

Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за спровођење планова  
Одељење за спровођење планова и  
издавање информације о локацији  
IX-12 број 350.1-5635/2019  
Београд, 16.10.2019. године

Краљице Марије 1  
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: КРСМАНОВИЋ Александар  
Београд, ул. Генерала Лешјанина бр.3  
ПОВОД ЗАХТЕВА: изградња објекта  
ПРИЛОГ: /

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ**  
за катастарску парцелу 1649 КО Миријево

<b>ПЛАНСКИ ОСНОВ:</b>	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“ бр. 20/2016, 97/16, 69/17) Измена и допуна плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа km0+000) до приступног пута за трафо станицу (средња стационажа km6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафо станице "Београд 20", у делу приступног пута до комплекса ТС "Београд 20", градска општина Звездара („Сл. лист града Београда" бр. 31/19)
-----------------------	--

<b>НАМЕНА</b>	Катастарска парцела 1649 КО Миријево налази се: - делом у обухвату Плана генералне регулације у површинама остале намене планираним за вишепородично становање – подзона 18.C6.1. Подручје које се спроводи непосредном применом правила грађења - делом у обухвату Измене и допуне плана детаљне регулације у површинама јавне намене планираним за саобраћајницу – Нова 2
---------------	---

	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 18.C6.1</b>
<b>основна намена површина</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• вишепородично становање</li></ul>
<b>компатибилност намене</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li><li>• на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</li><li>• на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</li><li>• општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li></ul>

<p>ката на ли ови за формирање грађевинске парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.</li> <li>• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације, односно постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m<sup>2</sup>, не представљају парцеле на којима је могућа изградња.</li> <li>• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12.0 m и минималну површину 400 m<sup>2</sup></li> <li>• дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У зони <b>18.C6.1</b>, максимални индекс заузетости на парцели је 40%</li> </ul>
висина објекта	<p>Дозвољена спратност објеката у овој зони је</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимална висина венца објекта је до 15.0 m (максимална висина слемена је 18.5m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс.</li> </ul>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</li> <li>• Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0m.</li> <li>• У односу на регулациону линију грађевинска линија је удаљена 5.0m,</li> <li>• 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</li> <li>• За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,</li> <li>• Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.</li> </ul>
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,</li> <li>• Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта</li> </ul>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.</li> <li>• изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m,</li> </ul>



приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимални проценат слободних површина на парцели је 60% .</li> <li>• Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%</li> </ul>
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима 1.1пм/стану, дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже.</li> <li>• максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> <li>• Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</li> </ul>
правила за гаражу	<ul style="list-style-type: none"> <li>• гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>• Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</li> <li>• Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m.</li> <li>• дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</li> <li>• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>

ни степен мљености дуналном инфраструктуром инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> <li>• 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. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</li> </ul>
--	---

ПРАВНИ ОСНОВ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19);</li> <li>- Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/10).</li> </ul>
--------------	--

СМЕРНИЦЕ	<p>Потребно је у претходном поступку обратити се Републичком геодетском заводу ради спровођења регулације јавне саобраћајне површине – ул. Нова 2 према Измени и допуни плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа km0+000) до приступног пута за трафо станицу (средња стационажа km6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафо станице "Београд 20", у делу приступног пута до комплекса ТС "Београд 20", градска општина Звездара („Сл. лист града Београда" бр. 31/19), након чега ће се издвојити део катастарске парцеле који испуњава услов за грађевинску парцелу.</p> <p>За изградњу објекта на формираној парцели, потребно је поднети захтев за Локацијске услове у складу са чл.53а, Закона о планирању и изградњи уз прописану документацију.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом</p> <p><b>НАПОМЕНА:</b> Информација о локацији није основ за издавање грађевинске</p>
----------	---

Обрађивач:  
Маја Милинковић, арх.тех.

Руководилац сектора  
Смиљана Недић, д.и.а.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА  
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Борана Радковић, дипл.правник



ПЕНТАБЛИКА СРБИЈА

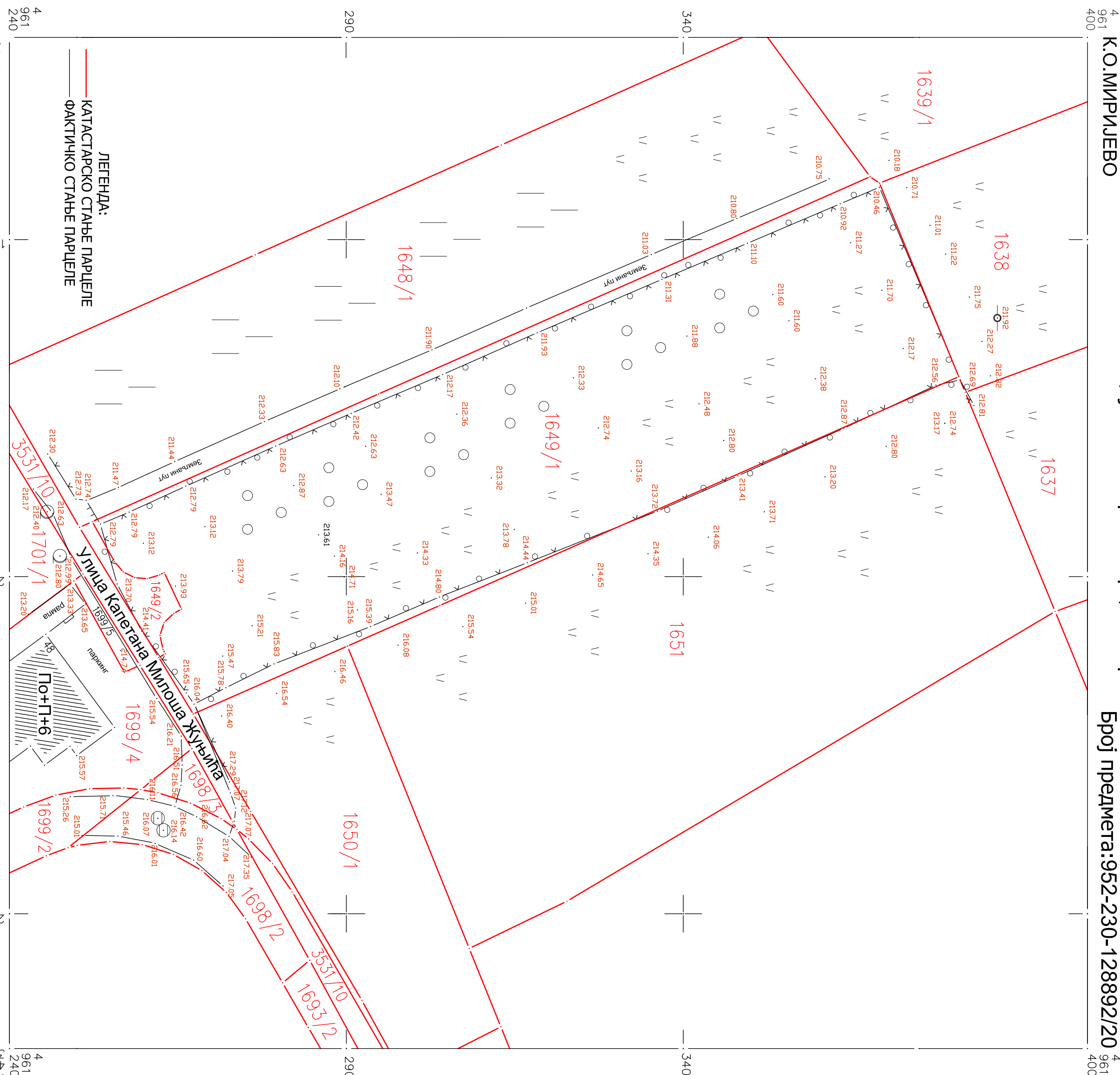
ГРАД БЕЛГРАД

К.О.МИРИЖЕВО

# КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарска парцела бр. 1649/1

Број предмета: 952-230-128892/20



PA3MEPA 1:500

ЛЕТЕНДА:

—КАТАСТАРСКО СТАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

## ФАКТИЧКО СТАЊЕ ПАРЦИЈЕ

## ПОДАЦИ О СНИМАЊУ

а) прецизна тахиметрија

Октябрь 2020

Катастарско-топографски план изradio:

“ГЕОТИМ”



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Звездара

27. Марта 43-45

Број: 953-230-6412/2020

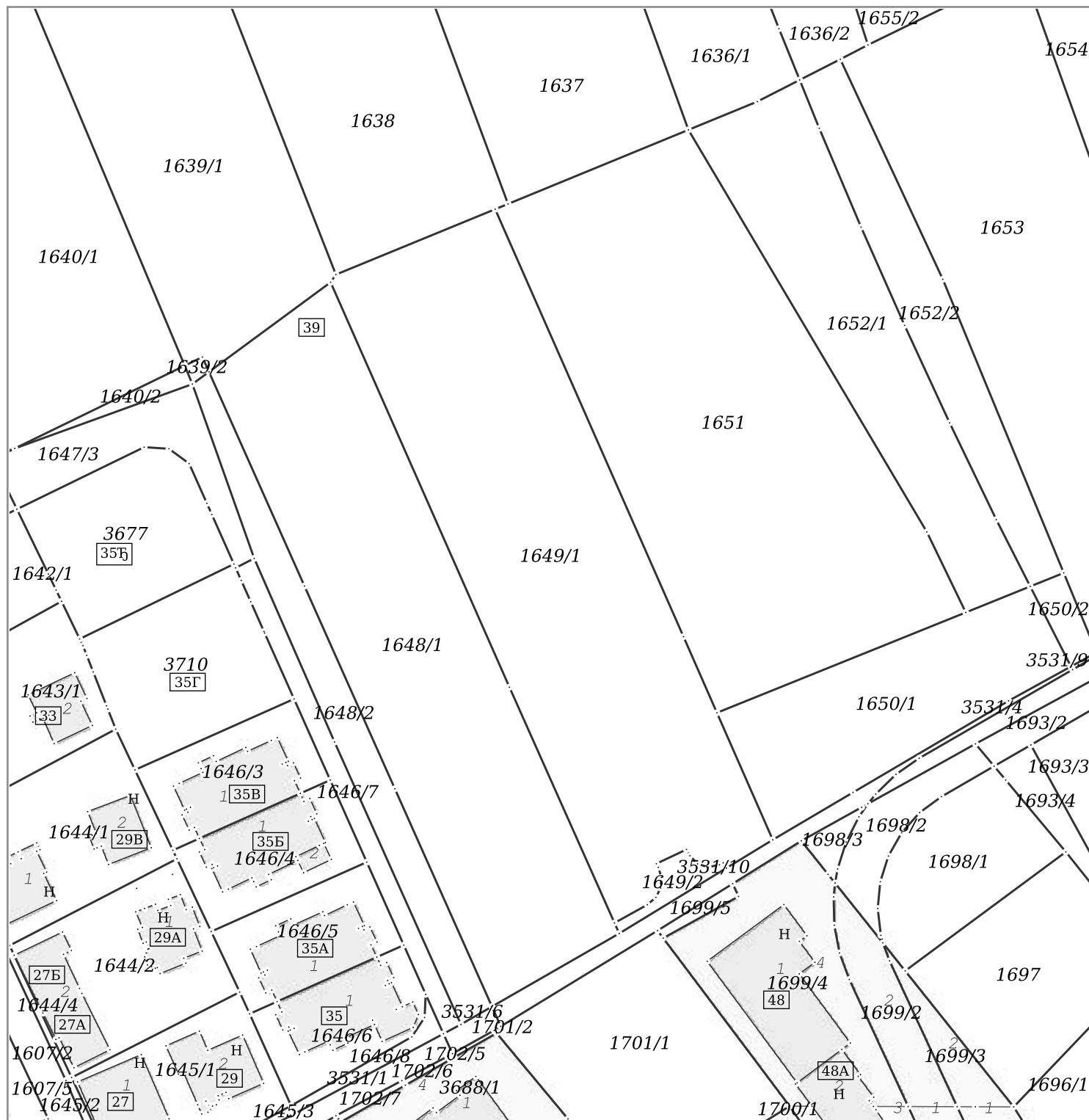
КО: Миријево

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1649/1

Размера штампе: 1:1000



**НАПОМЕНА:** Постоји нерешен захтев

Постоји решење које није коначно

Постоји решење које није коначно на парцели 1649/1

Датум и време издавања:

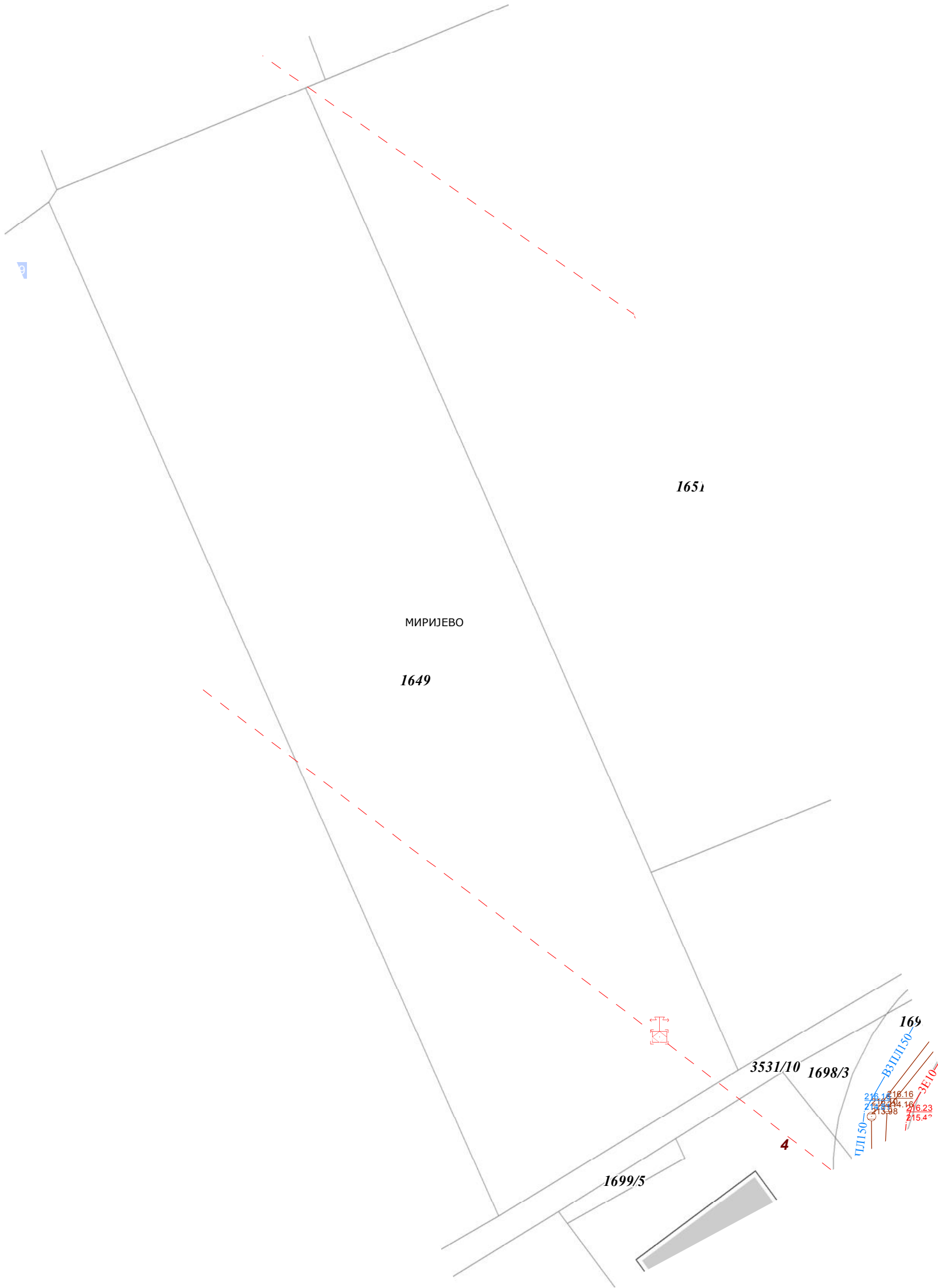
12.08.2020 године у 11:28

Овлашћено лице:

М.П. Мирјана Коматина, инж. геод.

Mirjana Komatina  
17.8.2020 15:38:09





ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
е-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@bvk.rs)  
датум: 09.09.2020.



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

A/719

Oaza M doo Beograd-Palilula,  
Улица миријевско брдо бр. 52т  
Београд

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу  
стамбеног објекта на катастарској парцели 1649/1, КО Миријево, општина  
Звездара у Улици капетана Милоша Жуњића бб, у Београду**

У вези захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем А/719 од 02.09.2020 године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта, за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 1649/1 КО Миријево, у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас следеће:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из "ГИС"-а Р 1:1000, приказана је постојећа водоводна мрежа у Улици капетана Милоша Жуњића Ø100mm и Ø150mm дуктил ливеног материјала, III висинске зоне београдског водоводног система.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/19, 69/17 и 97/17);
- Регулациони план насеља Миријево –макрограђевински блок Ж ("Сл. лист града Београда", бр.20/02);
- Измена и допуна плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ)-I фаза, од Панчевачког пута (стационажа  $km0+000$ ) до приступног пута за трафо станицу (средња стационажа  $km6+650$ ) са мостом преко Дунава и локацијом трафо станице "Београд 20", у делу приступног пута до комплекса ТС "Београд 20", градска општина Звездара („Службени лист града Београда” 31/19).

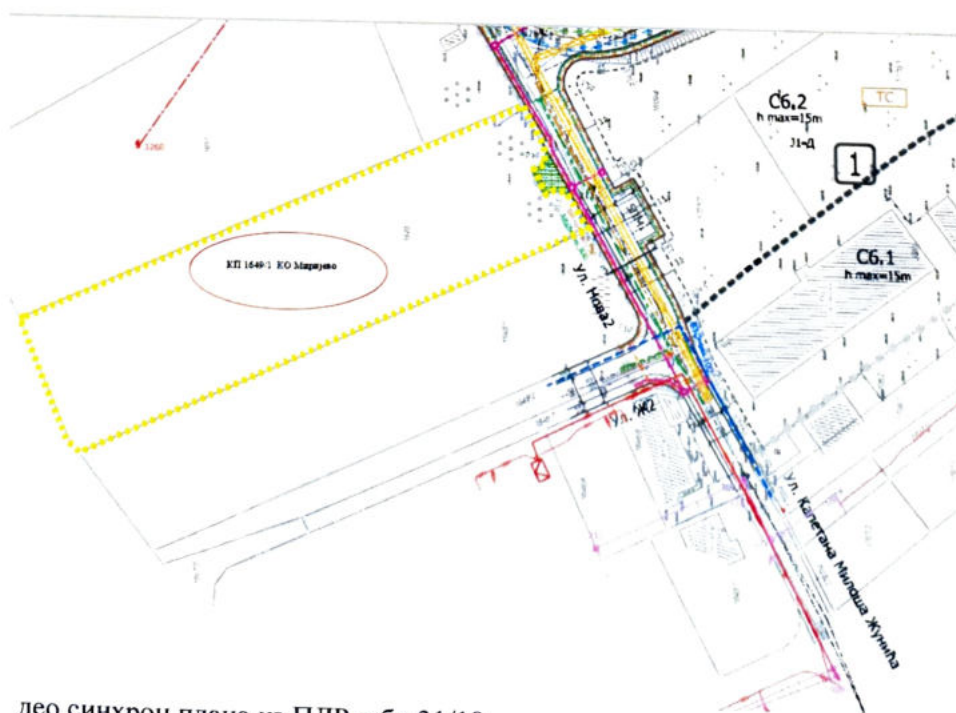
ЗА 40103000 001/06



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



део синхрон плана из РП насеља Мирјево-макрограђевински блок "Ж" бр.20/02



део синхрон плана из ПДР-а бр.31/19

Поменутим плановима у делу Улице капетана Милоша Жуњића-Нова 2 испред предметне парцеле није разрађено хидротехничко решење.

Урбанистичким порјектом се предвиђа слободностојећи стамбени објекат са два улаза који се изводи у две фазе, са дилетацијом између истих, предвиђен је на катастарској парцели 1649/1,

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

КО Миријево, која уједно представља грађевинску парцелу, одвојену од катастарске парцеле 1649/2-приступног пута, према усвојеном пројекту препарцелације. Укупна површина катастарске парцеле-грађевинске парцеле износи 4021m<sup>2</sup>. На парцели је предвиђена изградња стамбеног објекта чија је реализација предвиђена у 2 фазе-улаз 1 и улаз 2.

**Фаза 1 (Улаз 1):**

спратност По+Пр+3+Пс.

БРГП подземно: 896,90m<sup>2</sup>

БРГП надземно: 5×732, 06=3 660,30m<sup>2</sup>

Број станова у улазу:65

Број паркинг места : 56

**Фаза 2(Улаз 2):**

спратност По+Пр+3+Пс.

БРГП подземно: 863,50m<sup>2</sup>

БРГП надземно: 5×732, 06=3 660,30m<sup>2</sup>

Број станова у улазу:65

Број паркинг места : 44

**Укупно фаза 1 и фаза 2**

БРГП подземно: 1 760,40m<sup>2</sup>

БРГП надземно: 7 320,60m<sup>2</sup>

Број станова у улазу:130

Број паркинг места : 143 (гаража улаз 1= 56 ПМ + гаража улаз 2= 44 ПМ+ број паркинг места на локацији = 43).

Потребе за водом будућег објекта:

санитарна мрежа Ламела 1: 5 l/s

санитарна мрежа Ламела 2: 5 l/s

хидрантска мрежа Л1 и Л2: 5 l/s

спринкларска инсталација Л1 и Л2: 20 l/s

Пешачки и колски приступ објекту обезбеђен је директно са Улице капетана Милоша Жуњића и преко приступне саобраћајнице.

Пошто у делу Улице капетана Милоша Жуњића-Нова 2 испред предметне парцеле не постоји водоводна мреже на коју би предметни објекат могао да се прикључи Урбанистичким пројектом предвидети пројектовање и изградњу цевовода minØ150mm (од дуктил ливеног материјала), III висинске зоне београдског водоводног система, у складу са планском документацијом, саобраћајним и хидротехничким решењем, потребама објекта за водом и противпожарним прописима.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију Града, односно нове водоводне мреже је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда,ЈП.

Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm.

Прикључење будућег објекта на новопланирани водовод биће могуће кад се водоводна мрежа пројектује, изгради и изврши предаја Пројекта изведеног стања ЈКП“БВК“.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења на водоводну мрежу, а хидрауличким прорачуном одредити димензије прикључка што рационалније у складу са потребама објекта и мерама заштите од пожара.

За различите корисничке целине (објекте/улазе) и различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна стамбена потрошња, против пожарна потрошња-хидрантска потрошња-спољна и унутрашња и спринклер инсталације, топлотна подстаница и др.) у водонепропусном водомерном шахту до на 1,5m од линије регулације, са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање.

**ЗА 40103000 001/06**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Водоводна мрежа иза главних водомера, као и објекти на њој, нису део надлежности ЈКП БВК. Водити рачуна о положају подземне грађевинске линије са аспекта прикључка и водомерног шахта, а по траси прикључка и водомерног шахта није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра, контејнера за смеће и паркинг простора.

Услови се издају на основу захтева „MS DESIGN PRO“ у име инвеститора „Oaza M“ doo Beograd-Palilula, копије плана за предметну катастарску парцелу КО Миријево, ситуације са обухватом УП и Информације о локацији IX-12 бр. 351.1-5635/2019, од 16.10.2019. године.

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис,  $P = 1 : 1000$ ;
- извод из синхрон плана из Регулационог плана насеља Миријево–блок Ж ("Сл. лист града Београда", бр. 20/02);
- извод из синхрон плана Измена и допуна плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ)-I фаза, од Панчевачког пута (стационажа km0+000) до приступног пута за трафо станицу (средња стационажа km 6+650) са мостом преко Дунава и локацијом трафо станице "Београд 20", у делу приступног пута до комплекса ТС "Београд 20", Градска општина Звездара („Службени лист града Београда”, 31/19);
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Обрадио-ла:  
Жељка Красић

Руководилац  
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06



Ситуациони плана постојеће водоводне мреже  
Легенда:

— постојећа водоводна мрежа  
P 1:1000

X = 7464172  
Y = 4961367

X = 7464201  
Y = 4961380

оријентационо  
уцртана  
КП 1649/1  
КО Миријево

X = 7464251  
Y = 4961268

X = 7464236  
Y = 4961265

X = 7464222  
Y = 4961253

A/719

ЈЗП Београд  
СЛУЖБА ТЕХНИЧКОГ  
ОБРАЗЛОЖЕЊА  
ПРОЈЕКТА  
10.09.2020



ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
e-mail: [info@bvkr.rs](mailto:info@bvkr.rs)



Служба техничке документације  
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд  
Тел: 2065 018  
Факс: 3612 896  
e-mail: [std@bvkr.rs](mailto:std@bvkr.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 санитарна вода за стамбени део =		Q санитарне фекалне воде =	
Q санитарна вода за пословни део =		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) =	
Q унутрашња хидрантска мрежа =		Q технолошке воде са посебним третманом =	
Q спољна хидрантска мрежа =		Q дренажне воде =	
Q спринклер =		Q воде после термотехничког третмана =	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција ретензија базен	

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

<p>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)</p>			
<p><b>навести потребна мишљења/услове</b> са аспекта санитарне заштите изворишта подземних вода са аспекта катодне заштите</p>		<p><b>навести потребна мишљења/услове</b> са аспекта квалитета упуштања вода у канализацију</p>	



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

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

Датум: 23.09.2020.год.



[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)

Г/391

“Oaza M d.o.o.

Улица Миријевско брдо бр.52т  
Београд

Наслов предмета: Услови за израду Урбанистичког пројекта за прикључење на канализациону мрежу стамбеног објекта који се планира на новоформираној грађевинској парцели на кат.пар.1649/1 КО Миријево, КО Звездара, у Ул.капетана Милоша Жуњића бб (Нова 2) у Београду

У вези Вашег захтева заведеног код нас под бр. Г/391 од 08.09.2020. године којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта, за стамбени објекат који се планира на новоформираној грађевинској парцели на кп.1649/1 КО Миријево, КО Звездара у Улици капетана Милоша Жуњића бб (Новој 2), у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/4, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо Вас следеће:

У улици Нова 2, поред предметне парцеле не постоји градска канализациона мрежа.

Планирана је изградња новог слободностојећег стамбеног објекта са два улаза који се изводе у две фазе са дилатацијом између њих.Објекат се налази у зони 18.Сб.1. Обухвата целу кат.пар.1649/1 која уједно представља грађевинску парцелу одвојену од парцеле бр.1649/2-приступног пута.Површина парцеле је 4021m<sup>2</sup>.

Спратност објекта је По+Пр+3+Пс,Укупне бруто површине 7320,60m<sup>2</sup>, од чега је подземно 1760,40m<sup>2</sup>, надземно 7320,60m<sup>2</sup> (бруто по улазу 3660,30m<sup>2</sup>).Број паркинг места по улазу (Улаз 1-56 паркинг места, улаз 2-44 паркинг места).Пешачки и колски приступ обезбеђен је директно са Улице капетана Милоша Жуњића и преко приступне саобраћајнице. Укупан планиран капацитет канализационе мреже на нивоу објекта је приближно око 35 l/s,односно за канализациону мрежу око 27,26 l/s.( за ламелу 1 је 13,63l/s и за ламелу 2 је 13,63 l/s).

Хидротехничко решење је у обухвату:

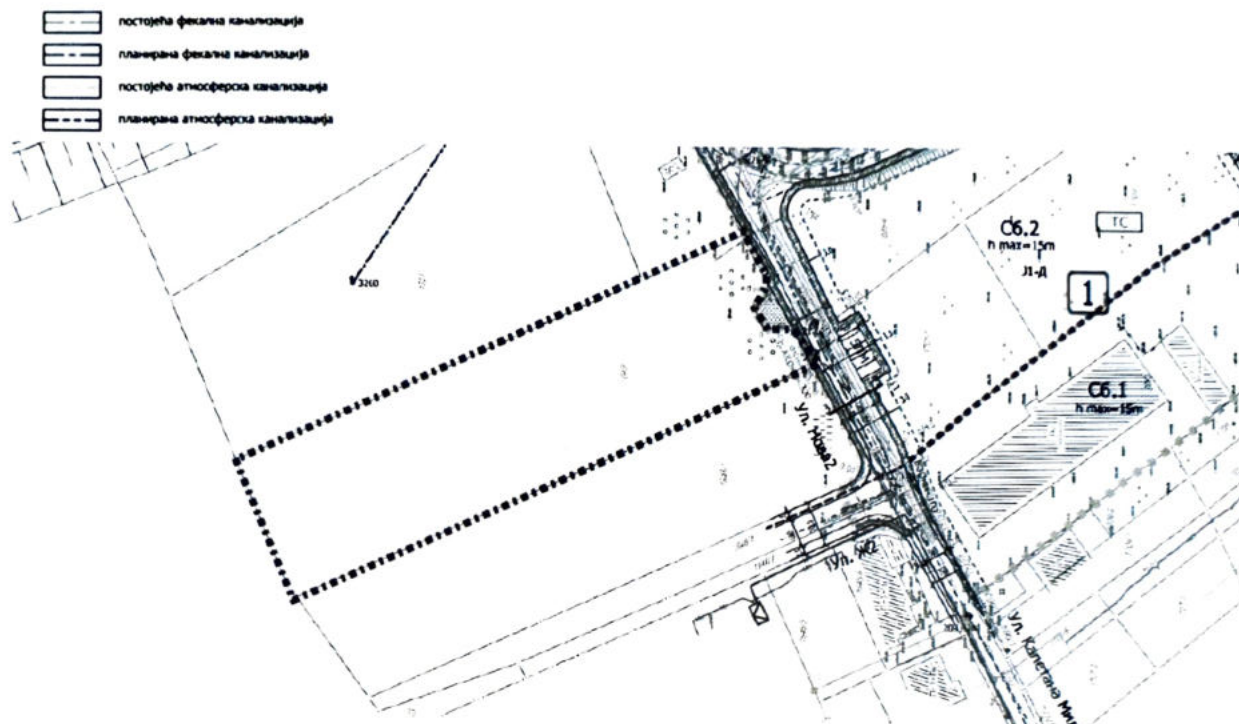
- Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целине I-XIX (Сл.лист града Београда бр.20/16,97/16,69/17 и 97/17)
- Регулационог плана насеља Миријево („Службени лист Града Београда”, број 20/02).
- Измене и допуне ПДР-а спољне магистралне тангенте (СМТ)- I фаза, од Панчевачког пута (стационажа км 0+000)до приступног пута за трафостаницу (средња стационажа км 6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафо станице "Београд 20", у делу приступног пута до комплекса ТС "Београд 20". За одвођење отпадних вода са катастарске парцеле 1649/1 Ко Миријево, предвиђа се изградња фекалне канализационе мреже мин.Ø250mm и кишне канализацијемин. Ø300mm у Новој 2, која је наставак Улице капетана Милоша Жуњића.

ЗА 13200000 010/08



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Идејним пројектом канализације насеља Миријево, арх.бр. 2017, није обухваћена канализација у Новој 2, поред предметне парцеле.



За покретање поступка пројектовања и извођења уличне канализационе мреже можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу града Београда

Пројектну документацију канализације објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне канализације и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна.

Предвидети прикључење на уличне силазе (кишни и фекални), у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету на 30см. Прикључке од граничних ревизионих силаза па до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6%, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Гранични силази, морају да буду у оквиру парцеле, доступни за одржавање и интервенцију, на 1,5m од регулационе линије, са мин каскадом од min.60cm – max.300cm.

Отпадне воде са нивоа гаража, сервиса и других објеката и површина који испуштају воде са садржајем масти, бензина итд., пројектовати преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. 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).

Уколико није могуће гравитационо одвођење вода из објекта или дела објекта, предвидети њихово препумпавање, тако да се пројектује шахт за умирење за прелазак на течење са слободном површином, у парцели пре ГРС. Прикључење дренажних вода од објекта предвидети преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза кишне канализације..

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке, до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним kotaма дна цеви и етажа које се прикључују).

**ЗА 13200000 010/08**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме...), нису у надлежности ЈКП БВК.

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 могу се користити само за израду планске документације. За израду Услови канализације за издавање Локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу уз обавезу да се достави уз Идејни пројекат и извод из Урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова, текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта).

Ови услови се издају на основу Информације о локацији бр. IX-11 350.1-5635/2019 од 16.10.2019. године, ситуације стамбеног објекта-доградња, Р.1:500 и копије плана предметне парцеле.Обрађивач Идејног решења за Урбанистичке услове је MS DESIGN PRO, Студио за архитектуру и дизајн, Ул.др Драгослава Поповића бр.14,Палилула.

**Напомена:**

**Услови се издају без графичког прилога**

**Прилог:**

1. Потребни подаци за дефинисање услова канализације при изради урбанистичког пројекта и Идејног решења објекта при Обједињеној процедури.

обрадио :

Мирјана Пеликан, хидро.тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

**ЗА 13200000 010/08**

ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
e-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@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)

## 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:

ВОВОД		КАНАЛИЗАЦИЈА	
потребна количина воде [l/s]		предвиђена количина воде [l/s]	
Q санитарна вода за стамбени део =		Q санитарне фекалне воде =	
Q санитарна вода за пословни део =		Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) =	
Q унутрашња хидрантска мрежа =		Q технолошке воде са посебним третманом =	
Q спољна хидрантска мрежа =		Q дренажне воде =	
Q спринклер =		Q воде после термотехничког третмана =	
назначити раздвајање корисника, корисничких целина (главни и индивидуални водомери)			
навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција		навести карактеристике пројектног решења: топлотна подстанција ретензија базен	



ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА  
„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“

Бр. 80110-0802-246210/1-20

18 SEP 2020

20 год.

БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3

ЕПС  
ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Београд-центар

Београд, Топлице Милана 66

"OAZA M" д.о.о.

Наш број: 80110, МИ, 3448/20

Миријевско брдо бр. 52 т

Деловодни број ОДС:80.1.1.0.-D.08.02.-246210/1-2020

11000 Београд

Место, датум: Београд, 16.09.2020. године

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу стамбеног објекта на кп 1649/1 КО Миријево ул.Капетана Милоша Жуњића бб, Београд**

Поводом Вашег захтева, наш број 3448/20, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу стамбеног објекта на кп 1649/1 КО Миријево ул.Капетана Милоша Жуњића, Београд, обавештавамо Вас следеће:

У сарадњи са Службом за припрему и надзор одржавања и увидом у достављене податке Службе за техничку документацију ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд о електроенергетским објектима, установљено је да се у предметној зони или у њеној непосредној близини налазе Водови напонског нивоа 35 kV, и то: надземно-кабловски вод (НКВ) бр. 357, огранак надземног вода број 309А од стуба бр. 1464, преко растављача ВР-3513, за ТС 35/10 kV "Винча", надземна деоница између стубног места (СМ) бр. 3259 и стубног места бр. 3260, типа и пресека проводника проводника 94-AL1/15-ST1A (стара ознака Al/С 3x95/15 mm<sup>2</sup>).

Измештање и заштита постојећих 35 kV електроенергетских објеката:

Ширина заштитног појаса (испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима у коме се не могу градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње) за надземне електроенергетске 35 kV водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, износи 15 m (према члану 218. Закона о енергетици, "Службени гласник РС", бр. 145/2014 и 95/2018);

Уколико се, при извођењу радова на изградњи стамбеног објекта, угрожава надземна деоница постојећег 35 kV вода, енергетски вод заштитити и обезбедити предвиђене сигурносне висине и сигурносна растојања нових објеката од постојеће надземне деонице 35 kV вода; Уколико није могуће обезбедити прописима предвиђене сигурносне висине и растојања, енергетски 35 kV вод је потребно изместити користећи: надземни 35 kV вод, типа и пресека проводника 94-AL1/15-ST1A (стара ознака Al/С 3x95/15 mm<sup>2</sup>) за распон између СМ 3259 и СМ 3260, подземни 35 kV вод, типа и пресека проводника ХНЕ 49-А 3x(1x185/25) mm<sup>2</sup> за распон између СМ 3259 и СМ 3264.

Планом детаљне регулације дела подручја источно од Спољне магистралне тангенте (СМТ-а), градске општине Звездара и Палилула ("Службени лист града Београда", бр. 92/2020) предвиђено је каблирање надземне деонице НКВ бр. 357, огранак НВ бр. 309А од стуба бр. 1464, преко растављача ВР-3513, за ТС 35/10 kV "Винча", између стубног места (СМ) бр. 3264 и стубног места бр. 3275.

Ако се измештање врши надземним 35 kV водом, предвидети постављање нових

Страна 1 од 3



стубова уместо постојећих, уколико је то потребно, због повећања висина или због скретања трасе. Постојеће стубове предметног вода који се задржавају, статички проверити за нове силе затезања и углове скретања трасе и уколико не задовољавају предвидети њихове замене;

Уколико се измештање врши кабловским водом, стуб (СМ 3259) на коме се завршава деоница 35 kV вода који се каблира, проверити за нове силе затезања и уколико не задовољава предвидети његову замену. На стубном месту на коме се предвиђа кабловски силаз вода потребно је поставити локатор квара, линијски растављач и одводник пренапона;

Уколико се траса новог подземног 35 kV вода нађе испод коловоза кабловски вод заштитити постављањем у кабловску канализацију пречника  $\varnothing$  160 mm, при чему треба оставити 100 % резерве у броју отвора кабловске канализације за подземни вод 35 kV;

Дуж целе трасе кабловског вода 35 kV, за потребе ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд (заштита кабловског вода, МТК, управљање, надзор, итд.), предвидети у рову уз електроенергетски кабловски вод 35 kV две полиетиленске цеви пречника  $\varnothing$  40 mm, одговарајуће дужине, као и ревизионе шахтове, за потребе инсталација телекомуникационих оптичких каблова;

Приликом измештања овог вода водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским и осталим подземним инсталацијама, које се могу наћи у новој траси 35 kV вода;

Потребно је да се у траси 35 kV вода не налазе никакви објекти који би угрожавали електроенергетски вод и онемогућавали приступ воду приликом квара.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, предвиђена је изградња шест напојних НН водова из ТС 10/0,4 kV рег.бр.Б-2237 „Капетана Милоша Жуњића 66“, за прикључење објекта на ДСЕЕ. Обезбедити коридор за изградњу шест подземних нисконапонских водова (са полагањем каблова потребне дужине, типа и пресека ХР00-AS(J) 3×150+70 mm<sup>2</sup>) од трафостанице до потребног броја КПК за напајање садржаја објекта.

Засебне КПК се предвиђају за напајање лифтова.

На погодном месту на делу фасаде објекта а што је могуће ближе улазима (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта) за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) типа ЕДБ-1, обезбедити потребан простор.

На погодном месту, непосредно уз новоуграђене КПК за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) истог типа за лифтове, која ће се прикључити по принципу „улаз-излаз“ на суседне КПК, обезбедити простор.

Димензије КПК и потребног простора према Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке за КПК Тип 3:КРК 3х250/150. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

Приликом остављања простора за МРО узети у обзир и мере као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати од наведених и за неколико cm. Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила. Врата мерно - разводних ормана треба да имају могућност отварања до 135°.

За накнадно повезивање дела ОММ предвидети уградњу PVC гибљивих црева или „САПА“ црева уколико се не предвиде канали или регали за полагање и продоре каблова.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ предвидети једножилни кабл одговарајућег типа и пресека (садржи ознаку -Y која указује да проводник има заштитну улогу) плаве боје.



ове  
стања

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Београд центар ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

С поштовањем,

М.П.

Директор огранка

  
Александар Милојковић, дипл. инж. ел.

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 276250/2 - 2020

ДАТУМ: 21-09-2020

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

## " OAZA M doo BEOGRAD-PALILULA "

Миријевско брдо бр. 52Т

БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење на тк мрежу за стамбени објекат, који се планирају на новоформираној грађевинској парцели, на КП 1649/1 КО Миријево, општина Звездара, у улици Капетана Милоша Жунића бб, у Београду.

( Број : 2762501-2020      08.09.2020.године,      383/20      3.Д. )

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење на тк мрежу за стамбени објекат, који се планирају на новоформираној грађевинској парцели, на КП 1649/1 КО Миријево, општина Звездара, у улици Капетана Милоша Жунића бб, у Београд, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У предметном објекту са два улаза који се реализује у две фазе, исте спратности По+Пр+З+Пс предвиђено је следеће :

- заједнички подземни гаражни простор за оба улаза
- улаз 1 - 65 стамбених јединица
- улаз 2 - 65 стамбених јединица

### ❖ Постојеће стање тк објеката

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

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



## ❖ Технички услови

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

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

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

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

Планирати изградњу прикључног тк окна О у оквиру предметне парцеле уз улицу Капетана Милоша Жунића испред објекта. Од окна О потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до улаза 1 предметног објекта. Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме ( простор предвиђен за смештај тк опреме ) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа ( оба улаза ) где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1xØ50mm.

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

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

## ❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење на тк мрежу за стамбени објекат, који се планирају на новоформираној грађевинској парцели, на КП 1649/1 КО Миријево, општина Звездара, у улици Капетана Милоша Жунића бб, у Београду, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат, пројектовање и прикључење на тк мрежу за стамбени објекат, који се планирају на новоформираној грађевинској парцели, на КП 1649/1 КО Миријево, општина Звездара, у улици Капетана Милоша Жунића бб, у Београду, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

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

Прилог : ситуација

С поштовањем,

**ШЕФ СЛУЖБЕ**



**Вук Раичевић, дипл.инж**



ситуација 1:500



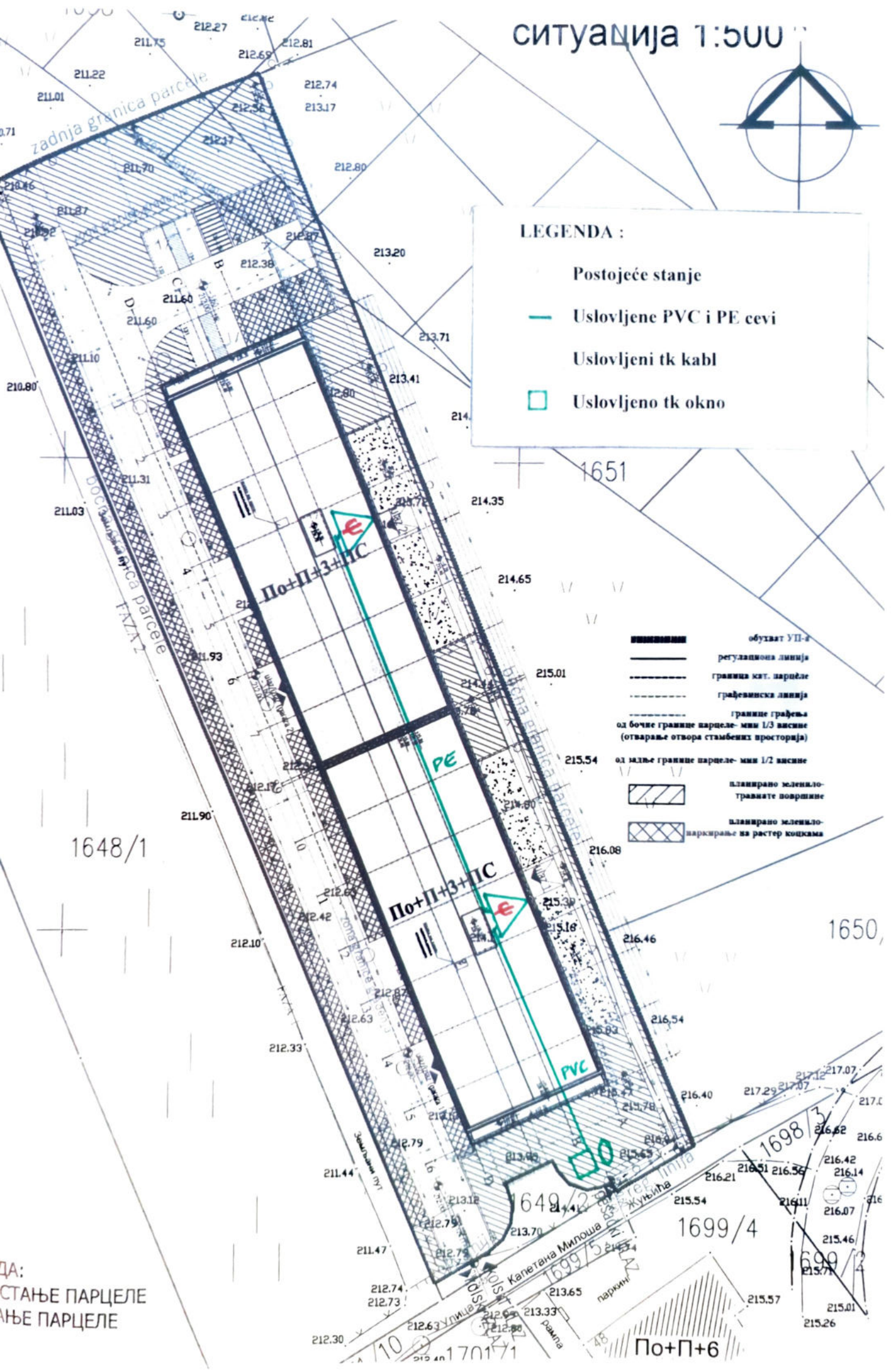
LEGENDA :

Postojeće stanje

— Uslovljene PVC i PE cevi

Uslovljeni tk kabl

□ Uslovljeno tk okno



ДА:  
СТАНЈЕ ПАРЦЕЛЕ  
АНЈЕ ПАРЦЕЛЕ

По+П+6







DESIGNPRO

STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN  
11120 BEOGRAD, SRBIA,  
DR. DRAGOSLAVA PODOLICA BR 14  
TEL.: +38165 3131100;

"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д.

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА БЕОГРАД

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИОНУ ИЗГРАДЊУ БЕОГРАД



Новопазарска 37-39  
11000 Београд

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавање података и услова за израду урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење на **ТК МРЕЖУ** за стамбени објекат, који се планирају на новоформираној грађевинској парцели, на к.п. 1649/1 КО Миријево, општина Звездара, у улици Капетана Милоша Жуњића бб, у зони 18.Сб.1 са утврђеним правилима грађења и уређења Планом Генералне Регулације грађевинског подручја седишта Јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) према ситуацији у прилогу.

Овим планом на предметној локацији предвиђена је обавезна израда урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко архитектонске разраде локације, провере могућности изградње, капацитета и будућих прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Обухват урбанистичког пројекта је приказан у ситуацији и обухвата целу к.п. 1649/1 која уједно представља грађевинску парцелу, одвојену од парцеле бр. 1649/2- приступног пута, према усвојеном пројекту парцелације.

**К.Р. = Г.Р. = 4021m<sup>2</sup>**

а на којој се планира изградња слободностојећег стамбеног објекта са два улаза који се изводи у две фазе, са дилатацијом између истих, а који су следећих капацитета:

Планирани капацитети	улаз 1	улаз 2	УКУПНО
ВРСР подземно	896,90	863,50	1760,40
ВРСР надземно	5x732,06	5x732,06	7320,60
<b>УКУПНА БРУТО НАДЗЕМНА ПО УЛАЗУ</b>	<b>3.660,30</b>	<b>3.660,30</b>	<b>7.320,60</b>
Број паркинг места у улазу	56	44	100
Број паркинг места на локацији	-	-	43
<b>УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА ПО УЛАЗУ</b>	-	-	<b>143,00</b>
<b>УКУПАН БРОЈ СТАНОВА У ОБЈЕКТУ</b>	<b>65,00</b>	<b>65,00</b>	<b>130,00</b>
СПРАТНОСТ	Р0+Р1+3+Р5	Р0+Р1+3+Р5	Р0+Р1+3+Р5

- Депозит и користи приступ објекту саобраћан је директно са улице Капетана Милоша Жуњића и преко приступне саобраћајнице.

## DIREKCIJA ZA TEHNIKU

Naziv korisnika:

OAZA M DOO

Adresa:

MIRIJEVSKO BRDO 57T  
11000 BEOGRAD  
Srbija

PIB:

111764905

Račun broj:

90020975

Datum izdavanja:

14.09.2020

Mesto izdavanja:

BEOGRAD

Datum prometa:

14.09.2020

Vrsta/opis	Količina	Jedinica mere	Jedinična cena	Osnovica (RSD)	PDV %	Iznos PDV (RSD)	Ukupno po stavci (RSD)
Urbanistički projekat projektovanje i priključenje na tk mrežu za stambeni objekat kp 1649/1 KO Mirijevo u ulici Kapetana Miloša Žunjića bb KO Zvezdara	1,00	KOM	7.612,47	7.612,47	20	1.522,49	9.134,96
<b>Ukupno</b>				7.612,47		1.522,49	9.134,96

PDV po računu:	Ukupno za uplatu:
1.522,49	9.134,96

Rok za plaćanje:	22.09.2020
------------------	------------

Uplatu izvršiti na tekući račun broj:

160-0000000000600-22

Poziv na broj:

90020975

ID odgovornog lica:

42125

Ime i prezime

Danka Gavrilović

Kontakt:

0112431220

Napomena

Veza sa inicijalnim dokumentom

273577/1-2020

276250/1-2020

Račun je punovažan bez pečata i potpisa





JKP „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

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

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

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

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

Број: 18012 / 1

Датум: 03.09.2020.

04 SEP 2020

**MS DESIGN PRO**

Др. Драгослава Поповића 14

11020 Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за стамбени објекат који се планира на новоформираној грађевинској парцели, на к.п. 1649/1 КО Миријево, општина Звездара, у Улици капетана Милоша Жуњића бб

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 18012  
Датум: 03.09.2020.

U 4 SEP 2020

MS DESIGN PRO

Др. Драгослава Поповића 14  
11020 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за стамбени објект који се планира на новоформираној грађевинској парцели, на к.п. 1649/1 КО Миријево, општина Звездара, у Улици капетана Милоша Жуњића бб

**Прилози:**

- образложење Плана
- Информација о локацији
- ситуација на кат. топографском плану
- копија плана

**Плански основ** је садржан у Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), (у даљем тексту: План генералне регулације);

**Постојеће стање**

На простору који заузима предметна катстарска парцела не постоје јавне зелене површине. Простор је неуређен, обрастао вегетацијом насталом природном сукцесијом, коју чине сва три спрата биљака.

**Планирана намена**

Према важећем плану, предметни простор се налази у зони 18.С6.1. – зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање, на коме је планирана изградња стамбеног објекта По+П+З+ПС.

**Услови**

У складу са правилима грађења, параметри за слободне и зелене површине за дату зону и намену површина, дефинисани у Плану генералне регулације за исте износе:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 60%
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом на парцели (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%.

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена, а минимална дубина супстрата за садњу може износити 30 см.



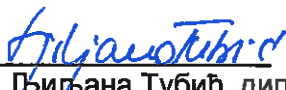


На паркинзима планирати садњу дрворедних садница, или у касетама у склопу паркинга или на травним тракама. Пожељно је користити порозне засторе за израду паркинга.

Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде у канализацију и/или зелене површине.

Приликом садње високе вегетације, позиције стабала усагласити са подземним инсталацијама тако што ће се обезбедити прописана растојања од постојећих стабала која износе за: водовод 1.5m, канализацију 2.5 до 3.0m, гасовод 2.0 до 2.5m, ТТ 1.5-2.0m, електроинсталације 1.5m и топловод 2.0 до 2.5m. Растојања се рачунају од ивице рова до ивице дебла.

Стручни сарадник:

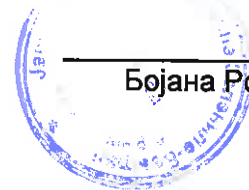
  
M.Sc. Љилјана Тубић, дипл. ин ж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ  
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

  
Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

  
Бојана Рогуља, инж.грађ.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

„Оаза М доо Београд-Палилула“

11000 Београд  
ул. Миријевско брдо бр.52г

наш знак: 13535  
датум: 02.09.2020. год

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и уређење**

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и уређење за потребе изградње стамбеног објекта са два улаза, на КП 1649/1 КО Миријево, у ул. Капетана Милоша Жуњића бб, ГО Звездара, обавештавамо вас да је, за евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **8 металних контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m (по 4 за сваки улаз) и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у складу са *Одлуком о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.19/2017).

За смештај контејнера може се, у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије, са десне стране пешачког прилаза из поменуте улице, избетонирати плато, изградити ниша оивичена зеленилом (живом оградом) или посебан бокс уклопљен у амбијенталну средину, а према замисли инвеститора/пројектанта, са обезбеђеним директним и неометаним прилазом за раднике ЈКП „Градска чистоћа“.

Максимално ручно гурање контејнера од места за њихово постављање до коловоза износи 15m, а ком. радници га могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3%. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

На исти начин, контејнери могу бити постављени и у дворишном делу парцеле (код отвореног паркинга), при чему се морају обезбедити одговорна лица која ће их, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења и, после обављеног посла, вратити на почетну позицију. За прилаз ком. возила (габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском 10 тона и полупречником окретања 11,00m) до локације судова за смеће у дворишним делу мора се обезбедити минимална ширина једносмерне приступне саобраћајнице 3,5m, а двосмерне 6,0m, са нагибом до 7% и окретница за слободно манипулисање ком. возила, због забране њиховог кретања уназад.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складишти и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

Локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови и укључити новоизграђени објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *ам.*  
Александра Милески

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

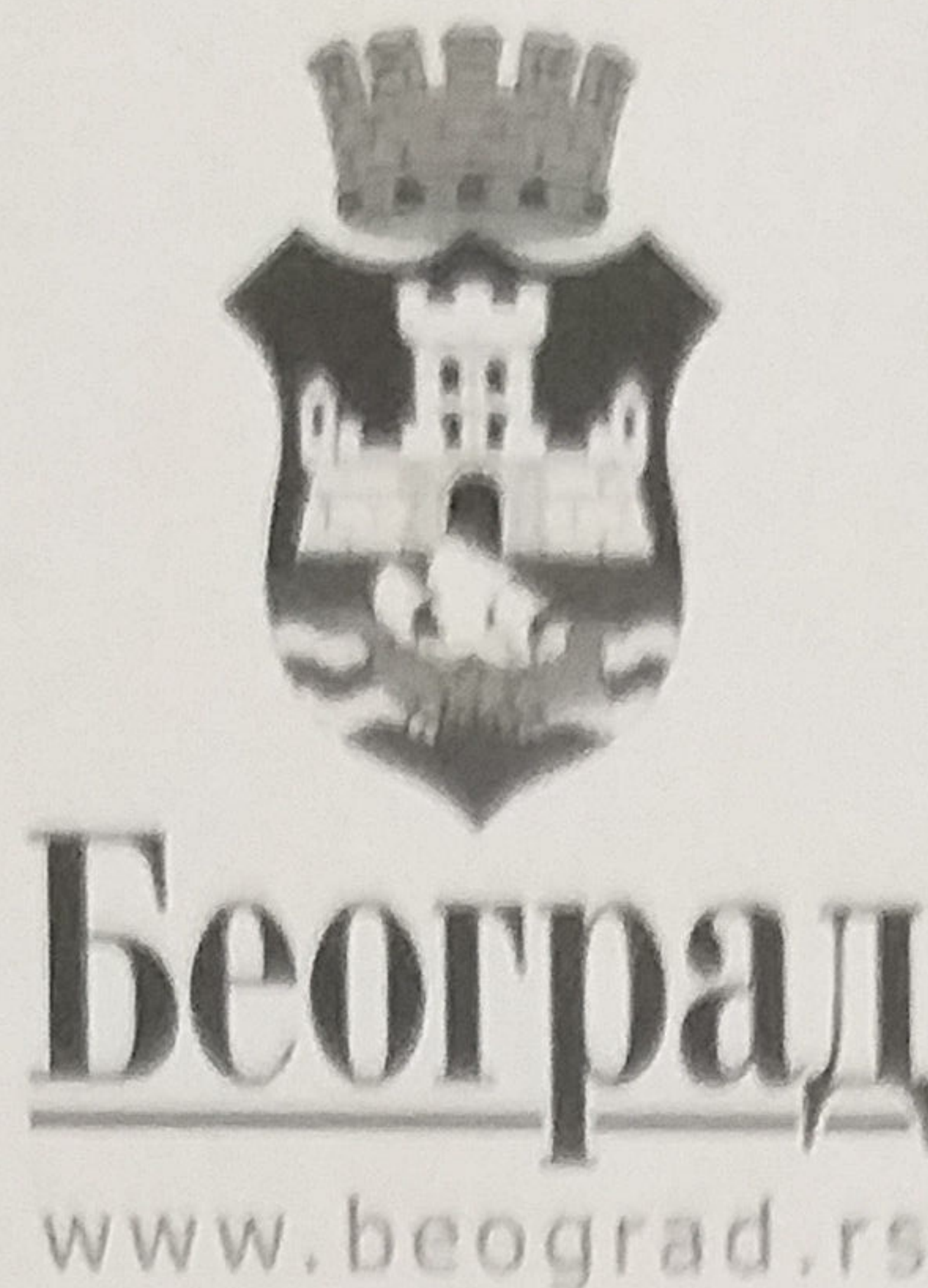


Директор  
Сектора „Оператива“

*Марић*  
Микан Марић



Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај  
Сектор за планирање саобраћаја и  
урбану мобилност  
Одељење за планирање саобраћаја  
IV – 08 Бр. 344.6–168/2020  
09.10.2020. године



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

**„MS DESIGN PRO“**  
ул. Др Драгослава Поповића бр.14  
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1649/1 К.О. МИРИЈЕВО, У УЛИЦИ КАПЕТАНА МИЛОША ЖУЊИЋА, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 1, 2, 3, 10, 11: „Ситуација“, „Основа подрума/гараже“, „Основа приземља“, „Пресек подужни“, „Пресек попречни 1-1“ и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл. инж. саобр.



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)- сепарат за сагласност на саобраћајно решење

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, По+П+З+ПС, ул. Капетана Милоша Жунића  
бб, к.п. бр. 1649/1, КО Миријево, општина Звездара, Београд

Инвеститор:

„Oaza M doo Beograd-Palilula“, улица Миријевско  
брдо бр. 52т, 11060, Београд

Објекат:

Стамбени објекат По+П+З+ПС у улици Капетана  
Милоша Жунића бб, на катастарској парцели бр.  
1649/1, КО Миријево, општина Звездара, Београд

Врста техничке документације:

ИДР (Идејно решење)- сепарат за сагласност на  
саобраћајно решење

За израду УП-а и издавање локацијских услова: нова градња

Пројектант:

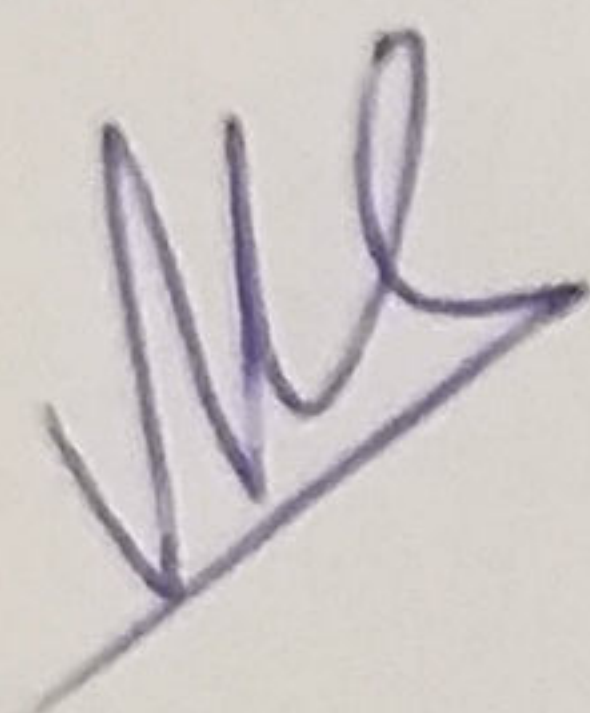
„MS DESIGN PRO“ студио за архитектуру и  
дизајн, Др Драгослава Поповића бр. 14, Београд

Одговорно лице пројектанта:

Микана Савић

Потпис:

MIKANA SAVIĆ PR  
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN  
**MS DESIGN PRO**  
BEOGRAD



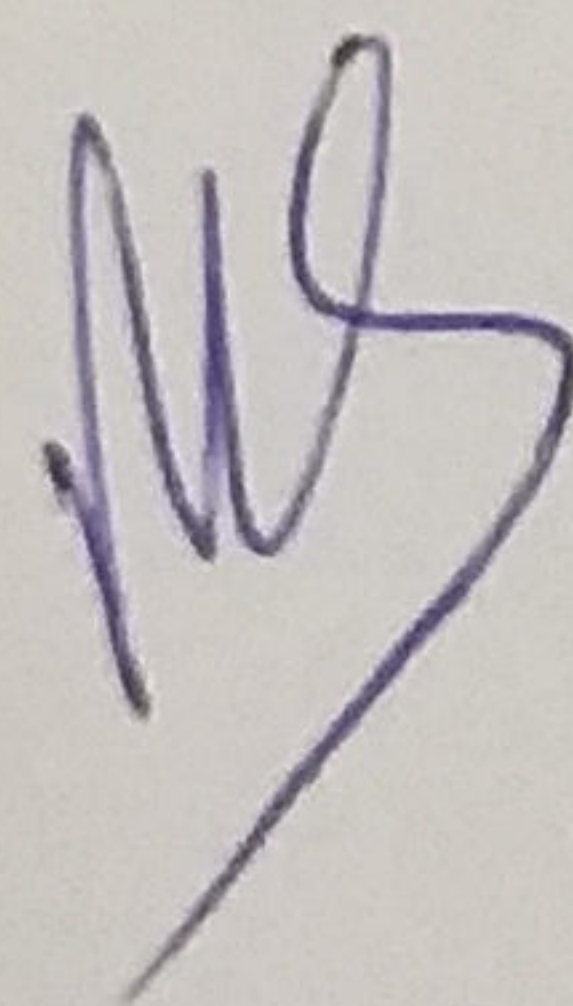
Главни и одговорни пројектант:

Микана Савић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 K837 11

Потпис:



Број техничке документације:

29 / 2020

Место и датум:

Београд, август 2020. године

MIKANA SAVIĆ PR  
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN  
**MS DESIGN PRO**  
BEOGRAD

MIKANA SAVIĆ PR  
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN  
**MS DESIGN PRO**  
BEOGRAD



## 1.2. САДРЖИНА СЕПАРАТА

1.1.	Насловна страна		
1.2.	Садржина		
1.3.	Пуномоћје, лиценца и потврда одговорног пројектанта		
1.4.	Текстуална документација	1.	Технички опис
1.5.	Графичка документација	1.	Ситуација 1:500
		2.	Основа подрума / гараже : ниво -3.60 ( 212.00. м.н.в.) - 1:200
		3.	Основа приземља- ниво $\pm 0.00$ (215.60. м.н.в.) -- 1:200
		4.	Парцијални пресеци А-А, 1-1 и 2-2



# ОАЗА М д.о.о.

11060 Београд, Миријевско брдо 52 Т, тел 065/4000-011

ПИБ : 111764905

Матични број : 21536431

Претежна делатност: 4120

Београд, Палилула

krsmanovicaleksandar73@gmail.com

## ПУНОМОЋЈЕ

Појим Привредно друштво, "ОАЗА М Д.о.о. Београд- Палилула", ул. Миријевско брдо 52т, општина Палилула, Београд, ПИБ 111764905,

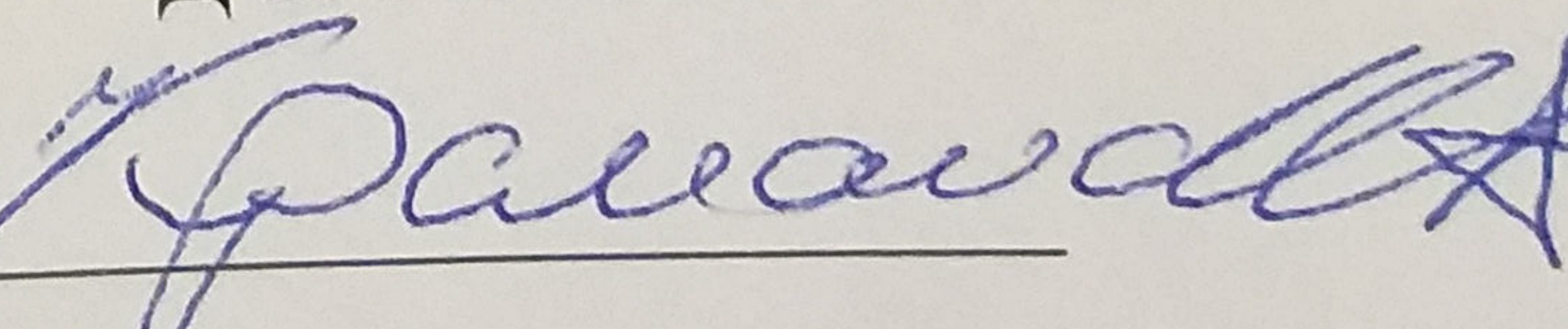
као ИНВЕСТИТОР радова на изградњи стамбеног објекта у улици Капетана Милоша Ђуњића бб, на катастарској парцели бр. 1649/1 КО Миријево, општина Звездара, Београд, пуномоћујемо Савић Микану, ЈМБГ 2906983787017, улица Недељка Гвозденовића 39, Београд, бр л.к. 005448671,

а може у наше име подносити све врсте захтева и предузимати све потребне радње како у поступку израде урбанистичко- техничких докумената тако и осталу правну и техничку документацију преко система АПР, у оквиру Система за електронско подношење пријава е- дозволе.

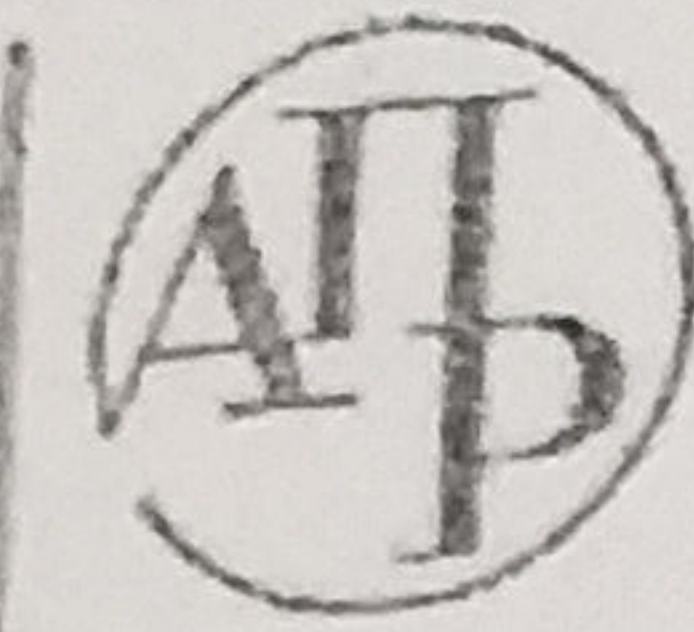
Београд, 01.09.2020.



ДИРЕКТОР

  
Крсмановић Александар





Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000079902736

БП 118855/2013  
Датум, 25.11.2013. године  
Београд

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

Име и презиме: Микана Савић  
ЈМБГ: 2906983787017

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**MIKANA SAVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN MS DESIGN PRO BEOGRAD**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:  
Име и презиме: Микана Савић  
ЈМБГ: 2906983787017

Пословно име предузетника:

**MIKANA SAVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN MS DESIGN PRO BEOGRAD**

Назив предузетника:

**MS DESIGN PRO**

Пословно седиште: Др Драгослава Поповића 12, Београд-Палилула, Србија  
Број и назив поште: 11120 Београд  
Додатни опис: локал бр. 8  
Регистарски број/Матични број: 63366358

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 108313845

Почетак обављања делатности: 25.11.2013 године  
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан



Предузетник се региструје на: неодређено време

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)65 3131100

### Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 118855/2013, дана 22.11.2013. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БП 112973/2013 одбачена дана 05.11.2013, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 7. и 8. истог Закона.

MIKANA SAVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN MS DESIGN PRO BEOGRAD

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

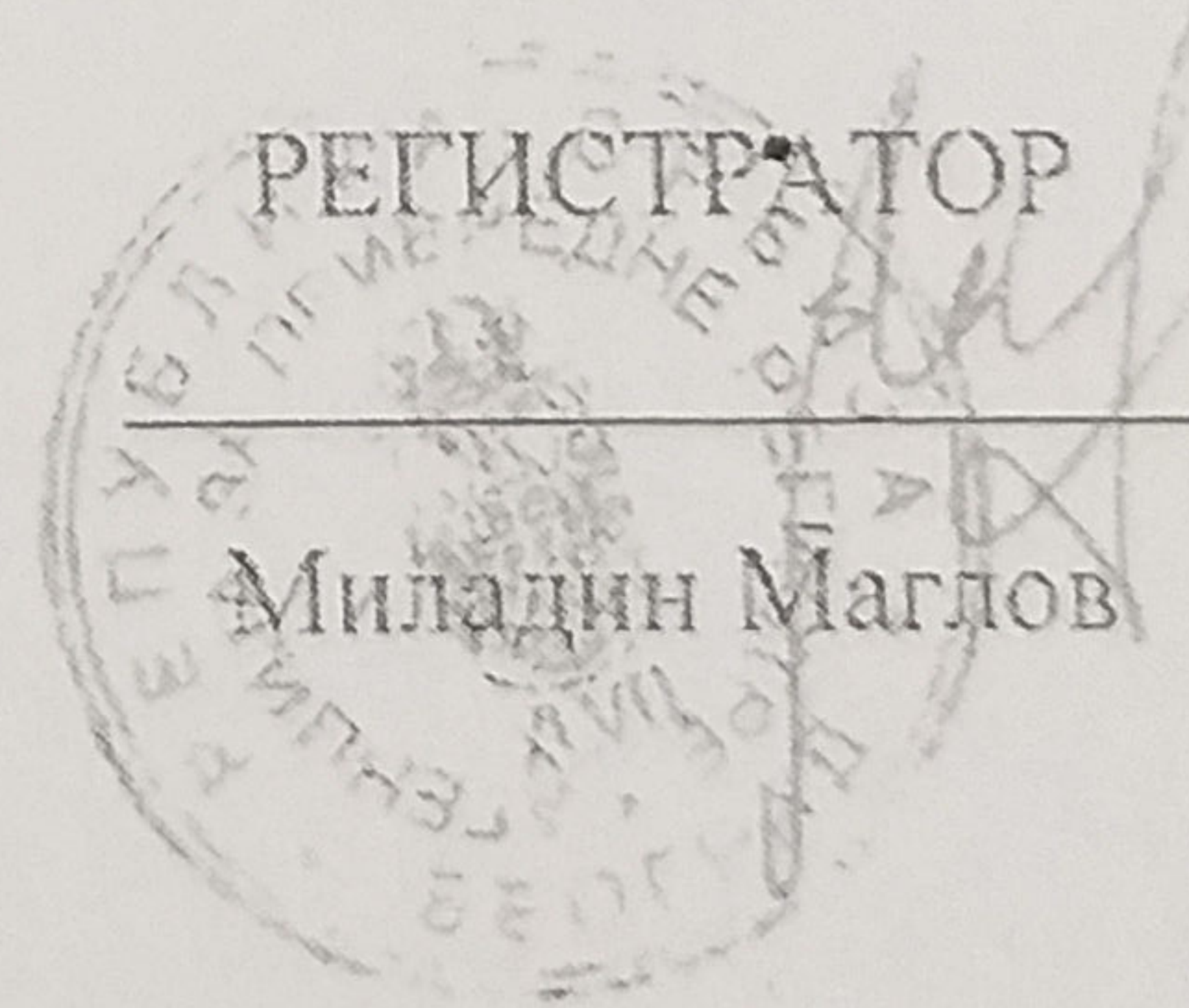
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

### ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

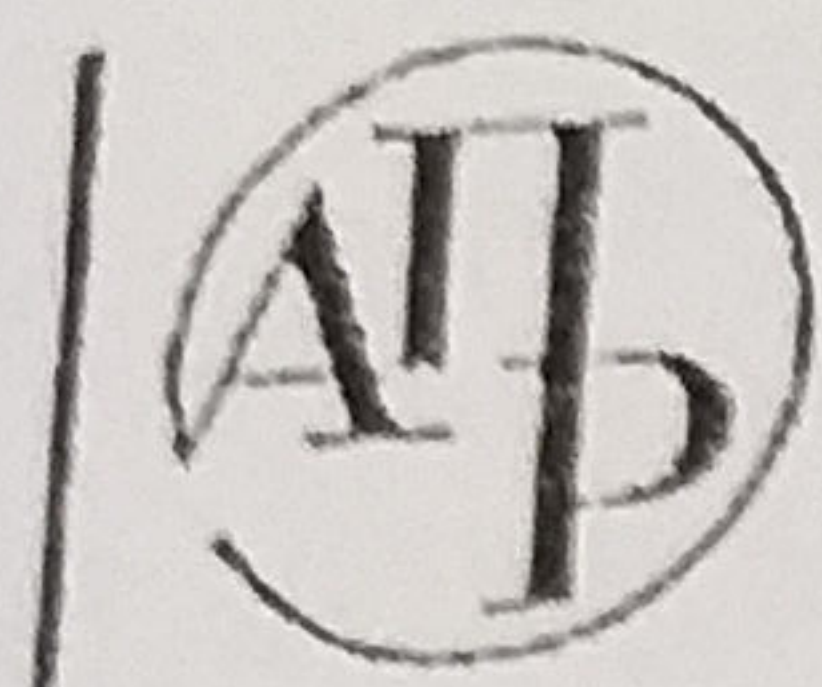
1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног





осигурања (<http://www.gosgo.rs/>). уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца.





Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката  
БП 113277/2016



5000118395895

Дана, 31.10.2016. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код MIKANA SAVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN MS DESIGN PRO BEOGRAD, са матичним/регистарским бројем: 63366358, коју је поднела:

Име и презиме: Микана Савић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

MIKANA SAVIĆ PR  
STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN MS DESIGN PRO  
BEOGRAD

Регистарски/матични број: 63366358

и то следећа промена:

- Промена пословног седишта:

Брише се:

Седиште: Др Драгослава Поповића 12, Београд-Палилула, Србија

Додатни опис: локал бр. 8

Број и назив поште: 11120 Београд

Уписује се:

Седиште: Др Драгослава Поповића 14, Београд-Палилула, Србија

Додатни опис: локал бр. 14

Број и назив поште: 11060 Београд-Палилула

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.10.2016. године регистрациону пријаву промене података број БП 113277/2016 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

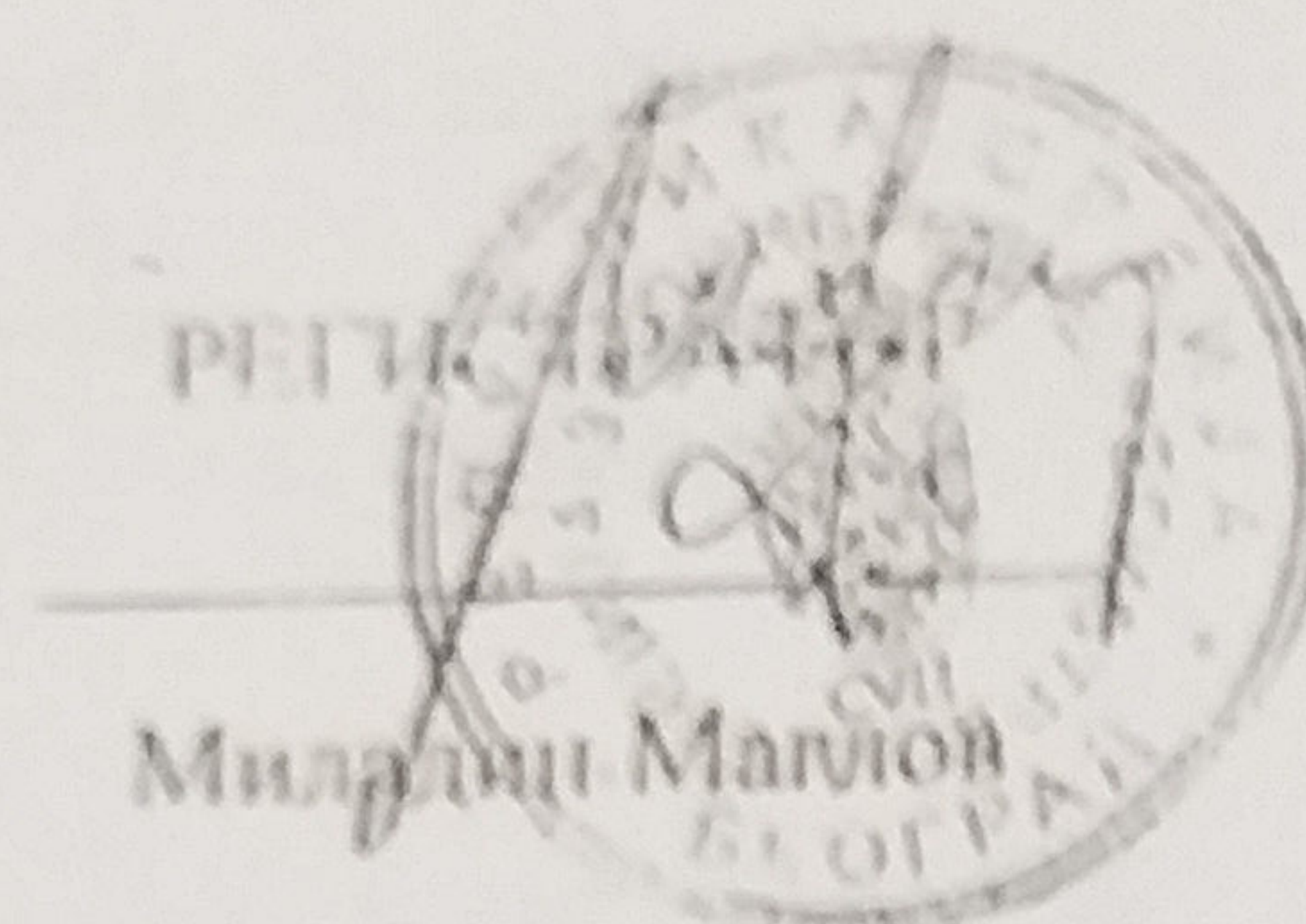


Проверивши испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

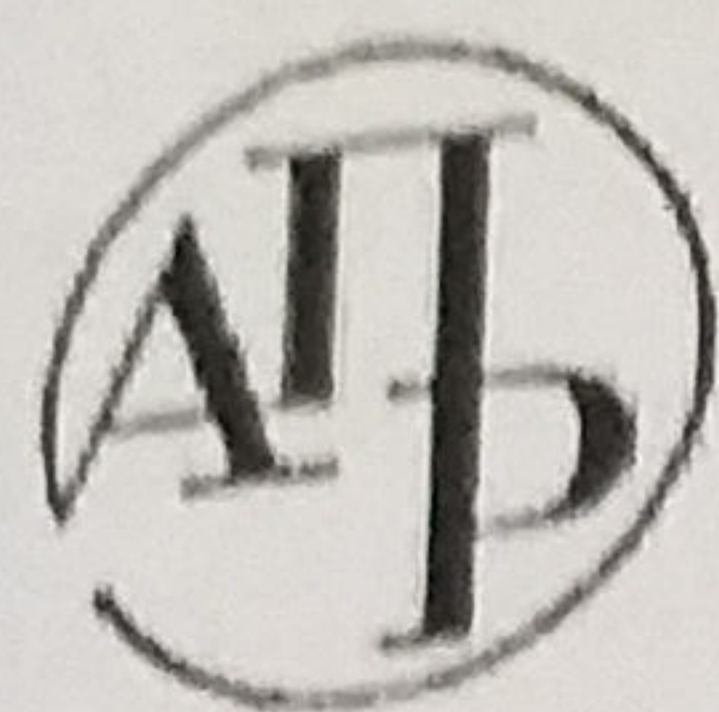
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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







Регистар привредних субјеката  
БП 104583/2018

Дана, 25.09.2018. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код MIKANA SAVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN MS DESIGN PRO BEOGRAD, са матичним/регистарским бројем: 63366358, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Микана Савић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**MIKANA SAVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN MS DESIGN PRO BEOGRAD**

Регистарски/матични број: **63366358**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

**Брише се:**

Адреса: Др. Драгослава Поповића 14, Београд-Палилула  
Број поште: 11000, Београд-Палилула  
Додатни опис: локал бр. 14

**Уписује се:**

Адреса: Др. Драгослава Поповића 14, Београд-Палилула  
Број поште: 11000, Београд-Палилула  
Додатни опис: локал бр. 13

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.09.2018. године регистрациону пријаву промене података број БП 104583/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.



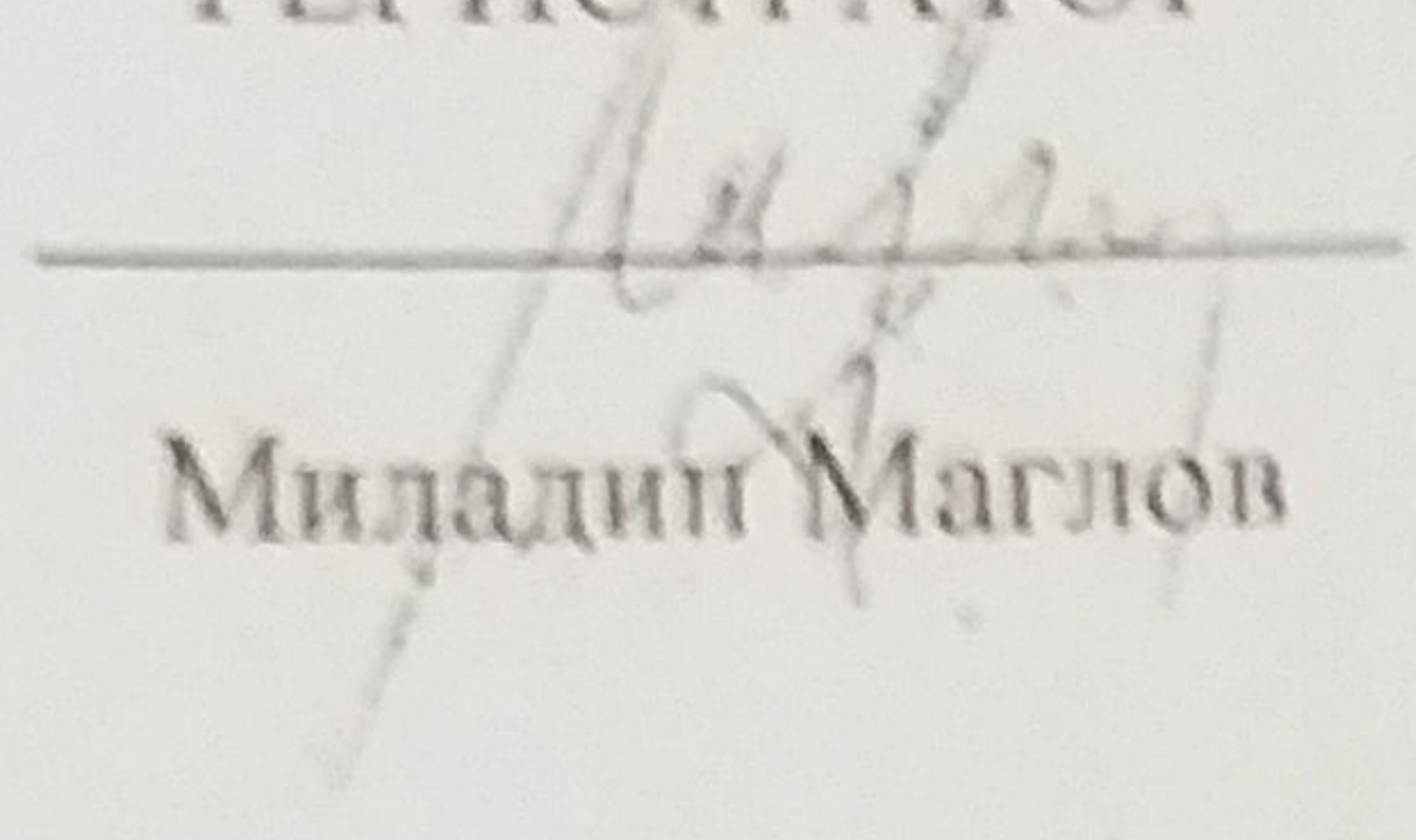
7. Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

  
Миладин Маглов





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

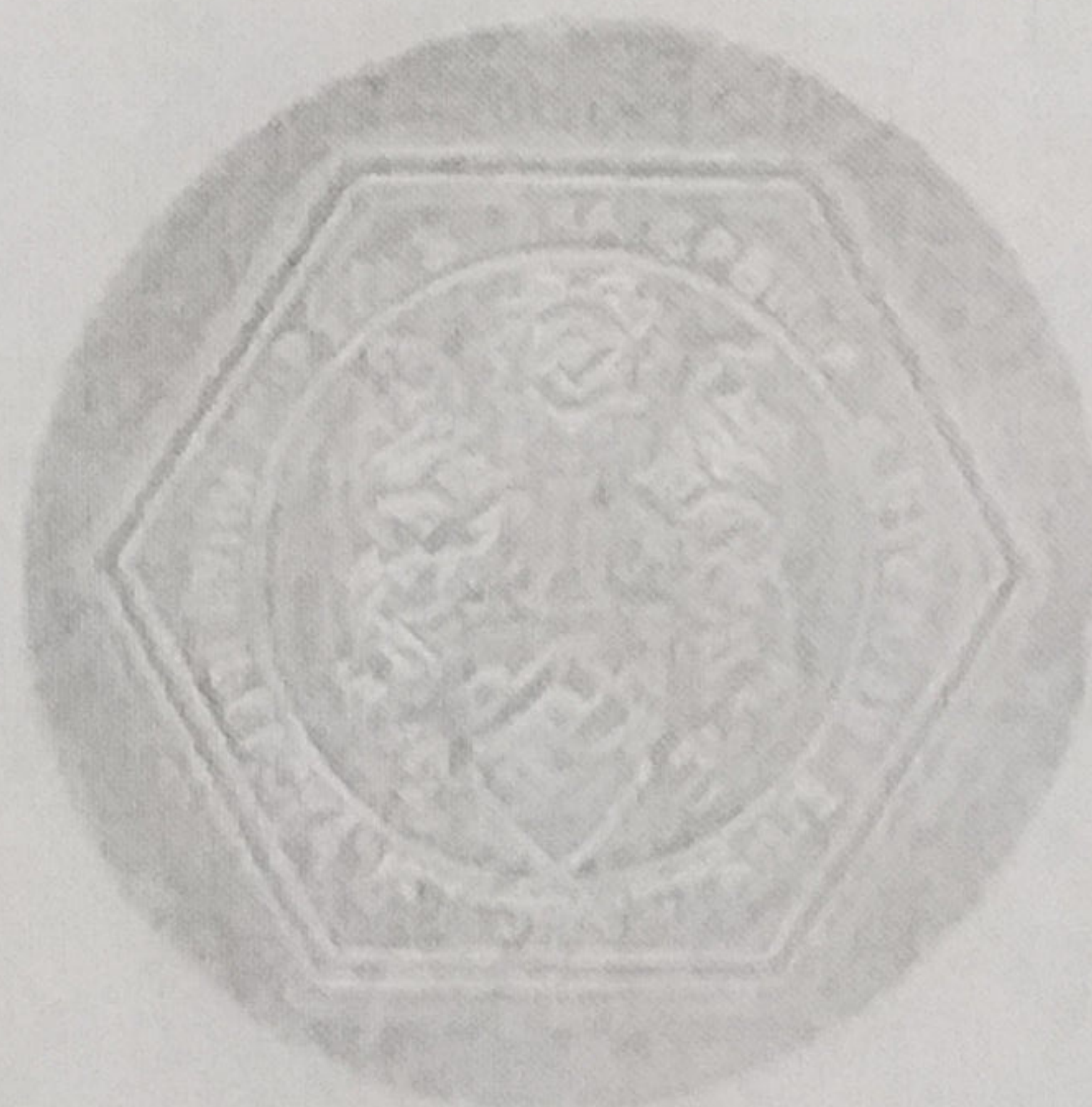
**Микана М. Савић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2906983787017

одговорни пројектант

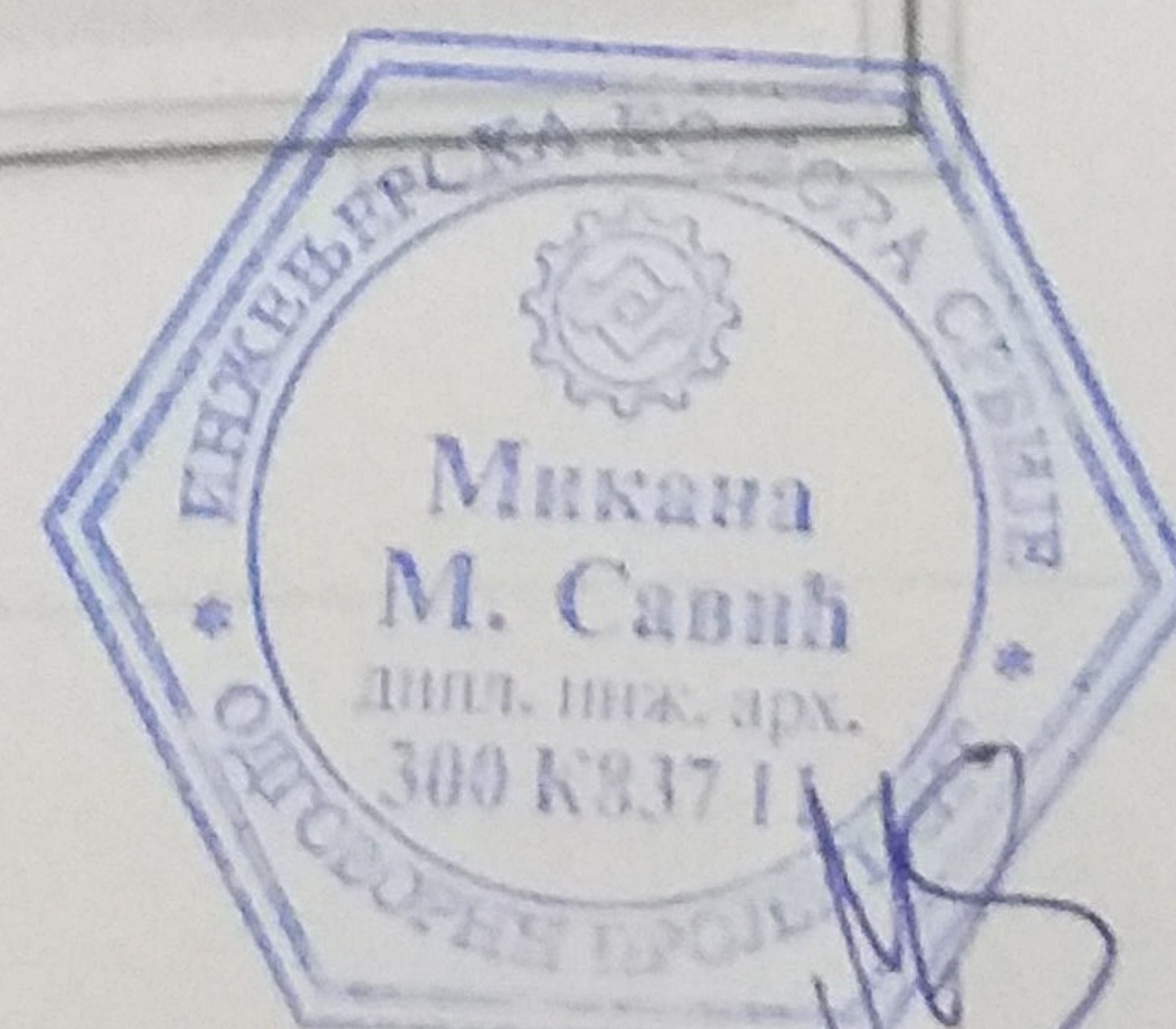
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих  
инсталација водовода и канализације

Број лиценце  
300 K837 1 1



У Београду,  
15. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ  
*Д. Шумаковић*  
Проф. др Драгослав Шумаковић  
дипл. инж. арх.





Број: 02-12/383616  
Београд, 25.06.2020. 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 Микана М. Савић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 K837 11**

за

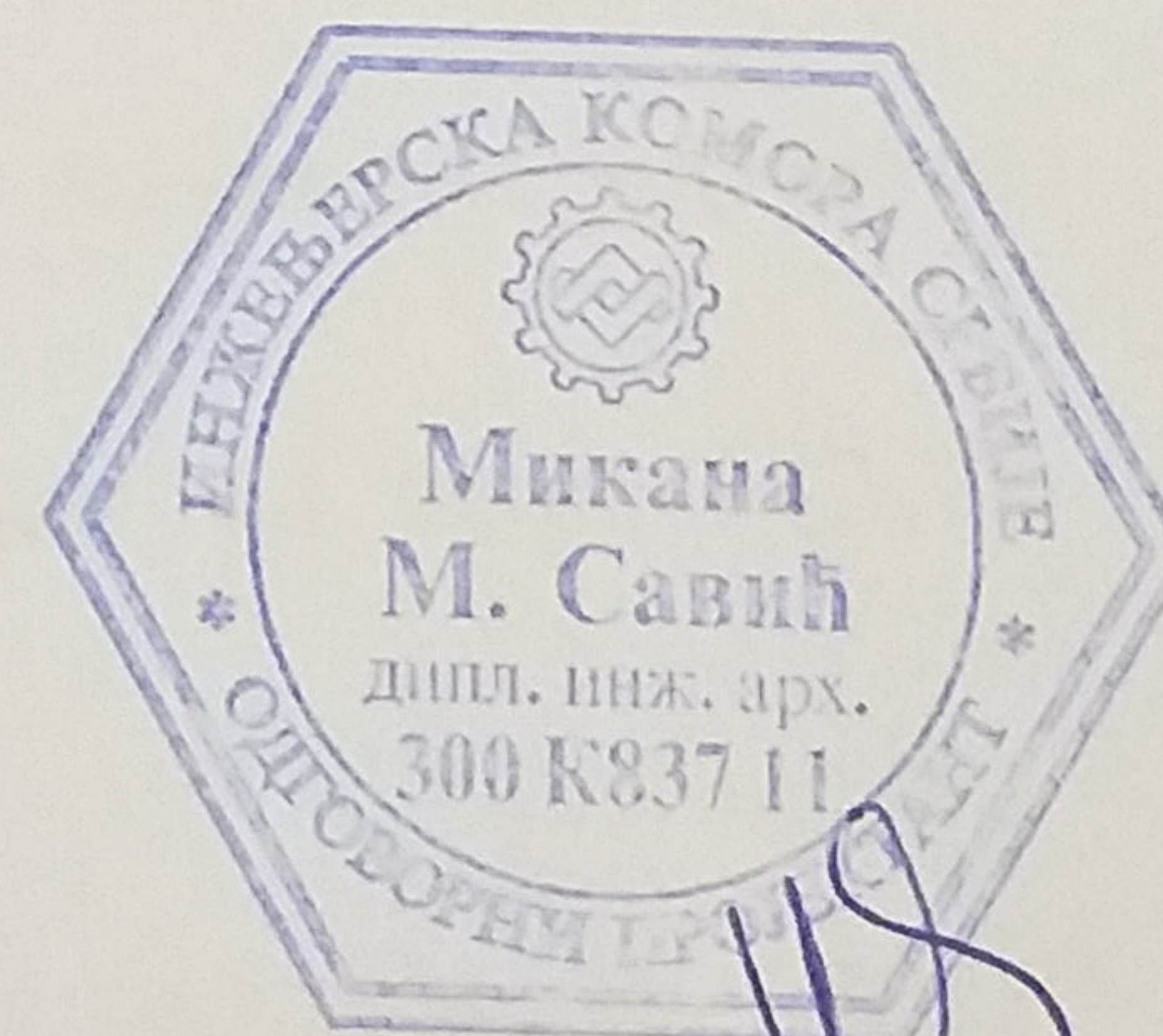
одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења  
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и  
канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 15.12.2020. године,  
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председница Инжењерске коморе Србије

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





## 1.4 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ТЕХНИЧКИ ОПИС

На катастарској парцели број 1649/1 Ко Миријево, која је уједно и грађевинска парцела, површине 4021 m<sup>2</sup>, предвиђа се изградња стамбеног објекта са 130 станова (стотину тридесет) при чему је пројектовано извођење у две фазе, са два засебна улаза-ламеле / број 1 и број 2, са идентичним бројем станова (по 65) а спратности По+П+3+ПС, са две засебне гараже- у свему у складу са планским документом- Планом генералне регулације грађевинског подручја јединица локалне самоуправе – град Београд/ целине I-XIX/ („Службени лист града Београда“ број 20/2016, 97/16 и 69/17).

Напомена: План Измена и допуна плана детаљне регулације Спољне магистарлне тангенте (СМТ) – I фаза од Панчевачког пута (стационажа km 0+000) до приступног пута за трафо станицу (средња стационажа km 6+650) са мостом преко Дунава и локацијом трафо станице „Београд 20“, у делу приступног пута до комплекса ТС „Београд 20“ градска општина звездара („Сл. лист град Београда“ бр. 31/19),

а који се појављује као правни основ у Информацији о локацији IX-12 број 350.1-5635/2019, издатој 16.10.2019. године од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, односи се на новоформирану к.п. бр.1649/2 КО Миријево, која припада јавној саобраћајници. Поменута Информација о локацији прибављена је за потребе кат.парцеле бр.1649, која није била грађевинска парцела.

Извод из планског документа за парцелу, односно Информација о локацији дат је у прилогу техничког описа.

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Терен предметне парцеле је у нагибу:

у правцу југоисток-југозапад, дуж фронта парцеле : од коте 216,04 м.н.в. до коте 212,79 м.н.в.

у правцу североисток-северозапад, дуж задње границе парцеле: од коте 212,69 м.н.в. до коте 210,46 м.н.в.

у правцу југоисток-североисток, дуж предметне бочне границе парцеле: од коте 216,04 м.н.в. до коте 212,69 м.н.в.

у правцу југозапад-северозапад, дуж предметне бочне парцеле: од коте 212,79 м.н.в. до коте 210,46 м.н.в.

Управо оваква конфигурација терена као и димензије и облик саме парцеле, условили су позиције пешачких и колских приступа парцели и самом објекту као и нивелисање терена у оквиру саме парцеле. Суседне парцеле са којима се предметна грађевинска парцела граничи су неизграђене, при чему су парцеле број 1650/1 и број 1651 Ко Миријево предвиђене као зона шума, без могућности изградње. Изградњом новог објекта на предметној парцели суседне парцеле нити објекти на њима нису угрожени нити девастирани. Нивелација терена и поставка објекта су потпуно уклопљени у контекст и окружење.



у погледу хоризонталне регулације –објекат је постављен на парцели у складу са важећим Планским документима:

- грађевинска линија удаљена је од регулационе линије улице минимум 5,0м – односно објекат је постављен на грађевинској линији
- граница грађења је постављена на:
  - у односу на бочне границе парцеле на минимум  $1/3$  висине објекта или више од тога – са отварањем отвора стамбених просторија на фасади, што је 6,0 м у односу на бочну границу парцеле претежно источне оријентације ( на линији грађења) и 9,85м у односу на бочну границу парцеле претежно западне оријентације ( повучено у односу на линију грађења)
  - више од минимум  $1/2$  висине у односу на задњу границу парцеле и износи приближно 26,5м

Поред главног објекта на парцели се **не** планира изградња других објеката.

Индекс заузетости на парцели износи 39, 68% јер површина под објектом од 1595,56 м<sup>2</sup> обухвата читав надземни део објекта као и део гараже улаза бр. 2 који излази из оквира надземног габарита објекта а виши је од околног терена преко 0,9 метара (за разлику од дела гараже улаза бр. 1 који излази из оквира габарита али је потпуно укопан или до 0,9 метара у односу на околни терен).

Објекат се састоји из подрума (подземне етаже у којој су смештене гараже) затим приземља, три пуне спратне етаже и повученог спрата. Гараже су укопане више од 1,0 метра са бочне источне стране, док су са бочне западне стране у нивоу терена. Изнад повученог спрата планира се кров врло благог нагиба од око 4°, покривен одговарајућим кровним покривачем од лима. У зони повлачења последње етаже за 1,5 метара, на оба улаза- ламеле формира се проходна кровна тераса. Излаз на кров је из степенишног простора, преко отвора у плочи и крову.

У подрумској етажи организоване су две гараже (за сваку фазу- ламелу) која је подземно надземног карактера, условљено повољним нагибима терена, са свим неопходним техничким просторијама. На свим надземним етажама су искључиво стамбене јединице.

Објекат је организован тако да се може изводити фазно, по улазима јер је дилатацијом подељен на две једнаке половине, које су постављене у „огледалу“. Поседује два независна улаза у нивоу приземља са источне стране катастарске парцеле. На улазу број 1 налази се 65 стамбених јединица (тринаест на свакој етажи) нето квадратура од приближно 27-52 м<sup>2</sup>. Већина јединица су типске, по вертикалама. На улазу број 2 такође се налази исти број стамбених јединица, са истим распоредом и квадратурама.

Према нормативима од 1.1. п.м. / 1 стан потребан број за наведене капацитете од 130 станова износи 143 паркинг места на нивоу објекта.



у погледу хоризонталне регулације –објекат је постављен на парцели у складу са важећим Планским документима:

- грађевинска линија удаљена је од регулационе линије улице минимум 5,0м – односно објекат је постављен на грађевинској линији
- граница грађења је постављена на:
- у односу на бочне границе парцеле на минимум  $1/3$  висине објекта или више од тога – са отварањем отвора стамбених просторија на фасади, што је 6,0 м у односу на бочну границу парцеле претежно источне оријентације ( на линији грађења) и 9,85м у односу на бочну границу парцеле претежно западне оријентације ( повучено у односу на линију грађења)
- више од минимум  $1/2$  висине у односу на задњу границу парцеле и износи приближно 26,5м

Поред главног објекта на парцели се **не** планира изградња других објеката.

Индекс заузетости на парцели износи 39, 68% јер површина под објектом од 1595,56 м<sup>2</sup> обухвата читав надземни део објекта као и део гараже улаза бр. 2 који излази из оквира надземног габарита објекта а виши је од околног терена преко 0,9 метара (за разлику од дела гараже улаза бр. 1 који излази из оквира габарита али је потпуно укопан или до 0,9 метара у односу на околни терен).

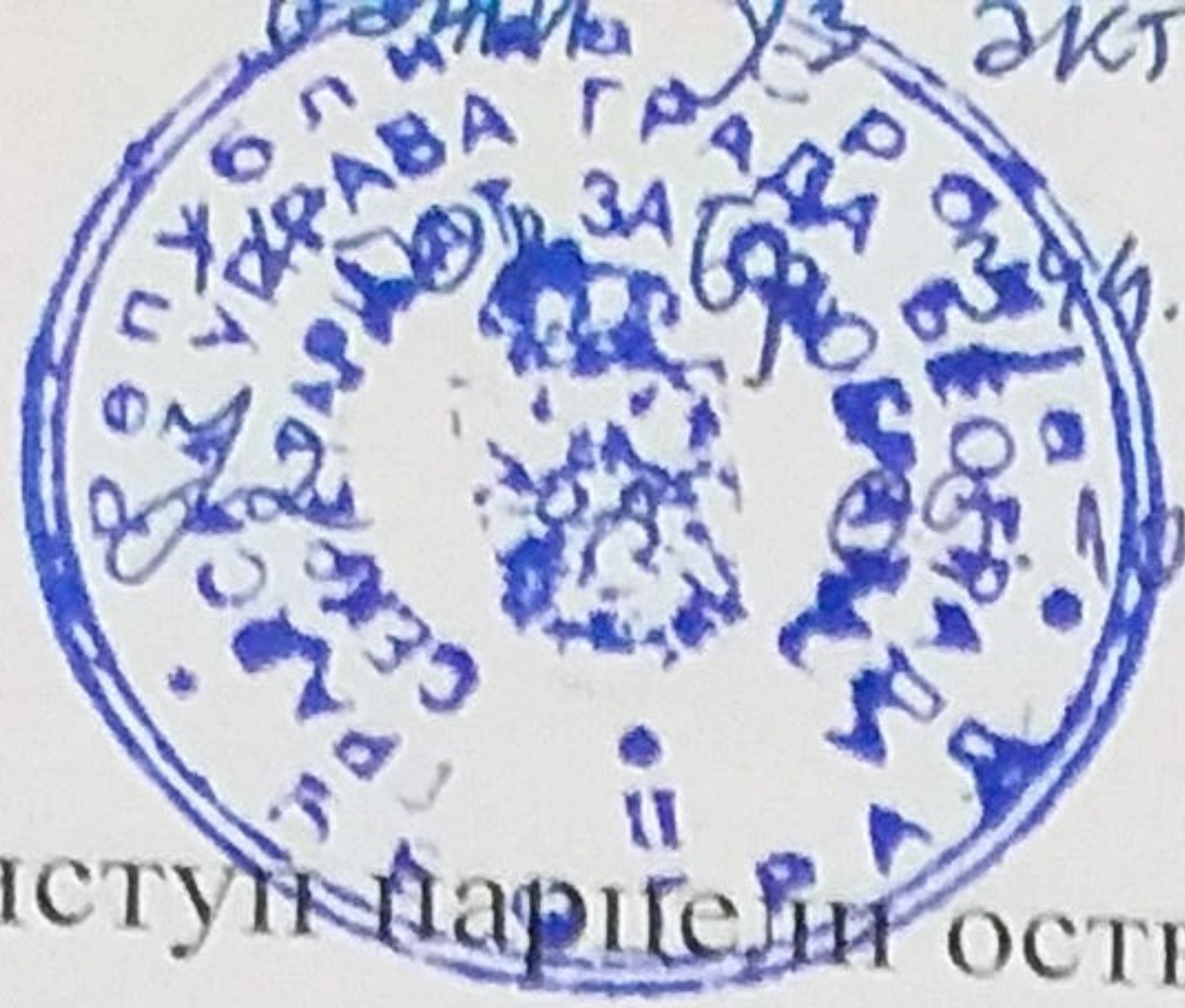
Објекат се састоји из подрума (подземне етаже у којој су смештене гараже) затим приземља, три пуне спратне етаже и повученог спрата. Гараже су укопане више од 1,0 метра са бочне источне стране, док су са бочне западне стране у нивоу терена. Изнад повученог спрата планира се кров врло благог нагиба од око 4°, покривен одговарајућим кровним покривачем од лима. У зони повлачења последње етаже за 1,5 метара, на оба улаза- ламеле формира се проходна кровна тераса. Излаз на кров је из степенишног простора, преко отвора у плочи и крову.

У подрумској етажи организоване су две гараже (за сваку фазу- ламелу) која је подземно надземног карактера, условљено повољним нагибима терена, са свим неопходним техничким просторијама. На свим надземним етажама су искључиво стамбене јединице.

Објекат је организован тако да се може изводити фазно, по улазима јер је дилатацијом подељен на две једнаке половине, које су постављене у „огледалу“. Поседује два независна улаза у нивоу приземља са источне стране катастарске парцеле. На улазу број 1 налази се 65 стамбених јединица (тринаест на свакој етажи) нето квадратура од приближно 27-52 м<sup>2</sup>. Већина јединица су типске, по вертикалама. На улазу број 2 такође се налази исти број стамбених јединица, са истим распоредом и квадратурама.

Према нормативима од 1.1. п.м. / 1 стан потребан број за наведене капацитете од 130 станова износи 143 паркинг места на нивоу објекта.





10.6 - 168/2020

10.2020.



Колски и пешачки приступ парцели оствариће се из улице Капетана Милоша Жунића и то:

- колски улаз на интерну саобраћајницу испред гараже у југозападном делу фронта посредством негрејане рампе нагиба 12% са коте 212,75 м.н.в. на коту 212.00 м.н.в. дужине 6,25 метара. Саобраћајницом ширине 5,5 метара формираном дуж целе претежно западне стране објекта приступа се улазима у гараже чији је под постављен на истој коти 212.00 м.н.в. (релативна кота -3,60).
- пешачки приступ парцели је у југосточном делу парцеле, на завршетку улице где се потом пешачким поплочаним платоом који је постављен између претежно источне стране објекта и бочне границе парцеле на коти 215.40 м.н.в. (релативна кота -0.20) приступа у улаз бр. 1 а потом у улаз број 2. Пешачки приступ је ширине 1,5 метара. Раван кров изнад гараже је насут земљом и партерно уређен, као плато ширине 5,3 метара (у ширини габарита подземне гараже).

Колски приступ је преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара. Улазак интервентних ватрогасних возила на парцелу омогућен је колским приступом који користе сва возила, преко рампе нагиба 12%. За окретање ватрогасних возила предвиђено је формирање рачве у задњем, северозападном делу парцеле, у свему према стандардима за кретање ових возила, са радијусима кривине од 7,0 метара.

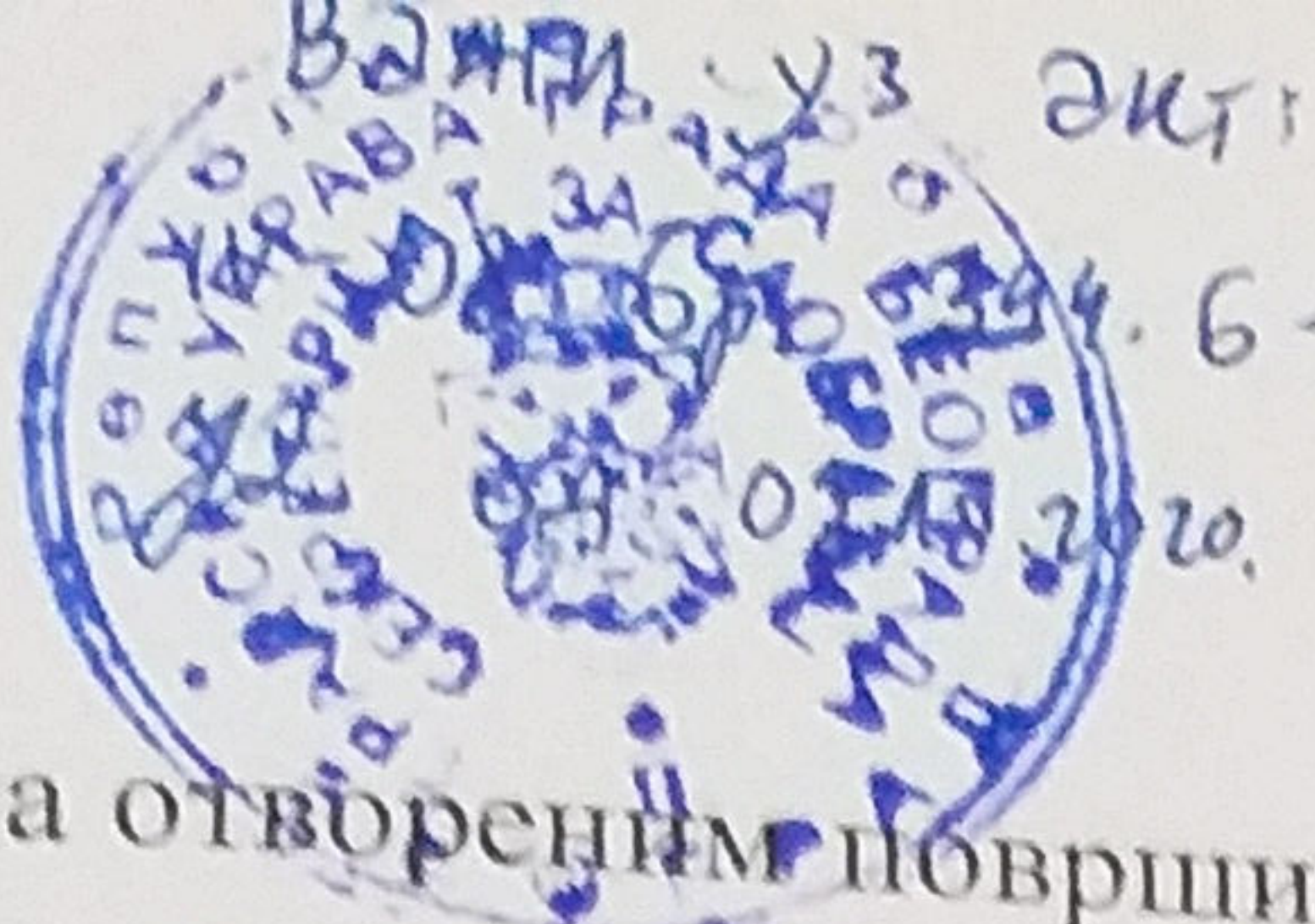
Гаража је планирана у нивоу подрума. С обзиром да је са једне стране отворена целом висином а са друге потпуно или делимично укопана гаража је подземно надземног карактера. Пројектована је са одговарајућом сигнализацијом и опремом која омогућава безбедно кретање и стационирање возила. Ширине манипулативних простора (за управна паркинг места тј. паркинг места под углом од 90° од 6,0 метара) као и димензије регуларних и паркинг места на платформама за паркирање (са минималном ширином обележеног паркинг места односно платформе од 2,5m) предвиђење су у складу са стандардима пројектовања и у складу са пројектиним стандардима извођача система за паркирање. Пешачка веза подрума и приземља остварује се унутрашњим степеништима и лифтовима постављеним централно у улазима, тј. гаражама.

**Према нормативима од 1.1 п.м/ 1 стан паркирање возила је у целости решено на парцели са укупно 143 паркинг места.**

У гаражи улаза број 1 предвиђено је 54 паркинг места: од тога 52 по принципу двоструких платформи за паркирање („single“ и „double unit“ независни систем- Wohr parklift 340-155/150) и 2 паркинг места димензија 3,7m x 5,4m за особе са инвалидитетом (паркинг места бр. 53 и бр.54). Додатна 2 паркинг места обезбеђена су ван гараже, али у оквиру габарита објекта приступом са интерне саобраћајнице (паркинг места бр. 97 и бр.98) што у оквиру улаза бр.1 чини укупно 56 паркинг места.

У гаражи улаза број 2 предвиђено је 42 паркинг места: од тога 32 паркинг места по принципу двоструких платформи за паркирање („single“ и „double unit“ независни систем- Wohr parklift 340-155/150), 10 паркинг места у нивоу стандарних димензија од којих су 2 паркинг места димензија 3,7m x 5,4m за особе са инвалидитетом. Додатна 2 паркинг места обезбеђена су ван гараже, али у оквиру габарита објекта приступом са интерне саобраћајнице, што у оквиру улаза бр. 2 чини укупно 44 паркинг места.





У оквиру парцеле на отвореним површинама дуж интерне саобраћајнице предвиђено је додатних 30 паркинг места са подужним паркирањем, од тога 10 уз објекат- гаражу и 20 уз бочну границу парцеле, при чему су сва паркинг места минималних димензија  $2 \times 5,5\text{m}$  или већих. У задњем делу парцеле на истој коти (212.00 м.н.в.) предвиђен је плато са управним паркирањем за 13 возила од чега су 4 предвиђена за особе са инвалидитетом (дупла паркинг места  $5,9\text{m} \times 5,0\text{m}$ ), док је преосталих 9 стандардних са управним паркирањем (димензија  $2,5 \times 5,0\text{m}$ ). Паркирање на парцели није планирано на паркинг системима.

Паркинг системи у гаражи на двоструким платформама су верзија 340-155/150 – висина 295, при чему је једна јама предвиђена за паркирање 4 возила- тзв. double unit. Носећи стубови налазе се ван јама. Све димензије (хоризонталне, вертикалне) предвиђене идејним решењем задовољавају све стандарде захтеване од произвођаћа ових система, а чије су спецификације дате у прилогу.

Поштујући законски норматив (према чл. 5 Закона о планирању и изградњи) да минимално 5% од укупног броја паркинг места мора бити обезбеђено за особе са инвалидитетом, идејним решењем је постигнуто укупно 8 паркинг места за овај вид паркирања од укупног броја од 143, што представља више од 5%. Половина оваквих паркинг места је смештена поред вертикалних комуникација у самим гаражама, док су преостала 4 у нивоу отвореног паркирања на парцели (паркинг места бр.131-132, односно 141-142).

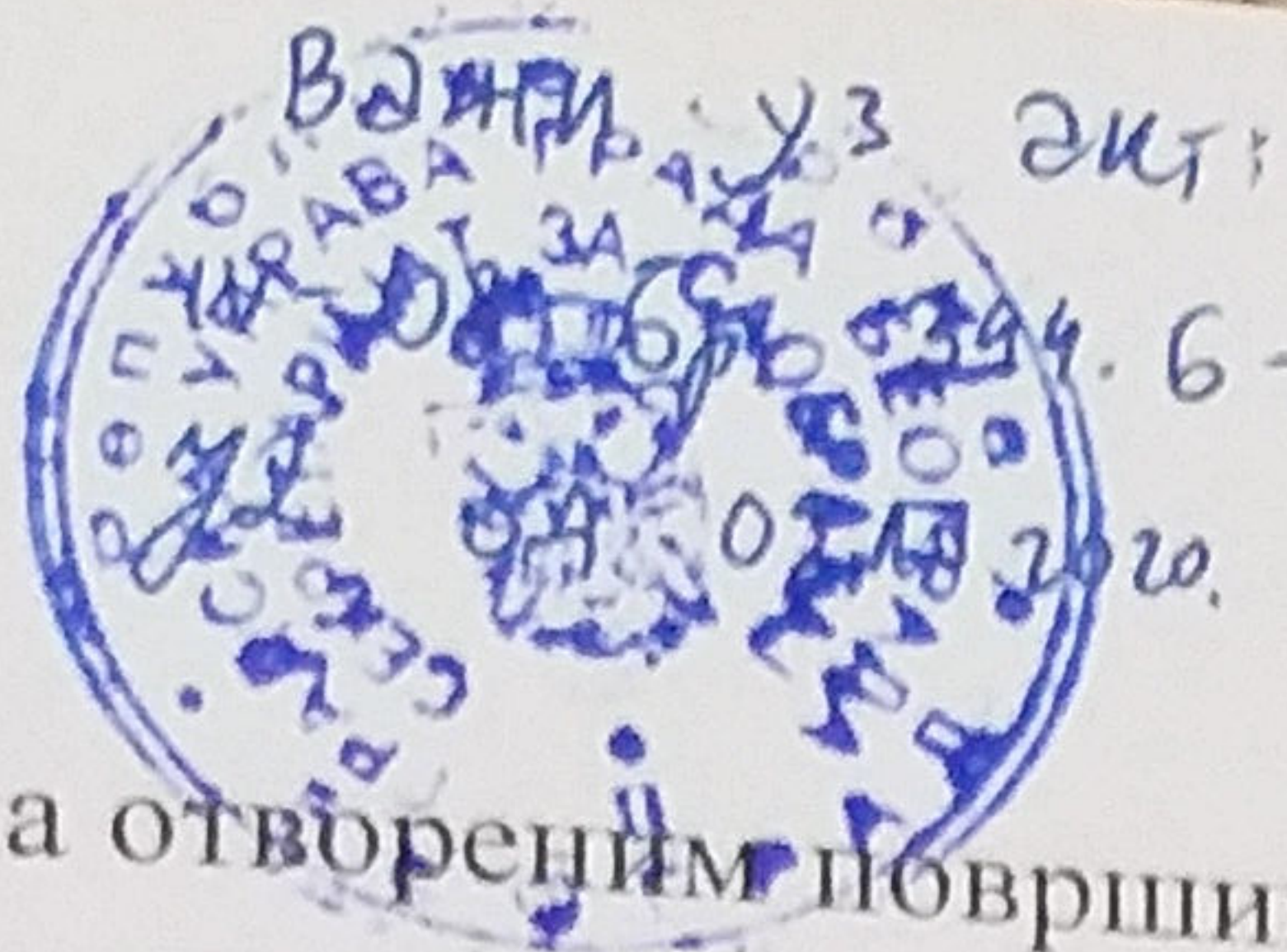
Слободне и зелене површине заузимају више око 60% површине парцеле. Осим поплочаних или асфалтираних пешачких и колских приступа, платоа, саобраћајница и колске рампе у слободне површине на парцели спадају и зелене површине у директном контакту са тлом (без кровова подземних делова) и чине тачно 30% укупне површине парцеле.

Проценат незасртих површина износи 30,33% што представља  $1219,8 \text{ m}^2$  површине парцеле под зеленилом која је у директном контакту са тлом, укључујући и површине под растер коцкама - за паркирање на парцели.

Темељење објекта предвиђено је на темељној плочи претпостављене дебљине 40цм, са каскадама за формирање темељних јама лифтова и система за паркирање. Конструкцију објекта чине армиранобетонски зидови, масивни зидови од опекарског блока, армиранобетонски стубови, платна и греде и на лицу места ливена армиранобетонска спратна плоча претпостављене дебљине 20цм. На надземним етажама у појединим пољима могуће је извођење полумонтажне армирано бетонске ЛМТ таванице. Унутрашњи зидови су од гитер блока дебљина 12 цм, док су преградни зидови предвиђени од преградног блока дебљина 10цм. Са спољне стране објекта предвиђено је извођење термичке изолације од тврних плоча камене/минералне вуне дебљине 10цм, а завршно обрађене фасадним малтером и акрилном бојом и композитним материјалима.







У оквиру парцеле на отвореним површинама дуж интерне саобраћајнице предвиђено је додатних 30 паркинг места са подужним паркирањем, од тога 10 уз објекат- гаражу и 20 уз бочну границу парцеле, при чему су сва паркинг места минималних димензија  $2 \times 5,5\text{m}$  или већих. У задњем делу парцеле на истој коти (212.00 м.н.в.) предвиђен је плато са управним паркирањем за 13 возила од чега су 4 предвиђена за особе са инвалидитетом (дупла паркинг места  $5,9\text{m} \times 5,0\text{m}$ ), док је преосталих 9 стандардних са управним паркирањем (димензија  $2,5 \times 5,0\text{m}$ ). Паркирање на парцели није планирано на паркинг системима.

Паркинг системи у гаражи на двоструким платформама су верзија 340-155/150 – висина 295, при чему је једна јама предвиђена за паркирање 4 возила- тзв. double unit. Носећи стубови налазе се ван јама. Све димензије (хоризонталне, вертикалне) предвиђене идејним решењем задовољавају све стандарде захтеване од произвођаћа ових система, а чије су спецификације дате у прилогу.

Поштујући законски норматив (према чл. 5 Закона о планирању и изградњи) да минимално 5% од укупног броја паркинг места мора бити обезбеђено за особе са инвалидитетом, идејним решењем је постигнуто укупно 8 паркинг места за овај вид паркирања од укупног броја од 143, што представља више од 5%. Половина оваквих паркинг места је смештена поред вертикалних комуникација у самим гаражама, док су преостала 4 у нивоу отвореног паркирања на парцели (паркинг места бр.131-132, односно 141-142).

Слободне и зелене површине заузимају више око 60% површине парцеле. Осим попличаних или асфалтираних пешачких и колских приступа, платоа, саобраћајница и колске рампе у слободне површине на парцели спадају и зелене површине у директном контакту са тлом (без кровова подземних делова) и чине тачно 30% укупне површине парцеле.

Проценат незасртих површина износи 30,33% што представља  $1219,8 \text{ m}^2$  површине парцеле под зеленилом која је у директном контакту са тлом, укључујући и површине под растер коцкама - за паркирање на парцели.

Темељење објекта предвиђено је на темељној плочи претпостављене дебљине 40цм, са каскадама за формирање темељних јама лифтова и система за паркирање.

Конструкцију објекта чине армиранобетонски зидови, масивни зидови од опекарског блока, армиранобетонски стубови, платна и греде и на лицу места ливена армиранобетонска спратна плоча претпостављене дебљине 20цм. На надземним етажама у појединим пољима могуће је извођење полумонтажне армирано бетонске ЛМТ таванице. Унутрашњи зидови су од гитер блока дебљина 12 цм, док су преградни зидови предвиђени од преградног блока дебљина 10цм.

Са спољне стране објекта предвиђено је извођење термичке изолације од тврдих плоча камене/минералне вуне дебљине 10цм, а завршно обрађене фасадним малтером и акрилном бојом и композитним материјалима.



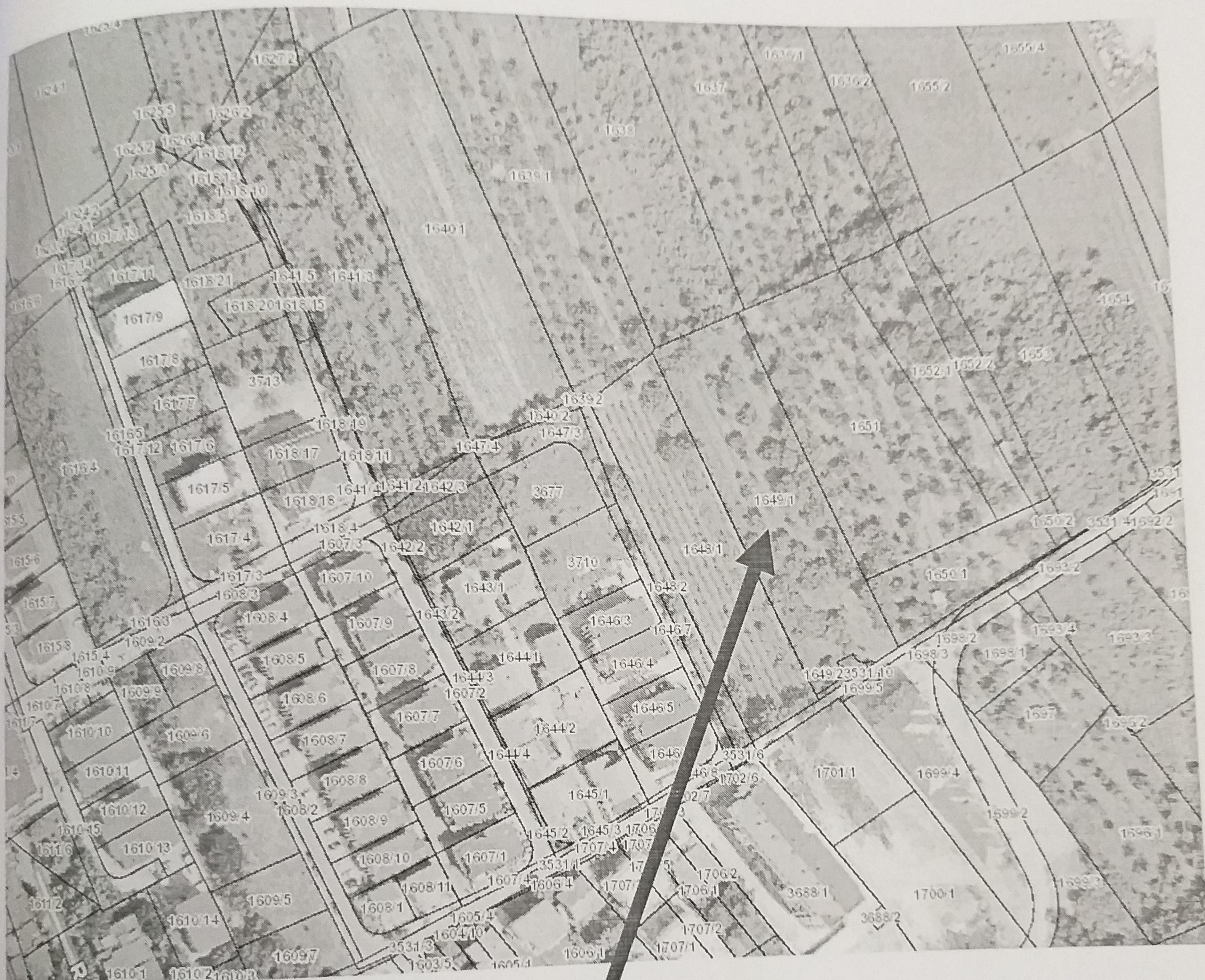


стабилни системи за аутоматску дојаву пожара, односно за гашење пожара јер гаража спада у средње), инсталације принудног проветравања гараже ( аутоматско и ручно управљање). Грејање и хлађење објекта је на електричну енергију ( помоћу fan coil-ова) или други алтернативни извор енергије.

Извођење објекта је фазно, у две фазе. Прва фаза обухвата гараже и надземни део улаза бр. 1, док фаза 2 обухвата надземни део улаза бр. 2.

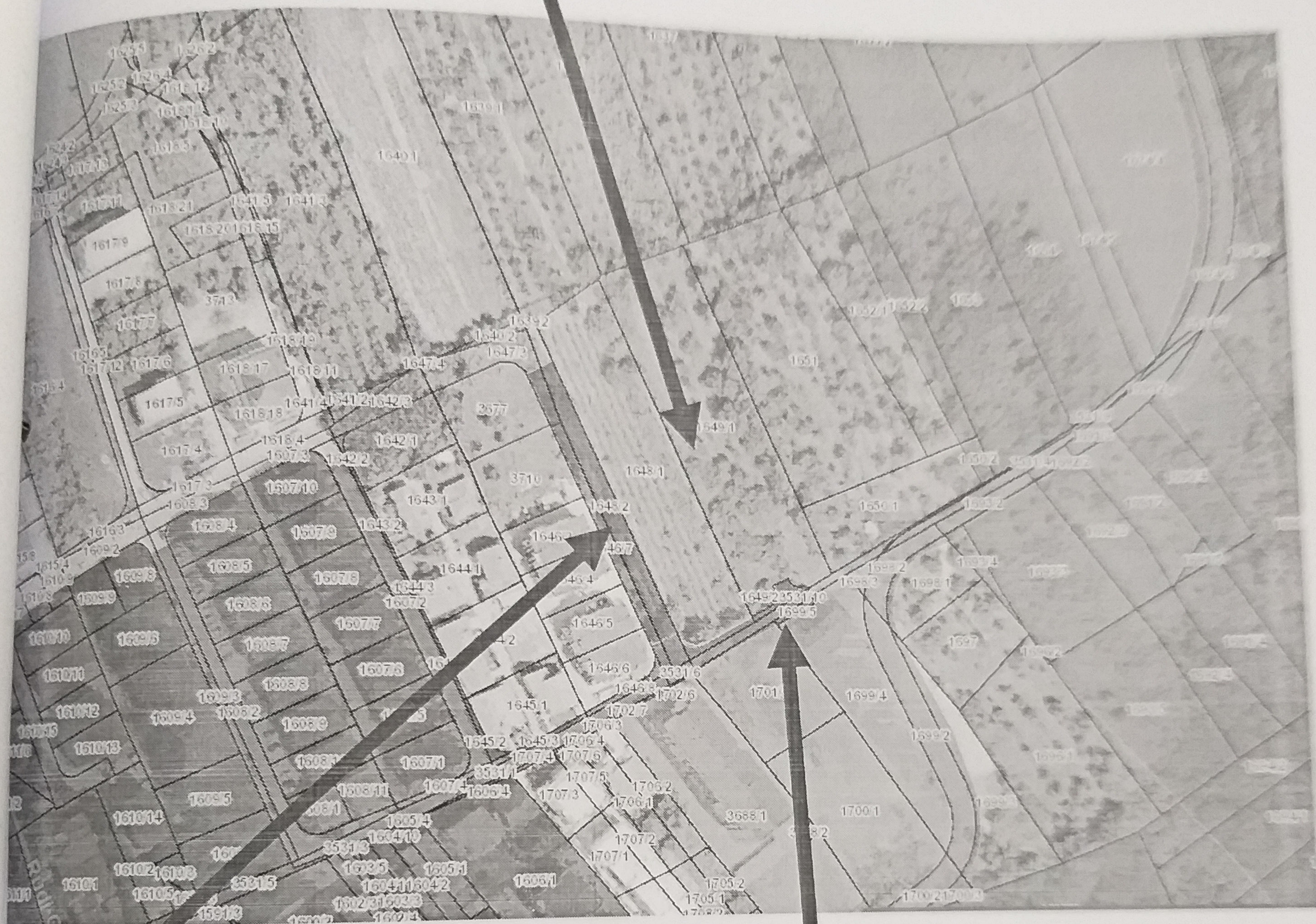


к.п.1649/1 КО Миријево, општина Звездара, град Београд





ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦА  
ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ-ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНА XVIII- МИРИЈЕВО, МАЛИ МОКРИ  
ЛУГ; ВЕЛИКИ МОКРИ ЛУГ)



П НАСЕЉА МИРИЈЕВО, Сл. лист града Београда 20/02

Измена и допуна плана детаљне регулације Спољне магистарне тангенте (СМТ) – I фаза  
од Панчевачког пута (стационажа  $km\ 0+000$ ) до приступног пута за трафо станицу  
(средња стационажа  $km\ 6+650$ ) са мостом преко Дунава и локацијом трафо станице  
„Београд 20“, у делу приступног пута до комплекса ТС „Београд 20“ градска општина  
звездара ( „Сл. лист град Београда“ бр. 31/19)

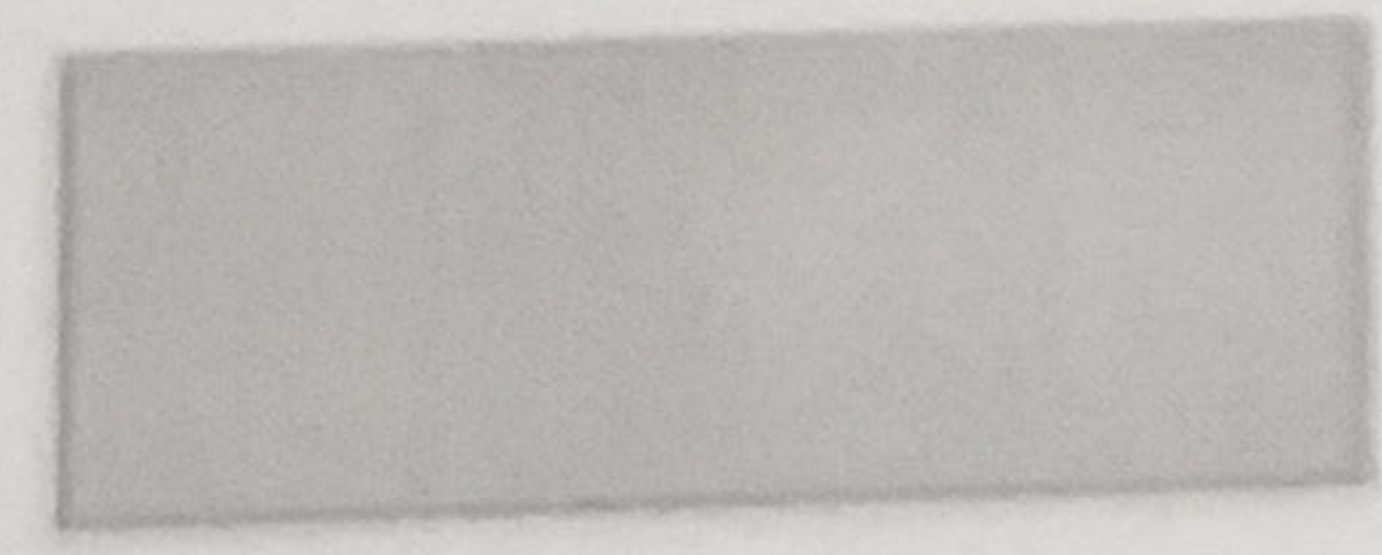




ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ



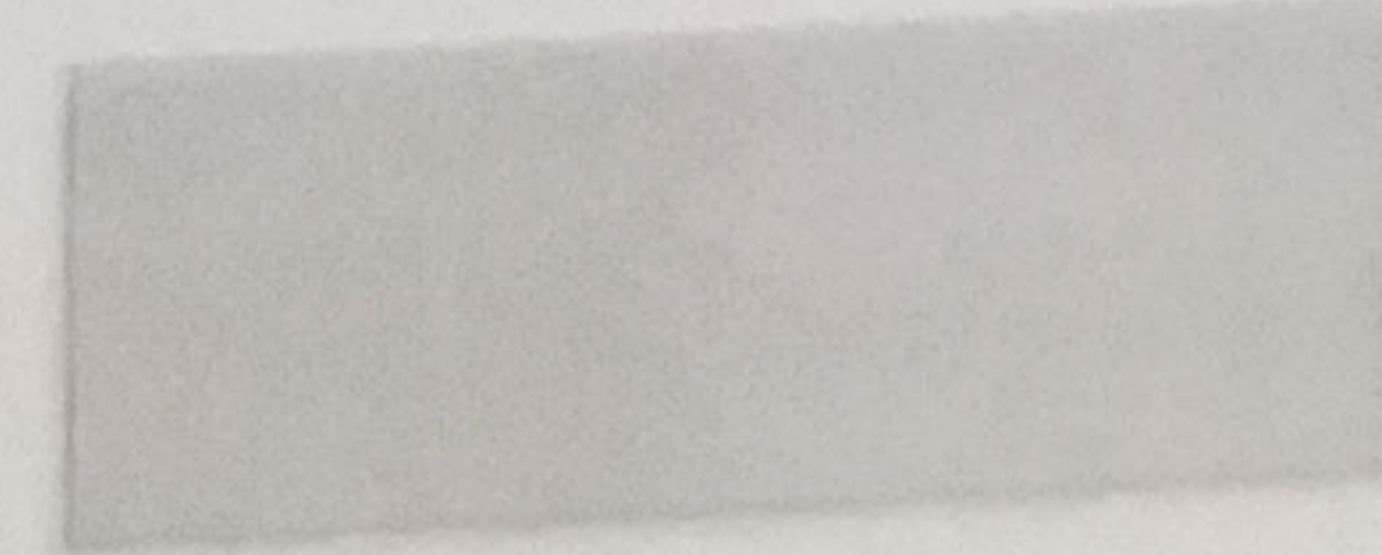
МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ



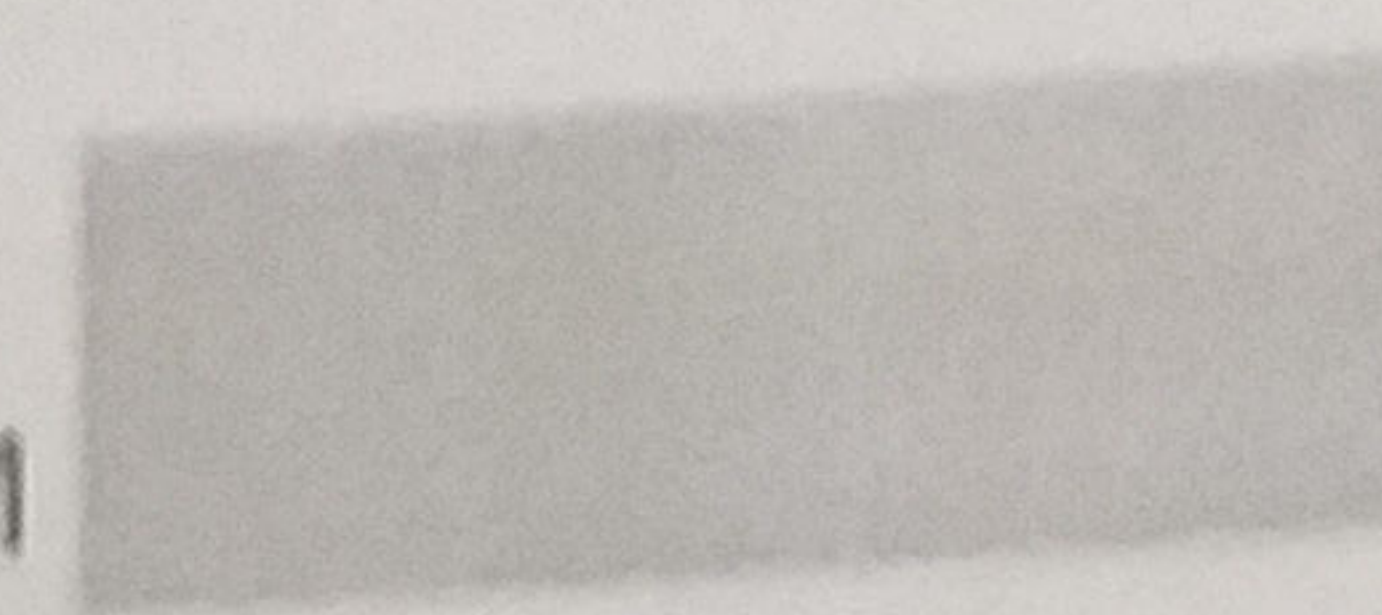
ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ  
САДРЖАЈЕ



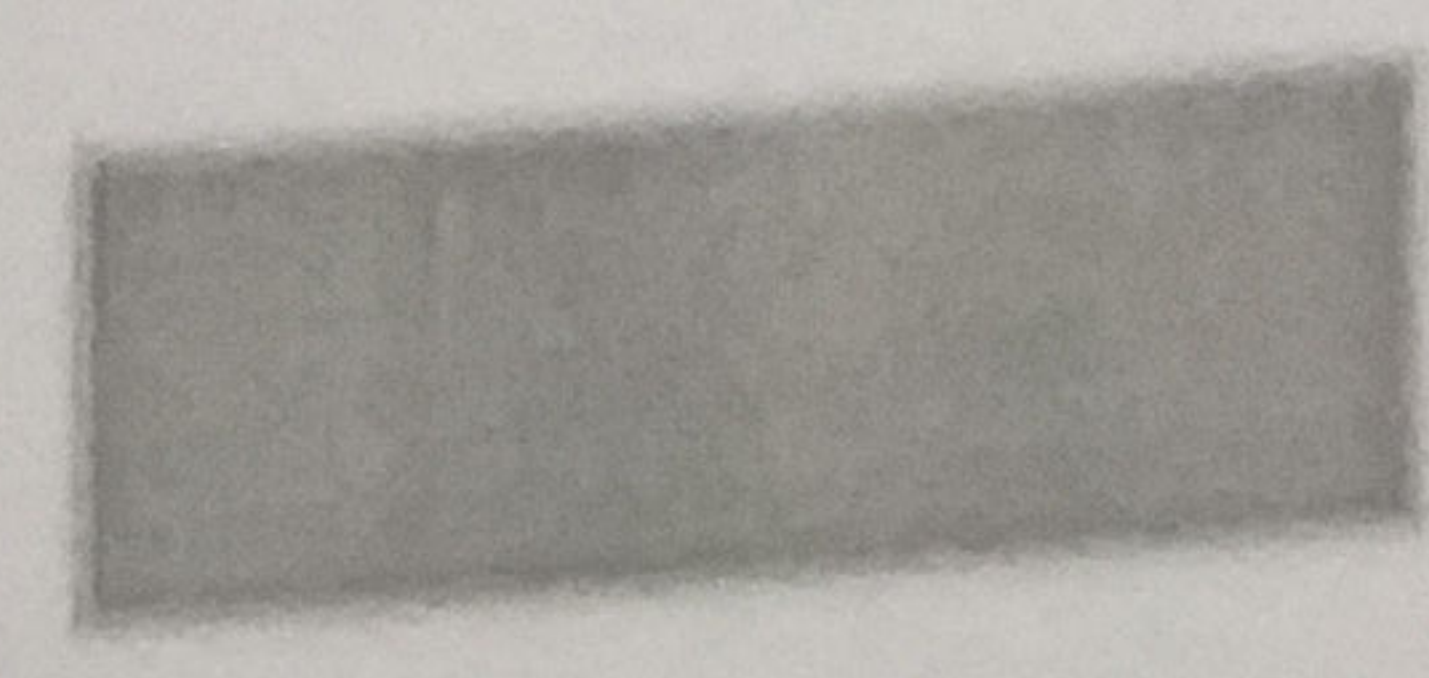
ПОВРШИНЕ ЗА  
ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ



ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ  
И КОМПЛЕКСЕ ЈАВНИХ СЛУЖБИ



ШУМЕ





# НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА



спровођење непосредном применом правила грађења

спровођење непосредном применом правила грађења – зелене површине

**спровођење непосредном применом правила грађења- израдом урбанистичког пројекта**

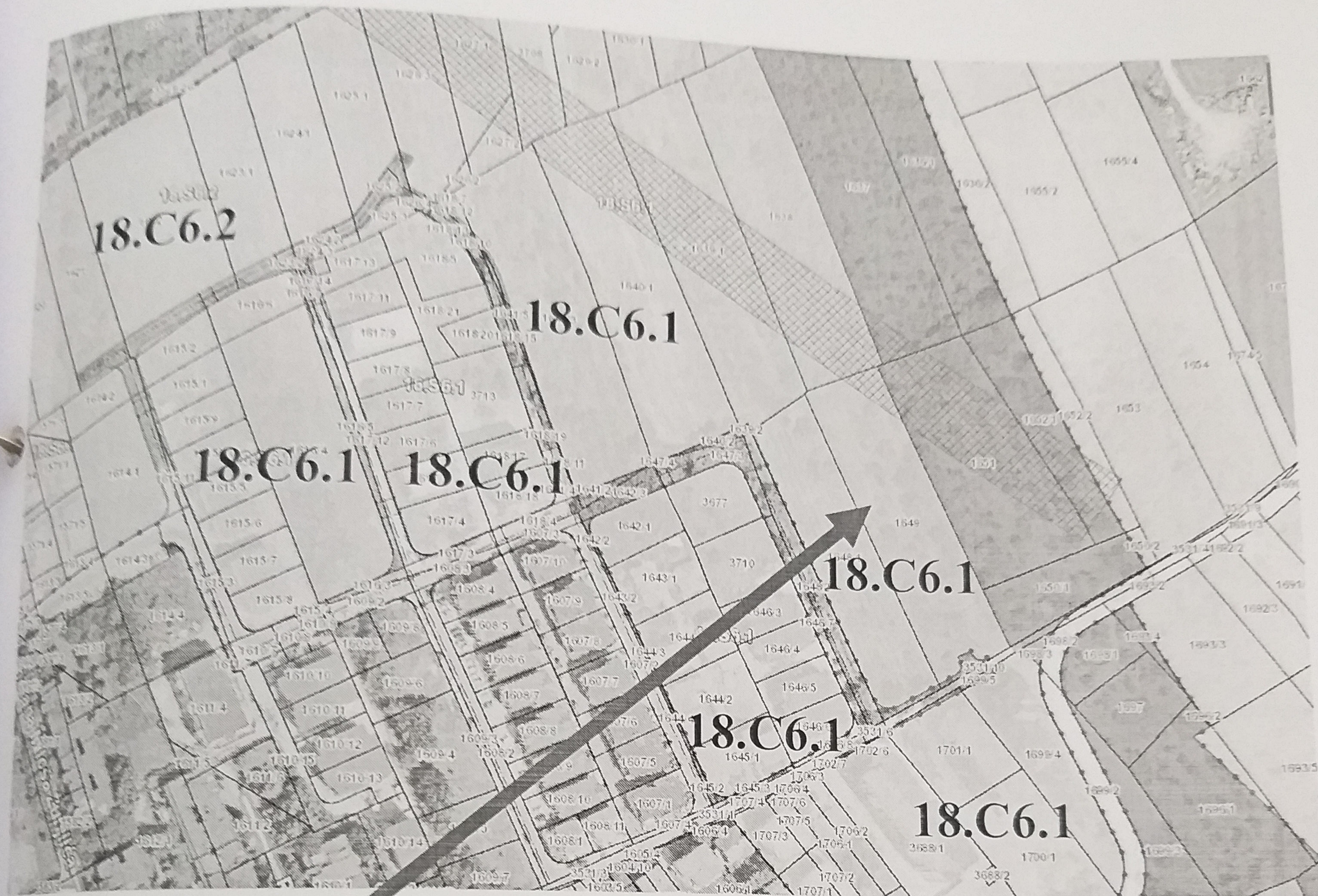
спровођење на основу важећег плана детаљне регулације

спровођење на основу преиспитаног плана детаљне регулације (ДУП, РП)

обавезна израда плана детаљне регулације



# ПРИМЕНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА



непосредна примена правила грађења-  
С6- зона трансформације породичног становања у делимично формираним  
градским блоковима у вишепородично становање

Заштитна зона далековода



Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за спровођење планова  
Одељење за спровођење планова и  
издавање информације о локацији  
IX-12 број 350.1-5635/2019  
Београд, 16.10.2019. године

Краљице Марије 1  
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: КРСМАНОВИЋ Александар  
Београд, ул. Генерала Лешјанина бр.3  
ПОВОД ЗАХТЕВА: изградња објекта  
ПРИЛОГ: /

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ  
за катастарску парцелу 1649 КО Миријево

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“ бр. 20/2016, 97/16, 69/17)  
Измена и допуна плана детаљне регулације Спољне магистралне тангенте (СМТ) – I фаза, од Панчевачког пута (стационажа km0+000) до приступног пута за трафо станицу (средња стационажа km6+650), са мостом преко Дунава и локацијом трафо станице "Београд 20", у делу приступног пута до комплекса ТС "Београд 20", градска општина Звездара („Сл. лист града Београда“ бр. 31/19)

НАМЕНА

Катастарска парцела 1649 КО Миријево налази се:  
- делом у обухвату Плана генералне регулације у површинама остале намене планираним за вишепородично становање – подзона 18.С6.1. Подручје које се спроводи непосредном применом правила грађења  
- делом у обухвату Измене и допуне плана детаљне регулације у површинама јавне намене планираним за саобраћајницу – Нова 2

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

основна намена  
површина

- вишепородично становање

компатибилност  
намене

- са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.
- на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража
- на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина
- општа правила и параметри за све намене у зони су исти



<p>индекс за формирање грађевинске парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.</li> <li>• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације, односно постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 m<sup>2</sup>, не представљају парцеле на којима је могућа изградња.</li> <li>• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12.0 m и минималну површину 400 m<sup>2</sup></li> <li>• дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li> </ul>
<p>индекс заузетости парцеле</p>	<p>У зони 18.C6.1, максимални индекс заузетости на парцели је 40%</p>
<p>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<p>Дозвољена спратност објеката у овој зони је</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимална висина венца објекта је до 15.0 m (максимална висина слемена је 18.5m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+З+ПхПс.</li> <li>• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</li> <li>• Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0m.</li> <li>• У односу на регулациону линију грађевинска линија је удаљена 5.0m.</li> <li>• 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</li> <li>• За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти.</li> </ul>
<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<p>Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,</li> <li>• Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.</li> </ul>
<p>растојање објекта од бочног суседног објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,</li> <li>• Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта</li> </ul>
<p>растојање од задње границе парцеле</p>	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.</li> <li>• изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m,</li> </ul>



услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимални проценат слободних површина на парцели је 60%.</li> <li>• Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%</li> <li>• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима 1.1пм/стану, дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже.</li> <li>• максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> <li>• Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</li> </ul>
правила за гаражу	<ul style="list-style-type: none"> <li>• гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>• Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</li> <li>• Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m.</li> <li>• дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</li> <li>• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>



услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања</li> </ul>
решење паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимални проценат слободних површина на парцели је 60%</li> <li>• Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%</li> </ul>
правила за гаражу	<ul style="list-style-type: none"> <li>• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима 1.1pm/стану, дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже.</li> <li>• максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> <li>• Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</li> <li>• гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа.</p> <p>Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>• Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</li> <li>• Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m.</li> <li>• дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.</li> <li>• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>



# **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 18.C6.1 и 18.C6.2**

(графички прилог бр. 16-7.1 до 16-7.5, „Подручја за непосредну примену правила грађења Р 1: 2500)

Зону претежно чине блокови дефинисани Регулационим планом насеља Миријево, претежно већ изграђени вишепородичним стамбеним објектима, потез уз планирану саобраћајницу СМТ и у насељу Падина.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛИМИЧНО ФОРМИРАНИМ ГРАДСКИМ БЛОКОВИМА У ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ 18.C6.1 и 18.C6.2	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"><li>вишепородично становање</li></ul>
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"><li>са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li><li>на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</li><li>на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина</li><li>општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li></ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"><li>На парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.</li></ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"><li>грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</li><li>нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину 12.0 m и минималну површину 400 m<sup>2</sup></li><li>на грађевинским парцелама насталим од катастарских парцела 4997/9 и 4997/23 КО Миријево, минимална ширина фронта нове грађевинске парцеле је 6.0m, а површина 250m<sup>2</sup></li><li>дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li><li>изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе за једносмерни приступ минималне ширине 4.5m и за двосмерни приступ минимално 6.0m (уколико је слеп са окретницом).</li><li>за грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, ширина фронта парцеле је минимално ширина приступног пута</li></ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"><li>У зони 18.C6.1, максимални индекс заузетости на парцели је 40%</li><li>У зони 18.C6.2 максимални индекс заузетости на парцели је 30%</li></ul>
висина објекта	Дозвољена спратност објеката у овој зони је <ul style="list-style-type: none"><li>У зони 18.C6.1, максимална висина венца објекта је до 15.0 m (максимална висина слемена је 18.5m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пк/Пс.</li><li>У зони 18.C6.2, максимална висина венца објекта је до 12.0m (максимална висина слемена је до 15.5m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.</li></ul>
заштита културног наслеђа	У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"><li>објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле, уколико на предметној или суседној парцели постоји узидан објекат. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0m.</li> <li>на грађевинским парцелама насталим од катастарских парцела 4997/9 и 4997/23 КО Миријево планирани су двострано узидани објекти.</li> <li>У односу на регулациону линију грађевинска линија је удаљена 5.0m.</li> <li>За грађевинске парцеле, које приступ јавној саобраћајној површини остварују посредно преко приступног пута, као минимално удаљење у односу на границу грађевинске парцеле приступног пута, примењује се правило за удаљење од бочне границе парцеле.</li> <li>За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују се правила за положај објекта у складу са поглављем 3.2.4 Електроенергетска мрежа и објекти.</li> </ul> <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>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Уколико је објекат или део објекта повучен од бочне границе парцеле,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,</li> <li>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.</li> </ul>
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,</li> <li>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта</li> </ul>
осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</li> <li>Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m<sup>2</sup> светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m<sup>2</sup>. Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80 m.</li> <li>Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.</li> <li>Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</li> <li>Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</li> </ul>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта.</li> <li>изузетно 1/3 висине објекта уколико је дубина парцеле мања или једнака 20 m.</li> </ul> <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> </ul>



правила и услови за интервенције на postojećim objektima

- за objekte, koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje), kota prizemlja je maksimalno 0.2m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote
- ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1.6m viša od nulte kote, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja.

услови за слободне и зелене површине

- сви postojeći objekti na parceli mogu se rekonstruisati или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, ukoliko положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима
- postojeći objekti na parceli чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, ukoliko 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.

решење паркирање

- минимални проценат слободних површина на парцели је 60% .
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%

правила за гаражу

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже
- максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле
- Ukoliko je građevinska linija podzemne garaže izvan gabarita objekta, gornja kota ploče garaže na ravnom terenu mora biti usklađena sa kotom terena, nasuta zemljom и партерно уређена

архитектонско обликовање

гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за стамбени објекат. Спратност објекта се може повећати за максимум једну етажу усклађивањем висине венца гараже са суседним објектима, а индекс изграђености је максимум 3.0. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. У приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.

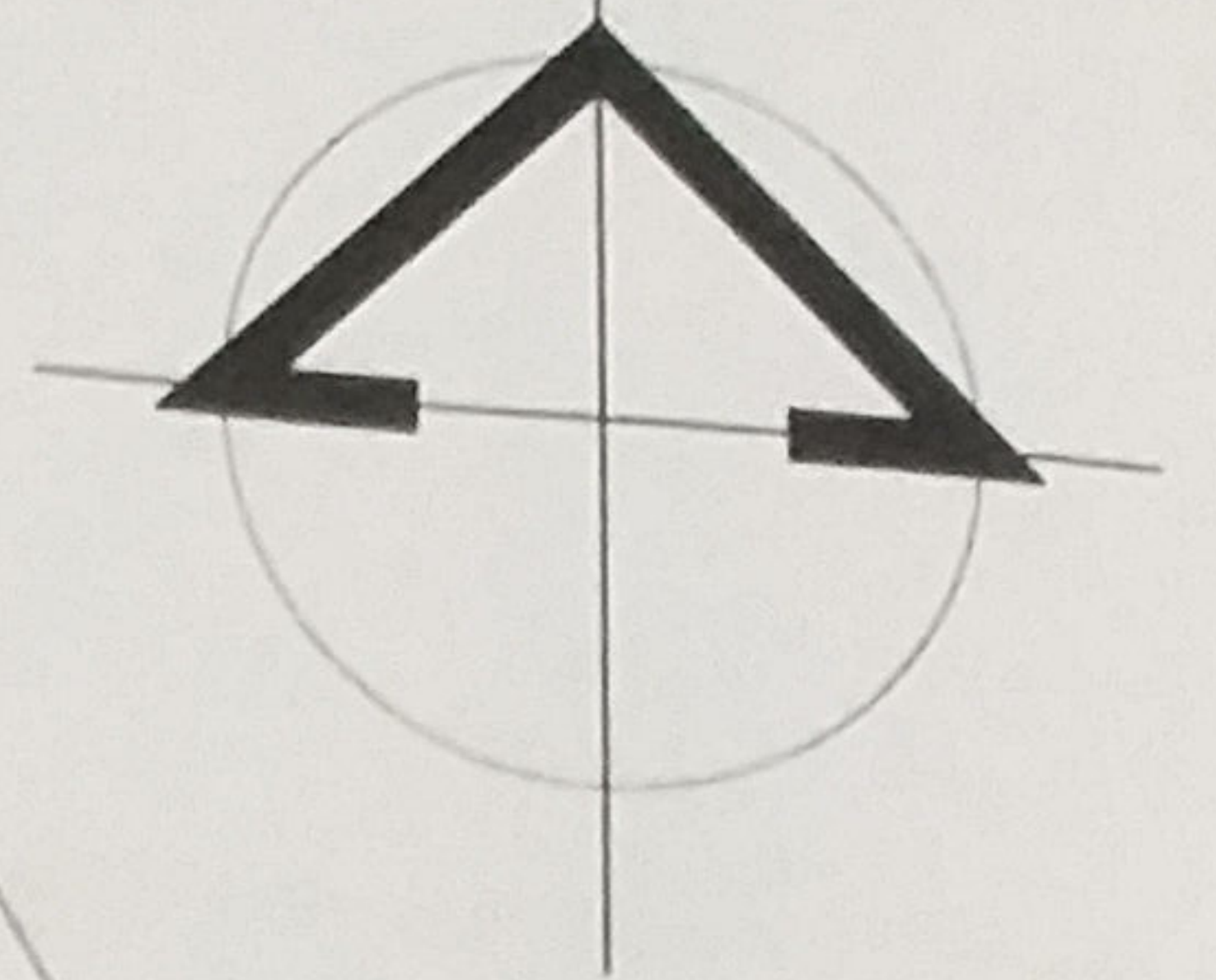
Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.

- Поткровље: висина наитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.
- Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу.
- повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен



<p>услови за оградивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</li> <li>• Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m.</li> <li>• дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</li> <li>• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>
<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
<p>инжењерскогеолошки услови</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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).</li> </ul>

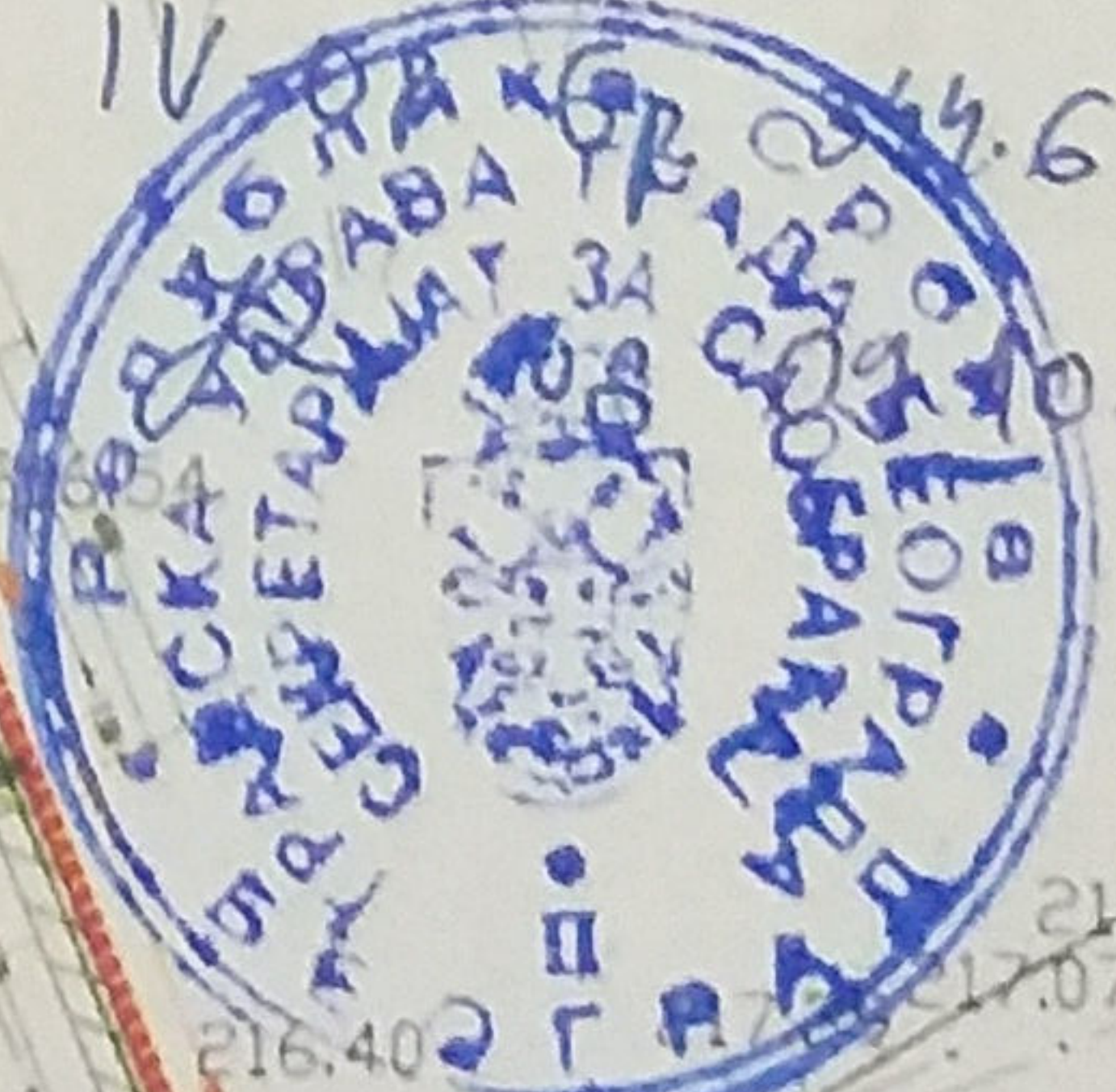




- обухват УП-а
- регулациона линија
- граница кат. парцеле
- грађевинска линија
- границе грађења од бочне границе парцеле- мин 1/3 висине (отварање отвора стамбених просторија)
- од задње границе парцеле- мин 1/2 висине
- планирано зеленило- травнате површине
- планирано зеленило- паркирање на растер коцкама



Важни уз акт: 1650/1  
14.6-16.8/2020  
10.2020.

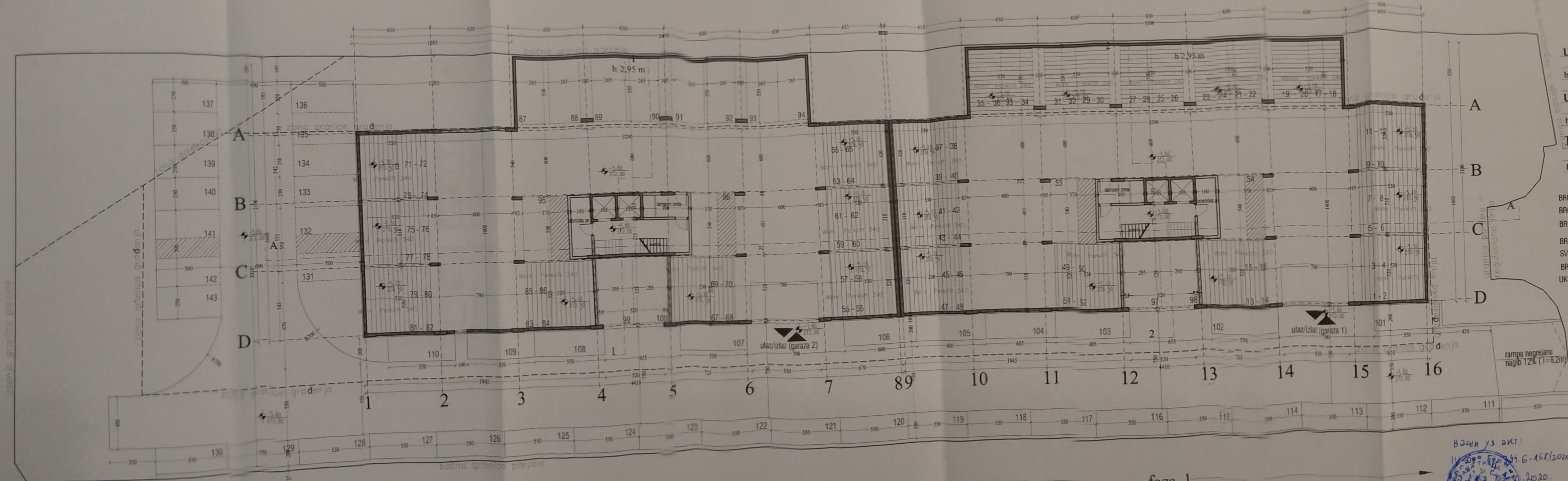


Vrsta tehničke dokumentacije	
IDEJNO REŠENJE (IDR)	
1- projekat arhitekture	
SITUACIJA	
odgovorni projektant:	Mikana Savić, d.l.a.
licenca IKS br 300 K837 11	
datum	avgust 2020
razmera	1 : 500
list	1

IMENI ORJEKAT Su+P+3+P	
Mila Kapetana Miloša Žunja bb	
ulica br. 1649/1, KO Mirjevo,	
opština Zvezdara, grad Beograd	
POSREDOVANJE BEograd-PALILULA	
ulica Mirjevske brdo 821, Beograd	
nova gradnja	



# OSNOVA PODRUMIA- GARAZE ( KOTA -3.60)



ulaz L1

bruto površina 896,90 m<sup>2</sup>

ulaz L2

bruto površina 863,50 m<sup>2</sup>

**UKUPNO**

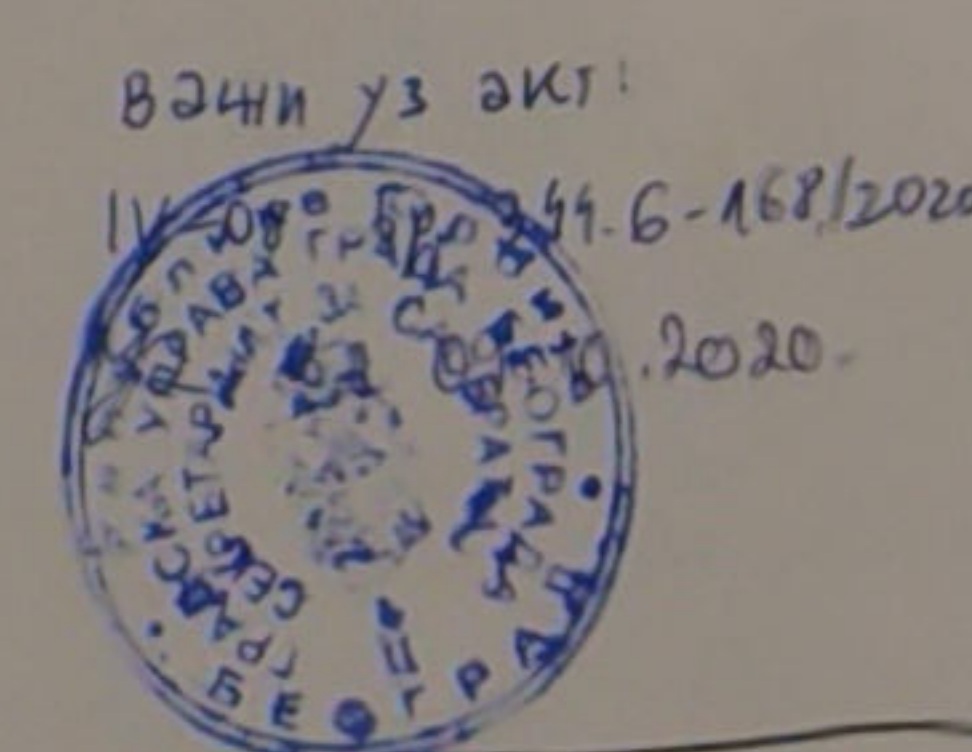
bruto površina 1760,40 m<sup>2</sup>

BROJ PARKING MESTA U GARAZI 1 = 54 ( OD TOGA 26 DUPLIH I 2 REGULARNA )  
 BROJ PARKING MESTA U GARAZI 2 = 42 ( OD TOGA 16 DUPLIH I 10 REGULARNIH )  
 BROJ PARKING MESTA U OKVIRU OBJEKTA < VAN GARAZE > 4  
 BROJ PARKING MESTA NA PARCELI IZNOSI 43- JEDNO JE DVOSTRUKA PLATFORMA  
 SVAKA GARAZA IMA JEDAN ULAZ-IZLAZ SA DVE TRAKE  
 BROJ P.M. ZA OSOBE SA INVALIDITETOM je 8 ( 5% od UKUPNOG BROJA )  
 UKUPAN BROJ PARKING MESTA IZNOSI 143 NA BROJ STANOVA OD 130

rampa negrejana  
 nagib 12% ( l=6,2m )

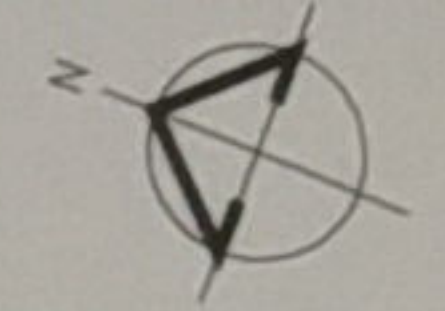
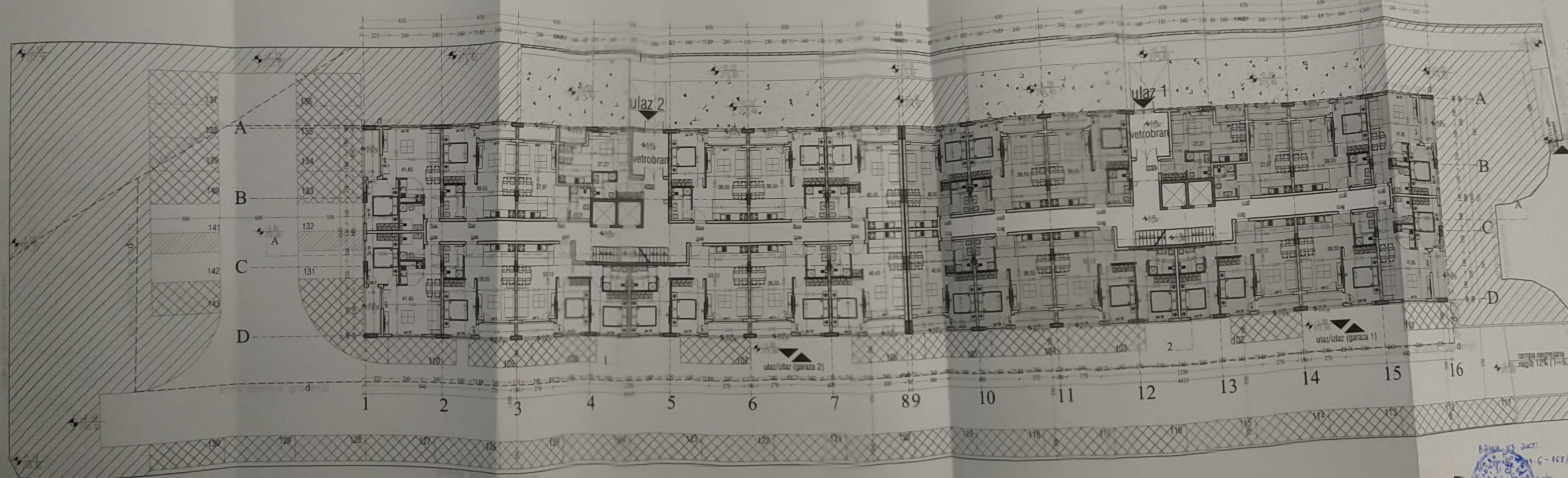


IDEJNO REŠENJE ( IDR )	
1- projekat arhitekture	
objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+3+PS ulica Kapetana Miroslava Žunića 1b katastarska parcela br. 1649/1, KO Mirjevo opština Zvezdara, grad Beograd	OSNOVA PODRUMIA / GARAZE
odgovorni projektant: Mikana Savić, d.l.a. licenca IKS br 300 KKS7 11	datum: avgust 2020   1 : 200   2
na gradnju: nova gradnja	



faza 1





**ulaz L1**  
 broj stanova na etaži 13 (UKUPNA NETO STAMBENA PLOŠTINA NA ETAŽI 523.79 m<sup>2</sup>)  
 bruto površina 732,06 m<sup>2</sup>

**ulaz L2**  
 broj stanova na etaži 13 (UKUPNA NETO STAMBENA PLOŠTINA NA ETAŽI 523.79 m<sup>2</sup>)  
 bruto površina 732,06 m<sup>2</sup>

**UKUPNO**  
 bruto površina 1464,12 m<sup>2</sup>

**ulaz L1**  
 bruto površina lamele 1 (podzemno) 896,9 m<sup>2</sup>  
 bruto površina lamele 1 (nadzemno) 732,06 m<sup>2</sup> x 5 = 3660,3 m<sup>2</sup>  
 = 4557,20 m<sup>2</sup>

**ulaz L2**  
 bruto površina lamele 2 (podzemno) 863,5 m<sup>2</sup>  
 bruto površina lamele 2 (nadzemno) 732,06 m<sup>2</sup> x 5 = 3660,3 m<sup>2</sup>  
 = 4523,80 m<sup>2</sup>

**UKUPNO**  
 bruto podzemna površina 1760,40 m<sup>2</sup>  
 bruto nadzemna površina 7320,60 m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRUTO PLOŠTINA 9081 m<sup>2</sup>

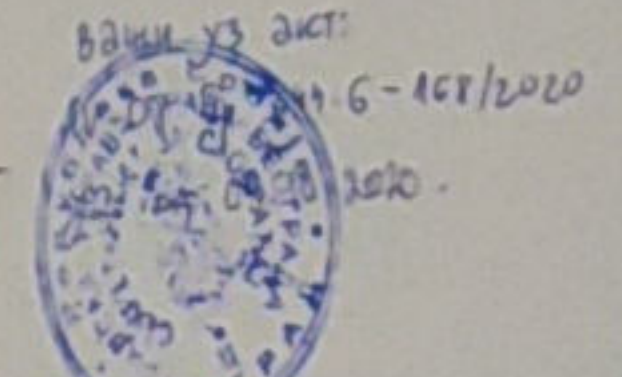
◀ **KOLSKI ULAZ**  
 ▶ **KOLSKI IZLAZ**



<b>ML PRO</b>		<b>IDEJNO REŠENJE (IDR)</b>	
STAMBENI OBJEKAT 3a-P-3-P-3		1- projekat arhitekture	
adresa: ulica Kaptolova 10, 11000 Beograd		<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	
projekat: "OAZA M DOO BEOGRAD-PALILULA"		Mikasa Savić, d.d.a.	
na gradnju: iznajmljivanje		BEOGRAD 11000	
nova gradnja		1:200	

faza 2

faza 1

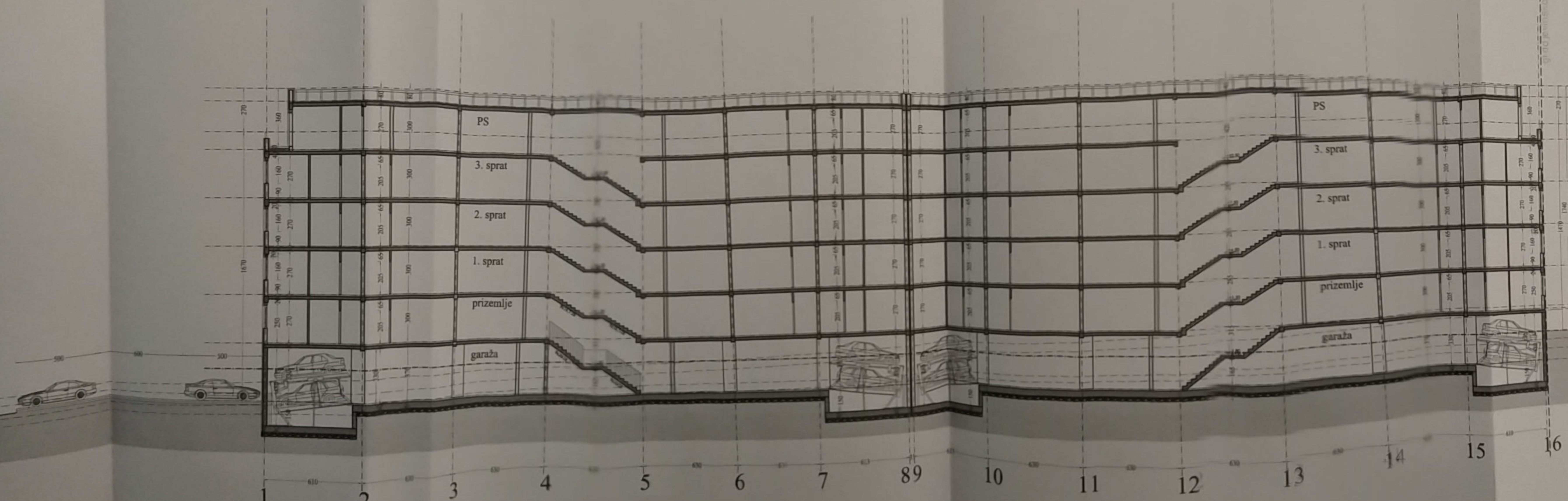




granica grada

granica grada

regulaciona linija = granica



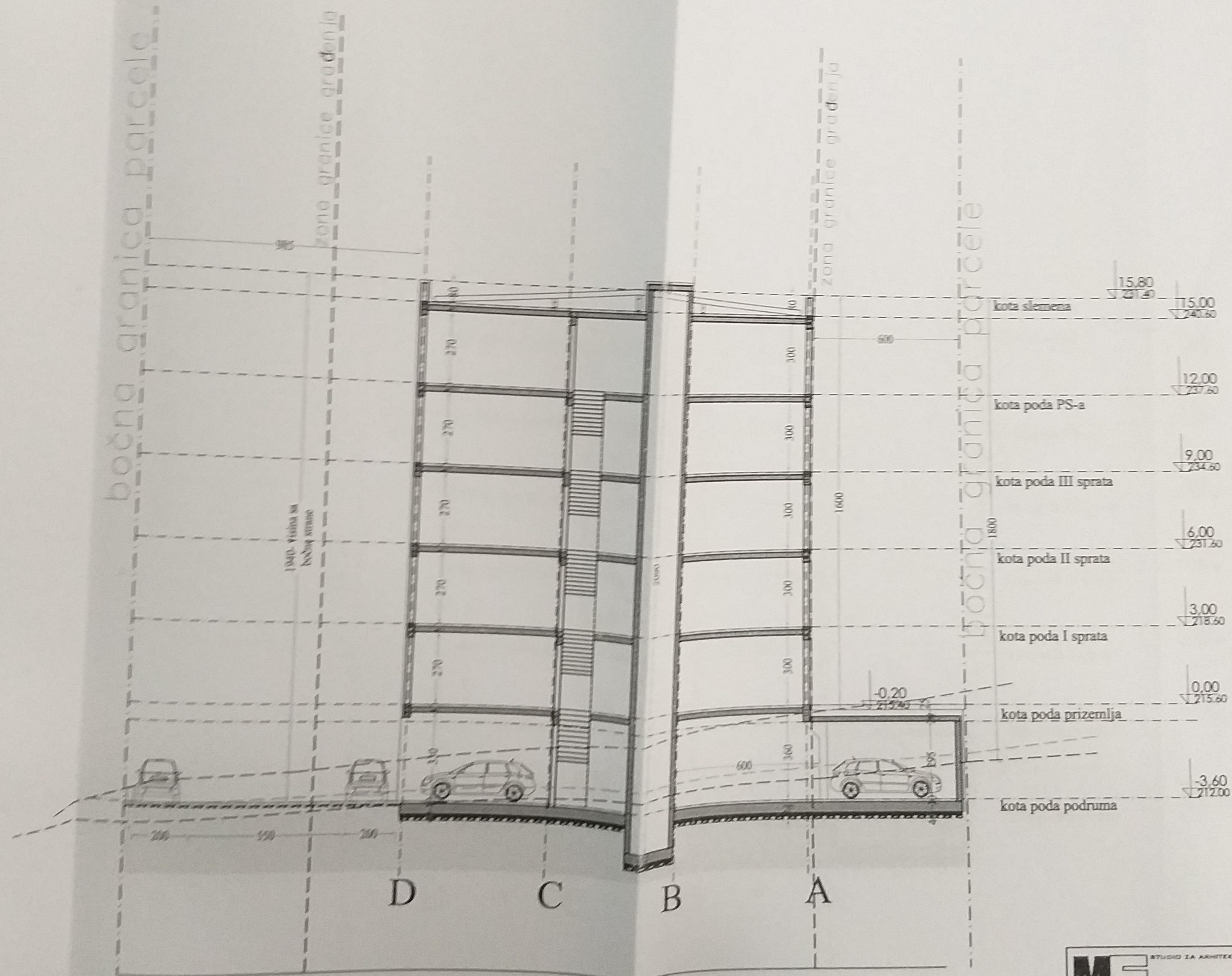
15.80  
15.40 kота slemena  
15.00  
13.10 kота венца  
12.00 kота подa PS-a  
9.00 kота подa III sprata  
6.00 kота подa II sprata  
3.00 kота подa I sprata  
0.00 kота подa prizemlja  
-1.60 нulta kота-тачка пресека терена  
и фасадне равни према регулацији  
-3.60 kота подa подрума

ВАНУ УЗ АКТ.  
14.06.2020. 344.6-168/2020.  
10.2020.



<b>ME</b> STUDIJO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	VRSNA INŽENJERSKA DOKUMENTACIJA <b>IDEJNO REŠENJE (IDR)</b> 1- projekat arhitekture
objekat: STAMBENI OBJEKAT 3+3+PS ulica Kapetana Miše Zarića br. 164/1, KO Mirjevo, opština Zrenjevac, grad Beograd	crteg: <b>PRESEK PODUZNI</b> odgovorni projektant: Milana Savić, d.d.a.

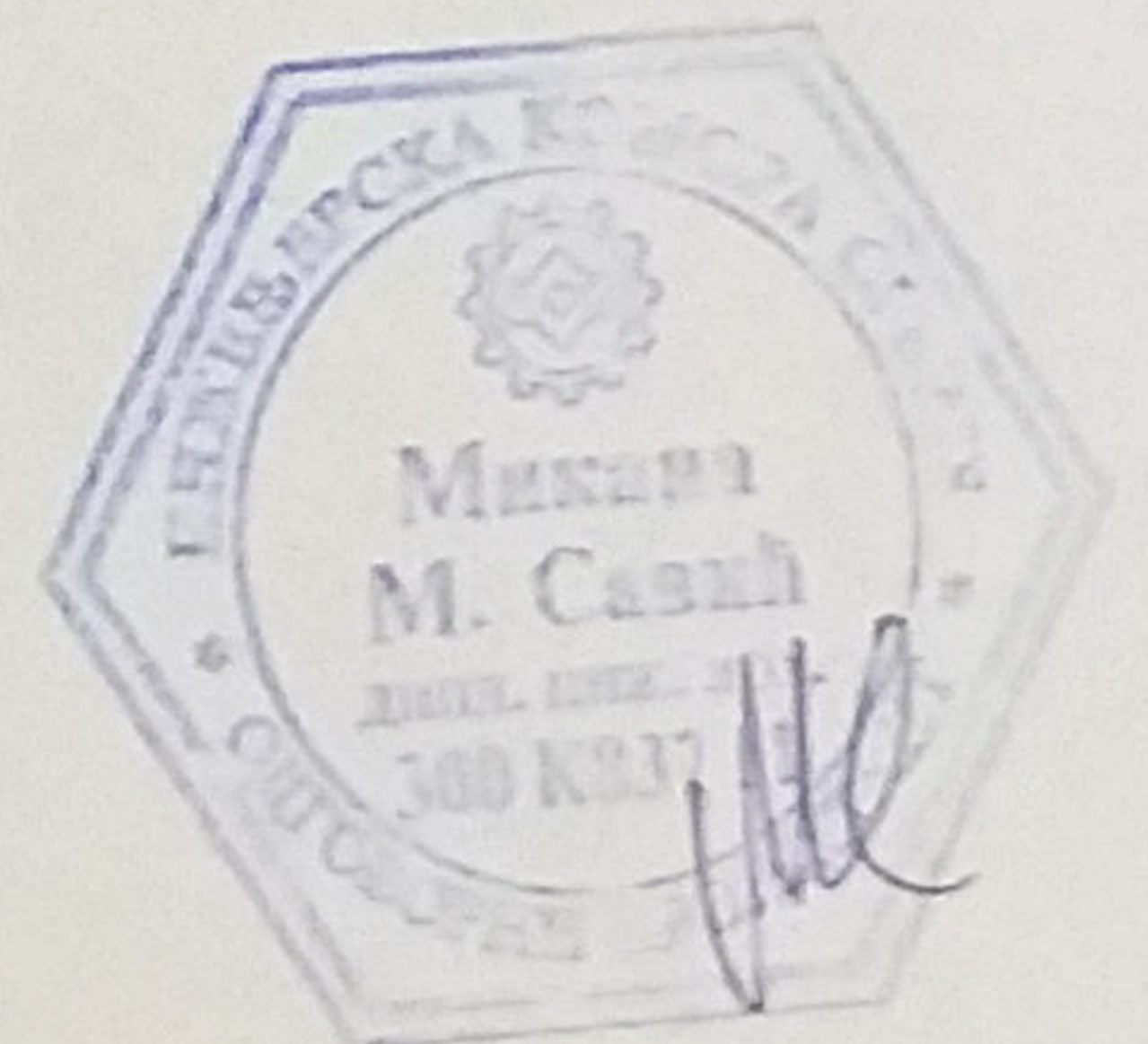
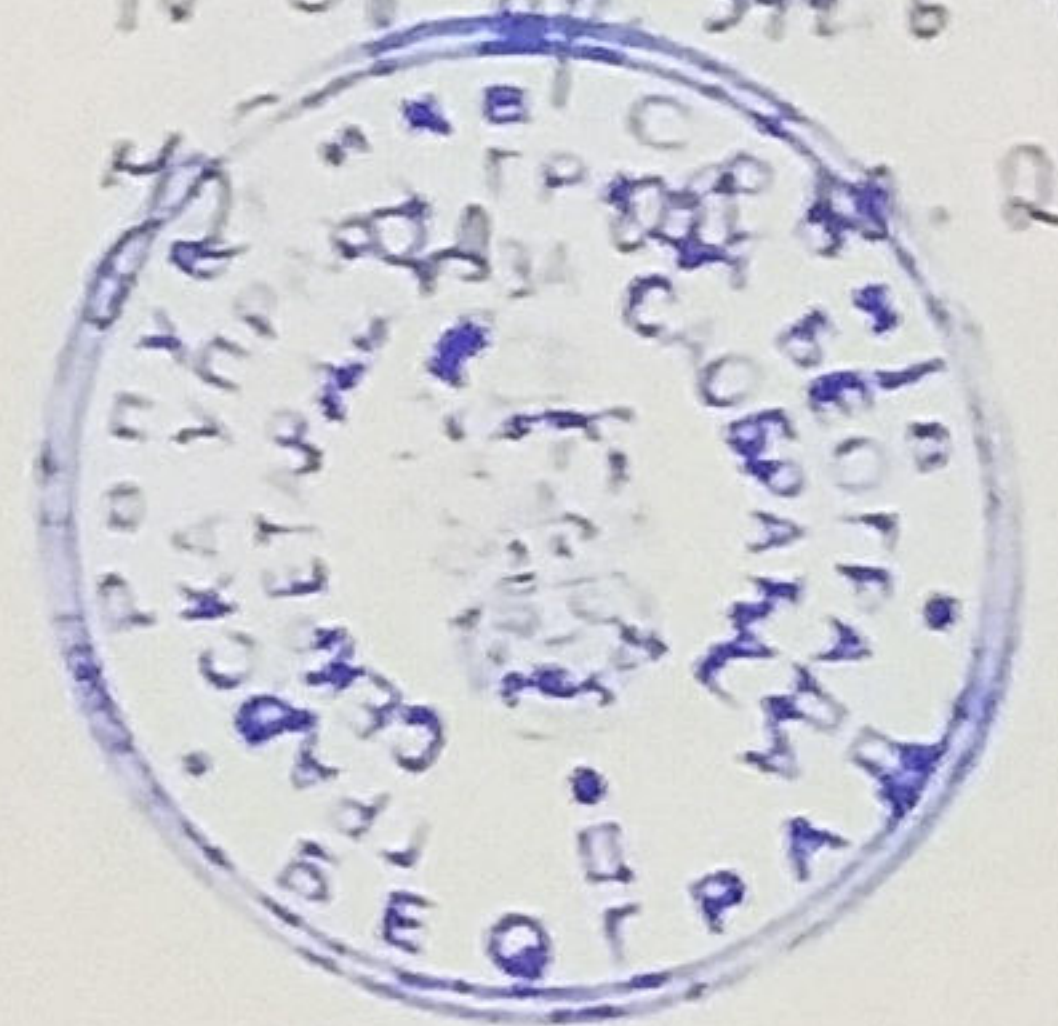




ВАНН УЗ АКТ:

IV-01 Еп 344.6-168/2020

2020



<b>ME</b> STUDIO ZA ARHITEKTURU I DIZAJN	vrsta tehničke dokumentacije <b>IDEJNO REŠENJE ( IDR )</b>
objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT Su+P+3+PS</b> ulica Kapetana Miloša Žunića bb katastarska parcela br. 1649/1, KO Mirijevo, opština Zvezdara, grad Beograd	1- projekat arhitekture
investitor: <b>"OAZA M DOO BEOGRAD-PALILULA"</b> ulica Mirijevsko brdo 521, Beograd	<b>PRESEK POPRECNII 1-1</b>
za gradjenje- izvodjenje nova gradnja	odgovorni projektant: <b>Mikana Savić, d.d.a.</b> licenca IKS br 300 K837 11 datum: avgust 2020   1 : 200   11



