

Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА  
**СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ  
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**  
V-04 број: 501.2-36/2020  
31.03.2020. године  
Београд  
Масарикова 5/XI

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, Масарикова 5/XI, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 4300 КО Вождовац, у Београду, решавајући о захтеву Предузећа „URBAN HUB“ д.о.о. из Аранђеловца, Гаврила Принципа 8, од 21.02.2020. године, доноси

**РЕШЕЊЕ**  
**О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА**  
**ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 4300 КО Вождовац, у Београду**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора, изградње планираног стамбено - пословног објекта и броја подземних етажа;
2. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
  - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
  - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели, инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за сваку стамбену јединицу, односно пословни простор у оквиру своје парцеле;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног објекта на чиниоце животне средине предвидети:
  - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
    - прикључење објекта на комуналну инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
    - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачке стазе), зауљених отпадних вода са

саобраћајних и манипулативних површина, из гараже и санитарних отпадних вода,

- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште, приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

3.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл,
- озелењавање кровних, слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

3.3. у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија/етажа планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним стамбеним јединицама и атељеима свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при њиховом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

4. приликом изградње подземне гараже обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“,
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15),
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- систем за контролу ваздуха у гаражи,



- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају удеса,
  - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
5. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
  - резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
  - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
6. обавеза је власника/корисника гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса функционисања у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
  - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);
7. уколико је планирана изградња трафостанице, пројектовање и изградњу исте извршити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објекта, а нарочито:
- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40  $\mu$ T,
  - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
  - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
  - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и

- мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
- трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;
8. предметни објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станове оријентисати двострано ради бољег проветравања;
  9. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 50 %, од чега је у директном контакту са тлом најмање 30 %; ако се, због изградње подземне гараже не може обезбедити тражени проценат незастртих површина, неопходно је извршити озелењавање дела кровних површина гараже у форми кровног врта;
  10. извршити валоризацију постојеће вегетације; сачувати сва вредна стабла у границама предметне локације; изузетно, сечу појединих стабала може одобрити надлежна организациона јединица Управе градске општине Вождовац; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
  11. за уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара или четинара, које морају бити „репрезентативне“ и „школоване“, декоративне лисне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте;
  12. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
  13. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон), подзаконским актима донетим на основу овог закона и другим прописима из ове области, и то:
    - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха,
    - амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др.закон),
    - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др),
    - комуналног и другог неопасног отпада,инвеститор/корисник је у обавези да наведене отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које има дозволу за управљање наведеним врстама отпада;
  14. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи новог стамбено - пословног објекта, предвиди и обезбеди:



- 14.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима<sup>1</sup> донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
- 14.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,
- 14.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, број 56/10),
- 14.4. води евиденцију о:
- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,
  - издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- 14.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- 14.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС”, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу

<sup>1</sup> Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС”, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС”, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС”, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС”, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС”, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС”, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС”, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС”, број 75/10)



- претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 14.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- 14.8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

### **Образложење**

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа „URBAN HUB“ д.о.о. из Аранђеловца, Гаврила Принципа 8, од 21.02.2020. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 4300 КО Вождовац, у Београду. Уз захтев су достављени графички прилози: „Шире окружење“ - Лист 01 и „Ситуација са основом приземља“, Р=1:500. Накнадно, на захтев Секретаријата, електронским путем, дана 28.03.2020. године, достављена је информација везана за пословање које је планирано у сутерену објекта.

Према 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) предметна локација налази се у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање (17.С6.3).

На предметној катастарској парцели, укупне површине 550 m<sup>2</sup>, након уклањања постојећих породичних стамбених објеката, планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+3+Пс, са укупно 15 станова и 2 атељеа у сутерену, који би служили као радни простор уметника (сликарство, вајарство, мода и сл.). Паркирање је планирано у подземној гаражи, са укупно 18 паркинг места и једним паркинг местом за инвалиде у оквиру парцеле.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 4300 КО Вождовац, у Београду, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.

*Упутство о правном средству:* Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 480 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службани гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18 и 95/18), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).



Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда,  
под V-04 број 501.2-36/2020 дана 31. марта 2020. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА  
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА  
секретар Секретаријата



Ивана Вилотијевић

**„URBAN HUB“ d.o.o. Аранђеловац****Ул.Гаврила Принципа бр.8****34300 Аранђеловац  
ПАК540117**

Ваш број: \_\_\_\_\_

Наш број: 06-07/6032 од 11.03.2020.год. (305/20)Датум: 19.03.2020.год.

**Предмет: Услови за израду урбанистичко-техничке документације за изградњу објекта у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта: стамбено-пословни објекат, у Ул. Војводе Скопљанца бр. 37, на к.п.бр.4300 КО Вождовац**

Поштовани,

Поводом захтева за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, у Ул. Војводе Скопљанца бр.37, на к. п. бр. 4300 КО Вождовац, обавештавамо Вас да на предметном подручју, у надлежности ЈП "Србијагас", нема изграђених и у експлоатацији, гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у техничкој документацији.

Такође Вас обавештавамо да смо увидом у документацију коју сте доставили у прилогу захтева и на основу података о постојећем стању гасоводног система који је у нашој надлежности, констатовали да предметна парцела нема директан приступ изграђеном дистрибутивном гасоводу, па из тог разлога није тренутно могуће издати услове за непосредно прикључење предметног објекта.

У широј околини предметне парцеле, у надлежности ЈП "Србијагас" постоји изграђен и у функцији дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви (МОР) 4 bar, тако да је за стварање могућности за прикључење на дистрибутивну мрежу максималног радног притиска (МОР) 4 bar, потребно изградити недостајући део дистрибутивне гасоводне мреже од места прикључења на постојећу дистрибутивну мрежу до предметне парцеле на којој је планирана изградња објекта.

Технички услови за изградњу недостајућег дела дистрибутивне мреже и гасног прикључка:

- Могуће место прикључења је на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, у Ул.Кумодрашка, а потом је потребно изградити гасовод од полиетиленских цеви одговарајуће дужине (ска 160m) и одговарајућег пречника у зависности од потребног капацитета. Гасовод је потребно водити у јавним површинама или у регулационом појасу саобраћајница до предметне парцеле, о трошку Инвеститора тј. власника објекта који је предмет ових услова.



- До објекта предвидети изградњу гасног прикључка од полиетиленских цеви (након добијања додатних података о месту постављања МРС/КМРС, дефинисаће се тачна дужина).

Коначна траса поменутих гасовода биће дефинисана пројектном документацијом након синхронизовања са другим инфраструктурним водовима.

Уколико је Инвеститор заинтересован, потребно је да се обрати ЈП "Србијагасу" Писмом о намерама за склапање Уговора о изградњи енергетских објеката у ком прихвата изградњу недостајућег гасовода, чиме би се створиле могућности за прикључење наведеног објекта.

Такође, у поменутом Писму о намерама, неопходно је навести потребни капацитет гаса за потребе предметног објекта како бисмо могли да дефинишемо све потребне параметре за изградњу гасовода.

Уговором ће бити детаљније дефинисане све обавезе Инвеститора и ЈП "Србијагас".

Гасоводи би се градили у складу са Законом о планирању и изградњи и осталим законима, прописима и стандардима који се односе на ову врсту инсталација.

Такође Вас обавештавамо, да је осим изградње поменутог дистрибутивног гасовода до предметне парцеле, потребно у оквиру Урбанистичког пројекта за предметну парцелу, (за планирани објекат са 15 станова и 2 атељеа) предвидети изградњу:

- Групног гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до регулационе станице (или више регулационих станица) и од регулационе станице до мерних сетова.
- Регулационе станице (потребног капацитета).
- Мерних сетова потребног капацитета тако да сваки власник просторне целине у објекту има посебно мерење потрошње гаса.
- Унутрашњих гасних инсталација.

#### **Напомена:**

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

#### **Општи технички услови за изградњу**

При изради пројектно техничке документације и изградњи потребно је у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

**Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:**

### **1. Планирани гасоводи**

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћајница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- 1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- 2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- 3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- 4) усклађеност са геотехничким захтевима.

### **2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar**

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода  $MOP \leq 4 \text{ bar}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:



	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

### 3. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода MOP 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV $\geq$ U	1	1
1 kV < U $\leq$ 20 kV	2	2
20 kV < U $\leq$ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

**4. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:**

Капацитет m <sup>3</sup> /h	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

**5. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:**

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		



$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*
$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**
$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**
$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m**

\* али не мање од 10 m.  
\*\* али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

**Прилог:** Прегледна ситуација са приказом најближег постојећег дистрибутивног гасовода на предметној локацији

**Копије:**

- Сектору за Развој
- Архиви

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ  
ДИРЕКТОР**



Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



**LEGENDA:**

- Distributivna gasovodna mreža od polietilenskih cevi MOP 4 bar
- Planirana distributivna gasovodna mreža od polietilenskih cevi MOP 4 bar

**OBRADA:** Sonja Stojic

**DATUM:** 16.03.2020. g.

Javno preduzeće  
**СРБИЈАГАС**  
Нови Сад

Број 06-07/151  
31.03.2020

**RAZMERA:** 1:1500



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 68972/ 2 2020

ДАТУМ: 10-03-2020

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

## URBAN HUB d.o.o.

Гаврила Принципа бр.8, 34300 Аранђеловац

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр.4300 КО Вождовац, у улици Војводе Скопљанца број 37 у Београду.

( Број 68972/1-2020, 25.02.10.2020.године, 124/20 А.Ј. )

### Постојеће стање тк објекта

Постојећа тк мрежа у надлежности одржавања Телеком Србија, која је орјентационо уцртана на ситуацији у прилогу, изведена је кабловима положеним у тк канализацију, а корисници су преко спљашњих извода повезани са тк мрежом.

### Прикључење на тк мрежу

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана (стамбено/пословне јединице) и локала.

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Узимајући наведено у обзир, у објекту на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д. , у близини концентрације тк инсталације , по могућству у техничкој просторији са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.

- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;

- У простору предвиђеном за смештај тк опреме потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.

У улазу објекта у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман ОДО оријентационих димензија 55x50x20cm.

Инвеститор је у обавези да од места концентрације телекомуникационе опреме ( простор предвиђен за смештај тк опреме ) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем РЕ цеви 1xØ50mm.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала или пословног простора.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T стандарду G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману). За потребе Телекома до сваке стамбено-пословне јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Унутар станова/локала планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар стана реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90m.

Предвидети смештање patch панела и ЗОК-а на једном месту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стана и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стан.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу



- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x D)

Од предвиђене просторије/простора са ТК опремом у згради, уградити интерну тк вертикалну - успонску цев 1х PVC Ø50 mm до приземља објекта.

#### **Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:**

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:  
сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви ( за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина ( апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

За потребе полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације. Потребно је изградити кабловско тк окно X димензија 60x60x100mm на граници парцеле,у улици Војводе Скопљанца бр.37.Од новопроектваног тк окна X положити тк канализацију капацитета 1 цеви PVC(PEHD)Ø110 mm до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи  $R > 5m$  ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира „Телеком Србија“.

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Обавеза Телекома је да изврши прикључење предметног објекта на тк мрежу.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа „Телеком Србија“ а.д. Повезивање приводног тк кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д.

## Општи услови:

Напомињемо да оријентационо уцртани постојећи тк објекти не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, као и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат.

**Заштиту, обезбеђење и измештање постојећих тк објеката треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих тк објеката.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и сл.).

**Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.**

У случају евентуалног оштећења постојећих тк објеката или прекида тк саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида тк саобраћаја).

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

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

5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације у обавези сте да писмено известите Предузеће „Телеком Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-маил адресу: **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/факс број 011/2423-222.

6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

7. По завршетку радова на изградњи тк канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д., како би у складу са



законом могло да се изврши прикључење на јавну тк мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

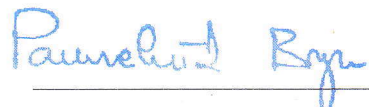
9. Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



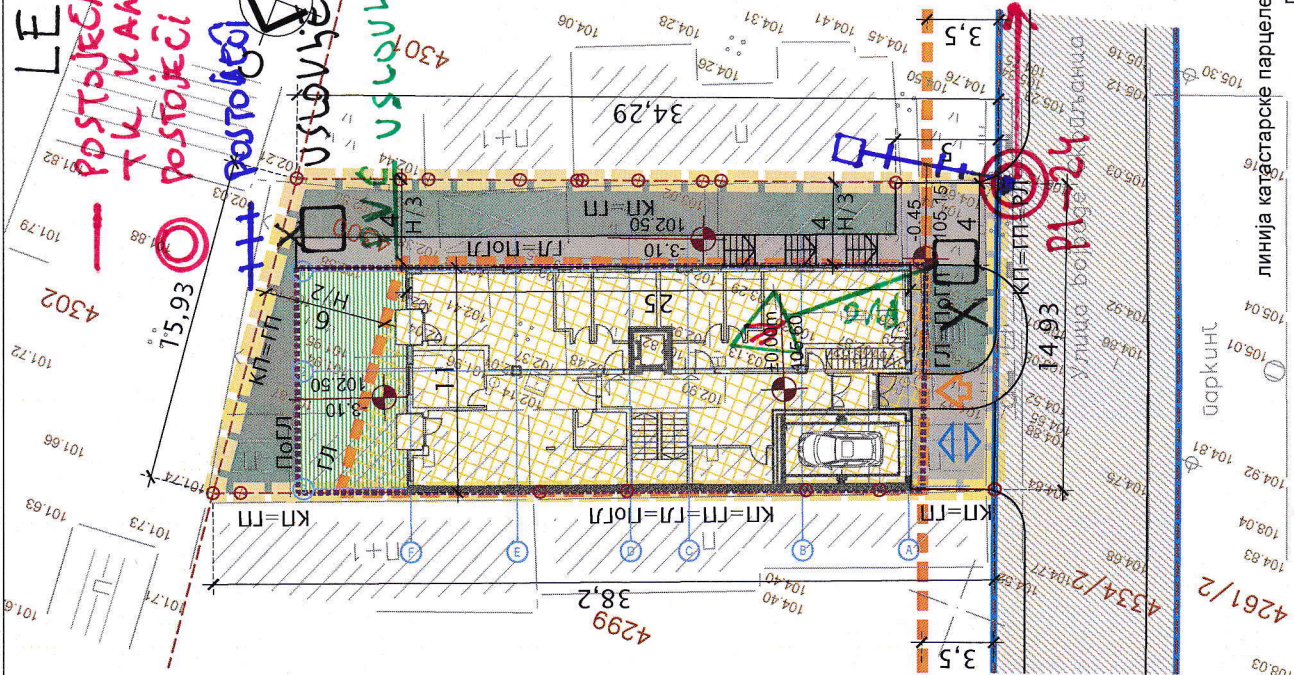
Вук Раичевић, дипл. инж



# LEGENDA

— ПОСТОЈЕЋА ПОДЗЕМНА  
ТК КАНАЛИЗАЦИЈА  
ПОСТОЈЕЋИ ТК СТОВ

ПОСТОЈЕЋА ПРЕНОСНА  
ТК КАБЛ  
УСТАВЉЕНО ТК ОКМО  
УСТАВЉЕНА PVC СЕВ



По + Су + 3 + Пс

П парцеле = 550m<sup>2</sup>

"З" = 275m<sup>2</sup> = 50 %  
зеленило у директном  
контакту са тлом =  
100m<sup>2</sup> = 18% > 15%

линија катастарске парцеле је идентична линији КП=П  
грађевинске парцеле  
линија катастарске парцеле је идентична линији КП=П  
грађевинске парцеле и регулационој линији  
линија катастарске парцеле је идентична линији КП=П  
грађевинске парцеле, грађевинској линији и  
подземној грађевинској линији

## ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ЛИНИЈА
- ТАЧКА ПРЕЛОМА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ  
У КАТАСТАРСКОМ ОПЕРАТУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У СТАНОВАЊЕ
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ
- пројектована висинска кота
- постојећа јавна саобраћајница
- зона грађења
- слободне површине  $\geq 35\%$
- поплочане површине (тротоар / пешачка стаза)
- зелене површине
- зелене површине у директном  
контакту са тлом  $\geq 15\%$

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на  
к.п.бр. 4300 КО Вождовац, Ул. војводе Скопљанца 37.

Наручилац: <b>KORADO POINT d.o.o.</b> ул. Његовеа 92, Београд	Датум: 2020. година
Носилац израде: <b>URBAN HUB d.o.o.</b> Ул. Гаврила Принципа 8, Аранђеловац Директор: Тамара Тошић, дипл.инж.арх.	Размера: Р 1:500
Назив листа: <b>СИТУАЦИЈА СА ОСНОВМ ПРИЗЕМЉА</b>	Лист број: Одговорни урбаниста: Тамара Тошић дипл.инж.арх. Лиценца број: 200 1072 08



Република Србија

**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ**

Нови Београд, Др Ивана Рибара бр. 91

Тел: +381 11/2093-802; 2093-803

Факс: + 381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул. др Ивана Рибара бр. 91, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018-други закон) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву предузећа URBAN HUB д.о.о. из Аранђеловца, ул. Гаврила Принципа 8, за издавање услова заштите природе за изграду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта у К.О. Вождовац у Београду, дана 13.03. 2020. године под 03 бр. 020-539/3 доноси

**Р Е Ш Е Њ Е**

1. Предметно подручје за које се ради Урбанистички пројекат за изградњу устамбено - пословног објекта се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у просторном обухвату еколошке мреже. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
  - 1) Изградња пословног објекта може се извести на к.п.бр. 4300, К.О. Вождовац;
  - 2) Спратност објекта не сме бити већа од По+ Су+П+З+Пс;
  - 3) Максимални индекс заузетости на парцели може бити до 50%;
  - 4) Остале урбанистичке параметре за изградњу објекта одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима;
  - 5) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Инфраструктуру извести у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
  - 6) У подземној гаражи обезбедити:
    - контролисано прикупљање заприљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, као и редовно пражњење и одржавање сепаратора. Пражњење таложника сепаратора организовати искључиво преко надлежних предузећа;
    - вентилацију гараже - вентилациони отвори за издувне гасове морају бити урађени у складу са свим европским стандардима тако да немају директан негативан утицај на људе, околну дрвеће, други биљни материјал и животну средину уопште;
    - хидрантску мрежу, систем за откривање присуства гаса СО, инсталацију сигурносног осветљења.
  - 7) Најмање 15% зелених површина на парцели мора бити у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);
  - 8) Озелењавање око објекта урадити применом аутохтоних, брзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.), као и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.);
  - 9) Кроз обраду урбанистичко-техничке документације посебну пажњу посветити мерама заштите у случају акцидентних ситуација. Предвидети одговарајуће

- мере заштите животне средине уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- 10) Утврдити обавезу санације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки грађевински и остали материјал настао предметним радовима;
  - 11) Предвидети постављање специјалних судова за сакупљање отпада на одговарајућим бетонским површинама;
  - 12) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
  3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене урбанистичко-техничке документације, потребно је поднети нови захтев.
  4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
  5. Такса за издавање овог Решења у износу од 20.000,00 динара је одређена у складу са чланом 2., став 2., тачка 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

### **О б р а з л о ж е њ е**

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 26.02.2020. године захтев заведен под 03 бр. 020–539/1, предузећа URBAN HUB д.о.о. из Аранђеловца, ул. Гаврила Принципа 8, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на к.п. бр. 4300, К.О. Вождовац у Београду.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се - предметна парцела налази у улици војводе Скопљанца бр. 37 и да се на њој налазе изграђени објекти спратности П+Пк. Због изградње новог објекта и партерног уређења парцеле предвиђено је уклањање постојећих објеката. Површина парцеле износи 550 m<sup>2</sup>, док планирана спратност новог објекта је По+ Су+П+З+Пс. Предвиђена заузетост парцеле је 50% са зеленилом у директном контакту са тлом мин. 15%. За паркирање је планирана изградња подземне гараже у оквиру парцеле.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у просторном обухвату еколошке мреже.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.



Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9. су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017 и 3/2018 – исправка, Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси - 38/2019, 86/2019 и 90/2019-испр.).

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.



ДИРЕКТОР

Александар Драгишић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива х 2



URBAN HUB d.o.o. Aranđelovac

34300 Аранђеловац  
Гаврила Принципа бр.8

Београд, 03.03.2020.

V 7386-1/2020

Предмет: Издавање услова из наше надлежности за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 4300 К.О. Вождовац, у улици Војводе Скопљанца бр.37, у Београду.

На основу вашег захтева заведеног код ЈКП „Београд пут“ под бројем IV/3 7386/2020 дана 26.02.2020. и приложене документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/19), ЈКП „Београд пут“ доставља следеће услове:

- Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози.
- Предметни пројекат урадити у складу са Планским документом за предметно подручје.
- Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација.
- У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова.
- За интерне саобраћајнице које омогућују прилаз гаражама, односно паркинзима, а које ће поред тога служити за снабдевање, противпожарне и комуналне потребе, предвидети коловозну конструкцију сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује.
- Улазе у гараже и дворишта предвидети преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака или их пројектовати у нивоу коловоза са упуштеним ивичњацима на „лепезама“ у ширини тротоара како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
- Димензије паркинг места и приступних прилаза на отвореним паркинзима и у гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима.
- Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.



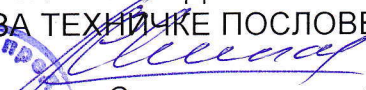


- Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).
- Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план.
- Силазну рампу у гаражу формирати иза регулационе линије, односно иза тротоара.
- Приликом пројектовања гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе у зависности од капацитета гараже.
- Гаражне рампе пројектовати у границама дозвољених нагиба за отворене праве и све кружне рампе (12%) и затворене праве, односно рампе које се греју (15%).
- Пројектовањем посебних рампи и прилаза омогућити приступ објекту лицима са посебним потребама.
- Предметни пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019).

Обрадила:

  
Сађа Милановић, грађ.инж.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР  
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

  
Александар Свилар, дипл.грађ.инж.







ЈКП „Зеленило-Београд“  
Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд  
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506  
Матични број: 07066597  
ПИБ: 101511244  
е-mail: [info@zelenilo.rs](mailto:info@zelenilo.rs)  
web: [www.zelenilo.rs](http://www.zelenilo.rs)

Број: 4317 11  
Датум: 19.03.2020.

URBAN HUB d.o.o  
Аранђеловац  
Гаврила Принципа 8  
34300  
Аранђеловац

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр.4300 КО Вождовац

С поштовањем,

ЗА ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

*Bojana Rogulja*  
Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање





Број:4317 | 1

Датум: 19.03.2020.

URBAN HUB d.o.o  
Аранђеловац  
Гаврила Принципа 8  
34300  
Аранђеловац

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на  
КП бр.4300 КО Вождовац

#### Постојеће стање и планирана намена

Предметна локација се према ПГР-у налази у целини XVII, у зони 17.С6.3 – тј. у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање. Укупна површина парцеле је 550м<sup>2</sup>. Парцела се налази у ул. Војводе Скопљанца, број 37. У питању је планирана изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+3+Пс. У регулацији улице Војводе Скопљанца, није забележено присуство јавних зелених површина у уличном профилу. Приступи објекту, планирани су из улице Војводе Скопљанца.

#### Услови

У складу са правилима грађења датим у Плану генералне регулације у зони трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање 17.С6.3, услови за слободне и зелене површине су следећи:

- *минимални проценат слободних површина на парцели је 50%*
  - *минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 30%*
- Озелењавањем утицати на унапређење квалитета живота на овом простору.
  - Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираног објекта.
  - Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина у склопу парцеле.
  - Избор садног материјала усагласити са амбијенталном целином, микролокалитетом, спратношћу објекта и експозицијом).
  - За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима, у циљу постизања декоративног карактера зелених површина.
  - Препорука је да за површине које се уређују по принципу кровних вртова, слој супстрата ускладити са типом и наменом истих.





- Улазе у објекат нагласити композицијом декоративног растиња (нпр. нижи лишћари у комбинацији са жбуњем и перенама).
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Омогућити кретање лицима са посебним потребама на свим пешачким стазама, пролазима и прилазима.
- Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање површинских вода од објекта ка кишној канализацији.
- Цео простор повезати интерним комуникацијама у циљу несметаног кретања и правилног функционисања читавог простора.
- За израду техничке документације за уређење и озелењавање слободних површина потребно је прибавити Техничке услове ЈКП "Зеленило – Београд".
- Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/хортикултуре.

Стручни сарадник

Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ  
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.



# ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
КАТАСТАРСКА ЛИНИЈА

ТАЧКА ПРЕЛОМА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ  
У КАТАСТАРСКОМ ОПЕРАТУ  
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

УЛАЗИЗЛАЗ У СТАНОВАЊЕ

УЛАЗИЗЛАЗ У ГАРАЖУ

пројектована висинска кота

постојећа јавна саобраћајница

зона грађења

слободне површине  $\geq 35\%$

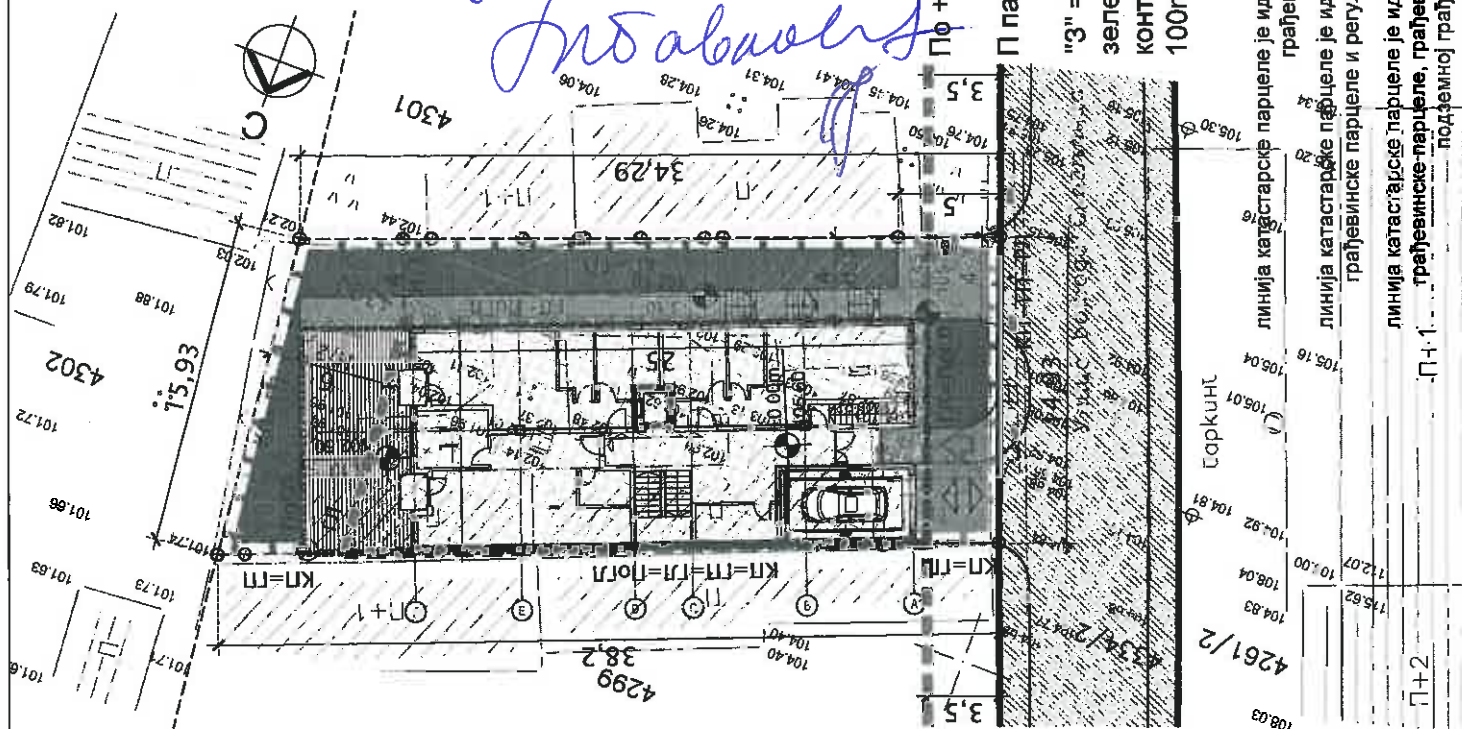
поплочане површине (тротоар / пешачка стаза)

зелене површине

зелене површине у директном

контакту са тлом  $\geq 15\%$

ЈКП Зеленило - Београд  
улову у. 4317  
од 19.03.2020.  
Трпавић



Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на  
к.п.бр. 4300 КО Вождовац, Ул. војводе Скопљанца 37.



Наручилац:

KORADO POINT d.o.o.  
ул. Његошева 92, Београд

Датум:

2020. година

Размера:

Р 1:500

Лист број:

Одговорни урбаниста:  
Тамара Тошић, дипл.инж.арх.  
Лиценца број: 200 1072 08

Носилац израде:

URBAN HUB d.o.o.  
Ул. Гаевила Принципа 8,  
Аранђеловац

Директор:  
Тамара Тошић, дипл.инж.арх.

Назив листа:

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

П парцеле = 550m<sup>2</sup>  
"З" = 275m<sup>2</sup> = 50 %  
зеленило у директном  
контакту са тлом =  
100m<sup>2</sup> = 18% > 15%

линија катастарске парцеле је идентична линији КП=П  
грађевинске парцеле  
линија катастарске парцеле је идентична линији КП=П  
грађевинске парцеле и регулационој линији  
линија катастарске парцеле је идентична линији КП=П  
грађевинске парцеле, грађевинској линији и  
подземној грађевинској линији





# Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЋР	Наш број	VII-2664/2

URBAN HUB d.o.o.

Гаврила Принципа 8  
34300 Аранђеловац

24 APR 2020

Датум: 23.03.2020.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број VII-2664 од 11.03.2020. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 4300, КО Вождовац, у Улици војводе Скопљанца 37**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

## У С Л О В Е

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



## **I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:**

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Вождовац“**

Магистрала: **M1**

## **II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:**

### **Пројектни параметри дистрибутивног система:**

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

### **Примарни део инсталације:**

#### **грејање:**

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

### **Секундарни део инсталације:**

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

## **III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:**

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX, (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17 и 97/17*).

#### IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

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

Унутар граница катастарске парцеле 4300, КО Вождовац, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

У непосредној близини предметне локације налази се постојећи дистрибутивни топовод пречника  $\phi 139.7/225$  дуж Улице војводе Ђуровића.

##### Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект на к.п. 4300, КО Вождовац, у Улици војводе Скопљанца 37, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** након изградње недостајуће инфраструктуре (топовод пречника  $\phi 114.3/200$ ) дуж Улице војводе Ђуровића и Улице војводе Скопљанца од постојећег топовода  $\phi 139.7/225$  у Улици војводе Ђуровића.

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећег и планираног топовода** дат је у прилогу описа.

##### Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду **Урбанистичког пројекта**, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **По+Су+П+З+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП  $\approx 1.260,34 \text{ m}^2$** , могуће је изградњом прикључног предизолованог топовода **DN40**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од  **$Q=60 \text{ kW}$** .

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

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

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

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

#### VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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



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

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

Такође, „Техничким условима“ биће одређени и услови за регулисање међусобних односа између инвеститора и ЈКП „Београдске електране“ у вези израде техничке - пројектне документације и извођења радова.

## **VII. ОСТАЛО:**

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаном позицијом **постојећег топловода ф139.7/225** у Улици војводе Ђуровића у односу на предметну локацију.

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

### Прилог:

- Цртеж R 1:500

### Доставити:

- а/а
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Сектору за планирање и развој
- Архиви

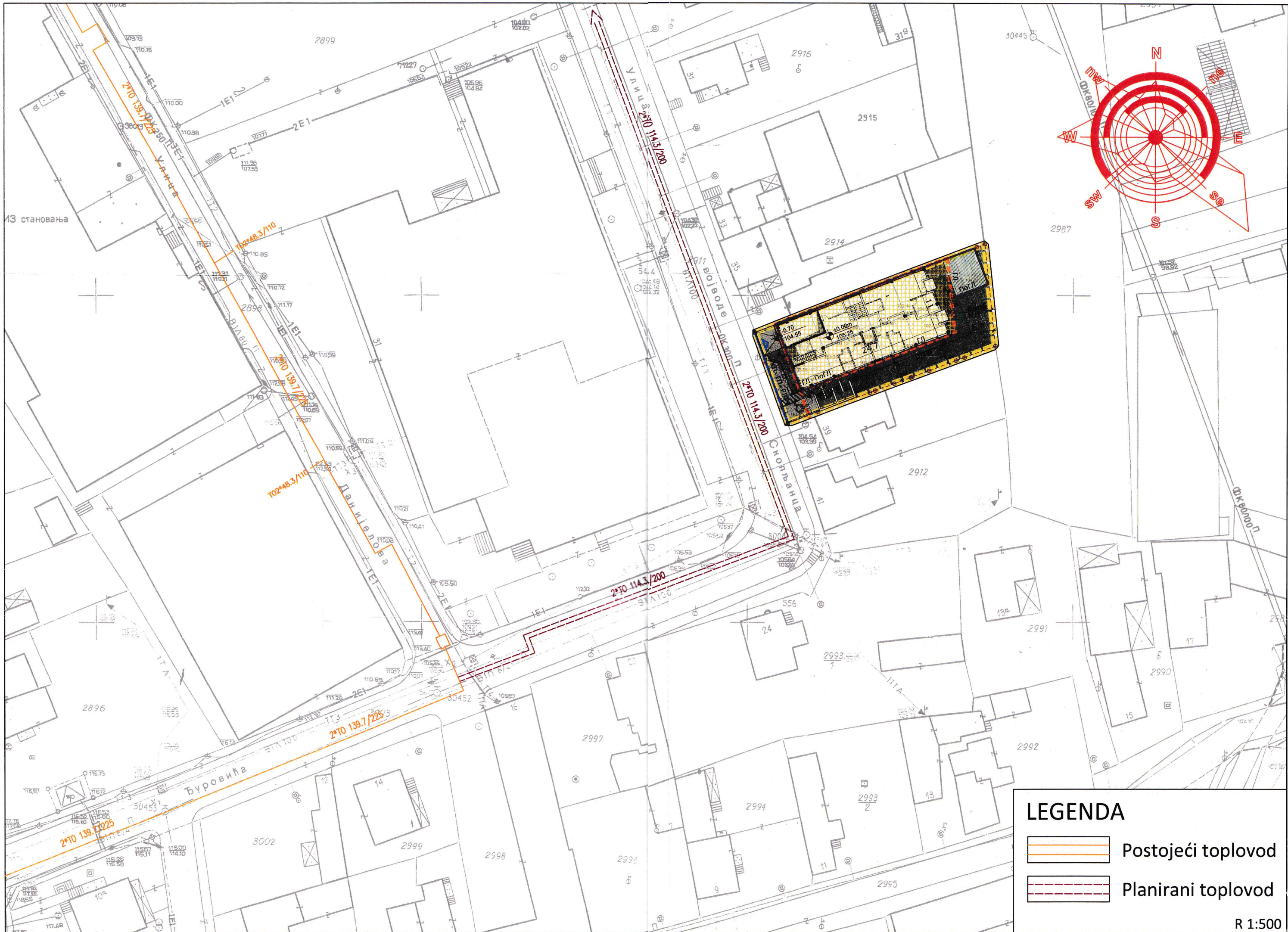
ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ  
Извршни директор



Зоран Спасеновски, дипл.маш.инж.







LEGENDA

-  Postojeći toplovod
-  Planirani toplovod



Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај  
Сектор за планирање саобраћаја и  
урабну мобилност  
Одељење за планирање саобраћаја  
IV – 08 Бр. 344.5-138/2020  
30.03.2020. године



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

**„URBAN HUB“ d.o.o.**  
ул. Гаврила Принципа бр.8  
Аранђеловац

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 4300 К.О. Вождовац, у улици Војводе Скопљанца бр.37, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (цеине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17).
2. Могуће је пројектовати један колски приступ предметној кат.парцели на Улицу војводе Скопљанца, ширине од 3,0÷3,5m.
3. Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
4. Колски приступ могуће је пројектовати уз помоћ ауто-лифта, са предпростором на припадајућој парцели. Платформу ауто-лифта пројектовати са минималним димензијама 2,5m x 5,5m.  
Предпростор пројектовати са максималним нагибом до 5% и, уколико је могуће у дужини меродавног возила.
5. Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СЦГ“, бр.31/2005), при паркирању возила које се обавља искључиво гаражним лифтом, укупан број паркираних возила не може износити више од 30, без обзира на број нивоа гараже.
6. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
7. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило – минималних димензија 4,3m x 1,6m са висином до 1,5m).
8. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
  - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
  - пословање/администрација: 1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП;
  - пословне јединице: 1ПМ/50m<sup>2</sup> корисног простора или 1ПМ/1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m<sup>2</sup>.
9. За самбено – пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m (за два спојена паркинг места). У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке.

10. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
11. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима.
- За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг (гаражна) места:
- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
  - са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
  - са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;
  - гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7m x 5,5m.
- Подужна паркинг (гаражна) места (0°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.
- При пројектовању подужних паркинг места у гаражи, имати у виду да су иста димензионисана за улично паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180°, тако да возило изађе из гараже ходом унапред. Нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места (паркирање ходом уназад).
12. Када се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (димензије система, приступ платформи и сл.). Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, тако да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија (4,30m x 1,60m са висином до 1,50m).
13. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
14. Гараже за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
15. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
16. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.







ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

„KORADO POINT“ d.o.o.

11000 Београд  
ул. Његошева бр.92

наш знак: 3334  
датум: 24.02.2020.год.

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта**

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 4300 КО Вождовац, у ул. Војводе Скопљанца бр.37, обавештавамо вас да је, за евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **један контејнер**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за његово 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 ка ул. Војводе Скопљанца или у зеленом појасу са десне стране објекта и степеништа, на максималном растојању од коловоза 15m, избетонирати плато или изградити посебна ниша оивичена зеленилом (живом оградом), како би се формирала визуелна и физичка баријера ка прозорима у приземљу.

Ручно гурање контејнера ком. радници ће обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати његово пражњење.

Контејнер може бити постављен и *на подземној етажи*, у гаражном делу објекта, па је, уколико се предвиди такво решење, неопходно, у складу са важећом законском регулативом, обезбедити одговорна лица која ће га, у доба доласка ком. возила за одвоз смећа, ауто лифтом изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити на почетну позицију, јер комуналним радницима није дозвољен улазак у поменути простор.

У контејнер треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад посебно складишти и одвози на градску депонију у складу са потребама корисника и склопљеном уговору са ЈКП „Градска чистоћа“.

Локацију суда 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 систем* за одношење смећа.

Обрадила:  
Александра Милески

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

Директор  
Сектора „Оператива“



Република Србија  
**Град Београд**  
Градска управа града Београда  
**Секретаријат за јавни превоз**  
Ул. 27. марта 43-45  
11000 Београд  
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 16/2019  
06.03.2020.



тел: 330-9711  
e-mail: milan.bukovscak@beograd.gov.rs

**"URBAN HUB" d.o.o.**  
**Гаврила Принципа бр. 8**  
**34300 Аранђеловац**

Поштовани,

На основу Вашег захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Војводе Скопљанца бр. 37 (катастарска парцела 4300 КО Вождовац), у Београду, обавештавамо Вас о следећем:

- 1.** Дуж границе предметне катастарске парцеле, саобраћајницом Војводе Скопљанца, не саобраћа ни једна линија ЈГП-а, нема аутобуских стајалишта јавног градског превоза нити постоје објекти инфраструктуре у функцији јавног градског превоза.
- 2.** У наведеној саобраћајници која се пружа дуж границе грађевинске парцеле у оквиру које се налази предмет Урбанистичког пројекта, не планира се увођење јавног превоза ни изградња било каквих објеката инфраструктуре у функцији јавног градског превоза.
- 3.** Секретаријат за јавни превоз нема посебних саобраћајно-техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у улици Војводе Скопљанца бр. 37 (катастарска парцела 4300 КО Вождовац), у Београду.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

**Заменик начелника Градске управе града Београда**  
**секретар Секретаријата за јавни превоз**

*Јовица Васиљевић*  
**др Јовица Васиљевић**



Delovodni broj: 81.1.1.0.-D.08.02.-84105/4-2020

"URBAN HUB" D.O.O.

ARANDELOVAC, GAVRILA PRINCIPA 8

Broj: 81110 , SM ,/ , 1052-2/ 20

Datum: 08.06.2020

### Tehnički uslovi

(član 54. Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. glasnik RS"  
br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-Odluka US, 24/2011 i 121/2012)

U vezi Vašeg zahteva broj 81110 , SM ,/ , 1052-2 / 20 od 03.06.2020

za izdavanje Tehničkih uslova za:

PRIKLJUČENJE NA N.N.EL.MREŽU STAMBENOG OBJEKTA SA PETNAEST STANOVA, DVA ATELJEJA, JEDNOM GARAŽOM, TOPLOTNOM PODSTANICOM, DVA LIFTA I ZAJEDNIČKOM POTROŠNJOM. PRIKLJUČENJE ĆE BITI MOGUĆE PO REALIZACIJI PRIKLJUČKA NA DALJINSKO GREJANJE. ,

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi БЕОГРАД - ВОЏДОВАЦ, ВОЈВОДЕ СКОПЈАНКА 37 КО-Вождовца кп-4300

могуће прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ д.о.о. Београд након стварања следећих техничких услова:

#### 1. ENERGETSKI USLOVI:

1.1. Planirana instalisana snaga objekta: 460,00 kW

1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta: 15\*11,04+2\*11,04+17,25+17,25+2\*17,25+11,04 kW

1.3. Faktor snage (cosφ) ne sme biti ispod: 0,95

1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	trofazno (5-60 A)	15	20	11,04	16
Atelje	trofazno (5-60 A)	2	20	11,04	16
Garaža	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Topl. podstanica	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Lift	trofazno (5-60 A)	2	25	17,25	25
Zajed. potrošnja	trofazno (5-60 A)	1	20	11,04	16

Način grejanja objekta: DALJINSKO

#### 2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:

Priključenje objekta na elektrodistributivnu mrežu isporučioca biće na strani napona 0,4 kV

NA STUBU NN EL. MREŽE, NA ADRESI БЕОГРАД - ВОЏДОВАЦ ВОЈВОДЕ СКОПЈАНКА 37 (Izborna TS 10/0,4 KV REG.BR. V-1199, ВОЏДОВАЦ, КУМОДРАШКА-ВОЈВОДЕ ЂУРОВИЋА)

2.2. Način priključenja:

2.2.1. Za priključenje objekta (objekata) na distributivni elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi i/ili rekonstruisati priključak:

KABL OM PP 00 - A 4 X 70 mm<sup>2</sup>, KAO KABLOVSKI SILAZ SA NAJBЛИЖЕГ STUBA POSTOJEĆE N.N. EL. MREŽE, DO KPK KOJU TREBA UGRADITI NA PREDMETNI OBJEKAT. ZA LIFTOVE PREDVIDETI ZASEBNU KPK.

2.3. Građevinskim projektom objekta podnosilac zahteva (investitor objekta) je dužan da obezbedi prostor za kablovsku priključnu kutiju (KPK) i mernorazvodni orman (MRO), kao i priključak MRO (usponske vodove) i sve spratne MRO. Za ovo je potrebno pribaviti saglasnost na trasu usponskog voda kao i saglasnost na lokaciju KPK i svih spratnih MRO.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

11 000 Београд  
Масаринова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706  
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005466

2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije: 0,4 kV

2.4.1. Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona

U merno-razvodnom ormanu (MRO), sa izgradnjom unutrašnjeg priključka na sledeći način:

PREKO OSAMNAEST TROFAZNIH EL. BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 16 A PO FAZI, TIPA ( U ILI C ), ZA PETNAEST STANOVA, DVA ATELJEJA I ZAJEDNIČKU POTROŠNJU, JEDNOG TROFAZNOG EL.BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N.NOMINALNE STRUJE 25 A PO FAZI, TIPA ( U ILI C ), ZA GARAŽU, JEDNOG TROFAZNOG EL.BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU OSIGURAČKIH OSNOVA OD 25 A, ZA TOPLOTNU PODSTANICU I DVA TROFAZNA EL.BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU OSIGURAČKIH OSNOVA OD 63 A, ZA DVA LIFTA.

Merenje potrošnje električne energije vršiće se mernim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 29.04.2011. god. za primenu u AM/MDM sistemima (pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom).

2.4.2. Unutrašnji priključak izvesti u skladu sa Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

2.5. Način zaštite od prenapona, napona koraka i dodira:

Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekta (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju.

Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd.

2.6. Projektant unutrašnjih instalacija dužan je, da za priključak objekta na spoljnu električnu mrežu, pribavi pismenu saglasnost od projektanta spoljne električne mreže za mesto priključka.

### 3. OSTALI USLOVI:

3.1. Ovi Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja.

3.2. Za priključenje planiranih objekata na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje Odobrenja za priključenje.

3.3. Na osnovu ovih Tehničkih uslova ne može se vršiti izgradnja i rekonstrukcija elektroenergetskih objekata iz tačaka 2.1. - 2.4. ovih Tehničkih uslova. Troškovi nastali zbog izgradnje i rekonstrukcije navedenih objekata, koja nije odobrena, neće biti priznati u postupku izdavanja Odobrenja za priključenje.

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi



Zoran Timotijević, dipl. men.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
09/7 број 217- 131/ 2020 од 21.2.2020. године  
Дана 11.3.2020. године, Београд  
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4  
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву "URBAN HUB" доо, Улица Гаврила Принципа бр. 8, 34300 Аранђеловац, од 21.02.2020. године, издаје:

**УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА  
У ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТИМА**

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње стамбено пословног објекта на КП број 4300 КО Вождовац, Улица војводе Скопљанца број 37, Београд.

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо:

1. Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС" број 22/2019).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017).

Такса у износу од 1.720,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 39/19).

ЈД

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ  
потпуковник полиције  
Раде Милошевић



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)

Датум: 13.03..2020.



[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)

„URBAN HUB“ d.o.o.

Ул. Гаврила Принципа бр. 8

Аранђеловац

За

KORADO POINT doo

Његошева Београд, 92

A/252

**ПРЕДМЕТ:** Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. пар. 4300, КО Вождовац, у Улици војводе Скопљанца бр.37, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. А/252 од 12.03.2020.године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 4300 КО Вождовац, у Улици војводе Скопљанца бр. 37 у Београду, у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014 и 19/2017), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:1000 приказана је постојећа водоводна мрежа Ø100mm од азбестоцементног материјала I висинске зоне београдског водоводног система. Коте терена су око 100mm.

За планирану изградњу стамбено-пословног објекта, на предметној парцели БРГП 550m<sup>2</sup>, предвиђена је спратност По+Су+П+3+Пс са 15 стамбених јединица, једним пословним простором и 2 атељеа у сутерену, 18 паркинг места у подземној гаражи предметног објекта.

Колки и пешачки приступ је из Улици војводе Скопљанца. Грађевинска линија објекта је на 3,5m од линије регулације ка улици. Укупна површина је БРГП 1845,95m<sup>2</sup> /надземно БРГП 1260,34 m<sup>2</sup> и подземно БРГП 585,61m<sup>2</sup>

Захтевом није тачно дефинисан начин грејања објекта.

Идејним решењем су дате количине воде :

- за потребе ПП хидрантске мреже Q=5,0l/s, водомер Ø80mm, са спринклером,
- спринклер систем Q=20,0l/s, док су за санитарну потрошњу дати само подаци о планираним водомерима : водомер Ø25mm и Ø20mm за атеље, без потребне количине воде.

Предметна локација је обухваћена:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Сл лист града Београда" бр.20/2016).

Планови у изради:

- ПДР ширег подручја уз Ул. војводе Степе (Сл.лист града Београда, бр 49/09)
- ПДР за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т-6 до Панчевачког моста, сектор 3 од изласка из тунела и др.Милутина Ивковића до чвора "Шумице" (Сл.лист града Београда, бр. 25/05).

ЗА 40103000 001/06



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Макимални пречник прикључка са постојеће мреже Ø100 је **Ø80mm**.

За потребе пројектовања и изградње стамбено-пословног објекта на к.п.4300 КО Вождовац, са котом терена око 105mm, у складу са карактеристикама објекта и достављеним потребама за водом, Урбанистичким пројектом предвидети прикључење на нову водоводну мрежу I висинске зоне бвс.

Најближа постојеће мрежа већег пречника I висинске зоне је цевовод Ø150mm у трише Кацлеровића и Кумодрашкој улици.

Нову водоводну мрежу minØ150mm димензионисати на основу хидрауличког прорачуна и усагласити је са осталим инсталацијама.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже можете се обратити Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града.

За потребе прикључења стамбено-пословног објекта потребно је претходно дефинисати потребну количину воде, односно пречник прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, према против пожарним прописима.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама... Водомерни шахт за предметни објекат предвидети до на 1,5 m од регулационе линије, тако да буде несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа.

За различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела-атељеи, за против пожарну воду-унутрашњу хидрантску мрежу и спринклер инсталације, за толпотну подстаницу). За сваку пословну јединицу-атеље предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, носилац постојећег прикључка Ø25mm и водомера Ø20mm за Војводе Скољанца бр. 37 је Мицовић Раница бр.регистра 5568/0.

Услови се издају без Информације о локацији- није достављена.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р = 1 : 1000
- податке о планираним инсталацијама прузети из важеће планске документације
- **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:

Марина Терзић, хидро тех

Руководилац

Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06







ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 3 606 606  
е-mail: [info@bvk.rs](mailto:info@bvk.rs)  
Датум: 28.05.2020.



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

Г/133

„URBAN HUB“

d.o.o.

Ул. Гаврила Принципа бр. 8  
Аранђеловац

за

KORADO POINT doo  
Београд, Његошева 92

**ПРЕДМЕТ:** Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 4300 КО Вождовац, у Улици војводе Скопљанца бр.37, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Г/133, од 11.3.2020.године (и дописа архиви 25.05.2020. године под бројем 24317/1 I4-1), којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 4300 КО Вождовац, у Улици војводе Скопљанца бр.37, у Београду, у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 74/2019) обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен општи принцип одвођења кишних и употребљених вода. У Улици војводе Скопљанца, испред предметне парцеле, налази се општи канал ОКØ300mm.

Парцела се налази у Улици војводе Скопљанца број 37 и изграђена је са породичним стамбеним објектима спратности до П+Пк, чије је уклањање предвиђено зарад изградње новог објекта и партерног уређења парцеле. Површина парцеле је 550m<sup>2</sup>. На парцели је планирана изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Су+П+3+Пс са укупно 15 станова и 2 атељеа у сутерену. Укупна БРУТО површина објекта је 1845.95m<sup>2</sup> (надземно БРГП 1260.34m<sup>2</sup> и подземно БРГП 585.61m<sup>2</sup>).

Паркирање је решено у подземној гаражи за 18 паркинг места и једним паркинг местом за инвалиде на парцели, уз линију уличне регулације. Колски и пешачки приступ је из Улици војводе Скопљанца. Грађевинска линија објекта је на 3,5m од линије регулације ка улици. Захтевом није тачно дефинисан начин грејања објекта.

Достављени потребни капацитети су: Qфек=5.0l/s, Qкиш-макс.5.50l/s, Ø160mm, Qукупно макс.10.50l/s.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља следећа документација:

- ППР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17).

Урбанистичким пројектом за нов стамбено пословни објекат предвидети прикључење на постојећу уличну општу канализацију ОКØ300mm.

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна и потреба објекта, у складу са капацитетом уличног канала.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садница.

**ЗА 40103000 001/06**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити предвидети прописно пројектованог прикључка, директно на улични силаз (постојећи или новопроектовани), са падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1.5m иза регулационе линије предметне парцеле.

Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза.

На одводу из гаража, односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе. За отпадне воде из топлотне подстанице уколико постоји пројектовати расхладну јаму.

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

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

Услови се издају без Информације о локацији- није достављена.

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.

За израду услова канализације за издавање Локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу, 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:

- ситуација постојеће мреже, гис, Р 1:500;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Обрадила:

Весна Стојаковић мастер инж.грађ.

Руководилац Службе техничке документације:



Александра Тушуп дипл.инж. грађ.

ЗА 40103000 001/06





Meters





Наш број: 350-1421/20

20 NOV 2020

URBAN HUB d.o.o.  
34300 АРАНЂЕЛОВАЦ  
Улица Гаврила Принципа бр.8

Предмет: Мишљење у вези са статусом планске документације у контактном подручју КП 4300 КО Вождовац

Поштовани,

Дописом број 350-1421/20 од 27.10.2020. године, доставили сте нам захтев за мишљење у вези са статусом планске документације у контактном подручју КП 4300 КО Вождовац, имајући у виду да сте обрађивач Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 4300 КО Вождовац, у Улици војводе Скопљанца бр.37 у Београду. У допису се наводи да је задња граница предметне парцеле уједно и линија разграничења у односу на границу Плана детаљне регулације ширег подручја уз Улицу војводе Степе (у даљем тексту: ПДР Војводе Степе), за који је донета Одлука о изради Плана („Службени лист града Београда“ бр. 49/09) (у даљем тексту: Одлука). У прилогу је достављена „Ситуација са основом приземља“.

Тим поводом обавештавамо вас следеће:

- У складу са наведеном Одлуком израђен је и верификован концепт ПДР Војводе Степе, али за подручје коме припада и предметна парцела није започета израда нацрта плана с обзиром да је према 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) ова територија дефинисана за спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта (зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање - 17.С6.3).
- Предметна катастарска парцела је обухваћена границом Плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста – сектор 3, од изласка из тунела у др Милутина Ивковића до чвора "Шумице", градске општине Савски венац и Вождовац (у даљем тексту: ПДР УМП – сектор 3) Одлука о изради Плана („Службени лист града Београда“ бр.25/05) према коме је на предметној локацији планирана намена мешовити градски центри (зона М5).
- Комисија за планове Скупштине града Београда је на 143. седници одржаној 22.10.2020., упутила ПДР УМП – сектор 3, на јавни увид у периоду од 14.12.2020. године до 20.01.2021. године.

На основу свега наведеног, у току трајања јавног увида можете извршити увид у



планирано решење ПДР УМП – сектор 3 и евентуално доставити своје примедбе Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове, улица Краљице Марије 1, ради разматрања на јавној седници, која је заказана за 18.03.2021. године.

С поштовањем,



ДИРЕКТОР

мр Весна Тахов, дипл.инж.геол.

Доставити:

- наслову
- архиви.



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. 344.6–189/2020  
18.11.2020. 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)

**„KORADO POINT“ d.o.o.**

ул. Његошева бр.92  
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ У ОКВИРУ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО- СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ бр. 4300 К.О. ВОЖДОВАЦ, У УЛИЦИ ВОЈВОДЕ СКОПЉАНЦА БР.37, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата бр.: 1, 3, 4, 5, 6: „ситуација“, „основа – 1“, „основа – 2“, „пресек 1-1“, „пресек 2-2“ и технички опис оверени у Секретаријату за саобраћај.

*Обрадила: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.*

заменик начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

**Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.**







PROJEKTOVANJE  
NADZOR  
INŽINJERING  
IZGRADNJA

ul. Kralja Petra 1, br. 45  
34300 ARANĐELOVAC  
SRBIJA  
Tel: +381 34 712 101  
Faks: +381 34 701 265  
e-mail: biroplan@eunet.rs

## 1.1 NASLOVNA STRANA SEPARATA SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Investitor: KORADO POINT d.o.o.  
Ul. Njegoševa br.92. Beograd

Objekat: Stambeno-poslovni objekat, ulica Vojvode Skopljanca  
broj 37, k.p.br. 4300 K.O. Voždovac, Beograd

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: PROJEKTANTSKO GRAĐEVINSKI BIRO PLAN  
MIROSLAV VELIČKOVIĆ PREDUZETNIK  
ARANĐELOVAC  
ul.Kralja Petra I br.45, 34300 Aranđelovac

Pečat i potpis: Miroslav Veličković



Odgovorni projektant: Milan Zečević, dipl.inž.arh.  
Broj licence 300 6264 03

Lični pečat:



Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

15/20  
Aranđelovac, oktobar 2020. god.





PROJEKTOVANJE  
NADZOR  
INŽINJERING  
IZGRADNJA

ul. Kralja Petra 1, br. 45  
34300 ARANDJELOVAC  
SRBIJA  
Tel: +381 34 712 101  
Faks: +381 34 701 265  
e-mail: biroplan@eunet.rs

## 1.2 SADRŽAJ SEPARATA SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

1.1	Naslovna strana separata saobraćajnog rešenja
1.2	Sadržaj saobraćajnog rešenja
1.3	Opis planiranog rešenja
1.4	Grafička dokumentacija
	1. Situacija
	2. Osnova prizemlja
	3. Osnova -1
	4. Osnova -2
	5. Presek 1-1
	6. Presek 2-2
1.5	Prilog
	Uslovi Sekretarijata za saobraćaj IV-08 Br 344.5-138/2020, od 30.03.2020.god.





PROJEKTOVANJE  
NADZOR  
INŽINJERING  
IZGRADNJA

ul. Kralja Petra 1. br. 45  
34300 ARANDJELOVAC  
SRBIJA  
Tel: +381 34 712 101  
Faks: +381 34 701 265  
e-mail: biroplan@eunet.rs

### 1.3 OPIS PLANIRANOG REŠENJA

#### POLOŽAJ I GRANICA LOKACIJE

Lokacija na kojoj se nalazi predmetni prostor je u ulici Vojvode Skopljanca broj 37. na Voždovcu. Površina parcele je 550 m<sup>2</sup> sa širinom fronta prema ulici od 15m. Na katastarskoj parceli broj 4300 KO Voždovac izgrađeni su objekti slama lošeg boniteta, spratnosti P+0 i P+Pk. Određeni delovi objekti su dograđivani bez građevinske dozvole. Predviđa se uklanjanje svih zatečenih objekata na parceli.

Postojeći teren je u padu u pravcu od jugozapada prema severoistoku, odnosno teren pada ka autoputu. Najviša kota terena je oko 105.15 mnv na međi k.p.br.4300 prema k.p.br.4301/1 KO Voždovac i ulici Vojvode Skopljanca. Najniža kota terena je oko 102 mnv na krajnjem severu k.p.br. 4300 prema k.p.br.4299 KO Voždovac.

#### ULAZNA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje je sastavni deo Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p.br. 4300 K.O.Voždovac u ul.Vojvode Skopljanca 37 u Beogradu, čiji je obrađivač firma »Urban hub« d.o.o. – Arandelovac i investitor firma »KORADO POINT« d.o.o. – Beograd.

Idejno rešenje urađeno je na osnovu Informacije o lokaciji IX-06 br. 350.1-6690/2019 od 10.12.2019. godine i sledećih uslova:

R.br	N a z i v	Datum USLOVA	Broj USLOVA
1.	Sekretarijat za saobraćaj	30.03.2020.	IV-08 Br. 344.5-138/2020
2.	JP Srbijagas	31.03.2020.	06-07/7151
3.	Telekom Srbija A.D.	10.03.2020.	68972/2/2020
4.	Zavod za zaštitu prirode Srbije	13.03.2020.	03 Br. 020-539/3
5.	JKP Beograd put	03.03.2020.	V 7386-1/2020
6.	JKP Zelenilo Beograd	19.03.2020.	4317/1
7.	JKP Beogradske elektrane	24.04.2020.	VII-2664/2
8.	Sekretarijat za zaštitu životne sredine grada Beograda	31.03.2020.	V-04 бpoj: 501.2-36/2020
9.	JKP Čistoća Beograd	24.02.2020.	3334
10.	Sekretarijat za javni prevoz	06.03.2020.	XXXIV 03 Br.346.8 – 16/2019
11.	EPS „Distribucija“	08.06.2020.	81110-0802-84105/5-20 81110, SM, 1052-2/20
12.	MUP – vanredne situacije	11.03.2020.	09/7 Br.21.7-131/2020
13.	JKP BVK – vodovod	13.03.2020.	A/252
14.	JKP BVK – kanalizacija	28.05.2020.	G/133





PROJEKTOVANJE  
NADZOR  
INŽINJERING  
IZGRADNJA

ul. Kralja Petra 1, br. 45  
34300 ARANDJELOVAC  
SRBIJA  
Tel: +381 34 712 101  
Faks: +381 34 701 265  
e-mail: biroplan@eunet.rs

## URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanistički parametri dati su prema pravilima građenja u zoni transformacije porodičnog stanovanja u delimično formiranim gradskim blokovima u višeporodično stanovanje 17.S6.3.

Maksimalni indeks zauzetosti – 50%

Maksimalna visina venca 12m, maksimalna visina slemena 15,5m

Minimalni procenat slobodnih površina – 50%

Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom – 30%

Predmetni objekat je gabarita ~24,7x11,0m sa kotom prizemlja izdignutom za 28cm u odnosu na nultu kotu ( $\pm 0,00 = 105,43\text{mnn}$ ). Objekat je jednostrano uzidan prema susedu na k.p.br. 4299 K.O. Voždovac. Od bočne granice prema susedu na k.p.br. 4301 K.O. Voždovac objekat je minimalno udaljen 4m (H/3), a od zadnje granice parcele prema susedu na k.p.br. 4302 K.O. Voždovac objekat je minimalno udaljen 6m (H/2). Građevinska linija prema ulici, povučena je u odnosu na regulacionu liniju 3,5m

## SAOBRAĆAJNO REŠENJE

*Uslovi Sekretarijata za saobraćaj grada Beograda IV-08 br.344.5-138/2020 od 30.03.2020. godine.*

Planirana je izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Su+P+3+Ps na građevinskoj parceli koja je identična sa katastarskom parcelom broj 4300 K.O. Voždovac. U objektu su idejnim rešenjem projektovana 2 ateljea i 14 stanova.

Regulaciona linija preuzeta je iz Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd (celine I – XIX) ("Sl. list grada Beograda", br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17). Regulaciona linija poklapa se sa granicom k.p.br. 4334/3 KO Voždovac, odnosno ulicom Vojvode Skopljanca.

**Kolski pristup** (širine 3,0m) ostvaruje se direktno sa ulice preko upuštenog ivičnjaka i ojačanog trotoara, kako bi kretanje pešaka ostalo u kontinuitetu. Predprostor ispred garažnog lifta je dužine 3,5m sa nagibom do 5%. Predviđen je garažni lift minimalnih dimenzija platforme 2,5x5,5m proizvođača »PAN LIFT«, tip Orona 3G X-37 C – ili analogni.

Na etaži -1 (suteran) planirano je jedno parking mesto za invalida dimenzija 3,7/4,85m, koje nosi oznaku P17.

Na etaži -2 (garaža) planirano je 16 parking mesta, koja nose oznaku P1-P16.

Vozila ulaze i izlaze iz garaže hodom unapred, a sva parking mesta za smeštaj vozila i prostor za manevrisanje prilikom ulaska/izlaska na mesta za smeštaj, obezbeđena su na pripadajućoj parceli, izvan površine puta, odnosno unutar objekta.



	<b>PROJEKTOVANJE NADZOR INŽINJERING IZGRADNJA</b>	ul. Kralja Petra 1. br. 45 34300 ARANDJELOVAC SRBIJA Tel: +381 34 712 101 Faks: +381 34 701 265 e-mail: biroplan@eunet.rs
---	---	--

*Proračun potrebnog broja parking mesta*

NAMENA *	Parametar	Proračun	Potreban broj PM	Ostvaren broj PM
		k.p.br.4300 KO Voždovac		
Poslovanje	1PM/ 60m <sup>2</sup> NGP	103,33 / 60	1,7	2
Stanovanje	1.1PM/1 stan	14 x 1,1	15,4	15
<b>UKUPNO:</b>			<b>17,1</b>	<b>17</b>
<b>PARKING MESTA ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA</b>				
5% od ukupnog broja parking mesta		17 x 0,05 = 0,85	1	17

\* Struktura i neto površine stanova, kao i neto površine poslovnog prostora, u daljim fazama projektovanja mogu varirati pod uslovom da se zadovolje svi predviđeni parametri iz potvrđenog urbanističkog projekta za predmetnu parcelu (obezbeđenje odgovarajućeg broja parking mesta na parceli prema datom normativu).

Na osnovu prethodnog proračuna u tabeli ostvaren je potreban broj parking mesta. Vozila se garažiraju u objektu. Ostvareni broj parking mesta (17 PM) može varirati, s tim da ne može biti manji od ukupnog potrebnog broja parking mesta obračunatog prema normativu iz PGR Beograda za ostvarenu strukturu stanova i neto površinu poslovnog prostora.

Planirano je rešenje parkiranja uz pomoć mehanizama za parkiranje za 16PM smeštenih na etaži -2 (garaža). Predviđen je nezavisan sistem parkiranja tako da svako vozilo može u svakom trenutku da uđe/izađe sa garažnog mesta. Platforme su za dva vozila u dva nivoa, tako da na svaku platformu mogu da se smeste 4 vozila. Raspoređene su 4 platforme proizvođača „Wöhr“ tip DS-340-D-460 parklift 340-2.0 D (ili analogne).

Za invalida 1PM ostvareno je na etaži -1 (suteran).



43 AKT  
Ep. 344.6-189/20  
8.11.20.

Milan Zečević, dipl.inž.arh.  
Arandjelovac, oktobar 2020. godine







PROJEKTOVANJE  
NADZOR  
INŽINJERING  
IZGRADNJA

ul. Kralja Petra 1, br. 45  
34300 ARANDJELOVAC  
SRBIJA  
Tel: +381 34 712 101  
Faks: +381 34 701 265  
e-mail: biroplan@eunet.rs

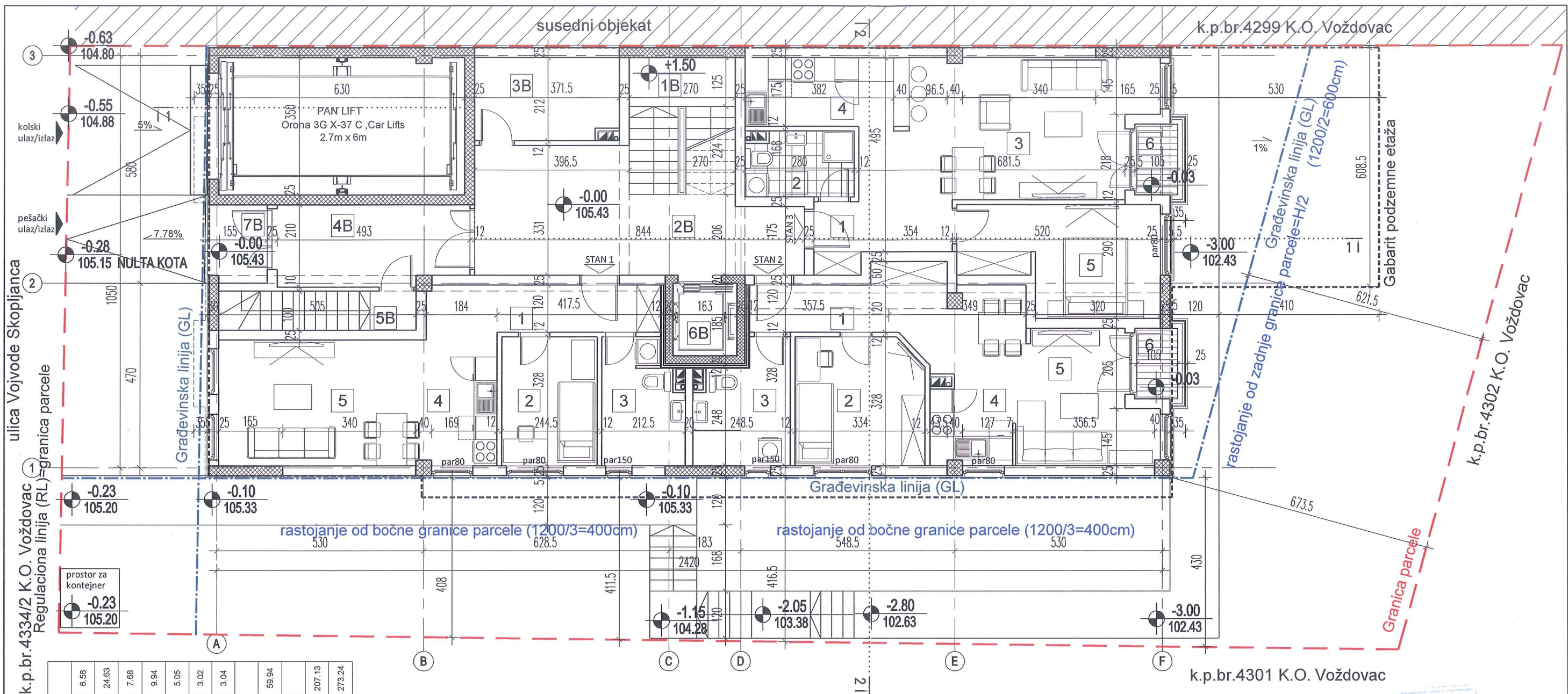
## 1.4 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Situacija	R 1:250
2. Osnova prizemlja	R 1:100
3. Osnova -1	R 1:100
4. Osnova -2	R 1:100
5. Presek 1-1	R 1:100
6. Presek 2-2	R 1:100









BP. TIPO C.	PROSTORNA	P=m2	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	59.94	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	207.13	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	273.24
			1B	2B	3B	4B	5B	6B	7B						
1.	ULAZNI HOL	5.01													
2.	SPAVAĆA SOBA	8.02													
3.	KUPATILO	6.22													
4.	KUHINJA	5.20													
5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.14													
	NETO POVRŠINA STANA br.1	44.59													
	STAN BR.2														
1.	ULAZNI HOL	3.73													
2.	SPAVAĆA SOBA	10.67													
3.	KUPATILO	6.80													
4.	KUHINJA	4.03													
5.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.08													
6.	TERASA	1.75													
	NETO POVRŠINA STANA br.2	47.11													
	STAN BR.3														
1.	ULAZNI HOL	3.34													
2.	KUPATILO	4.51													
3.	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	25.56													
4.	KUHINJA	7.49													
5.	SPAVAĆA SOBA	12.81													
6.	TERASA	1.79													
	NETO POVRŠINA STANA br.3	55.49													
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA PRIZEMLJA	147.19													

Projektantsko-građevinski  
biro "PLAN"  
Veličković Miroslav,  
preduzetnik, Arandelovac

ul. Kralja Petra 45  
tel: (034) 712-101  
e-mail: biroplan@mail.ru

Vrsta teh.dokumentacije:  
IDR - Idejno rešenje  
Izvođenje radova:  
Nova gradnja  
Broj tehničke dokumentacije:  
15/20

odgovorni projektant :  
Milan Zečević, dipl.inž.arh.  
licenca broj: 300 6264 03

## separat saobraćajnog rešenja

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU  
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA  
K.P.BR. 4300 K.O.VOŽDOVAC U UL.VOJVODE  
SKOPLJANCA 37 U BEOGRADU

investitor: KORADO POINT DOO - BEOGRAD  
ul. Njegoševa 92, Beograd

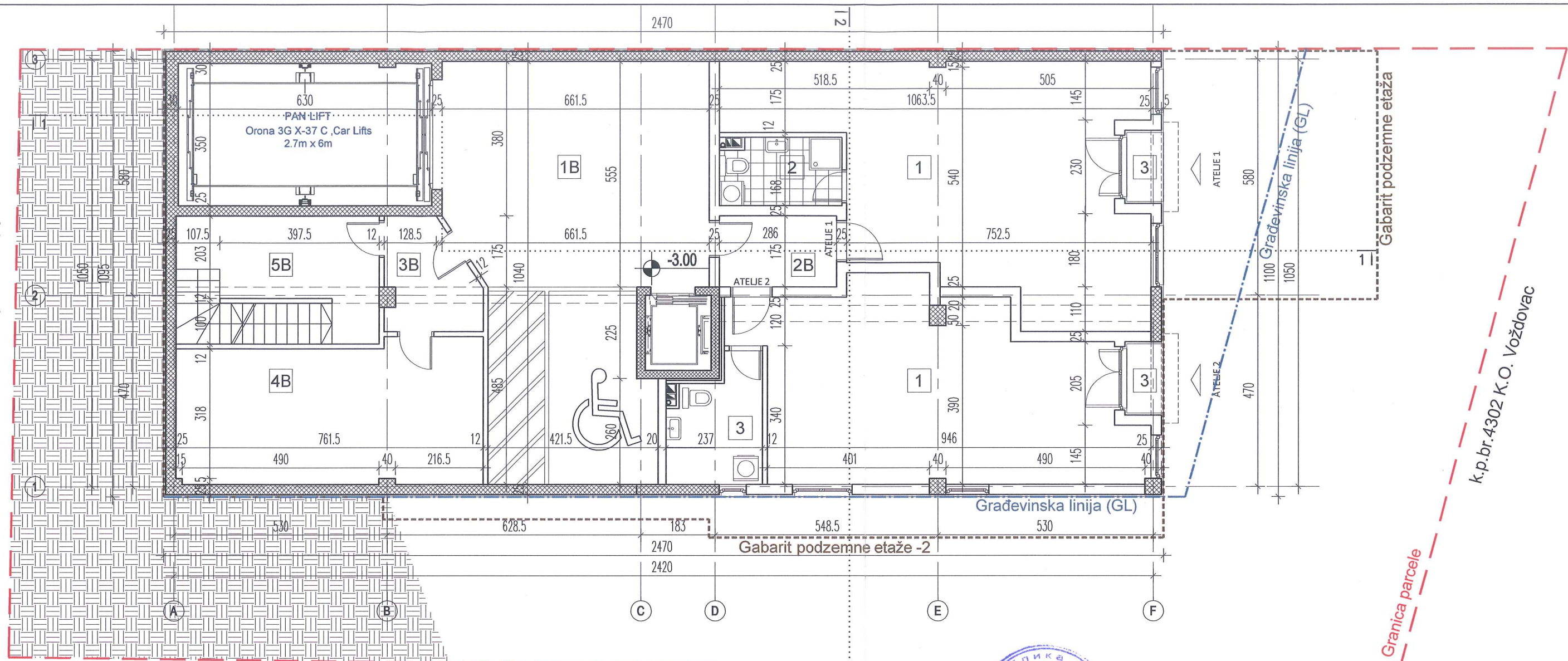
## OSNOVA PRIZEMLJA

R 1 : 100  
X 2020 god.

2



k.p.br.4334/2 K.O. Voždovac ulica Vojvode Skopljanca



KORISNA POVRŠINA GARAŽE		P=m2
PREMA PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIVJA ("Sl. list SGG", br. 31/2005)		
SAOBRAĆAJNICA		35.72
parking za 1 automobil za invalida		
P17		19.28
POVRŠINA GARAŽE		55.00

BP. TIPO C.	ПРОСТОРИЈА	P=m2
ATELJE BR.1		
1.	ATELJE	47.20
2.	KUPATILO	4.82
3.	TERASA	1.45
NETO POVRŠINA ATELJE 1		53.47
ATELJE BR.2		
1.	ATELJE	40.05
2.	KUPATILO	6.43
3.	TERASA	1.45
NETO POVRŠINA ATELJE 2		47.92
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA SUTERENA		101.39
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1B	GARAŽA	55.00
2B	PREDPROSTOR	5.00
3B	PREDPROSTOR	5.79
4B	OSTAVA	26.01
5B	STEPENIŠTE	15.58
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		107.38
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA		208.77
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA		273.33



k.p.br.4301 K.O. Voždovac



Projektantsko-građevinski  
biro "PLAN"  
Veličković Miroslav,  
preduzetnik, Arandelovac

ul. Kralja Petra 45  
tel: (034) 712-101  
e-mail: biropplan@mail.ru

Vrsta teh.dokumentacije:  
IDR - Idejno rešenje  
Izvođenje radova:  
Nova gradnja  
Broj tehničke dokumentacije:  
15/20

odgovorni projektant :  
Milan Zečević, dipl.inž.arh.  
licenca broj: 300 6264 03

## separat saobraćajnog rešenja

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU  
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA  
K.P.BR. 4300 K.O.VOŽDOVAC U UL.VOJVODE  
SKOPLJANCA 37 U BEOGRADU

investitor: KORADO POINT DOO - BEOGRAD  
ul. Njegoševa 92, Beograd

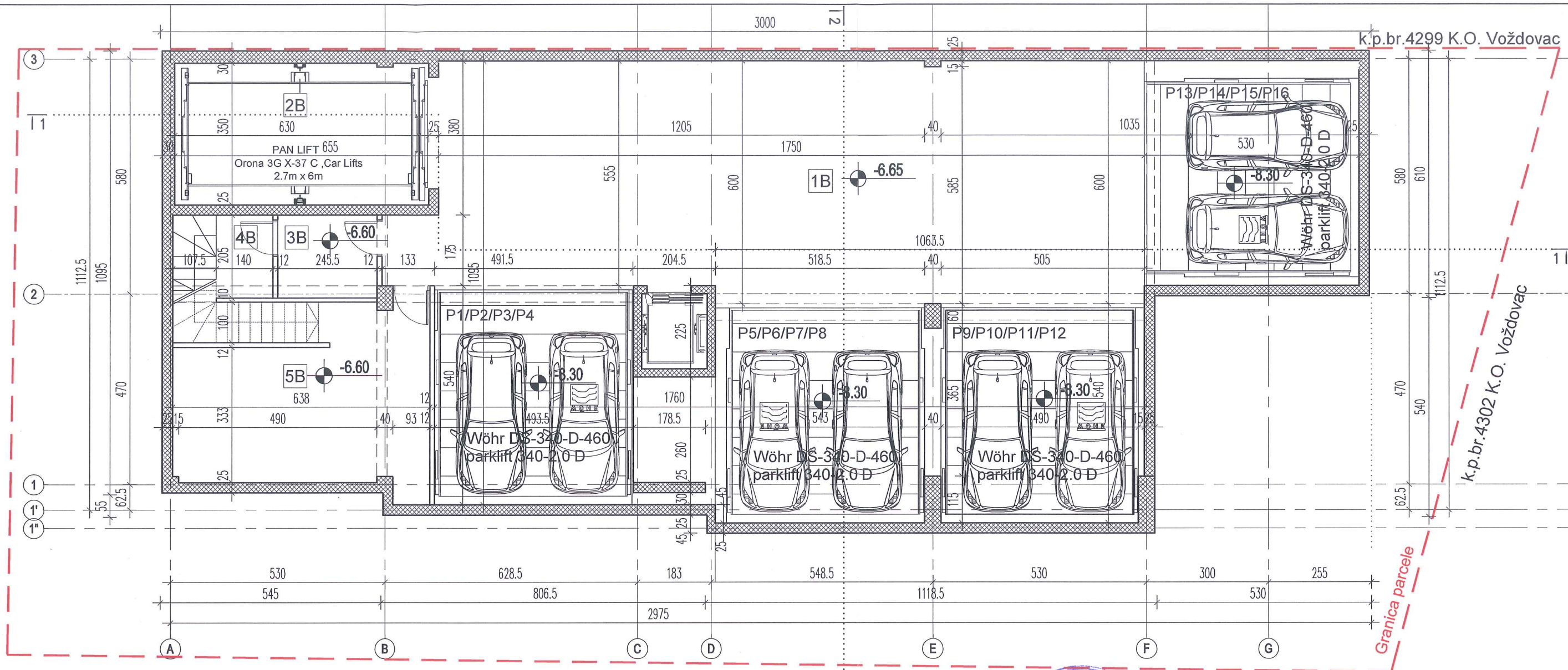
OSNOVA -1

R 1 : 100  
X 2020 god.

3



k.p.br.4334/2 K.O. Voždovac ulica Vojvode Skopljanca



БР. ПРО. С.	ПРОСТОРИЈА	P=m2
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
3B.	ПРЕТПРОСТОР	5.03
4B.	СТЕПЕНИШТЕ	5.51
5B.	ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА	28.24
НЕТО ПОВРСИНА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		38.78
ГАРАЖА		
	САОБРАЌАЈНИКА	104.35
	AUTO LIFT	22.00
	PARKING ZA 16 AUTOMOBILA	118.04
УКУПНА НЕТО ПОВРСИНА ГАРАЖЕ		244.39
УКУПНА НЕТО ПОВРСИНА ОСНОВЕ ПОДРУМА		283.17
УКУПНА БРУТО ПОВРСИНА ОСНОВЕ ПОДРУМА		318.42

КОРИСНА ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	P=m2
РЕМА ПРАВИЛНИКУ О ТЕХНИЧКИМ ЗАХТЕВИМА ЗА ЗАШТИТУ ГАРАЖА ЗА ПУТНИЧКЕ АУТОМОБИЛЕ ОД ПОЖАРА I ЕКСПЛОЗИЈА ("SI. list SCG", br. 31/2005)	
САОБРАЌАЈНИКА	104.35
parking za 16 automobila Wöhr DS-340-D-460 - parklift 340-2.0 D	
P1/P2/P3/P4	51.94
P5/P6/P7/P8	51.94
P9/P10/P11/P12	51.94
P13/P14/P15/P16	51.94
AUTO LIFT-korisna površina	16.20
ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	328.31



k.p.br.4301 K.O. Voždovac



Projektantsko-građevinski  
biro "PLAN"  
Veličković Miroslav,  
preduzetnik, Aranđelovac  
  
ul. Kralja Petra 45  
tel: (034) 712-101  
e-mail: biroplan@mail.ru  
  
Vrsta teh.dokumentacije:  
IDR - Idejno rešenje  
Izvođenje radova:  
Nova gradnja  
Broj tehničke dokumentacije:  
15/20  
  
odgovorni projektant :  
Milan Zečević, dipl.inž.arh.  
licenca broj: 300 6264 03

## separat saobraćajnog rešenja

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU  
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA  
K.P.BR. 4300 K.O.VOŽDOVAC U UL.VOJVODE  
SKOPLJANCA 37 U BEOGRADU

investitor: KORADO POINT DOO - BEOGRAD  
ul. Njegoševa 92, Beograd

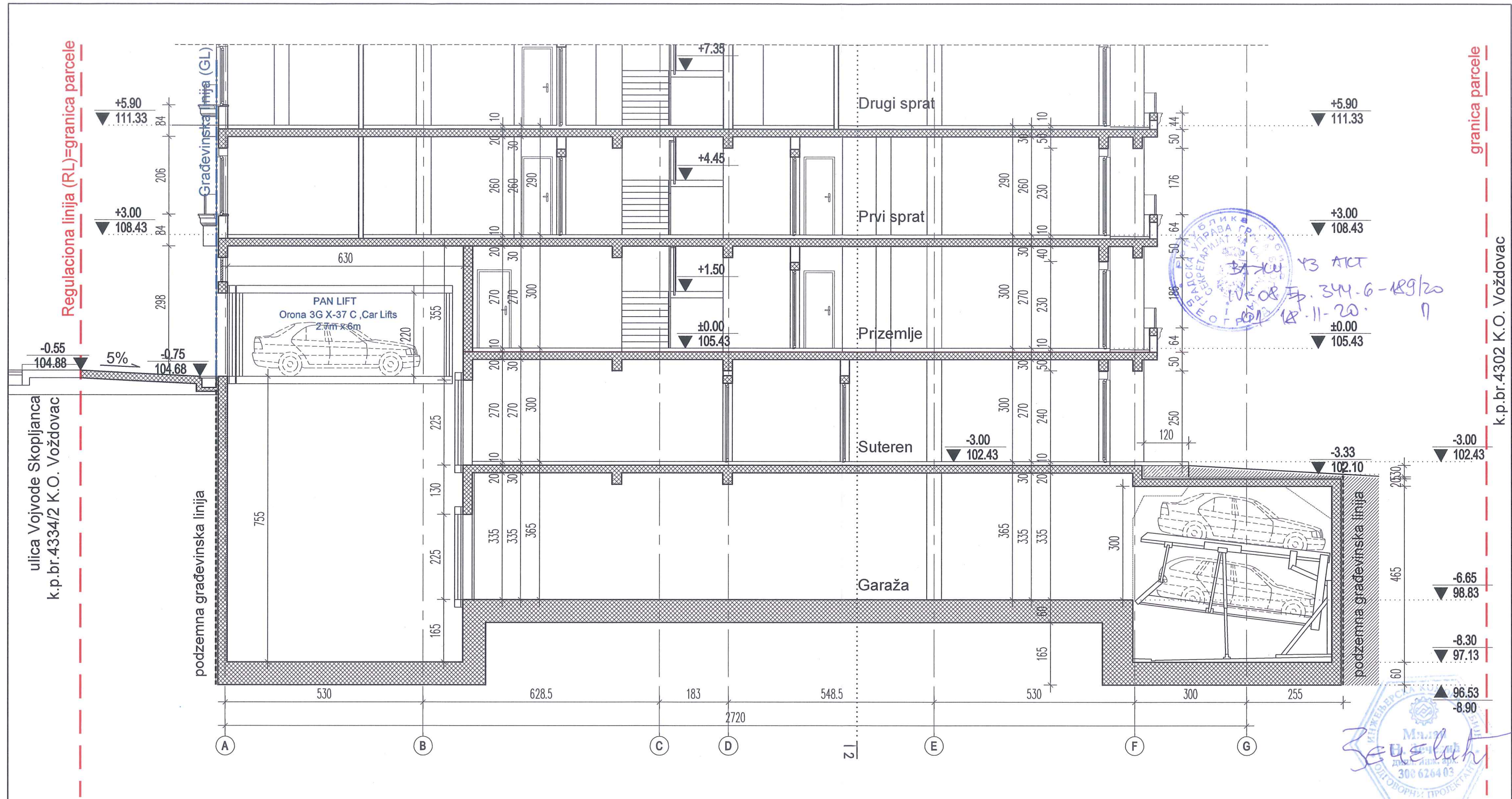
OSNOVA -2

R 1 : 100

X 2020 god.

4





Projektantsko-građevinski  
biro "PLAN"  
Veličković Miroslav,  
preduzetnik, Aranđelovac

ul. Kralja Petra 45  
tel: (034) 712-101  
e-mail: biroplan@mail.ru

Vrsta teh.dokumentacije:  
IDR - Idejno rešenje  
Izvođenje radova:  
Nova gradnja  
Broj tehničke dokumentacije:  
15/20

odgovorni projektant :  
Milan Zečević, dipl.inž.arh.  
licenca broj: 300 6264 03

## separat saobraćajnog rešenja

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU  
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA  
K.P.BR. 4300 K.O.VOŽDOVAC U UL.VOJVODE  
SKOPLJANCA 37 U BEOGRADU

investitor: KORADO POINT DOO - BEOGRAD  
ul. Njegoševa 92, Beograd

## PRESEK 1-1

R 1 : 100

X 2020 god.

5









PROJEKTOVANJE  
NADZOR  
INŽINJERING  
IZGRADNJA

ul. Kralja Petra 1. br. 45  
34300 ARANDJELOVAC  
SRBIJA  
Tel: +381 34 712 101  
Faks: +381 34 701 265  
e-mail: biroplan@eunet.rs

## 1.5 PRILOG

- Uslovi Sekretarijata za saobraćaj IV-08 Br 344.5-138/2020, od 30.03.2020.god.



Република Србија  
Град Београд

Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај

Сектор за планирање саобраћаја и  
урабну мобилност

Одељење за планирање саобраћаја  
IV – 08 Бр. 344.5-138/2020

30.03.2020. године



Београд  
www.beograd.rs

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

„URBAN HUB“ d.o.o.  
ул. Гаврила Принципа бр.8  
Аранђеловац

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 4300 К.О. Вождовац, у улици Војводе Скопљанца бр.37, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (цeine I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17).

2. Могуће је пројектовати један колски приступ предметној кат.парцели на Улицу војводе Скопљанца, ширине од 3,0÷3,5m.

3. Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.

4. Колски приступ могуће је пројектовати уз помоћ ауто-лифта, са предпростором на припадајућој парцели. Платформу ауто-лифта пројектовати са минималним димензијама 2,5m x 5,5m.

Предпростор пројектовати са максималним нагибом до 5% и, уколико је могуће у дужини меродавног возила.

5. Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СДГ“, бр.31/2005), при паркирању возила које се обавља искључиво гаражним лифтом, укупан број паркираних возила не може износити више од 30, без обзира на број нивоа гараже.

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

7. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радиусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило – минималних димензија 4,3m x 1,6m са висином до 1,5m).

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

- становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
- пословање/администрација: 1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП;
- пословне јединице: 1ПМ/50m<sup>2</sup> корисног простора или 1ПМ/1 пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m<sup>2</sup>.

9. За сабено – пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m (за два спојена паркинг места). У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке.

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

11. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима.

За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5,4m, а паркинг (гаражна) места:

- без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m x 4,8m;
- са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m x 4,8m;
- са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;
- гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7m x 5,5m.

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

При пројектовању подужних паркинг места у гаражи, имати у виду да су иста димензионисана за улично паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180°, тако да возило изађе из гараже ходом унапред. Нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места (паркирање ходом уназад).

12. Када се у гаражама планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (димензије система, приступ платформи и сл.). Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, тако да задовољи потребе за паркирањем меродавног возила димензија (4,30m x 1,60m са висином до 1,50m).

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

14. Гараже за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.

15. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

16. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.