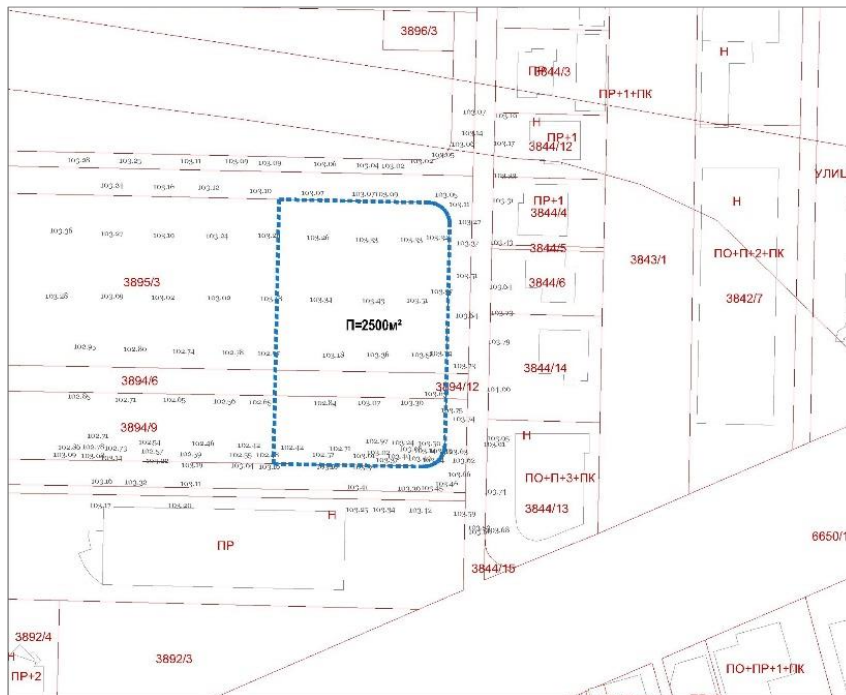
Урбанистичким пројектом је обухваћена катастарска парцела 6895 КО Нови Београд површине 2500m<sup>2</sup>, на углу ул. Душана Крстића и Белфортска (Слика 1).



Слика 1 Шира ситуација – парцела на углу улица Душана Крстића и Белфортске

#### 1.4. Подаци о локацији – постојеће стање

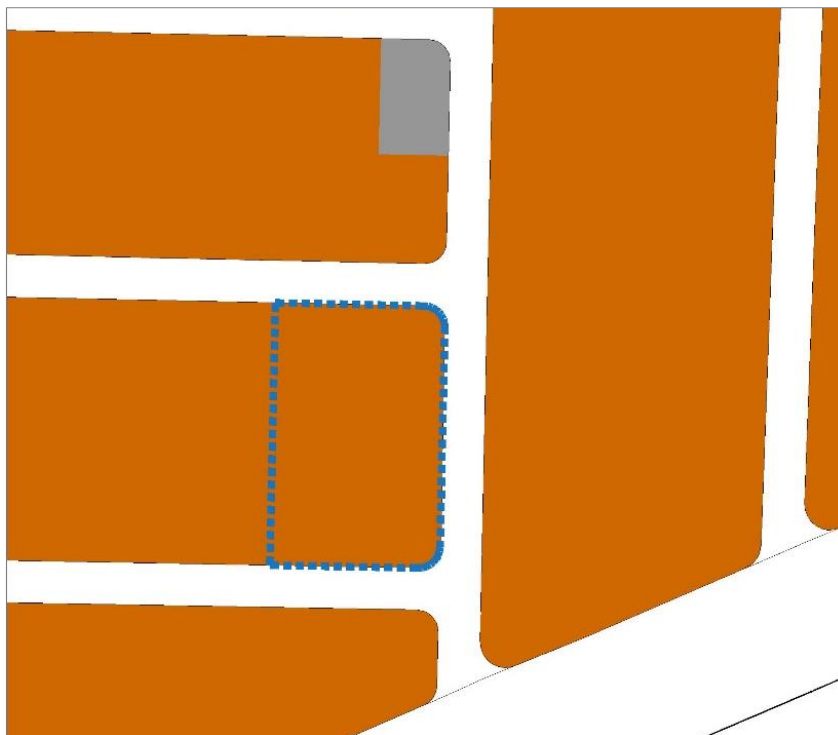
Предметна локација је незграђена (Слика 2).



Слика 2 Граница локације која се разрађује УП-ом – кп 6895 КО Нови Београд

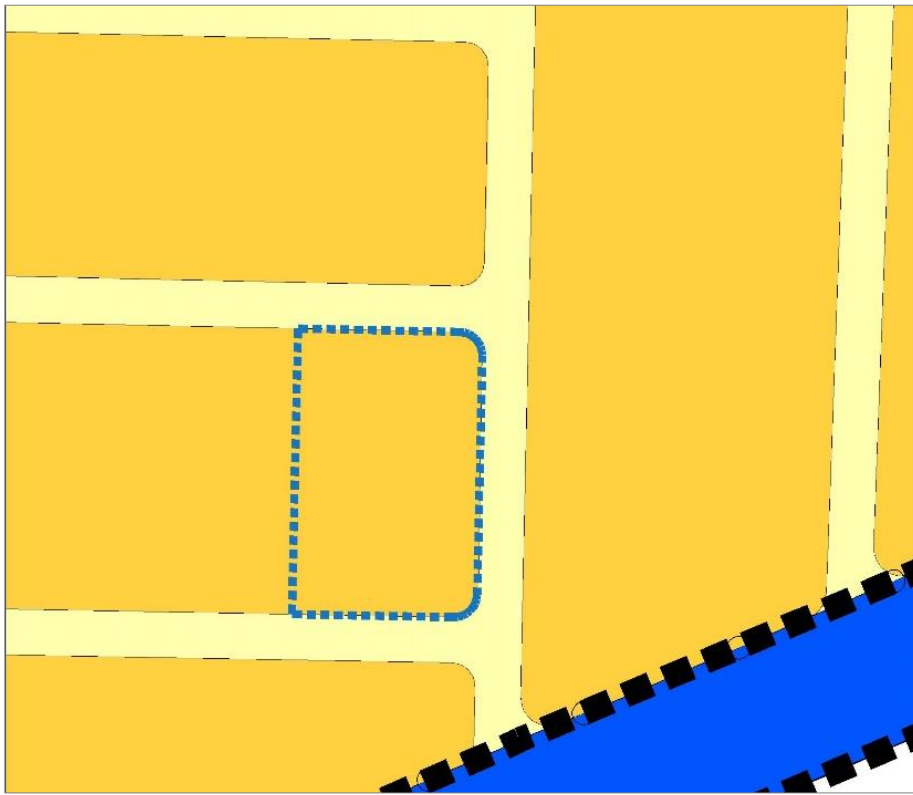
#### 1.5. Извод из Плана генералне регулације

Намена предметне парцеле: МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ (Слика 3)

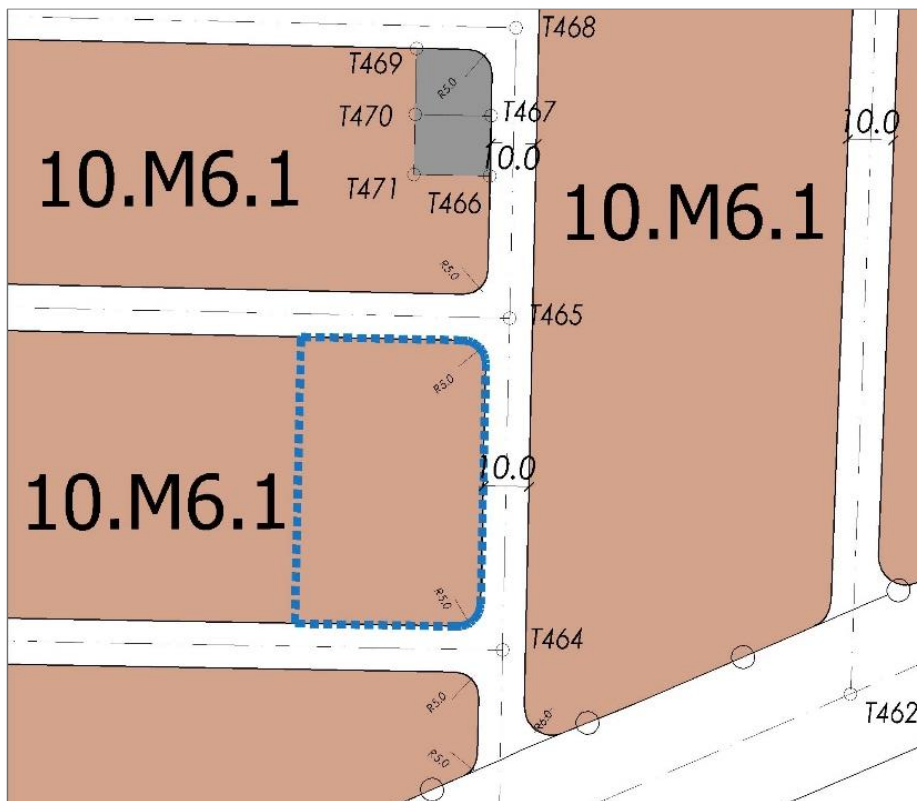


Слика 3 Извод из плана генералне регулације – намена површина- мешовити градски центри

Начин спровођења (Слика 4):  
НЕПОСРЕДНА ПРИМЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ 10.М6.1 (Слика 5)  
Изградом Урбанистичког пројекта.



Слика 4 Спровођење - Непосредна примена правила грађења изградом Урбанистичког пројекта



Слика 5 Непосредна примена правила грађења за ивиц грађење 10.М6.1

### 1.5.1. Правила грађења Из ПГР-а

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА <b>10.М6.1.</b>
<b>Основна намена површина</b>	<b>мешовити градски центри</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%</li> <li>• у приземљу планираних објеката обавезни су комерцијални садржаји</li> </ul>
<b>Компатиблиност намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“</li> <li>• компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%</li> <li>• општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li> </ul>
<b>Број објеката на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката</li> </ul>
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</li> <li>• нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0м и минималну површину 400м<sup>2</sup></li> <li>• обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</li> </ul>
<b>Индекс заузетости парцеле</b>	максимални индекс заузетости на парцели спратности преко П „3“= 40%
<b>Висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• висина венца објекта је до 13.0m, а максимална висина слемена објекта је 16.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.* <b>(оријентациона спратност је максимална)</b></li> </ul>
<b>Изградња нових објеката и положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле</li> <li>• објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан на бочну границу парцеле. Слободностојећи се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0м</li> <li>• у односу на регулациону линију, грађевинска линија је на растојању минимално 5.0м</li> <li>• грађевинска линија подземних делова објеката (гаража и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</li> <li>• нису дозвољени препусти према бочним и задњој граници парцеле</li> <li>• уколико је грађевинска удаљена 3 и више метара од регулационе, дозвољен је препуст ширине 1м, на висини већој од</li> </ul>

	<p>4м, на највише 2/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1м од граница суседних парцела</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле, а према лесном одсеку, грађевинска линија се одређује на основу геомеханичког елабората</li> </ul>
<b>Растојање од бочне границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0м</li> <li>• минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвор 1.6м) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишег објекта</li> <li>• минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта</li> </ul>
<b>Растојање објекта од бочног суседног објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0м</li> <li>• минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта</li> <li>• минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је 2/3 вишег објекта</li> </ul>
<b>Растојање објекта од задње границе парцеле</b>	<p>Растојање од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0м</li> <li>• минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта</li> <li>• минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је 2/3 вишег објекта</li> </ul>
<b>Кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања</li> </ul>
<b>Услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимални проценат слободних површина на парцели је 40%.</li> <li>• минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) износи 15%</li> </ul>
<b>Решење паркирања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима*</li> <li>• максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> <li>• уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</li> </ul>
<b>Архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре</li> <li>• последња етажа се мора извести као поткровље, мансарда или повучени спрат</li> <li>• уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• висина назидка поткровне етаже износи највише 1.60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени</li> <li>• повучени спрат се повлачи минимално 1.5м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем</li> <li>• повучени спрат се повлачи минимално 1.5м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини</li> </ul>
<b>Услови за ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине 0.9м (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.4м. Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4м</li> <li>• уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде</li> <li>• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>
<b>Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
<b>Инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• простор на лесном платоу, код новопроектваног објекта је могуће, чак је повољније што дубље фундаирање</li> <li>• пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада</li> <li>• лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундаирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења</li> <li>• део који се налази према десном одсеку обавезно детаљно испитати и дефинисати начин заштите лесног одсека у залеђу објекта приликом израде урбанистичког пројекта</li> <li>• сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96)</li> </ul>

**Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места - ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ – ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I-XIX) - (I ФАЗА - 2. ЕТАПА)**

<b>НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ</b>	
<b>ПЛАНИРАНА НАМЕНА</b>	<b>ПРИМЕЂЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА</b>
<b>комерцијални садржаји</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>• 1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора</li> <li>• 1ПМ на 50m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m<sup>2</sup>.</li> </ul>

## 2.0.

### 2.1. ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

#### 2.2. Опис решења

На катастарској парцели 6895 КО Нови Београд, на углу улица Душана Крстића и Белфортске, пројектован је стамбено - пословни, слободностојећи објекат спратности По+П+2+Пс. Пешачки и колски приступ је омогућен из улица Душана Крстића и Белфортске, као и новопланиране улице која излази на Белфордску улицу.

Планиран објекат је позициониран у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама, ка свим регулацијама на одстојању од 5.0 м и ка кп 6894 на 6.5м (1/2 висине планираног објекта). Планирани објекат је позициониран у односу на Белфордску на одстојању од 5.8м. У односу на ул. Душана Крстића и новопланиране улице је на 5м, са одступањем у делу где су еркери на 4.55м. Остварено бочно одстојање ка кп 6894 је 14.80м.

#### 2.3. Урбанистички показатељи

Табела 1 ујоредни параметри заграђеног и оствареног:

ПАРАМЕТРИ	ПГР	ОСТВАРЕНО
Површина УП-а	-	2500 м <sup>2</sup>
Основна намена површина	<b>10.М6.1</b> мешовити градски центри у зони више стамбеног становања/пословања <b>0-80% - 20-100%</b>	Становање: <b>75.9%</b> (2945.82.82м <sup>2</sup> ) Пословање: <b>24.01%</b> (934м <sup>2</sup> )
БРГП објекта (подземно+надземно) на ГП1	-	Надземно: <b>3879.82м<sup>2</sup></b> Подземно: <b>1759.44 м<sup>2</sup></b> Укупно: <b>5639.26 м<sup>2</sup></b>
Индекс заузетости на парцели	Максималан индекс заузетости за стамбеног преко П на парцели „З“= <b>40%</b>  (40% x 2500 м <sup>2</sup> = <b>1000 м<sup>2</sup></b> )  Максималан индекс заузетости за подземне етажне на парцели 85% површине парцеле (85% x 2500 м <sup>2</sup> = <b>2125 м<sup>2</sup></b> )	<b>39.99%</b>  (999.91 м <sup>2</sup> / 2500 м <sup>2</sup> = <b>0.3999</b> )  <b>70.38%</b>  (1759.44 м <sup>2</sup> / 2500 м <sup>2</sup> = <b>0.7038</b> )
Висина објекта	Макс. висина венца: <b>13.0 м</b> Макс. висина слемена: <b>16.0 м</b>	Висина венца: <b>11.70м</b> Висина слемена: <b>14.30м</b>
Спратност објекта	максимална: <b>П+2+Пк/Пс</b>	<b>По+П+2+Пс</b>
Положај објекта на парцели	У зони <b>10.М6.1</b> је једнострано, двострано узидан или слободностојећи	Планирани објекат је слободностојећи
Растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање 1/2 висине објекта = 8т	<b>12.88м</b> (стамбени ојвори) Код ујороних парцела, задња граница парцеле рачуна се као бочна

Услови за слободне и зелене површине	<p>Мин. процена њ слободних површина на њарцели:<b>40%</b>  <math>40\% \times 2500.0\text{m}^2 = 1000.0\text{m}^2</math></p> <p>Мин. <b>15%</b> зелених површина на њарцели у директном конѡактју  <math>15\% \times 2500.0\text{m}^2 = 375.0\text{m}^2</math></p>	<p><b>60.01%</b>  <math>1500.09\text{m}^2 / 2500.0\text{m}^2 = 0.4141</math></p> <p><b>18.60%</b>  <math>465.0\text{m}^2 / 2500.0\text{m}^2 = 0,186</math></p>
Решење паркирања	<p>Паркирање на њарцели изградњом гараже или на отвореном паркинѡ месѡу у оквиру њарцеле  Макс. заузетосѡ ѡдземном гаражом:  85% површине њарцеле  <math>(85\% \times 2500.0\text{m}^2 = 2125\text{m}^2)</math></p> <p><b>Број ѡаркинѡ месѡа - ѡсловице:</b>  • 1ПМ на 50т2 ѡродајној ѡросѡора ѡрѡвинских садржаја  • 1ПМ на 50т2 корисној ѡросѡора ѡсловних јединица или 1ПМ ѡ ѡсловној јединици, за случај кад је корисна површина ѡсловне јединице мања од 50т2.  <b>Локал 1</b>                    <math>466.28\text{m}^2:50\text{m}^2=9\text{ПМ}</math>  <b>Локал 2 и 3</b>                <math>2 \times 45.27\text{m}^2=2\text{ПМ}</math></p> <p><b>Број ѡаркинѡ месѡа - сѡановање:</b>  • 1ПМ на 1.1 сѡан        <math>1.1 \times 44=48\text{ПМ}</math>  <b>Укупно ѡѡребно:</b>                <b>59ПМ</b></p> <p><b>Број ѡаркинѡ месѡа - инвалиди:</b>  <b>5%<math>\times</math>59ПМ=3ПМ</b>  <b>Број ѡаркинѡ месѡа – бициклисѡи :</b>  <b>7ПМ</b></p>	<p><b>Подземна гаража у једном нивоу и паркинг места на отвореном.</b></p> <p><b>70.38%</b>  <b>(1759.44<math>\text{m}^2</math> / 2500<math>\text{m}^2</math> = 0.7038)</b></p> <p><b>Подземна гаража у једном нивоу:</b>  <b>44 ПМ</b>  <b>Паркинг места на отвореном:</b></p> <p><b>18ПМ</b>  <b>Укупно: 62ПМ</b></p> <p><b>Остварено: 4 ПМ</b></p> <p><b>Остварено: 7ПМ</b></p>
Нулта кота	<p><b>Пословање: мах. 1.6 м (грађевинска ѡвучена од реѡ. линије)</b>  <b>Сѡановање: мах. 1.6м</b></p>	<p><b>Кота приземља: 0.00м 103.90</b>  <b>Пословање: -0.15м 103.75</b>  <b>Становање:- 0.65м 103.25</b>  <b>Становање:- 0.80м 103.10</b></p>
Грађевинска линија	<p><b>Мин. 5.0 м</b></p>	<p>Од ул. Белфортске:        <b>5.80 м</b>  Од ул. Душана Крстића:    <b>5.0м</b>  Од новопланиране ул.:    <b>5.0м</b></p>
Ширина фронта	<p>Минимална ширина фронтѡа ѡрема јавној саобраћајници 12.0м  Минимална површина 400.0<math>\text{m}^2</math></p>	<p><b>62.20м</b>  <b>2500.0<math>\text{m}^2</math></b></p>

### 3.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

#### 3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) (сл лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Могуће је пројектовати по један колски приступ из улице Душана Крстића. Белфортске и улице предвиђене ПГРом. Потребно је остварити неопходно растојање од минимално 10м од ивице колског приступа до регулационих линија попречних улица.



Улица предвиђена ПГРом (кп 3895 КО Нови Београд) није изграђена у фактичком стању. Колске приступе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.

Колске рампе за приступ гаражи пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% затворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе за теретна возила максимално 9%. За мале гараже до 30 возила у којима се планира дуготрајно задржавање са малом изменом возила (паркинг места за станаре објекта) могуће је планирати колске рампе са ширином за једносмерно кретање возила. За рампе које се пројектују са ширином за једносмерно кретање возила пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампе.

Праве рампе за кретање путничких возила планирати са минималном ширином траке од 2.75м. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0.25м

Рампе у кривинама пројектовати са унутрашњим полупречником кривине од мин 5.0м и ширином саобраћајне траке од мин 3.5м. Препорука је да се пројектује обострана заштита 0.25м

Све површине унутар кп намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширина саобраћајне траке, радијус кривине, подужни нагиб слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно и/или комунално/ватрогасно возило) у зависности од планиране шеме кретања возила.

Уколико се планира приступ доставних возила предметној катастарској парцели, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/комуналних возила. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе, као и места за чекање уколико је потребно).

Простор на парцели намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).

Сва паркинг места и простор за маневрисање обезбедити на припадајућој парцели изван површине јавног пута.

Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.

Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима:

- |                  |   |
|------------------|---|
| - Становање      | 1.1. ПМ за сваку стамбену јединицу        |
| - Пословање:     | 1.0ПМ/пословној јединици                  |
| - Трговина:      | 1.0ПМ/50м <sup>2</sup> продајног простора |
| - Складиштење:   | 1.0ПМ/100м <sup>2</sup> БРГП магацина     |
| - Угоститељство: | 1.0ПМ на 2 постављена стола са 4 столице  |

Приликом прорачуна укупног броја паркинг места потребно је користити све наведене нормативе.

Уколико је објекат са предбаштом, односно уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање, при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара)

Димензије паркинга пројектовати у складу са важећим стандардом (СРПС У.С4.234 из априла 2020)

Подужна паркинг места пројектовати са димензијама не мањим од 2.0мx5.5м и простором за маневрисање минималне ширине 3.5м

При пројектовању подужних паркинг меставодити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила (за подужна паркинг места паркирања ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места, као и да се возило уколико је потребно окрене за 180° и ходом унапред изађе на улицу.

Управна паркинг места (гаражна) под углом од 90° пројектовати са димензијама не мањим од 2.5x5.0м, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5.0м (за паркирање ходом уназад) односно 7.4м за паркирање ходом унапред.

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90° могуће пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 6.0м, без обзира на начин паркирања, односно за сва места пројектовати маневарски простор ширине 6.0м.

Стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати, градити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан прситуп, кретање, боравак и рад. За особе са инвалидитетом обезбедити минимум 5% паркинг места прописаних димензија (за управна не мање од 3.7x4.8м, а за управна удвојена не мање од 5.9x5.0м, а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација. У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке. Паркинг елементе за инвалиде не пројектовати са растер елементима.

Паркинг места пројектована под углом од 90° и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом од 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом, које се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком 2.2м

У оквиру предметне парцеле је потребно пројектовати простор за бицикле.

Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања. Пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. Гласник РС 22/15)

Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

*(Услови Секретаријата за саобраћај бр. IV 344.5 – 462/2022. ог 12.10.2022.)*

### **3.2. Урбанистичко решење зелених и слободних површина**

#### **Постојеће стање**

Према расположивим подацима ЈКП „Зеленило-Београд“ у регулацији саобраћајница у контактної зони нема уличног зеленила.

На парцели није евидентирано присуство постојеће високе вегетације.

С обзиром на доминантну намену планираних капацитета објекта (становане), као и евидентан недостатак јавних зелених површина у окружењу које ова намена захтева, потребно је искористити максималне могућности за формирање припадајућих зелених

површина у оквиру парцеле, које поред унапређења амбијенталних вредности простора, треба да обезбеде и побољшање микроклиматских и санитарно-хигијенских услова за боравак на отвореном унутар парцеле (миран одмор, игра деце).

Процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и делова подземних објеката) предвиђено планским основом, од минимално 15% на нивоу грађевинске парцеле, потребно је прилагодити намени и планираним капацитетима објекта, уредити и опремити потребама будућих корисника и очекиваним стандардом становања.

Позиционирањем будућег објекта унутар линије грађења и зеленим површинама у директном контакту са тлом обезбедити капацитете за подизање функционалних зелених простора и садњу, првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације. Учешће зелених површина на нивоу парцеле повећати паркирањем у подземној етажи објекта, уместо на слободном делу парцеле.

Уколико је подземна грађевинска линија изван габарита објекта површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена: На свим површинама које се уређују у форми кровних вртова треба обезбедити одговарајући пад и дренажни слој, као и минимум 60цм слоја супстрата, који је неопходно повећати на местима садње дрвенастих и жбунастих врста у складу са биолошким потребама биљака (минимум 90-120цм за дрвенсту вегетацију).

Између грађевинске и регулационе линије формирати мешовите засаде, различите спратности, како би се компензовало одсуство уличног зеленила у саобраћајницама у контактної зони. Пожељно је формирање живе ограде.

На паркинг месту у оквиру парцеле формирати засену садњом дрворедних садница.

У погледу максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу искључити или свести на минимум присуство подземних инсталација у њиховим границама.

Обезбедити прикључак и адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала

Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију, односно ка порозним површинама уколико не утичу негативно на услове за раст и развој постојећег и планираног биљног фонда. Предност дати порозним засторима.

Простори и опрема за игру деце морају бити усклађени са Правилником о безбедности дечјих игралишта (Сл. Гласник РС 41/19)

*(Услови ЈКП Зеленило Београд бр. 17262/1 од 15.09.2022.)*

### **3.3. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре**

#### **3.3.1. Водовод**

На предметној локацији не постоји улична водоводна мрежа, тренутно не постоје техничке могућности за прикључење.

Најближа постојећа водоводна мрежа Ø200мм од азбест цементног материјала, као и транзитни довод Ø700мм челичног материјала, I висинске зоне водоводног система у Сурчинској улици.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре – нове канализационе мреже и измештање постојеће у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској документацији, Инвеститор се обраћа

Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП као Инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.

Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Са будуће уличне мреже са цевовода  $\varnothing 150\text{мм}$ , могуће је остварити максимални пречник прикључка  $\varnothing 100\text{мм}$  (са максималном димензијом водомера  $\varnothing 80\text{мм}$ ).

Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у зависности од санитарних потреба објеката у комплексу и у складу са протовпожарним условима.

За различите корисничке целине (објекте/ламеле) првенствено превидети засебне прикључке. За водомерне шахтове ван објекта, потребних димензија до на 1.5м од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање.

Није дозвољено повезивање унутрашњих инсталација водовода уколико се снабдевају са различитих прикључака, како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња стамбени део, санитарна потрошња пословни део, противпожарна потрошња унутрашња и спољашња хидрантска мрежа и спринклер).

за сваку пословну јединицу-локал, пословни простор предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектор продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној парцели нема регистрованих потрошача.

*(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација, бр.Ј-819 од 26.08.2022.)*

### **3.3.2. Канализација**

Према Генералном решењу београдске канализације, предметна локација припада Централном систему београдске канализације где је заступљен сепарациони систем канализација, где у постојећем стању нема градске канализационе мреже.

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

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре – нове канализационе мреже и измештање постојеће у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској документацији, Инвеститор се обраћа Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП као Инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.

Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Потребан број прикључака и пречнике димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличне канализације. Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко прописно пројектованог прикључка, директно на првенствено постојећи улични силаз, падом од 2-6% и са каскадом од 60цм до 300цм у граничном ревизионом силазу.

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до на 1.5м иза регулационе линије предметне парцеле. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање.

Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталацијама у објекту не сме бити на нижој коти од 74.0мнв

Из подземних етажа у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза. За отпадне воде из топлотне пдстанции пројектовати расхладну јаму.

На одводу из гаража, паркинга, односно тамо где се могу појавити примесеуља и масти, предвидети таложнике и сепараторе. Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

Квалитет отпадних вода које се испуштајуу градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисијеагађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање III комуналне отпадне воде (Сл. Гласник РС 67/11 и 48/12).

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза као и објекти нањој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама) нису део надлежности ЈКП Београдски водовод и канализација.

*(Услови ЈКП Београдски водовод и канализација бр. М311 од 26.08.2022. и Д-152/2023 од 15.05.2023)*

### **3.3.3. Електроенергетске инсталације**

Инвеститор прикључка са ормаром мерног места је Електродистрибуција огранак Земун, у складу са важећим прописима.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

Фактор снаге изнад 0.95

Напон на који се прикључује 0.4кV

У близини улаза стамбеног објекта осавити место за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа 3: обезбедити простор димензија према достављеним подацима и техничкој препоруци ЕПСа Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП -13 и додатку 2 ове Препоруке. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини 1.0 до 1.3 м изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида – фасаде.

Мерно разводни ормар (МРО) се сатоји из прикључног (доњег) простора (висине мин 350мм), мерног (средњег простора) и разводног (горњег) простора (висине мин 200мм, односно 250мм код МРО вишеспратних стамбених објеката и укупне је максималне висине 2000мм.

Мерни простор МРО се састоји од модуларних табли (димензије 220мм x 400мм) којих има онолико колико има бројила предвиђених за уградњу у тај ормар, додатне табле за монтажу МТК уређаја и једне резервне табле. Код МРО који не садрже пријемник МТК не предвиђа се резервна табла. У мерно разводном ормару модули табле се слажу по хорионтали (у реду) и вертикали (највише три реда), тако да се рационално искористи простор предвиђен за монтажу МРО. У сваком спратном МРО морају да буду смештена бројила за најмање четири потрошача.

Ширина ходника исред мерно разводног ормара мора да буде најмање 1.0м.Растојање стајалишта од доње ивице мРО треба да износи 1.2м за МРО са једним редом бројила, 0.6м за МРО са два реда бројила и 0.3м за МРО са три реда бројила.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1кV ће се у КПК топљивим осигурачима, односно аутоматским прекидачима ниског напона у МРО. Нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштитекоји се примењује у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Уколико се задржи нуловање, односно TN-C-S систем у инсталацијама потрошача, неопходно је да струја струје грешке-квара, која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја, односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег потрошача (РТ), буде већа од струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО.

Услови постављања инсталације у објекти уза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са техничким прописима.

Од ормара мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити вод максималног пресека бмм2 одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних проводника заштитног и неутралног проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије огранка „Електродистрибуција“ (Београд - Земун)

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни ормар, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: постојећа ТС10/0.4 кВ, рег. број Z-2137 улица Душана Крстића 1.

Са два проводника типа ХР – АS(J) 3х150+70 1кВ, од ТС 10/0.4кВ рег. број Z-2137, Душана Крстића бр.1 са једним проводником до КПК на „УЛАЗУ 1“ и са другим проводником до КПК на „УЛАЗУ 2“.

За потребе прикључења лифта предвидети засебну КПК на оба улаза и напојити је из будуће КПК на том објекту проводником истог типа и пресека.

Опис мерног места МРО – мерно разводни ормари у свему према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1. 1. 330/00 и С.Б1.1.350/00, Техничкој препоруци ЕПС Дирекције за дистрибуцију ел. Енергије 13ТП-13.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	намена	Максимална снага	Осигурачи тип	Осигурачи ном струја	Бројило/мерна група
	Станови улаз 1	17.25	Аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 -> 60А
	Зај.потрошња улаз 1	17.25	Аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 -> 60А
	Лифт улаз 1	17.25	Аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 -> 60А
	Локал улаз 1	17.25	Аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 -> 60А
	Станови улаз 2	17.25	Аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 -> 60А

	Зај. потрошња улаз 2	17.25	Аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 -> 60А
	Лифт улаз 2	17.25	Аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 -> 60А
	УКУПНО 60				

Мерни уређај: Трофазно двотарифно електрично директно бројило, номиналне струје 5 -> 60А, за директно мерење утрошене енергије за примену у АМИ/МДМ системима (припремљена за даљински систем читавања и управљања потрошњом са ДЛМС/ЦОСЕМ протоколом). Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 2, односно индекса класе А.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења Електроенергетска опрема се димензионише на максималну дозвољену струју трофазног кратког споја 10кА

За елиминсање пролазног земљоспоја примењује се:

- Једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0.2с

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима и у прилогу.

5. Ови услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- исходавања локацијских услова
- израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта
- исходавања грађевинске дозволе

У складу са чланом 54 Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити

6. Ови услови не ослобађају странку прибављања Одобрења за прикључење, у мкојем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

7. Није дозвољена изградња на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим условима

8. Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво странке. На месту прикључења се оавља испорука електричне енергије.

9. Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

10. Прикучак еј скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење, технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ9, укључујући и мерни уређај.

*(Услови Елекїродисїрибуција оїранак земун, 82110 СФ, 41/1, бр.Е8/22 од 16.01.2023.)*

### 3.3.4. Телекомуникационе инсталације

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа је изведена кабловима положеним у тк канализацију и у надлежности је одржавања Телеком Србија:

- Служба за мрежне канализације Север
- 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 најновијом 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.

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

Планирати изградњу прикључног тк окна О у оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу ка улици Белфордска испред објекта. Од окна О потребно је планирати трасу – коридор за тк канализацију капацитета једне ПВЦ цеви Ø110мм до предметног објекта. Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметан пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем РЕ цеви 1xØ50мм.

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 границе 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 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).

Важност услова је годину дана од дана издавања.

*(Услови Телеком 330584/2-2022 од 30.08.2022.)*

### **3.3.5. Евакуација комуналног отпада**



На основу добијених услова ЈКП "Градска чистоћа" потребно је прибавити три метална контејнера запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45m, и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру границе парцеле намењене за његову изградњу.

За смештај контејнера може се у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије избетонирати плато или изградити ниша оивичена зеленилом – живом оградом, како би се формирала физичка и визуелна баријера ка најближим прозорима, а према замисли инвеститора/пројектанта.

До локације судова за смеће потребно је обезбедити директан прилаз за раднике ЈКП Градска чистоћа. Ручно гурање судова за смеће комунални радници могу обављати искључиво на равној избетонираној подлози, бет степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес њиховог пражњења.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се за складиштење осталог отпада који не припада поменутој групацији, морају набавити специјални судови који ће бити пражњени према потребама корсаника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

*(Услови ЈКП "Градска чистоћа", Београд бр. 11849/2, 30.08.2022.гог.)*

### **3.3.6. Јавни превоз**

Нема посебних услова

*(XXXIV-03 бр. 346.8 – 64/2022. ог 6.09.2022.)*

## **4.0 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ**

### **4.1. Услови и мере заштите 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 огради 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 одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу
- Обезбедити ефикасно одвођење атмосферских и дренажних вода са свих површина разматране локације како би се онемогућило њихово неконтролисано разливање по околном терену;
- Обезбедити инфраструктурну опремљеност локације, посебно ону која се односи водоснабдевање и евакуацију отпадних вода прикључењем на водоводну канализациону мрежу;
- Неопходно је раздвојити атмосферске и друге отпадне воде;

- Бетонирати или асфалтирати све манипулативне површине, а зелене површине плански уредити.

#### **4.2. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода**

Објекат мора бити категорисан и реализован са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90), а за оцену сеизмичности терена је меродавна Сеизмолошка карта из 1987.године и Карта сеизмичног хазарда Р. Србије из 1998. године. такође, објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96).

#### **4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара и експлозија**

МУП-Сектор за ванредне ситуације у Београду је у условима навео да треба имплементирати:

- 1) Изворишта снабдевања водом и капацитетградске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта;
- 4) Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) Могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Сл. Гласник РС 111/2009, 20/2015 87/2018 – др. Закони) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

1. Очува носивост конструкције током одређеног времена
2. Спречи ширење ватре и дима унутар објекта
3. Спречи ширење ватре на суседне објекте
4. Омогући сигурна и безбедна евакуација људи односно њихово спасавање.

*(Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације бр. 217-464/2022, од 17.08.2022).*

#### **5.0 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чланом 60 - 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/20 и 52/2021), и представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 53 овог закона.

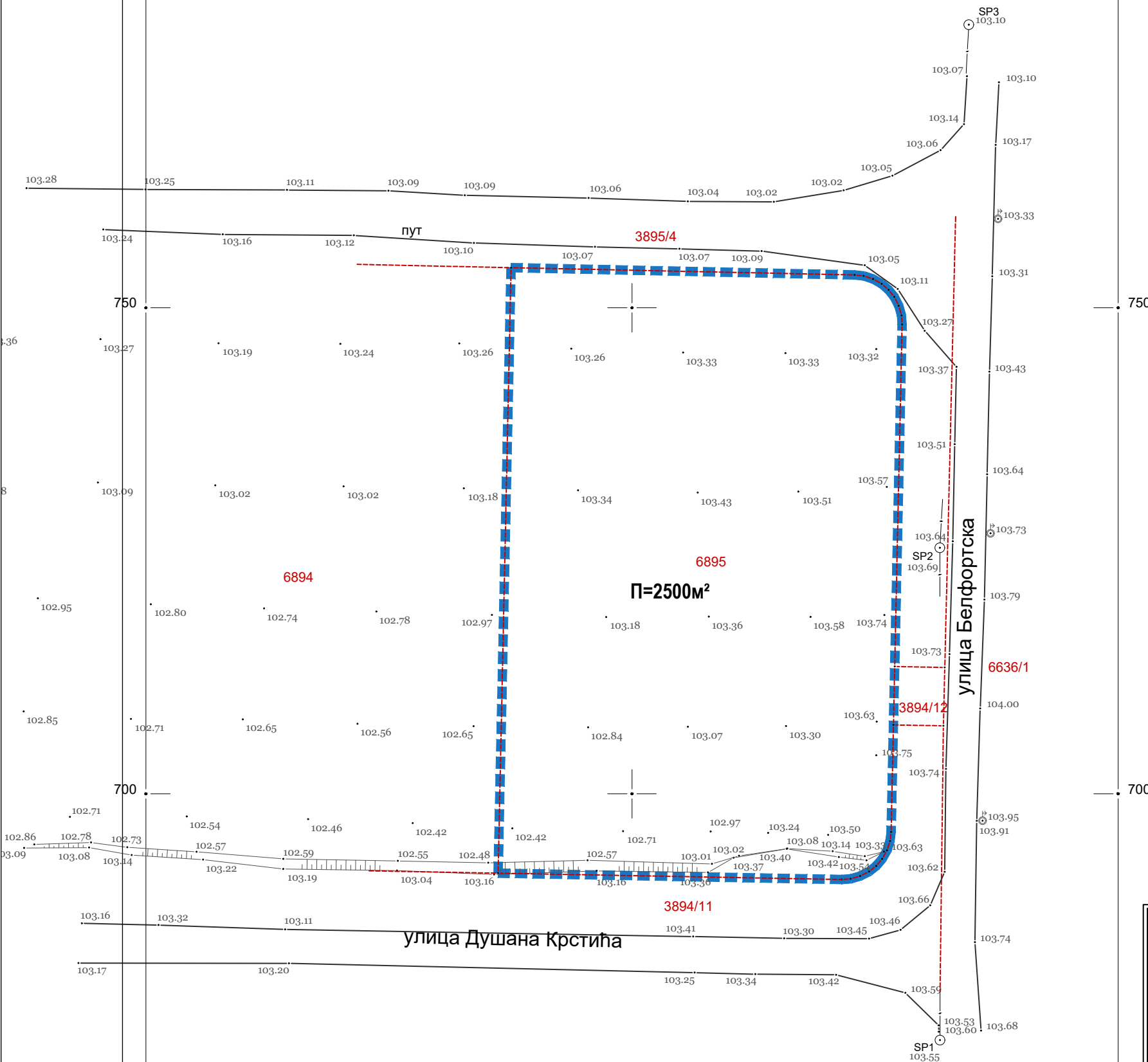
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

---



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
К.О.НОВИ БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
ЛОКАЦИЈА "УЛИЦА БЕЛФОРТСКА" НА К.П.6895



ЛЕГЕНДА:

- граница УП-а
- граница и број катастарских парцела

- ЛЕГЕНДА: КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- Државни координатни систем

РАЗМЕРА 1:500

Јул 2023.године

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности  
По+П+2+Пс на кп 6895 КО Нови Београд, на углу улица Белфортске и  
Душана Крстића

**КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**  
**СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**АРHITEKТА 7** doo Београд

**ИНВЕСТИТОР:** ParterNo1 доо  
Београд предузеће за изградњу стамбених и нестамбених објеката

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** Марјана Стругар д.и.а.  
бр. лиценце 200 0086 03

**САРАДНИЦИ:** Ђурађ Васић маст.инж.арх.  
Драгана Васиљевић дип.инж.шум.  
Александар Јовановић маст.инж.арх.

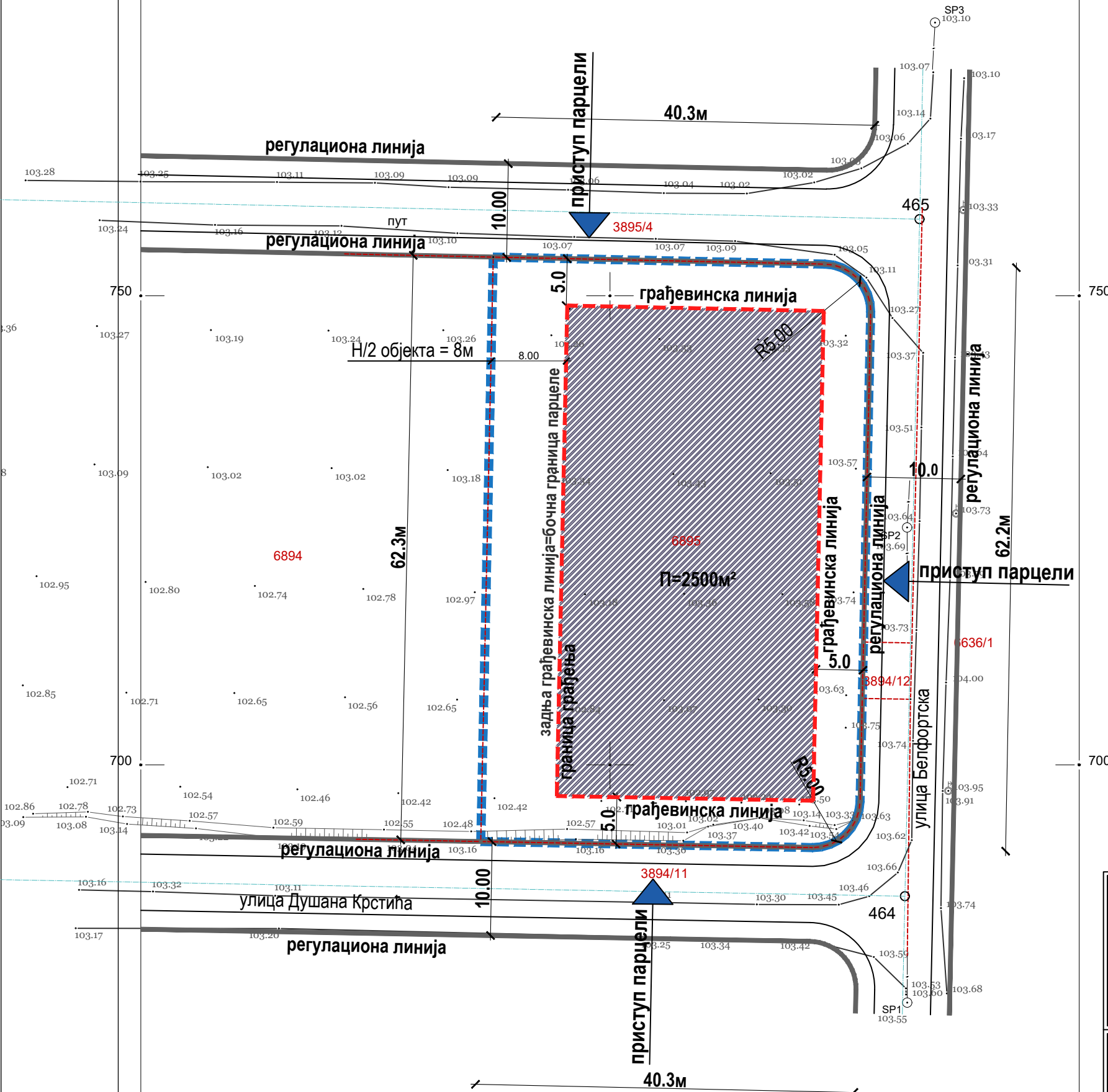
**РАЗМЕРА :** Р 1:500  
**ДАТУМ :** јул 2023.

**ЛИСТ БРОЈ:** 16



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД БЕОГРАД  
К.О.НОВИ БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
ЛОКАЦИЈА "УЛИЦА БЕЛФОРТСКА" НА К.П.6895



ЛЕГЕНДА:

- граница УП-а
- граница и број катастарских парцела
- регулациона линија
- регулациона линија=граница катастарске парцеле
- грађевинска линија
- граница грађења
- зона грађења
- приступ парцели

ЛЕГЕНДА:  
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ  
ФАКТИЧНО СТАЊЕ  
Државни координатни систем

РАЗМЕРА 1:500

Подаци о снимању:  
Април 2022.године

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности  
По+П+2+Пс на кп 6895 КО Нови Београд, на углу улица Белфортске и  
Душана Крстића



**АРHITEKТА 7 doo Beograd**

ИНВЕСТИТОР: ParterNo Iдоо

Београд предузеће за изградњу стамбених и нестамбених објеката

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **Марјана Стругар** д.и.а.  
бр. лиценце 200 0086 03

САРАДНИЦИ: Ђурађ Васић маст.инж.арх.  
Драгана Васиљевић дип.инж.шум.  
Александар Јовановић маст.инж.арх.

















**ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**

РАЗМЕРА :  
ДАТУМ :


Р 1:500  
јул 2023.

ЛИСТ БРОЈ:  
**2**

ЛЕГЕНДА:

-  граница УП-а
-  граница и број катастарских парцела
-  регулациона линија
-  регулациона линија=граница катастарске парцеле
-  грађевинска линија
-  задња грађевинска линија
-  остварена грађевинска линија приземља
-  остварена грађевинска линија спрата
-  остварена грађевинска линија повученог спрата
-  остварена грађевинска линија подземне етаже
-  колски приступ
-  пешачки приступ
-  сервисни приступ
-  -0.15 нулта кота објекта из улице Белфортска
-  -0.65 нулта кота објекта из улице Душана Крстића
-  -0.80 нулта кота објекта са пута КП 3895/4

ТАБЕЛА ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА:

ЗАДАТО	ОСТВАРЕНО
БРГП	3879,82m <sup>2</sup>
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У КОНТАКТУ СА ТЛОМ: мин 15%	 18,60% (465.00m <sup>2</sup> )
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ: 40%	60,01% (1500.09m <sup>2</sup> )
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 40%	39,99% (999.91m <sup>2</sup> )
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ :	2500 m <sup>2</sup>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности  
По+П+2+Пс на кп 6895 КО Нови Београд, на углу улица Белфортске и  
Душана Крстића

 **АРHITEKТА 7** doo Београд

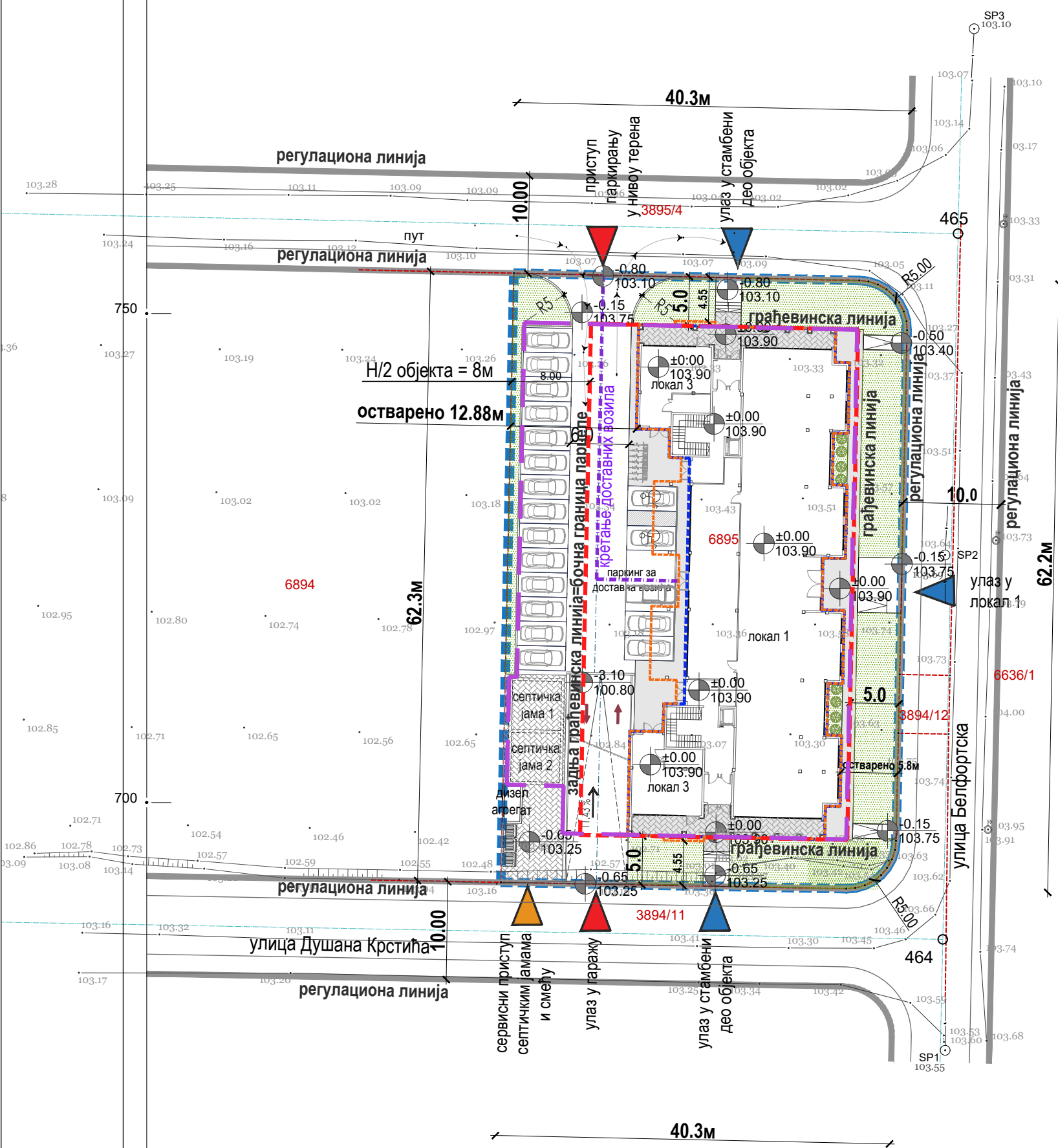
ИНВЕСТИТОР: PartnerNo 1доо  
Београд предузеће за изградњу стамбених и нестамбених објеката

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **Марјана Стругар** д.и.а.  
бр. лиценце 200 0086 03

САРАДНИЦИ: Ђурађ Васић маст.инж.арх.  
Драгана Васиљјевић дип.инж.шум.  
Александар Јовановић маст.инж.арх.















**ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА**

РАЗМЕРА : Р 1:500  
ДАТУМ : јул 2023.  
ЛИСТ БРОЈ: **3**




ЛЕГЕНДА:  
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ  
ФАКТИЧКО СТАЊЕ  
Државни координатни систем

ЛЕГЕНДА:

-  граница УП-а
-  граница и број катастарских парцела
-  регулациона линија
-  регулациона линија=граница катастарске парцеле
-  грађевинска линија
-  задња грађевинска линија
-  остварена грађевинска линија приземља
-  остварена грађевинска линија спрата
-  остварена грађевинска линија повученог спрата
-  остварена грађевинска линија подземне етажне
-  колски приступ
-  пешачки приступ
-  сервисни приступ
-  -0.15 нулта кота објекта из улице Белфортска
-  -0.65 нулта кота објекта из улице Душана Крстића
-  -0.80 нулта кота објекта са пута КП 3895/4

ТАБЕЛА ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА:

ЗАДАТО	ОСТВАРЕНО
БРГП	3879,82m <sup>2</sup>
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У КОНТАКТУ СА ТЛОМ: мин 15%	 18,60% (465.00m <sup>2</sup> )
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ: 40%	60,01% (1500.09m <sup>2</sup> )
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 40%	39,99% (999.91m <sup>2</sup> )
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ :	2500 m <sup>2</sup>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+2+Пс на кп 6895 КО Нови Београд, на углу улица Белфортске и Душана Крстића

 **АРHITEKТА 7 doo Beograd**

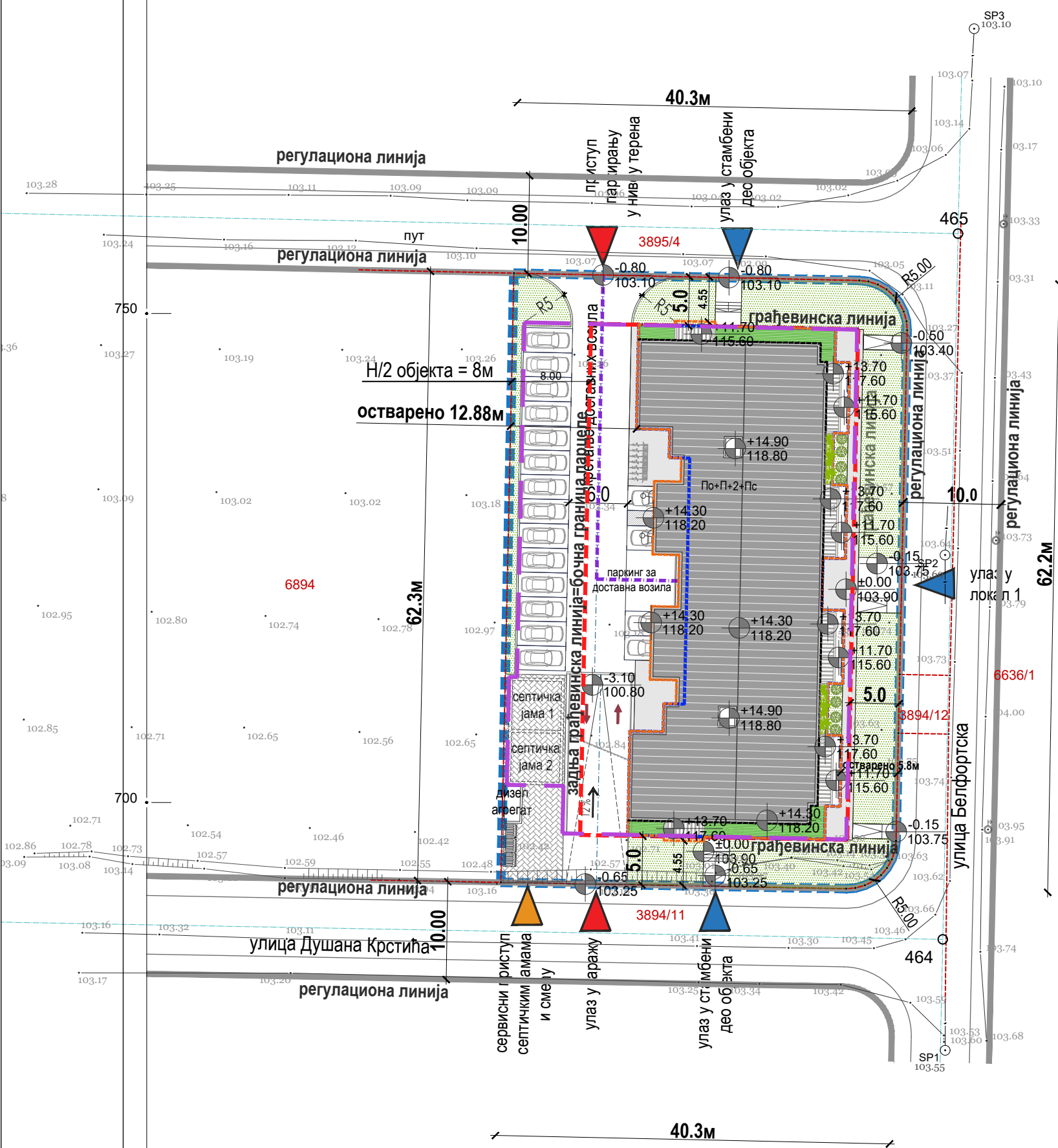
ИНВЕСТИТОР: PartnerNo 1доо  
Београд предузеће за изградњу стамбених и нестамбених објеката

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **Марјана Стругар** д.и.а.  
бр. лиценце 200 0086 03

САРАДНИЦИ: Ђурађ Васић маст.инж.арх.  
Драгана Васиљевић дип.инж.шум.  
Александар Јовановић маст.инж.арх.

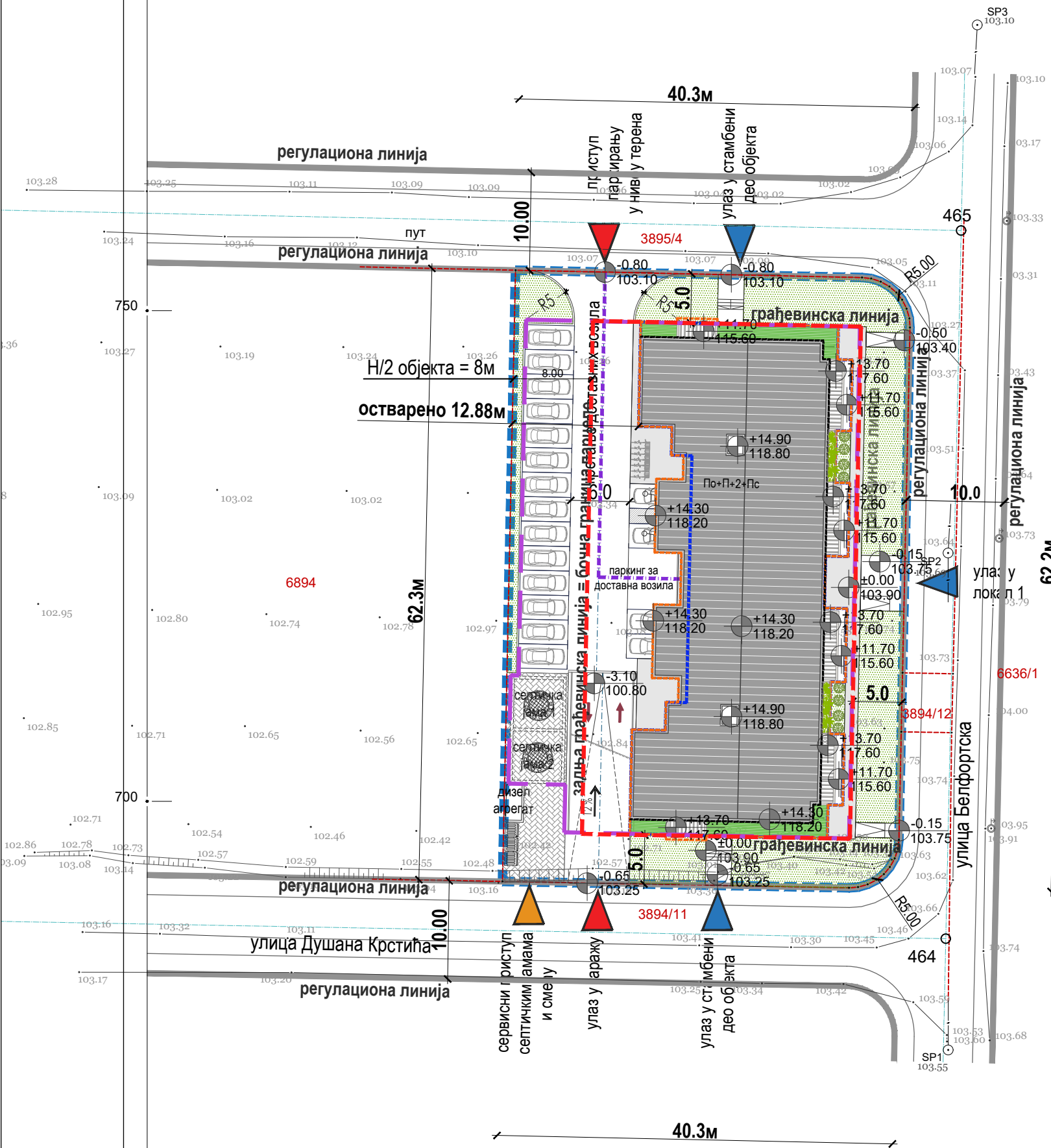
**ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ СА ОСНОВОМ КРОВА**

РАЗМЕРА : Р 1:500  
ДАТУМ : јул 2023.  
ЛИСТ БРОЈ: **4**



ЛЕГЕНДА:  
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ  
ФАКТИЧКО СТАЊЕ  
Државни координатни систем





ЛЕГЕНДА:

- ▬▬▬▬ граница УП-а
- - - - - граница и број катастарских парцела
- ▬▬▬▬ регулациона линија
- ▬▬▬▬ регулациона линија=граница катастарске парцеле
- - - - - грађевинска линија
- - - - - задња грађевинска линија
- - - - - остварена грађевинска линија приземља
- - - - - остварена грађевинска линија спрата
- - - - - остварена грађевинска линија повученог спрата
- - - - - остварена грађевинска линија подземне етажe
- ▼ колски приступ
- ▼ пешачки приступ
- ▼ сервисни приступ
- СЕПТИЧКА ЈАМА 1и 2

ЛЕГЕНДА:  
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ  
ФАКТИЧКО СТАЊЕ  
Државни координатни систем

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТ**  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+2+Пс на кп 6895 КО Нови Београд, на углу улица Белфортске и Душана Крстића

**АРХИТЕКТА 7 doo Beograd**  
ИНВЕСТИТОР: ParterNo 1доо  
Београд предузеће за изградњу стамбених и нестамбених објеката  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **Марјана Стругар** д.и.а.  
бр. лиценце 200 0086 03

**СИНХРОН ПЛАН**

САРАДНИЦИ: Ђурађ Васић маст.инж.арх.  
Драгана Васиљевић дип.инж.шум.  
Александар Јовановић маст.инж.арх.  
РАЗМЕРА : Р 1:500  
ДАТУМ : јул 2023.







## 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 -Извод из регистра -Лиценца одговорног пројектаната
1.5.	Текстуална документација: - Технички опис
1.6.	Нумеричка документација: - Процењена инвестициона вредност радова - Биланси површина
1.7.	Графичка документација:  1. Ситуационо-нивелациони план са основом приземља Р 1:200 2. Ситуационо-нивелациони план са основом кровних равни Р 1:200 3. Основа подрума Р 1:100 4. Основа приземља Р 1:100 5. Основа 1.спрата Р 1:100 6. Основа 2.спрата Р 1:100 7. Основа повученог спрат Р 1:100 8. Основа кровних равни Р 1:100 9. Пресек 1-1, Р 1:100 10. Пресек 2-2, Р 1:100 11. Источна фасада Р 1:100 12. Јужна фасада Р 1:100 13. Северна фасада Р 1:100 14. Западна фасада Р 1:100 15. Зд приказ објекта
1.8.	Зд прикази



Београд, Булевар маршала Толбухина 40, тел/факс.011-26-95-599,011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/2020 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

**За израду идејног решење урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта По+П+2+Пс на КП 6895 КО Нови Београд, на углу ул. Белфортске и Душана Крстића**

одређује се:

Милена Вељовић, М.Арх. ....321A01421

Пројектант: Крип инжењеринг доо, Булевар маршала Толбухина бр.40, Београд

Одговорно лице/заступник: Александар Кубат, дипл. грађ. инж.

Потпис:



Београд, Булевар маршала Толбухина 40, тел/факс.011-26-95-599,011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs

Место и датум:

Београд, Јул.2023.године

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део

**За израду идејног решење урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта По+П+2+Пс на КП 6895 КО Нови Београд, на углу ул. Белфортске и Душана Крстића**

Милена Вељовић, М.Арх  
**ИЗЈАВЉУЈЕМ**

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, планским документима : Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, и 27/22) мешовити градски центар, у зони ниске спратности 10.М6.1

прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант:  
Број лиценце:  
Потпис:

Милена Вељовић, М.Арх  
321А01421



Место и датум:

Београд, Јул.2023.године



Београд, Булевар маршала Толбухина 40, тел/факс.011-26-95-599,011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs

## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Београд, Булевар маршала Толбухина 40, тел/факс.011-26-95-599,011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs

## ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Као основ за израду пројекта коришћена је следећа документација:

- Закон о планирању и изградњи "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-ДР.ЗАКОН И 9/2020 и 52/2021) и други релевантни закони и правилници,
- Пројектни задатак,
- Плангенералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, и 27/22)
- План генералне регулације система зелених површина Београда (Сл. лист града Београда" бр.110/19).
- Правилник о техничким стандардима планирања,пројектовања и изградње објеката, којима се омогућава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015)
- мешовити градски центар, у зони ниске спратности 10.М6.1

## ЛОКАЦИЈА И УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Локација за изградњу објекта се налази на парцели КП 6895 КО Нови Београд улица Белфортска.Површина предметне парцеле износи 2500м2.

Предметна парцела је угаона на две странеса северне стране граничи са улицом Душана Крстића ба, а са јужне улицом Душана Крстића 1. Дужа страна парцеле је на истоку и граничи се са Белфортском улицом а на западу са КП 6894. На предметној локацији нема изграђених објеката.

Пројектом је предвиђено да спратност објекта буде ПО+П+2+ПС. У зони 10.М6.1 у односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању мин. 5м

Главни улаз за станаре се налази на северној и на јужној страни.Улази у објекат су омогућени преко приступних степеништа и преко пешачких стазарампи које су димензионисане 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.(„Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015)

Главни улаз у локале је са источне стране,јужне и са северне стране.

У гаражу се приступа преко упуштених ивичњака и ојачаних тротора са улице Душана Крстића 1 са јужне стране док је на северној страни пројектован пешачки и колски приступ за паркирање на парцели.

У гаражи (средња гаража нето 1346.89м2) имамо 44ПМ а на парцели 18ПМ укупно 62ПМ као и паркинг за бицикле што задовољава потребан бр. паркинг места. Од укупног броја ПМ имамо 4ПМ за инвалиде, 2ПМ у гаражи и 2ПМ на парцели.



Београд, Булевар маршала Толбухина 40, тел/факс.011-26-95-599,011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs

Од укупних 62ПМ

за трговински простор потребно је укупно за Локал1 9ПМ(корисног простора 466.28м<sup>2</sup>- 1 ПМ /50м<sup>2</sup>) А остварено 10ПМ

за пословни простор Локал2 и Локал 3 по 1ПМ јер оба локала имају по 45.27м<sup>2</sup>

те је укупно за пословни простор потребно 11ПМ. А остварено 12ПМ

За становање је потребно 1.1ПМ/1С, пројектовано је 44 станова и потребно је 48ПМ.А остварено 49ПМ

За инвалиде је потребно 5% од укупног бр паркинг места а оставерно је 4ПМ

Паркинг места су димензије 500х250см.

Колска рампа за гаражу је **11.43%**нагиба  $a=21.43\text{м}$   $h=2.45\text{м}$  дужина 21.58м ката терена

-0.65м (103.25 м.н.в.) ката гараже -3.10м (100.80 м.н.в.)

Колска рампа за паркинг на платоу је **11.50%**нагиба  $a=5.65\text{м}$   $h=0.65\text{м}$  дужина 5.69м ката терена

-0.80м (103.10 м.н.в.) ката платоа -0.15м (103.75 м.н.в.)

Две пешачке рампе од **5%**нагиба  $a=3.0\text{м}$   $h=0.15\text{м}$  дужина 3.30м ката терена

-0.15м (103.75 м.н.в.) ката приземља 0.00(103.90 м.н.в.)

Пешачка рампа од **8%**нагиба  $a=6.25\text{м}$   $h=0.50\text{м}$  дужина 6.27м ката терена

-0.50м (103.40 м.н.в.) ката приземља 0.00(103.90 м.н.в.)

## ПРОСТОРНО И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Објекатприпада зони мешовитих градски центара у зони ниске спратности где су у приземљу обавезни комерцијални садржаји. Максимални индекс заузетости је 40%

Архитектура објекта прилагођена је намени и локацији и потребама будућих корисника. Архитектонски језик је у духу традиционалне архитектуре са комбинацијом елемената савремене архитектуре, што се огледа кроз употребу трајних савремених материјала. Главни принцип пројектовања фасада и организације унутрашњег простора јесте симетрија. Динамичност на фасадама постигнута је формирањем еркера, као и променом материјализације.

Кота приземља објекта је на  $\pm 0.00\text{м}$  (103.90 м.н.в.). Кота тротоара је на -0.15м испред главног улаза у објекат. Приступ објекту је решен степеницама и рампама.

Висина слемна је +14.30м (апс.кота 118.20м). Висинска ката венца објекта је +11.70м (115.60 м.н.в.)

Нулте коте објекта су са три стране улице

- Улица Белфортска -0.15м (103.75м.н.в.) Висина слемна је +14.30м (апс.кота 118.20м)
- УлицаДушана Крстића-0,65м(103.25м.н.в.) Висина слемна је +14.30м (апс.кота 118.20м)
- Пут КП 3895/4 -0,80м(103.10м.н.в.) Висина слемна је +14.30м (апс.кота 118.20м)

- У подруму је смештене техничке просторије : топлотна подстаница, резервоар за спринклере у простору испод рампе, спринклери/хидроцил, техничка остава.

Гаража има 44ПМ од којих 2 за инвалиде и два језгра са степеништем и лифтовима са предпростором. Светла висина подрума је 280цм

- У приземљу се налазе пословни простор где је пројектовано 3 локала, за Локал1 имамо магацински простор и санитарни чвор а сам локал има корисног простора 466.28м<sup>2</sup>. Локал2 и 3 су истих димензија 45.27м<sup>2</sup> са санитарним чвором од 7.33м<sup>2</sup>.





Београд, Булевар маршала Толбухина 40, тел/факс.011-26-95-599,011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs

Главном Локалу 1 се приступа са источне стране са Белфортске улице. Улази за станаре су са бочне стране објекта. Имамо два улаза са северне и са јужне стране. Светла висина је 420цм.

Доставно возило за Локал1 – меродавно возило (PICK UP) приступа преко рампе платоа до магацина.

Комуникација унутар објекта остварена у приземљу са трокраким степеништем а на спратовима са двокраким и са лифтовима.

Потребан број паркинг места је дефинисан по следећем нормативу:

Намена	Норматив	Потребан број ПМ	Остварен број ПМ
Трговински простор	1ПМ/50м <sup>2</sup>	ЛОКАЛ 1- <b>9ПМ</b> $466.28/50=9.32$	<b>10 ПМ</b>
Пословни простор	1ПМ/60м <sup>2</sup>	ЛОКАЛ 2- <b>1ПМ</b> $45.27/60=0.75$ ЛОКАЛ 3- <b>1ПМ</b> $45.27/60=0.75$	<b>2 ПМ</b>
Становање	1.1ПМ/1С	44СТАМБ.ЈЕДИНИЦА- <b>48ПМ</b> $44 \times 1.1=48.4$	<b>50 ПМ</b>
		УКУПНО ПОТРЕБНО <b>59ПМ</b>	УКУПНО ОСТВАРЕНО <b>62ПМ</b>
Особе са инвалидитетом	5% од укупног броја	ПОТРЕБНО <b>3ПМ</b> $5\% \text{ од } 59\text{ПМ}=2.95$	<b>4ПМ</b>
Паркинг за бициклисте	7ПМ	<b>7ПМ</b>	<b>7ПМ</b>

Главном Локалу 1 се приступа са источне стране са Белфортске улице. Улази за станаре су са бочне стране објекта. Имамо два улаза са северне и са јужне стране. Светла висина је 420цм

- На 1. спрату је пројектовано 16 станова : једноипособнихима 2, двособних 10 и двоипособних 4. Квадратура станова се креће од 37м<sup>2</sup> до 62м<sup>2</sup>. Са јужне и северне стране лође становаС2,С3,С10 и С11 излазе 45цм ван грађевинске линије.
- На 2. спрату је пројектовано 16 станова : једноипособнихима 2, двособних 10 и двоипособних 4. Квадратура станова се креће од 37м<sup>2</sup> до 62м<sup>2</sup>. Са јужне и северне стране лође становаС2,С3,С10 и С11 излазе 45цм ван грађевинске линије
- На повученом спрату је пројектовано 12 станова : трособнихима 4, двособних 4 и двоипособних 4. Квадратура станова се креће од 42м<sup>2</sup> до 78м<sup>2</sup>. Са јужне и северне стране терасе становаС33 и С39 излазе 45цм ван грађевинске линије.  
Кров је пројектован као раван кров са нагибом од 2%.  
На парцели се налазе две септичке јаме по 25м<sup>2</sup> дубине 4м  
Комуникација унутар објекта остварена у приземљу са трокраким степеништем а на спратовима са двокраким и са лифтовима.





<b>РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА</b>		
	<b>НЕТО ПОВРШИНА (м<sup>2</sup>)</b>	<b>БРУТО ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА(м<sup>2</sup>)</b>
<b>ПОДРУМ</b>	<b>1654,39</b>	<b>1759,44</b>
<b>ПРИЗЕМЉЕ</b>	<b>832,31</b>	<b>934,00</b>
<b>ПРВИ СПРАТ</b>	<b>843,22</b>	<b>999,91</b>
<b>ДРУГИ СПРАТ</b>	<b>843,22</b>	<b>999,91</b>
<b>ПОВУЧЕНИ СПРАТ</b>	<b>806,14</b>	<b>946,00</b>
<b>УКУПНО (м<sup>2</sup>)</b>	<b>4979,28</b>	<b>5639,26</b>

## **КОНСТРУКЦИЈА**

Конструктивни систем објекта је скелетни армирано - бетонски. Скелетни систем чини просторни оквир са армирано бетонским стубовима, армирано бетонским зидовима укруктама и армирано бетонским равним међуспратним плочама који се директно ослањају на греде, стубове и на зидове.

Објекат је фундиран на тракастим темељима.

Међуспратне конструкције су армирано – бетонске плоче д=20цм.

Кров је раван са падом од 2% према сливницима.

Фасадни зидови су пројектовани као испуне од клима блока д=20цм. Преградни зидови су од гипс-картонских плоча на металној потконструкцији.

## **МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА**

### Термоизолација

На спољним фасадним зидовима у приземљу објекта пројектована је контактна фасада - термоизолација од плоча од камене вуне д=10цм са завршном обрадом у малтеру.

На равном крову, са горње стране плоче, пројектована је термоизолација од стиродура д=24цм.

### Хидроизолација

Пројектом је предвиђена:

- хоризонтална хидроизолација подне плоче у приземљу хидроизолационим премазом;
- хидроизолација мокрих чворова са подизањем хидроизолације уз ободне зидове до висине 30цм;
- комплетна површина кровних равни покривена слојем хидроизолације
- хидроизолација од еластичних материјала

### Обрада подова

У свим просторијама предвиђају се пливајући подови. На саставу два различита пода потребно предвидети постављање прелазне лајсне, а на улазу у станове и у санитарне чворове прагове од храстовог дрвета.

- Паркет се поставља у трпезаријама, собама, улазној зони и дегажманима.
- Керамичке плочице – пројектоване су у кухињама, купатилима и тоалетима.



- Керамичке плочице - у техничким просторијама под је од противклизне керамике.
- Неклизајуће, антимиразне гранитне плочице. На улазима у објекат, улазним рампама, лођама и терасама постављају се подне противклизне, гранитне керамичке плочице.
- Гранитна керамика. У улазу, ветробрану, заједничким ходницима, степеништима и подестима у оквиру језгра под је од унутрашњих подних противклизних гранитних керамичких плочица.
- У гаражама под је феробетон. Рампа за улазак возила у гаражу су од армиранобетонске плоче са завршним слојем епоксидним премазом.

## **Обрада зидова**

### Фасадни

Фасадни зидови објекта се зидају од клима блока д=20цм. Зидови се малтеришу продужним малтером са унутрашње стране.

### Унутрашњи

Зидови између станова су предвиђени од гитер блока 20цм. Лифтовско окно и степенишни зидови се планирају од армираног бетона. Остали преградни зидови су предвиђени од гипс-картосноких плоча са квалитетном металном поцинкованом потконструкцијом, испуњеном каменом вуном. На местима отвора зидови се ојачавају додатним профилима, док се на местима уградње санитарнија и друге опреме уграђују носачи елемената.

У зависности од намене просторије, зидови се финално облажу керамичким плочицама I класе.. У тоалетима је планирана обрада зидова керамиком до висине од 240цм и полудисперзијом до пуне висине просторије.

Зидови у техничким просторијама се боје полудисперзијом.

## **Обрада плафона**

- На плафону гараже (*испод плоче приземља*) поставља се термоизолација од камене вуне дебљине д=8цм.
- Под приземља изнад гараже као и подови спратова – *XPS* Екструдирани Полистирен д=2цм.
- На таваници, изнад отворених пролаза предвиђена је камена вуна д=14цм.
- На бетонским стубовима који деле лође два стана поставља се термоизолација д=2цм.

На фасадним зидовима предвиђена је камена вуна у дебљини д=10-12цм у зависности да ли је зид клима блок или АБ зид

## **Столарија**

### Фасадна столарија

Фасадна ПВЦ столарија (прозори и балконска врата) су од ПВЦ петокорних профила, систем 76мм, и унутрашњим ојачањем челичном поцинкованим профилем д=1,5мм са двоструким спољним дихтовањем. Стакло пакет је дебљине 24мм 4+16+4мм, са нискоемисионим премазом. ПВЦ оквир садржи подпрозорски профил, како би се могла уградити унутрашња ПВЦ даска. Столарија је у белој боји. Предвиђа се проширење профила са једне стране у ширини од 30мм за постављање гуртне за ролетну. Прозори и балконска врата су са одговарајућим за могућност отварања око хоризонталне и вертикалне осе. Предвиђа се ПВЦ термоизолована кутија за ролетне са алуминијумском ролетном - ламелице пуњене полиуретаном.



Београд, Булевар маршала Толбухина 40, тел/факс.011-26-95-599,011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs

### Унутрашња столарија

Сва унутрашња врата су висине 215цм. Плот врата је дуплошперован обложен тврдо пресованим медијапаном фурнираним храстовим фурниром, испуњен картонским саћем. Рам је од чамовог масива, а шток од трослојене плоче у комбинацији са шпер плочом. Первајз лајсна је од медијапана и пресвучена је храстовим фурниром. Первајз лајсне имају штеловање са обе стране.

### Алуминарија

Улазна врата, врата ветробрана, излози и улазна врата локала, прозори степенишног језгра су од елоксираних алуминијумских профила са термопрекидом. Уградња врата се врши преко челичних држача. Сви челични елементи и остали елементи за фиксирање позиције, опшивни елементи као и материјал за термичку и хидроизолацију по ободу отвора су саставни део позиције. Оков је системски, са отварањем у складу са сваком појединачном шемом, са одговарајућим сертификатом типа Стублина, Фапим или одговарајући. Облик и боја је по избору пројектанта. Застакљивање извршити сигурносним стаклом у пакету 6+16+6мм. Испуна у пуним деловима је изведена као пакет - алуминијумски лим 1мм камена вуна 60 мм тежине 150 кг/м<sup>3</sup> + алуминијумски лим 1мм.

Пројектоване су маске за клима уређаје локала од алуминијумских ламела, са подконструкцијом у истој обради и боји као алуминарија на локалима.

### Лимарија

Све олучне вертикале и хоризонтале као и опшивке на крову предвиђене у обради од пластифицираног челичног лима у боји.

Сва места на објекту подложна повећаном утицају атмосферичности: прозорске окапнице, увале, преломне равни, хоризонталне и вертикалне дилатације, опшивке вентилација, олучне хоризонтале и вертикале изводе се од поцинкованог пластифицираног лима.

### Инсталације

У објекту су предвиђене следеће инсталације: инсталације водовода/канализације и кишне канализације, електроенергетске инсталације, громобранске инсталације, телекомуникационе и сигналне инсталације, машинске инсталације (инсталације грејања, хлађења, вентилације, одимљавања и инсталацијама спринклера), топлотне подстанице. Све инсталације су предмети посебних пројеката.

### **ВЕНТИЛАЦИОНИ КАНАЛИ**

За вентилацију просторија (купатила и кухиња) које немају природну вентилацију предвиђени су вентилациони блокови. Блокови су са два различита система: са једним примарним и једним секундарним каналом, или са два секундарна или једним примарним каналом. Сви вентилациони канали се обзиђују Ytong – ом од 7,5цм.

### **ОГРАДЕ**

Све ограде балкона, лођа и степеништа, прозоре и врата на техничким и помоћним просторијама су пројектовани од одговарајућих хладно вучених челичних профила – црна браварија; обрада минимизирање и финално фарбање нитро бојама. Ограде претходно цинковати.



Београд, Булевар маршала Толбухина 40, тел/факс.011-26-95-599,011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs

**Ограде на терасама од стакла.** Висина ограде је 110 и 120цм (на поткровљу). Конструкција ограде је од кутијастих профила бојених бојом за метал два пута уз предходни премаз основном бојом. На конструкцију ограде се поставља сигурносно стакло.

**Ограде на прозорима чији је парапет нижи од 90цм.** Са спољне стране прозора поставља се ограда до висине усклађене са оградама на терасама. Конструкција ограде је од кутијастих профила бојених бојом за метал два пута уз предходни премаз основном бојом и цинковање. Испуна је од вертикално постављених флахова.

## УНУТРАШЊЕИ СПОЉАШЊЕ ОСВЕТЉЕЊЕ

Инсталација осветљења је пројектована према захтеви Инвеститора а у складу са прописима.

Одговорни пројектант:

Милена Вељовић, М.Арх  
Број лиценце: 321А01421

Потпис:





## 1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА





Београд, Булевар маршала Толбухина 40, тел/факс.011-26-95-599,011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs

## ПРОЦЕЊЕНА ИНВЕСТИЦИОНА ВРЕДНОСТ РАДОВА

Укупна процењена инвестициона вредност радова је .....725.772.762,00 РСДРСД



Београд, Булевар маршала Толбухина 40, тел/факс.011-26-95-599,011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs

## БИЛАНСИ ПОВРШИНА

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ПОДРУМ		
ОЗНАКА	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
		(м <sup>2</sup> )
ГАРАЖА		
1	Паркинг	736.89
2	Комуникације	610.00
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ		1346.8900
КОМУНИКАЦИЈЕ		
1	Језро и предпростор	72.00
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		72.0000
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
1	Техника	185.50
НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		185.5000
СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ		
1	Септичке јаме	50.00
НЕТО ПОВРШИНА СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ		50.0000
УКУПНО ПОДРУМА - НЕТО ПО :		1654.3900
УКУПНО ПОДРУМА - БРУТО ПО :		1759.44

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ПРИЗЕМЉЕ		
ОЗНАКА	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
		(м <sup>2</sup> )
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР		
1	Локал 1	466.28
2	Магацин 1	67.26
3	Санитарни чвор 1	39.57
4	Локал 2	45.27
5	Санитарни чвор 2	7.33
3	Локал 3	45.27
5	Санитарни чвор 3	7.33
4	Тераса	84.00
5	Комуникације	70.00
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ - НЕТО П :		832.3100
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ - БРУТО П :		934.00

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ПОВУЧЕНИ СПРАТ		
ОЗНАКА	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
		(м <sup>2</sup> )
C33	Двоипособан стан	68.5700
C34	Двоипособан стан	66.0600
C35	Трособан стан	67.4700
C36	Трособан стан	78.0300
C37	Двособан	45.2200
C38	Двособан	42.7200
C39	Двоипособан стан	68.5700
C40	Трособан стан	66.0600
C41	Трособан стан	67.4700
C42	Двоипособан стан	78.0300
C43	Двособан	45.2200
C44	Двособан	42.7200
КОМУНИКАЦИЈЕ:		70.0000
УКУПНО П. СПРАТ - НЕТО ПС :		806.1400
УКУПНО П. СПРАТ - БРУТО ПС :		946.00

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
1. СПРАТ		
ОЗНАКА	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
		(м <sup>2</sup> )
C1	Двоипособан стан	55.1300
C2	Једноипособан	37.6800
C3	Двоипособан стан	63.3600
C4	Двособан	47.3400
C5	Двособан	47.1400
C6	Двособан	48.0200
C7	Двособан	45.2200
C8	Двособан	42.7200
C9	Двоипособан стан	55.1300
C10	Једноипособан	37.6800
C11	Двоипособан стан	63.3600
C12	Двособан	47.3400
C13	Двособан	47.1400
C14	Двособан	48.0200
C15	Двособан	45.2200
C16	Двособан	42.7200
КОМУНИКАЦИЈЕ:		70.0000
УКУПНО 1. СПРАТ - НЕТО 1 :		843.2200
УКУПНО 1. СПРАТ - БРУТО 1 :		999.91

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
2. СПРАТ		
ОЗНАКА	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
		(м <sup>2</sup> )
C17	Двоипособан стан	55.1300
C18	Једноипособан	37.6800
C19	Двоипособан стан	63.3600
C20	Двособан	47.3400
C21	Двособан	47.1400
C22	Двособан	48.0200
C23	Двособан	45.2200
C24	Двособан	42.7200
C25	Двоипособан стан	55.1300
C26	Једноипособан	37.6800
C27	Двоипособан стан	63.3600
C28	Двособан	47.3400
C29	Двособан	47.1400
C30	Двособан	48.0200
C31	Двособан	45.2200
C32	Двособан	42.7200
КОМУНИКАЦИЈЕ:		70.0000
УКУПНО 2. СПРАТ - НЕТО 2 :		843.2200
УКУПНО 2. СПРАТ - БРУТО 2 :		999.91

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
УКУПНО ПОВРШИНЕ		
ОЗНАКА	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
		(м <sup>2</sup> )
УКУПНО - НЕТО ПОДРУМА :		1654.39
УКУПНО - НЕТО ПРИЗЕМЉА :		832.31
УКУПНО - НЕТО 1. СПРАТА :		843.22
УКУПНО - НЕТО 2. СПРАТА :		843.22
УКУПНО - НЕТО ПОВУЧЕНОГ СПРАТА :		806.14
УКУПНО - НЕТО СТАНОВА		2282.58
УКУПНО - НЕТО НАДЗЕМНО		3324.89
УКУПНО - НЕТО		4979.28

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
УКУПНО ПОВРШИНЕ		
ОЗНАКА	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
		(м <sup>2</sup> )
УКУПНО - БРУТО ПОДРУМА :		1759.44
УКУПНО - БРУТО ПРИЗЕМЉА :		934.00
УКУПНО - БРУТО 1. СПРАТА :		999.91
УКУПНО - БРУТО 2. СПРАТА :		999.91
УКУПНО - БРУТО ПОВУЧЕНОГ СПРАТА :		946.00
УКУПНО - БРУТО :		5639.26
БРП		3879.82

*Milena Veljović*



**УПОРЕДНИ ПАРАМЕТРИ ЗАДАТОГ И ОСТВАРЕНОГ:**

ПАРАМЕТРИ	ПГР	ОСТВАРЕНО
Површина УП-а	-	<b>2500м<sup>2</sup></b>
Основна намена површина	<i>10.М6.1 мешовити градски центри у зони више спратности становање/пословање 0-80% - 20-100%</i>	Становање: <b>75.9%</b> (2945.82.82м <sup>2</sup> ) Пословање: <b>24.01%</b> (934м <sup>2</sup> )
БРГП објекта(подземно о+надземно) на ГП1	-	Надземно: <b>3879.82м<sup>2</sup></b> Подземно: <b>1759.44м<sup>2</sup></b> <b>Укупно:5639.26м<sup>2</sup></b>
Индекс заузетости на парцели	<i>Максималан индекс заузетости За спратност преко Пна парцели „З“= 40%</i> <i>(40%х2500 м<sup>2</sup> = 1000 м<sup>2</sup>)</i> <i>Максималан индекс заузетости За подземне етажне на парцели 85% површине парцеле (85% х 2500.0м<sup>2</sup> = 2125м<sup>2</sup>)</i>	<b>39.99%</b> <b>(999.91 м<sup>2</sup>/2500 м<sup>2</sup>=0.3999)</b> <b>70.38%</b> <b>(1759.44м<sup>2</sup>/2500м<sup>2</sup>=0.7038)</b>
Висина објекта	<i>Макс. висина венца:13.0 м</i> <i>Макс. висина слемена:16.0 м</i>	Висина венца: <b>11.70м</b> Висина слемена: <b>14.30м</b>
Спратност објекта	<i>максимална:П+2+Пк/Пс</i>	<b>По+П+2+Пс</b>
Положај објекта на парцели	<i>У зони 10.М6.1 је једнострано, двострано узидан или слободностојећи</i>	Планирани објекат је слободностојећи
Растојање од бочне границе парцеле	<i>Минимално растојање 1/2 висине објекта = 8т</i>	<b>12.88м(стамбени отвори)</b> <i>Код угаоних парцела, задња граница парцеле рачуна се као бочна</i>
Услови за слободне и зелене површине	<i>Мин. проценат слободних површина на парцели:40%</i> <i>40% х2500.0м<sup>2</sup> = 1000.0м<sup>2</sup></i> <i>Мин. 15% зелених површина на парцели у директном контакту</i> <i>15% х 2500.0м<sup>2</sup> = 375.0м<sup>2</sup></i>	<b>60.01%</b> <b>1500.09м<sup>2</sup>/2500.0м<sup>2</sup>=0.6001</b> <b>18.60%</b> <b>465.0м<sup>2</sup>/2500.0м<sup>2</sup>=0,186</b>
Решење паркирања	<i>Паркирање на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле</i> <i>Макс. заузетост подземном гаражом:</i> <i>85% површине парцеле (85% х 2500.0м<sup>2</sup> = 2125м<sup>2</sup>)</i> <i>Број паркинг места - пословање:</i> <i>• 1ПМ на 50т<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</i>	<b>Подземна гаража у једном нивоу и паркинг места на отвореном.</b> <b>70.38%</b> <b>(1759.44м<sup>2</sup>/2500м<sup>2</sup>=0.7038)</b> <b>Подземна гаража у једном нивоу:</b>



	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1ПМ на 50m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m<sup>2</sup>. Локал 1466.28m<sup>2</sup>:50m<sup>2</sup>=9ПМ Локал 2 и 32x45.27m<sup>2</sup>=2ПМ</li></ul> <p>Број паркинг места - становање:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1ПМ на 1.1 стан 1.1x44=48ПМ <u>Укупно потребно:59ПМ</u></li></ul> <p>Број паркинг места - инвалиди: 5% x59ПМ=3ПМ</p> <p>Број паркинг места – бициклисти : 7ПМ</p>	<p><b>44 ПМ</b> <b>Паркинг места на отвореном:</b></p> <p><b>18ПМ</b> <b>Укупно: 62ПМ</b></p> <p><b>Остварено: 4 ПМ</b></p> <p><b>Остварено: 7ПМ</b></p>
<b>Нулта кота</b>	<p>Пословање: мах. 1.6м (грађевинска повучена од рег. линије) Становање: мах. 1.6м</p>	<p>Кота приземља: 0.00м 103.90 Пословање: -0.15м 103.75 Становање: -0.65м 103.25 Становање: -0.80м 103.10</p>
<b>Грађевинска линија</b>	<p>Мин. 5.0 м</p>	<p>Од ул. Белфортске: <b>5.80 м</b> Од ул. Душана Крстића: <b>5.0м</b> Од новопланиране ул.: <b>5.0м</b></p>
<b>Ширина фронта</b>	<p>Минимална ширина фронта према јавној саобраћајници 12.0м Минимална површина 400.0м<sup>2</sup></p>	<p><b>62.20м</b> <b>2500.0м<sup>2</sup></b></p>



*Milena Veljović*



## 1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ЛЕГЕНДА УРБАНИСТ. ОЗНАКА:

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ= РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЛАНОМ ЗАДАТА
- ОСТВАРЕНА ГЛ ПОДЗЕМНА
- ОСТВАРЕНА ГЛ ПРИЗЕМЉА
- ОСТВАРЕНА ГЛ НАДЗЕМНА

ОЗНАКЕ У ПРОЈЕКТУ:

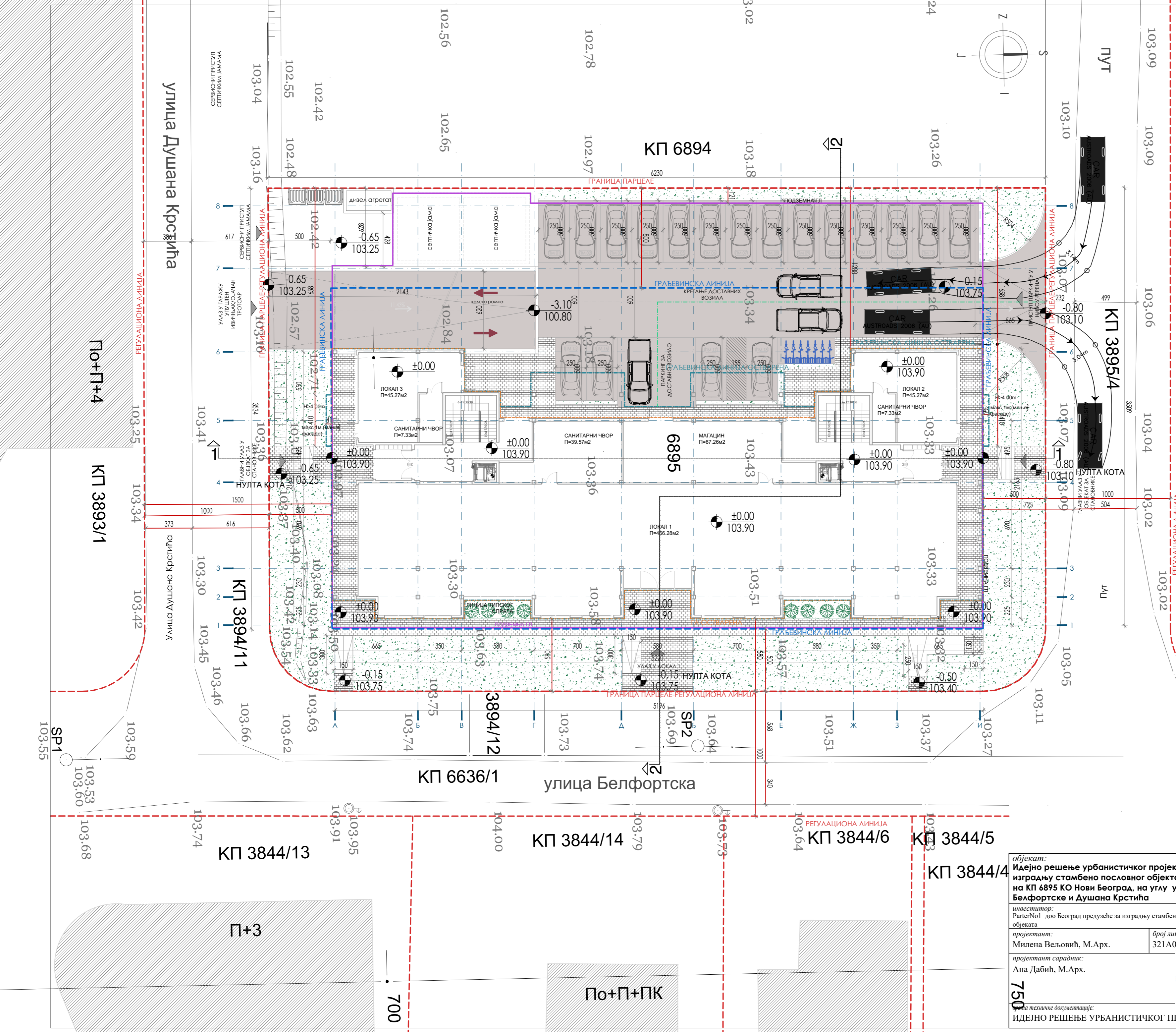
- 6895 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 103.90 КОТА ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ
- ПО+П+2+ПС СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ±0.00 ВИСИНСКА КОТА
- 12.0% ОЗНАКА ЗА ПАД
- ▲ УЛАЗ
- ШЕМА ДОСТАВНИХ ВОЗИЛА

ТАБЕЛА ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА:

ЗАДАТО	ОСТВАРЕНО
БРПП	3879,82m <sup>2</sup>
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У КОНТАКТУ СА ТЛОМ: мин 15% 375m <sup>2</sup>	18,60% (465.00m <sup>2</sup> )
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ: 40% 1000m <sup>2</sup>	60,01% (1500.09m <sup>2</sup> )
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 40% 1000m <sup>2</sup>	39,99% (999.91m <sup>2</sup> )
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ :	2500 м <sup>2</sup>

- КОЛСКА ЗОНА 730m<sup>2</sup>
- ПЕШАЧКА ЗОНА 305.09m<sup>2</sup>
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 465M<sup>2</sup>

- ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБНО:    ОСТВАРЕНО:
- ЛОКАЛ 1 -9ПМ (50m<sup>2</sup>/1)    ПРИЗЕМЉЕ -18ПМ
  - ЛОКАЛ 2-1ПМ (60m<sup>2</sup>/1)    ГАРАЖА - 44ПМ
  - ЛОКАЛ 3-1ПМ (60m<sup>2</sup>/1)    ИНВАЛИДИ -4ПМ
  - 44 СТАНА -48ПМ (1.1/1)
  - ИНВАЛИДИ 3ПМ
  - УКУПНО: 59ПМ
  - БРУТО ДОЗВОЉЕНО**
  - 85% -2125m<sup>2</sup>**
  - УКУПНО: 62ПМ**
  - БРУТО ПОДЗЕМНО**
  - 70.38% -1759.44m<sup>2</sup>**



објект: **Идејно решење урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта По+П+2+ПС на КП 6895 КО Нови Београд, на углу ул. Белфортске и Душана Крстића**

инвеститор: **PartnerNo1 доо Београд предузеће за изградњу стамбених и нестамбених објеката**

проектант: **Милена Вељовић, М.Арх.**

проектант сарадник: **Ана Дабић, М.Арх.**

назив техничке документације: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:200**

врста пројекта: **Нова градња**

део пројекта: **1.ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

назив цртежа или графичког приказа: **СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА**

датум: **Јул 2023.**    размера:    црт.бр: **01**





ЛЕГЕНДА УРБАНИСТ. ОЗНАКА:

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ= РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЛАНОМ ЗАДАТА
- ОСТВАРЕНА ГЛ ПОДЗЕМНА
- ОСТВАРЕНА ГЛ ПРИЗЕМЉА
- ОСТВАРЕНА ГЛ НАДЗЕМНА

ОЗНАКЕ У ПРОЈЕКТУ:

- 6895 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 103.90 КОТА ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ
- ПО+П+2+ПС СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ±0.00 ВИСИНСКА КОТА
- 12.0% ОЗНАКА ЗА ПАД
- ▲ УЛАЗ
- ШЕМА ДОСТАВНИХ ВОЗИЛА

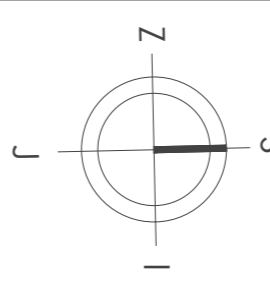
ТАБЕЛА ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА:

ЗАДАТО	ОСТВАРЕНО
БРГП	3879,82m <sup>2</sup>
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У КОНТАКТУ СА ТЛОМ: мин 15% 375m <sup>2</sup>	18,60% (465.00m <sup>2</sup> )
СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ: 40% 1000m <sup>2</sup>	60,01% (1500.09m <sup>2</sup> )
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 40% 1000m <sup>2</sup>	39,99% (999.91m <sup>2</sup> )
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ : 2500 м <sup>2</sup>	

- КОЛСКА ЗОНА 730m<sup>2</sup>
- ПЕШАЧКА ЗОНА 305.09m<sup>2</sup>
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 465m<sup>2</sup>

ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБНО:    ОСТВАРЕНО:

- ЛОКАЛ 1 -9ПМ (50m<sup>2</sup>/1)
- ПРИЗЕМЉЕ -18ПМ
- ЛОКАЛ 2-1ПМ (60m<sup>2</sup>/1)
- ГАРАЖА - 44ПМ
- ЛОКАЛ 3-1ПМ (60m<sup>2</sup>/1)
- ИНВАЛИДИ -4ПМ
- 44 СТАНА -48ПМ (1.1/1)
- ИНВАЛИДИ 3ПМ
- УКУПНО: 59ПМ
- БРУТО ПОДЗ. ДОЗВ. 85% -2125m<sup>2</sup>**
- УКУПНО: 62ПМ**
- БРУТО ПОДЗЕМНО 70.38% -1759.44m<sup>2</sup>**



улица Душана Крстића

улица Белфортска

КП 6894

КП 6895 КО  
НОВИ БЕОГРАД  
ПО+П+2+ПС

КП 3895/4

КП 6903

ПО+П+4

КП 3893/1

КП 3894/11

КП 6636/1

КП 3844/14

КП 3844/6

КП 3844/5

КП 3844/4

КП 3844/13

П+3

ПО+П+ПК

**објект:**  
Идејно решење урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта По+П+2+ПС на КП 6895 КО Нови Београд, на углу ул. Белфортске и Душана Крстића

**инвеститор:**  
PartnerNo1 доо Београд предузеће за изградњу стамбених и нестамбених објеката

**проектант:**  
Милена Вељовић, М.Арх.

**проектант сарадник:**  
Ана Дабњић, М.Арх.

**врста пројекта:**  
Нова градња

**део пројекта:**  
1.ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

**назив цртежа или графичког приказа:**  
СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА

**датум:** Јул 2023.    **размера:**    **црт.бр.:**

**750**  
ИДЕЛНО РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:200



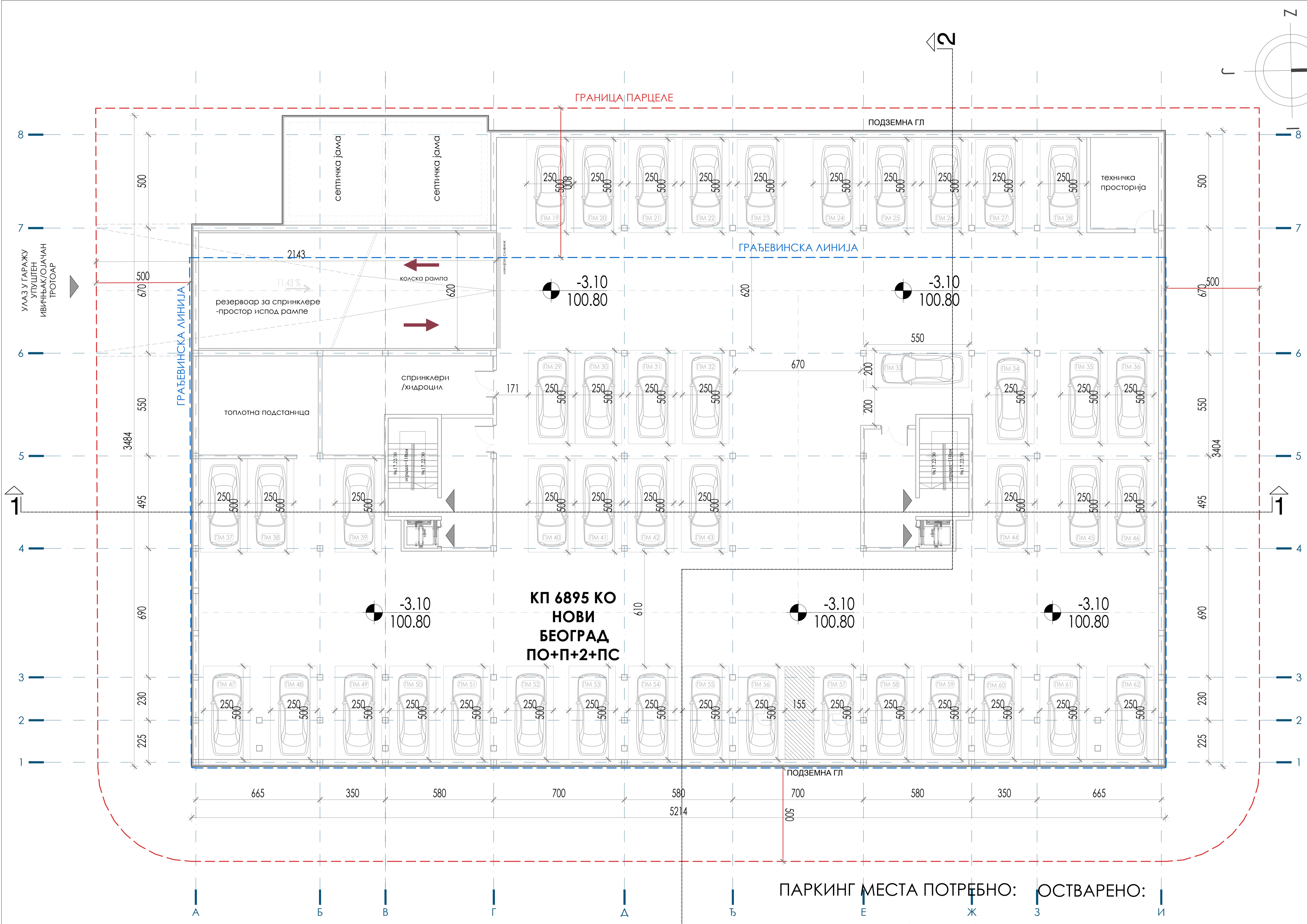
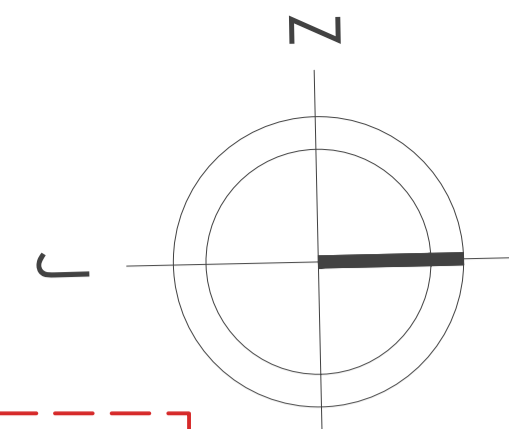


ЛЕГЕНДА УРБАНИСТ. ОЗНАКА:

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ= РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЛАНОМ ЗАДАТА
- ОСТВАРЕНА ГЛ ПОДЗЕМНА
- ОСТВАРЕНА ГЛ ПРИЗЕМЉА
- ОСТВАРЕНА ГЛ НАДЗЕМНА

ОЗНАКЕ У ПРОЈЕКТУ:

- 6895 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 103.90 КОТА ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ
- ПО+П+2+ПС СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ±0.00 ВИСИНСКА КОТА
- 12.0% ОЗНАКА ЗА ПАД
- УЛАЗ
- ШЕМА ДОСТАВНИХ ВОЗИЛА



ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

ПОДРУМ		
ОЗНАКА	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (м²)
<b>ГАРАЖА</b>		
1	Паркинг	736.89
2	Комуникације	610.00
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ		1346.8900
<b>КОМУНИКАЦИЈЕ</b>		
1	Језро и предпростор	72.00
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		72.00000
<b>ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ</b>		
1	Техничка	185.50
НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		185.50000
<b>СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ</b>		
1	Септичке јаме	50.00
НЕТО ПОВРШИНА СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ		50.00000
УКУПНО ПОДРУМА - НЕТО ПО:		1654.3900
УКУПНО ПОДРУМА - БРУТО ПО:		1759.44

**КП 6895 КО  
НОВИ  
БЕОГРАД  
ПО+П+2+ПС**

ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБНО:    ОСТВАРЕНО:

ЛОКАЛ 1 -9ПМ (50m2/1)  
ЛОКАЛ 2-1ПМ (60m2/1)  
ЛОКАЛ 3-1ПМ (60m2/1)  
44 СТАНА -48ПМ (1.1/1)  
ИНВАЛИДИ 3ПМ  
УКУПНО: 59ПМ  
**БРУТО ПОДЗ. ДОЗВ.  
85% -2125m2**

ПРИЗЕМЉЕ -18ПМ  
ГАРАЖА - 44ПМ  
ИНВАЛИДИ -4ПМ  
  
УКУПНО: 62ПМ  
**БРУТО ПОДЗЕМНО  
70.38% -1759.44m2**

±0.00=103.90

**објекат:**  
Идејно решење урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта По+П+2+ПС на КП 6895 КО Нови Београд, на углу УЛ. Вефортске и Душана Крстића

инвеститор: Ратисној доо Београд предузеће за изградњу стамбених и нестамбених објеката	број лиценце: 321А01421	врста пројекта: Нова градња
пројектант: Милена Вељовић, М.Арх.	пројекат сарадник: Ана Дабић, М.Арх.	део пројекта: 1.ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
назив цртежа или графичког приказа: ОСНОВА ПОДРУМА		црт.бр.:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА    Датум:    Јул 2023.    размера:    1:100    црт.бр.    03



ЛЕГЕНДА УРБАНИСТ. ОЗНАКА:

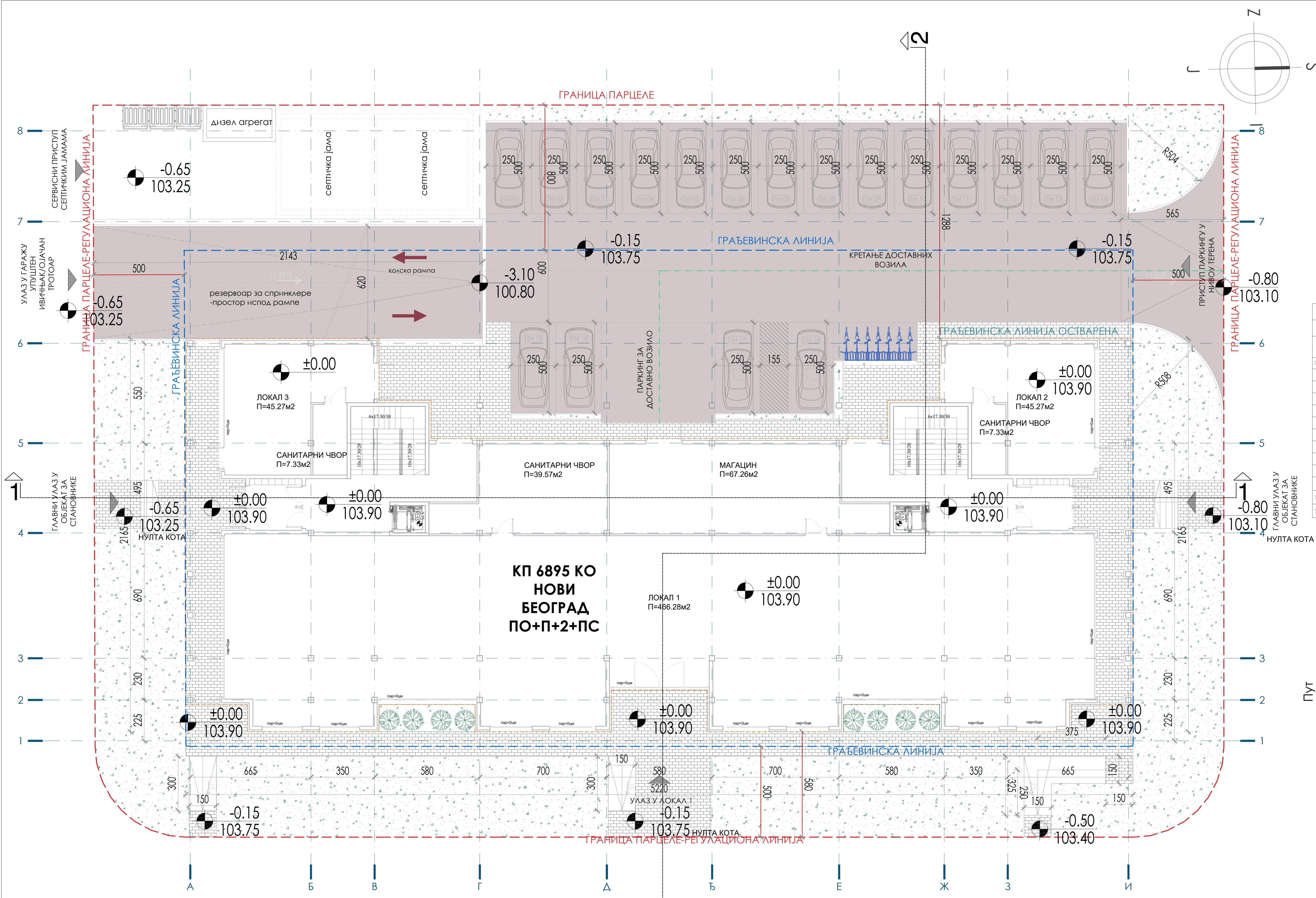
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ= РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЛАНОВ ЗАДАТА
- ОСТВАРЕНА ГА ПОДЗЕМНА
- ОСТВАРЕНА ГА ПРИЗЕМЉА
- ОСТВАРЕНА ГА НАДЗЕМНА

ОЗНАКЕ У ПРОЈЕКТУ:

- 6895 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 103.90 КОТА ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ
- ПО+П+2+ПС СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ±0.00 ВИСИНСКА КОТА
- ▲ ОЗНАКА ЗА ПАД
- ▲ УЛАЗ
- ШЕМА ДОСТАВНИХ ВОЗИЛА

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

ПРИЗЕМЉЕ		
ОЗНАКА	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (м <sup>2</sup> )
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР		
1	Локал 1	466.28
2	Магазин 1	67.26
3	Санитарни чвор 1	39.57
4	Локал 2	45.27
5	Санитарни чвор 2	7.33
3	Локал 3	45.27
5	Санитарни чвор 3	7.33
4	Тераса	84.00
5	Комуникације	70.00
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ - НЕТО П:		832.310
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ - БРУТО П:		934.00



**КП 6895 КО  
НОВИ  
БЕОГРАД  
ПО+П+2+ПС**

ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБНО:      ОСТВАРЕНО:

ЛОКАЛ 1 -9ПМ (50m<sup>2</sup>/1)      ПРИЗЕМЉЕ -18ПМ  
 ЛОКАЛ 2-1ПМ (60m<sup>2</sup>/1)      ГАРАЖА - 44ПМ  
 ЛОКАЛ 3-1ПМ (60m<sup>2</sup>/1)      ИНВАЛИДИ -4ПМ  
 44 СТАНА -48ПМ (1.1/1)  
 ИНВАЛИДИ 3ПМ  
 УКУПНО: 59ПМ      УКУПНО: 62ПМ

**објект:**  
Идејно решење урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта По+П+2+Пс на КП 6895 КО Нови Београд, на углу ул. Беофортске и Душана Крстића

**инвеститор:** Ратковој доо Београд предузеће за изградњу стамбених и нестамбених објеката  
**проектант:** Милена Вељовић, М.Арх.  
**проектант сарадник:** Ана Дабих, М.Арх.

**врста пројекта:** Нова градња  
**део пројекта:** 1.ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ  
**назив цртежа или графичког приказа:** ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

**државна агенција за урбанизам и грађевинарство:**

**дата издavanja:** Јул 2023.      **размера:** 1:100      **црт.бр.:** 04

±0.00=103.90







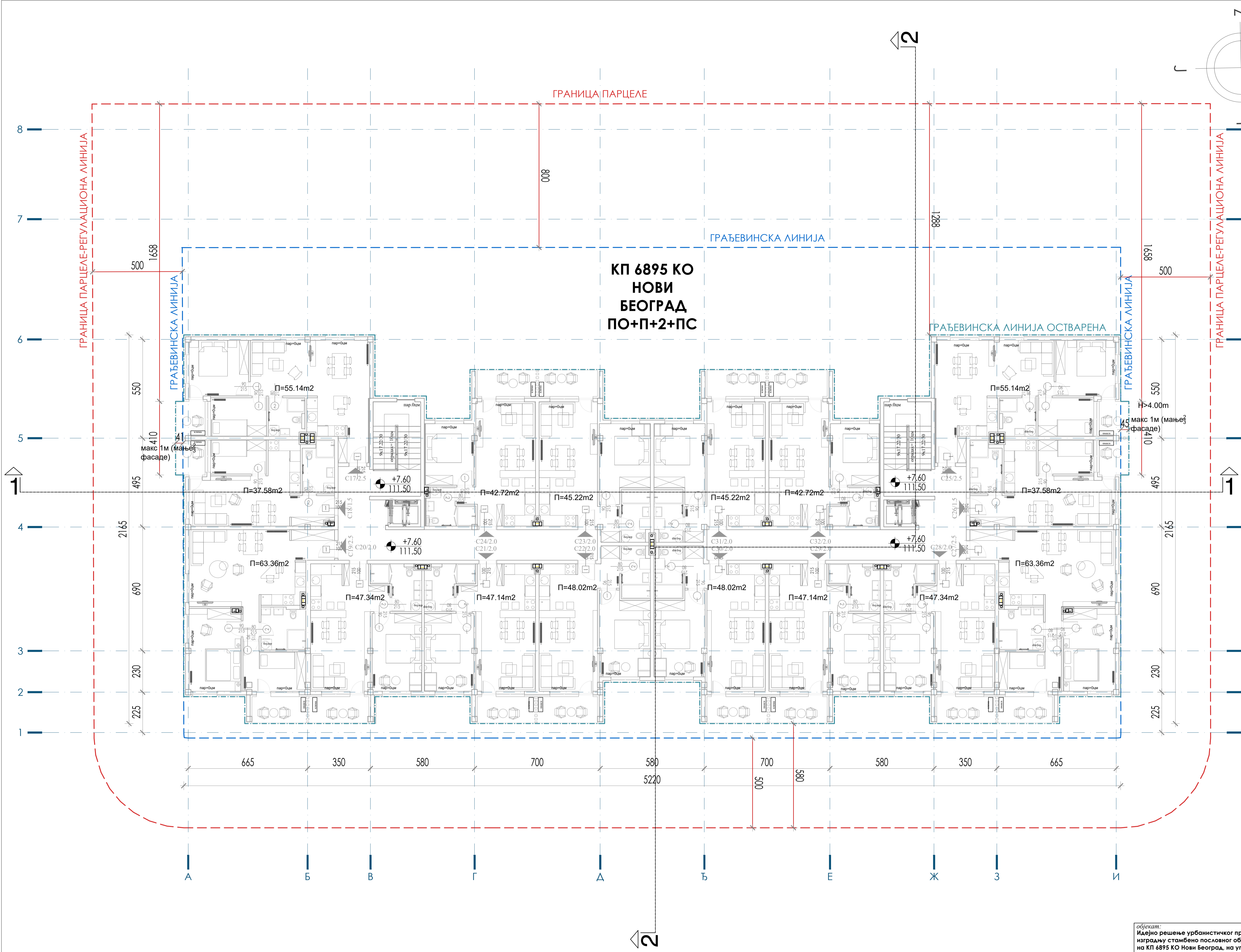
ЛЕГЕНДА УРБАНИСТ. ОЗНАКА:

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ= РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЛАНОВ ЗАДАТА
- ОСТВАРЕНА ГЛ ПОДЗЕМНА
- ОСТВАРЕНА ГЛ ПРИЗЕМЉА
- ОСТВАРЕНА ГЛ НАДЗЕМНА

ОЗНАКЕ У ПРОЈЕКТУ:

- 6895** БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 103.90** КОТА ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ
- ПО+П+2+ПС** СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- +0.00** ВИСИНСКА КОТА
- 12.0%** ОЗНАКА ЗА ПАД
- ▲** УЛАЗ
- ШЕМА ДОСТАВНИХ ВОЗИЛА

ТАБЕЛА РНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		2. СПРАТ	
ОПИС	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	ОПИС	ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )
C17 Давоскобан стон	2.400	01 Клоак	1.200
01 Клоак	2.400	02 Дневна соба са терезаријом	23.200
02 Дневна соба са терезаријом	23.200	03 С Соба	11.700
03 С Соба	11.700	04 Купатино	3.540
04 Купатино	3.540	05 Тераса	4.910
05 Тераса	4.910	06 Давоскобан стон	2.400
06 Давоскобан стон	2.400	07 Периса	4.300
07 Периса	4.300	08 Давоскобан стон	2.400
08 Давоскобан стон	2.400	09 Давоскобан стон	2.400
09 Давоскобан стон	2.400	10 Давоскобан стон	2.400
10 Давоскобан стон	2.400	11 Давоскобан стон	2.400
11 Давоскобан стон	2.400	12 Давоскобан стон	2.400
12 Давоскобан стон	2.400	13 Давоскобан стон	2.400
13 Давоскобан стон	2.400	14 Давоскобан стон	2.400
14 Давоскобан стон	2.400	15 Давоскобан стон	2.400
15 Давоскобан стон	2.400	16 Давоскобан стон	2.400
16 Давоскобан стон	2.400	17 Давоскобан стон	2.400
17 Давоскобан стон	2.400	18 Давоскобан стон	2.400
18 Давоскобан стон	2.400	19 Давоскобан стон	2.400
19 Давоскобан стон	2.400	20 Давоскобан стон	2.400
20 Давоскобан стон	2.400	21 Давоскобан стон	2.400
21 Давоскобан стон	2.400	22 Давоскобан стон	2.400
22 Давоскобан стон	2.400	23 Давоскобан стон	2.400
23 Давоскобан стон	2.400	24 Давоскобан стон	2.400
24 Давоскобан стон	2.400	25 Давоскобан стон	2.400
25 Давоскобан стон	2.400	26 Давоскобан стон	2.400
26 Давоскобан стон	2.400	27 Давоскобан стон	2.400
27 Давоскобан стон	2.400	28 Давоскобан стон	2.400
28 Давоскобан стон	2.400	29 Давоскобан стон	2.400
29 Давоскобан стон	2.400	30 Давоскобан стон	2.400
30 Давоскобан стон	2.400	31 Давоскобан стон	2.400
31 Давоскобан стон	2.400	32 Давоскобан стон	2.400
32 Давоскобан стон	2.400	33 Давоскобан стон	2.400
33 Давоскобан стон	2.400	34 Давоскобан стон	2.400
34 Давоскобан стон	2.400	35 Давоскобан стон	2.400
35 Давоскобан стон	2.400	36 Давоскобан стон	2.400
36 Давоскобан стон	2.400	37 Давоскобан стон	2.400
37 Давоскобан стон	2.400	38 Давоскобан стон	2.400
38 Давоскобан стон	2.400	39 Давоскобан стон	2.400
39 Давоскобан стон	2.400	40 Давоскобан стон	2.400
40 Давоскобан стон	2.400	41 Давоскобан стон	2.400
41 Давоскобан стон	2.400	42 Давоскобан стон	2.400
42 Давоскобан стон	2.400	43 Давоскобан стон	2.400
43 Давоскобан стон	2.400	44 Давоскобан стон	2.400
44 Давоскобан стон	2.400	45 Давоскобан стон	2.400
45 Давоскобан стон	2.400	46 Давоскобан стон	2.400
46 Давоскобан стон	2.400	47 Давоскобан стон	2.400
47 Давоскобан стон	2.400	48 Давоскобан стон	2.400
48 Давоскобан стон	2.400	49 Давоскобан стон	2.400
49 Давоскобан стон	2.400	50 Давоскобан стон	2.400
50 Давоскобан стон	2.400	51 Давоскобан стон	2.400
51 Давоскобан стон	2.400	52 Давоскобан стон	2.400
52 Давоскобан стон	2.400	53 Давоскобан стон	2.400
53 Давоскобан стон	2.400	54 Давоскобан стон	2.400
54 Давоскобан стон	2.400	55 Давоскобан стон	2.400
55 Давоскобан стон	2.400	56 Давоскобан стон	2.400
56 Давоскобан стон	2.400	57 Давоскобан стон	2.400
57 Давоскобан стон	2.400	58 Давоскобан стон	2.400
58 Давоскобан стон	2.400	59 Давоскобан стон	2.400
59 Давоскобан стон	2.400	60 Давоскобан стон	2.400
60 Давоскобан стон	2.400	61 Давоскобан стон	2.400
61 Давоскобан стон	2.400	62 Давоскобан стон	2.400
62 Давоскобан стон	2.400	63 Давоскобан стон	2.400
63 Давоскобан стон	2.400	64 Давоскобан стон	2.400
64 Давоскобан стон	2.400	65 Давоскобан стон	2.400
65 Давоскобан стон	2.400	66 Давоскобан стон	2.400
66 Давоскобан стон	2.400	67 Давоскобан стон	2.400
67 Давоскобан стон	2.400	68 Давоскобан стон	2.400
68 Давоскобан стон	2.400	69 Давоскобан стон	2.400
69 Давоскобан стон	2.400	70 Давоскобан стон	2.400
70 Давоскобан стон	2.400	71 Давоскобан стон	2.400
71 Давоскобан стон	2.400	72 Давоскобан стон	2.400
72 Давоскобан стон	2.400	73 Давоскобан стон	2.400
73 Давоскобан стон	2.400	74 Давоскобан стон	2.400
74 Давоскобан стон	2.400	75 Давоскобан стон	2.400
75 Давоскобан стон	2.400	76 Давоскобан стон	2.400
76 Давоскобан стон	2.400	77 Давоскобан стон	2.400
77 Давоскобан стон	2.400	78 Давоскобан стон	2.400
78 Давоскобан стон	2.400	79 Давоскобан стон	2.400
79 Давоскобан стон	2.400	80 Давоскобан стон	2.400
80 Давоскобан стон	2.400	81 Давоскобан стон	2.400
81 Давоскобан стон	2.400	82 Давоскобан стон	2.400
82 Давоскобан стон	2.400	83 Давоскобан стон	2.400
83 Давоскобан стон	2.400	84 Давоскобан стон	2.400
84 Давоскобан стон	2.400	85 Давоскобан стон	2.400
85 Давоскобан стон	2.400	86 Давоскобан стон	2.400
86 Давоскобан стон	2.400	87 Давоскобан стон	2.400
87 Давоскобан стон	2.400	88 Давоскобан стон	2.400
88 Давоскобан стон	2.400	89 Давоскобан стон	2.400
89 Давоскобан стон	2.400	90 Давоскобан стон	2.400
90 Давоскобан стон	2.400	91 Давоскобан стон	2.400
91 Давоскобан стон	2.400	92 Давоскобан стон	2.400
92 Давоскобан стон	2.400	93 Давоскобан стон	2.400
93 Давоскобан стон	2.400	94 Давоскобан стон	2.400
94 Давоскобан стон	2.400	95 Давоскобан стон	2.400
95 Давоскобан стон	2.400	96 Давоскобан стон	2.400
96 Давоскобан стон	2.400	97 Давоскобан стон	2.400
97 Давоскобан стон	2.400	98 Давоскобан стон	2.400
98 Давоскобан стон	2.400	99 Давоскобан стон	2.400
99 Давоскобан стон	2.400	100 Давоскобан стон	2.400





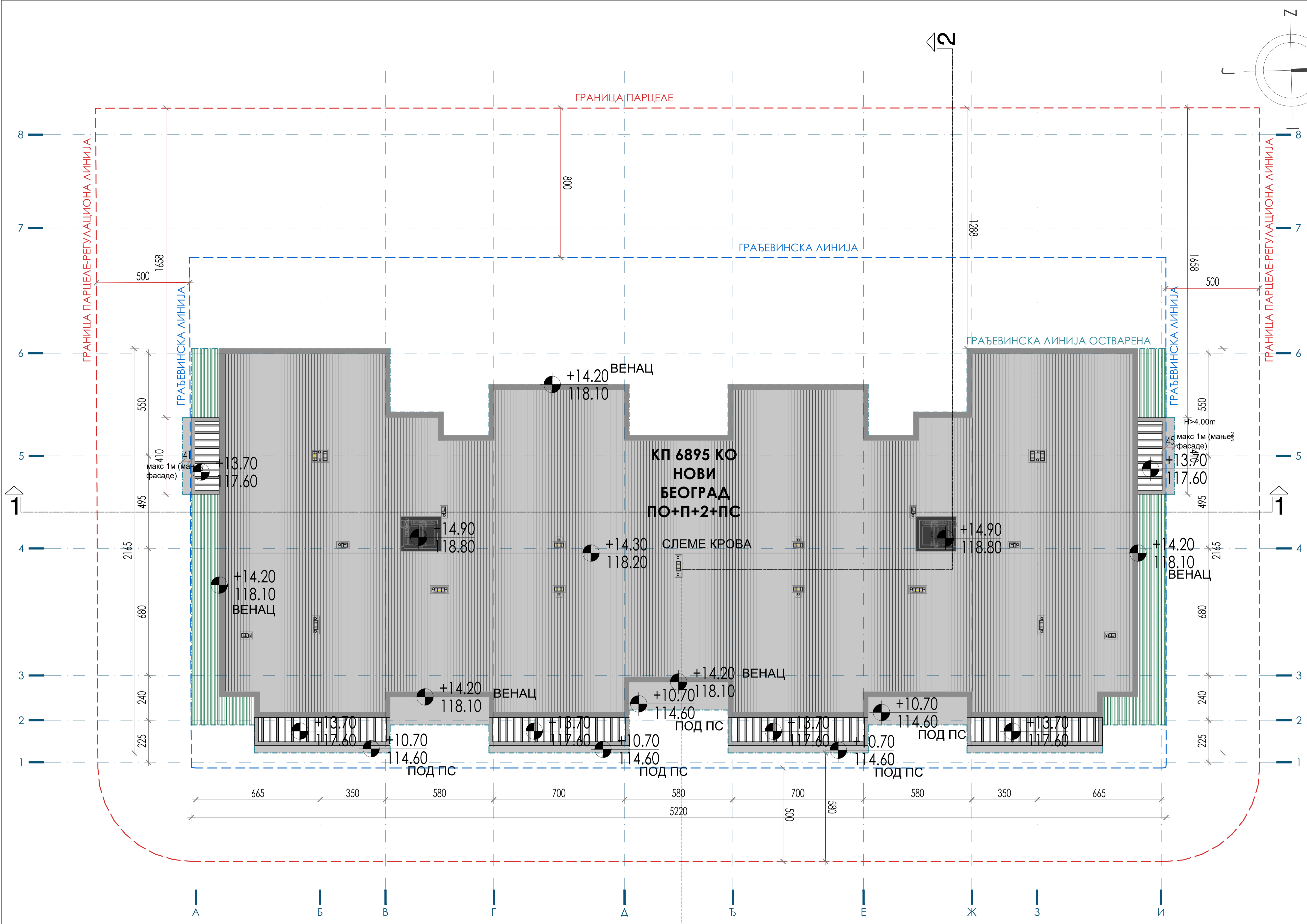
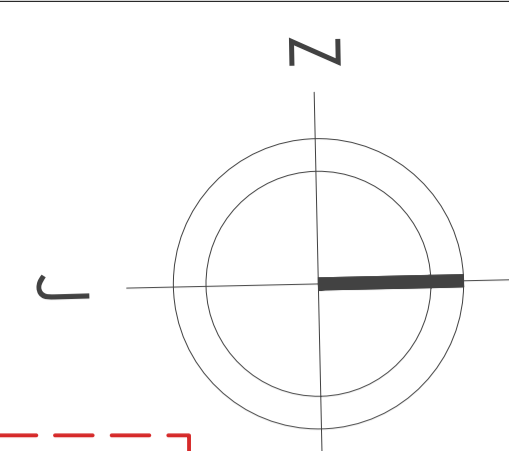


ЛЕГЕНДА УРБАНИСТ. ОЗНАКА:

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ= РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЛАНОМ ЗАДАТА
- ОСТВАРЕНА ГЛ ПОДЗЕМНА
- ОСТВАРЕНА ГЛ ПРИЗЕМЉА
- ОСТВАРЕНА ГЛ НАДЗЕМНА

ОЗНАКЕ У ПРОЈЕКТУ:

- 6895 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 103.90 КОТА ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ
- ПО+П+2+ПС СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ±0.00 ВИСИНСКА КОТА
- 12.0% ОЗНАКА ЗА ПАД
- УЛАЗ
- ШЕМА ДОСТАВНИХ ВОЗИЛА



ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

КРОВ

ОЗНАКА	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (m²)
УКУПНО КРОВА - БРУТО ПО :		910.30

Н>4.00m  
45 макс 1м (мање<sup>2</sup> фасаде)  
+13.70  
+117.60

±0.00=103.90

**објект:**  
Идејно решење урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта По+П+2+Пс на КП 6895 КО Нови Београд, на углу ул. Белфортоске и Душана Крстића

**инвеститор:**  
Ратисној доо Београд предузеће за изградњу стамбених и нестамбених објеката

**проектант:**  
Милена Вельовић, М.Арх.

**проектант сарадник:**  
Ана Дабић, М.Арх.

**арх. пројекат:**  
321А01421

**назив цртежа или графичког приказа:**  
ОСНОВА КРОВА

**арх. пројекат:**  
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

**арх. пројекат:**  
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

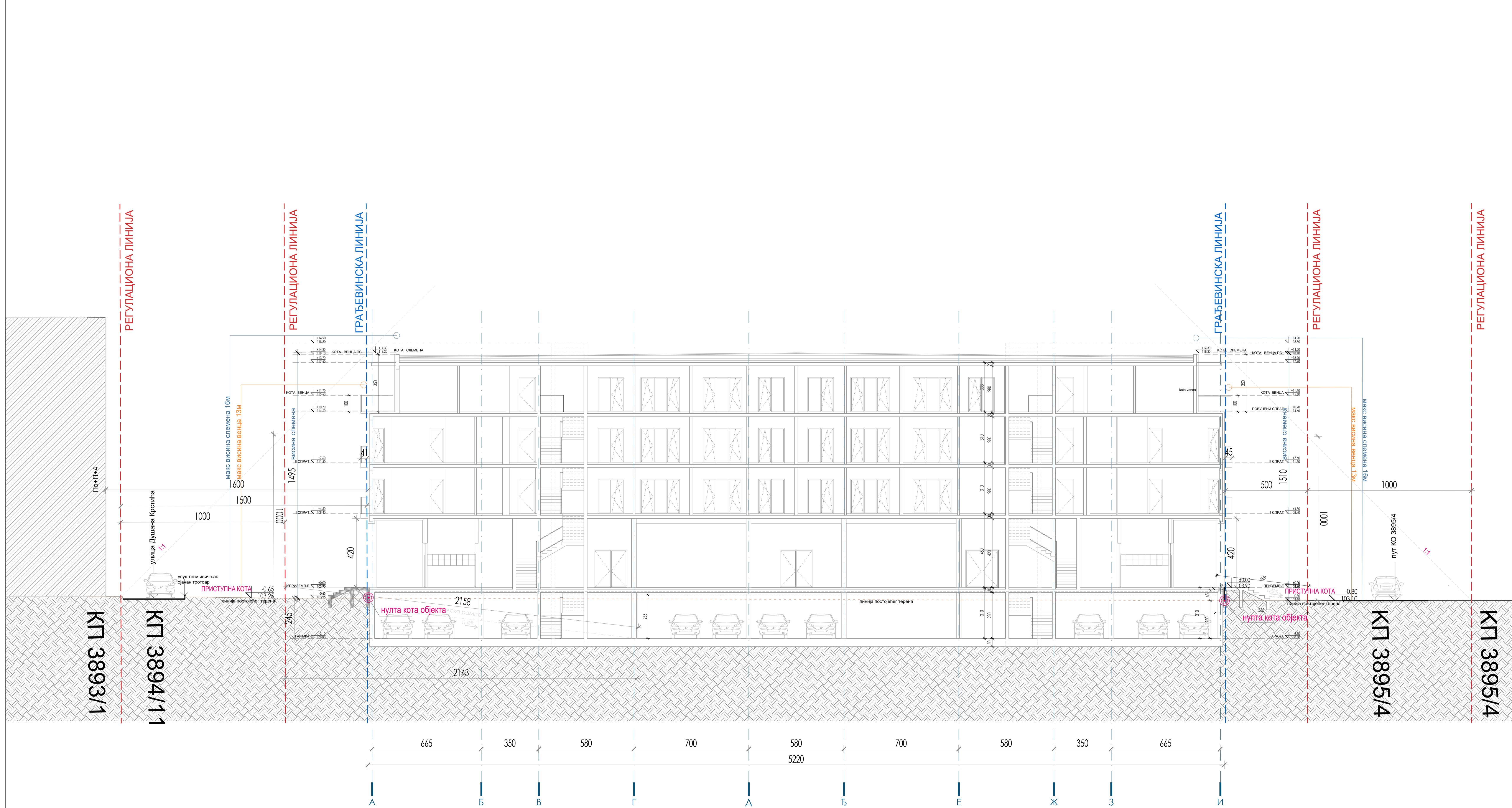
**арх. пројекат:**  
Јул 2023.

**арх. пројекат:**  
1:100

**арх. пројекат:**  
црт. бр. 08







<b>објекат:</b> Идејно решење урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта По+П+2+Пс на КП 6895 КО Нови Београд, на углу ул. Беофортске и Душана Крстића				
инвеститор: PartesNo1 доо Београд предузеће за изградњу стамбених и нестамбених објеката адреса: Милена Вельовић, М.Арх.	број лиценце: 321А01421 пројекатни сарадници: Ана Дабит, М.Арх.		фото пројекат: нова градња број пројекта: I.ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ назив пројекта или графичког приказа: ПРЕСЕК 1-1	
врста техничког документације: ИДЕНО РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		датум: Јул 2023.	размер: 1:100	црт.бр. 09












КП 6894

КП 6636/1

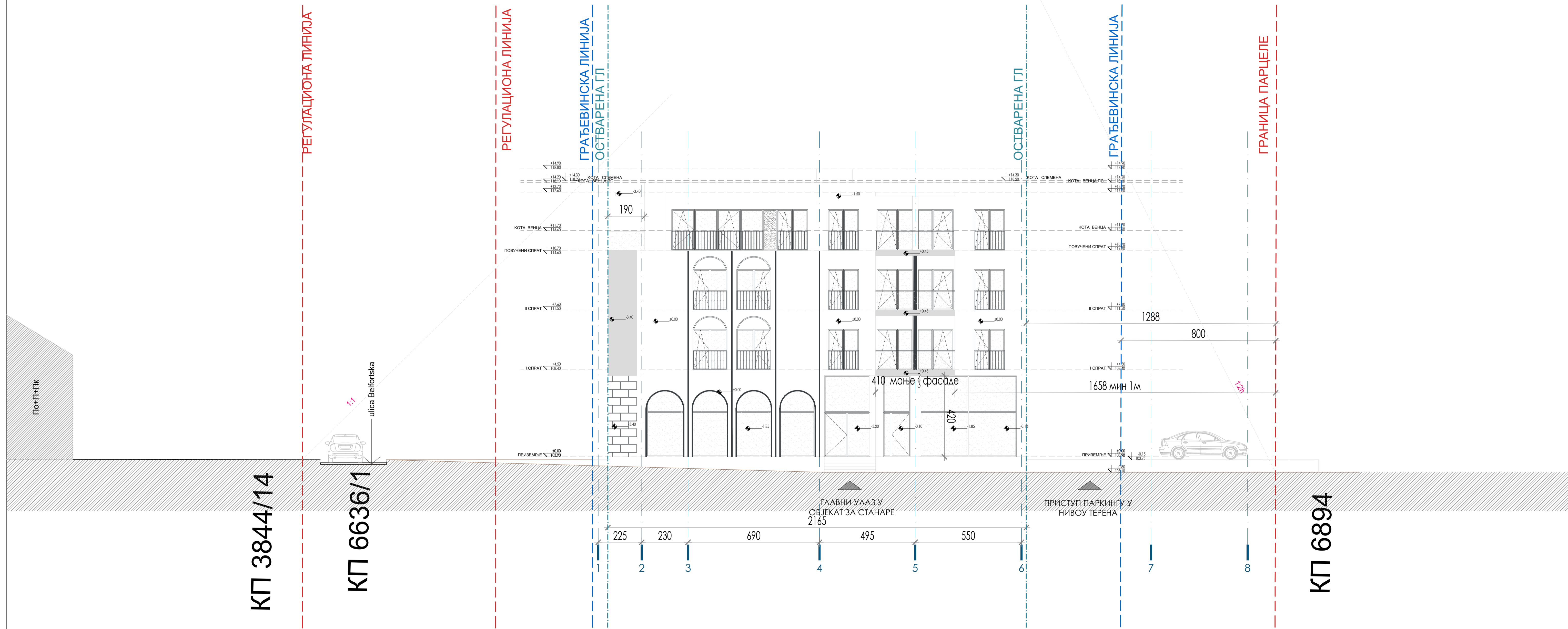
КП 3844/14

±0.00=103.90



<b>објект:</b> Идејно решење урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта По+П+2+Пс на КП 6895 КО Нови Београд, на углу ул. Вејфорторске и Душана Крстића			
<b>инвеститор:</b> Рачуној доо Београд предузеће за изградњу стамбених и нестамбених објеката		<b>врста пројекта:</b> Нова градња	
<b>пројектант:</b> Милена Вељовић, М.Арх.		<b>број лиценце:</b> 321А01421	
<b>пројектант сарадник:</b> Ана Дабић, М.Арх.		<b>назив пројекта:</b> I. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
		<b>назив цртежа или графичког приказа:</b> ЈУЖНА ФАСАДА	
<b>врста техничке документације:</b> ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		<b>датум:</b> Јул 2023.	<b>размера:</b> 1:100
		<b>црт. бр.:</b>	12







±0.00=103.90

<b>објект:</b> Идејно решење урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта По+П+2+Пс на КП 6895 КО Нови Београд, на углу ул. Вефортске и Душана Крстића			
инвеститор: Ратковој доо Београд предузеће за изградњу стамбених и нестамбених објеката	број лиценце: 321А01421	место пројекта: Нова Градња	дво пројекта: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
пројектант: Милена Вељовић, М.Арх.	пројектант сарадник: Ана Дабих, М.Арх.		назив цртежа или графичког приказа: СЕВЕРНА ФАСАДА
форма техничког документације: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	датум: Јул 2023.	размера: 1:100	црт. бр.: 13

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
КП 3895/4

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
КП 3895/4

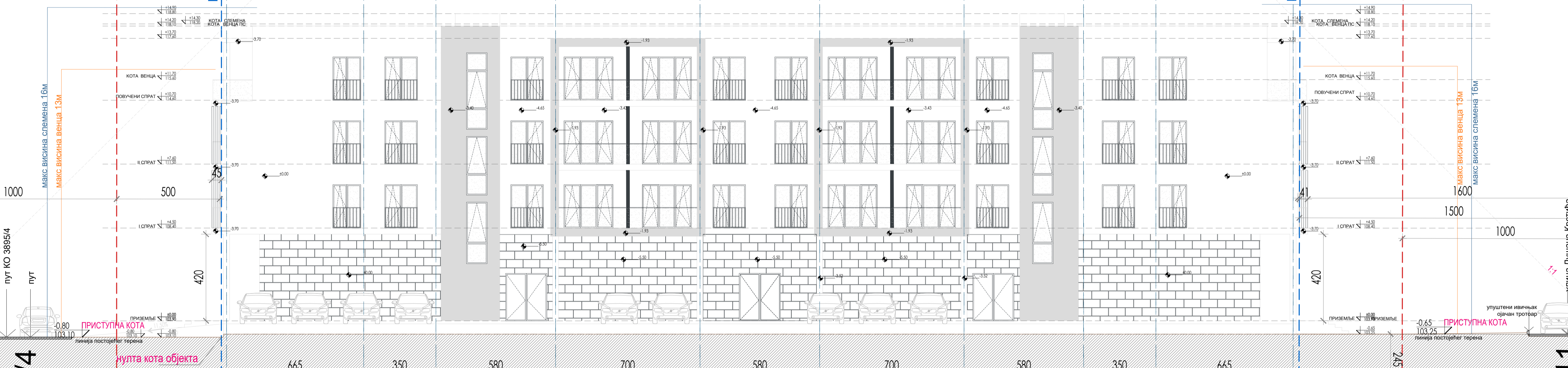
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА  
КП 3894/11

КП 3893/1



±0.00=103.90

<b>објект:</b> Идејно решење урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта По+П+2+Пс на КП 6895 КО Нови Београд, на углу ул. Беофортске и Душана Кристића				
<b>инвеститор:</b> PartnerNo1 доо Београд предузеће за изградњу стамбених и нестамбених објеката		<b>филе пројекта:</b> Нова грађина		<b>ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>
<b>пројектант:</b> Милена Вельовић, М.Арх.		<b>број пројекта:</b> 321A01421		
<b>пројектант сарадник:</b> Ана Дабит, М.Арх.		<b>назив пројекта или грађевинског пројекта:</b> ЗАПАДНА ФАСАДА		
<b>врста техничког документације:</b> ИДЕНО РЕШЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		<b>datum:</b> Јул 2023.	<b>размер:</b> 1:100	



## 1.8 ЗД ПРИКАЗИ





Београд, Булевар маршала Толбухина 40, тел/факс.011-26-95-599,011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs







Београд, Булевар маршала Толбухина 40, тел/факс.011-26-95-599,011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs







Београд, Булевар маршала Толбухина 40, тел/факс.011-26-95-599,011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs







**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**Сектор за катастар непокретности**  
**Одељење за катастар водова Београд**  
**Број: 956-301-17932/2023**  
**Датум: 17.07.2023. године**  
**Булевар војводе Мишића 39, Београд**

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд, поступајући по захтеву **МАРКО ЈОВАНОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ГЕОДЕТСКЕ АКТИВНОСТИ БИРО РАЗМЕРА БЕЧМЕН**, Браће Ћосић 7, Сурчин, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/16 и 95/18) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) издаје

### **УВЕРЕЊЕ**

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град **БЕОГРАД**, да на к.п **6895 К.О.Нови Београд НЕМА** евидентираних подземних инсталација .

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд. Уверење се може користити: Као део техничке документације и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 380,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21, 138/22 и 54/23).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 780,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21, 138/22 и 54/23).

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**







Београд, Булевар маршала Толбухина 40, тел/факс.011-26-95-599,011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

Као основ за израду пројекта коришћена је следећа документација:

- Закон о планирању и изградњи "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-ДР.ЗАКОН И 9/2020 и 52/2021) и други релевантни закони и правилници,
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, и 27/22)
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се омогућава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015)
- мешовити градски центар, у зони ниске спратности 10.М6.1

## ЛОКАЦИЈА И УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Локација за изградњу објекта се налази на парцели КП 6895 КО Нови Београд улица Белфортска. Површина предметне парцеле износи 2500м<sup>2</sup>.

Предметна парцела је угаона на две стране са северне стране граничи са улицом Душана Крстића ба, а са јужне улицом Душана Крстића 1. Дужа страна парцеле је на истоку и граничи се са Белфортском улицом а на западу са КП 6894. На предметној локацији нема изграђених објеката.

Пројектом је предвиђено да спратност објекта буде ПО+П+2+ПС. У зони 10.М6.1 у односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању мин. 5м

Главни улаз за станаре се налази на северној и на јужној страни. Улази у објекат су омогућени преко приступних степеништа и преко пешачких стаза рампи које су димензионисане 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. („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015)

Главни улаз у локале је са источне стране, јужне и са северне стране.

У гаражу се приступа преко упуштених ивичњака и ојачаних тротора са улице Душана Крстића 1 са јужне стране док је на северној страни пројектован пешачки и колски приступ за паркирање на парцели.

У гаражи (средња гаража нето 1346.89м<sup>2</sup>) имамо 44ПМ а на парцели 18ПМ укупно 62ПМ као и паркинг за бицикле што задовољава потребан бр. паркинг места. Од укупног броја ПМ имамо 4ПМ за инвалиде, 2ПМ у гаражи и 2ПМ на парцели.





Београд, Булевар маршала Толбухина 40, тел/факс.011-26-95-599,011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs

Од укупних 62ПМ

за трговински простор потребно је укупно за Локал1 9ПМ(корисног простора 466.28м<sup>2</sup>- 1 ПМ /50м<sup>2</sup>) А остварено 10ПМ

за пословни простор Локал2 и Локал 3 по 1ПМ јер оба локала имају по 45.27м<sup>2</sup>

те је укупно за пословни простор потребно 11ПМ. А остварено 12ПМ

За становање је потребно 1.1ПМ/1С, пројектовано је 44 станова и потребно је 48ПМ.А остварено 49ПМ

За инвалиде је потребно 5% од укупног бр паркинг места а оставерно је 4ПМ

Паркинг места су димензије 500х250см.

Колска рампа за гаражу је **11.43%** нагиба а=21.43м h=2.45м дужина 21.58м кота терена -0.65м (103.25 м.н.в.) кота гараже -3.10м (100.80 м.н.в.)

Колска рампа за паркинг на платоу је **11.50%** нагиба а=5.65м h=0.65м дужина 5.69м кота терена

-0.80м (103.10 м.н.в.) кота платоа -0.15м (103.75 м.н.в.)

Две пешачке рампе од **5%** нагиба а=3.0м h=0.15м дужина 3.30м кота терена

-0.15м (103.75 м.н.в.) кота приземља 0.00 (103.90 м.н.в.)

Пешачка рампа од **8%** нагиба а=6.25м h=0.50м дужина 6.27м кота терена

-0.50м (103.40 м.н.в.) кота приземља 0.00 (103.90 м.н.в.)

## ПРОСТОРНО И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Објекат припада зони мешовитих градски центара у зони ниске спратности где су у приземљу обавезни комерцијални садржаји. Максимални индекс заузетости је 40%

Архитектура објекта прилагођена је намени и локацији и потребама будућих корисника. Архитектонски језик је у духу традиционалне архитектуре са комбинацијом елемената савремене архитектуре, што се огледа кроз употребу трајних савремених материјала. Главни принцип пројектовања фасада и организације унутрашњег простора јесте симетрија. Динамичност на фасадама постигнута је формирањем еркера, као и променом материјализације.

Кота приземља објекта је на  $\pm 0.00\text{м}$  (103.90 м.н.в. и поклапа се са нултом котом објекта). Кота тротоара је на -0.15м испред главног улаза у објекат. Приступ објекту је решен степеницама и рампама.

Висина слемна је +14.30м (апс.кота 118.20м). Висинска кота венца објекта је +11.70м (115.60 м.н.в.) , мерено од нулте коте објекта 103.80м.н.в.

- У подруму је смештене техничке просторије : топлотна подстаница, резервоар за спринклере у простору испод рампе, спринклери/хидроцил, техничка остава.

Гаража има 44ПМ од којих 2 за инвалиде и два језгра са степеништем и лифтовима са предпростором. Светла висина подрума је 280цм

- У приземљу се налазе пословни простор где је пројектовано 3 локала, за Локал1 имамо магацински простор и санитарни чвор а сам локал има корисног простора 466.28м<sup>2</sup>. Локали2 и 3 су истих димензија 45.27м<sup>2</sup> са санитарним чвором од 7.33м<sup>2</sup>.

Главном Локалу 1 се приступа са источне стране са Белфортске улице. Улази за станаре су са бочне стране објекта. Имамо два улаза са северне и са јужне стране. Светла висина је 420цм.

Доставно возило за Локал1 – меродавно возило (PICK UP) приступа преко рампе платоа до магацина.

Комуникација унутар објекта остварена у приземљу са трокраким степеништем а на спратовима са двокраким и са лифтовима.





Београд, Булевар маршала Толбухина 40, тел/факс.011-26-95-599,011-26-95-699, e-mail: office@krip.co.rs

Потребан број паркинг места је дефинисан по следећем нормативу:

Намена	Норматив	Потребан број ПМ	Остварен број ПМ
Трговински простор	1ПМ/50м <sup>2</sup>	ЛОКАЛ 1- <b>9ПМ</b> $466.28/50=9.32$	<b>10 ПМ</b>
Пословни простор	1ПМ/60м <sup>2</sup>	ЛОКАЛ 2- <b>1ПМ</b> $45.27/60=0.75$ ЛОКАЛ 3- <b>1ПМ</b> $45.27/60=0.75$	<b>2 ПМ</b>
Становање	1.1ПМ/1С	44СТАМБ.ЈЕДИНИЦА- <b>48ПМ</b> $44 \times 1.1=48.4$	<b>50 ПМ</b>
		УКУПНО ПОТРЕБНО <b>59ПМ</b>	УКУПНО ОСТВАРЕНО <b>62ПМ</b>
Особе са инвалидитетом	5% од укупног броја	ПОТРЕБНО <b>3ПМ</b> $5\% \text{ од } 59\text{ПМ}=2.95$	<b>4ПМ</b>
Паркинг за бициклисте	7ПМ	<b>7ПМ</b>	<b>7ПМ</b>

Вазки уз акти:  
IV-ср 344.6-68/2023  
Лр/с.ог: 15.05.2023.



Одговорни пројектант:

Милена Вељовић, М.Арх  
Број лиценце: 321А01421

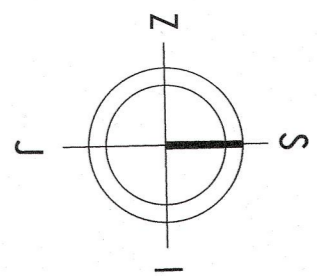
*Милена Вељовић*

Потпис:

МИЛЕНА  
ВЕЉОВИЋ  
010715002  
Auth

Digitally signed by МИЛЕНА  
ВЕЉОВИЋ 010715002 Auth  
DN: c=RS,  
serialNumber=PNORS-1403988767  
043,  
serialNumber=CA:RS-010715002,  
sn=ВЕЉОВИЋ,  
givenName=МИЛЕНА,  
cn=МИЛЕНА ВЕЉОВИЋ  
010715002 Auth  
Date: 2023.04.21 11:02:09 +02'00'





ЛЕГЕНДА УРБАНИСТ. ОЗНАКА:

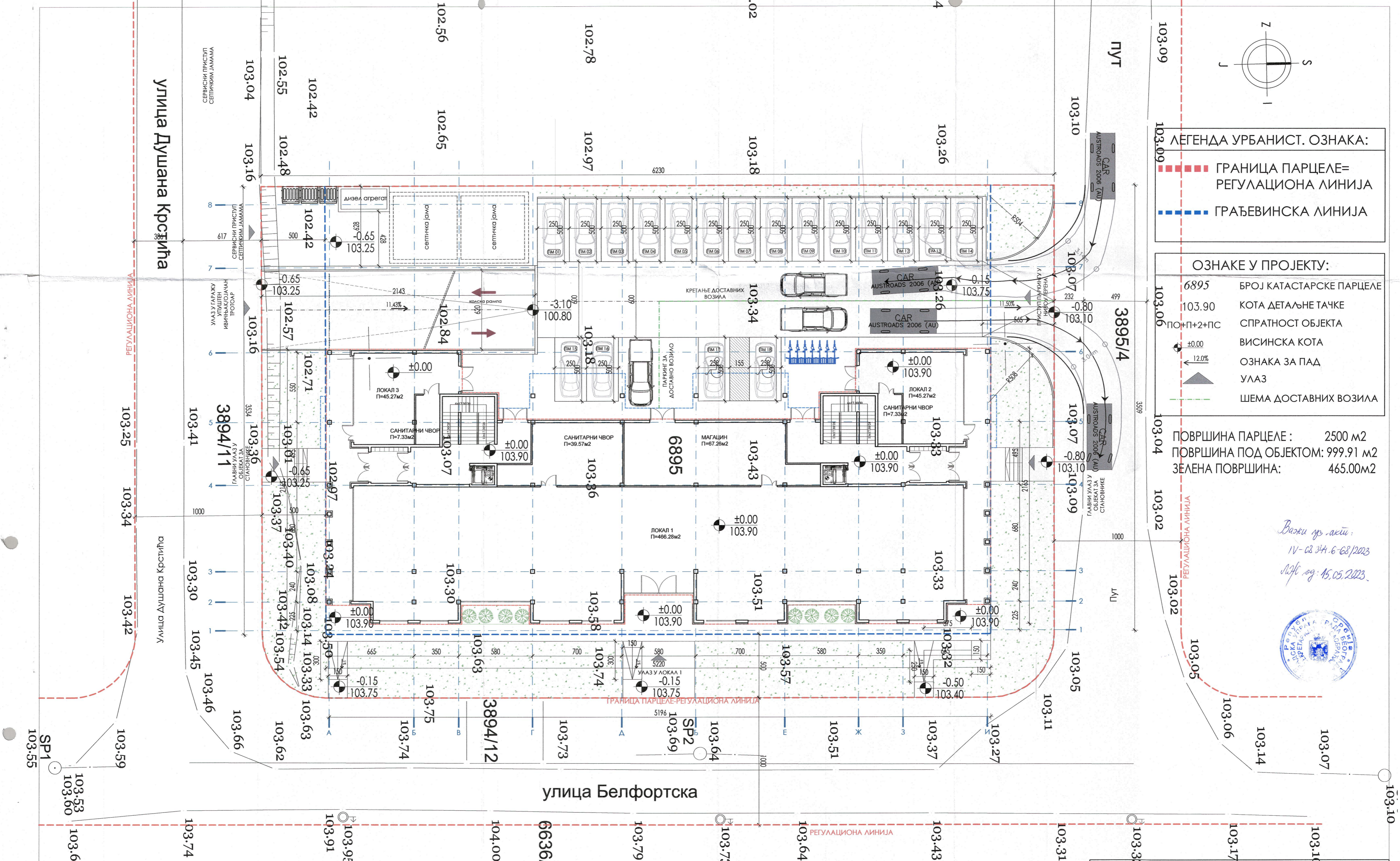
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ= РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ОЗНАКЕ У ПРОЈЕКТУ:

- 6895 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 103.90 КОТА ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ
- ПО+П+П+ПС СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ±0.00 ВИСИНСКА КОТА
- 12.0% ОЗНАКА ЗА ПАД
- ▲ УЛАЗ
- ШЕМА ДОСТАВНИХ ВОЗИЛА

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ : 2500 м<sup>2</sup>  
 ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ: 999.91 м<sup>2</sup>  
 ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА: 465.00 м<sup>2</sup>

*Важно уз акт:*  
 11-02/34.6-68/2023  
 Датум: 15.05.2023.

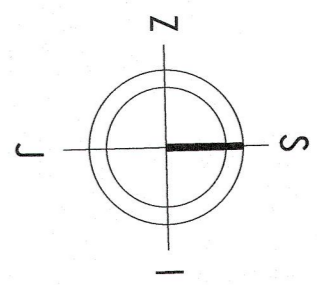


ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБНО: ОСТВАРЕНО:  
 ЛОКАЛ 1 -9ПМ (50м<sup>2</sup>/1)  
 ЛОКАЛ 2-1ПМ (60м<sup>2</sup>/1)  
 ЛОКАЛ 3-1ПМ (60м<sup>2</sup>/1)  
 44 СТАНА -48ПМ (1.1/1/1)  
 ИНВАЛИДИ 3ПМ  
 УКУПНО: 59ПМ

ПРИЗЕМЉЕ -18ПМ  
 ГАРАЖА - 44ПМ  
 ИНВАЛИДИ -4ПМ  
 УКУПНО: 62ПМ

<b>објект:</b> СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ К.П. 6895 КО Нови Београд адреса: Улица Белфортска		<b>проект:</b> И.ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	
<b>инвеститор:</b> Рата№1 доо Београд предузеће за изградњу стамбених и нестамбених објеката	<b>број заште:</b> 321A01421	<b>стање:</b> Нова градња	
<b>проектант:</b> Милена Вельовић, М.Арх.	<b>проектант сарадник:</b> Милена Вельовић 010715002 Auth	<b>датум:</b> Април 2023.	
<b>проектант сарадник:</b> Ана Дабих, М.Арх.		<b>размер:</b> 1:200	<b>лист бр.:</b> 01
<b>државно решење:</b> ИДР-ИДЕЛНО РЕШЕЊЕ			





**ЛЕГЕНДА УРБАНИСТ. ОЗНАКА:**

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ= РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

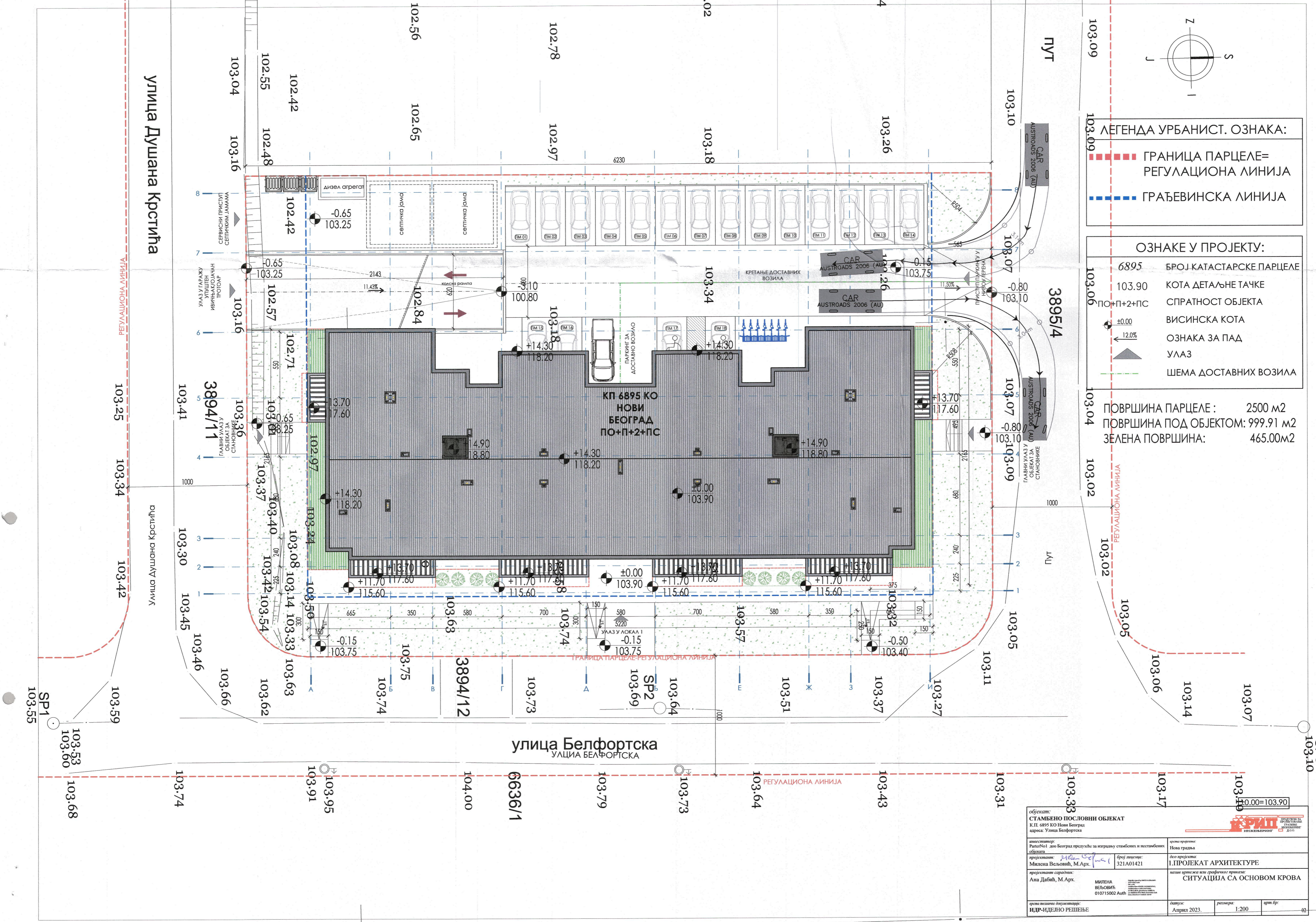
**ОЗНАКЕ У ПРОЈЕКТУ:**

- 6895 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 103.90 КОТА ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ
- ПО+П+2+ПС СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ±0.00 ВИСИНСКА КОТА
- 12.0% ОЗНАКА ЗА ПАД
- УЛАЗ
- ШЕМА ДОСТАВНИХ ВОЗИЛА

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ : 2500 м<sup>2</sup>  
 ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ: 999.91 м<sup>2</sup>  
 ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА: 465.00 м<sup>2</sup>

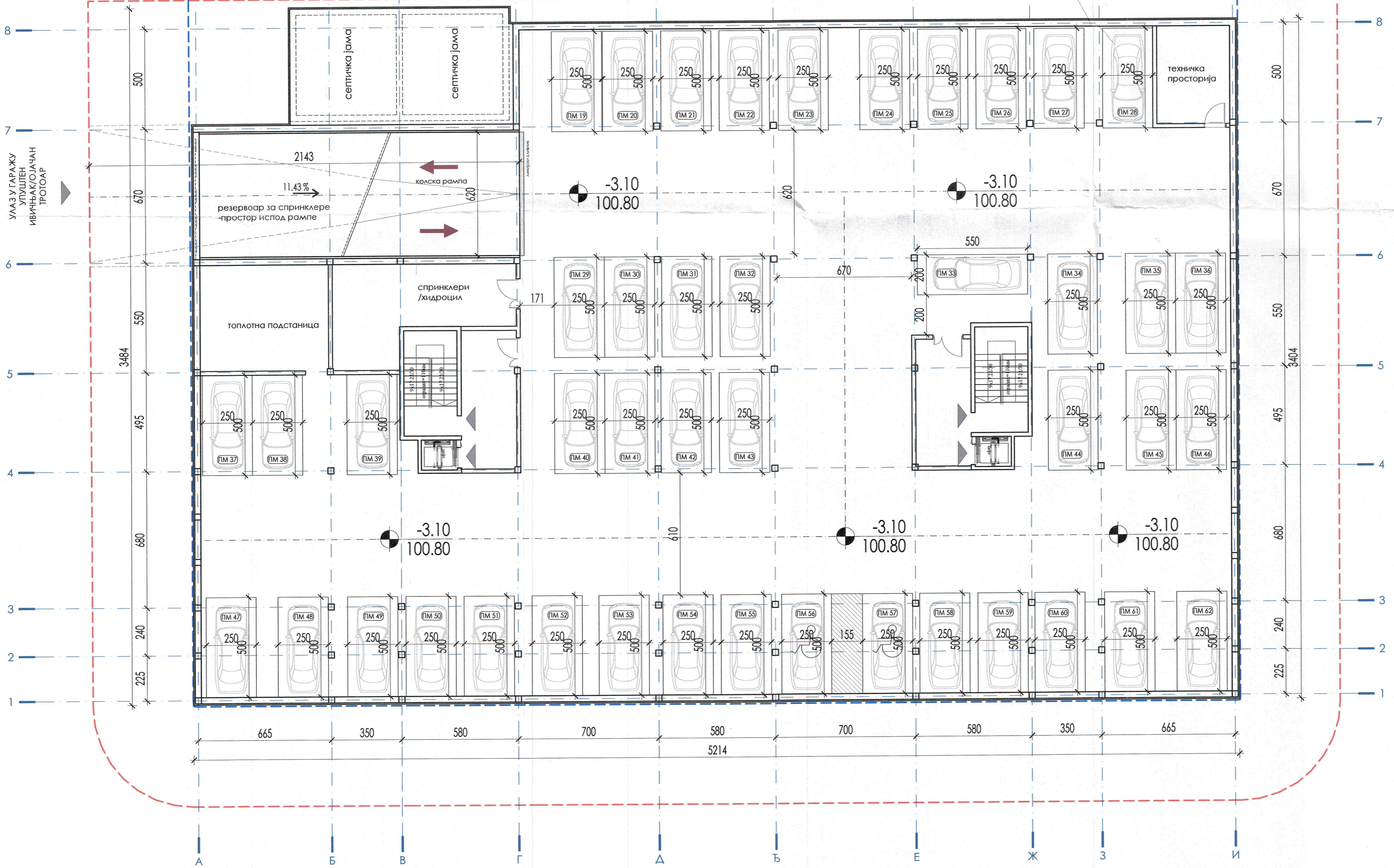
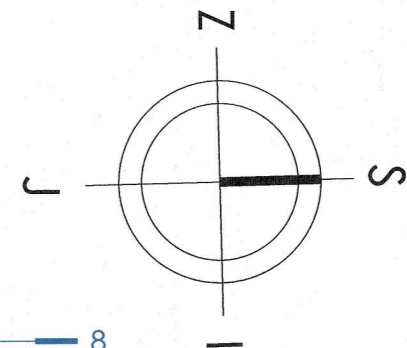
улица Душана Крстића

улица Белфортска  
 УЛИЦА БЕЛФОРТСКА



<b>објекат:</b> СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ К.П. 6895 КО Нови Београд адреса: Улица Белфортска		<b>архитектура:</b> Нови градња	
<b>инвеститор:</b> Рајфайз доо Београд предузеће за изградњу стамбених и пословних објеката		<b>архитектура:</b> Милена Вељовић, М.Арх.	
<b>проектант:</b> Милена Вељовић, М.Арх.		<b>број лиценце:</b> 321А01421	
<b>проектант сарадник:</b> Ана Дабих, М.Арх.		<b>назив цртежа или графичког прилога:</b> СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА	
<b>архитектура сарадник:</b> Милена Вељовић, 010715002 Auth		<b>датум:</b> Април 2023.	
<b>архитектура сарадник:</b> ИДР-ИДЕЛНО РЕШЕЊЕ		<b>размера:</b> 1:200	
		<b>црт бр.:</b> 02	





ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ПОДРУМ		
ОЗНАКА	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА [м²]
<b>ГАРАЖА</b>		
1	Паркинг	736.89
2	Комуникације	610.00
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ		1346.8900
<b>КОМУНИКАЦИЈЕ</b>		
1	Лезро и предпростор	72.00
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		72.0000
<b>ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ</b>		
1	Техника	185.50
НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		185.5000
<b>СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ</b>		
1	Септичке јаме	50.00
НЕТО ПОВРШИНА СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ		50.0000
УКУПНО ПОДРУМА - НЕТО ПО:		1654.39
УКУПНО ПОДРУМА - БРУТО ПО:		1789.44

Важно уз акти:  
 IV-08 344.6-63/2023  
 дфр ег: 15.05.2023.



±0.00=103.90

ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБНО:      ОСТВАРЕНО:

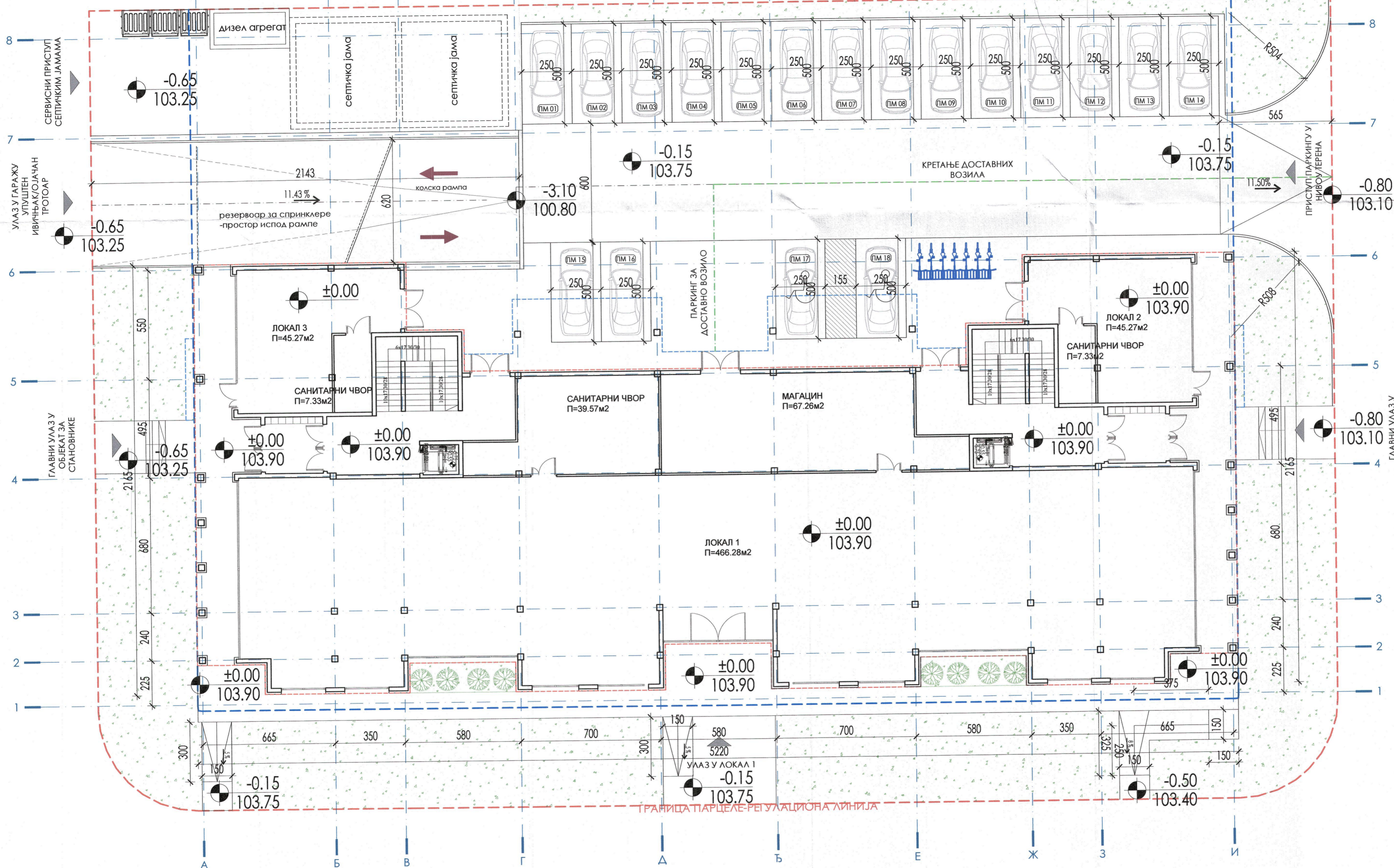
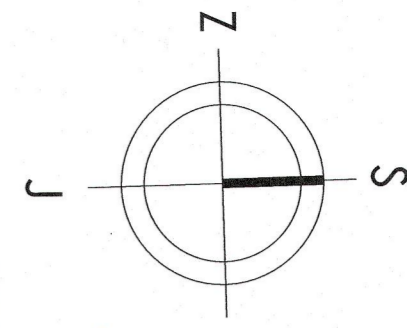
ЛОКАЛ 1 -9ПМ (50m2/1)  
 ЛОКАЛ 2-1ПМ (60m2/1)  
 ЛОКАЛ 3-1ПМ (60m2/1)  
 44 СТАНА -48ПМ (1.1/1)  
 ИНВАЛИДИ 3ПМ  
 УКУПНО: 59ПМ

ПРИЗЕМЉЕ -18ПМ  
 ГАРАЖА - 44ПМ  
 ИНВАЛИДИ -4ПМ

УКУПНО: 62ПМ

<b>објект:</b> СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ К.П. 6895 КО Нови Београд адреса: Улица Велфовића		<b>проект:</b> Нова градња	
<b>инвеститор:</b> Радисол доо Београд предузеће за изградњу стамбених и нестамбених објеката		<b>проектант:</b> Милена Веловић, М.Арх.	
<b>проектант:</b> Ана Дабив, М.Арх.		<b>број лиценце:</b> 321A01421	
<b>проектант сарадник:</b> МИЛЕНА ВЕЛОВИЋ 010715002 Аућ		<b>назив цртежа или графичког приказа:</b> ОСНОВА ПОДРУМА	
<b>проба исцртање:</b> ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		<b>датум:</b> Април 2023.	<b>размера:</b> 1:100
		<b>црт. бр.</b> 03	





ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА		
ПРИЗЕМЉЕ		
ОЗНАКА	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (м²)
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР		
1	Локал 1	466.28
2	Магазин 1	67.26
3	Санитарни чвор 1	39.57
4	Локал 2	45.27
5	Санитарни чвор 2	7.33
3	Локал 3	45.27
5	Санитарни чвор 3	7.33
4	Тераса	84.00
5	Коммуникације	70.00
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ - НЕТО П:		832.310
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ - БРУТО П:		934.00

±0.00=103.90

ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБНО: ОСТВАРЕНО:

ЛОКАЛ 1 - 9ПМ (50m²/1)  
 ЛОКАЛ 2 - 1ПМ (60m²/1)  
 ЛОКАЛ 3 - 1ПМ (60m²/1)  
 44 СТАНА - 48ПМ (1.1/1)  
 ИНВАЛИДИ 3ПМ  
 УКУПНО: 59ПМ

ПРИЗЕМЉЕ - 18ПМ  
 ГАРАЖА - 44ПМ  
 ИНВАЛИДИ - 4ПМ  
 УКУПНО: 62ПМ

<b>објекат:</b> СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ К.П. 6895 КО Нови Београд адреса: Улица Белфортска		<b>место изградње:</b> Нови Београд	
<b>инвеститор:</b> РадарNo1 доо Београд предузеће за изградњу стамбених и нестамбених објеката		<b>број лиценце:</b> 321A01421	
<b>проектант:</b> Милена Вељовић, М.Арх.		<b>проектант сарадник:</b> Ана Дабњић, М.Арх.	
<b>проектант сарадник:</b> Ана Дабњић, М.Арх.		<b>МИЛЕНА ВЕЉОВИЋ</b> 010715002 Auth	
<b>архитектурно решење:</b> ИДР-ИДЕЛНО РЕШЕЊЕ		<b>датум:</b> Април 2023.	
		<b>размера:</b> 1:100	
		<b>лист бр.:</b> 04	





±0.00=103.90

<b>објекат:</b> <b>СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ</b> К.П. 6895 КО Нови Београд адреса: Улица Беофортска					
<b>инвеститор:</b> Радиса 1 доо Београд предузеће за изградњу стамбених и пословних објеката		<b>проектант:</b> Милена Веловић, М.Арх.		<b>проектант сарадник:</b> Ана Дабић, М.Арх.	
<b>број лиценце:</b> 321А01421		<b>број пројекта:</b> 1.ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
<b>назив цртежа или графичког приказа:</b> ПРЕСЕК 1-1		<b>дата:</b> Април 2023.			
<b>врста издавачке документације:</b> ИДР-ИДЕНО РЕШЕЊЕ		<b>размера:</b> 1:100		<b>лист бр.:</b> 09	





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

„PARTER NO1“ д.о.о.  
11000 Београд  
ул. Војвођанска бр.130

наш број: 11849 **12**  
датум: 30.08.2022.год.

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта**

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на КП 6895 КО Нови Београд, на углу улица Белфордске и Душана Крстића, 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, у складу са *Одлуком 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, избетонирати плато или изградити ниша оивичена зеленилом - живом оградом, како би се формирала физичка и визуелна баријера ка најближим прозорима, а према замисли инвеститора/пројектанта.

До локације судова за смеће потребно је обезбедити директан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање судова за смеће ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес њиховог пражњења.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се, за складиштење осталог отпада који не припада поменутој групацији, морају набавити специјални судови 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 испоштовани сви услови на терену и укључити новоизграђени објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:  
Александра Милески

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



Директор  
правних, кадровских и општинских послова

*Милан Бањац*  
Милан Бањац





Огранак Земун  
Кеј ослобођења 15

Наш знак и број: 82110,СФ ,Е-8/23

Датум: 16.01.2023.

„PartnerNo1“ д.о.о.

Војвођанска бр.130

11271 Београд

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Земун, Кеј ослобођења 15 (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев „PartnerNo1“ д.о.о. из Београда (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14 и 95/2018), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. \_\_\_\_\_), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ доноси се:

#### УСЛОВИ

за израду техничке документације за стамбени - пословни објекат са два улаза, за 54 станова, 2 лифта, 2 локала и 2 опште потрошње БЕОГРАД-ЗЕМУН, Шевино поље бр.ББ, на к.п. 6895 К.О. Нови Београд.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Електродистрибуција огранак Земун, у складу са важећим прописима.**

На основу увида у захтев бр. Е-8/23 од 04.01.2023., обавештавамо Вас следеће :

#### 1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Намена објекта: стамбени

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

У близини стамбеног улаза објекта оставити место за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа 3, обезбедити простор димензија према достављеним подацима и Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

Приближне димензије усвојених типова КПК:

Мере у mm	ширина кућишта КПК	висина кућишта КПК	дубина кућишта КПК	ширина доњег дела КПК - места увода у КПК	Висина дела КПК за смештај унутрашњег прикључка	Висина доњег дела КПК
Тип 1: КПК 3x125/50	275	350	130	160	100	160
Тип 2: КПК 3x250/95	400	450	150	160	150	270
Тип 3: КПК 3x250/150	400	600	150	270	300	270

Страна 1 од 4

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд  
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005466





Мерно разводни орман (МРО) се састоји из прикључног (доњег) простора (висине мин 350 mm); мерног (средњег) простора и разводног (горњег) простора (висине мин 200 mm односно 250 mm код МРО вишеспратних стамбених објеката) и укупне је максималне висине 2000 mm.

Мерни простор МРО се састоји од модуларних табли (димензија 220 mm x 400 mm) којих има онолико колико има бројила предвиђених за уградњу у тај орман, додатне табле за монтажу МТК уређаја и једне резервне табле. Код МРО који не садрже пријемник МТК не предвиђа се резервна табла. У мерно разводном орману модули табле се слажу по хоризонтали (у реду) и вертикали (највише три реда) тако да се рационално искористи простор предвиђен за монтажу МРО. У сваком спратном МРО морају да буду смештена бројила за најмање четири потрошача.

Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV ће се у КПК топљивим осигурачима, односно аутоматским прекидачима ниског напона у МРО. Нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Уколико се задржи нуловање односно TN-C-S систем у инсталацијама потрошача неопходно је да струја струје грешке-квара ( $I_k$ ), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег порошача (РТ) буде већа од  $I_n$  (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО).

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити вод максималног пресека 6 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије огранка "Електродистрибуција (Београд-Земун).

## 2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: постојећа ТС10/0,4кВ рег.бр. Z-2132 Душана Крстића Б.

Са два проводника типа и пресека ХР 00 – АS(J) 3 x 150+70,1кВ, од ТС10/0,4кВ рег.бр. Z-2132 Душана Крстића бр.1 са једним проводником до КПК на "УЛАЗУ 1" и са другим проводником





до КПК на "УЛАЗУ 2".

По потребе прикључење "лифта" предвидети засебну КПК на оба улаза и напојити је из будуће КПК на том објекту проводником истог типа и пресека.

Опис мерног места: МРО - мерно разводни ормани у свему према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1.1.330/00 и С.Б1.1.350/00, Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13.

**Размештај мерних и заштитних уређаја**

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
	Стан (улаз 1)	27	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - $\geq 60A$
	Зајед.потр.(улаз 1)	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - $\geq 60A$
	Лифт (улаз 1)	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - $\geq 60A$
	Локал(улаз 1)	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - $\geq 60A$
	Стан (улаз 2)	27	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - $\geq 60A$
	Локал(улаз 1)	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - $\geq 60A$
	Лифт (улаз 1)	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - $\geq 60A$
	Зајед.потр.(улаз 2)	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - $\geq 60A$
	Укупно ком:	60				

Мерни уређај: трофазно двотарифно електрично директно бројило, номиналне струје (5 -  $\geq 60A$ ) за директно мерење утрошене енергије за примену у АМИ/МДМ системима (припремљена за даљински систем читавања и управљања потрошњом са ДЛМС/ЦОСЕМ протоколом). Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 2, односно индекса класе А.

Заштитни уређаји: аутоматски прекидачи ниског напона (типа U или C)

**3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења**

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима и у прилогу.

5. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- исходавања локацијских услова,
- израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,
- исходавања грађевинске дозволе / решења о одобрењу за извођење радова,

у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

6. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

7. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим





Условима.

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

Доставити:

1. Наслову
3. Служби за енергетику
4. Писарници

М.П.



Директор огранка

Мр Борис Петровић  
Др.ел.инг.



Република Србија  
**Град Београд**  
Градска управа града Београда  
**Секретаријат за јавни превоз**  
Ул. 27. марта 43-45  
11000 Београд  
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 64/2022  
06.09.2022.



тел: 011/330-9711  
e-mail:  
[darijana.miladinovic@beograd.gov.rs](mailto:darijana.miladinovic@beograd.gov.rs)

**„АРХИТЕКТА 7 д.о.о.“**  
**Смиљанићева бр.4**  
**11000 Београд**

Поштовани,

На основу вашег захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на раскрсници улица Белфортска и Душана Крстића, КП 6895 КО Нови Београд, обавештавамо вас да:  
Секретаријат за јавни превоз нема посебних саобраћајно-техничких услова.

С поштовањем,

*h* в.д. Заменика начелника Градске управе Града Београда-  
секретар Секретаријата за јавни превоз  
Предраг Лукић



Доставити:

- Наслову
- а/а



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

e-mail:

Датум 26.08..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)

М/311

"АРХИТЕКТА7" д.о.о.  
Ул. Смиљанићева бр.4, Београд

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 6895 КО Нови Београд**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. М/311 којим тражите услове канализације за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на к.п. 6895 КО Нови Београд н, на углу улица Белфортске и Душана Крстића, 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 и 145/14), у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015 и 85/2019), обавештавамо Вас следеће

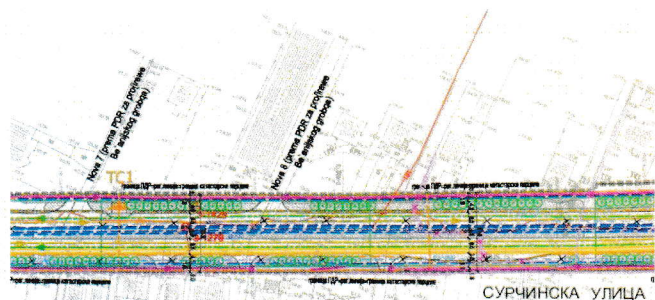
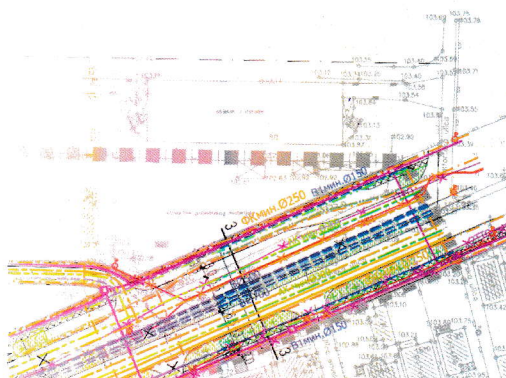
Постојеће стање:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен сепарациони систем канализације, где у садашњем стању нема градске канализационе мреже.

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда 20/16, 97/16 и 69/17, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) којим је планирана за површине осталих намена – мешовити градски центар, у зони ниске спратности 10.М6.1

Предметна локација је обухваћена:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе -град Београд-град Београд целине I-XIX (Сл.лист града 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), површине осталих намена – мешовити градски центар, у зони ниске спратности 10.М6.1
- ПДР подручја између привредне зоне „Ауто-пут“ и аеродрома „Никола Тесла“, (Сл.лист града 104/21), којим је у Сурчинској улици планиран дистрибутивни водовод минØ150мм-обострано постављен и транзитни цевоводи Ø700мм и Ø500мм,
- ПДР за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до Аутопутске обилазнице - I фаза, од саобраћајнице Т6 до саобраћајнице која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом "Никола Тесла", (Сл.лист града 62/14).



ЗА 13200000 010/08



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Предмет Урбанистичког пројекта је изградња слободностојећег стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пк, БРГП подз=1913,0m<sup>2</sup> и БРГП надз =3908,0m<sup>2</sup>, без податка о броју стамбених јединица и пословних локала као ни о начину паркирања.

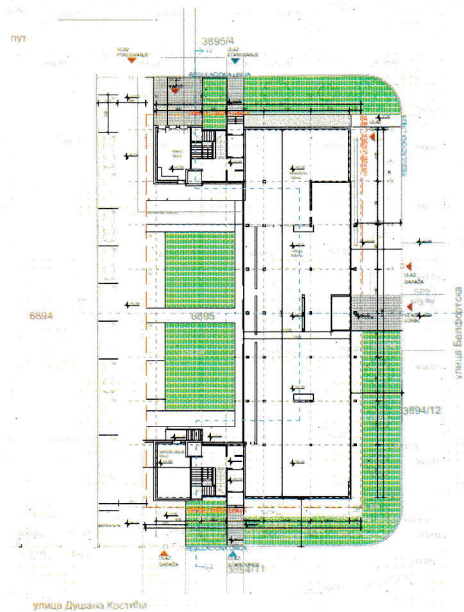
На парцели нема изграђених објеката.

Урбанистичким пројектом планирана је изградња стамбено пословног објекта По+П+2+Пк.

Планирана БРГП подземно (гаража и техничке просторије) 1913,0 m<sup>2</sup>

Планирана БРГП надземно 3908,0 m<sup>2</sup>

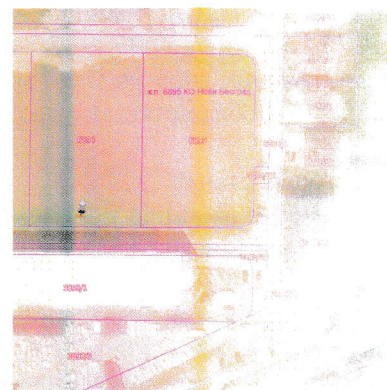
Укупна површина катастарске парцеле 6895 КО Нови Београд је 2500 m<sup>2</sup>



Ситуација из идејног решења



ДКП



ГИС

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

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре-нове канализационе мреже и измештање постојеће, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској документацији, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.

Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 6895 КО Нови Београд, дефинисати начин и места прикључења стамбено-пословног комплекса на постојећу уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објеката, регулационом линијом парцеле, елементима уређења....

Потребан број прикључака димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличне канализације.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и места прикључења реконструисаног/дограђеног објеката (пројектовати посебне прикључке за различите ГП), усаглашене са саобраћајним решењем-колским приступом-рампама, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садница.

Пречнике канализационих прикључака одређивати на основу хидрауличког прорачуна, у складу са капацитетом уличне канализације. Прикључење објеката на канализациону мрежу извршити преко прописно пројектованог прикључка, директно на првенствено постојећи улични силаз, падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

**ЗА 13200000 010/08**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буде приступачни за одржавање и лоцирани до на 1.5m иза регулационе линије предметне парцеле. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање.

Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm.

Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.

На одводу из гаража, паркинга..., односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе. Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

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

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

Услови се издају на захтев "АРХИТЕКТА 7" д.о.о.ул. Смиљанићева бр 4,Београда а уз овлашћење "Partner NO1" д.о.о. и уз Ситуацију из ИРШ-ња ,Катастарско топографског плана и Информације о локацији бр 350.1-3929/2022 од 12.07.2022 године.

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

По усвајању урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметне објекте у обједињеној процедури, 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:

- услови се издају без графичког прилога
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

обрадила :

\_\_\_\_\_  
Мирјана Антић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:  
  
\_\_\_\_\_  
Милица Радовановић.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
број 217- 464/ 2022 од 17.8.2022. године  
Дана 29.8.2022. године, Београд  
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4  
[upravazavsbq@mup.gov.rs](mailto:upravazavsbq@mup.gov.rs)  
Т: 2741-361, 2741-362

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони),, решавајући по захтеву “АРХИТЕКТА 7” д.о.о., Смиљанићева бр.4, Београд од 17.08.2022. године издаје:

**МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу слободностојећег стамбено – пословног објекта на КП 6895 КО Нови Београд.

Обавештавамо Вас да је приликом израде урбанистичког пројекта потребно у погледу услова мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр.115/2020).

ВГ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

ПОМОЋНИК  
НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ  
ПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ

Миле Јовичић





Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај  
Сектор за планску документацију  
Одељење за планску документацију  
IV – 08 Бр. 344.5–462/2022  
12.10.2022. године



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

**„АРХИТЕКТА 7 d.o.o.“**  
Ул. Смиљанићева, бр. 4  
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на К.П. 6895, К.О. Нови Београд, у Београду Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) – ПГР-а.

2. Могуће је пројектовати по један колски приступа, за предметну катастарску парцелу (К.П.), из улица Душана Крстића, Белфортске и улице предвиђене ПГР-ом (К.П. 3895, К.О. Нови Београд) (у даљем тексту Улице), ширине 3,00m – 3,50m. Потребно је остварити неопходно растојање од минимално 10m, од ивице колског приступа до регулационих линија попречних Улица.

Улица предвиђена ПГР-ом (К.П. 3895, К.О. Нови Београд), није изграђена у фактичком стању.

Колске приступе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.

3. Колске рампе за приступ гаражи пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе, за теретна возила максимално 9%).

За мале гараже (до 30 возила) у којима се планира дуготрајно задржавање са малом изменом возила (паркинг места за станаре објекта), могуће је планирати колске рампе са ширином за једносмерно кретање возила. За рампе које се пројектују са ширином за једносмерно кретање возила пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампи.

Праве рампе (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.

Рампе у кривинама пројектовати са унутрашњим полупречником кривине од мин. 5,00m и ширином саобраћајне траке од мин. 3,50m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.

4. Све површине, унутар К.П., намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.

5. Уколико се планира приступ доставних возила предметној катастарској парцели, потребно је посебно разрадити шему кретања доставних/теретних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу (места за утовар/истовар робе пројектовати у оквиру парцеле, као и места за чекање, уколико је потребно).



6. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).

7. Сва места за смештај возила (паркинг места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.

8. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:

- становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
- пословање: 1,0 ПМ/пословној јединици;
- трговина: 1,0 ПМ/50m<sup>2</sup> продајног простора;
- складиштење: 1,0 ПМ/100m<sup>2</sup> БРГП магацина;
- угоститељство: 1,0 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта.

Приликом прорачуна укупног потребног броја паркинг места потребно је користити све наведене нормативе.

9. Уколико је објект са предбаштом, односно уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање, при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

10. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

Подужна паркинг места (0°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,00m x 5,50m и простором за маневрисање минималне ширине 3,50m.

При пројектовању подужних паркинг места водити рачуна да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила (за подужна паркинг места паркирање ходом уназад) и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места, као и да се возило (уколико је потребно) окрене за 180° и ходом унапред изађе на улицу.

Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,50m x 5,00m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,00m (за паркирање ходом уназад), односно 7,40m (за паркирање ходом унапред).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6,00m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6,00m).

Планирана подужна П.М., на површини предметне К.П., предложена Идејним решењем препројектовати тако да постоји простор за окретање возила за 180°, како би возила изашла са К.П. ходом унапред.

11. Стамбено - пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати, градити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи – „Сл. гласник РС“, бр. 132/14). За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,70m x 4,80m, а за управна удвојена димензије не мања од 5,90m x 5,00m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена), а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација. У оквиру димензија П.М. за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.



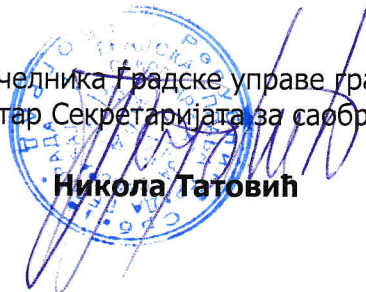
12. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максималано 2%.
13. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,20m.
14. У оквиру предметне парцеле је потребно пројектовати простор за паркирање бицикала (П профили, чешљеви и сл.).
15. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр.22/2015).
16. Места за смештај контејнера планирати ван јавних саобраћајних површина површина (Одлука о одржавању чистоће - "Сл. лист града Београда", бр. 27/2002, 11/2005, 6/2010-др. одлука, 2/0211,10/2011-др. одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/15 и 19/2017).  
Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадио: Лука Жмавц, дипл.инж.саобр.

*лжс*

заменик начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

**Никола Татовић**





# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 330584/2 - 2022

ДАТУМ: 30-08-2022

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

## " АРХИТЕКТА 7 " д.о.о.

Смиљанићева бр. 4

БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 6895 КО Нови Београд на углу улица Белфортске и Душана Крстића, у Београду.

( Број : 330584/1-2022      15.08.2022.године,      365/22    З.Д. )

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 6895 КО Нови Београд на углу улица Белфортске и Душана Крстића, у Београду, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У предметном објекту спратности По+Пр+2+Пк предвиђено је следеће :

- Подрум гаражни простор и техничке просторије
- приземље пословни део
- спратови и Пк станови ( укупно = 54 стана )

### ❖ Постојеће стање тк објекта

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у земљу и 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 - СЕВЕРг:
- 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 оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу ка улици Белфортска 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 6895 КО Нови Београд на углу улица Белфортске и Душана Крстића, 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 6895 КО Нови Београд на углу улица Белфортске и Душана Крстића, 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.

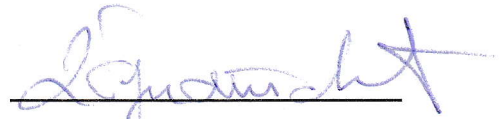
**Важност горњих услова је годину дана** од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

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

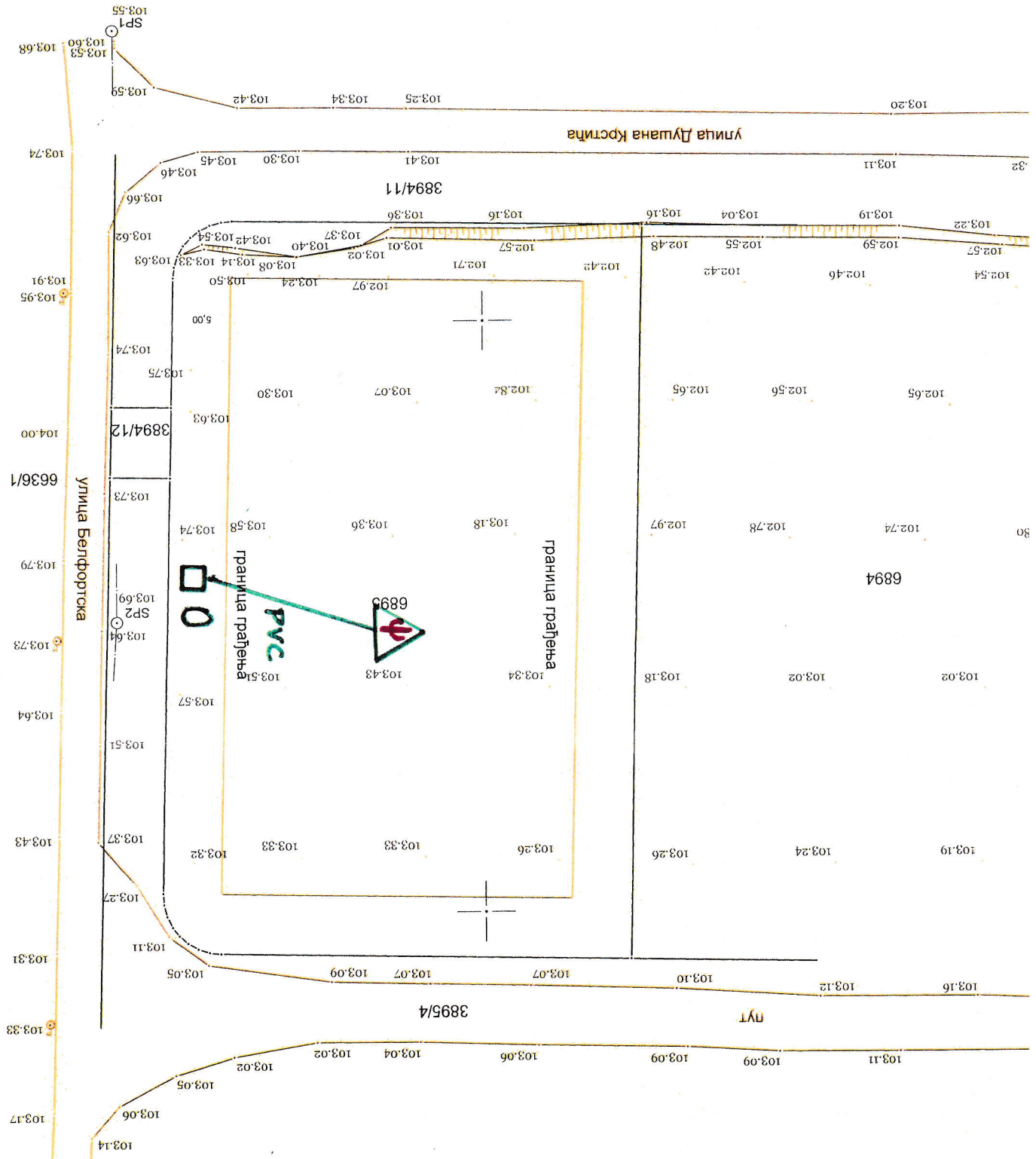
Прилог : ситуација

С поштовањем,





30 **Руководилац одељења**  
**за оперативну подршку –Београд**

  
**Горан Матић, дипл.мен**





**LEGENDA :**

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

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail:

Датум: 26.08.2022.



[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)

J-819

"АРХИТЕКТА7" д.о.о.  
Ул. Смиљанићева 4, Београд

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр 6895 КО Нови Београд, у Београду**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. J-819 од 19.08.2022.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр 6895 КО Нови Београд, на углу улица Белфортовска и Душана Крстића у Београду, у складу са Одлуком о ибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо вас:

На предметној локацији **не постоји** улична водоводна мрежа, тренутно не постоје техничке могућности за прикључење.

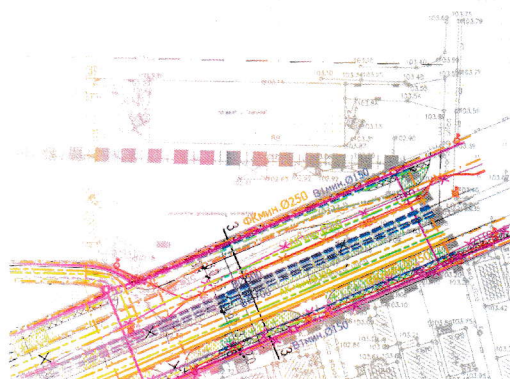
Најближа постојећа водоводна мрежа Ø200 mm од азбестцементног материјала, као и транзитни довод Ø700mm челичног материјала, I висинске зоне београдског водоводног система у Ул. сурчинској.

Предметна локација је обухваћена:

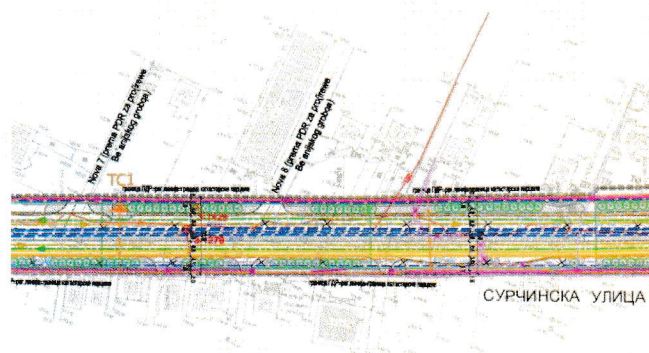
- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе -град Београд-град Београд целине I-XIX-(Сл.лист града 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22 )

- ПДР подручја између привредне зоне „Ауто-пут“ и аеродрома „Никола Тесла“, (Сл.лист града 104/21 ), којим је у Сурчинској улици планиран дистрибутивни водовод минØ150мм-обострано постављен и транзитни цевоводи Ø700мм и Ø500мм,

- ПДР за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-б до Аутопутске обилазнице - I фаза, од саобраћајнице Т6 до саобраћајнице која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом "Никола Тесла", (Сл.лист града 62/14).



ПДР (Сл.лист града 104/21 )



ПДР (Сл.лист града 62/14).

Предмет Урбанистичког пројекта је изградња слободностојећег стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пк,БРГП подз=1913,0m<sup>2</sup> и БРГП надз =3908,0m<sup>2</sup>,без податка о броју стамбених јединица и пословних локала као ни о начину паркирања.

На парцели нема изграђених објеката.

ЗА 40103000 001/06



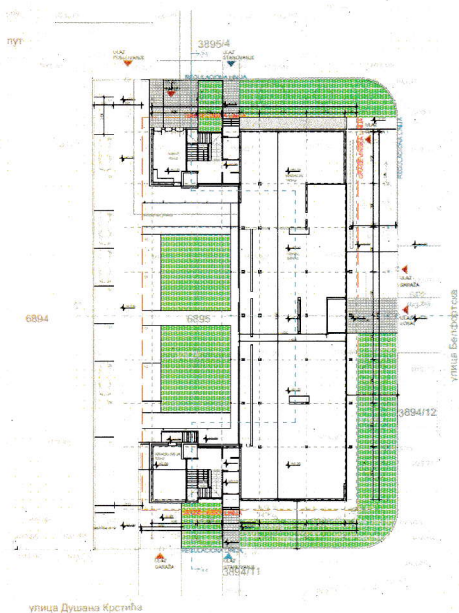
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Загревање објекта такође није дефинисано захтевом.

Идејним решењем достављен је податак о потребној количини воде:

-  $Q_{\text{сан}}=0,5\text{l/s}$ ,

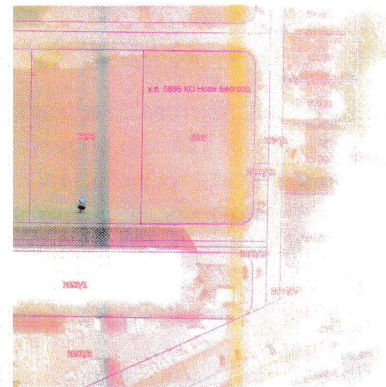
-  $Q_{\text{спољна ПП хидрантска мрежа}}=10,0\text{l/s}$ .



Ситуација из идејног решења



ДКП



ГИС

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

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре-нове водоводне мреже и измештање постојеће, 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 инфраструктуре на територији града Београда.

Реализација прикључка са нове/измештене мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

Са будуће уличне мреже са цевовода  $\text{Ø}150\text{mm}$  могуће је остварити максимални пречник прикључка  $\text{Ø}100\text{mm}$  (са максималном димензијом водомера  $\text{Ø}80\text{mm}$ ).

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 6895 КО Нови Београд, дефинисати начин и места прикључења стамбено-пословног комплекса на постојећу уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објеката, регулационом линијом парцеле, елементима уређења....

Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, у зависности од санитарних потреба објеката у комплексу и у складу са противпожарним.

За различите корисничке целине (објекте/ламеле) првенствено предвидети засебне прикључке. За водомерне шахтове ван објеката, 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 и читавање потрошње.

Није дозвољено повезивања унутрашњих инсталација водовода уколико се снабдевају са различитих прикључака, како би се спречило враћање воде у градску водоводну мрежу.

**ЗА 40103000 001/06**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбени део, санитарна потрошња-пословни део, противпожарна потрошња-унутрашња и спољашња хидрантска мрежа и спринклер, потрошња у топлотној подстаници-уколико буде планиран прикључак на Београдске топлане...).

За сваку пословну јединицу-локал, пословни простор, пословни апартман... предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној парцели (адреси) нема регистрованих потрошача.

Услови се издају на захтев "АРХИТЕКТА 7" д.о.о.ул. Смиљанићева бр 4, Београда а уз овлашћење "Partner NO1" д.о.о, и уз Ситуацију из ИРШ-ња „Катастарско топографског плана и Информације о локацији бр 350.1-3929/2022 од 12.07.2022 године.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р = 1 : 2500;
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: [w.bvk.rs](http://w.bvk.rs)

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех

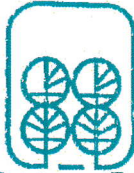


Руководилац  
Службе техничке документације:

Милица Радовановић, дипл.инж..грађ.

ЗА 40103000 001/06





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  
е-mail: [info@zelenilo.rs](mailto:info@zelenilo.rs)  
web: [www.zelenilo.rs](http://www.zelenilo.rs)

Број: 17262/1

Датум:

15 SEP 2022

„АРХИТЕКТА 7“ д.о.о.  
Београд, Смиљанићева 4

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на кп.  
6895 КО Нови Београд.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
/ Бојана Рогуља, инж.граф.

Доставити:

- Наслову
- ⓪ РЈ за пројектовање



Број: 17262/1

Датум:

15 SEP 2022

„АРХИТЕКТА 7“ д.о.о.

Београд, Смиљанићева 4

**предмет: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ  
ОБЈЕКТА  
на кп. 6895 КО Нови Београд**

Планирана спратност стамбено-пословног објекта По+П+2+Пк, БРГП 3908,00m<sup>2</sup> надземно и 1913,00 m<sup>2</sup> подземне етажне – гаража и техничке просторије.

**Плански основ:**

ПГР грађевинског подручја јединице локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“ број 20/16, 69/17, 97/16, 69/17 и 97/17), урбанистичка целина X – Новобеоградски блокови, Бежанијска Коса.

Предметна катастарска парцела КП 6895 КО Нови Београд, према планираној намени, налази се у зони мешовитих градских центара ниске спратности 10.М6.1. Површина парцеле износи 2500,00 m<sup>2</sup>.

Максимални индекс заузетости на парцели спратности преко П износи „З“= 40%. У зони 10.М6.1. у односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању минимално 5.0m.

**Постојеће стање:**

Према расположивим подацима ЈКП „Зеленило-Београд“ у регулацији саобраћајница у контактної зони нема уличног зеленила. У складу са планским основом, просторних могућности за заснивање нових дрвореда у планираном уличном профилу, ширине 10m, нема као ни планираних јавних зелених површина у ширем окружењу.

На парцели није евидентирано присуство постојеће високе вегетације.





#### Услови:

- С обзиром на доминантну намену планираних капацитета објекта (становање), као и евидентан недостатак јавних зелених површина у окружењу које ова намена захтева, потребно је искористити максимално могућности за формирање припадајућих зелених површина у оквиру парцеле, које поред унапређења амбијенталних вредности простора, треба да обезбеде и побољшање микроклиматских и санитарно-хигијенских услова за боравак на отвореном унутар парцеле (миран одмор, игру деце и сл.).
- Процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и делова подземних објеката), предвиђено планским основом, од минимално 15% на нивоу грађевинске парцеле, потребно је прилагодити намени и планираним капацитетима објекта, уредити и опремити потребама будућих корисника и очекиваним стандардом становања.
- Позиционирањем будућег објекта унутар линије грађења и зеленим површинама у директном контакту са тлом обезбедити капацитете за подизање функционалних зелених простора и садњу, првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације. Учешће зелених површина на нивоу парцеле повећати паркирањем у подземној етажи објекта, уместо на слободном делу парцеле.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. На свим површинама које се уређују у форми кровних вртова треба обезбедити одговарајући пад, изолациони и дренажни слој, као и минимум 60 см слој супстрата, који је неопходно повећати на местима садње дрвенастих и жбунастих врста у складу са биолошким потребама биљака (минимум 90-120 см за дрвенасту вегетацију).
- Између грађевинске и регулационе линије формирати мешовите засаде, различите спратности, како би се компензовало одсуство уличног зеленила у саобраћајницама у контактної зони. Пожељно је формирање живе ограде.
- На паркинг месту у оквиру парцеле формирати засену садњом дрворедних садница.
- У погледу максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу, искључити или свести на минимум присуство подземних инсталација у њиховим границама.



- Обезбедити прикључак и адекватне количине воде за заливање зелених површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију, односно ка порозним површинама уколико не утичу негативно на услове за раст и развој постојећег и планирано биљног фонда. Предност дати порозним засторима.
- Простори и опрема за игру деце, морају бити усклађени са Правилником о безбедности дечјих игралишта ("Службени гласник РС" број 41 од 11.јуна 2019. год).

Напомена: Уређење и озелењавање слободних површина извести према техничкој документацији у складу са Законом о планирању и изградњи, за шта је потребно прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило Београд“. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/ хортикултуре.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

