

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
К.П. 2015 И 2016/4 КО СУРЧИН

Носилац израде пројекта:

Предузеће за грађевину, производњу,  
промет и услуге д.о.о.

**"ДАЛМАК" Београд**

Ратних војних инвалида 21, Београд

Директор:

Горан Мицевски



Наручилац:

**QUALITY PROJECTS d.o.o.**  
Београд

Радни тим:

Руководилац радног тима:

одговорни урбаниста

Александра Станојевић, д.о.о.  
лиценца бр. 200 0502 03

одговорни пројектант идејног решења Зорица Ђорђевић, д.о.о.



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Zorica Djordjevic, the responsible designer.



# САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### A. ОПШТИ ДЕО

1. Увод
2. Правни и плански основ
3. Граница Урбанистичког пројекта и опис локације

### Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4. Подаци о локацији

### 5. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 5.1 Намена површина у оквиру границе УП-а
- 5.2 Регулациона и грађевинска линија
- 5.3 Простор у коме је дозвољена градња објекта

### 6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- 6.1 Услови за саобраћајне површине
- 6.2 Паркирање
- 6.3 Зелене и слободне површине

### 7. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- 7.1 Водоводна мрежа
- 7.2 Канализациона мрежа
- 7.3 Електроенергетска и ТТ мрежа
- 7.4 Грејање објекта
- 7.5 Евакуација отпадака

### 8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- 8.1. Заштита културних добара
- 8.2. Заштита животне средине
- 8.3. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
- 8.4 Услови за неометано кретање инвалидних лица
- 8.5 Урбанистичке мере заштите од пожара
- 8.6. Урбанистичке мере енергетске ефикасности изградње

### 9. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

- 1 Обухват Урбанистичког пројекта са зоном грађења.....P=1:500
- 2 Предлог препарцелације.....P=1:500
2. Регулационо-нивелациони план са основом приземља.....P=1:250
3. Регулационо-нивелациони план са основом крова .....P=1:250
4. Синхрон план инсталација.....P=1:250

## **В. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

## **Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА**

- Информација о локацији
- Катастарско-топографски план
- Копија плана
- Копија водова
- Услови водовода број А/359 од 22.05.2023.
- Услови канализације број Д/179 од 02.06.2023..
- Услови ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА бр. 82110, РС, Е-2263/23 од 02.06.2023.
- Услови Телеком Србија, број 235895/2-2023 од 20.06.2023.
- Услови МУП број 217-282/23 од 18.05.2023.
- Мишљење Секретаријата за саобраћај број 344.6-100/2023 од 21.06.2023.

# ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



8000040349154

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

Матични / Регистарски број 20005513

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име PREDUZEĆE ZA GRAĐEVINU, PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE DALMAK DOO, BORČA

Скраћено пословно име DALMAK DOO BEOGRAD

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

Општина Београд-Палилула

Место Борча, Београд-Палилула

Улица Ратних војних инвалида

Број и слово 21/43

Спрат, број стана и слово / /

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

Датум оснивања 26. јануар 2005

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7111

**Назив делатности**

Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 103798951

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

### Законски (статутарни) заступници

#### Физичка лица

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење супотписом

#### Остали заступници

#### Физичка лица

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Ограничење супотписом

### Чланови / Сувласници

#### Подаци о члану

Име и презиме   
ЈМБГ

#### Подаци о капиталу

##### Новчани

износ датум

износ датум

Сувласништво удела од  износ(%)

### Основни капитал друштва

#### Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 40.179,90 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 40.179,90 RSD	

Регистратор, Миладин Маглов



**СТАТУС**

Статус привредног субјекта:  Активно  Неактивно

**ПРАВИЛА СЕДНИШТА**

Правила седница:  Издати су  Нису издати

**ОСНОВНИ ПОДАЦИ**

Насловно име: FREDERICKA AS OŠBENJANI, POUZOVANJE PROMISLUKAMA  
 ДАЛМАСКА БУРГА

Средство подизвођења: ДАЛМАСКА БУРГА АД

**ПОДАЦИ О АДРЕСИ**

Адреса седишта:  
 Општина: Београд - Чкавица  
 Место: Београд - Чкавица  
 Улица: Рачина војних ветерана  
 Број и слово: 2143  
 Страт. брз. стави и због:

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Пошање оснивања:  Да  Не

Датум оснивања: 25. Јануар 2005

Време трајања:  Неограничено

Време прелазе привредног субјекта:  Неограничено

Претходна делатност:  Да  Не

Шифра делатности: 7111

Изазив делатности:  Да  Не

Адреса делатности: Административна зграда

Општина делатности: Београд

Поредни Регистрациона Број (ПРБ): 10272951

Датуми о статуту / осниваоном акту:





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

**Александра П. Станојевић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1202961715143

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0502 03



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић

У Београду,  
11. децембра 2003. године

Број: 02-12/2023-1995  
Београд, 27.01.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Александра П. Станојевић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0502 03**

за

**одговорног урбанисту 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 11.12.2023.  
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.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Зорица Р. Ђорђевић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2604958787820

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 5808 03



У Београду,  
18. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/463922  
Београд, 19.12.2022. 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 Зорица Р. Ђорђевић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 5808 03**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.12.2023.  
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.

На основу Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13, 98/13, 132/14,145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021), доносим следеће

## **РЕШЕЊЕ**

**ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ**

**ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА**

**К.П. 2015 и 2016/4 КО СУРЧИН**

**инвеститора Quality projects d.o.o.**

Одређујем:

**Зорица Ђорђевић, диа.**

## **ПОТВРДА**

Именована испуњава услове у погледу стручне спреме, стручног испита и стручног искуства да може самостално руководити и израђивати техничку документацију, односно делове техничке документације.

ДАЛМАК д.о.о.

Директор



Горан Мицевски

На основу Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13, 98/13, 132/14,145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021), доносим следеће

## **РЕШЕЊЕ**

**ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА  
К.П. 2015 и 2016/4 КО СУРЧИН  
инвеститора Quality projects d.o.o.**

Одређујем:

**Александру Станојевић, диа.**

## **ПОТВРДА**

Именована испуњава услове у погледу стручне спреме, стручног испита и стручног искуства да може самостално руководити и израђивати техничку документацију, односно делове техничке документације.

ДАЛМАК д.о.о.

Директор



Горан Мицевски

Горан Мицевски

На основу Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13, 98/13, 132/14,145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021), доносим следеће

## **ИЗЈАВУ**

### **ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ**

#### **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА  
К.П. 2015 и 2016/4 КО СУРЧИН**

**инвеститора Quality projects d.o.o.**

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник Републике Србије, број 32/19) и важеће планске документације.

Одговорни пројектант



Зорица Ђорђевић, дипл.инж.арх.

На основу Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13, 98/13, 132/14,145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021), доносим следеће

## **ИЗЈАВУ**

### **ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ**

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА**

**К.П. 2015 и 2016/4 КО СУРЧИН**

**инвеститора Quality projects d.o.o.**

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник Републике Србије, број 32/19) и важеће планске документације.

Одговорни урбаниста



Александра Станојевић, дипл.инж.арх.  
лиценца бр. 200 0502 03



# ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## **A. ОПШТИ ДЕО**

### **1. УВОД-повод и циљ**

Повод за израду овог Урбанистичког пројекта је дефинисан је Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21), где је за зону 11М6.1 дефинисано да је обавезна израда урбанистичког пројекта како би се проверила физичка структура.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације са провером могућности примене максималних параметара дефинисаних у планском документу.

### **2. Правни и плански основ**

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21)
- План детаљне регулације прикључних 35 кВ кабловских водова од планиране ТС 35/10 кВ "Сингидунум" до планиране ТС 110/35 кВ "Сурчин", градска општина Сурчин ("Службени лист града Београда" бр. 72/21)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр.22/15);

### **3. Граница Урбанистичког пројекта и опис локације**

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је ГП1 која се формира од К.П. 2015 и 2016/4 КО Сурчин, чија површина износи 897 м<sup>2</sup>.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16) катастарске парцеле 11024 и 11025 КО Земун налазе се у површинама мешовитих градских центара 11.М.6.1, у зони ниске спратности, које се спроводе израдом урбанистичког пројекта.

Граница УП-а приказана је на свим графичким прилозима.

## **B. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **4. Подаци о локацији**

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда"

бр. 20/16) катастарска парцела 2015 и 2016/4 КО Сурчин налази се у површинама мешовитих градских центара, који се разрађују израдом Урбанистичког пројекта, Уколико се потврди да је урбанистичко – архитектонска разрада локације у Урбанистичком пројекту урађена у складу са наведеном планском документацијом, могу се издати локацијски услови.

За предметну зону предвиђени су следећи услови парцелације и изградње:

### ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ

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.

Најмања ширина нове грађевинске парцеле настале спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела је 12,0 м, а најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 400 м<sup>2</sup>.

Постојећа грађевинска парцела, чији је фронт према саобраћајној површини мањи од 6м, неправилног је облика и површине мање од 150 м<sup>2</sup>, не представља парцелу на којој је могућа изградња.

Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

### ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ

Општа правила за регулацију обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације.

Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

### Регулационе линије

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију (кеј, траса пруге, болница и сл.) и обележава за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површина.

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација.

Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину, у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

- 1) сабирне улице – 10,00 м;
- 2) стамбене улице – 8,00 м;
- 3) саобраћајнице у сеоским насељима – 7,00 м;
- 4) колски пролази – 5,00 м;
- 5) приватни пролазе – 2,50 м.

### Јавне саобраћајне површине

Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи

за утврђивање саобраћајне мреже.

Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.

Нивелација саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачуном падова и попречних и подужних профила појаса регулације.

Утврђене аналитичке координате (коте нивелете) карактеристичних тачака у плану нивелације представљају основ за утврђивање нивелета регулационих линија, као и основ за постављање улаза у објекат и уређење осталог простора ван појаса регулације.

### Минимални степен опремљености инфраструктуром

Населјска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање и друго) поставља се у појасу регулације, у складу с потребама и правилима надлежног јавног односно јавно комуналног предузећа.

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

### Грађевинске линије

- објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.
- објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m од грађевинске линије.
- у односу на регулациону линију објекат је удаљен од регулационе линије:
- уз улицу Угриновачка 3.0m
- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
- Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле.
- Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију, могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.
- Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0.6m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.
- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.
- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта

## ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

Општим правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објеката чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др, а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља (индекс изграђености или индекс заузетости) и односе се на појединачне грађевинске парцеле, као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

### 5. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У оквиру граница УП-а планира се изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс.

#### 5.1 Намена површина у оквиру границе УП-а

У оквиру границе УП-а одређује се простор за:

1. максимална зона грађења је простор у оквиру кога је могућа изградња објекта
2. површине за колски и пешачки приступ
3. зелене површине

#### Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а

Урбанистички показатељи	планирано ПГР-ом	остварено
Минимална величина парцеле	150 m <sup>2</sup>	897 m <sup>2</sup> ширина фронта парцеле је 15.03 м
Број објеката на парцели	1	1
спратност	П+2+Пк/Пс	По+П+2+Пс
Положај објекта	Једнострано, или двострано узидан или слободностојећи	једнострано узидан
Намена објекта	Мешовити градски центри Комбинација садржаја са становањем становање:пословање 0-80%:20%-100%	становање:пословање 79.98%(918.08m <sup>2</sup> ):20.02%(229.53m <sup>2</sup> )
Индекс заузетости приземља	макс. 60% (538.20 m <sup>2</sup> )	59.99% (538.15m <sup>2</sup> )
Индекс заузетости спратова	макс. 40% (358.80 m <sup>2</sup> )	39.83% (357.31m <sup>2</sup> )
Степен заузетости	макс. 85% (762.45 m <sup>2</sup> )	690.23m <sup>2</sup> = 76.95%

подземних етажа		
Слободне и зелене површине	мин. 40% (слободне) мин. 15% (у директном контакту са тлом)	40.01% (358.89m <sup>2</sup> ) 15.02% (134.72m <sup>2</sup> )
Кота приземља	Када је у приземљу нестамбена намена кота приземља је максимално 0.2 м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	Кота приступа стамбеном делу је на +0.45м од нулте коте Кота приступа пословном делу је на +0.15м од нулте коте
Број стамбених и пословних јединица	-	18 станова 1 локал 2 пословна апартмана
Висина венца и слемена (од нулте коте)	макс. 13.0 м (венац) макс. 16.0 м (слеме)	10.40 м венац 12.65 м слеме
Висина венца у односу на ширину улице	Максимум 1.5 ширина улице (1.5x40=60m)	Остварено 10.40м
Удаљење од регулационе линије	грађевинска линија= регулациона линија	остварена грађевинска линија је једнака оствареној регулационој линији
Растојање од бочне границе парцеле	Минимум 1/2h за отворе стамбених просторија Минимум 1/5 h за отворе помоћних просторија	Минимум 1/2h (слеме 12.65) – 6.33м (остварено минимум 6.68 м) за отворе стамбених просторија Минимум 1/5 h (слеме 12.65) – 2.53 м (остварено минимум 3.23 м) за отворе помоћних просторија  Како приземље објекта има већи габарит од осталих надземних етажа, то су границе грађења за приземље (венац приземља 5.50м): Минимум 1/2 венца приземља – 2.75м (остварено 5.23 м) за отворе стамбених просторија
Растојање од задње границе парцеле	растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта али не мање од 5,0m.	Минимум 1/2h (слеме 13.40м) – 5.7м (остварено минимум 6.49 м)  Како приземље објекта има већи габарит од осталих надземних етажа, то је границе грађења за приземље (венац приземља 5.40м): Минимум 1/2 венца приземља – 5.0м (остварено 6.49 м)
Нулта кота	Пресек осовине уличне фасаде и приступног тротоара	Нулта кота према улици Војвођанској је на 93.55

		Приземље локала је подигнуто 0.15м у односу на нулту коту  Стамбени улаз је подигнут 0.45м у односу на нулту коту
Архитектонско обликовање	повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.	повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини.  Кров изнад повученог спрата је пројектован као раван.
Услови за оградавање парцеле	Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом оградом до висине од 0.9м (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.4м	Пројектом није предвиђено оградавање парцеле.
Евакуација отпада	1 контејнер на 800m <sup>2</sup> нето становања и пословања	Нето стамбене површине 918.08m <sup>2</sup> а нето површина пословања је 229.39 m <sup>2</sup> , то јест укупна нето површина је 1147.47 m <sup>2</sup> /800m <sup>2</sup> =1.43=1 контејнер 2 контејнера, димензија 1.37*1.20*.145, запремине 1100Л, су смештена на платоу у нивоу приземља
Норматив за паркирање	1.1ПМ на 1 стан 1ПМ на 60 m <sup>2</sup> НГП комерцијалних делатности	18*1,1=19.8=20 ПМ 229.39 m <sup>2</sup> /60 m <sup>2</sup> = 3.8ПМ=4ПМ укупно: 24 ПМ  остварено 24 ПМ, Од тога 1 ПМ (минимум 5%=1.2) за инвалиде
Капацитет за смештај бицикла	/	У приземљу објекта на платоу испред улаза у стамбени део објекта предвиђен је паркинг за бицикле капацитета 9 бицикала
Бруто надземно Бруто подземно Бруто укупно	/	1790.92 m <sup>2</sup> 690.23 m <sup>2</sup> 2481.15 m <sup>2</sup>

## 5.2 Регулациона и грађевинска линија

Предметна локација је ограничена са јужне стране регулационом линијом улице Војвођанске. Регулациона линија се поклапа са јужном границом К.П. 2015 К.О. Сурчин.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице.

Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.

Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта

растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта али не мање од 5,0m.

## 5.3 Простор у коме је дозвољена градња објекта

Простор за изградњу је дефинисан грађевинским линијама, односно минималним растојањем према регулационој линији, као и границама грађења.

Максимална зона грађења је одређена грађевинским линијама и границама грађења које су приказане на графичком прилогу бр.1 „Обухват пројекта са приказом зоне грађења“ 1:250.

## 6. Саобраћајне површине

### 6.1 Услови за саобраћајне површине

Колски и пешачки приступ парцели је на њеном јужном делу са улице Војвођанске.

Место за смештај контејнера за евакуацију смећа предвиђено је на парцели ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће ("Сл. лист Београда" бр.27/02 и 11/05)

### 6.2 Паркирање

Потребе за паркирањем су решене оквиру припадајуће парцеле. Број паркинг места за смештај путничких возила је одређен према нормативима:

- стан: 1.1ПМ/1 стан (20 ПМ)
- комерцијалне делатности: 1ПМ/60м<sup>2</sup> НГП комерцијалног садржаја (4 ПМ)

У оквиру гараже је остварено 24 ПМ, у подруму планираног објекта.

Од укупног броја паркинг места обезбеђено је 5% (1) паркинг места за инвалиде, прописаних димензија 3,7м x 4,8 м.



### 6.3 Зелене и слободне површине

У оквиру парцеле је обезбеђено 15.02% незастртих зелених површина (минимум 15%). Процент слободних површина на парцели је 40.34% (минимум 40%).

На пешачким површинама (прилазним стазама) планирати засторе са савременим грађевинским материјалима, безбедним за коришћење у свим временским условима.

На слободним зеленим површинама предвидети педолошку рекултивацију земљишта мелиоративним радовима. Предвидети замену земљишног супстрата у слоју од 20 цм.

На слободној зеленој површини предвидети подизање травњака и на њој хидрант / хидрантску мрежу да би се исти заливао.

Избор садног материјала усагласити са микролокалитетом у окружењу, а садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно рано пролеће или касна јесен.

Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и еентомолошких болести и оштећења.

Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала.

Места предвиђена за садњу високе и средње вегетације усагласити са подземним и надземним инсталацијама по прописаним одстојањима за њихово међусобно одстојање

-од водовода	1.5 м
-од канализације	2.5-3.0 м
-од гасовода	2.0-2.5 м
-од ПТТ-а	1.50 м
-од електроинсталације	1.5 м
-од топловода	2.0-2.5 м

Растојања рачунамо од стабла до ивице рова сваке инсталације.

Дендрологију радити на овереном Синхрон плану.

Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима.

Правилном нивелацијом пешачких површина обезбедити сливање атмосферских вода ка зеленим површинама или кишним одводима.

Нивелационим решењем биће обезбеђено правилно отицање атмосферских вода од објеката и других површина ка зеленим површинама.

## 7. Комунална инфраструктура

### 7.1 Водоводна мрежа

Територија обухваћена границом пројекта припада I висинској зони.

На предметној локацији у улици Војвођанској (испред предметне парцеле) постоји улична водоводна мрежа Ø250мм од ливеногвозденог материјала.

Са постојеће водоводне мреже може да се предвиди одговарајући прикључак, максималних димензија Ø200мм.

Шахт са водомерима за комплекс предвидети на 1.5 м од саобраћајнице.

Прикључак ће се димензионисати на основу хидрауличког прорачуна.

За различите категорије потрочашача предвидети посебне главне водомере.

Прилог: Услови ЈКП „ Београдски водовод и канализација" Сектор за развој и пројектовање, број А/359.

Начин прикључења, као и положај планиране водоводне мреже приказан је на графичком прилогу бр.04 „Синхрон план“.

## 7.2 Канализациона мрежа

Главни реципијент отпадних вода у Војвођанској улици за фекалне воде је канализација пречника Ø75мм.

Са постојеће канализационе мреже може да се предвиди одговарајући прикључак, максималних димензија Ø63мм.

За потребе прикључења будућег стамбено-пословног објекта пројектом је потребно предвидети израду нових граничних ревизионих силаза (кишних и фекалних) до прикључка на постојећу уличну канализацију, у Угриновачкој улици.

Прилог: Услови ЈКП „ Београдски водовод и канализација" Сектор за развој и пројектовање, број Д/179.

Начин прикључења, као и положај планиране канализационе мреже приказан је на графичком прилогу бр.04 „Синхрон план“.

## 7.3 Електроенергетска мрежа

Објекта прикључити на Н.Н. електричну мрежу каблом ХР 00-АС 3х150+70,1кV, до трафо станице ТС 10/0,4 кV, Сурчин, Војвођанска 358 до КПК коју треба уградити на предметном објекту. За потребе лифтова и хидроцила предвидети посебну КПК, коју треба напојити из будуће КПК на предметном објекту, каблом истог типа и пресека као напојни кабл.

Прилог: Услови ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА бр. 82110, РС, Е-2263/23 од 02.06.2023.

Начин прикључења, као и положај планиране електродистрибутивне мреже приказан је на графичком прилогу бр.04 „Синхрон план“.

## ТТ мрежа

Предметно подручје, које се обрађује овим планским документом, припада кабловском подручју аутоматске телефонске централе (АТЦ) „Сурчин“.

Приступна телекомуникациона (тк) мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацију или слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом. Кабловски тк водови, који су положени слободно у земљу, изграђени су у коридору постојећих саобраћајних површина и у неизграђеним површинама (преко К.П. 2129/1).

Како су постојећи тк водови, једним делом, изграђени ван регулације саобраћајних површина, уколико се при изградњи планираних објеката угрожавају, потребно их је изместити у постојећу тк канализацију и/или заштитити.

Приступна тк мрежа за предметни објекат планира се ГПОН (гигабитна пасивна оптичка мрежа - енгл. Гигабит Пассиве Оптицал Нетворк) технологијом у топологији ФТТХ (оптика до куће - енгл. Фибер То Тхе Хоме). У том смислу, у гаражи предметног објекта сместити ТКО за реализацију главне тк концентрације и смештај тк опреме.

Планирану тк концентрацију повезати са постојећом тк канализацијом изградњом

приводне тк канализације, 1хПЕ цеви  $\varnothing 50$  мм, од постојећег тк окна до предметног објекта.

Од планиране тк концентрације, преко планиране и постојеће тк канализације, положити приводни оптички тк кабл до најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу. Такође, од планиране тк концентрације до сваке стамбене и пословне јединице положити оптички тк кабл.

Унутрашње тк инсталације по предметном објекту планирају се у складу са техничким нормативима и прописима из ове области и уз сарадњу са „Телеком Србија“ а.д.

Начин прикључења, као и положај планиране ТТ мреже приказан је на графичком прилогу бр.04 „Синхрон план“.

#### **7.4 Грејање објекта**

Објекат ће се грејати на електричну енергију и преко топлотних пумпи ваздух – ваздух.

#### **7.5 Евакуација отпадака**

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта неопходно је набавити 1 контејнер запремине 1100 литара и габ. димензија : 1.37x1.20x1.45 м, а затим и одредити место за његово постављање у оквиру граница формиране парцеле.

### **8. Мере заштите**

#### **8.1 Заштита културних добара**

На ширем подручју нема регистрованих археолошких налазишта.

#### **8.2 Заштита животне средине**

у току извођења радова на изградњи планираног објекта предвидети следеће мере заштите:

- снадбевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврси санацију односно ремедијацију загађене површине

- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току уклањања постојећих објеката и изградње планираног објекта сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

#### **8.3 Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода**

Објекат мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

## 8.4 Услови за неометано кретање инвалидних лица

Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима вешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

Кроз израду техничке документације применити одредбе Правилника 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).

## 8.5 Урбанистичке мере заштите од пожара

- Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) и са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и "Сл. гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон)
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95)
  - предвиђена је хидрантска мрежа, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018)
  - Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95)
  - биће примењене одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр.24/87), а системи вентилације и
    - климатизације ће се пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за вентилацију или климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр.38/89, "Службени гласник РС", бр. 118/2014)
    - објекти ће бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83)
  - Примениће се одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),
  - објекти ће се реализовати у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21
  - примениће се Правилник о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", бр. 16/86, 28/89 и 22/92 и "Сл. лист СРЈ", бр. 47/95 и 14/96)
  - уколико се објекат прикључи на гасовод, прикључење ће се извести у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90 и 52/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и

место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовма ("Сл. гласник РС", бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и "Сл. гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист града Београда", бр. 20/92).

## 8.6 Мере енергетске ефикасности и изградње

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уз исте или боље услове у објекту, заштите природне околине, смањења глобалног загревања и одрживог развоја земље, при пројектовању и изградњи планираних објеката примениће се следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

## 9. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

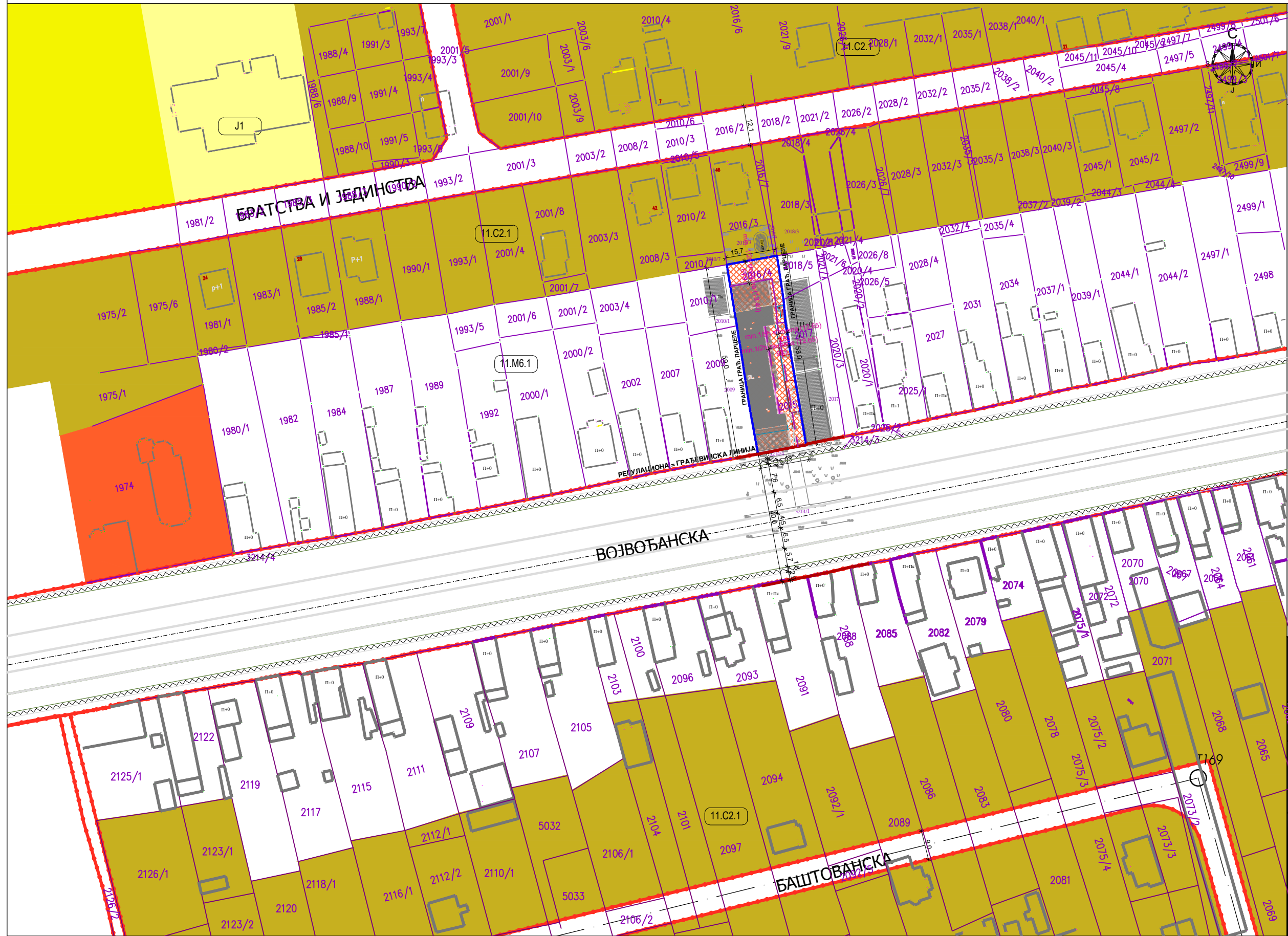
Овај Урбанистички пројекат у складу са Законом о планирању и изградњи изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023);представља основ за издавање локацијских услова.

Одговорни урбаниста


















Александра Станојевић, дипл.инж.арх.

# ГРАФИЧКИ ДЕО



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**ШИРА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ  
СА ОБУХВАТОМ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** **01**

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  РЕГУЛАЦИЈА ЛИНИЈА
-  ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
-  ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ПРЕДМЕТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
-  Стамбено-пословни објекат  
По+П+2+Пк на КП 2015 и 2016/4  
КО Нови Београд, потврђен  
Урбанистичким пројектом бр. IX-13  
350.13-47/2018
-  ОЗНАКА ЗОНЕ
-  ЗОНА 11.M6.1 ПО ПГР-у
-  ЗОНА 11.C2.1 ПО ПГР-у
-  ЗОНА J1 ПО ПГР-у
-  ОСНОВНЕ ШКОЛЕ
-  ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА  
К.П. 2015 и 2016/4  
К.О. СУРЧИН

ШИРА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ СА  
ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

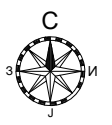
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Александра Станојевић,  
дипл.инж.арх.

" Д А М К "   
предузеће за грађевину,  
промет и услуге, д.о.о.  
11211 Београд  
Ратних војних инвалида 21

САРАДНИЦИ  
Наташа Жугић, дипл.инж.арх.

ИЗУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА  
QUALITY PROJECTS d.o.o.

**R 1 : 100**  
**01**



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ **02**

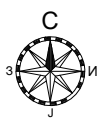
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
-  ГРАНИЦА КАТАСТРОФЕ ПАРЦЕЛЕ
-  БРОЈ КАТАСТРОФЕ ПАРЦЕЛЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА НЕОБФОРМАНЕ ГРАБЕВИНЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ОВАК НЕОБФОРМАНЕ ГРАБЕВИНЕ ПАРЦЕЛЕ П1
-  ОЗНАКА ЗОНЕ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА  
 К.П. 2015 и 2016/4  
 К.О. СУРЧИН

ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Александра Станојевић, дипл.инк.арх.	" ДАИКС" предузеће за грађевину, проект и услуге, д.о.о. 11211 Београд Ратник војних инвалида 21
САРАДНИЦИ Наташа Жугић, дипл.инк.арх.	ИНУ ЧИП ПРОЈЕКА QUALITY PROJECTS d.o.o.
<b>R 1 : 250</b>	
<b>02</b>	





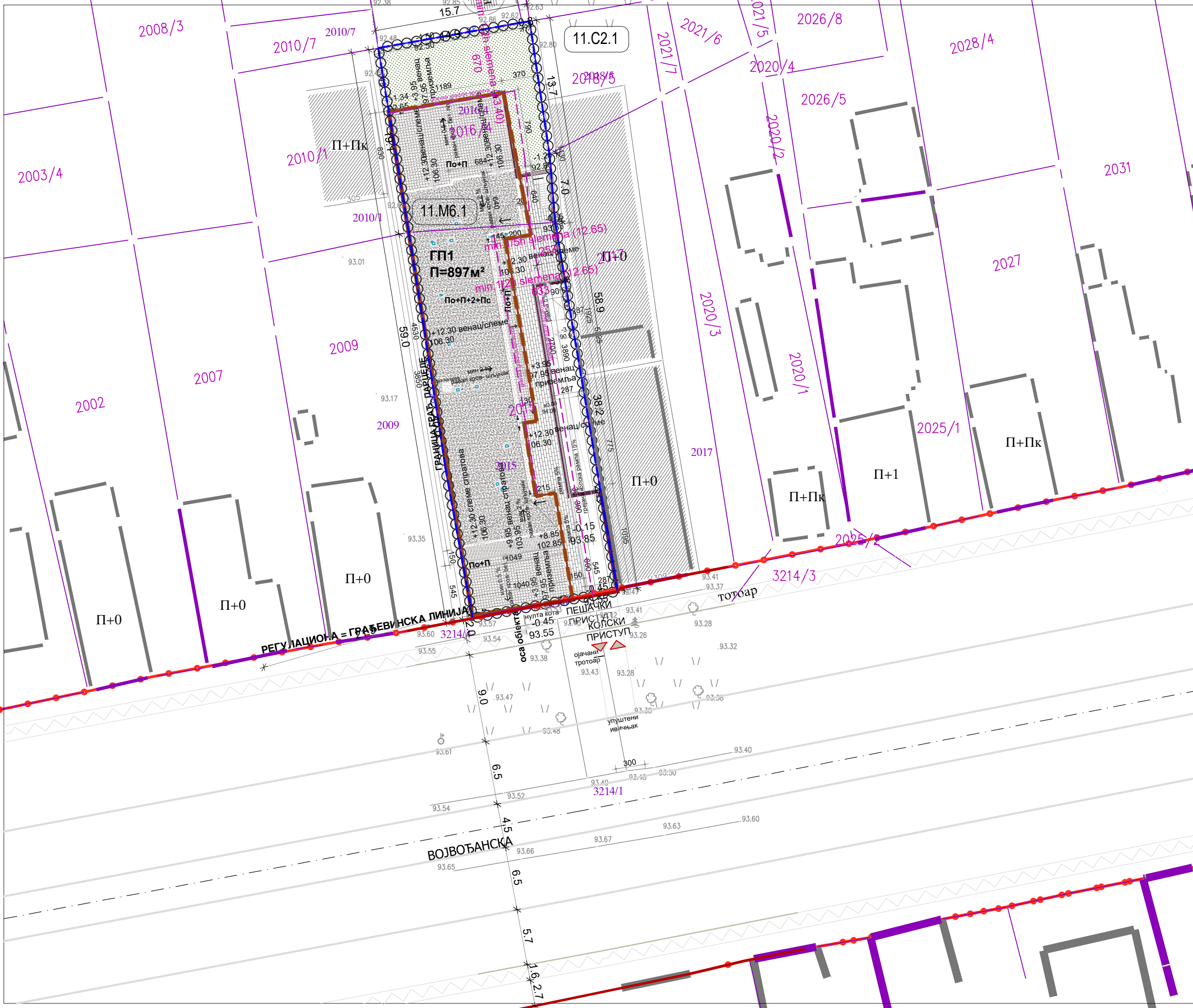
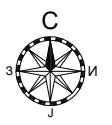
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ  
 ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА **03**

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
-  ГРАНИЦА СТАРАШЕ ПАРЦЕЛЕ
-  БРОЈ СТАРАШЕ ПАРЦЕЛЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИСТУП
-  ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
-  ПЛАНИРАНО НЕЗАСРТО ЗЕЛЕНИЛО
-  ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
-  НАДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА  
 К.П. 2015 и 2016/4  
 К.О. СУРЧИН

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ  
 ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Александра Станојевић, дипл.инк.арх.	" ДАИМС" предузетје за грађевину, проект и услуге, д.о.о. 11211 Београд Ратник војних инвалида 21
САРАДНИЦИ Наташа Жугић, дипл.инк.арх.	ИНУ ЧИВЛ ПРОЈЕКТА QUALITY PROJECTS d.o.o.
<b>R 1 : 250</b>	
<b>03</b>	



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ  
ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА **04**

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
-  ГРАНИЦА СТАРАШЕ ПЛЕЉЕ
-  БРОЈ СТАРАШЕ ПЛЕЉЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
-  ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИСТУП
-  ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
-  ПЛАНИРАНО НЕЗАСРТО ЗЕЛЕНИЛО
-  ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
-  НАДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ

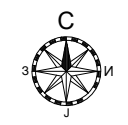
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА  
К.П. 2015 и 2016/4  
К.О. СУРЧИН

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ  
ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Александра Станојевић, дипл.инк.арх.	" ДАМАК" предузеће за грађевину, проект и услуге, д.о.о. 11211 Београд Ратник војних инвалида 21
САРАДНИЦИ Наташа Жугић, дипл.инк.арх.	ИМУ ЧИВЛ ПРОЈЕКА QUALITY PROJECTS d.o.o.
<b>R 1 : 250</b>	
<b>04</b>	



- ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА:**
- ПОСТ. ВОДОВОД
  - ПОСТ. КАНАЛИЗАЦИЈА
  - ПОСТ. ЕЛ ВОДОВИ
  - ПОСТ. ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
  - ПОСТ. ГАСОВОД



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**СИНХРОН ПЛАН** **05**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА СТАРОГЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ СТАРОГЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНО НЕЗАСРТО ЗЕЛЕНИЛО
- ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- НАДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА  
 К.П. 2015 и 2016/4  
 К.О. СУРЧИН

СИНХРОН ПЛАН

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Александра Станојевић, дипл.инк.арх.	" ДАИКС" предзеће за грађевину, проект и услуге, д.о.о. 11211 Београд Ратник војних инвалида 21
САРАДНИЦИ Наташа Жугић, дипл.инк.арх.	ИНУ ЧИВЛ ПРОЈЕКА QUALITY PROJECTS d.o.o.
<b>R 1 : 250</b>	
<b>05</b>	

# ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ТЕХНИЧКИ ОПИС

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарске парцеле имају оријентацију северо-запад, југо-исток.

Колски и пешачки приступ је из улице Војвођанске.

Пословном простору се приступа са интерног приступног пута, а пословним јединицама из дворишта. Стамбеном простору се приступа из дворишта.

Парцела је приближно правоугаоног облика, а терен је у благом нагибу од улице према задњој граници парцеле.

Димензије парцеле су: 15,04м - фронт К.П. 3214/4, улица Војвођанска, југоисточна страна; 59,04м – фронт према К.П.2009 и К.П.:2010/1, југозападна страна; 15,70м – фронт према К.П. 2016/3 и К.П. 2016/7, северозападна страна; 58,94м – фронт према К.П. 2017 и К.П. 2018/5, североисточна страна.

На парцели се пројектује објекат који је по намени стамбено-пословни, по типу једнострано узидани, спратности По+П+2+Пс.

Пословни простор је у приземљу према улици, а стамбени простор у задњем делу приземља. Пословни простор у приземљу чини један пословни простор и 2 пословне јединице.

Стамбени простор је у делу приземља. на 1 спрату, 2 спрату и Пс са укупно 18 станова.

Грађевинска линија према улици је на регулационој линији, граница грађења према бочним суседима је на југозападној граници парцеле, а североисточно на удаљењу мин.1/2 висине објекта за стамбене просторије и мин.1/5 висине објекта за нестамбене просторије. Граница грађења према задњој граници парцеле је мин.1/2 висине објекта.

Кота пода дела приземља је 0,00/94,00 (пословних јединица и стамбеног простора), а дела приземља -0,30/93,70 (пословни простор), те је приземље подигнуто у односу на нулту коту за 45цм, односно 15цм, а нулта кота је -0,45/93,55 формирана у оси објекта према улици.

Спратна висина приземља је 3,20м за пословни простор и 2,90м за пословне јединице и стамбени простор, висина 1 и 2 спрата је 2,90м, а поткровља 2,9м са минималном чистом висином од 1,6м .

Приступ стамбеном делу објекта и пословним јединицама је са североисточне стране из дворишта а пословном простору са југоисточне стране са улице.

Комуникација међу спратовима омогућена је вертикалним степеницама и лифтом.

Изнад повученог спрата је раван кров нагиба 2 % и завршни слој је шљунак. Крива изнад дела приземља је раван кров минималног нагиба 0,5% и завршним слојем од шљунка.

Задата висина венца објекта је на макс.13,00м у односу на нулту коту, али је овде различита према положају објекта на терену, али нигде не прелази максималну задату висину.

Задата висина слемена објекта је макс.16,00 м у односу на нулту коту али је овде различита према положају објекта на терену, али нигде не прелази максималну задату висину.

## ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објектима предвиђен је са југоисточне стране, односно приступ са јавне саобраћајне површине – улице Војвођанска.

Гараже су смештене у подруму објекта. До гаража се приступа преко колског прилаза који је са улицом повезан упуштеним иничњаком и ојачаним тротоаром, затим колском рампом у оквиру парцеле нагиба 15 %, дужине 20.33м и ширине 2.87м (до Гараже 1), а затим колском рампом нагиба 5%, дужине 3.00м и ширине 2.87м ( до Гараже 2).

Предвиђене су 2 гараже са укупно 24 паркинг места, што задовољава прописе за број паркинг места. Обе гараже спадају у категорију малих гаража.

У Гаражи 1 су предвиђена стандардна паркинг места димензија 2.5x5.0м за управно паркирање, паркинг места димензија 2.0x5.5м за подужно паркирање и паркинг место за инвалиде димензија 3.7x5.0м.

У Гаражи 2 је предвиђено стандардно паркинг место димензија 250ц\*500цм и паркирање у два нивоа паркинг системом Wohn Parklift 340.

У гаражама је предвиђено једно паркинг место за инвалиде по прорачуну од 5% од укупног броја паркинг места.

У приземљу објекта на платоу испред улаза у стамбени део објекта предвиђен је паркинг за бицикле капацитета 9 бицикала, али са могућношћу и већег капацитета.

До улаза у стамбени део објекта са улице долази се преко пешачке рампе нагиба 5% и платоа испред улаза. Улаз у стамбени део је са североисточне стране и улази се преко улазног трема и ветробрана. Из ветробрана се приступа заједничком ходнику, степеништу и лифту.

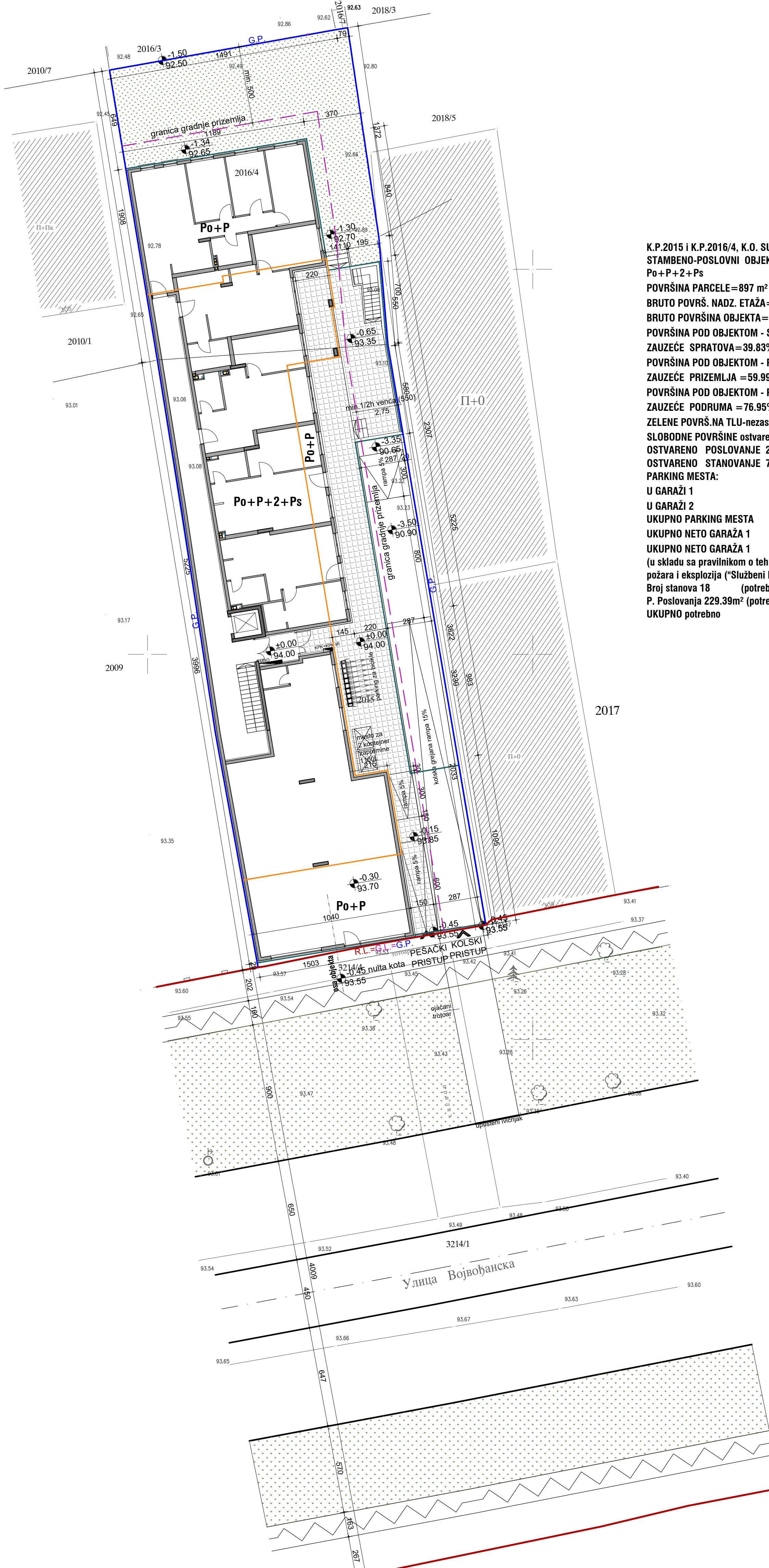
На свакој етажи, од приземља па закључно са повученим спратом, предвиђен је ходник са једнокраким стпеништем и лифт. Степениште и лифт служи за комуникацију између етажа.

У подруму пројектоване су 2 гараже за укупно 24 возила и неопходне просторије за функционисање објекта.

У објекту је пројектовано укупно 18 станова, 1 пословни простор и 2 пословне јединице.

Одговорни пројектант



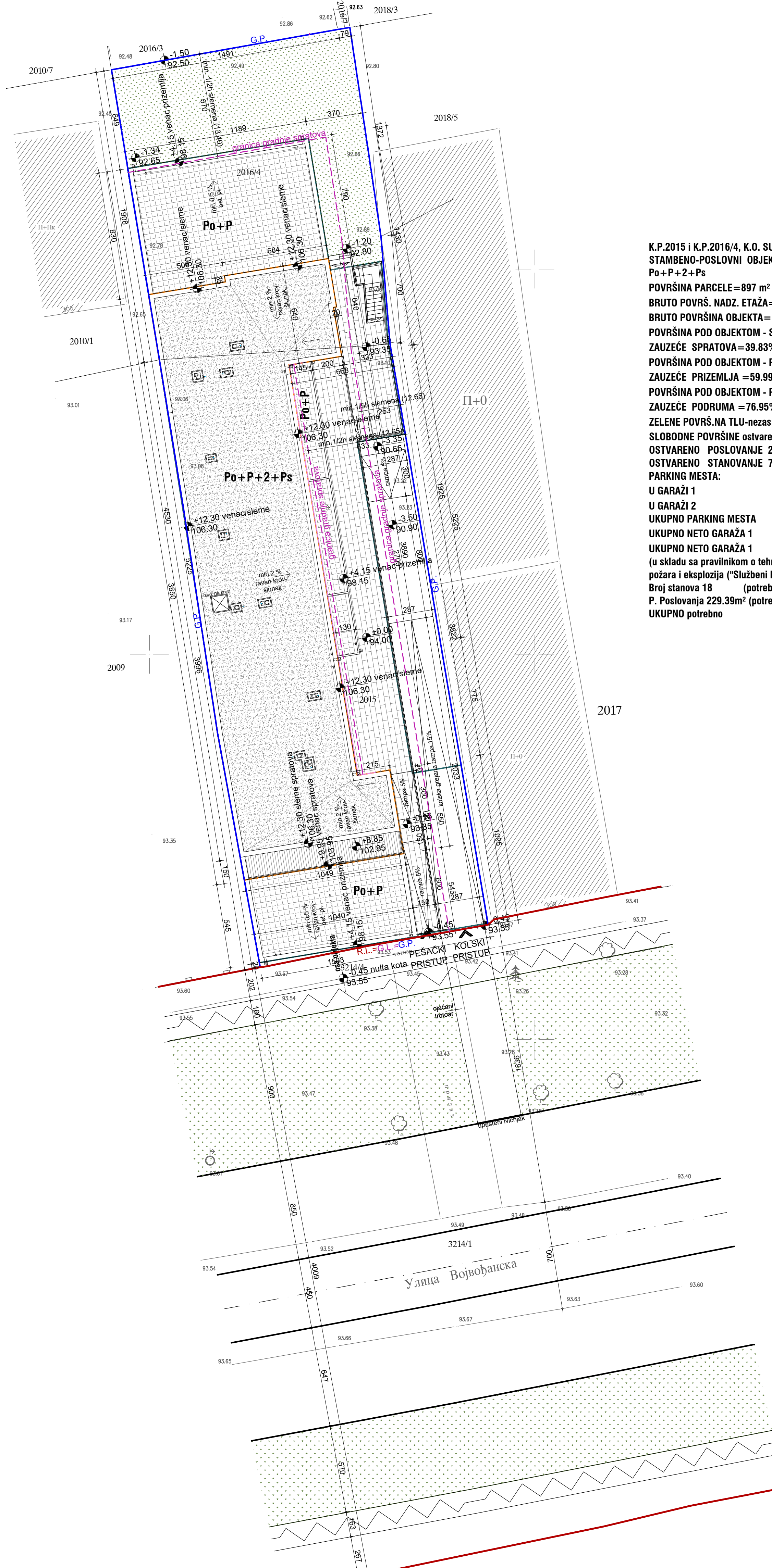
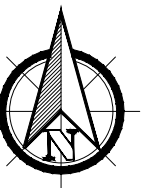


K.P.2015 i K.P.2016/4, K.O. SURČIN  
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
Po+P+2+Ps  
POVRŠINA PARCELE=897 m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠ. NADZ. ETAŽA=1790.92m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA=2481.15m<sup>2</sup>  
POVRŠINA POD OBJEKTOM - SPRATOVI =357.31 m<sup>2</sup>  
ZAUZEĆE SPRATOVA=39.83% (max. 40%)  
POVRŠINA POD OBJEKTOM - PRIZEMLJE =538.15 m<sup>2</sup>  
ZAUZEĆE PRIZEMLJA =59.99% (max. 60%)  
POVRŠINA POD OBJEKTOM - PODRUM =690.23 m<sup>2</sup>  
ZAUZEĆE PODRUMA =76.95% (max. 85%)  
ZELENE POVRŠ.NA TLU-nezasrto zelenilo=134.72 m<sup>2</sup>=15.02% (min. 15%)  
SLOBODNE POVRŠINE ostvareno: 358.89 m<sup>2</sup> - 40.01% (min. 40%)  
OSTVARENO POSLOVANJE 229.53m<sup>2</sup> (23.23%)  
OSTVARENO STANOVANJE 756.03m<sup>2</sup> (76.77%)  
PARKING MESTA:  
U GARAŽI 1 7 PM  
U GARAŽI 2 17 PM  
UKUPNO PARKING MESTA 24 PM  
UKUPNO NETO GARAŽA 1 238.43m<sup>2</sup>  
UKUPNO NETO GARAŽA 1 361.02m<sup>2</sup>  
(u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u male garaže)  
Broj stanova 18 (potrebno 20 P.M.)  
P. Poslovanja 229.39m<sup>2</sup> (potrebna 4 P.M.)  
UKUPNO potrebno 24 P.M.

LEGENDA:

- regulaciona linija (G.L.)
- granica građevinske parcele (G.P.)
- građevinska linija (G.L.)
- granica građenja (G.G.)
- zelenilo
- popločavanje
- granica podruma
- granica podruma

BIRO ZA PROJEKTOVANJE <b>"DALMAK" d.o.o.</b> BEOGRAD		
investitor:	QUALITY PROJECTS d.o.o.	
Objekat i adresa objekta:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Ul.Vojvođanska br.307, Surčin-Bgd K.P.2015 i K.P.2016/4/1, K.O.Surčin	
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		
crtez:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf:
saradnici:		
razmera:	1:200	datum: april, 2023
		br.lista: 1.1



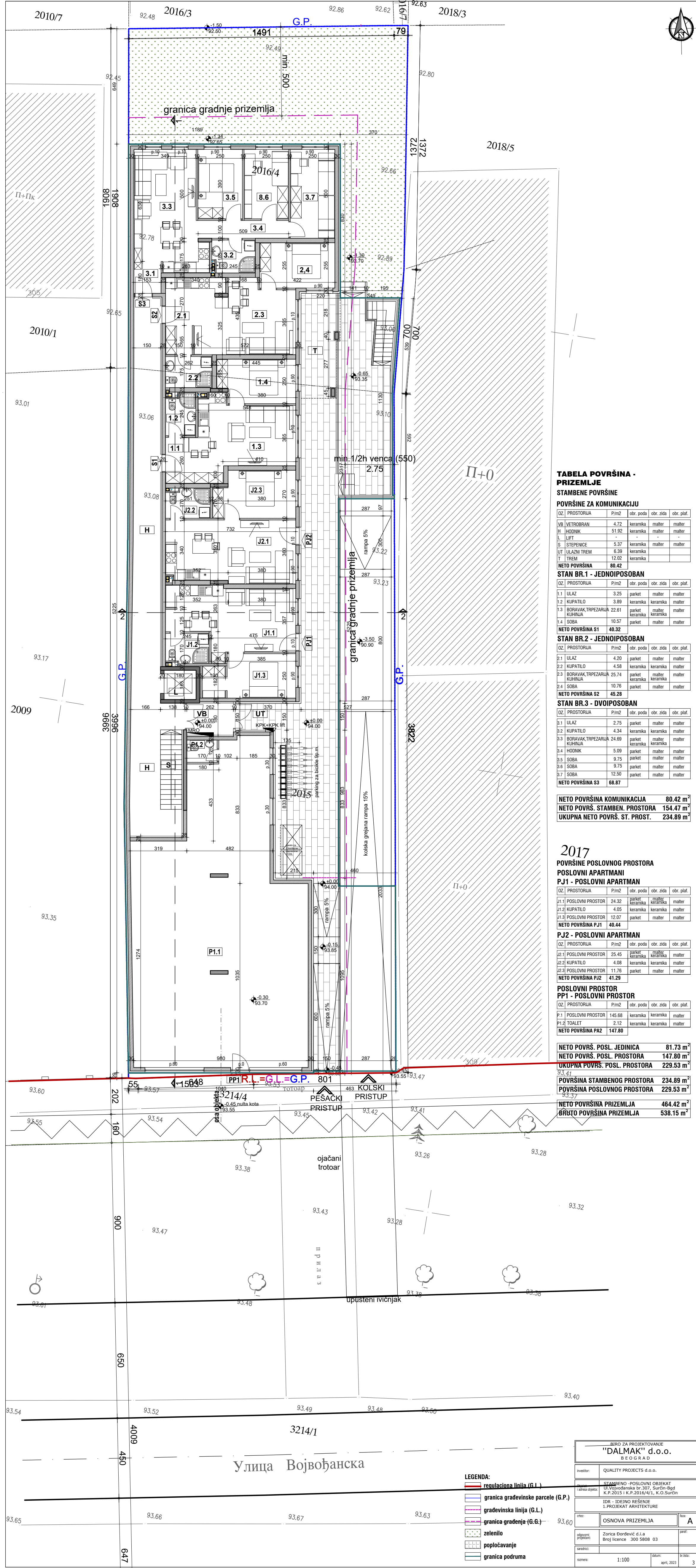
K.P.2015 i K.P.2016/4, K.O. SURČIN  
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
Po+P+2+Ps  
POVRŠINA PARCELE=897 m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠ. NADZ. ETAŽA=1790.92m<sup>2</sup>  
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA=2481.15m<sup>2</sup>  
POVRŠINA POD OBJEKTOM - SPRATOVI =357.31 m<sup>2</sup>  
ZAUZEĆE SPRATOVA=39.83% (max. 40%)  
POVRŠINA POD OBJEKTOM - PRIZEMLJE =538.15 m<sup>2</sup>  
ZAUZEĆE PRIZEMLJA =59.99% (max. 60%)  
POVRŠINA POD OBJEKTOM - PODRUM =690.23 m<sup>2</sup>  
ZAUZEĆE PODRUMA =76.95% (max. 85%)  
ZELENE POVRŠ.NA TLU-nezasrto zelenilo=134.72 m<sup>2</sup>=15.02% (min. 15%)  
SLOBODNE POVRŠINE ostvareno: 358.89 m<sup>2</sup> - 40.01% (min. 40%)  
OSTVARENO POSLOVANJE 229.53m<sup>2</sup> (23.23%)  
OSTVARENO STANOVANJE 756.03m<sup>2</sup> (76.77%)  
PARKING MESTA:  
U GARAŽI 1 7 PM  
U GARAŽI 2 17 PM  
UKUPNO PARKING MESTA 24 PM  
UKUPNO NETO GARAŽA 1 238.43m<sup>2</sup>  
UKUPNO NETO GARAŽA 2 361.02m<sup>2</sup>  
(u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u male garaže)  
Broj stanova 18 (potrebno 20 P.M.)  
P. Poslovanja 229.39m<sup>2</sup> (potrebna 4 P.M.)  
UKUPNO potrebno 24 P.M.

- LEGENDA:**
- regulaciona linija (G.L.)
  - granica građevinske parcele (G.P.)
  - građevinska linija (G.L.)
  - granica građenja (G.G.)
  - zelenilo
  - popločavanje
  - granica podruma
  - granica podruma

BIRO ZA PROJEKTOVANJE <b>"DALMAK" d.o.o.</b> BEOGRAD	
investitor:	QUALITY PROJECTS d.o.o.
Objekat i adresa objekta:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Ul.Vojvodanska br.307, Surčin-Bgd K.P.2015 i K.P.2016/4/1, K.O.Surčin
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE	
crtez:	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03
paraf:	
saradnici:	
razmera:	1:200
datum:	april, 2023
br.lista:	1.2







**TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE**

**STAMBENE POVRŠINE**

**POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU**

OZ. PROSTORJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
VB VETROBRAN	4.72	keramika	malter	malter
H HODNIK	51.92	keramika	malter	malter
L LIFT	-	-	-	-
S STEPENICE	5.37	keramika	malter	malter
UT ULAZNI TREM	6.39	keramika	-	-
T TREM	12.02	keramika	-	-
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>80.42</b>			

**STAN BR.1 - JEDNOPOSOBAN**

OZ. PROSTORJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1.1 ULAZ	3.25	parket	malter	malter
1.2 KUPATILO	3.89	keramika	keramika	malter
1.3 BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.61	parket	malter	malter
1.4 SOBA	10.57	parket	malter	malter
<b>NETO POVRŠINA S1</b>	<b>40.32</b>			

**STAN BR.2 - JEDNOPOSOBAN**

OZ. PROSTORJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
2.1 ULAZ	4.20	parket	malter	malter
2.2 KUPATILO	4.58	keramika	keramika	malter
2.3 BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.74	parket	malter	malter
2.4 SOBA	10.76	parket	malter	malter
<b>NETO POVRŠINA S2</b>	<b>45.28</b>			

**STAN BR.3 - DVOIPOSOBAN**

OZ. PROSTORJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
3.1 ULAZ	2.75	parket	malter	malter
3.2 KUPATILO	4.34	keramika	keramika	malter
3.3 BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.69	parket	malter	malter
3.4 HODNIK	5.09	parket	malter	malter
3.5 SOBA	9.75	parket	malter	malter
3.6 SOBA	9.75	parket	malter	malter
3.7 SOBA	12.50	parket	malter	malter
<b>NETO POVRŠINA S3</b>	<b>68.87</b>			

**NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA 80.42 m<sup>2</sup>**  
**NETO POVRŠ. STAMBEN. PROSTORA 154.47 m<sup>2</sup>**  
**UKUPNA NETO POVRŠ. ST. PROST. 234.89 m<sup>2</sup>**

**2017**

**POVRŠINE POSLOVNOG PROSTORA**

**POSLOVNI APARTMANI**

**PJ1 - POSLOVNI APARTMAN**

OZ. PROSTORJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
J1.1 POSLOVNI PROSTOR	24.32	parket	malter	malter
J1.2 KUPATILO	4.05	keramika	keramika	malter
J1.3 POSLOVNI PROSTOR	12.07	parket	malter	malter
<b>NETO POVRŠINA PJ1</b>	<b>40.44</b>			

**PJ2 - POSLOVNI APARTMAN**

OZ. PROSTORJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
J2.1 POSLOVNI PROSTOR	25.45	parket	malter	malter
J2.2 KUPATILO	4.08	keramika	keramika	malter
J2.3 POSLOVNI PROSTOR	11.76	parket	malter	malter
<b>NETO POVRŠINA PJ2</b>	<b>41.29</b>			

**POSLOVNI PROSTOR**

**PP1 - POSLOVNI PROSTOR**

OZ. PROSTORJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
P.1 POSLOVNI PROSTOR	145.68	keramika	keramika	malter
P.2 TOALET	2.12	keramika	keramika	malter
<b>NETO POVRŠINA PA2</b>	<b>147.80</b>			

**NETO POVRŠ. POSL. JEDINICA 81.73 m<sup>2</sup>**  
**NETO POVRŠ. POSL. PROSTORA 147.80 m<sup>2</sup>**  
**UKUPNA POVRŠ. POSL. PROSTORA 229.53 m<sup>2</sup>**  
**POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA 234.89 m<sup>2</sup>**  
**POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA 229.53 m<sup>2</sup>**  
**NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 464.42 m<sup>2</sup>**  
**BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 538.15 m<sup>2</sup>**

- LEGENDA:**
- regulaciona linija (G.L.)
  - granica građevinske parcele (G.P.)
  - građevinska linija (G.L.)
  - granica građevnja (G.G.)
  - zelenilo
  - popločavanje
  - granica podruma

BIRO ZA PROJEKTOVANJE  
**"DALMAK" d.o.o.**  
 BEOGRAD

investitor: QUALITY PROJECTS d.o.o.

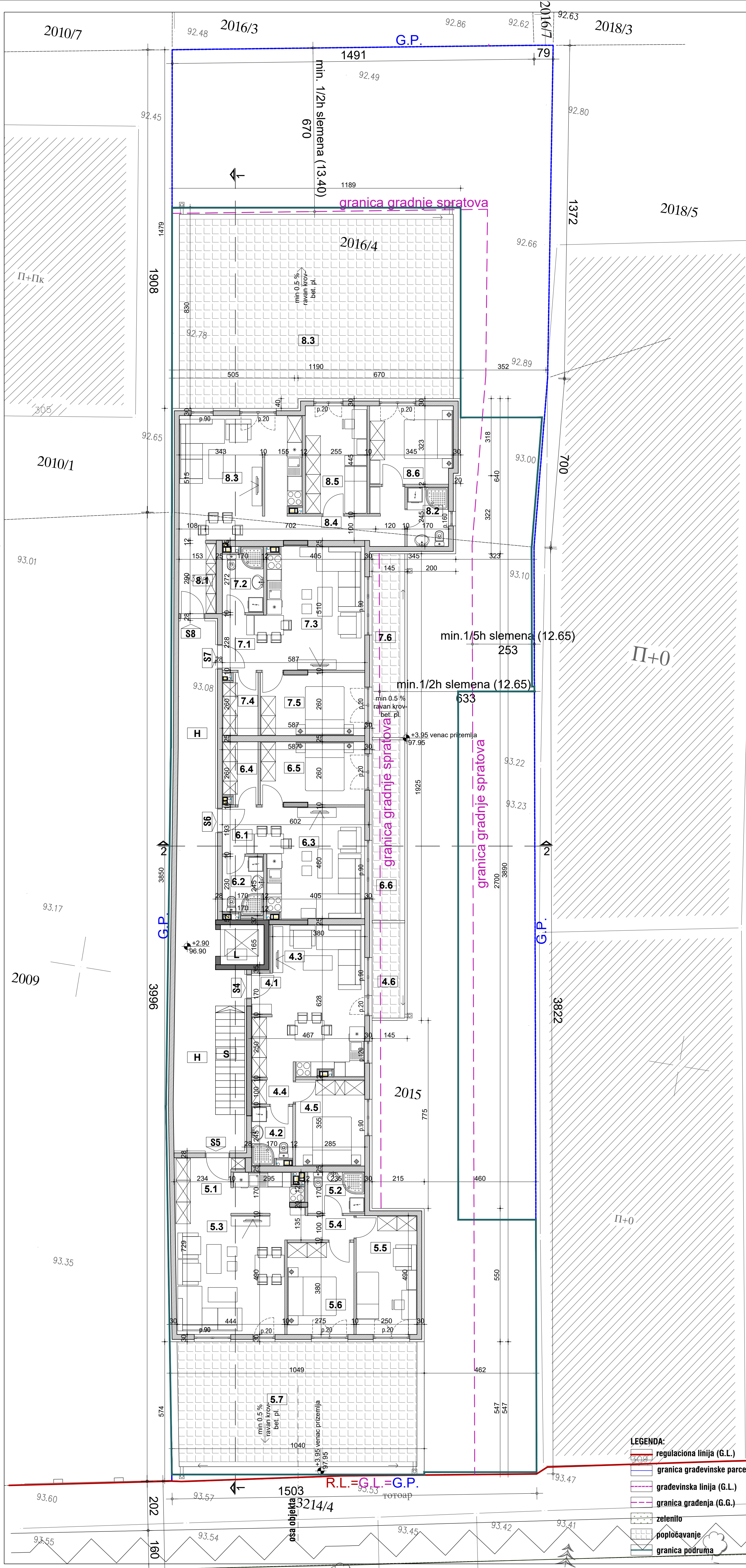
projekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT  
 adresa objekta: Ul. Vojođanska br. 207, Surčin-Bgd  
 K.P. 2015 I K.P. 2016/4/1, K.O. Surčin

IDR - IDEJNO REŠENJE  
 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

crtež: OSNOVA PRIZEMLJA  
 lista: A

odgovorni projektant: Zorica Dordević d.l.a.  
 Broj licence 300 5808 03

razmera: 1:100  
 datum: april, 2023  
 strana: 3



**TABELA POVRŠINA - 1 SPRAT**  
**POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU**

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H	HODNIK	39.07	keramika	malter	malter
L	LIFT	-	-	-	-
S	STEPENICE	5.37	keramika	malter	malter
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>44.44</b>			

**STAN BR.4 - JEDNOIPOSOBAN**

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
4.1	ULAZ	2.16	parket	malter	malter
4.2	KUPATILO	3.92	keramika	keramika	malter
4.3	BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHNINJA	25.10	parket keramika	malter keramika	malter
4.4	HODNIK	1.82	parket	malter	malter
4.5	SOBA	10.12	parket	malter	malter
4.6	TERASA	5.30	bet. pl.		
<b>NETO POVRŠINA S4</b>		<b>48.42</b>			

**STAN BR.5 - DVOIPOSOBAN**

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
5.1	ULAZ	3.17	parket	malter	malter
5.2	KUPATILO	4.00	keramika	keramika	malter
5.3	BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHNINJA	29.43	parket keramika	malter keramika	malter
5.4	HODNIK	2.85	parket	malter	malter
5.5	SOBA	12.25	parket	malter	malter
5.6	SOBA	10.45	parket	malter	malter
5.7	TERASA	51.19	bet. pl.		
<b>NETO POVRŠINA S5</b>		<b>113.34</b>			

**STAN BR.6 - JEDNOIPOSOBAN**

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
6.1	ULAZ	2.51	parket	malter	malter
6.2	KUPATILO	4.05	keramika	keramika	malter
6.3	BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHNINJA	19.47	parket keramika	malter keramika	malter
6.4	GARDEROBA	3.64	parket	malter	malter
6.5	SOBA	11.08	parket	malter	malter
6.6	TERASA	10.06	bet. pl.		
<b>NETO POVRŠINA S6</b>		<b>50.81</b>			

**STAN BR.7 - JEDNOIPOSOBAN**

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
7.1	ULAZ	2.96	parket	malter	malter
7.2	KUPATILO	4.38	keramika	keramika	malter
7.3	BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHNINJA	21.65	parket keramika	malter keramika	malter
7.4	GARDEROBA	3.64	parket	malter	malter
7.5	SOBA	11.08	parket	malter	malter
7.6	TERASA	10.23	bet. pl.		
<b>NETO POVRŠINA S7</b>		<b>53.94</b>			

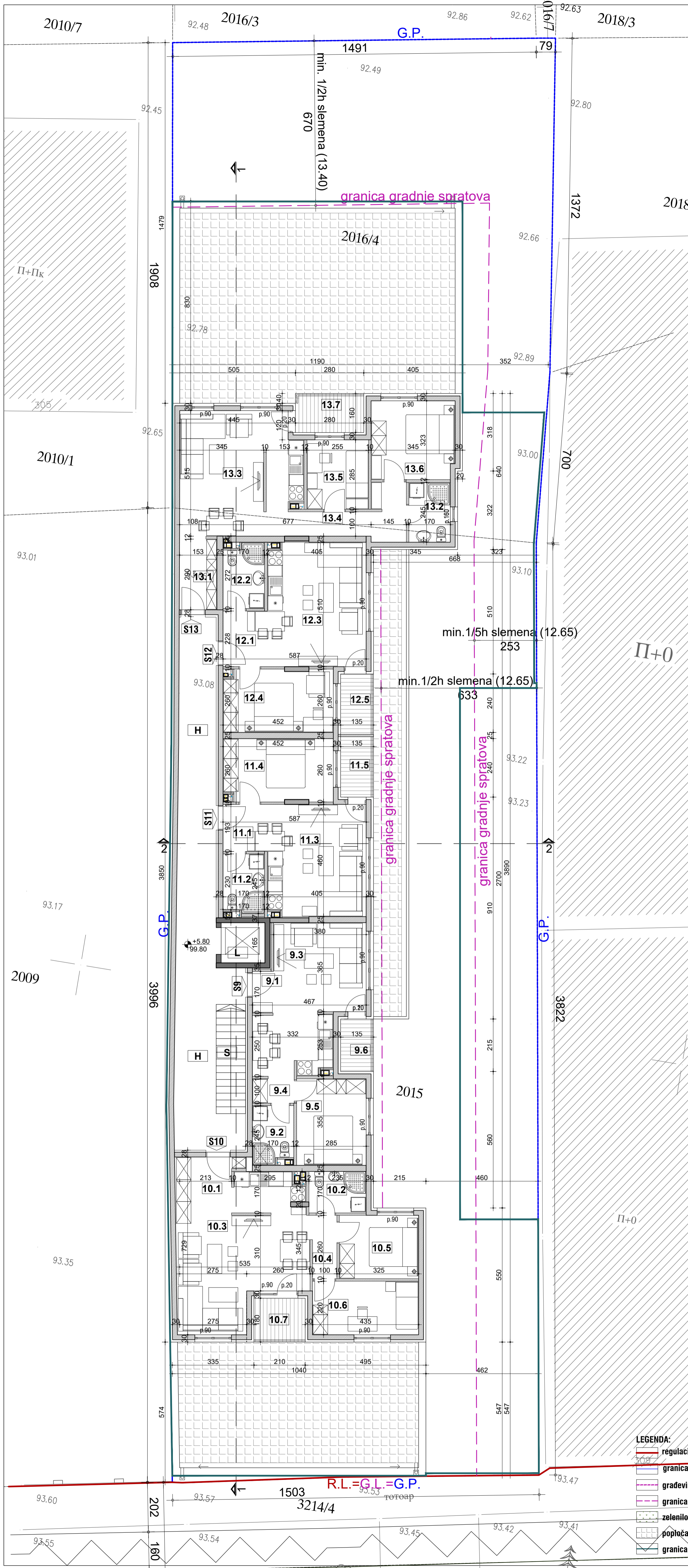
**STAN BR.8 - DVOIPOSOBAN**

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
8.1	ULAZ	4.60	parket	malter	malter
8.2	KUPATILO	4.16	keramika	keramika	malter
8.3	BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHNINJA	24.86	parket keramika	malter keramika	malter
8.4	HODNIK	7.08	parket	malter	malter
8.5	SOBA	11.35	parket	malter	malter
8.6	SOBA	11.01	parket	malter	malter
8.7	TERASA	87.73	bet. pl.		
<b>NETO POVRŠINA S8</b>		<b>150.79</b>			

<b>NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA</b>	<b>44.44 m<sup>2</sup></b>
<b>NETO POVRŠ. STAMBEN. PROSTORA</b>	<b>422.30 m<sup>2</sup></b>
<b>NETO POVRŠINA 1 SPRATA</b>	<b>466.74 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA 1 SPRATA</b>	<b>538.15 m<sup>2</sup></b>

- LEGENDA:**
- regulaciona linija (G.L.)
  - granica građevinske parcele (G.P.)
  - građevinska linija (G.L.)
  - granica građenja (G.G.)
  - zelenilo
  - popločavanje
  - granica podruma

BIRO ZA PROJEKTOVANJE <b>"DALMAK" d.o.o.</b> BEOGRAD			
investitor:	QUALITY PROJECTS d.o.o.		
Objekat i adresa objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Ul. Vojvođanska br. 307, Surčin-Bgd K.P. 2015 i K.P. 2016/4/1, K.O. Surčin		
IDR - IDEJNO REŠENJE 1. PROJEKAT ARHITEKTURE			
crtez:	OSNOVA 1 SPRATA	list:	A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf:	
razmjer:	1:100	datum:	april, 2023
br.lista:	4		



**TABELA POVRŠINA - 2 SPRAT**

**POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU**

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H	HODNIK	39.07	keramika	malter	malter
L	LIFT	-	-	-	-
S	STEPENICE	5.37	keramika	malter	malter
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>44.44</b>			

**STAN BR.9 - JEDNOIPOSOBAN**

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
9.1	ULAZ	2.16	parket	malter	malter
9.2	KUPATILO	3.92	keramika	keramika	malter
9.3	BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.50	parket	malter	malter
9.4	HODNIK	1.82	parket	malter	malter
9.5	SOBA	10.12	parket	malter	malter
9.6	LODŽIA	2.90	keramika		
<b>NETO POVRŠINA S9</b>		<b>42.42</b>			

**STAN BR.10 - DVOIPOSOBAN**

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
10.1	ULAZ	5.82	parket	malter	malter
10.2	KUPATILO	4.00	keramika	keramika	malter
10.3	BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHINJA	27.00	parket	malter	malter
10.4	HODNIK	2.70	parket	malter	malter
10.5	SOBA	8.45	parket	malter	malter
10.6	SOBA	9.57	parket	malter	malter
10.7	LODŽIA	3.78	keramika		
<b>NETO POVRŠINA S10</b>		<b>61.32</b>			

**STAN BR.11 - JEDNOIPOSOBAN**

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
11.1	ULAZ	2.51	parket	malter	malter
11.2	KUPATILO	4.05	keramika	keramika	malter
11.3	BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.47	parket	malter	malter
11.4	SOBA	11.47	parket	malter	malter
11.5	LODŽIA	3.34	keramika		
<b>NETO POVRŠINA S11</b>		<b>40.84</b>			

**STAN BR.12 - JEDNOIPOSOBAN**

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
12.1	ULAZ	2.96	parket	malter	malter
12.2	KUPATILO	4.38	keramika	keramika	malter
12.3	BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.65	parket	malter	malter
12.4	SOBA	11.47	parket	malter	malter
12.5	LODŽIA	3.34	keramika		
<b>NETO POVRŠINA S12</b>		<b>43.80</b>			

**STAN BR.13 - DVOIPOSOBAN**

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
13.1	ULAZ	4.60	parket	malter	malter
13.2	KUPATILO	4.16	keramika	keramika	malter
13.3	BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.16	parket	malter	malter
13.4	HODNIK	7.08	parket	malter	malter
13.5	SOBA	7.21	parket	malter	malter
13.6	SOBA	11.01	parket	malter	malter
13.7	LODŽIA	4.48	keramika		
<b>NETO POVRŠINA S13</b>		<b>62.70</b>			

**NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA 44.44 m<sup>2</sup>**  
**NETO POVRŠ. STAMBEN. PROSTORA 251.08 m<sup>2</sup>**

**NETO POVRŠINA 2 SPRATA 295.52m<sup>2</sup>**  
**BRUTO POVRŠINA 2 SPRATA 357.31 m<sup>2</sup>**

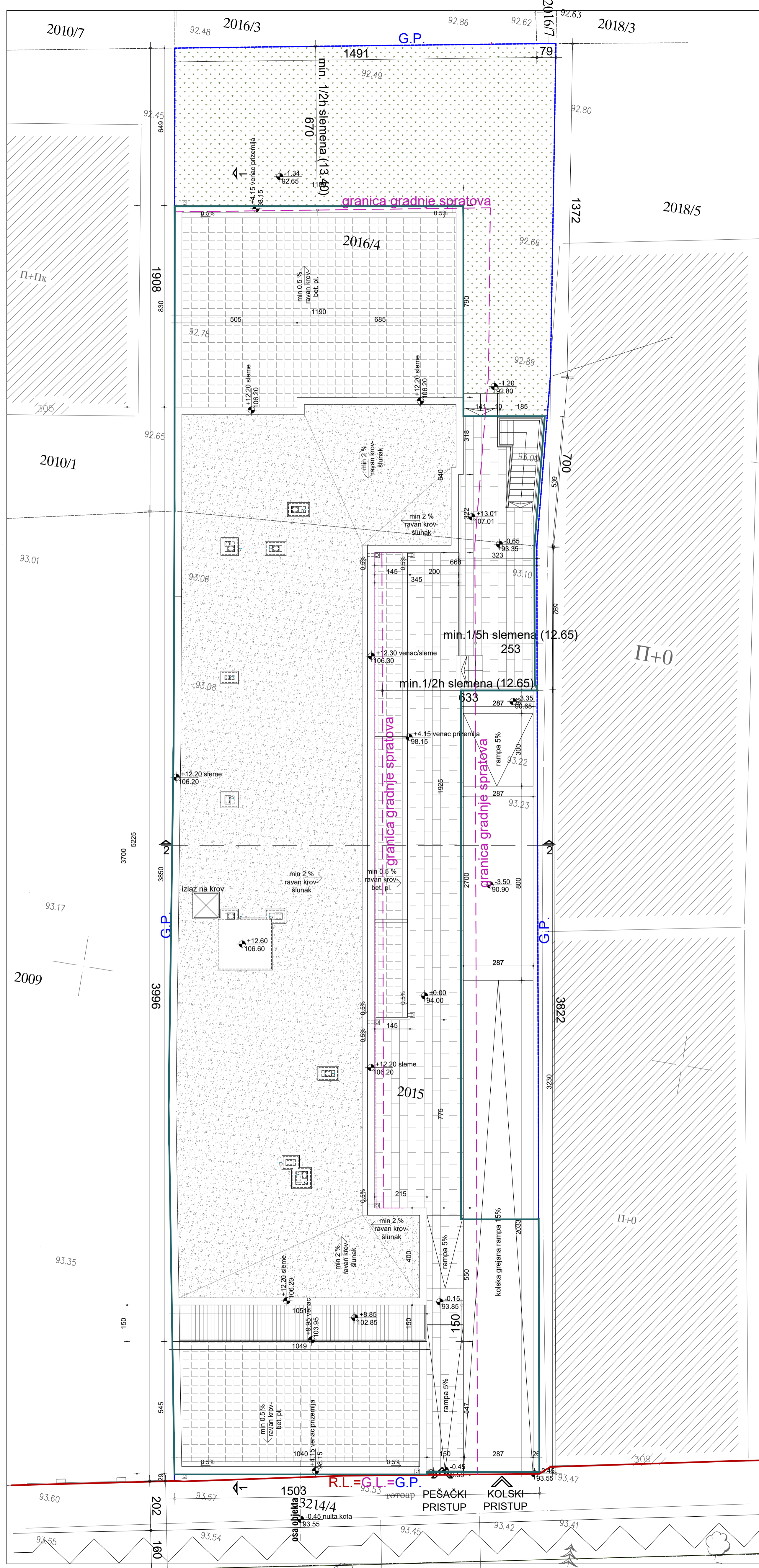
**LEGENDA:**

- regulaciona linija (G.L.)
- granica građevinske parcele (G.P.)
- građevinska linija (G.L.)
- granica građenja (G.G.)
- zelenilo
- popločavanje
- granica podruma

BIRO ZA PROJEKTOVANJE  
**"DALMAK" d.o.o.**  
 BEOGRAD

investitor:	QUALITY PROJECTS d.o.o.		
Objekat i adresa objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Ul.Vojvodanska br.307, Surčin-Bgd K.P.2015 i K.P.2016/4/1, K.O.Surčin		
vrsta:	IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE	faz:	A
odgovorni projektant:	Zorica Dorđević d.l.a Broj licence 300 5808 03	paraf:	
datum:	1:100	br.lista:	5





- LEGENDA:**
- regulaciona linija (G.L.)
  - granica građevinske parcele (G.P.)
  - građevinska linija (G.L.)
  - granica građenja (G.G.)
  - zelenilo
  - popločavanje
  - granica podruma

BIRO ZA PROJEKTOVANJE <b>"DALMAK" d.o.o.</b> BEOGRAD	
investitor:	QUALITY PROJECTS d.o.o.
Objekat i adresna oznaka:	STAMBENO -POSLOVNI OBJEKAT Ul. Vojvodanska br. 307, Surčin-Bgd K.P.2015 i K.P.2016/4/1, K.O.Surčin
crtao:	IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03
paraf:	
datum:	april, 2023
br.lista:	7
1:100	

2017

2010/7

2016/3

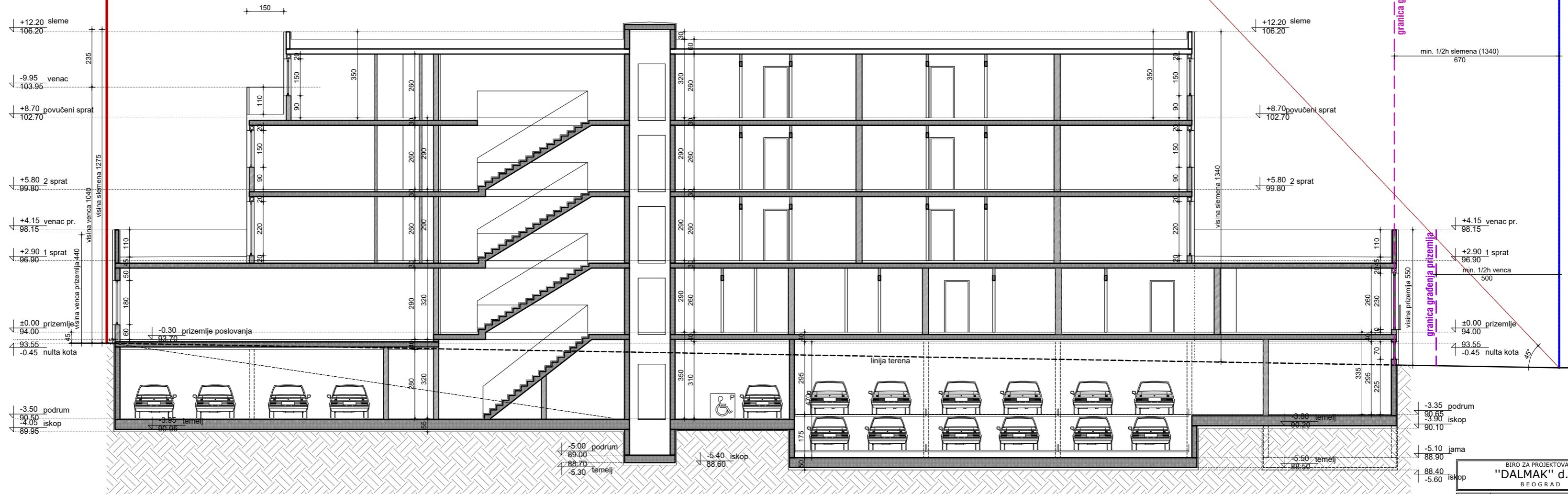
2018/3

2018/5

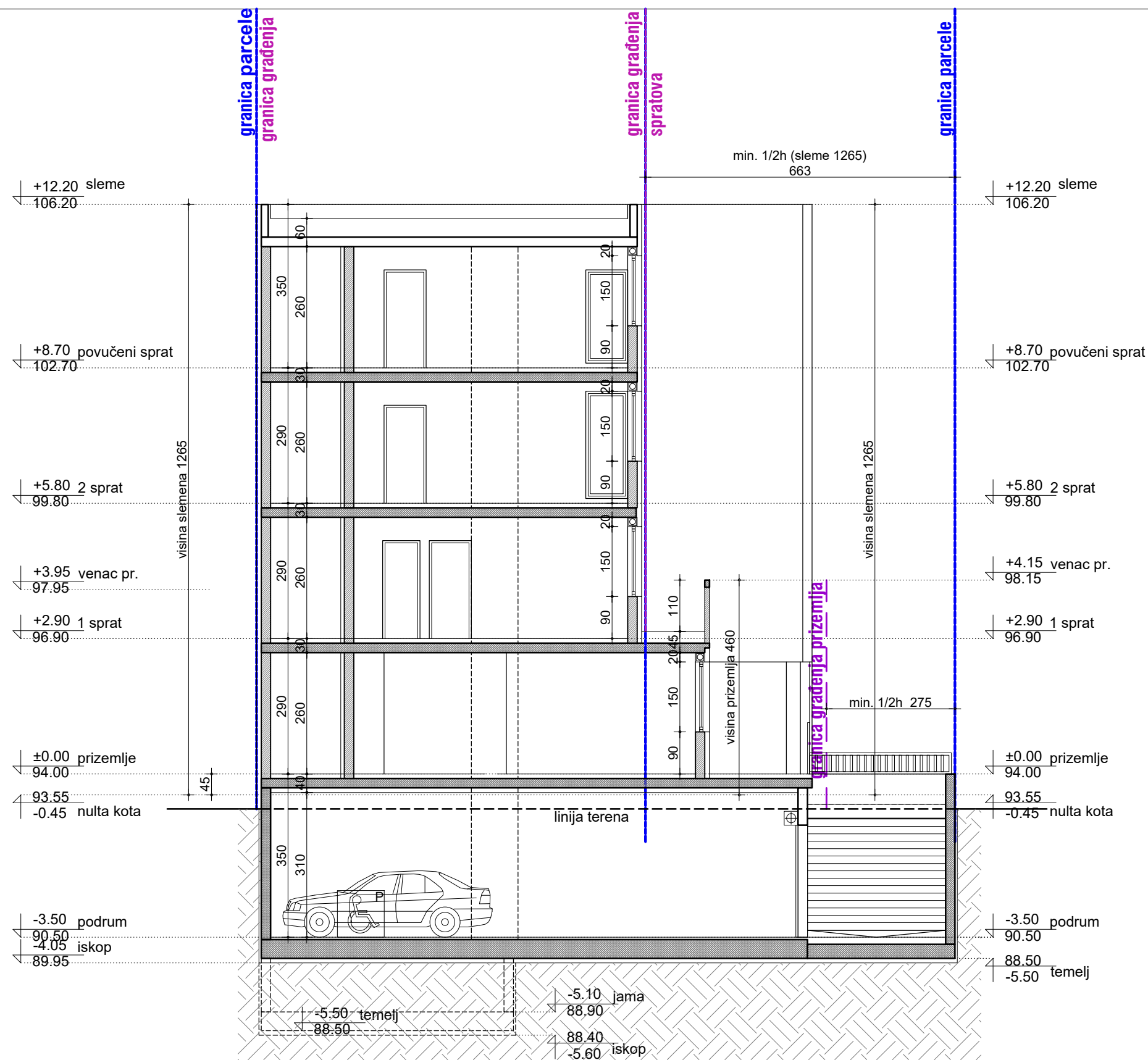
2010/1

2009

R.L.=G.L.=G.P.  
PEŠAČKI PRISTUP  
KOLSKI PRISTUP



BIRO ZA PROJEKTOVANJE <b>"DALMAK" d.o.o.</b> BEOGRAD		
Investitor:	QUALITY PROJECTS d.o.o.	
Objekat i adresa objekta:	STAMBENO -POSLOVNI OBJEKAT Ul.Vojvodanska br.307, Surčin-Bgd K.P.2015 i K.P.2016/4/1, K.O.Surčin	
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		
crtez:	PRESEK 1-1	lista: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf:
saradnici:		
razmera:	1:100	br.lista: 8
	datum:	april, 2023



temelj BIRO ZA PROJEKTOVANJE <b>"DALMAK" d.o.o.</b> BEOGRAD 88.40 88.40 -3.60 iskop		
investitor:	QUALITY PROJECTS d.o.o.	
Objekat i adresa objekta:	STAMBENO -POSLOVNI OBJEKAT UI.Vojvođanska br.307, Surčin-Bgd K.P.2015 i K.P.2016/4/1, K.O.Surčin	
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		
crtez:	PRESEK 2-2	faza: <b>A</b>
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf:
saradnici:		
razmera:	1:100	datum: april, 2023
		br.lista: 9





BIRO ZA PROJEKTOVANJE <b>"DALMAK" d.o.o.</b> BEOGRAD		
investitor:	QUALITY PROJECTS d.o.o.	
Objekat i adresa objekta:	STAMBENO -POSLOVNI OBJEKAT UI.Vojvođanska br.307, Surčin-Bgd K.P.2015 i K.P.2016/4/1, K.O.Surčin	
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		
crtez:	IZGLED SA ULICE	faza: <b>A</b>
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf:
saradnici:		
razmera:	1:100	datum: april, 2023
		br.lista: 10



BIRO ZA PROJEKTOVANJE <b>"DALMAK" d.o.o.</b> BEOGRAD			
investitor:	QUALITY PROJECTS d.o.o.		
objekat i adresa objekta:	STAMBENO -POSLOVNI OBJEKAT Ul.Vojvodanska br.307, Surčin-Bgd K.P.2015 i K.P.2016/4/1, K.O.Surčin		
IDR - IDEJNO REŠENJE 1. PROJEKAT ARHITEKTURE			
crtez:	DESNI BOČNI IZGLED	lata: A	
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.l.a Broj licence 300 5808 03	paraf:	
saradnici:		br.lista:	
razmera:	1:100	datum:	april, 2023
		br.lista:	11



BIRO ZA PROJEKTOVANJE <b>"DALMAK" d.o.o.</b> iskop BEOGRAD		
investitor:	QUALITY PROJECTS d.o.o.	
Objekat i adresa objekta:	STAMBENO -POSLOVNI OBJEKAT UI.Vojvođanska br.307, Surčin-Bgd K.P.2015 i K.P.2016/4/1, K.O.Surčin	
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		
crtez:	IZGLED IZ DVORIŠTA	faza: <b>A</b>
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf:
saradnici:		
razmera:	1:100	datum: april, 2023
		br.lista: 12



BIRO ZA PROJEKTOVANJE <b>"DALMAK" d.o.o.</b> BEOGRAD		
Investitor:	QUALITY PROJECTS d.o.o.	
Objekat i adresa objekta:	STAMBENO -POSLOVNI OBJEKAT Ul. Vojvodanska br.307, Surčin-Bgd K.P.2015 i K.P.2016/4/1, K.O.Surčin	
IDR - IDEJNO REŠENJE 1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
crtez:	LEVI BOČNI IZGLED	faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf:
saradnici:		
razmera:	1:100	br.lista: 13
	datum: april, 2023	















# ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА



Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН  
Управа ГО Сурчин  
Одељење за урбанизам, грађевинске  
и комуналне послове  
Број: 350-255/2023  
Датум, 09.05.2023. године  
Сурчин, Војвођанска бр. 79

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Росић Милорад, Београд, Ул. Кнеза Данила бр.9,  
ПОВОД ЗАХТЕВА: изградња објекта, парцелација

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ**  
за кат. парцеле бр. 2015 и 2016/4 КО Сурчин

<b>МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА</b>	<p>Предметне кат. парцеле обухваћене су ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX).</p> <p>На кат. парцели бр. 2015 КО Сурчин постоје изграђени стамбени и помоћни објекат, изграђени пре доношења прописа о изградњи.</p> <p>Кат. парцела бр. 2016/4 КО Сурчин нема излаз на јавну саобраћајну површину.</p>										
<b>ПРАВНИ ОСНОВ</b>	<p>Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр.64/10-одлука УС и 24/11, 121/12, 42-13-одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон и 9/20, 52/21);</p> <p>- Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 3/2010).</p>										
<b>ПЛАНСКИ ОСНОВ:</b> ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16)	<p>Према карти „Начин спровођења плана“ из наведеног плана, земљиште обухваћено кат. парцелама бр.2015 и 2016/4 57 КО Сурчин се налази у зони у којој је предвиђено „спровођење непосредном применом правила грађења - израдом урбанистичког пројекта“.</p> <p>Према карти „Планирана намена површина“ из наведеног плана, земљиште обухваћено кат. парцелама бр. 2015 и 2016/4 КО Сурчин се налази у зони „Површине осталих намена – мешовити градски центри - М6 – зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности“.</p> <p><i>Правила градње за зону М6:</i></p> <table border="1"><tr><td></td><td><b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 11.М6.1. и 8.М6.1</b></td></tr><tr><td><b>основна намена површина</b></td><td>мешовити градски центри мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање макс.80% : мин. 20% у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји</td></tr><tr><td><b>компатибилност намене</b></td><td>са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% општа правила и параметри за све намене у зони су исти</td></tr><tr><td><b>број објеката на парцели</b></td><td>на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.</td></tr><tr><td><b>услови за формирање</b></td><td>грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима</td></tr></table>		<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 11.М6.1. и 8.М6.1</b>	<b>основна намена површина</b>	мешовити градски центри мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање макс.80% : мин. 20% у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји	<b>компатибилност намене</b>	са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% општа правила и параметри за све намене у зони су исти	<b>број објеката на парцели</b>	на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.	<b>услови за формирање</b>	грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима
	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 11.М6.1. и 8.М6.1</b>										
<b>основна намена површина</b>	мешовити градски центри мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање макс.80% : мин. 20% у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји										
<b>компатибилност намене</b>	са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% општа правила и параметри за све намене у зони су исти										
<b>број објеката на парцели</b>	на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.										
<b>услови за формирање</b>	грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима										

<b>грађевинске парцеле</b>	<p>парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</p> <p>нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 400m<sup>2</sup></p> <p>дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</p> <p>обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</p>
<b>индекс зауз. парцеле</b>	<p>максимални индекс заузетости приземља је „3“= 60%</p> <p>максимални индекс заузетости осталих етажа је „3“= 40%</p>
<b>висина објекта</b>	<p>висина венца објекта је до 13.0m (максимална висина слемена објекта је до 16.0m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.</p>
<b>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</b>	<p>објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <p>објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m.</p> <p>у односу на регулациону линију, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.</p> <p>уколико је регулација приступне улице мања од 9.0m, обавезно је повлачење грађевинске линије од регулационе за минимум 5.0m</p> <p>у односу на улицу Батајнички пут и аутопут минимално растојање грађевинске линије је 10.0 m</p> <p>грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p> <p>за парцеле у блоку, у коме је евидентирана заштитна зона далековода, за дефинисање положаја објекта потрено је прибавити услове надлежног предузећа Електродистрибуције Београд</p>
<b>растојање од бочне границе парцеле</b>	<p>Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.</p> <p>Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,</p> <p>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта</p>
<b>растојање објекта од бочног суседног објекта</b>	<p>минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m.</p> <p>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,</p> <p>минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објекта,</p>
<b>растојање од задње границе парцеле</b>	<p>растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта али не мање од 5,0m.</p>
<b>кота приземља</b>	<p>за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>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.</p>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<p>сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима</p> <p>постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о</p>

	<p>растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<p>минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%</p>
<b>решење паркирања</b>	<p>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</p> <p>максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</p> <p>уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</p>
<b>архитектонско обликовање</b>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <p>уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</p> <p>висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</p> <p>мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2метра од коте пода поткровља.</p> <p>прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.</p> <p>повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</p>
<b>услови за оградање парцеле</b>	<p>Грађевинске парцеле према улици могу се оградање зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m</p> <p>уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</p> <p>парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</p>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<p>нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</p>
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<p>Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама,</p> <p>Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном одсеку као и начин заштите косине.</p> <p>За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</p>

<b>СМЕРНИЦЕ</b>	<p>На кат. парцели бр. 2016/4 КО Сурчин биће могућа изградња објекта тек након што јој се обезбеди приступ на јавну саобраћајну површину.</p> <p>Постоји могућност изградње објекта на кат. парцели бр. 2015 КО Сурчин у складу са условима и параметрима из важећег плана, водећи рачуна да је максималан број станова на парцели 4.</p> <p>Захтев за издавање локацијских услова поднети у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о спровођењу обједињене процедуре електронским путем након потврђеног урбанистичког пројекта.</p> <p>За изградњу новог објекта, потребно је у претходном поступку урадити урбанистички пројекат у складу са чл. 60-63 Закона о планирању и изградњи и доставити га Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове на потврђивање.</p> <p>Пројекат рушења урадити у складу са чл. 168 Закона о планирању и изградњи и доставити уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу новог објекта или у претходном поступку уз захтев за уклањање објекта.</p> <p>Постоји могућност спајања предметних кат. парцела у једну у складу са чл. 68 Закона о планирању и изградњи.</p>
-----------------	--

<b>ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ИЗ ПЛАНА</b>	 <p>Извод из карте „Планирана намена површина“ из ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX)</p>
---------------------------------	--

Обрадила:

Сања Живковић, дипл. инж. арх.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

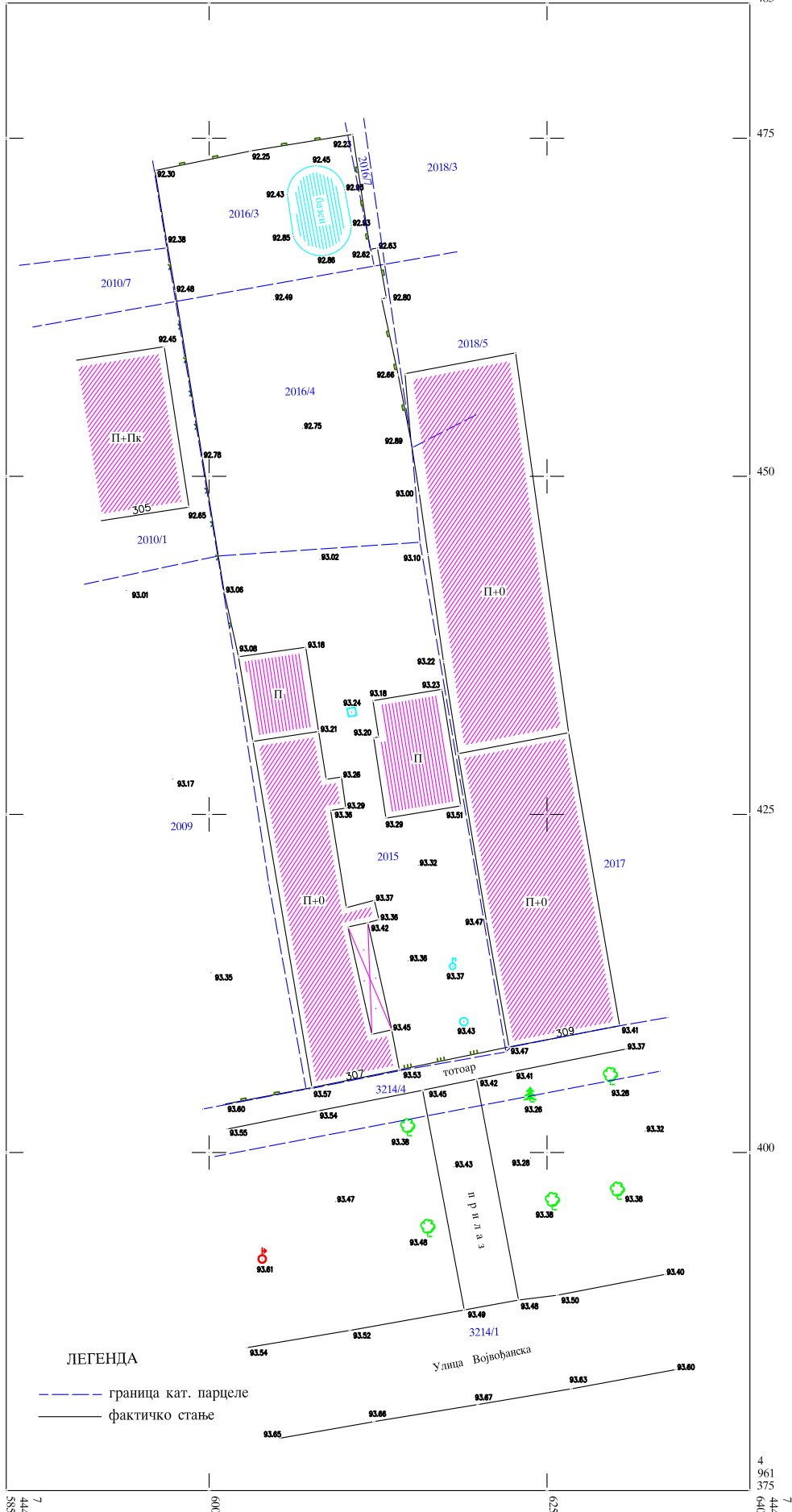


Добринка Тошић, дипл. инж. арх.

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација: Ул.Војвођанска бр.307, КП. 2015 и 2016/4

Општина Сурчин  
КО.Сурчин

4  
961  
485



Београд

Размера 1:250



Снимно и обрадио: Фебруар 2023г.  
Овлашћена геодетска агенција:  
ГЕОКОД - Д.Столић

4  
961  
375  
444  
640  
7





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Сурчин  
Сурчин  
Број: 953-223-12806/2023  
КО: Сурчин

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:  
2015, 2016/4

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена

Датум и време издавања:  
22.03.2023 године у 13:46

Овлашћено лице: Паса Мустафић  
22/03/2023 14:03:32

М.П. \_\_\_\_\_

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

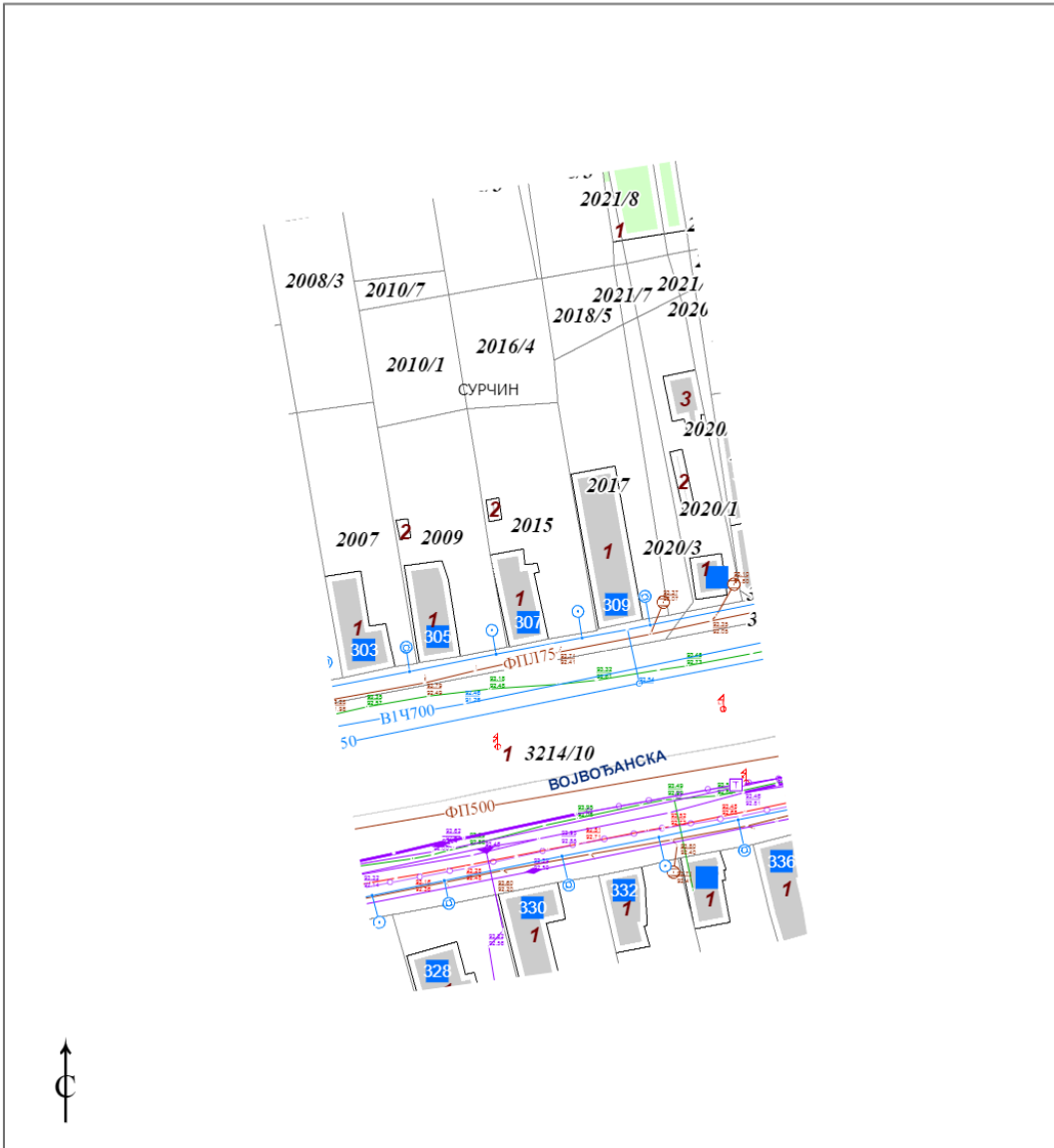
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-6407/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1 : 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд  
21.03.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Milijana Mijajlovic  
21.03.2023. 12:12:35

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail:

[info@bvgov.rs](mailto:info@bvgov.rs)

Датум: 22.05.2023.



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

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

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

број: А-359/2023

"Qualiti projects" d.o.o.

Ул. Кнеза Данила 9, Београд, Београд

у име инвеститора

**ПРЕДМЕТ:** Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели број 2015 и 2016/4, КО Сурчин у Војвођанској улици бр 307, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК-а“ под бр. А-359/2023 од 18.05.2023. године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 2015 и 2016/4 КО Сурчин у Војвођанској улици бр 307 у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извештавамо вас о следећем:

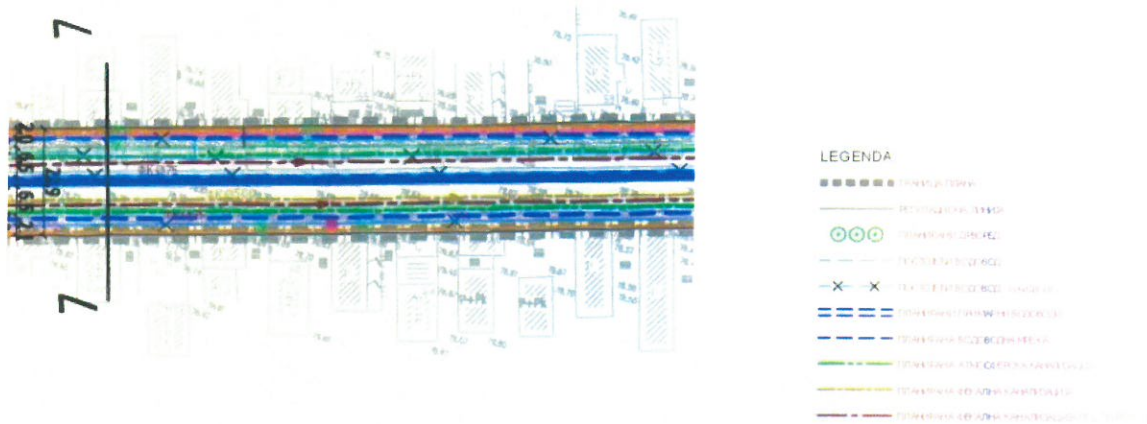
На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), приказана је постојећа водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система: Ø50 mm од поцинкованог материјала, Ø250mm од азбест цементног материјала (са исте стране улице), као и магистрални цевовод Ø700mm од челика, трасирани у складу са будућом регулацијом улице у парцелама (у разделном појасу).

Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена од око 100mm припада I висинској зони београдског водоводног система.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

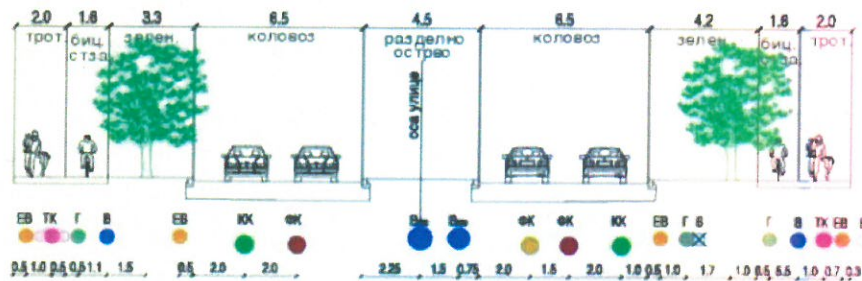
- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I -XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17) – целина XI-Аеродром, зона Аутопут, Сурчин
- Планом детаљне регулације (ПДР) за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до аутобуске обилазнице-I фаза, од саобраћајнице Т6 до саобраћајнице која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом "Никола Тесла" („Сл. лист града Београда“ бр. 62/14) - којим је предвиђена комплетна реконструкција улице, па тако и примарне и секундарне водоводне мреже: изградња новог примарног цевовода Ø700mm (уз укидање постојећег) у разделном појасу Војвођанске (Сурчинске) улице; стављање ван функције постојећих примарних азбест-цементних цевовода у Сурчинској улици Ø200mm и Ø300mm уз њихову реконструкцију (по положају и капацитету биће замењени новим цевоводима Ø300mm-Ø500mm у регулацији нове саобраћајнице–разделном острву); изградња дистрибутивних цевовода минималног пречника Ø150mm обострано

ЗА 13200000 010/08



ПДР-синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 62/14)

ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК 7-7  
 P=1:200



ПДР-синхрон план, Војвођанска улица-пресек ("Сл. лист града Београда", бр. 62/14)

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 2015 и 2016/4, КО Сурчин, у Војвођанској улици бр 307, планира се изградња објекта, по намени стамбено-пословни, по типу једнострано узидан, спратности По+П+2+Пк, БРГП =2293,78m<sup>2</sup>, БРГП посл= 229,39m<sup>2</sup>.

Колски и пешачки приступ је из Ул. војвођанске.

Грађевинска линија према улици се поклапа са регулационом.

Стамбени простор чине 18 стамбених јединица .У подруму објекта су предвиђене две гараже са укупно 24 паркинг места..Гаражама се приступа колским рампама.

Пословни простор је у приземљу према улици,а стамбени простор задњем делу приземља.

Пословни простор у приземљу чини један пословни простор и два пословна апартмана.

На парцели постоје објекти предвиђени за рушење.

Уз захтев достављен податак о прикључку Ø50mm са потребним количинама воде а:

-за станове ..... 64,50ЈО,

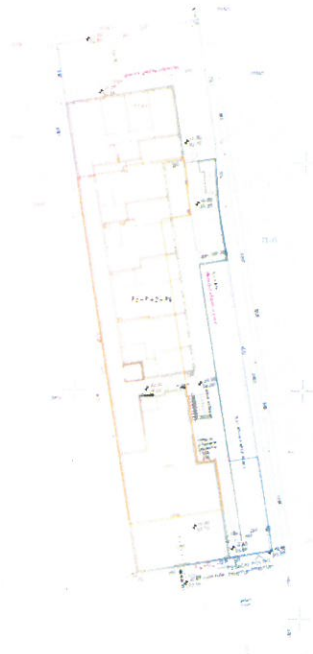
-пословни део.....8,25 ЈО,

-ПП хидрантска мрежа .....400,00ЈО.....УКУПНО 472,75 ЈО=5,43 l/s

Грејање објеката је на електричне котлове.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Ситуација из УП-а



ДКП

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

За потребе изградње пословног објекта Урбанистичким пројектом предвидети нови прикључак са постојеће водоводне мреже  $\text{Ø}250\text{mm}$  у Војвођанској улици.

Максимални пречник прикључка са мреже  $\text{Ø}250\text{mm}$  је  $\text{Ø}200\text{mm}$  (максимални пречник пркључка са мреже  $\text{Ø}50\text{mm}$  је  $\text{Ø}40\text{mm}$ ).

С обзиром на положај магистралног челичног цевовода  $\text{Ø}700\text{mm}$ , пре почетка радова извршити пробни ископ, установити тачан положај цевовода, а све уз надзор Стручног лица са Погона водоводне мреже. Пројектом приказати детаљ укрштања са челичним транзитним доводом  $\text{Ø}700\text{mm}$ .

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. Парцела 2015 и 2016/4 КО Сурчин, дефинисати начин и место прикључења стамбено-пословног објекта на будућу уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења....

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна.

Како се регулациона и грађевинска линија поклапа водомере предвидети у објекту у посебној просторији., Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање. За различите категорије потрошње (за санитарну воду стамбеног дела , за санитарну воду пословног дела-локала и апартмана , за противпожарну воду) предвидети засебне водомере. За сваки пословни простор, предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

*Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера  $\text{Ø}125\text{mm}$   $\text{Ø}75\text{mm}$ ,  $\text{Ø}65\text{mm}$ ,  $\text{Ø}32\text{mm}$ , јер нису повољни са аспекта одржавања у ЈКП БВК.*

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на адреси: Војвођанска улица бр.307 постоји прикључак  $\text{Ø}25\text{mm}$  са водомером  $\text{Ø}20\text{mm}$  регистрован на име Петровић Иван ( бр. регистра 38032/0, бр. водомера 2946273/20).

Услови се издају на захтев Quality projects d.o.o. Кнеза Данила бр 9, Београд, на основу Информације о локацији бр .350-255/2023 од 09.05.2023 године, Копија катастарског плана водова, Копија катастарског плана, Катастарско-топографски план, техничког описа, Ситуација са основом приземља и крова- све достављено уз Захтев у штампаном облику.

**ЗА 13200000 010/08**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

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

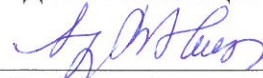
прилог и напомена:

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

обрађивач :

Марина Терзић хидро тех

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

# A-359/2023, .кп 2015 и 2016/4 КО Сурчин

7444600

7444800


4961500

4961500

4961400

4961400


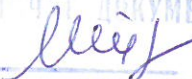
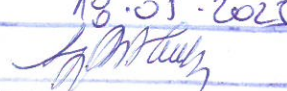
СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

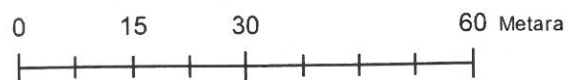
Легенда  
 пост водовод

кп2016/4 КО Сурчин  
 ојентационо  
 уцртана

кп2015 КО Сурчин  
 ојентационо  
 уцртана

A-359/2023

 **JKP Београдски водовод и канализација**  
**СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**  
 ОБРАДИО   
 ДАНА 18.05.2023  
 ШЕФ СЛУЖБЕ 



1:1,000

ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 11011  
e-mail: [info@beograd.gov.rs](mailto:info@beograd.gov.rs)  
Датум: 02.06.2023.



[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)

Д-179/2023

Quality projects d.o.o.  
Кнеза Данила 9, Београд

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 2015 и 2016/4, КО Сурчин, у Војвођанској улици број 307, у Београду**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Д-179/2023, дана 18.05.2023. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 2015 и 2016/4, КО Сурчин, у Војвођанској улици број 307, у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Канализација Сурчина припада Батајничком канализационом систему. Планиран је сепарациони систем канализације. У Војвођанској улици, испред предметне парцеле, налази се фекални канал под ниским притиском Ø75mm од полиетилена за радни притисак 6 bar, као и гравитациони колектор ФПВЦØ500mm.

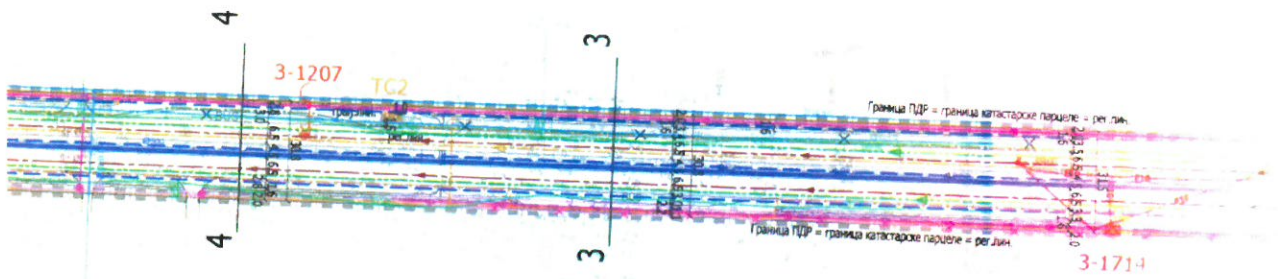
Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- ППР грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16)
- Генералним урбанистичким планом Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 11/16)
- План детаљне регулације за Улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до аутобуске обилазнице-II фаза, од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са аеродрома "Никола Тесла" до аутопутске обилазнице, („Сл. лист града Београда“, бр. 18/15).
- План детаљне регулације прикључних 35kV кабловских водова од планиране ТС 35/10kV "Сингидунум" до планиране ТС 110/3kV "Сурчин", ГО Сурчин („Сл. лист града Београда“, бр. 72/21).

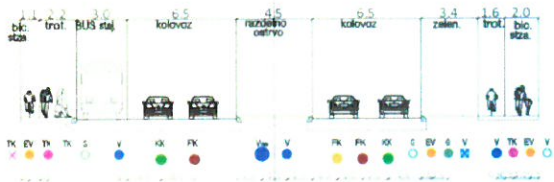
ЗА 40103000 001/06



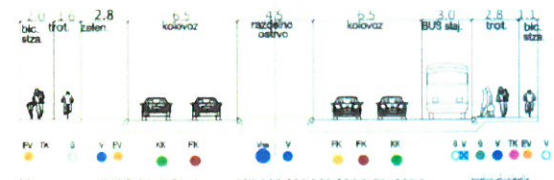
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“**



ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК 3-3



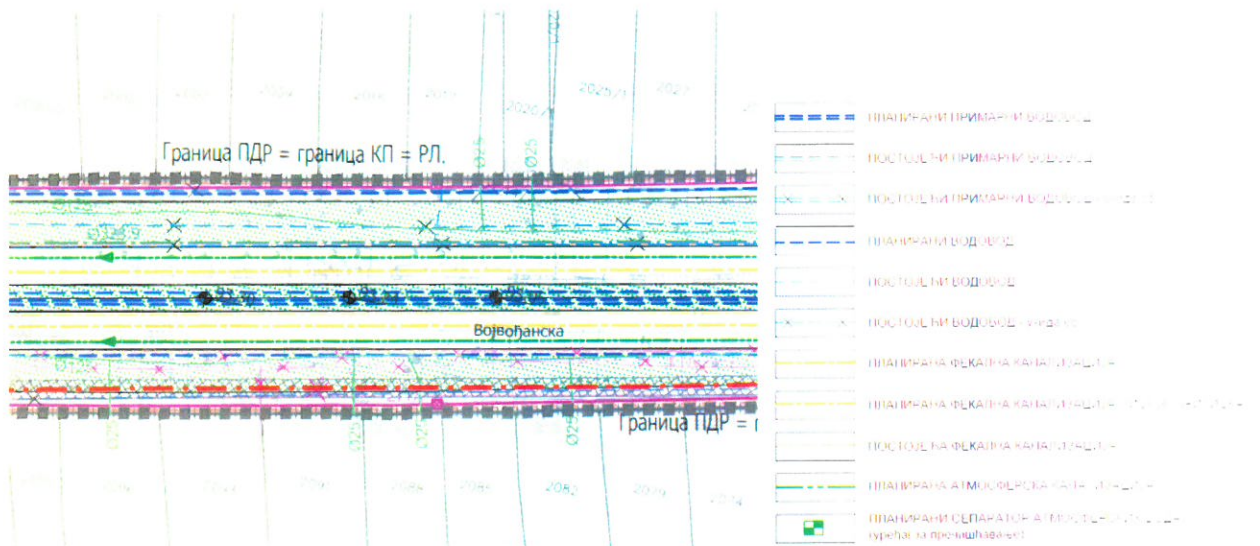
ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК 4-4



**ЛЕГЕНДА:**

- постојећи водовод
- x-x- постојећи водовод (укида се)
- планирани водовод
- планирани водовод Ø700
- - - планирана кољивна канализација
- - - планирана фекална канализација
- - - планирана фекална канализација ниског притиска
- - - планирани потисни вод. фекалне канализације

синхрон план из ПДРа ("Сл.лист града Београда", бр. 18/15)



синхрон план из ПДРа ("Сл.лист града Београда", бр. 72/21)

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр.2015 и 2016/4, КО Сурчин у Војвођанској улици планирана је изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пк, БРГП=2293,78m<sup>2</sup>, од чега надземног дела 1607,86m<sup>2</sup>.

Укупна површина грађевинске парцеле износи 897,00m<sup>2</sup>. На парцели постоје објекти предвиђени за рушење.

Стамбени простор чине 18 стамбених јединица. У подруму објекта су предвиђене две гараже са укупно 24 паркинг места. Гаражама се приступа колским рампама. Пословни простор је у приземљу према улици, а стамбени простор у задњем делу приземља. Пословни простор у приземљу чини један пословни простор и два пословна апартмана.

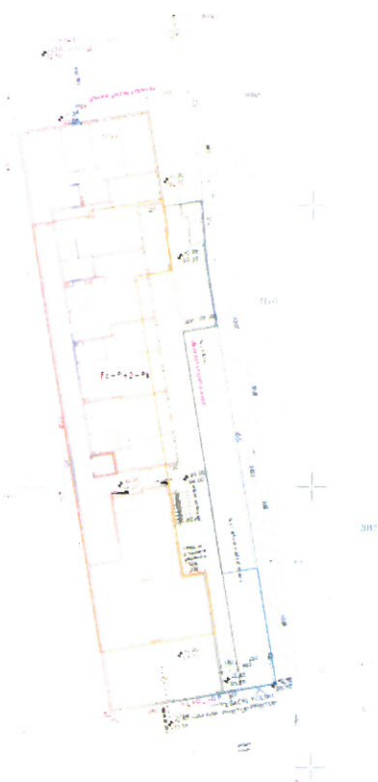
Колски и пешачки приступ је из Војвођанске улице.

Грађевинска линија према Војвођанској улици се поклапа са регулационом линијом.

Начин грејања будућег објекта је на електричне котлове.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Q санитарне фекалне воде=6,02 l/s,
- Q кишне воде са објекта=14.25 l/s,



извод из предлога решења УП



ДКП

Канализација насеља Сурчин конципирана је као сепарациони систем канализације.

Прикупљање употребљених вода се врши путем секундарне канализационе мреже под ниским притиском којом се врши одвођење до примарног гравитационог колектора Ø500/Ø600mm у Војвођанској, одатле до колектора Ø800mm и даље до КЦС „Сурчин 1“ (у првој фази максимална количина воде за евакуацију из насеља је 60 l/s).

Планирана атмосферска канализација одводи атмосферске воде са саобраћајница, кровова и осталих уређења површина. Реципијент за одвођење атмосферских вода су мелиорациони канали у склопу мелиорационог система „Галовица“. Пре упуштања у мелиорациони канал за потребе пречишћавања кишних вода планирана су три сепаратора са таложницима – два на каналу Галовица и један на каналу Шуганица. Минимални пречник кишне канализације је Ø300 mm.

**ЗА 40103000 001/06**

Упуштање вода у мелиорациони канал и његово регулисање је ван надлежности ЈКП БВК.  
Инвеститор изградње инфраструктуре на територији града Београда је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Канализација под ниским притиском је изведена према Идејном пројекту канализационе мреже за упоребљене воде, Старо језгро, I фаза (ГО Сурчин, "Нови Хидропројекат", 2008 године, бр. 2167) и Главном пројекту секундарне мреже канализације под ниским притиском за употребљене воде за насеље Сурчин – Старо језгро, (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Нови Хидропројекат, 2012. године, ТКК51/12, бр. 2305), којим је пројектована и гравитациона канализација на коју се прикључује канализација под ниским притиском. Такође, сва домаћинства предвиђена да се прикључе на нископритисну канализацију, а постојећи објекти колективног становања, школе и јавни објекти су предвиђени да се прикључе на гравитациону канализацију.

Према пројекту изведеног стања (бр. 845) за прикључење кућних инсталација објеката, малих кућних црпних станица, уграђене су рачве под углом од 45° са типиским одвојком Ø63mm (дужине 1m и завршава се чепом који је заварен).

За свако домаћинство уграђује се мала кућна црпна станица која се састоји из:

- пластичног шахта димензија Ø800mm и висине око 1,7 m са поклопцем;
- у шахт се уграђују фекалне пумпе са сецкалицом, потисним гибљивим цревом 5/4" и кугласим вентилом 5/4" после ког се уграђује редуцир Ø63 mm
- у шахту је улаз гравитационог довода из куће пречника Ø125-Ø150mm
- шахт ЦС се смешта унутар регулационе линије, тј у двориштима кућа, а управљачки орман на објекту на видном делу због контроле.

Урбанистичким пројектом предвидети прикључење фекалних вода на мрежу под ниским притиском ФПЕØ75mm у Војвођанској улици, преко рачве под углом од 45° са одвојком Ø63mm (у фази извођења уличне канализације за предметну парцелу остављен је одвојак, што треба установити у сарадњи Сектором канализационе мреже).



Из пројекта изведеног стања Фекална канализација Сурчин - прва фаза

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења на канализациону мрежу, а хидрауличким прорачуном одредити димензију прикључака, у складу са капацитетом уличног канала.

**ЗА 40103000 001/06**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Гранични ревизиони силаз са опремом пројектовати у припадајућој парцели до на 1,5m од регулационе линије са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање, водећи рачуна о грађевинској и регулационој линији и колском приступу (предвидети га ван колског приступа).

Прикључење гаража, паркинга и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., предвидети преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља на фекалну канализациону мрежу. 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 (ЦС), као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме...), нису део надлежности ЈКП БВК.

**Није дозвољено упуштање кишних вода у фекалну канализацију ниског притиска.**

Услови се издају на захтев Quality projects d.o.o. Кнеза Данила бр 9, Београд, на основу Информације о локацији бр .350-255/2023 од 09.05.2023 године, Копија катастарског плана водова, Копија катастарског плана, Катастарско-топографски план, техничког описа, Ситуација са основом приземља и крова- све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

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

прилог/напомена:

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

обрадила :

\_\_\_\_\_  
Катарина Милошевић, струк.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

  
\_\_\_\_\_  
Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

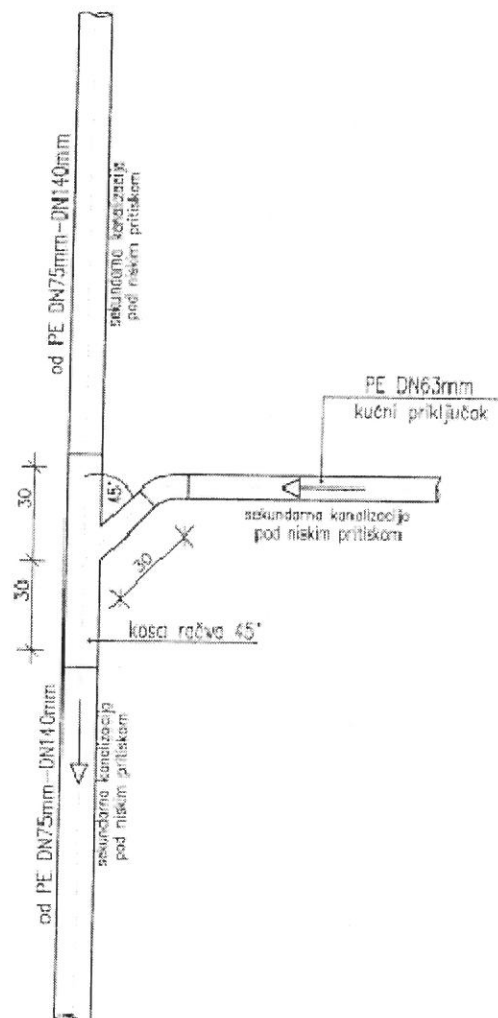
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

**ЗА 40103000 001/06**

ЈКП „БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“ – Служба техничке документације

Текући рачун: 160-6789-79,  
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,  
325-9500700032854-88

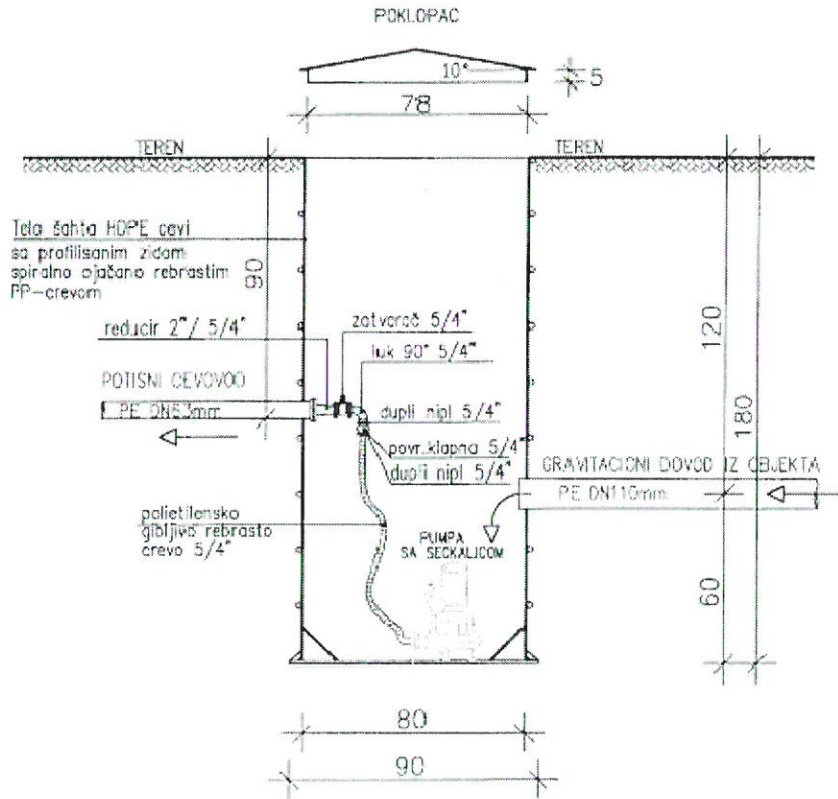
ДЕТАЉ СПОЈА КУЋНОГ ПРИКЉУЧКА  
НА УЛИЧНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ



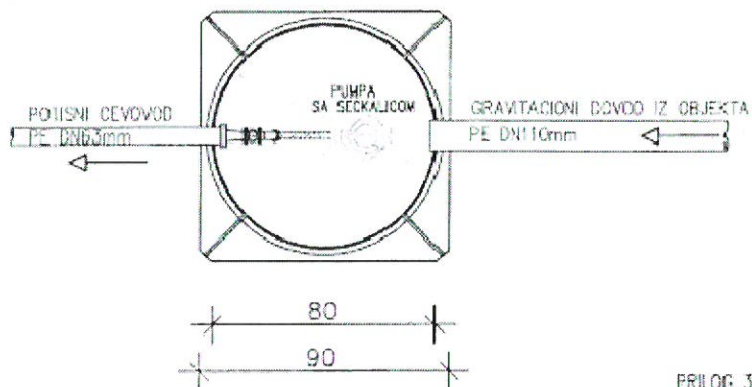
PRILOG 39.2.3

ЗА 13200000 010/08

DETALJ MALE KUĆNE CRPNE STANICE  
PRESEK  
R 1:20



OSNOVA  
R 1:20



PRILOG 39.3.4

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: [servisnicentar@beograd.gov.rs](mailto:servisnicentar@beograd.gov.rs)



Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

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

## обједињена процедура

### ЈКП "Београдски водовод и канализација"

са аспекта инсталација водовода и канализације, заштите градских система снабдевања водом и одвођења вода, заштите прикључка и сигурно функционисање унутрашњих инсталација водовода и канализације објекта

За потребе дефинисања услова водовода и канализације за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

у графичком делу Идејног решења приказати:

- на ситуацији јасно, бојом или типом линије са легендом–регулациону линију парцеле и грађевинске линије објекта/објеката (подземну и надземну)
- ако је за формирање грађевинске парцеле, измене урбанистичких параметара на парцели или обезбеђивање приступа јавној површини потребна израда планске документације (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и/или препарцелације) или на други начин обезбеђивање права службености за пролаз инсталација водовода и канализације – ситуационо дефинисати приступ - доставити предлог препарцелације (у обухвату пројекта препарцелације) или котиран инфраструктурни коридор (због статуса водоводне и канализационе мреже која треба да одговара статусу приступа, односно инфраструктурног коридора)
- ако постоји претходно усвојена планска документација (урбанистички пројекат, пројекат парцелације и препарцелације) или пројектна документација за линијску инфраструктуру – доставити синхрон план (и текст за водовод и канализацију), а за случај линијске инфраструктуре претходно усвојену пројектну документацију (Идејно решење, Идејни пројекат, Пројекат за грађевинску дозволу)

у нумеричком делу Идејног решења попунити квантитативно или назначити да није предвиђено:

Водовод		Канализација	
потребна количина воде [l/s]		предвиђена количина воде [l/s]	
$Q_{\text{санитарна вода за стамбени део}}=$		$Q_{\text{санитарнефекалне воде}}=$	
$Q_{\text{санитарна вода за пословни део}}=$		$Q_{\text{кишне воде (са објекта и припадајућих површина)}}=$	
$Q_{\text{унутрашња хидрантска мрежа}}=$		$Q_{\text{технолошке воде са посебним третманом}}=$	
$Q_{\text{спољна хидрантска мрежа}}=$		$Q_{\text{дренажне воде}}=$	
$Q_{\text{спринклер}}=$		$Q_{\text{воде после термотехничког третмана}}=$	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења:		навести карактеристике пројектног решења: ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

топлотна подстанција централна припрема топле воде (посебно за стамбени и пословни део) базен баштенска хидрантска мрежа сопствени бунари (за против пожарну воду или грејање) резервоар (за против пожарну воду)		ретензија базен	
<b>навести потребна мишљења/услове</b> са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите		<b>навести потребна мишљења/услове</b> са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију	

к.п.2015 и 2016/4, КО Сурчин, уз предмет Д-179/2023

7444600

7444800

Ситуациони план постојеће канализационе мреже-  
подаци ГИС-а  
Р 1: 1000  
графички прилог  
Услови Д-179/2023

Легенда:

- постојећа канализациона мрежа
- оријентациони приказ к.п. 2015 и 2016/4, КО Сурчин

к.п.2015  
и 2016/4

ЈКП Београдски водовод и канализација  
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ  
ОБРАДИО *Миланковић*  
ДАНА 02.06.2023.  
ШЕФ СЛУЖБЕ *Ј. Ј. Јовановић*

Војвођанска улица

7444600

7444800

0 15 30 60 Metara

1:1,000

Ogranak „Beograd-Zemun“, Kej oslobođenja 15.

„QUALITY PROJECT“ D.O.O.

Naš znak i broj: 82110, RS ,E-2263/23

Kneza Danila 9

Datum: 02.06.2023.

Beograd

„Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Beograd-Zemun (u daljem tekstu Distributer) je razmotrio zahtev „QUALITY PROJECT“ D.O.O. (u daljem tekstu: Stranka). Na osnovu članova 140-144. Zakona o energetici ("Sl. glasnik RS" br. 145/14 i 95/2018), člana 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 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) i Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. glasnik RS" br. 71/17), Odluke direktora „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd o prenosu ovlašćenja i utvrđivanju nadležnosti i odgovornosti br. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 od 25.01.2021 donosi se:

#### USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat opis objekta ( STAMBENO-POSLOVNI ) u Surčinu , KP broj 2015 I 2016/4, K.O. Surčin.

Prema članu 143. Zakona o energetici, energetska subjekat za distribuciju električne energije određuje mesto priključenja, način i tehničke uslove priključenja, mesto i način merenja električne energije, rok priključenja i troškove priključenja.

**Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je Elektrodistribucija Srbije u skladu sa važećim propisima.**

Na osnovu uvida u zahtev br. E-2263/23 od 18.05.2023., obaveštavamo Vas sledeće :

#### 1. Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak

Namena objekta: stambeni

Napon na koji se priključuje objekat: 0,4 kV Faktor snage: iznad 0,95

Opis prostora i položaja mernog mesta:

U blizini ulaza objekta ostaviti mesto za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa 3, obezbediti prostor dimenzija prema dostavljenim podacima i Tehničkoj preporuci Elektrodistribucije Srbije za distribuciju električne energije br. 13 TP – 13 i dodatku 2 ove Preporuke. KPK se montira tako da gornja ivica KPK bude na visini od 1-1,3m iznad stajališta. Poklopac KPK treba da bude u ravni zida, fasade.

### Približne dimenzije usvojenih tipova KPK:

Mere u mm	širina kućišta KPK	visina kućišta KPK	dubina kućišta KPK	širina donjeg dela KPK -mesta uvoda u KPK	Visina dela KPK za smeštaj unutrašnjeg priključka	Visina donjeg dela KPK
Tip 1: KPK 3x125/50	275	350	130	160	100	160
Tip 2: KPK 3x250/95	400	450	150	160	150	270
Tip 3: KPK 3x250/150	400	600	150	270	300	270

Merno razvodni orman (MRO) se sastoji iz priključnog (donjeg) prostora (visine min 350 mm); mernog (srednjeg) prostora i razvodnog (gornjeg) prostora (visine min 200 mm odnosno 250 mm kod MRO višespratnih stambenih objekata) i ukupne je maksimalne visine 2000 mm.

Merni prostor MRO se sastoji od modularnih tabli (dimenzija 220 mm × 400 mm) kojih ima onoliko koliko ima brojila predviđenih za ugradnju u taj orman, dodatne table za montažu MTK uređaja i jedne rezervne table. Kod MRO koji ne sadrže prijemnik MTK ne predviđa se rezervna tabla. U merno razvodnom ormanu moduli tabli se slažu po horizontali (u redu) i vertikalni (najviše tri reda) tako da se racionalno iskoristi prostor predviđen za montažu MRO. U svakom spratnom MRO moraju da budu smeštena brojila za najmanje četiri potrošača. Na pristupačnom mestu u ulazu br1 objekta predvideti slobodan prostor (otvor u zidu okvirno širine 3.100 mm, visine 2000 mm, dubine 220 mm) za orman veličine 1 x „A-30“ , 1 x „A-3“ sa smeštenim brojlilima za 18 stanova, 2 poslovna apartmana, 1 opšta potrošnja, 2 garaže, 1 lift, 1 hidrocil, 1 lokal ukupno 26 brojila.

Uslovi zaštite od indirektnog napona dodira, preopterećenja i prenapona:

Prekostrujna zaštita kao i zaštita od preopterećenja i prenapona vodova 1 kV je u KPK topljivim osiguračima, odnosno automatskim prekidačima niskog napona u MRO. Niskonaponska mreža je projektovana za primenu nulovanja u TN sistemu napajanja, nezavisno od sistema zaštite koji se primenjuju u instalacijama potrošača i mora da obezbedi bezbedno napajanje postojećih objekata. Ukoliko se zadrži nulovanje odnosno TN-C-S sistem u instalacijama potrošača neophodno je da struja struje greške-kvara ( $I_k$ ), koja nastaje pri potpunom kratkom spoju faznog provodnika sa nultim provodnikom ili sa delom uređaja odnosno instalacije, koja je zaštićena nulovanjem kod najudaljenijeg porošača (RT) bude veća od  $I_f$  (struje isključenja zaštitnog uređaja prekomerne struje bez vremena zadržske u MRO).

Uslovi postavljanja instalacije u objektu iza priključka:

Zaštitne uređaje na razvodnoj tabli instalacije objekta prilagoditi glavnim instalacionim osiguračima na mernom mestu i izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Zaštitne uređaje na razvodnoj tabli (RT) instalacije objekta prilagoditi glavnim osiguračima na mernom mestu i izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Od ormara mernog mesta (OMM) do RT u objektu obezbediti vod maksimalnog preseka 6 mm<sup>2</sup> odgovarajućeg tipa (nije obavezno ukoliko proračun pokaže da je potreban veći presek zbog uslova polaganja provodnika). U RT obezbediti priključne stezaljke za uvezivanje faznih (L1, L2, L3) provodnika, zaštitnog (PE) i neutralnog (N) provodnika.

Ukoliko stranka želi da obezbedi neprekidno napajanje svojih uređaja u slučaju kvara, neophodno je da kao alternativno napajanje obezbedi mogućnost agregatskog napajanja svoje opreme, pod uslovom da se, prethodnom obaveznom ugradnjom odgovarajuće blokade, napon agregata ne plasira u mrežu distributivnog sistema električne energije ogranka Elektrodistribucija Beograd-Zemun.

## 2. Tehnički opis priključka

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja.

Mesto vezivanja priključka na sistem: TS 10/0,4 KV , Surčin, Vojvođanska 358, reg. br. Z-971 , K.O. Surčin na tabli n.n.

Priključenje objekata će biti moguće nakon završetka rekonstrukcije TS 10/0,4 KV, zamene transformatora snage sa 630 kVA na 1000kVA i rekonstrukcije nn table.

Opis priključka do mernog mesta:

Izgraditi n.n. izvod kablom XP 00 - AS 3 X 150 + 70, 1 KV, od TS 10/0,4 KV , Surčin, Vojvođanska 358, do KPK koju treba ugraditi na predmetnom objektu za ulaz br 1 . Za priključenje lifta i hidrocila ugraditi posebnu KPK koju treba priključiti iz buduće KPK uslovljene za priključenje objekta, Koristiti provodnik istog tipa i preseka.

Opis mernog mesta: 1 x „A-30“ 1 x „A-3“ orman, MRO - merno razvodni ormani u svemu prema Internim standardima EDB S.B1.1.330/00 i S.B1.1.350/00, Tehničkoj preporuci EPS-Direkcije za distribuciju električne energije br. 13 TP – 13.

Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom.struja (A)	
Orman mernog mesta :						
	Stanovi	18	17,25	automatski prekidači	25	Brojilo 5 - $\geq 60A$
	Poslovni apartmani	2	17,25	automatski prekidači	25	Brojilo 5 - $\geq 60A$
	Lokal	1	43,47	automatski prekidači	63	Brojilo 5 - $\geq 60A$
	Opšta potrošnja	1	11,04	automatski prekidači	25	Brojilo 5 - $\geq 60A$
	Garaža	2	17,25	automatski prekidači	25	Brojilo 5 - $\geq 60A$
	Lift	1	22,08	osiguračke osnove	63	Brojilo 5 - $\geq 60A$
	Hidrocil	1	17,25	osiguračke osnove	25	Brojilo 5 - $\geq 60A$
	Ukupno kom:	26				

Merni uređaj: trofazno dvotarifno električno direktno brojilo, nominalne struje (5 -  $\geq 60A$ ) za direktno merenje utrošene energije za primenu u AMI/MDM sistemima (pripremljena za daljinski sistem očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS/COSEM protokolom). Brojilo aktivne električne energije mora biti najmanje klase tačnosti 2, odnosno indeksa klase A.

Zaštitni uređaji: automatski prekidači niskog napona (tipa C)

## 3. Osnovni tehnički podaci o distributivnom sistemu na mestu priključenja

Elektroenergetska oprema se dimenzioniše na maksimalno dozvoljenu struju trofaznog kratkog spoja 10kA.

Za eliminisanje prolaznog zemljospoja primenjuje se:

- jednopolni zemljospojni prekidač sa brzinom delovanja manjom od 0,2 s,

Uslovi isporuke i kvalitet električne energije na mestu priključenja su u skladu sa Zakonom o energetici, Uredbom o uslovima isporuke i snabdevanja električnom energijom, Pravilima o radu distributivnog sistema i drugim tehničkim propisima

4. Prilikom projektovanja uvažiti opise date u ovim uslovima i u prilogu.

5. Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseci i mogu se koristiti isključivo u svrhu:

- ishodovanja lokacijskih uslova,
- izrade idejnog i glavnog projekta za izgradnju objekta,
- ishodovanja građevinske dozvole / rešenja o odobrenju za izvođenje radova,

u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji i u druge svrhe se ne mogu koristiti.

6. Ovi Uslovi ne oslobađaju stranku pribavljanja **Odobrenja za priključenje**, u kojem će biti definisani ostali uslovi, rok i troškovi priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije.

7. Nije dozvoljena izgradnja priključka na distributivni sistem električne energije, koja je u suprotnosti sa Zakonom o energetici, Pravilima o radu distributivnog sistema i ovim Uslovima.

**Mesto priključenja objekta** na distributivni sistem električne energije je mesto razgraničenja odgovornosti nad objektima između Distributera i Stranke. Elektroenergetski objekti do mesta priključenja su vlasništvo Distributera, a objekti koji se nalaze iza mesta priključenja su vlasništvo Stranke. Na mestu priključenja se obavlja isporuka električne energije.

Merno mesto je tačka u kojoj se povezuje oprema za merenje isporučene električne energije.

**Priključak** je skup vodova, opreme i uređaja kojima se instalacija objekta krajnjeg kupca fizički povezuje sa DSEE, od mesta razgraničenja odgovornosti za predatu energiju (mesto priključenja) do najbliže tačke na sistemu u kojoj je priključenje tehnički, energetski i pravno moguće (mesto vezivanja priključka na DSEE), uključujući i merni uređaj.

PRILOZI:

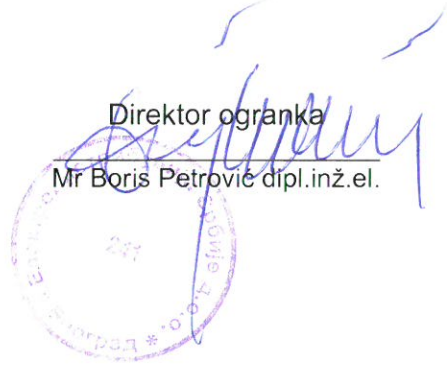
Dostaviti :

1. Naslovu
2. Službi za energetiku
3. Pisarnici

M.P.

Direktor ogranaka

Mr Boris Petrović dipl.inž.el.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
217-28-587/2023  
СВ873214  
Инт. бр. 217-282/23 од 18.05.2023.  
дана 22.6.2023. године, Београд  
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

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 “QUALITY PROJECTS” ДОО КНЕЗА ДАНИЛА БР.9, БЕОГРАД од 18.05.2023. 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 стамбено-пословног објекта на КП 2015 И 2016/4 КО Сурчин.

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 објеката, 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).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Сектор за планирање саобраћаја  
урбану мобилност  
Одељење за планирање саобраћаја  
IV – 08 Бр. 344.6–100/2023  
21.06.2023. године



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

**„Quality projects“d.o.o.**  
Ул. Кнеза Данила бр. 9  
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА (К.П.) БР. 2015, 2016/4, К.О. СУРЧИН, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

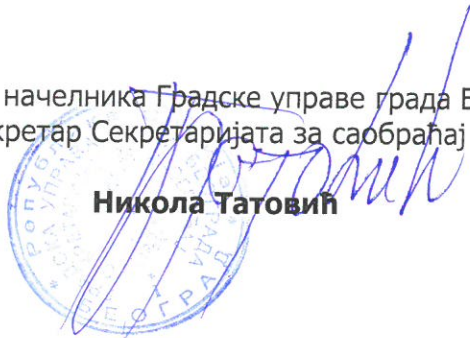
На основу приложене техничке документације (ИДР: Идејно решење) сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр.: 1.1: „Ситуација са основом приземља“, 2 : „Основа подрума“, 8: „Пресек 1-1“, 9: „Пресек 2-2“ и технички опис.

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

заменик начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

**Никола Татовић**





## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ТЕХНИЧКИ ОПИС

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Катастарске парцеле имају оријентацију северо-запад, југо-исток.

Колски и пешачки приступ је из улице Војвођанске.

Пословном простору се приступа са интерног приступног пута, а пословним јединицама из дворишта. Стамбеном простору се приступа из дворишта.

Парцела је приближно правоугаоног облика, а терен је у благом нагибу од улице према задњој граници парцеле.

Димензије парцеле су: 15,04м - фронт К.П. 3214/4, улица Војвођанска, југоисточна страна; 59,04м – фронт према К.П.2009 и К.П.:2010/1, југозападна страна; 15,70м – фронт према К.П. 2016/3 и К.П. 2016/7, северозападна страна; 58,94м – фронт према К.П. 2017 и К.П. 2018/5, североисточна страна.

На парцели се пројектује објекат који је по намени стамбено-пословни, по типу једнострано узидани, спратности По+П+2+Пк.

Пословни простор је у приземљу према улици, а стамбени простор у задњем делу приземља. Пословни простор у приземљу чини један пословни простор и 2 пословне јединице.

Стамбени простор је у делу приземља. на 1 спрату, 2 спрату и поткровљу са укупно 18 станова.

Грађевинска линија према улици је на регулационој линији, граница грађења према бочним суседима је на југозападној граници парцеле, а североисточно на удаљењу мин.1/2 висине објекта за стамбене просторије и мин.1/5 висине објекта за нестамбене просторије. Граница грађења према задњој граници парцеле је мин.1/2 висине објекта.

Кота пода дела приземља је 0,00/94,00 (пословних јединица и стамбеног простора), а дела приземља -0,30/93,70 (пословни простор), те је приземље подигнуто у односу на нулту коту за 45цм, односно 15цм, а нулта кота је -0,45/93,55 формирана у оси објекта према улици.

Спратна висина приземља је 3,20м за пословни простор и 2,90м за пословне јединице и стамбени простор, висина 1 и 2 спрата је 2,90м, а поткровља 2,9м са минималном чистом висином од 1,6м.

Приступ стамбеном делу објекта и пословним јединицама је са североисточне стране из дворишта а пословном простору са југоисточне стране са улице.

Комуникација међу спратовима омогућена је вертикалним степеницама и лифтом.

Изнад поткровља је коси кров нагиба 24 степена и завршни слој је цреп. Крива изнад дела приземља је раван кров минималног нагиба 0,5% и завршним слојем од шљунка.

Кровна конструкција изнад поткровља је од дрвених елемената.

Задата висина венца објекта је на макс.13,00м у односу на нулту коту, али је овде различита према положају објекта на терену, али нигде не прелази максималну задату висину.

Задата висина слемена објекта је макс.16,00 м у односу на нулту коту али је овде различита према положају објекта на терену, али нигде не прелази максималну задату висину.

## ПРИСТУПИ, СТРУКТУРА ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објектима предвиђен је са југоисточне стране, односно приступ са јавне саобраћајне површине – улице Војвођанска.

Гараже су смештене у подруму објекта. До гаража се приступа преко колског прилаза који је са улицом повезан упуштеним иничњаком и ојачаним тротоаром, затим колском рампом у оквиру парцеле нагиба 15 %, дужине 20.33м и ширине 2.87м (до Гараже 1), а затим колском рампом нагиба 5%, дужине 3.00м и ширине 2.87м ( до Гараже 2).

Предвиђене су 2 гараже са укупно 24 паркинг места, што задовољава прописе за број паркинг места. Обе гараже спадају у категорију малих гаража.

У Гаражи 1 су предвиђена стандардна паркинг места димензија 2.5x5.0м за управно паркирање, паркинг места димензија 2.0x5.5м за подужно паркирање и паркинг место за инвалиде димензија 3.7x5.0м.

У Гаражи 2 је предвиђено стандардно паркинг место димензија 250ц\*500цм и паркирање у два нивоа паркинг системом Wohn Parklift 340.

У гаражама је предвиђено једно паркинг место за инвалиде по прорачуну од 5% од укупног броја паркинг места.

У приземљу објекта на платоу испред улаза у стамбени део објекта предвиђен је паркинг за бицикле капацитета 9 бицикала, али са могућношћу и већег капацитета.

До улаза у стамбени део објекта са улице долази се преко пешачке рампе нагиба 5% и платоа испред улаза. Улаз у стамбени део је са североисточне стране и улази се преко улазног трема и ветробрана. Из ветробрана се приступа заједничком ходнику, степеништу и лифту.

На свакој етажи, од приземља па закључно са поткровљем, предвиђен је ходник са једнокраким стпеништем и лифт. Степениште и лфт служи за комуникацију између етажа.

У подруму пројектоване су 2 гараже за укупно 24 возила и неопходне просторије за функционисање објекта.

У објекту је пројектовано укупно 18 станова, 1 пословни простор и 2 пословне јединице.

*Важи за акти:*

*IV-02 ЗНЧ. В-100/2023*

*ЛЖ/сг: 21.06.2023.*



Одговорни пројектант



Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а

Урбанистички показатељи	планирано ПГР-ом	остварено
Минимална величина парцеле	150 m <sup>2</sup>	897 m <sup>2</sup>
Број објеката на парцели	1	1
спратност	П+2+Пк/Пс	По+П+2+Пк
Положај објекта	Једнострано, или двострано узидан или слободностојећи	једнострано узидан
Намена објекта	Мешовити градски центри Комбинација садржаја са становањем становање:пословање 0-80%:20%-100%	становање:пословање 80.00%(917.25m <sup>2</sup> ):20.00%(229.39m <sup>2</sup> )
Индекс заузетости приземља	макс. 60% (538.20 m <sup>2</sup> )	59.66% (535.18m <sup>2</sup> )
Индекс заузетости спратова	макс. 40% (358.80 m <sup>2</sup> )	39.85% (357.50m <sup>2</sup> )
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85% (762.45 m <sup>2</sup> )	686.10m <sup>2</sup> = 76.49%
Слободне и зелене површине	мин. 40% (слободне) мин. 15% (у директном контакту са тлом)	40.34% (361.82 m <sup>2</sup> ) 15.02% (134.72m <sup>2</sup> )
Кота приземља	макс. 1.60м виша од нулте коте пословање и становање	Кота приступа стамбеном делу је на +0.45м од нулте коте Кота приступа пословном делу је на +0.15м од нулте коте
Број стамбених и пословних јединица	-	18 станова 1 локал 2 пословна апартмана
Висина венца и слемена (од нулте коте)	макс. 13.0 м (венац) макс. 16.0 м (слеме)	11.00 м венац 14.91 м слеме
Висина венца у односу на ширину улице	Максимум 1.5 ширина улице (1.5x40=60m)	Остварено 11м
Удаљење од регулационе линије	0м према улици Војвођанска	0м према улици Војвођанска
Растојање од бочне границе парцеле	Минимум 1/2h за отворе стамбених просторија Минимум 1/5 h за отворе помоћних просторија	Минимум 1/2h – 6.50м (остварено 6.50 м) за отворе стамбених просторија Минимум 1/5 h – 2.60 м (остварено 3.23 м) за отворе помоћних просторија

Нулта кота	Пресек осовине уличне фасаде и приступног тротоара Приземље/пословање је на максимум 1.6м у односу на нулту коту (када је грађевинска линија повучена у односу на регулациону), то јест на максимум 0.2м	Нулта кота према улици Војвођанској је на 93.55  Приземље локала је подигнуто 0.15м у односу на нулту коту  Стамбени улаз је подигнут 0.45м у односу на нулту коту	
Архитектонско обликовање	висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60т рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.  Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.	висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60т рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.  Нагиб кровних равни је 24 степена.	
Услови за ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0.9м (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.4м	Пројектом није предвиђено ограђивање парцеле.	
Евакуација отпада	1 контејнер на 800м <sup>2</sup> нето становања и пословања	Нето стамбене површине 917.25м <sup>2</sup> а нето површина пословања је 229.39 м <sup>2</sup> , то јест укупна нето површина је 1146.64 м <sup>2</sup> /800м <sup>2</sup> =1.43=1 контејнер 2 контејнера, димензија 1.37*1.20*.145, запремине 1100Л, су смештена на платоу у нивоу приземља	
Норматив за паркирање	1.1ПМ на 1 стан 1ПМ на 60 м <sup>2</sup> НГП комерцијалних делатности	18*1,1=19.8=20 ПМ 229.39 м <sup>2</sup> /60 м <sup>2</sup> = 3.8ПМ=4ПМ укупно: 24 ПМ	остварено 24 ПМ, Од тога 1 ПМ (минимум 5%=1.2) за инвалиде

Капацитет за смештај бицикла	/	У приземљу објекта на платоу испред улаза у стамбени део објекта предвиђен је паркинг за бицикле капацитета 9 бицикала
Бруто надземно	/	1607.68 m <sup>2</sup>
Бруто подземно		686.10 m <sup>2</sup>
Бруто укупно		2293.78 m <sup>2</sup>

*Важни изјављивања:*

*IV-ср 344.6-100/2023*

*ЛЖ, од: 21.06.2023.*





K.P.2015 i K.P.2016/4, K.O. SURČIN  
**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**  
 Po+P+2+Ps  
**POVRŠINA PARCELE=897 m<sup>2</sup>**  
**BRUTO POVRŠ. NADZ. ETAŽA=1607.68m<sup>2</sup>**  
**BRUTO POVRŠINA OBJEKTA=2293.78m<sup>2</sup>**  
**POVRŠINA POD OBJEKTOM - SPRATOVI =357.50 m<sup>2</sup>**  
**ZAUZEĆE SPRATOVA=39.85% (max. 40%)**  
**POVRŠINA POD OBJEKTOM - PRIZEMLJE =535.18 m<sup>2</sup>**  
**ZAUZEĆE PRIZEMLJA =59.66% (max. 60%)**  
**POVRŠINA POD OBJEKTOM - PODRUM =686.10 m<sup>2</sup>**  
**ZAUZEĆE PODRUMA =76.49% (max. 85%)**  
**ZELENE POVRŠ.NA TLU-nezasrto zelenilo=134.72 m<sup>2</sup>=15.02% (min. 15%)**  
**SLOBODNE POVRŠINE ostvareno: 361.82 m<sup>2</sup> - 40.34% (min. 40%)**  
**OSTVARENO POSLOVANJE 229.39m<sup>2</sup> (20%)**  
**OSTVARENO STANOVANJE 917.25m<sup>2</sup> (80%)**  
**PARKING MESTA:**  
**U GARAŽI 1 7 PM**  
**U GARAŽI 2 17 PM**  
**UKUPNO PARKING MESTA 24 PM**  
**UKUPNO NETO GARAŽA 1 238.43m<sup>2</sup>**  
**UKUPNO NETO GARAŽA 2 361.02m<sup>2</sup>**  
 (u skladu sa pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list SCG", br. 31/2005) spada u male garaže)  
**Broj stanova 18 (potrebno 20 P.M.)**  
**P. Poslovanja 229.39m<sup>2</sup> (potrebna 4 P.M.)**  
**UKUPNO potrebno 24 P.M.**



*Broj iz akta:*  
 IV-08 344.6-100/2023  
 NjL, dg: 21.08.2023.

- LEGENDA:**
- regulaciona linija (G.L.)
  - granica građevinske parcele (G.P.)
  - građevinska linija (G.L.)
  - granica građenja (G.G.)
  - zelenilo
  - popločavanje
  - granica sprata
  - granica podruma



BIRO ZA PROJEKTOVANJE <b>"DALMAK" d.o.o.</b> BEOGRAD		
Investitor:	---	
Objekat i adresa objekta:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Ul. Vojvođanska br.307, Surčin-Bgd K.P.2015 i K.P.2016/4/1, K.O.Surčin	
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE		
crtez:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	faza: A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.i.a Broj licence 300 5808 03	paraf: <i>[Signature]</i>
sarađnici:		br.lista:
	1:200	datum:

Улица Војвођанска



+14.46 sleme  
108.46

+11.62 krov  
105.62

+10.55 venac  
104.55

+8.70 potkrovlje  
102.70

+5.80 2 sprat  
99.80

+3.95 venac pr.  
97.95

+2.90 1 sprat  
96.90

±0.00 prizemlje  
94.00

-0.45 nulta kota  
93.55

-3.50 podrum  
90.50  
-4.05 iskop  
89.95

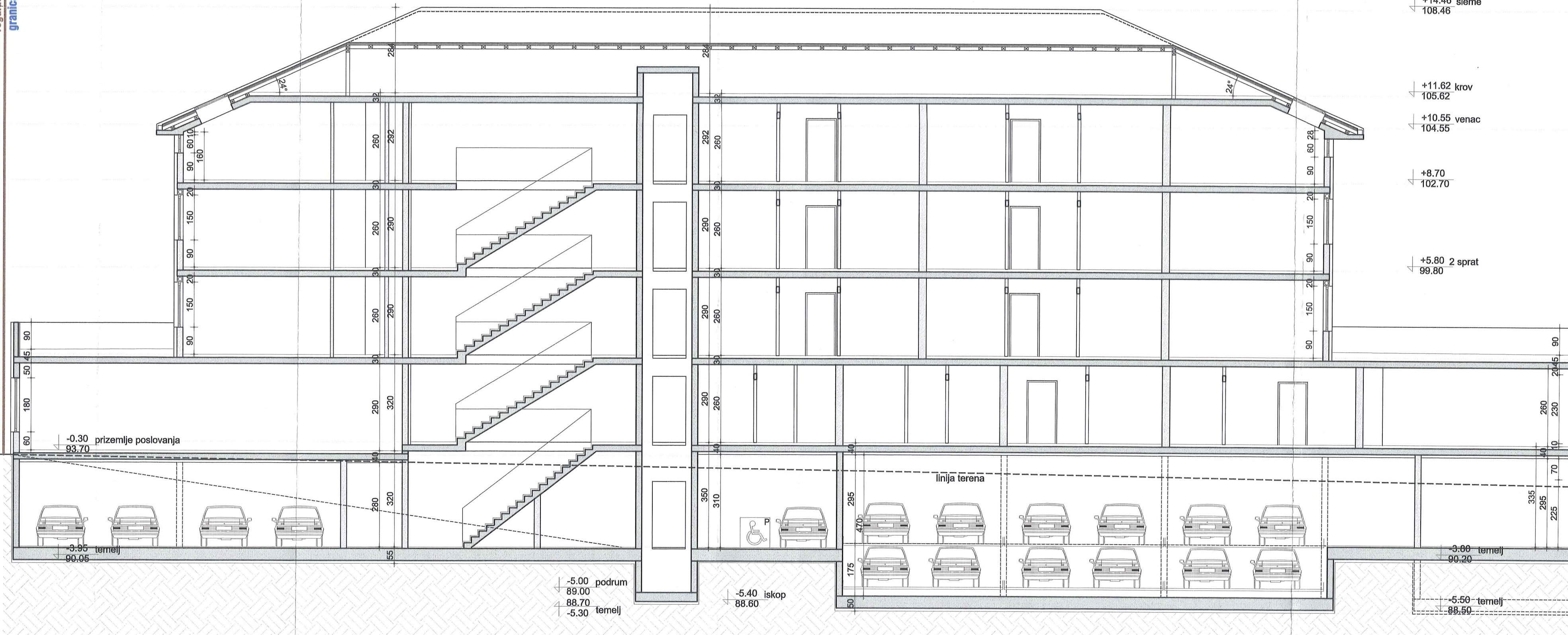
građevinska linija  
regulaciona linija  
granica građenja

392

visina slemena 1491  
visina venca 1100

visina venca prizemlja 440  
45

visina venca 1100



+14.46 sleme  
108.46

+11.62 krov  
105.62

+10.55 venac  
104.55

+8.70 potkrovlje  
102.70

+5.80 2 sprat  
99.80

+3.95 venac pr.  
97.95

+2.90 1 sprat  
96.90

±0.00 prizemlje  
94.00

-0.45 nulta kota  
93.55

-3.35 podrum  
90.65  
-3.90 iskop  
90.10

-5.10 jama  
88.90

-5.60 iskop  
88.40

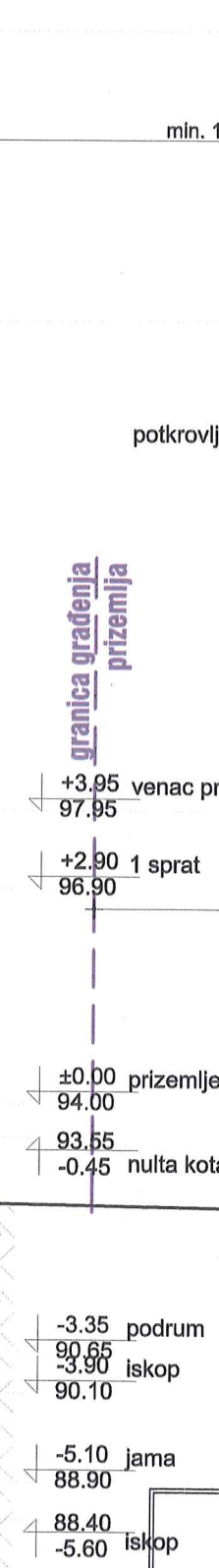
granica građenja

392

visina slemena 1580  
visina venca 1189

visina venca prizemlja 529  
min. 500

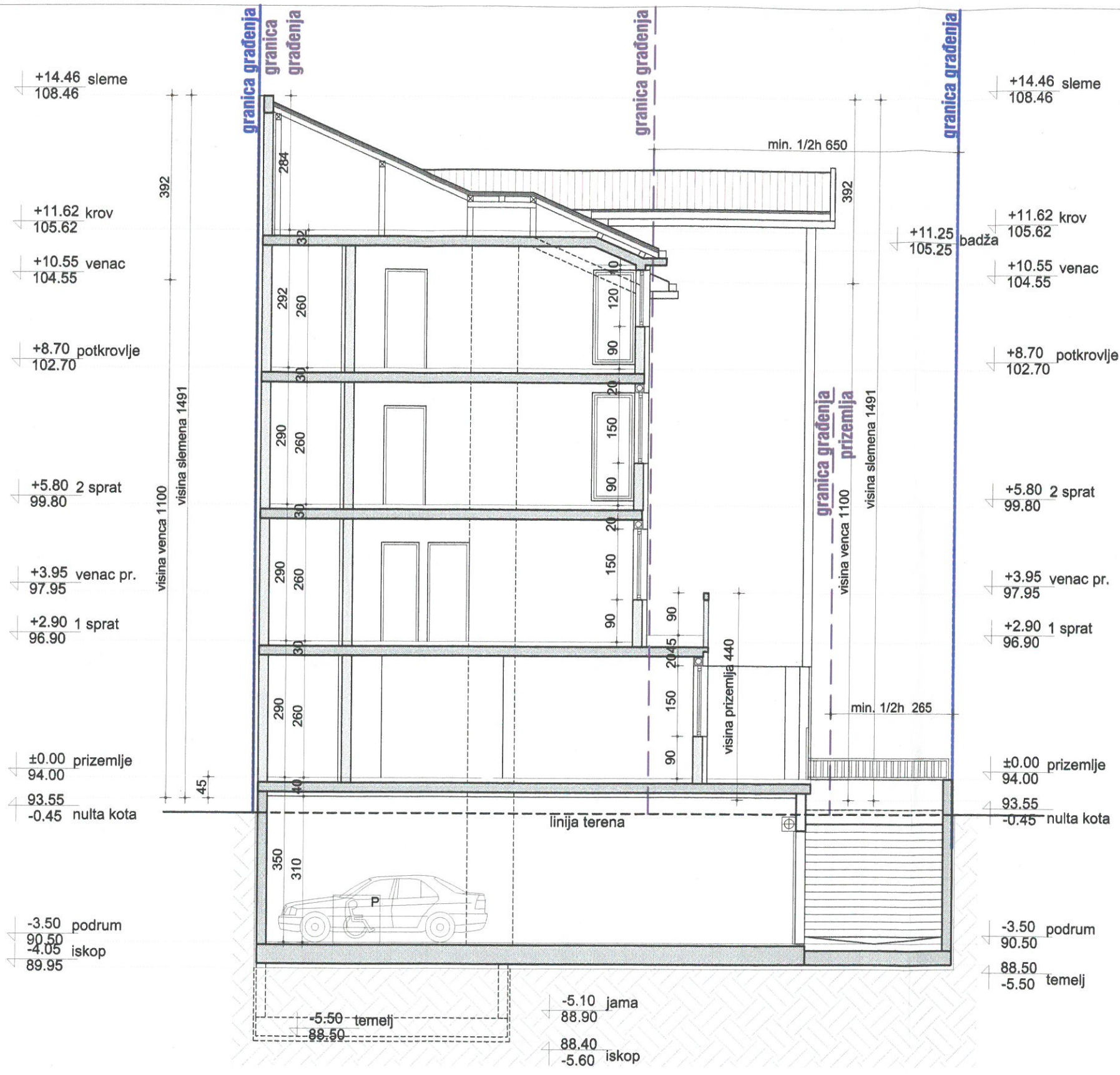
visina venca 1189



*Bežanijska akcija*  
 1V-03 344.6-100/2023  
 2023.06.21

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD	
Investitor:	---
Objekat i adresa objekta:	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT Ul. Vojvodanska br. 307, Surčin-Bgd K.P. 2015   K.P. 2016/4/1, K.O. Surčin
IDR - IDEJNO REŠENJE 1. PROJEKT ARHITEKTURE	
crtez:	PRESEK 1-1
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.l.a Broj licence 300 5808 03
saradnici:	
razmera:	1:100
datum:	april, 2023
br. lista:	8





Basni uz aktii:  
 IV - 02 344.6-100/2023  
 NTK, d.o.o. 21.06.2023.



temelj		BIRU ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. 88.40 BEOGRAD -5.60 iskop	
Investitor:	---		
Objekat i adresa objekta:	STAMBENO -POSLOVNI OBJEKAT Ul.Vojvođanska br.307, Surčin-Bgd K.P.2015 i K.P.2016/4/1, K.O.Surčin		
IDR - IDEJNO REŠENJE 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
crtez:	PRESEK 2-2	faza:	A
odgovorni projektant:	Zorica Đorđević d.o.o. Broj licence 300 5808 03	paraf:	
saradnici:			
razmera:	1:100	datum:	april, 2023
		br.lista:	9