



BEST PLAN d.o.o. Beograd
Biro za projektovanje i urbanizam
biro@bestplan.rs | bestplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено-пословног објекта,
спратности По+П+2+Пс,
на КП 5130/1 КО Сурчин,
у улици Војвођанска бб

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс, на КП 5130/1 КО Сурчин, у улици Војвођанска бб

ИНВЕСТИТОРИ: Петар Горановић
Ул. Антифашистичке борбе 21Z/8
Београд - Нови Београд,

Павле Горановић
Бул. Зорана Ђинђића број 45г/8
Београд – Нови Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: "Бест план" д.о.о.
Ул. Војвођанска 79,
Београд

ДИРЕКТОР: Ненад Јанковић



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Миланка Петровић дипл. инж. арх.



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: Никола Јанковић маст. инж. арх.

АУТОР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: Милица Лазаревић маст. инж. арх.

САДРЖАЈ:

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте

2 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод
 - 1.1 Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
 - 1.2 Правни и плански основ
2. Опис локације
 - 2.1 Опис и обухват границе урбанистичког пројекта
 - 2.2 Приказ урбанистичких параметара из ПГРа
3. Правила грађења и уређења
 - 3.1 Намена и функционална организација објекта
 - 3.2 Тип изградње
 - 3.3 Регулација и нивелација
 - 3.4 Урбанистички параметри - упоредни приказ
 - 3.5 Прикључење на саобраћајну мрежу, и стационарни саобраћај
 - 3.6 Зелене и слободне површине
 - 3.7 Управљање отпадом
 - 3.8 Комунална инфраструктура
 - 3.8.1 Водоводна мрежа
 - 3.8.2 Канализациона мрежа
 - 3.8.3 Електроенергетска мрежа
 - 3.8.4 Телекомуникациона мрежа
 - 3.8.5 Гасоводна мрежа
4. Инжењерскогеолошки услови
5. Мере заштите
 - 5.1 Мере и услови заштите животне средине
 - 5.2 Заштита културних добара
 - 5.3 Термичка заштита
 - 5.4 Заштита од пожара
 - 5.5 Заштита од елементарних непогода
6. Фазност изградње објекта
7. Спровођење Урбанистичког пројекта

3 ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Ортофото ситуација са приказом ширег окружења
2. Постојеће стање са границом УП-а 1:250
3. Ситуационо–нивелациони план са основом приземља и приказом саобраћајног решења 1:250
4. Ситуационо-нивелациони план са основом крова и приказом урбанистичких параметара 1:250
5. Ситуационо-нивелациони план са основом крова и озелењавањем 1:250
6. План прикључења на комуналну инфраструктуру 1:250
7. Ситуација са предлогом озелењавања 1:250

4 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

	Технички опис	
	Нумеричка документација	
1.	Шири ситуациони план	1:500
2.	Ситуационо-нивелациони план са основом крова	1:250
3.	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља	1:250
4.	Ситуационо-нивелациони план са саобраћајним решењем	1:250
5.	Основа подрума - гаража	1:100
6.	Основа приземља	1:100
7.	Основа типског спрата	1:100
8.	Основа повученог спрата	1:100
9.	Основа крова	1:100
10.	Пресек 1 - 1	1:100
11.	Пресек 2 - 2	1:100
12.	Пресек 3 - 3	1:100
13.	Северна фасада	1:100
14.	Источна фасада	1:100
15.	Јужна фасада	1:100
16.	Западна фасада	1:100
17.	Тродимензионални приказ	

5 ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Катастарско-топографски план
2. Копија плана
3. Копија плана водова
4. Услови јавних комуналних предузећа
5. Потврда пројекта – секретаријат за саобраћај

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000026931451

Регистар привредних субјеката

БД 149/2010

Датум, 13.01.2010 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Ненад Јашковић
ЈМБГ: 2903965710342
Адреса: Нехруова 224/3, Београд-Нови Београд, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING BEST PLAN DOO
BEOGRAD, SURČIN, VOJVODANSKA 79**

са следњим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
BEST PLAN DOO BEOGRAD, SURČIN, VOJVODANSKA 79**

Скраћено пословно име: **BEST PLAN DOO BEOGRAD**

Регистарски број/Матични број: 20600721

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106433153

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Сурчин, Војвођанска 79, Сурчин, Београд-Сурчин, Србија

Претежна делатност: 74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 47.983,96 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 23.991,98 RSD, на дан 04.01.2010

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Ненад Јанковић

ЈМБГ: 2903965710342

Адреса: Нехруова 224/3, Београд-Нови Београд, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 47.983,96 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 23.991,98 RSD, на дан 04.01.2010

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Ненад Јанковић

ЈМБГ: 2903965710342

Адреса: Нехруова 224/3, Београд-Нови Београд, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон: +381 63 8723623

Накнаду у износу од 5.400,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену усаглашену регистрациону пријаву дана 11.01.2010. године за регистрацију оснивача и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING BEST PLAN DOO
BEOGRAD, SURČIN, VOJVODANSKA 79**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 60859/2018

Дана, 16.07.2018. године
Београд



5000141252141

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE URBANIZAM I INŽENJERING BEST PLAN DOO SURČIN, матични број: 20600721, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ненад Јанковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE URBANIZAM I INŽENJERING, BEST PLAN DOO SURČIN

Регистарски/матични број: 20600721

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.07.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 60859/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

Пословна Агенција за привредне регистре
Београд, Београдска Србија
Београдска Србија
Агенција за привредне регистре

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

Овлашћени лице

Дана, **29 NOV 2018.**



На основу **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23); доносим:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорних лица за израду урбанистичке документације за:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+2+Пс, НА КП 5130/1 КО СУРЧИН,
У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКА ББ**

чији су инвеститори:

Петар Горановић

Ул. Антифашистичке борбе 021Z/8, Београд - Нови Београд

Павле Горановић

Булевар Зорана Ђинђића број 45г, Београд - Нови Београд

1. За одговорног урбанисту урбанистичке документације

дипл.инж.арх. Миланка Петровић, број лиценце 200 1123 09

2. За одговорног пројектанта идејног решења

маст.инж.арх. Никола Јанковић, бр. лиценце 210A0122619

Именовани у погледу стручне спреме и праксе задовољавају прописане услове сходно Закону о планирању и изградњи објеката.

**ДИРЕКТОР**

Ненад Јанковић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Миланка А. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0402947715438

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 123 09



У Београду,
26. марта 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЃАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЃАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Никола Н. Јанковић
мастер инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног пројектанта из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце

210A0122619

издата решењем број 154-01-01226/2019-07 од 17.03.2020.



МИНИСТАР

Томислав Момировић

У Београду,
15.06.2021. године

ИЗЈАВА

За:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+2+Пс, НА КП 5130/1 КО СУРЧИН,
У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКА ББ**

чији су инвеститори:

Петар Горановић

Ул. Антифашистичке борбе 021Z/8, Београд - Нови Београд

Павле Горановић

Булевар Зорана Ђинђића број 45г, Београд - Нови Београд

Овим изјављујем да су приликом израде урбанистичке документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23),

- Примењени важећи закони и прописи, правилници и стандарди из предметне области
- Пројекат урађен према важећем плану
- Пројекат урађен рачунски тачно и технички исправно

1. Одговорни урбаниста

дипл.инж.арх. Миланка Петровић, број лиценце



2. За одговорног пројектанта идејног решења

маст.инж.арх. Никола Јанковић, бр. лиценце

210A0122619

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод

1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за приступање изради урбанистичког пројекта је захтев инвеститора, Павла Горановића, за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на КП 5130/1 КО Сурчин. Такође, у смерницама за спровођење важећег плана (ПГР-а) предвиђена је израда Урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, провера идејног решења у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда" број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23)

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- **Закон о планирању изградњи** („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);
- **Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС", бр. 32/19),

Плански основ за израду Овог Урбанистичког пројекта садржан је у:

- **Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX** (Сл. лист града Београда" број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23).

Контактни план:

- **План детаљне регулације за улице Војвођанску и Сурчинску, од саобраћајнице Т-6, до аутопутске обилазнице I фаза, од саобраћајнице Т-6 до саобраћајнице која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом „Никола Тесла"** („Сл. лист града Београда" бр. 62/14).

2. Опис локације и урбанистички услови из важећег плана

2.1. Опис и обухват границе урбанистичког пројекта

Локација на којој се планира изградња слободностојећег стамбено-пословног објекта, обухвата катастарску парцелу 5130/1, К.О. Сурчин.

Површина грађевинске парцеле износи 1698м².

На парцели нема изграђених објеката.

2.2 Приказ урбанистичких параметара из ПГР-а

Према карти „Планирана намена површина" из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX („Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) предметне парцеле се налазе у зони **М6- „Површине осталих намена-мешовити градски центри"**.

Према карти „Подела на зоне са истим правилима грађења" из наведеног Плана, предметне парцеле се налазе у зони **„М6 - зона мешовитих градских центара, у зони ниске спратности"**.

Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем, у односу становање: пословање, макс 80%: мин 20%.

У приземљу објекта су обавезни комерцијални садржаји.

Са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са табелом „Компатибилност намена“, у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.

Основни урбанистички параметри за зону М6

Минимална површина постојеће парцеле	400м ²
Минимална ширина фронта постојеће парцеле	12м
Индекс заузетости приземља	60%
Индекс заузетости осталих етажа	40%
Максимална висина	Венац: 13,0м Слеме: 160м
Минимални проценат зелених површина	40% (15% у директном контакту са тлом)
Паркирање	према важећим нормативима

Према карти „Начин спровођења Плана“ из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда" број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) предметне парцеле се налазе у зони у којој је могуће „**спровођење непосредном применом правила грађења - израдом Урбанистичког пројекта**“.

3. Правила грађења и уређења

3.1. Намена објекта и функционална организација

Локација обухвата катастарску парцелу 5130/1, К.О. Сурчин. Парцела излази на Војвођанску улицу са северне стране, као и на улицу Миодрага Петровића Чкаље са западне стране.

Стамбено-пословни објекат је спратности По + П + 2 + Пс.

Главни улаз у објекат на парцели 5130/1 је са источне стране.

Планирани објекат садржи подземну гаражу, локале у приземљу и по 10 стамбених јединица на спратовима.

У подруму је пројектована гаража са 47ПМ од чега су 3ПМ намењена лицима са посебним потребама.

У приземљу пројектовано је шест локала са засебним улазима.

3.2. Тип изградње

Објекат је по свом положају на парцели слободностојећи.

Висина слемена износи 12.95м (од нулте тачке до макс. висине техничког излаза на кров), а висина венца износи 10.85м од нулте тачке – средина фронта ка Војвођанској улици.

Не планира се фазна изградња објекта.

3.3. Регулација и нивелација

Предметној парцели 5130/1 је обезбеђен прилаз директно из Војвођанске улице (к.р. 4828/3), као и из улице Миодрага Петровића Чкаље (к.п. 4523/1) к.о. Сурчин.

Растојање грађевинских линија од граница парцеле према важећем плану:

- Грађевинска линија према Војвођанској улици **се поклапа са регулационом линијом.**
- Удаљење грађевинске линије од бочне границе парцеле, ка улици Миодрага Петровића Чкаље (к.п. 4523/1), на источној страни парцеле, износи **5.1м.**
- Удаљење грађевинске линије од бочне границе парцеле, на западној страни парцеле износи **1/2 висине објекта, мин. 6.5м.**
- Удаљење грађевинске линије од задње границе парцеле износи **1/2 висине објекта, мин. 6.5м.**

Објекат је лоциран у оквиру зоне грађења и то на удаљењу:

- **1.0м** од регулационе линије ка Војвођанској улици.
- **5.1м** од регулационе линије ка улици Миодрага Петровића Чкаље.
- **6.5м** (1/2h објекта) од западне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији.
- **6.5м** (1/2h објекта) од јужне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији.
- Подземне грађевинске линије се поклапају са оствареним надземним грађевинским линијама приземља.
- Кота директног пешачког приступа парцели из Војвођанске улице износи -0.00 / 99.60.
- Кота пешачког приступа са приступног пута на источној страни парцеле (к.п. 4523/1) износи -0.00 / 99.60.
- Кота колског приступа са приступног пута на источној страни парцеле (к.п. 4523/1) -0.20 / 99.40.
- Кота приступног тротоара износи ±0.00 / 99.60
- **кота приземља** ±0.00 / 99.60
(кота приземља је у равни са котом приступа парцели / објекту)
- **кота венца 1** (ка јужној бочној граници парцеле): +4.25 / 103.85
(висина венца 1 износи 4.25m од коте приступа / нулте коте)
- **кота венца 2** (ка Војвођанској улици): +10.85 / 110.65
(висина венца 2 износи 10.85m од коте приступа / нулте коте)
- **кота слемена:** +12.95 / 112.55
(висина слемена износи 12.95m од коте приступа / нулте коте)

Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама саобраћајница и котама терена.

Положај објеката је приказан на графичким прилозима бр. 4 и 5 овог Урбанистичког пројекта.

3.4. Урбанистички параметри

Упоредни Урбанистички показатељи за парцелу и објекат у зони „М6-зона мешовитих градских центара, у зони ниске спратности“ и остварени параметри по Идејном решењу за објекат на К.П. 5130/1.

	Параметри из ПГР а	Остварени параметри по идејном решењу К.П. 5130/1 К.О. Сурчин
Површина парцеле	мин. 00м	1. 9 м
Ширина фронта	мин. 1 м	3 . □ и 3 0□
Хоризонтална регулација	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице Војвођанска • у односу на регулациону линију грађевинска линија је увучена 5м • минимално растојање објеката са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2□ објекта 	<p>парцела је угаона</p> <p>висина објекта од коте приступа објекту је 1 .9 □</p> <p>1.0м од регулационе линије ка Војвођанској улици.</p> <p>5.1м од регулационе линије ка улици Миодрага Петровића Чкаље.</p> <p>6.5м (1/2h објекта) од западне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији.</p> <p>6.5м (1/2h објекта) од јужне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији.</p>

Типологија објекта	слободностојећи, једнострано или двострано узидани	слободностојећи објекат
Намена објекта	становање : пословање макс 80% : мин 0 у приземљу обавезни су комерцијални садржаји	становање: 1569.87□ пословање: 811. 3□ : 3
БРГП укупно		подземно: 99 м надземно: 303 .90м укупно: 4027.90м²
Индекс заузетости "з" и површина земљишта под објектом	приземље макс. 60 1.018.80м П+0	99 .90□
	макс. 40 679.20м	0 .00□
Заузетост подземном етажом	макс. 1. 33.30м	99 .00□
Нулта кота и кота приступа		н.к: 0.00 99. 0
Висина венца	макс. 13м	венац 1: 4.25м од коте приступа
Висина венца	макс. 1 м	венац 2: 4.25м од коте приступа
Висина слемена	макс. 16м	12.95м од коте приступа
Орјентациона спратност	макс. П + 2 + Пк/Пс	По + П + Пс
Број остварених стамбених и пословних јединица		стамбене јединице: 30 пословне јединице:
Начин паркирања	1,1ПМ/стану 1ПМ / 60м нето пословног простора ПМ припада особама са посебним потребама	станови: 1.1□30□33 ПМ локали: 811.73 0м ² □13. 3□1 ПМ укупно потребно: 47 ПМ
		□ = 2.35~3ПМ за особе са инвалидитетом остварено: <u>у гаражи:</u> □□□□ 0 1 0□□ □ 0 □□□□ 0 1 0 □□□□□□□□ □□□□ □ 10 места за бицикл – два сталка □□□ 01 са по пет места <u>на парцели:</u> 3ПМ за особе са инвалидитетом укупно остварено: 47ПМ од чега 44 места у гражи, 3ПМ на парцели припада особама са инвалидитетом и 10 места за бицикл у гаражи – два сталка □□□ 01 са по пет места
Зелене површине	у контакту са тлом мин. 1 . 0м мин. укупно 0 9. 0м	у контакту са тлом 1 . 30 .00м на парцели 1 . 3. 0 м на крову 9.1

		1 . 0 м
		укупно 1 . 0м

3.5. Прикључење на саобраћајну мрежу и стационарни саобраћај

Планирани пешачки приступ парцели 5130/1 је из Војвођанске улице.
Планирани колски и пешачки приступ је са приступног пута (к.п. 4523/1).

Паркирање

Саставни део Урбанистичког пројекта је сагласност Секретаријата за саобраћај на предложено саобраћајно решење за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 5130/1, К.О. Сурчин, у Београду IV – 08 бр. 344.6-3/2023 од 21. 03. 2023 године.

Паркирање се планира у подземној гаражи и на отвореном простору на парцели. Планира се 47ПМ – 4 клацкалице типа WOHNR 405-180 COMBINED UNIT (24ПМ), 5 клацкалица типа WOHNR 405-180 D (20ПМ) у гаражи и 3ПМ за особе са инвалидитетом на парцели и два сталка за бицикле типа STB-501 димензија 45/132.6cm са по 5 места – укупно 10 места за бицикле у гаражи.

Димензије паркинг места су 2.6/5.3m, и 3.7/4.8m за инвалиде. WOHNR 405-180 COMBINED UNIT 5.3x8.1m. WOHNR 405-180 D 5.3x5.3m.

Гаражи се приступа са двосмерне грејане рампе ширине 5.5m, дужине 27.5m и нагиба 12%. Ширина маневарског простора у гаражи је 6m.

Парцела има излаз на приступни пут односно парцелу 4523/1, К.О. Сурчин – улицу Миодрага Петровића Чкаље. Ширина регулације улице у овом делу је 6m.

Колски улаз/излаз – приступ парцели је ширине 5.5m.

Планиран број паркинг места одговара нормативима:

- 1.1ПМ / стан
- 1ПМ / 60м² нето површине пословног простора
- 5% ПМ припада особама са посебним потребама

Остварено у гаражи:

WOHNR 405-180 COMBINED UNIT x 4 = **24ПМ**
WOHNR 405-180 D x 5 = **20ПМ**
и 10 места за бицикле

Остварено на парцели:

3ПМ – места за особе са инвалидитетом

Укупан број паркинг места: **47ПМ**

3.6. Зелене и слободне површине

Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%

Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%

Слободне и зелене површине на пацелама за осталог земљишта, у мери прописаној правилима уређења и грађења за сваку намену засебно, прилагодити условима локације.

Теренском анализом локације предвиђене за изградњу објеката, констатовано је да на локацији нема стабала високе вегетације. С обзиром на горе наведено, а предметни комплекс се налази у непосредној близини саобраћајнице потребно је формирати зелене површине и заштитни појас на свим расположивим површинама, изузев на местима где се налазе подземне инсталације.

Планирати манипулативне површине и пратећу инфраструктуру. Оставити довољно простора за манипулацију возила и у близини не планирати садњу.

Изграда објекта је условљена обезбеђењем довољног броја паркинг места и исте предвидети од растер елемената са затрављеним спојницама и обавезно на њима оставити касете за дрворедна стабла.

Саднице морају бити у травнатим тракама мин. ширине 2,0м или у касетама 0,8x0,8m оивичене ивичњацама. Садние анкеровати дрвеним анкерима.

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

Предвидети подизање травњака и њему хидрант/хидрантску мрежу за заливање.

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

Садни материјал треба да је расаднички однегован.

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

-од водовода 1,5м

-калаизације 2,5-3,0м

-гасовода 2,0-2,5м

-од птт 1,5м

-од електроинсталација 1,5м

Растојање се рачуна од стабла до ивице рова сваке инсталације.

У свему се придржавату Услови ЈП „Зеленило“ број 6978/22, од 19.10.2022. год. који се налазе у документацији овог пројекта.

3.7. Комунална инфраструктура

3.7.1 Градска чистоћа

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави металне контејнере, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује у складу са нормативом: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта, а према Одлуци о управљању комуналним, интерним и неопасним отпадом (Сл. Лист града Београда“ бр. 71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај контејнера може се избетонирати плато или изградити једна заједничка ниша (ограђена зеленилом-живом оградом како би се формирала како би се формирала физичка и визуелна баријера према најближим прозорима), у оквиру границе парцеле, између регулационе и грађевинске линије. Исти могу бити распоређени и на две локације у складу са наведеним.

Успешно пражњење контејнера може се обављати само уколико се до поменутих судова за смеће обезбеди несметани прилаз за ком. возила и раднике овог Предузећа. Максимално ручно гурање контејнера од сваке њихове локације до ком. возила износи 15m, а ком. Радници га могу обављати само по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном од 3%. На том путу не смеју бити паркирана возила који могу ометати процес пражњења.

Минимална чиста ширина приступне саобраћајнице до сваке позиције контејнера мора бити 3.5m у једном , а 6.0m у два смера. Мора се обезбедити несметана проходност кроз њу или окретница за слободно манипулисање возила за одвоз смећа, због забране њиховог кретања уназад.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад прикупљања у специјалне судове, према категорији и врстама, и предају у надлежност изабраном оператеру.

У свему се придржавату Услови ЈП „Зеленило“ број 6978/22, од 19.10.2022. год. који се налазе у документацији овог пројекта.

3.7.2. Водоводна мрежа

На предметној локацији, у улицама Војвођанска и Миодрага Петровића Чкаље, не постоји дистрибутивна улична водоводна мрежа са које би било могуће прикључење предметног објекта.

Урбанистичким пројектом можете предвидети одговарајући прикључак са планиране дистрибутивне водоводне мреже мин. Ø150мм у Војвођанској улици, у свему према важећем ПДР-у („Сл. Лист грда Београда“, бр. 62/14) или са будуће мреже у суседној Улици Миодрага Петровића Чкаље (према ПДР-у у изради), при чему ће динамика прикључена зависити од реализације израде планске и пројектне документације, као и извођење радова на изградњи недостајуће водоводне инфраструктуре.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре – нове водоводне мреже, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској документацији и противпожарним прописима, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре териотрији града Београда.

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

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 5130/1 КО Сурчин, дефинисати начин и место прикључења стамбено-пословног објекта на будућу уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења...

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна.

За водомерни шахт потребних димензија, до на 1,5м од линије регулације, ван колског приступа иместа за пркирање. Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање. За различите категорије потрошње (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за противпожарну воду) предвидети засебне водомере. За сваки пословни постор, предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

У свему се придржавату Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број Ј/1028, од 02.11.2022. год. који се налазе у документацији овог пројекта.

3.7.3. Канализациона мрежа

На предметној локацији нема изграђене фекалне и атмосферске канализационе мреже.

У наставаку су услови прикључења планираних објеката добијених од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација“:

Канализација, на широј локацији, припада Централном и мањим делом Батајничком систему београдске канализације. Концепција оба канализациона система планирана је по сепарационом принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.

Тренутно не постоји техничке могућности за прикључење, јер у Војвођанској улици у зони преметне парцеле не постоји градска канализациона мрежа.

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

Да би се објекат прикључио на градску канализациону мрежу потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне канализационе мреже у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, према Планској документацији што је у надлежности Диркције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, која ће одредити обухват будућег пројекта са начином каналисања воде и израде планске и пројектне документације.

Реализација прикључка ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију, а Пројекат изведеног стања преда ЈКП „БВК“. За пројекте који решавају канализационе инсталације објекта градске канализационе мреже, односно преко септичке јаме, ЈКО БВК није надлежан.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастрске парцеле 5130/1 КО Сурчин, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајни решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150мм ни истог пречника као улични канал.

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

Граничне регулационе силазе пројектовани тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани од 1,5м од регулационе линије предметне парцеле. При пројектовању, водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, уколико се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног ревизионог силаза.

У свему се придржавату Услови ЈКП „Београдски водовод и канализација“ број М-394, од 15.11.2022. год. који се налазе у документацији овог пројекта.

3.7.4. Електроенергетска мрежа

На предметној локацији се налази постојећа дистрибутивна електроенергетска мрежа.

Планиране објекте је могуће прикључити на исту, а све према условима „ЕПС-а“.

У наставаку су услови прикључења планираних објеката добијених од стране „ЕПС“-а:

У близини стамбеног улаза оставити место за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа 3. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1.3м изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

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

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

На приступачном месту у улазу објекта предвидети слободан простор (отвор у зиду оквирно ширине 4.560,5мм, висине 2000мм, дубине 220мм) за ормар величине 1x „А-18“, 1x „А-18“, 1x „А-3са смештеним бројилима за 30 станова, 6 локала и 1 општа потрошња, 1 гаража, 8 ауто пуњача, 1 лифт, 1 хидроцил укупно 48 бројила.

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити вод максималног пресека 6мм² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: Будућа ТС 10/0,4 KV на КП 5130/1, К.О. Сурчин на табли н.н.

Мерни уређај: трофазно двотарифно електричн бројило, номиналне струје (5>60А) за директно мерење утрошене енергије за примену у АМІ/МДМ системима

(припремљена за даљински систем читавања и управљања потрошњом са DLMS/COSEM протоколом).

У свему се придржавату Услови „Електродистрибуција Србије“ број Е-3039/22, од 04.07.2022. год. који се налазе у документацији овог пројекта.

3.7.5. Телекомуникациона мрежа

На предметној локацији се налази постојећа телекомуникациона мрежа.

У наставаку су услови прикључења планираних објеката добијених од стране „Телеком Србија“:

Препорука Телеком Србије је да се планира реализација FTTH (Fiber to the Home) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

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

Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу у новопројектованом тк окну, позиционираном на граници предметне катстарске парцеле према Војвођанској улици. Од новопројектованог тк окна потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне цеви ПЕ Ø50мм до предметног објекта.

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

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

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

У свему се придржавату Услови „Телеком Србије“ број 409546/2 - 2022, од 19.10.2022. год. који се налазе у документацији овог пројекта.

3.7.6. Гасоводна мрежа

На предметној локацији се налази постојећи прикључак на дистрибутивну гасоводну мрежу.

У наставаку су услови прикључења планираних објеката добијених од стране „Србијагас“:

Минимално растојање темеља објекта од гасовода је 1м.

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 оловоза и сл.)

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

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

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 1,35м.

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 1,0м, ако се статички прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати

У свему се придржавату Услови „Србија гас“ број 06-07-11/3132/1, од 17.10.2022. год. који се налазе у документацији овог пројекта.

3.7.7. Београдске електране

На предметној локацији нема постојећа топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“ и тренутно нема техничких могућности за прикључење предметног објекта на систем даљинског грејања.

У свему се придржавату Услови ЈКП „Београдске електране“ број 74061/22, од 14.10.2022. год. који се налазе у документацији овог пројекта.

4. Инжењерскогеолошки услови

За предметну парцелу приликом израде техничке документације, урадити Инжењерскогеолошки елаборат, како би се проверили услови изградње планираног објекта, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/15).

5. Мере заштите

5.1. Заштита културних добара

На предметном подручју нема евидентираног културно-историјског наслеђа.

5.2. Термичка заштита

Термичку заштиту предвидети у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС, бр. 61/11) тако да објекат задовољава минималну класу "Ц" из наведеног правилника.

5.3. Заштита од пожара

Приликом израде Урбанистичког пројекта потребно је поштовати следеће:

1. изворишта снабдевања водом и капацитет гашења градске водоводне мреже који обезбеђује 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 објектата;
4. безбедносне појасеве између објектата којима се спречава ширење позара и експлозије, сигурносне удаљености између објектата или њихово пожарно одвајање;
5. могућност евакуације и спасавање људи.

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

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

5.4. Заштита од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализовани и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

6. Спровођење урбанистичког пројекта

Овај Урбанистички пројекат урађен је у складу са чл. 60-63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и представља основ за издавање локацијских услова у складу са чл. 53 истог закона.



Одговорни урбаниста:

Milankapetrovic
Миланка Петровић д.и.а.
лиценца бр.200 1123 09

3. ГРАФИЧКИ ДЕО



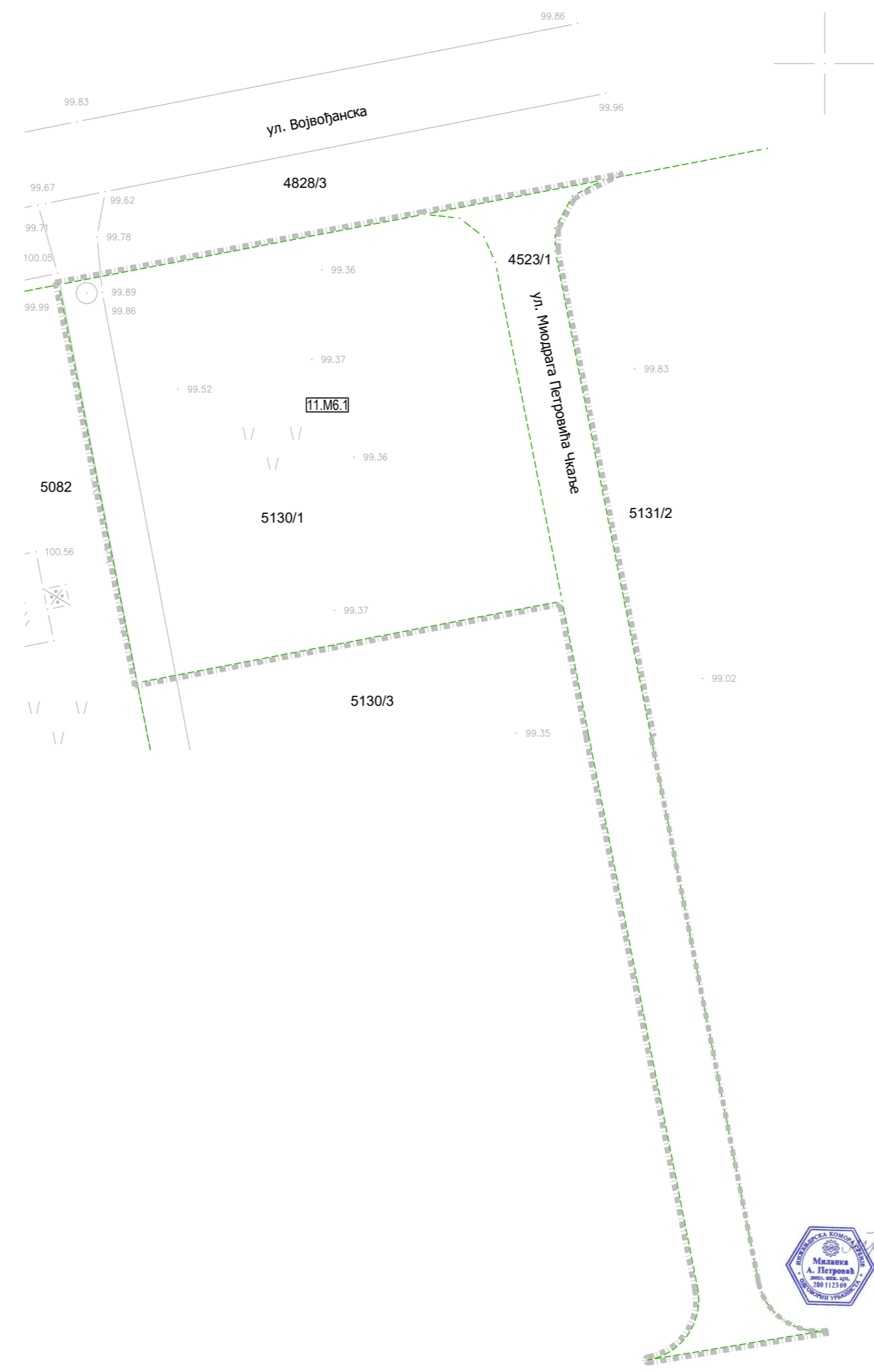
BEST PLAN
 BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE,
 URBANIZAM I INŽENJERING
 biro@bestplan.rs

ИНВЕСТИТОРИ:
ПЕТАР ГОРАНОВИЋ
 Ул. Антифашистичке борбе 212/8,
 Београд - Нови Београд
ПАВЛЕ ГОРАНОВИЋ
 Бул. Зорана Ђинђића број 45/8,
 Београд - Нови Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: САРАДНИК: САРАДНИК: САРАДНИК:	МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ дипл. инж. арх. 200 1123 09 НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. 210А0122619 МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх.
ЦРТЕЖ: ОРТОФОТО СИТУАЦИЈА СА ПРИКАЗОМ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА	ДАТУМ МАРТ 2023. ФАЗА УП

ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс на к.п. 5130/1 к.о. Сурчин, у улици Војвођанска бб	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА -
	БРОЈ ЦРТЕЖА 1

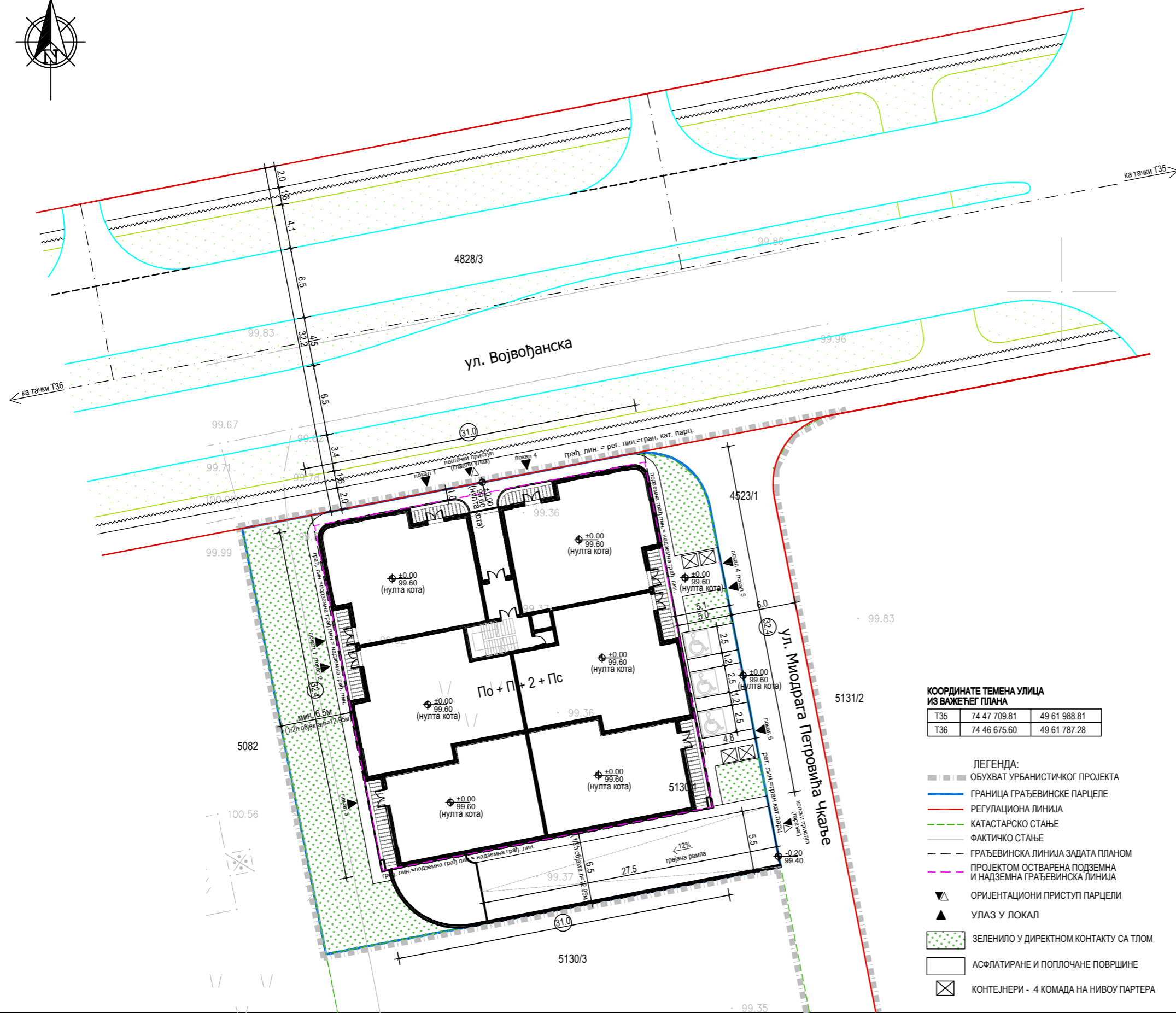
ВЕЛИЧИНА
 ШКАЛА
 2mm
 2.5mm
 3mm
 4mm
 5mm



- ЛЕГЕНДА:
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - - - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - 11.M6.1 ЗОНА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ



	BESTPLAN БЕСТ ПЛАН д.о.о. БЕОГРАД ПРИБЛИЖНО ЗА ПРОЈЕКТОВАНЈЕ УРЕЂИВАЊЕ И ПОСРЕДСТВО број@bestplan.rs	ИНВЕСТИТОР ПЕТАР ГОРАНОВИЋ ул. Алфадинска бр.21/28, Београд, Нови Београд
	ПРОЈЕКТОР МИРОСЛАВ ПЕТРОВИЋ, м.ст. инж. арх. број 200/1123/09	ПРОЈЕКТОР ПАВЛЕ ГОРАНОВИЋ бр. Зорана Ђинђића бр. 45/8, Београд, Нови Београд
ОБЈЕКАТ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Поч-П+2+П+ на к.п. 5130/1 к.о. Сурица, у улици Војвођанске бб	ДАТУМ МАРТ 2023.	ШКАЛА 1:250
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦАМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	ЛИСТ 2	БРОЈ ЛИСТА 2



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА УЛИЦА ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА

T35	74 47 709.81	49 61 988.81
T36	74 46 675.60	49 61 787.28

- ЛЕГЕНДА:**
- ▬ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ▬ ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
 - ▬ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ▬ КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ▬ ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - ▬ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА ПЛАНОМ
 - ▬ ПРОЈЕКТОМ ОСТВАРЕНА ПОДЗЕМНА И НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ▲ ОРИЕНТАЦИОНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
 - ▲ УЛАЗ У ЛОКАЛ
 - ▬ ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
 - ▬ АСФАТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
 - ▬ КОНТЕЈНЕРИ - 4 КОМАДА НА НИВОУ ПАРТЕРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Параметри из ПГР-а	Остварени параметри по идејном решењу К.П. 5130/1 К.О. Сурчин
Површина парцеле	мин. 400м ² / 1.698м ²
Ширина фронта	мин. 12м / 36.7м и 34.0м парцела је угаона
Хоризонтална регулација	<ul style="list-style-type: none"> ▬ грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице Војвођанска ▬ у односу на регулациону линију грађевинска линија је увучена 5м ▬ минимално растојање објеката са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2h објекта
Типологија објекта	слободностојећи, једнострано или двострано узидани / слободностојећи објекат
Намена објекта	становиште, пословање макс. 30%, мин. 20% у приземљу обавезни су комерцијални садржаји / становиште: 1569.87м ² пословање: 811.73м ² 66% : 34%
БРП укупно	/ / подземно: 995м ² надземно: 3032.90м ² укупно: 4027.90м ²
Индекс заузетости "а" и површина земљишта под објектом	приземље макс. 60% (1.018.80м ²) П+0 макс. 40% (679.20м ²) / 59.5% (998.90м ²) 40% (678.00м ²)
Заузетост подземном етажом	макс. 85% (1.433.30м ²) / 58.6% (995.00м ²)
Нулта ката и ката приступа	/ / н.к.: -0.00 / 99.60
Висина венца	макс. 13м / венац 1: 4.25м од коте приступа
Висина венца	макс. 16м / венац 2: 4.25м од коте приступа
Висина спљена	макс. 16м / 12.95м од коте приступа
Оријентациона спратност	макс. П + 2 + П+Пс / По + П + 2 + Пс
Број остварених стамбених и пословних јединица	/ / стамбене јединице: 30 пословне јединице: 6
Начин паркирања	<p>1,1ПМ/стану 1ПМ / 60м² нето пословног простора 5% ПМ припада особама са посебним потребама</p> <p>47 x 5% = 2.35-3ПМ за особе са инвалидитетом</p> <p>остварено: у гаражи: WOHNR 405-180 D x 5 = 20 WOHNR 405-180 COMBINED UNIT x 4 = 24 10 места за бицикл – два стапка STB501 са по пет места на парцели: 3ПМ за особе са инвалидитетом</p> <p>укупно остварено: 47ПМ од чега 44 места у гаражи, 3ПМ на парцели припада особама са инвалидитетом и 10 места за бицикл у гаражи – два стапка STB501 са по пет места</p>
Зелене површине	у контакту са тлом мин. 15% (254.70м ²) мин. укупно 40% (679.20м ²) / у контакту са тлом 17.7% (302.00м ²) на парцели 15.5% (263.70 м ²) на крову 9.1% (154.70 м ²) укупно 24.6% (418.40м ²)

Миланка А. Петровић
ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.
200 1123 09

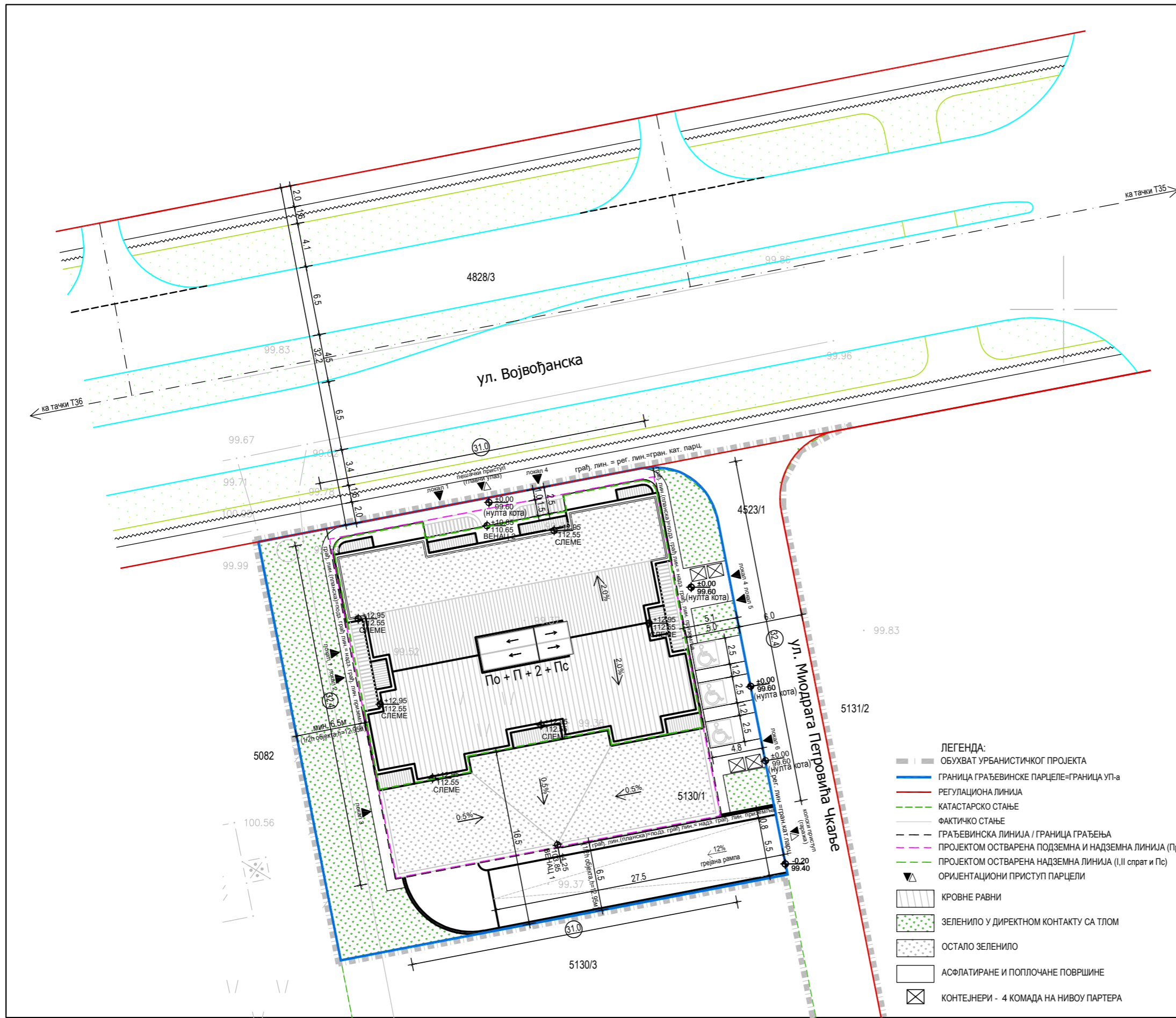
BESTPLAN
B.E.S.T. P.L.A.N. d.o.o. BEOGRAD
PREDUZETELJE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INZINERUNG
buro@bestplan.rs

ИНВЕСТИТОРА:

ПЕТАР ГОРАЊОВИЋ
Ул. Анђелостројана бр. 212/8,
Београд - Нови Београд

ПАВЛЕ ГОРАЊОВИЋ
Бул. Зорана Ђинђића бр. 45/1,
Београд - Нови Београд

ДИРЕКТОР ПРОЈЕКТА: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ ДИП. ИНЖ. АРХ.	200 1123 09	ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
ДИРЕКТОР РАДОВА: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ МАСТ. ИНЖ. АРХ.	21040122610	ОБЈЕКАТ:	По+П+2+Пс на к.п. 5130/1 к.о. Сурчин, у улици Војвођанска бб
ДИРЕКТОР РАДОВА: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ МАСТ. ИНЖ. АРХ.		СТАТУС:	СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА
СТАТУС:	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА	ДАТУМ:	МАРТ 2023.
РАЗМЕРА:	ЦРТЕЖА	1:250	
Лист:	УП	БРОЈ ЦРТЕЖА:	3



- ЛЕГЕНДА:**
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ=ГРАНИЦА УП-а
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА / ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
 - ПРОЈЕКТОМ ОСТВАРЕНА ПОДЗЕМНА И НАДЗЕМНА ЛИНИЈА (Пр)
 - ПРОЈЕКТОМ ОСТВАРЕНА НАДЗЕМНА ЛИНИЈА (I,II спрат и Пс)
 - ▲ ОРИЕНТАЦИОНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
 - ▨ КРОВНЕ РАВНИ
 - ▨ ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
 - ▨ ОСТАЛО ЗЕЛЕНИЛО
 - ▨ АСФЛАТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
 - ⊗ КОНТЕЈНЕРИ - 4 КОМАДА НА НИВОУ ПАРТЕРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
	Параметри из ПГР-а	Остварени параметри по идејном решењу К.П. 5130/1 К.О. Сурчин
Површина парцеле	мин. 400м ²	1.698м ²
Ширина фронта	мин. 12м	36.7м и 34,0м парцела је угаона
Хоризонтална регулација	<ul style="list-style-type: none"> ▪ грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице Војвођанска ▪ у односу на регулациону линију грађевинска линија је увучена 5м ▪ минимално растојање објеката са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2h објекта 	висина објекта од коте приступа објекту је 12.95м 1.0м од регулационе линије ка Војвођанској улици, 5.1м од регулационе линије ка улици Миодрага Петровића Чкаље, 6.5м (1/2h објекта) од западне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији, 6.5м (1/2h објекта) од јужне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији.
Типологија објекта	слободностојећи, једнострано или двострано узидани	слободностојећи објекат
Намена објекта	становиште, пословање макс. 30%, мин. 20% у приземљу обавезни су комерцијални садржаји	становиште: 1569.87м ² пословање: 811.73м ² 66% : 34%
БРП укупно	/	подземно: 995м ² надземно: 3032.90м ² укупно: 4027.90м ²
Индекс заузетости "а" и површина земљишта под објектом	приземље макс. 60%(1.018.80м ²) П+0 макс. 40%(679.20м ²)	59.5% (998.90м ²) 40% (678.00м ²)
Заузетост подземном етажом	макс. 85% (1.433.30м ²)	58.6% (995.00м ²)
Нулта кота и кота приступа	/	н.к.: -0.00 / 99.60
Висина венца	макс. 13м	венца 1: 4.25м од коте приступа
Висина венца	макс. 16м	венца 2: 4.25м од коте приступа
Висина спљена	макс. 16м	12.95м од коте приступа
Оријентациона спратност	макс. П + 2 + П+Пс	По + П + 2 + Пс
Број остварених стамбених и пословних јединица	/	стамбене јединице: 30 пословне јединице: 6
Начин паркирања	1,1ПМ/стану 1ПМ / 60м ² нето пословног простора 5% ПМ припада особама са посебним потребама	станова: 1.1х30=33 ПМ локали: 811.73/60м ² =13.53~14 ПМ укупно потребно: 47 ПМ 47 х 5% = 2.35~3ПМ за особе са инвалидитетом остварено: у гаражи: WOHN 405-180 D х 5 = 20 WOHN 405-180 COMBINED UNIT х 4 = 24 10 места за бицикл – два сталка STB501 са по пет места на парцели: 3ПМ за особе са инвалидитетом укупно остварено: 47ПМ од чега 44 места у гаражи, 3ПМ на парцели припада особама са инвалидитетом и 10 места за бицикл у гаражи – два сталка STB501 са по пет места
Зелене површине	у контакту са тлом мин. 15% (254.70м ²) мин. укупно 40% (679.20м ²)	у контакту са тлом 17.7% (302.00м ²) на парцели 15.5% (263.70 м ²) на крову 9.1% (154.70 м ²) укупно 24.6% (418.40м²)

Миланка А. Петровић
ДИПЛОМ. ИНЖ. ВРХ.
200 1123 09

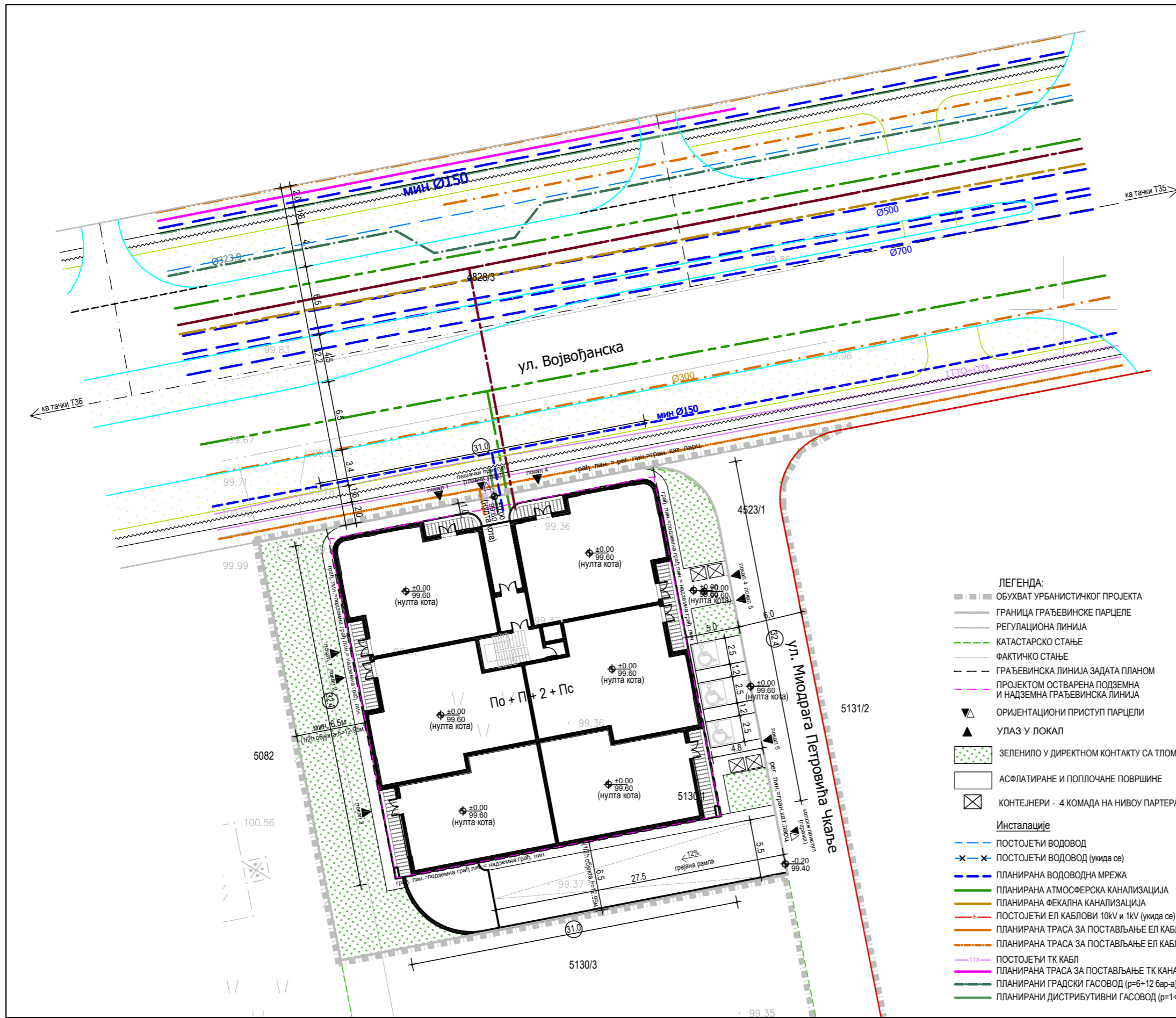
BESTPLAN
B.E.S.T. PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE
URBANIZAM I INŽENJERING
bio@bestplan.rs

ИНВЕСТИТОРА:

ПЕТАР ГОРАНОВИЋ
Ул. Анђелинашине Бубе 212В,
Београд - Нови Београд

ПАВЛЕ ГОРАНОВИЋ
Бул. Зорана Ђинђића 99/45В,
Београд - Нови Београд

ПРОЈЕКТОРА/СТРАЖАР: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ ДИП. ИНЖ. ВРХ. 200 1123 09 НИКОЛА ЈАНКОВИЋ МАСТ. ИНЖ. ВРХ. 21040122613 МИЛИЦА ПАЗАРЕВИЋ МАСТ. ИНЖ. ВРХ.	ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс на к.п. 5130/1 к.о. Сурчин, у улици Војвођанска бб	ДАТУМ: МАРТ 2023.	РАЗМЕРА ЦИТЕРА: 1:250
СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВНОМ КРОВА И ПРИКАЗОМ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	СТАТУС: УП	ФАЗА: УП	ЕПОЈ ЦИТЕРА: 4



- ЛЕГЕНДА:**
- ▬ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ▬ ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
 - ▬ РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ▬ КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ▬ ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - ▬ ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА ПЛАНОМ
 - ▬ ПРОЈЕКТОМ ОСТВАРЕНА ПОДЗЕМНА И НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ▲ ОРИЕНТАЦИОНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
 - ▲ УЛАЗ У ЛОКАЛ
 - ▬ ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
 - ▬ АСФАТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
 - ▬ КОНТЕЈНЕРИ - 4 КОМАДА НА НИВОУ ПАРТЕРА
- Инсталације**
- ▬ ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
 - ▬ ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД (укида се)
 - ▬ ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - ▬ ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ▬ ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ▬ ПОСТОЈЕЋИ ЕЛ КАБЛОВИ 10kV и 1kV (укида се)
 - ▬ ПЛАНИРАНА ТРАСА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ЕЛ КАБЛОЕ
 - ▬ ПЛАНИРАНА ТРАСА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ЕЛ КАБЛОЕ
 - ▬ ПОСТОЈЕЋИ ТК КАБЛ
 - ▬ ПЛАНИРАНА ТРАСА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ТК КАНАЛИЗАЦИЈЕ
 - ▬ ПЛАНИРАНИ ГРАДСКИ ГАСОВОД (p=6+12 бар-а)
 - ▬ ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД (p=1+4 бар-а)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
	Параметри из ПГР-а	Остварени параметри по идејном решењу К.П. 5130/1 К.О. Сурчин
Површина парцеле	мин. 400м ²	1.698м ²
Ширина фронта	мин. 12м	36.7м и 34,0м парцела је угаона
Хоризонтална регулација	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице Војвођанска • у односу на регулациону линију грађевинска линија је увучена 5м • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2н објекта 	<p>висина објекта од коте приступа објекту је 12.95м</p> <p>1.0м од регулационе линије ка Војвођанској улици.</p> <p>5.1м од регулационе линије ка улици Миодрага Петровића Чкаље.</p> <p>6.5м (1/2н објекта) од западне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији.</p> <p>6.5м (1/2н објекта) од јужне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији.</p>
Типологија објекта	слободностојећи, једнострано или двострано узидани	слободностојећи објекат
Намена објекта	становиште, пословање макс. 30%, мин. 20% у приземљу обавезни су комерцијални садржаји	становиште: 1569.87м ² пословање: 811.73м ² 66% : 34%
БРП укупно	/	подземно: 995м ² надземно: 3032.90м ² укупно: 4027.90м ²
Индекс заузетости "а" и површина земљишта под објектом	приземље макс. 60% (1.018.80м ²) П+0 макс. 40% (679.20м ²)	59.5% (998.90м ²) 40% (678.00м ²)
Заузетост подземном етажом	макс. 85% (1.433.30м ²)	58.6% (995.00м ²)
Нулта кота и кота приступа	/	н.к.: -0.00 / 99.60
Висина венца	макс. 13м	венца 1: 4.25м од коте приступа
Висина венца	макс. 16м	венца 2: 4.25м од коте приступа
Висина спљена	макс. 16м	12.95м од коте приступа
Оријентациона спратност	макс. П + 2 + П/Пс	По + П + 2 + Пс
Број остварених стамбених и пословних јединица	/	стамбене јединице: 30 пословне јединице: 6
Начин паркирања	1,1ПМ/стану 1ПМ / 60м ² нето пословног простора 5% ПМ припада особама са посебним потребама	<p>станови: 1.1х30=33 ПМ локали: 811.73/60м²=13.53=14 ПМ укупно потребно: 47 ПМ</p> <p>47 х 5% = 2.35=3ПМ за особе са инвалидитетом</p> <p>остварено: у гаражи: WOHR 405-180 D х 5 = 20 WOHR 405-180 COMBINED UNIT х 4 = 24 10 места за бицикл – два стапка STB501 са по пет места на парцели: 3ПМ за особе са инвалидитетом</p> <p>укупно остварено: 47ПМ од чега 44 места у гаражи, 3ПМ на парцели припада особама са инвалидитетом и 10 места за бицикл у гаражи – два стапка STB501 са по пет места</p>
Зелене површине	у контакту са тлом мин. 15% (254.70м ²) мин. укупно 40% (679.20м ²)	у контакту са тлом 17.7% (302.00м ²) на парцели 15.5% (263.70 м ²) на крову 9.1% (154.70 м ²) укупно 24.6% (418.40м ²)

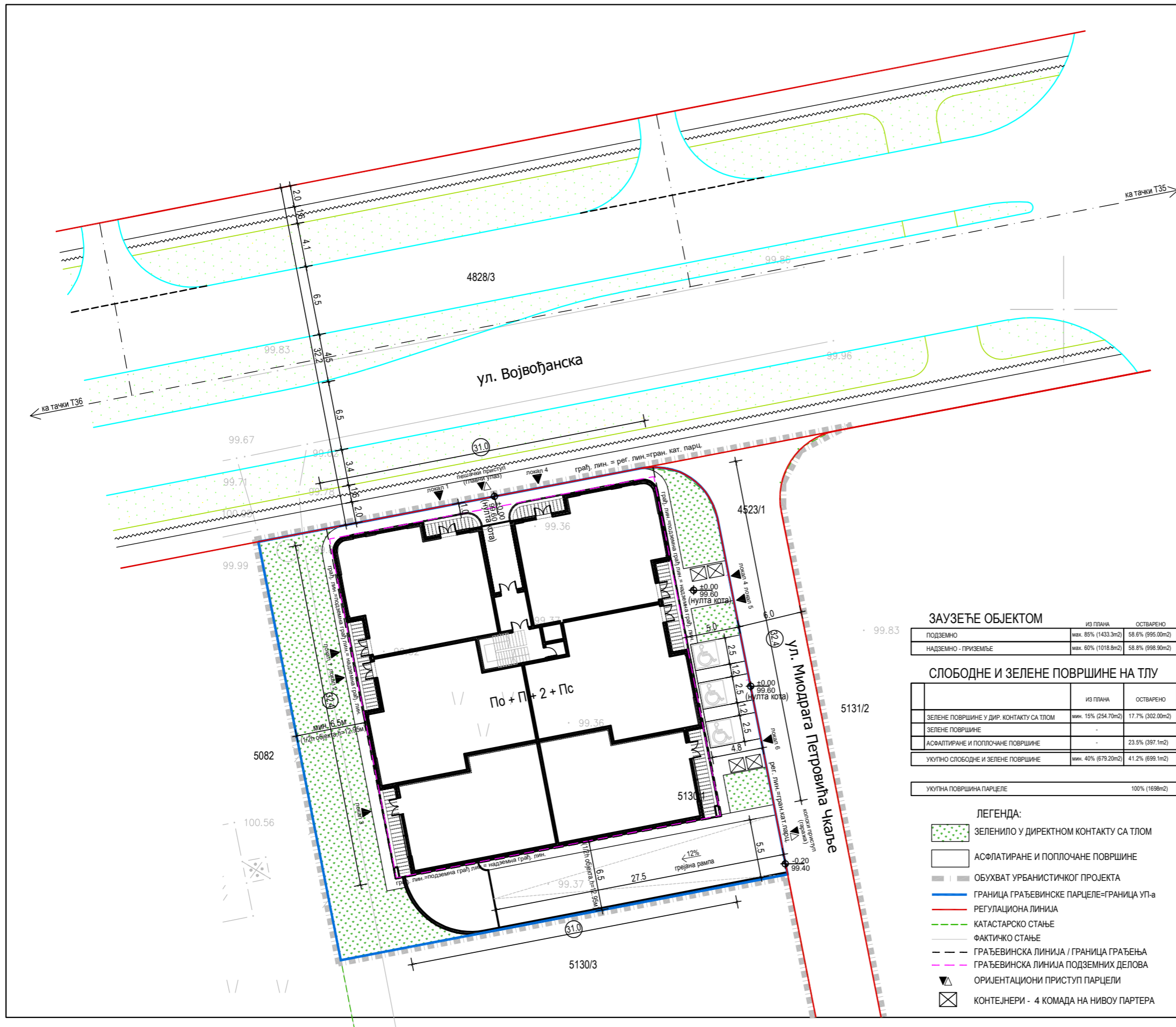
Миланка А. Петровић
ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.
200 1123 09

BESTPLAN
B.E.S.T. PLAN d.o.o. BEOGRAD
POSREDOVANJE ZA PROJEKTOVANJE
URBANIZAM I INZINJERING
bio@bestplan.rs

ИНВЕСТИТОР:
ПЕТАР ГОРАНОВИЋ
Ул. Антониславине Бубе 212В,
Београд - Нови Београд

ПАВЛЕ ГОРАНОВИЋ
Бул. Зорана Ђинђића бр 45/1,
Београд - Нови Београд

ПРОЈЕКТОРАНИЈА: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ дипл. инж. арх. 200 1123 09	ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс на кл. 5130/1 к.о. Сурчин, у улици Војвођанска бб
НАЧЕЛНИК: МИЛИЦА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. 210401226/3	ДАТУМ: МАРТ 2023.
РАДНИК: МИЛИЦА ЈАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх.	РАЗМЕРА: ЦРТЕЖА 1:250
ПЛАН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	УП: ЦРТЕЖА 5



ЗАУЗЕЋЕ ОБЈЕКТОМ

	ИЗ ПЛАНА	ОСТВАРЕНО
ПОДЗЕМНО	макс. 85% (1433.3m ²)	58.6% (995.00m ²)
НАДЗЕМНО - ПРИЗЕМЉЕ	макс. 60% (1018.8m ²)	58.8% (998.90m ²)

СЛОБODНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ТЛУ

	ИЗ ПЛАНА	ОСТВАРЕНО
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИР. КОНТАКТУ СА ТЛОМ	мин. 15% (254.70m ²)	17.7% (302.00m ²)
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	-	-
АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ	-	23.5% (397.1m ²)
УКУПНО СЛОБODНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	мин. 40% (679.20m ²)	41.2% (699.1m ²)

УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ 100% (1698m²)

ЛЕГЕНДА:

- ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ=ГРАНИЦА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА / ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОРИЕНТАЦИОНИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- КОНТЕЈНЕРИ - 4 КОМАДА НА НИВОУ ПАРТЕРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

	Параметри из ПГР-а	Остварени параметри по идејном решењу К.П. 5130/1 К.О. Сурчин
Површина парцеле	мин. 400m ²	1.698m ²
Ширина фронта	мин. 12m	36.7m и 34,0m парцела је угаона
Хоризонтална регулација	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице Војвођанска • у односу на регулациону линију грађевинска линија је увучена 5m • минимално растојање објеката са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2h објекта 	<p>висина објекта од коте приступа објекту је 12.95m</p> <p>1.0m од регулационе линије ка Војвођанској улици, 5.1m од регулационе линије ка улици Миодрага Петровића Чкаље, 6.5m (1/2h објекта) од западне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији, 6.5m (1/2h објекта) од јужне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији.</p>
Типологија објекта	слободностојећи, једнострано или двострано узидани	слободностојећи објекат
Намена објекта	становиште, пословање макс. 30%, мин. 20% у приземљу обавезни су комерцијални садржаји	становиште: 1569.87m ² пословање: 811.73m ² 66% : 34%
БРП укупно	/	подземно: 995m ² надземно: 3032.90m ² укупно: 4027.90m ²
Индекс заузетости "а" и површина земљишта под објектом	приземље макс. 60% (1.018.80m ²) П+0 макс. 40% (679.20m ²)	59.5% (998.90m ²) 40% (678.00m ²)
Заузетост подземном етажом	макс. 85% (1.433.30m ²)	58.6% (995.00m ²)
Нулта кота и кота приступа	/	н.к.: -0.00 / 99.60
Висина венца	макс. 13m	венца 1: 4.25m од коте приступа
Висина венца	макс. 16m	венца 2: 4.25m од коте приступа
Висина спљена	макс. 16m	12.95m од коте приступа
Оријентациона спратност	макс. П + 2 + П/Пс	По + П + 2 + Пс
Број остварених стамбених и пословних јединица	/	стамбене јединице: 30 пословне јединице: 6
Начин паркирања	1,1ПМ/стану 1ПМ / 60m ² нето пословног простора 5% ПМ припада особама са посебним потребама	<p>станови: 1.1x30=33 ПМ локали: 811.73/60m²=13.53=14 ПМ укупно потребно: 47 ПМ</p> <p>47 x 5% = 2.35=3ПМ за особе са инвалидитетом</p> <p>остварено: у гаражи: WOHR 405-180 D x 5 = 20 WOHR 405-180 COMBINED UNIT x 4 = 24 10 места за бицикл – два стапка STB501 са по пет места на парцели; 3ПМ за особе са инвалидитетом</p> <p>укупно остварено: 47ПМ од чега 44 места у гаражи, 3ПМ на парцели припада особама са инвалидитетом и 10 места за бицикл у гаражи – два стапка STB501 са по пет места</p>
Зелене површине	у контакту са тлом мин. 15% (254.70m ²) мин. укупно 40% (679.20m ²)	у контакту са тлом 17.7% (302.00m ²) на парцели 15.5% (263.70 m ²) на крову 9.1% (154.70 m ²) укупно 24.6% (418.40m ²)



BESTPLAN
BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE
URBANIZAM I INŽENJERING
bio@bestplan.rs

ИНВЕСТИТОР:
ПЕТАР ГОРАНОВИЋ
Ул. Анђелинашине Бубе 212B,
Београд - Нови Београд
ПАВЛЕ ГОРАНОВИЋ
Бул. Зорана Ђинђића брз 45/1,
Београд - Нови Београд

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
По+П+2+Пс на к.п. 5130/1 к.о. Сурчин,
у улици Војвођанска бб

СИТУАЦИЈА СА ПРЕДЛОГОМ ОЗЕЛЕЊАВАЊА

ДАТУМ: МАРТ 2023.
РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:250
ЕТАПА: УП
ЛИСТА: 6

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности
По+П+2+Пс, на КП 5130/1 КО Сурчин у улици Војвођанској бб

садржај:

- технички опис
- нумеричка документација
- графичка документација

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Општи део

Обухват Урбанистичког пројекта је катастарска парцела 5130/1, К.О. Сурчин.

Планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности По + П + 2 + Пс.

Плански основ

План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX

(„Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)

Урбанистички параметри

	из плана	остварено
оквирна површина парцеле	мин 400m ²	1.698m ²
ширина фронта	12m	37.6m и 34m
хоризонтална регулација	<p>* ка Војвођанској улици грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом</p> <p>* у односу на регулациону линију грађевинска линија је увучена 5m</p> <p>* минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је ½ висине објекта</p>	<p>парцела је угаона</p> <p>висина објекта од коте приступа објекту је 12.95m</p> <p>* објекат је позициониран на 1m од регулационе линије ка Војвођанској улици, односно 1m од грађевинске линије</p> <p>* објекат је позициониран на 5.1m од регулационе линије ка приступном путу – улици Миодрaга Петровића Чкаље, односно 0.1m од грађевинске линије</p> <p>* објекат је позициониран на 6.5m од западне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији</p> <p>* објекат је позициониран на 6.5m од јужне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији</p>

	<p>* грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p>	<p>подземна етажа * подземна етажа позиционирана је на 1m од регулационе линије ка Војвођанској улици, односно 1m од грађевинске линије, 5.1m од регулационе линије ка приступном путу – улици Миодрага Петровића Чкаље, односно 0.1m од грађевинске линије, 6.5m од западне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији и 6.5m од јужне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији.</p>
основна намена површина и компатибилност намена	<p>становање : пословање 0 - 80% : 20 - 100% у приземљу обавезни су комерцијални садржаји</p>	<p>становање: 1569.87m² пословање: 811.73m² 66 : 34%</p>
кота приземља	<p>за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од коте приступне саобраћајнице</p>	<p>кота приземља ±0.00 / 99.60 кота приступа објекту = кота приступа саобраћајнице – улица Војвођанска ±0.00 / 99.60 кота приступа гаражи -0.20 / 99.40</p>
индекс заузетости (приземље)	<p>60% 1.018.80m²</p>	<p>58.8% 998,90m²</p>
индекс заузетости (П+0)	<p>40% 679.20m²</p>	<p>40% 678.00m²</p>
индекс заузетости (подземна етажа)	<p>85% 1433.30m²</p>	<p>58.6% 995.00m²</p>
БРГП приземља	<p>макс. 1.018m²</p>	<p>998.90m²</p>
БРГП укупно	<p>-</p>	<p>подземно: 995m²</p>

		надземно: 3032.90m ² <hr/> укупно: 4027.90m ²
нулта кота и кота приступа	-	нулта кота: ±0.00 / 99.60 кота приступа објекту: ±0.00 / 99.60 кота приступа гаражи: -0.20 / 102.85
висина венца / слемена	13m / 16m мерено од нулте коте / коте приступа објекту	венац 1: 4.25m венац 2: 10.85m слеме: 12.95m
оријентациона спратност	П + 2 + Пк / Пс	По + П + 2 + Пс
типологија објекта	слободностојећи, једнострано или двострано узидани	слободностојећи
зеленило укупно	40% 679.20m ²	42.4% 720.40m ²
зеленило у директном контакту са тлом	15% 254.70m ²	17.7% 302.00m ²
зеленило без директног контакта са тлом	-	кров изнад приземља: 15.5% 263.70m ² кров изнад пов. спрата: 9.1% 154.70m ² <hr/> укупно: 24.6% 418.40m ²
број остварених стамбених и пословних јединица	-	стамбене јединице: 30 пословне јединице: 6
начин паркирања	1,1ПМ/стану 1ПМ / 60m ² нето пословног простора 5% ПМ припада особама са посебним потребама	потребно: станови: 1.1x30=33 локали: 811.73/60m ² =13.53~14 укупно: 47ПМ

		<p>47 x 5% = 2.35~3ПМ за особе са инвалидитетом</p> <p>остварено: <u>у гаражи:</u> WOHR 405-180 D x 5 = 20 WOHR 405-180 COMBINED UNIT x 4 = 24 10 места за бицикл – два сталка STB501 са по пет места</p> <p><u>на парцели:</u> 3ПМ за особе са инвалидитетом</p> <p>укупно остварено: 47ПМ од чега 44 места у гаражи, 3ПМ на парцели припада особама са инвалидитетом и 10 места за бицикл у гаражи – два сталка STB501 са по пет места</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Предмет интервенције: Нова градња објекта

Локација

Обухват Урбанистичког пројекта је катастарска парцела 5130/1, К.О. Сурчин. Површина предметне парцеле је 1.698m².

Парцела са своје северне стране излази на Војвођанску улицу са које се планира пешачки приступ и чија је ширина регулације у том делу око 32m, а са источне стране на приступни пут – улицу Миодрага Петровића Чкаље са које се планира колски и пешачки приступ и чија је ширина регулације у том делу око 6m.

Ширина фронта парцеле ка Војвођанској улици је 37.6m, а ка приступном путу – улици Миодрага Петровића Чкаље је 34m.

Планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности По + П + 2 + Пс. На парцели нема изграђених објеката. Терен је у благом паду ка дубини парцеле гледано из Војвођанске улице.

Изградња

Није планирана фазна градња.

Регулација и нивелација

Грађевинска линија ка Војвођанској улици поклапа се са регулационом линијом.

Грађевинска линија ка приступном путу – улици Миодрага Петровића Чкаље удаљена је од регулационе линије 5m.

Грађевинска линија удаљена је од бочних граница парцеле минимум 1/2h објекта односно 6,5m (висина објекта – 12.95m).

Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.

кота приступа гаражи:	-0.20 / 99.40
кота приступа објекту / нулта кота:	±0.00 / 99.60
кота приземља	±0.00 / 99.60
кота приземља је у равни са котом приступа парцели / објекту	
кота венца 1 (ка јужној бочној граници парцеле):	+4.25 / 103.85
висина венца 1 износи 4.25m од коте приступа / нулте коте	
кота венца 2 (ка Војвођанској улици):	+10.85 / 110.65
висина венца 2 износи 10.85m од коте приступа / нулте коте	
кота слемена:	+12.95 / 112.55
висина слемена износи 12.95m од коте приступа / нулте коте	

Објекат је лоциран у оквиру зоне грађења.

Позициониран на 1m од регулационе линије ка Војвођанској улици, односно 1m од грађевинске линије, на 5.1m од регулационе линије ка приступном путу – улици Миодрага Петровића Чкаље, односно 0.1m од грађевинске линије, позициониран на 6.5m од западне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији, позициониран на 6.5m од јужне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији.

Подземна етажа позиционирана је на 1m од регулационе линије ка Војвођанској улици, односно 1m од грађевинске линије, 5.1m од регулационе линије ка приступном путу – улици Миодрага Петровића Чкаље, односно 0.1m од грађевинске линије, 6.5m од западне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији и 6.5m од јужне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији.

Намена објеката и функционална организација

Планирана је изградња објекта спратности По+П+2+Пс.

Главни улаз планиран је са северне стране из Војвођанске улице.

У подруму пројектована је гаража са техничким просторијама. У приземљу пројектован је стамбени приступ објекту и шест локала. На првом, другом и повученом спрату пројектовано је по 10 станова различитих структура – укупно 30 станова. Излаз на кров планиран је преко степеништа, степенишна кућица је висине 2.05m.

Конструкција

Конструктивни систем објекта је комбинација масивног и скелетног система – главни носећи елементи су АБ стубови и греде и зидови од гитер блока $d=20\text{cm}$.

Подрумски зидови су армиранобетонски. Међуспратне конструкције су пуне армиранобетонске плоче.

Носећи зидови су у висини плоче ојачани хоризонталним, а на крајевима и сучељавањима вертикалним армиранобетонским серклажима.

Унутрашњи зидови су од гитер блокова дебљине 10cm.

Објекат се фундаира на темељној плочи дебљине 40cm.

Кровна конструкција пуна армиранобетонска плоча са слојевима равнoг крова. Нагиб крова је 2%. Кровни покривач изнад приземља је зелени кров. Кровни покривачи изнад повученог спрата су лим и зелени кров.

Унутрашња обрада

Унутрашњи зидови се малтеришу, глетују и боје полудисперзивном бојом.

У купатилу, тоалету и кухињи предвиђа се облагање зидова керамичким плочицама.

Завршна обрада пода у купатилу, тоалету и кухињи је од керамичких плочица, на терасама, лођама и у степенишном простору је противклизна гранитна керамика, а у осталом делу објекта се завршно поставља паркет.

Плафони се завршно глетују и боје полудисперзивном бојом.

Прилазни тротоари се облажу противклизном гранитном керамиком, а коловозне површине су асфалтиране.

Фасада

Планирана је термоизолациона фасада, типа „демит“.

Кров

Кров је раван. Нагиб крова је 2%, а кровни покривач је лим. На делу кровова предвиђа се озелењавање. Одводњавање се врши олуцима и олучним вертикалама од пластифицираног лима.

Спољна столарија

Сва спољна столарија је од ПВЦ профила, застакљена термопан стаклом.

Унутрашња столарија

Унутрашња врата су чамова дуплошперована храстовим фурниром.

Хидроизолација

Предвиђа се хидроизолација плоче на тлу, санитарних просторија, лођа и крова.

Термоизолација

Предвиђа се термичка изолација објекта у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда, и објекат ће задовољавати минималну класу „Ц“.

Паркирање

Саставни део Урбанистичког пројекта је сагласност Секретаријата за саобраћај на предложео саобраћајно решење за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 5130/1, К.О. Сурчин, у Београду IV – 08 бр. 344.6-3/2023 од 21. 03. 2023 године.

Паркирање се планира у подземној гаражи и на отвореном простору на парцели.

Планира се 47ПМ – 4 клацкалице типа WOHHR 405-180 COMBINED UNIT (24ПМ), 5 клацкалица типа WOHHR 405-180 D (20ПМ) у гаражи и 3ПМ за особе са инвалидитетом на парцели и два сталка за бицикле типа STB-501 димензија 45/132.6cm са по 5 места – укупно 10 места за бицикле у гаражи.

Димензије паркинг места су 2.6/5.3m, и 3.7/4.8m за инвалиде. WOHHR 405-180 COMBINED UNIT 5.3x8.1m. WOHHR 405-180 D 5.3x5.3m. Гаражи се приступа са двосмерне грејане рампе ширине 5.5m, дужине 27.5m и нагиба 12%. Ширина маневарског простора у гаражи је 6m.

Парцела има излаз на приступни пут односно парцелу 4523/1, К.О. Сурчин – улицу Миодрага Петровића Чкаље. Ширина регулације улице у овом делу је 6m.

Колски улаз/излаз – приступ парцели је ширине 5.5m.

Планиран број паркинг места одговара нормативима:

- 1.1ПМ / стан
- 1ПМ / 60м² нето површине пословног простора
- 5% ПМ припада особама са посебним потребама

Остварено у гаражи:

WOHHR 405-180 COMBINED UNIT x 4 = 24

WOHHR 405-180 D x 5 = 20

и 10 места за бицикле

Остварено на парцели:

3ПМ – места за особе са инвалидитетом

укупно: 47ПМ

Инсталације

У објекту се предвиђају инсталације водовода, канализације, електроенергетске и машинске инсталације. Предвиђено је грејање на гас.

Зелене површине

На предметној парцели предвиђено је озелењавање у директном контакту са тлом и озелењавање без директног контакта са тлом – кровне баште.

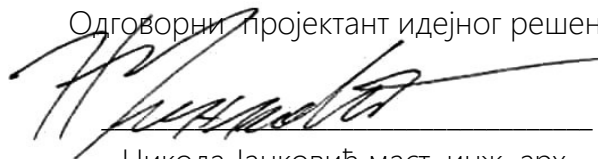
	из плана	остварено
зеленило укупно	40% 679.20m ²	42.4% 720.40m ²
зеленило у директном контакту са тлом	15% 254.70m ²	17.7% 302.00m ²
зеленило без директног контакта са тлом	-	кров изнад приземља: 15.5% - 263.70m ² кров изнад пов. спрата: 9.1%- 154.70m ² <hr/> укупно: 24.6% - 418.40m ²

Одвожење отпада

На парцели се на избетонираним платоима планира 4 контејнера запремине 1100л и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45m према нормативу 1 контејнер / 800m² нето површине објекта.

нето надземно: 2692.01m² / 800m² = 3.36 ~ 4 контејнера

Одговорни пројектант идејног решења



Никола Јанковић маст. инж. арх.

Аутор идејног решења

Милица Лазаревић маст. инж. арх.

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА
ОСНОВА ПОДРУМА - ГАРАЖА

ПАРКИНГ МЕСТА 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 25,
26, 27, 28, 41, 42, 43, 44 - 14m², УКУПНО 20x14m² - 280.00m²

ПАРКИНГ МЕСТА 5, 6, 7, 8, 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 29,
30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 - 14.3m²
УКУПНО 24x14.3m² - 343.20m²

КОЛОВОЗ - 456.80m²

ПРОХОДАН ПРОСТОР - 80.00m²

ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	P=13.56m ²
2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	P=13.76m ²
3	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	P=28.35m ²
4	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	P=9.24m ²
5	ХОДНИК	P=6.93m ²
6	СТЕПЕНИШТЕ	P=17.70m ²
7	ОСТАВА	P=2.34m ²
8	ЛИФТ	P=2.70m ²
		P=94.58m ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 1254.48m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 995.00m²

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ЛОКАЛИ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ЛОКАЛ	P=137.85m ²
2	ЛОКАЛ	P=147.65m ²
3	ЛОКАЛ	P=121.16m ²
4	ЛОКАЛ	P=137.85m ²
5	ЛОКАЛ	P=146.06m ²
6	ЛОКАЛ	P=121.16m ²
		P=811.73m ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 811.73m²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=17.17m ²
2	ВЕТРОБРАН	P=10.25m ²
3	СТЕПЕНИШТЕ	P=17.70m ²
4	ЛИФТ	P=2.70m ²
5	ОСТАВА	P=2.34m ²
		P=50.16m ²

ТРЕМОВИ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
6	ПРИСТУПНИ ТРЕМ	P=7.56m ²
7	ПРИСТУПНИ ТРЕМ	P=7.56m ²
8	ПРИСТУПНИ ТРЕМ	P=12.67m ²
9	ПРИСТУПНИ ТРЕМ	P=12.67m ²
10	ПРИСТУПНИ ТРЕМ	P=12.60m ²
11	ПРИСТУПНИ ТРЕМ	P=12.59m ²
		P=65.67m ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШ. КОМУНИКАЦИЈА 115.83m²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 927.56m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 998.90m²

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА
ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА

СТАН 1 = СТАН 11 - ЈЕДНОИПОСОБАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=1.70m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.75m ²
3	ХОДНИК	P=2.08m ²
4	КУХИЊА	P=3.23m ²
5	СПАВАЋА СОБА	P=9.00m ²
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=13.95m ²
7	ЛОЋА	P=3.45m ²
		P=38.16m ²

СТАН 2 = СТАН 12 - ДВОИПОСОБАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=4.85m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.75m ²
3	ХОДНИК	P=2.14m ²
4	ОСТАВА	P=1.90m ²
5	КУХИЊА	P=4.13m ²
6	СПАВАЋА СОБА	P=10.98m ²
7	СПАВАЋА СОБА	P=7.92m ²
8	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23.74m ²
9	ЛОЋА	P=5.10m ²
		P=65.51m ²

СТАН 3 = СТАН 13 - ЈЕДНОИПОСОБАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=3.88m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.62m ²
3	СПАВАЋА СОБА	P=9.88m ²
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=19.67m ²
5	КУХИЊА	P=4.27m ²
6	ЛОЋА	P=3.97m ²
		P=46.29m ²

СТАН 4 = СТАН 14 - ДВОИПОСОБАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=4.97m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.75m ²
3	ХОДНИК	P=2.25m ²
4	КУХИЊА	P=4.12m ²
5	СПАВАЋА СОБА	P=8.06m ²
6	СПАВАЋА СОБА	P=11.01m ²
7	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=28.25m ²
8	ЛОЋА	P=4.71m ²
		P=68.12m ²

СТАН 5 = СТАН 15 - ДВОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=2.50m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.27m ²
3	КУХИЊА	P=3.35m ²
4	ТРПЕЗАРИЈА	P=6.06m ²
5	СПАВАЋА СОБА	P=11.39m ²
6	ДНЕВНИ БОРАВАК	P=14.00m ²
7	ЛОЋА	P=3.37m ²
		P=44.95m ²

СТАН 6 = СТАН 16 - ДВОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=3.50m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.27m ²
3	КУХИЊА	P=3.35m ²
4	ТРПЕЗАРИЈА	P=6.10m ²
5	СПАВАЋА СОБА	P=11.39m ²
6	ДНЕВНИ БОРАВАК	P=14.00m ²
7	ЛОЋА	P=3.38m ²
		P=45.99m ²

СТАН 7 = СТАН 17 - ДВОИПОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=4.00m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.75m ²
3	ХОДНИК	P=2.25m ²
4	КУХИЊА	P=4.12m ²
5	СПАВАЋА СОБА	P=8.06m ²
6	СПАВАЋА СОБА	P=11.01m ²
7	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=28.25m ²
8	ЛОЋА	P=4.71m ²
		P=67.15m ²

СТАН 8 = СТАН 18 - ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=3.05m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.62m ²
3	СПАВАЋА СОБА	P=9.88m ²
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=18.15m ²
5	КУХИЊА	P=4.27m ²
6	ЛОЋА	P=3.97m ²
		P=43.95m ²

СТАН 9 = СТАН 19 - ДВОИПОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=3.90m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.75m ²
3	ХОДНИК	P=2.13m ²
4	ОСТАВА	P=1.12m ²
5	КУХИЊА	P=4.12m ²
6	СПАВАЋА СОБА	P=10.98m ²
7	СПАВАЋА СОБА	P=7.92m ²
8	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23.75m ²
9	ЛОЋА	P=5.10m ²
		P=63.76m ²

СТАН 10 = СТАН 20 - ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=2.55m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.75m ²
3	ХОДНИК	P=3.05m ²
4	КУХИЊА	P=3.23m ²
5	СПАВАЋА СОБА	P=9.00m ²
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=14.00m ²
7	ЛОЋА	P=3.45m ²
		P=40.03m ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА 523.91m²

КОМУНИКАЦИЈА		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ	P=59.69m ²
2	ЛИФТ	P=2.70m ²
3	ОСТАВА	P=2.47m ²
		P=64.86m ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА 64.86m²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТИП. СПРАТА 588.77m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ТИП. СПРАТА 678.00m²

ТИПСКИ СПРАТ = ПРВИ СПРАТ = ДРУГИ СПРАТ

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА
ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

СТАН 21 - ЈЕДНОПОСОБАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=1.70m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.75m ²
3	ХОДНИК	P=2.08m ²
4	КУХИЊА	P=3.23m ²
5	СПАВАЋА СОБА	P=9.00m ²
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=13.95m ²
7	ЛОЋА	P=3.45m ²
		P=38.16m ²

СТАН 22 - ДВОИПОСОБАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=4.85m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.75m ²
3	ХОДНИК	P=2.14m ²
4	ОСТАВА	P=1.90m ²
5	КУХИЊА	P=4.13m ²
6	СПАВАЋА СОБА	P=10.98m ²
7	СПАВАЋА СОБА	P=7.92m ²
8	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23.74m ²
9	ЛОЋА	P=5.10m ²
		P=65.51m ²

СТАН 23 - ЈЕДНОПОСОБАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=3.88m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.62m ²
3	СПАВАЋА СОБА	P=9.88m ²
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=19.67m ²
5	КУХИЊА	P=4.27m ²
6	ЛОЋА	P=3.97m ²
		P=46.29m ²

СТАН 24 - ДВОИПОСОБАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=4.97m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.75m ²
3	ХОДНИК	P=2.25m ²
4	КУХИЊА	P=4.12m ²
5	СПАВАЋА СОБА	P=8.06m ²
6	СПАВАЋА СОБА	P=11.01m ²
7	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21.12m ²
8	ТЕРАСА	P=10.18m ²
		P=66.46m ²

СТАН 25 - ЈЕДНОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=2.50m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.27m ²
3	ОСТАВА	P=2.48m ²
4	КУХИЊА	P=4.55m ²
5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=22.00m ²
6	ЛОЋА	P=9.90m ²
		P=45.70m ²

СТАН 6 - ЈЕДНОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=3.50m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.27m ²
3	ОСТАВА	P=2.47m ²
4	КУХИЊА	P=4.55m ²
5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21.99m ²
6	ЛОЋА	P=9.90m ²
		P=46.69m ²

СТАН 27 - ДВОИПОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=4.00m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.75m ²
3	ХОДНИК	P=2.25m ²
4	КУХИЊА	P=4.12m ²
5	СПАВАЋА СОБА	P=8.06m ²
6	СПАВАЋА СОБА	P=11.01m ²
7	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21.12m ²
8	ТЕРАСА	P=10.18m ²
		P=65.50m ²

СТАН 28 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=3.05m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.62m ²
3	СПАВАЋА СОБА	P=9.88m ²
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=18.15m ²
5	КУХИЊА	P=4.27m ²
6	ЛОЋА	P=3.97m ²
		P=43.95m ²

СТАН 29 - ДВОИПОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=3.90m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.75m ²
3	ХОДНИК	P=2.13m ²
4	ОСТАВА	P=1.12m ²
5	КУХИЊА	P=4.12m ²
6	СПАВАЋА СОБА	P=10.98m ²
7	СПАВАЋА СОБА	P=7.92m ²
8	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23.75m ²
9	ЛОЋА	P=5.10m ²
		P=63.76m ²

СТАН 30 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=2.55m ²
2	КУПАТИЛО	P=4.75m ²
3	ХОДНИК	P=3.05m ²
4	КУХИЊА	P=3.23m ²
5	СПАВАЋА СОБА	P=9.00m ²
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=14.00m ²
7	ЛОЋА	P=3.45m ²
		P=40.03m ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА 522.05m²

КОМУНИКАЦИЈА		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ	P=59.69m ²
2	ЛИФТ	P=2.70m ²
3	ОСТАВА	P=2.47m ²
		P=64.86m ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА 64.86m²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВ. СПРАТА 586.91m²

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВ. СПРАТА 678.00m²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

ЕТАЖА	ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊА	ПОВРШИНА СТАНОВАЊА	ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	НЕТО ЕТАЖЕ	БРУТО ПОВРШИНА
ПОДРУМ	1254.48	-	-	-	1254.48	995.00
ПРИЗЕМЉЕ	-	811.73	-	115.83	927.56	998.90
ПРВИ СПРАТ	-	-	523.91	64.86	588.77	678.00
ДРУГИ СПРАТ	-	-	523.91	64.86	588.77	678.00
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	-	-	522.05	64.86	586.91	678.00
УКУПНО	1254.48	811.73	1569.87	310.41	3946.49	4027.90

НАМЕНА - ПРОЦЕНТУАЛНО		
ГАРАЖА	1254.48	31.7%
ПОСЛОВАЊЕ	811.73	20.5%
СТАНОВАЊЕ	1569.87	39.8%
КОМУНИКАЦИЈЕ	310.41	8.0%
УКУПНО	3946.49	100%

	НЕТО ПОВРШИНА	БРУТО ПОВРШИНА (СРПС)
ПОДЗЕМНО	1254.48	995.00
НАДЗЕМНО	2692.01	3032.90
УКУПНО	3946.49	4027.90

ПОВРШИНА ЗАУЗЕТА - ПОДРУМ - ГАРАЖА 995.00m²
 ПОВРШИНА ЗАУЗЕТА - ПРИЗЕМЉЕ 998.90m²
 ПОВРШИНА ЗАУЗЕТА - П+1 678.00m²

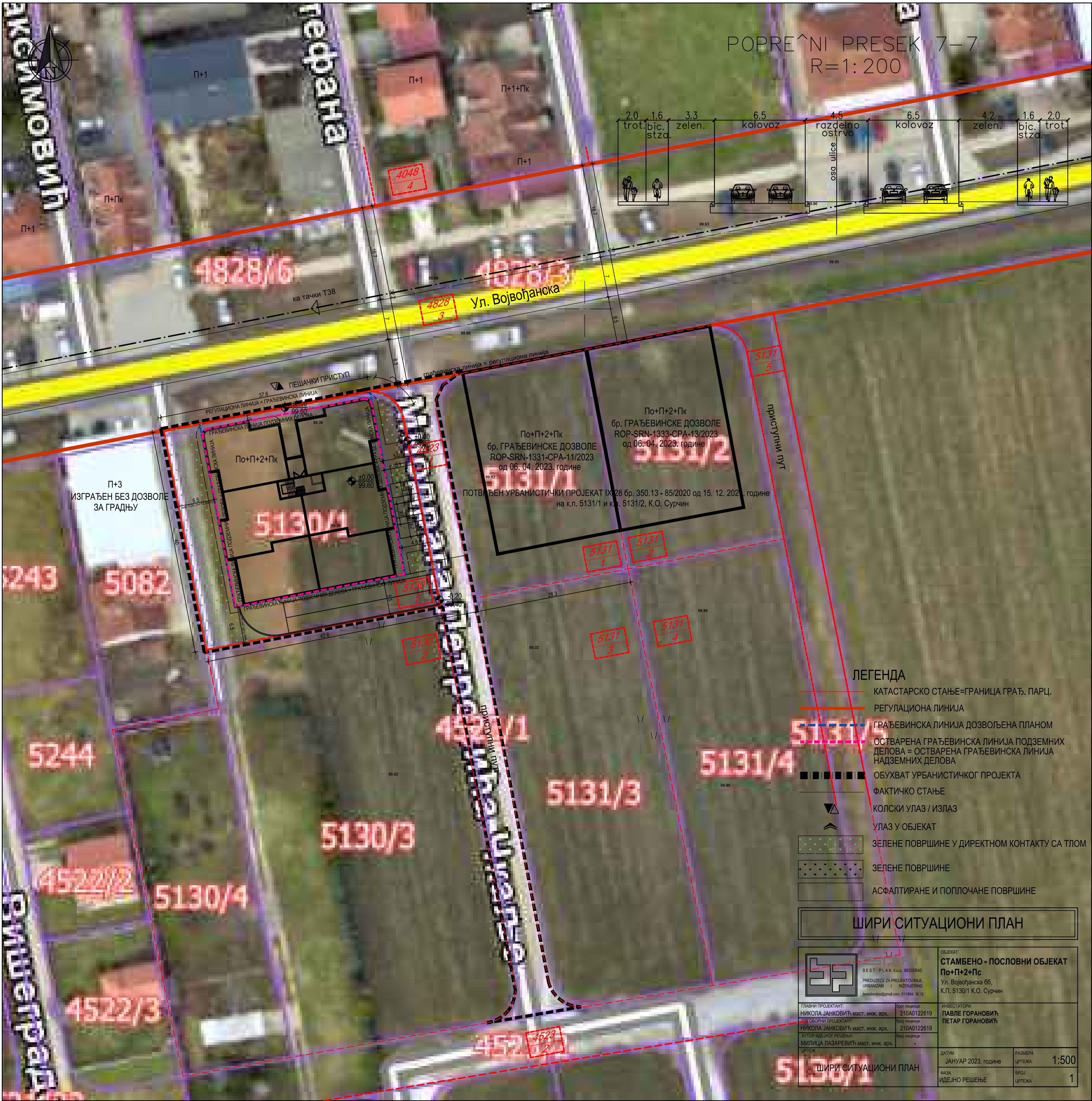
ПОДЗЕМНО
 УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1254.48m²
 УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 995.00m²

НАДЗЕМНО
 УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 2692.01m²
 УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 3032.90m²

УКУПНО
 УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 3946.49m²
 УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 4027.90m²

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПОПРЕ^НИ ПРЕСЕК 7-7
R=1:200



П+3
ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
ЗА ГРАДЊУ

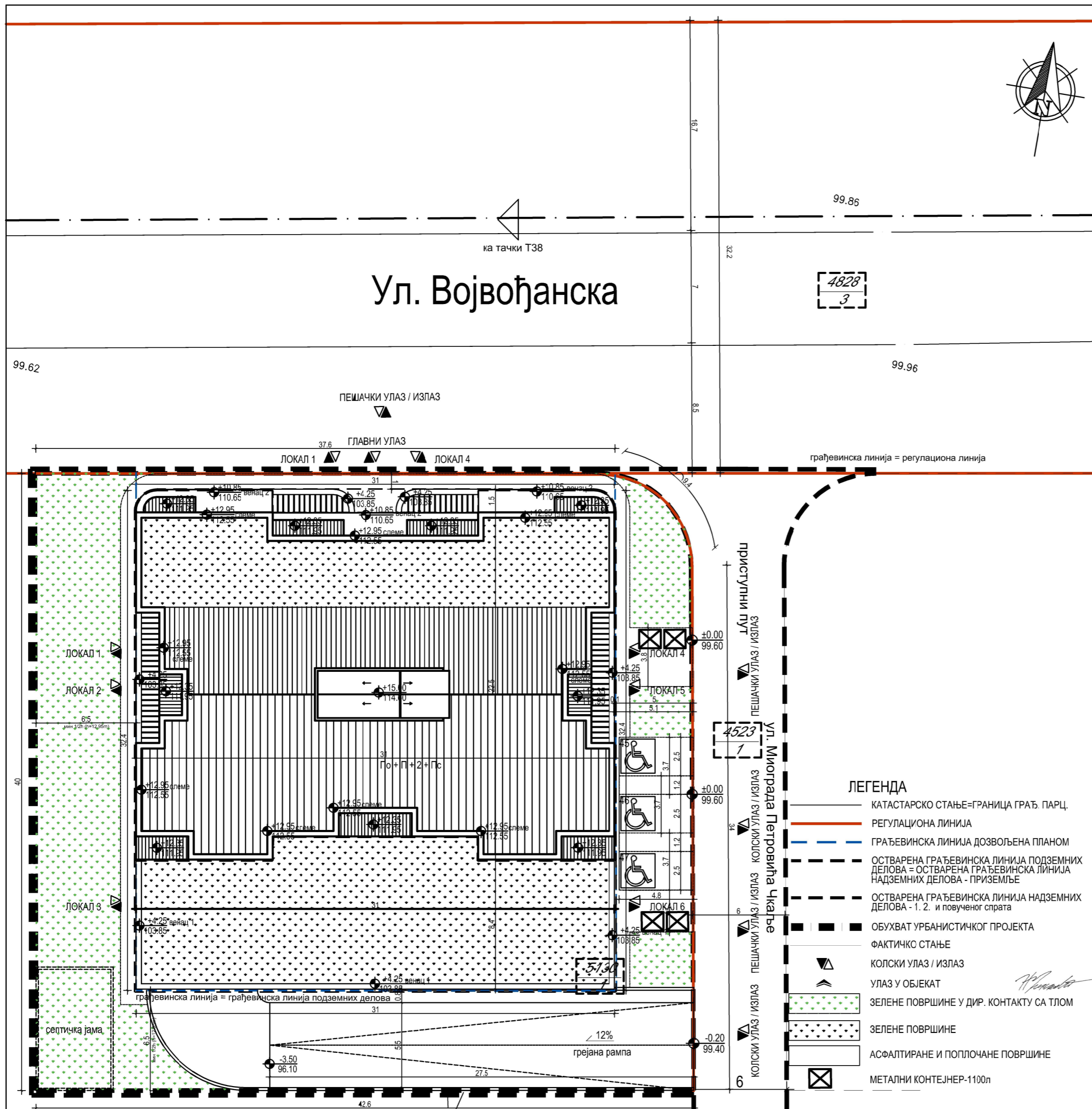
По+П+2+Пк
бр. ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
ROP-SRN-1331-CPA-11/2023
од 06. 04. 2023. године

ПОТВРЂЕН УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ IX 28 бр. 350.13 - 85/2020 од 15. 12. 2020. године
на к.п. 5131/1 и к.п. 5131/2, К.О. Сурчин

- ЛЕГЕНДА**
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНА ПЛАНОМ
 - ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА = ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
 - ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - ▲ КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
 - ▲ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ

ШИРИ СИТУАЦИОНИ ПЛАН

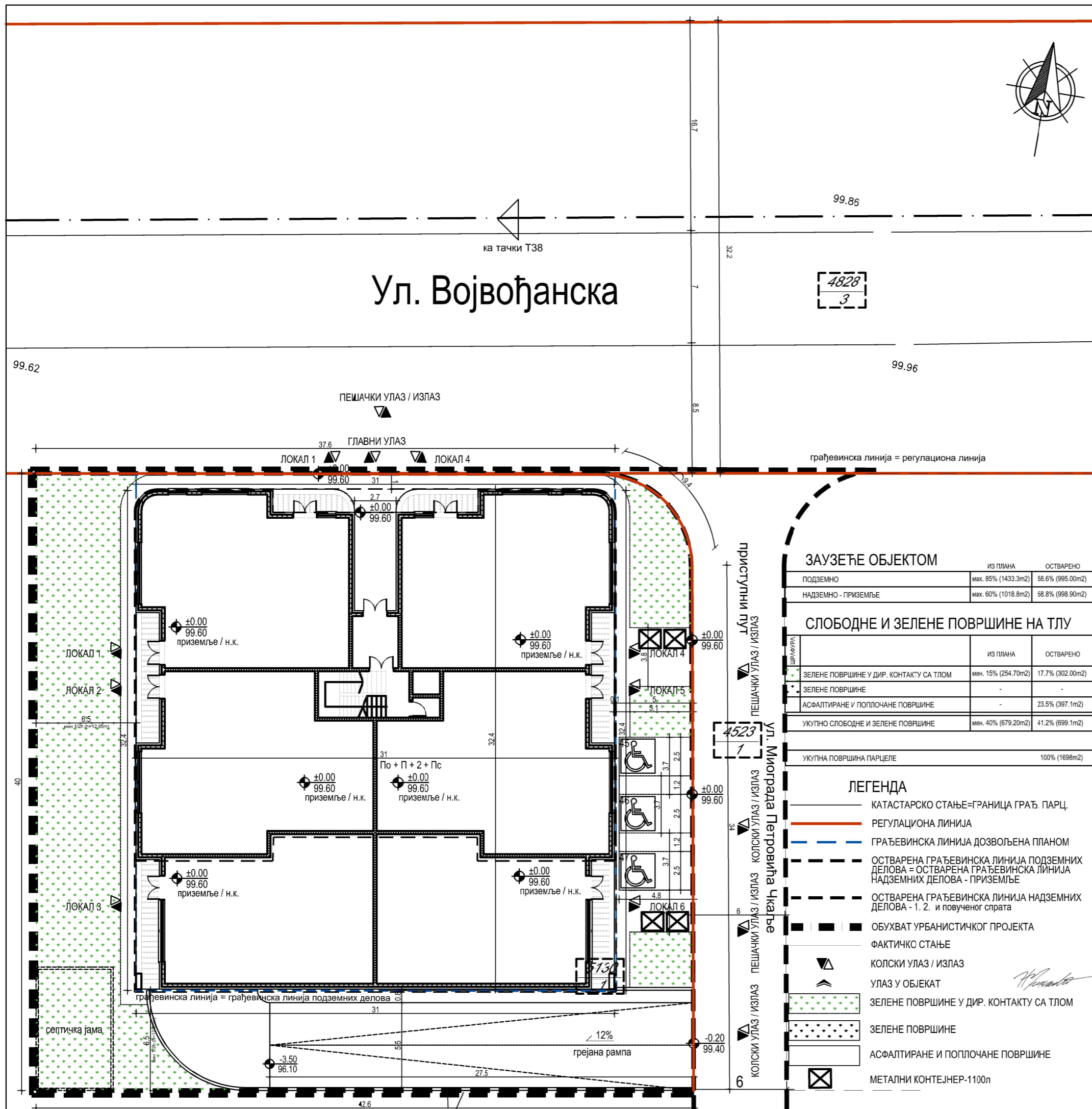
	BEST PLAN d.o.o. BEograd PREDUZETELAC ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INZINJERING bestplandoo@gmail.com, 011844 3012	ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пк Ул. Војвођанска бб, К.П. 5130/1 К.О. Сурчин
	ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 210А0122619	ИНВЕСТИТОРИ: ПАВЛЕ ГОРАНОВИЋ ПЕТАР ГОРАНОВИЋ
АУТОР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх. БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: -	ДАТУМ: ЈАНУАР 2023. године	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:500
ШИРИ СИТУАЦИОНИ ПЛАН ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	БРОЈ ЦРТЕЖА: 1	



Урбанистички параметри			
опис	из плана	мин	остварено
окупна површина парцеле	из плана	400m ²	1.696m ²
ширина фронта		12m	37.6m и 34m
			парцела је угаона
			висина објекта од које приступа објекту је 12.95m
	* ка Војвођанској улици грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом		* објект је позициониран на 1m од регулационе линије ка Војвођанској улици, односно 1m од грађевинске линије
	* у односу на регулациону линију грађевинска линија је увећана 5m		* објект је позициониран на 5.1m од регулационе линије ка приступном путу – улици Миограда Петровића Чкађе, односно 0.1m од грађевинске линије
хоризонтална регулација	* минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта		* објект је позициониран на 6.5m од западне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији
	* грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији са поклапа са надземном грађевинском линијом		* објект је позициониран на 6.5m од јужне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији
основна намена површина и компатибилност намена	становане : пословане 0 - 80% : 20 - 100%		становане: 1569.87m ² пословане: 811.73m ² 85 : 34%
кота приземља	за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословане), кота приземља је максимално 0.2m више од коте приступне саобраћајнице		кота приземља ±0.00 / 99.60 кота приступа објекту = кота приступа саобраћајнице – улици Војвођанска ±0.00 / 99.60 кота приступа гаражи -0.20 / 99.40
индекс заузетости (приземље)	60%		58.6%
индекс заузетости (П+0)	40%		40%
индекс заузетости (подземна етажа)	85%		58.6%
ВРТП приземља	макс. 1.018m ²		998.90m ²
ВРТП укупно			подземно: 995m ² надземно: 3032.30m ² укупно: 4027.50m ²
нула кота и кота приступа			нула кота: ±0.00 / 99.60 кота приступа објекту: ±0.00 / 99.60 кота приступа гаражи -0.20 / 102.85
висина венца / стубева	13m / 16m мерено од нулте коте / коте приступа објекту		венцац 1: 4.25m венцац 2: 10.85m стубе: 2.95m
оријентациона странаост	П + 2 + Пк / Пс		Пк + П + 2 + Пс
типологија објекта	слободностојећи, једнострано или двострано узидани		слободностојећи
зеленило укупно	49%		42.4%
зеленило у директном контакту са тлом	679.20m ²		720.45m ²
зеленило без директног контакта са тлом	254.70m ²		17.7%
			302.00m ²
			кровизнад приземља: 15.5% 263.20m ² кров изнад пос. спрата: 9.1% 154.70m ²
			укупно: 24.6% 418.40m ²
број остварених стамбених и пословних јединица			стамбене јединице: 30 пословне јединице: 6
начин паркирања			паркинг: станови: 1x30=33 локали: 811.73/60m ² =13.53-14 укупно: 47ПМ 47x5% = 2.35-3ПМ за особе са инвалидитетом
	1ПМ/стану 1ПМ / 60m ² нето пословног простора		остварено: у гаражи: WОНR 405-180 D x 5 = 20 WОНR 405-180 COMBINED UNIT x 4 = 24 10 места за бицикл – два стапка STB501 са по пет места на паркирању 3ПМ за особе са инвалидитетом
	5% ПМ припада особама са посебним потребама		укупно остварено: 47ПМ од чега 44 места у гаражи, 3ПМ на паркирању припада особама са инвалидитетом и 10 места за бицикл у гаражи – два стапка STB501 са по пет места

СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

<p>BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING bestplandoo@gmail.com, 011844 30 12</p>	ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс Ул. Војвођанска бб, К.П. 5130/1 К.О. Сурчин	
	ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: 210A01226/9
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: 210A01226/9	
АУТОР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: -	
ЦРТЕЖ:	ДАТУМ: ЈАНУАР 2023. године	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:250
СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА	ФАЗА ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	БРОЈ ЦРТЕЖА: 2



Урбанистички параметри			
опис	из плана	мин	остварено
окупна површина парцеле	из плана	мин 400m ²	1.698m ²
ширина фронта	12m		37.6m и 34m
парцела је угаона			висина објекта од које приступа објекту је 12.95m
горизонтална регулација	* ка Војвођанској улици грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом * у односу на регулациону линију грађевинска линија је увучена 5m * минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/2 висине објекта * грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији са поклапа са надземном грађевинском линијом		* објект је позициониран на 1m од регулационе линије ка Војвођанској улици, односно 1m од грађевинске линије * објект је позициониран на 5.1m од регулационе линије ка приступном путу – улици Младрага Петровића Чакаље, односно 0.1m од грађевинске линије * објект је позициониран на 6.5m од западне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији * објект је позициониран на 6.5m од јужне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији подземна етажа * подземна етажа позиционирана је на 1m од регулационе линије ка Војвођанској улици, односно 1m од грађевинске линије, 5.1m од регулационе линије ка приступном путу – улици Младрага Петровића Чакаље, односно 0.1m од грађевинске линије, 6.5m од западне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији и 6.5m од јужне бочне границе парцеле, односно на грађевинској линији.
основна намена површина и компатибилност намена	становање : пословање 0 - 80% : 20 - 100% у примјему обавезни су комерцијални садржаји		становање: 1569.87m ² пословање: 811.73m ² 55 : 34%
кота приземља	за објекте који у примјему имају нестамбени намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m више од коте приступне саобраћајнице		кота приземља ±0.00 / 99.60 кота приступа објекту = кота приступа саобраћајнице – улици Војвођанска ±0.00 / 99.60 кота приступа гаражи -0.20 / 99.40
индекс заузетости (приземље)	60%		58.6%
индекс заузетости (П+П)	40%		40%
индекс заузетости (подземна етажа)	85%		58.6%
БРПТ приземља	макс. 1.018m ²		998.90m ²
БРПТ укупно			подземно: 995m ² надземно: 3032.30m ² укупно: 4027.50m ²
нула кота и кота приступа			нула кота: ±0.00 / 99.60 кота приступа објекту: ±0.00 / 99.60 кота приступа гаражи: -0.20 / 102.85
висина венца / стубова	13m / 16m мерено од нулте коте / коте приступа објекту		венцац 1: 4.25m венцац 2: 10.85m стубови: 2.95m
оријентациона спратност	П + 2 + Пк / Пс		Пс + П + 2 + Пс
типологија објекта	слободностојећи, једнострано или двострано узидани		слободностојећи
зеленило укупно	49%		42.4%
зеленило у директном контакту са тлом	679.20m ²		720.45m ²
зеленило без директног контакта са тлом	254.70m ²		17.7%
број остварених стамбених и пословних јединица			укупно: 42.4% 48.40m ²
начин паркирања			кровнонад: приземље: 15.5% 263.20m ² кром изнад пов. спрата: 9.1% 154.70m ² укупно: 24.6% 48.40m ²
укупна површина парцеле			стамбене јединице: 30 пословне јединице: 6 паркинг: стамбови: 1x30=33 локали: 811.73/60m ² =13.53-14 укупно: 47ПМ 47x5% = 2.35-3ПМ за особе са инвалидитетом
			остварено: у гаражи: WОНR 405-180 D x 5 = 20 WОНR 405-180 COMBINED UNIT x 4 = 24 10 места за бицикл – два стапка STB501 са по пет места на паркинг; 3ПМ за особе са инвалидитетом
			укупно остварено: 47ПМ од чега 44 места у гаражи, 3ПМ на паркинг припада особама са инвалидитетом и 10 места за бицикл у гаражи – два стапка STB501 са по пет места

ЗАУЗЕЋЕ ОБЈЕКТОМ		
	ИЗ ПЛАНА	ОСТВАРЕНО
ПОДЗЕМНО	макс. 85% (1433.3m ²)	58.6% (995.00m ²)
НАДЗЕМНО - ПРИЗЕМЉЕ	макс. 60% (1018.8m ²)	58.8% (998.90m ²)

СЛОБОНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ТЛУ		
	ИЗ ПЛАНА	ОСТВАРЕНО
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИР. КОНТАКТУ СА ТЛОМ	мин. 15% (254.70m ²)	17.7% (302.00m ²)
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	-	-
АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ	-	23.5% (397.1m ²)
УКУПНО СЛОБОНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	мин. 40% (679.20m ²)	41.2% (699.1m ²)
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ		100% (1698m ²)

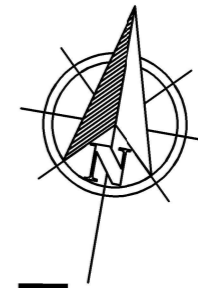
- ЛЕГЕНДА**
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНА ПЛАНОМ
 - ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА = ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - ПРИЗЕМЉЕ
 - ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - 1. 2. и повученог спрата
 - ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
 - УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИР. КОНТАКТУ СА ТЛОМ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
 - МЕТАЛНИ КОНТЕЈНЕР-1100л

СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

<p>BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING bestplandoo@gmail.com, 011844 30 12</p>	ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс Ул. Војвођанска бб, К.П. 5130/1 К.О. Сурчин	
	ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. број лиценце: 210A01226/19	ИНВЕСТИТОРИ: ПАВЛЕ ГОРАНОВИЋ ПЕТАР ГОРАНОВИЋ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. број лиценце: 210A01226/19	АУТОР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх. број лиценце: -	ДАТУМ: ЈАНУАР 2023. године
ЦРТЕЖ:	СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:250
	ФАЗА: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	БРОЈ ЦРТЕЖА: 3

4828
3

Ул. Војвођанска



ПАРКИНГ МЕСТА 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 25, 26, 27, 28, 41, 42, 43, 44 - 14m2, УКУПНО 20x14m2 - 280.00m2

ПАРКИНГ МЕСТА 5, 6, 7, 8, 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 - 14.3m2
УКУПНО 24x14.3m2 - 343.20m2

КОЛОВОЗ - 456.80m2

ПРОХОДАН ПРОСТОР - 80.00m2

БР	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ТЕХНИКА ПРОСТОРИЈА	113.56m ²
2	ТЕХНИКА ПРОСТОРИЈА	113.76m ²
3	ТЕХНИКА ПРОСТОРИЈА	128.35m ²
4	ТЕХНИКА ПРОСТОРИЈА	119.24m ²
5	ХОДНИК	116.93m ²
6	СТЕПЕНИШТЕ	117.70m ²
7	ОСТАВА	112.34m ²
8	ЛИФТ	112.70m ²
		1194.58m ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 1254.48m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 595.00m²

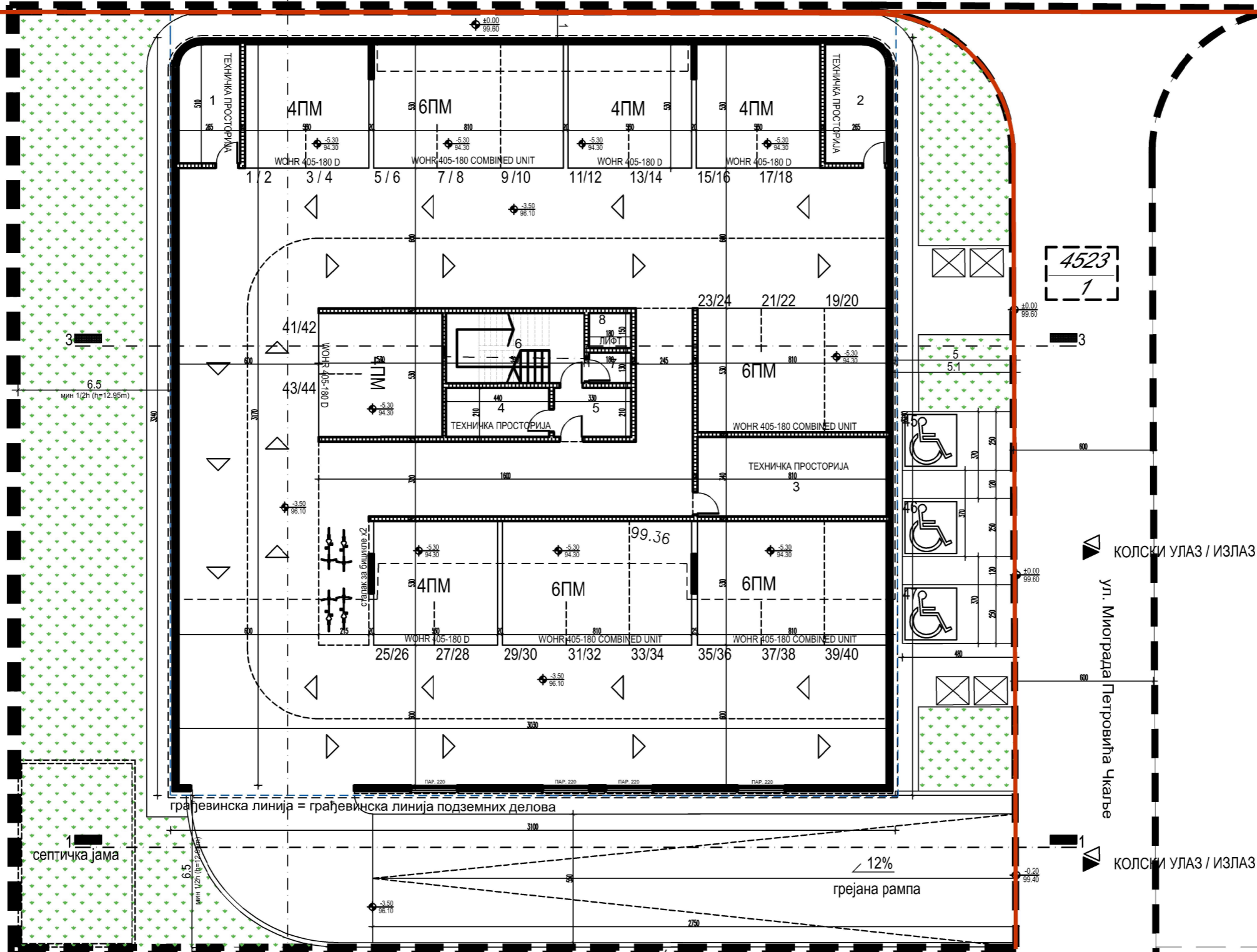
УСЛОВИ: 1.1ПМ / стан
1ПМ / 60m² нето пословног прост.

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

1.1ПМ x 30 = 33 ПМ
811.73m² / 60m² = 13.53 = 14ПМ
УКУПНО: 47ПМ
47ПМ x 5% = 2.35 = 3ПМ за особе са ина.

ПРОЈЕКТОВАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
WOHR 405-180 D x 5 = 20 ПМ
WOHR 405-180 COMBINED UNIT x 4 = 24 ПМ
3 ПМ ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ НА ПАРЦЕЛИ
УКУПНО: 47ПМ
од чега је 3 ПМ намењено особама са инвалидитетом
10 МЕСТА ЗА БИЦИКЛ - ДВА СТАЛКА STB501 СА ПО 5 МЕСТА

грађевинска линија = регулациона линија



4523
1

КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

ул. Милограда Петровића Чкаље

КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

ПРИСТУПНИ ПУТ

- ЛЕГЕНДА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ - ГРАЂЕВИНА ПАРЦЕЛ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕН ПЛАНОМ
 - ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА И ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - ПРИЗЕМЉЕ
 - ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - 1.2. и поврхених спратова
 - ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
 - КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
 - УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИР КОНТАКТУ СА ТЛОМ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
 - МЕТАЛИНИ КОНТЕЈНЕР-1100m

ОСНОВА ПОДРУМА - ГАРАЖА

	ПРОЈЕКТОР МИЛАН ЈАНОВИЋ ДИЗАЈНЕР МИЛАН ЈАНОВИЋ АРХИТЕКТ МИЛАН ЈАНОВИЋ	БРОЈ ПРОЈЕКТА 230402019	ДАТУМ 23.04.2019	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+Пс Ул. Војвођанска 66, КЛ 51301 К.О. Сурин
	НАМЕНА ГАРАЖА	БРОЈ 230402019	ДАТУМ 23.04.2019	НАМЕНА ГАРАЖА

ДАТУМ ПРОЈЕКТА: ЈАНУАР 2023. ГОДИНЕ
 ШКАЛА: 1:100
 ДИЗАЈНЕР: М. Јановић
 АРХИТЕКТ: М. Јановић

5130
2



ка тачки Т38

99.62

Ул. Војвођанска

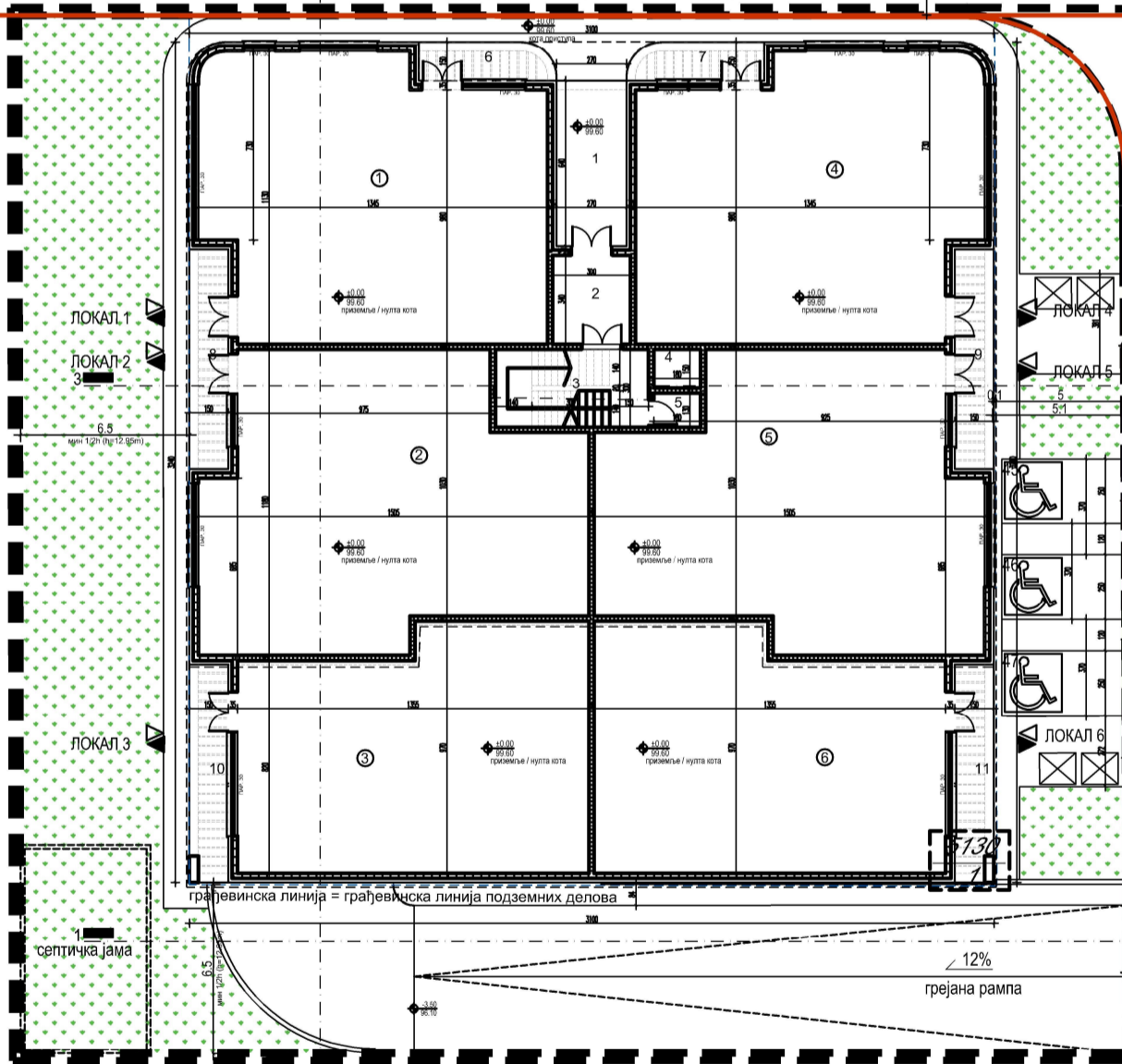
99.96

ПЕШАЧКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

4828
3

ГЛАВНИ УЛАЗ

ЛОКАЛ 1 ЛОКАЛ 4



4523
1

КОЛОСИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

ЗАУЗЕЋЕ ОБЈЕКТОМ

ПОСРЕДСТВО	кв. м	40,120 (кв.м)	40,120 (кв.м)
НАДЗЕМНО - ПРИЗЕМЉЕ	кв. м	40,120 (кв.м)	40,120 (кв.м)

СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НА ТЛУ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИР КОНТАКТУ СА ТЛОМ	кв. м	10,5 (кв.м)	10,5 (кв.м)
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	кв. м	10,5 (кв.м)	10,5 (кв.м)
КОСМИТИЧНЕ И ГОЛОВОЧНЕ ПОВРШИНЕ	кв. м	0,00 (кв.м)	0,00 (кв.м)
УКУПНО СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	кв. м	10,5 (кв.м)	10,5 (кв.м)

УКУПНА ПОВРШИНА И РАМБЛЕ

УКУПНА ПОВРШИНА И РАМБЛЕ	кв. м	10,5 (кв.м)	10,5 (кв.м)
--------------------------	-------	-------------	-------------

КОЛОСИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

Ул. Миоград Петровића Цкаље

ЛОКАЛ 1
ЛОКАЛ 2

ЛОКАЛ 3

септичка јама

5130
2

ЛЕГЕНДА

- МЕТАСТРОИ СТАВЉАЊА/ГРАФИКАТ, РАПЦ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДОЗВОЛНА ТЛОМ
- ОСЛОВИТЕЛНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПУТОВНИХ ПОСРЕДНИХ ДЕЛОВА - ПУТОВНИ
- ОСЛОВИТЕЛНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЕМНИХ ДЕЛОВА - 1.2. и изванредно сурви
- ОСЛОВИТЕЛНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЕМНИХ ДЕЛОВА - 1.2. и изванредно сурви
- ФАКТИЧКИ УЛАЗИ / ИЗЛАЗИ
- УЛАЗИ У ОБЈЕКТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИР КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОЛОЖАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- МЕТАЛИЧКИ-ТЕЛЕРИЦИ

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

±0.00
99.60
приземље / нулта ката

СТАМЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Бетонско-челично
Ул. Војвођанска
БЕТАР ГОРАНИЈА

ПРОЈЕКТОВАЊЕ: **БЕТАР ГОРАНИЈА**
ДИЗАЈН: **БЕТАР ГОРАНИЈА**
ИЗВЕШЉАЊЕ: **БЕТАР ГОРАНИЈА**

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Датум: Јануар 2023. године
Масштаб: 1:100
Лист: 6

ЛОКАЛИ	ПОВРШИНА ПЕРСОНАЛНЕ	ПОВРШИНА
ЛОКАЛ 1	12,10 м ²	12,10 м ²
ЛОКАЛ 2	12,10 м ²	12,10 м ²
ЛОКАЛ 3	12,10 м ²	12,10 м ²
ЛОКАЛ 4	12,10 м ²	12,10 м ²
ЛОКАЛ 5	12,10 м ²	12,10 м ²
ЛОКАЛ 6	12,10 м ²	12,10 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА	811,73 м ²	811,73 м ²

КАТЕГОРИЈА ПОВРШИНЕ	ПОВРШИНА
УЛАЗ	12,10 м ²
СТЕПЕНИШТЕ	12,10 м ²
РАМБ	12,10 м ²
ОСТАВА	12,10 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШ. КОМУНИКАЦИЈА	115,83 м ²

КАТЕГОРИЈА ПОВРШИНЕ	ПОВРШИНА
УЛАЗ	12,10 м ²
СТЕПЕНИШТЕ	12,10 м ²
РАМБ	12,10 м ²
ОСТАВА	12,10 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШ. ПРИЗЕМЉА	927,56 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	998,90 м ²

Ул. Војвођанска

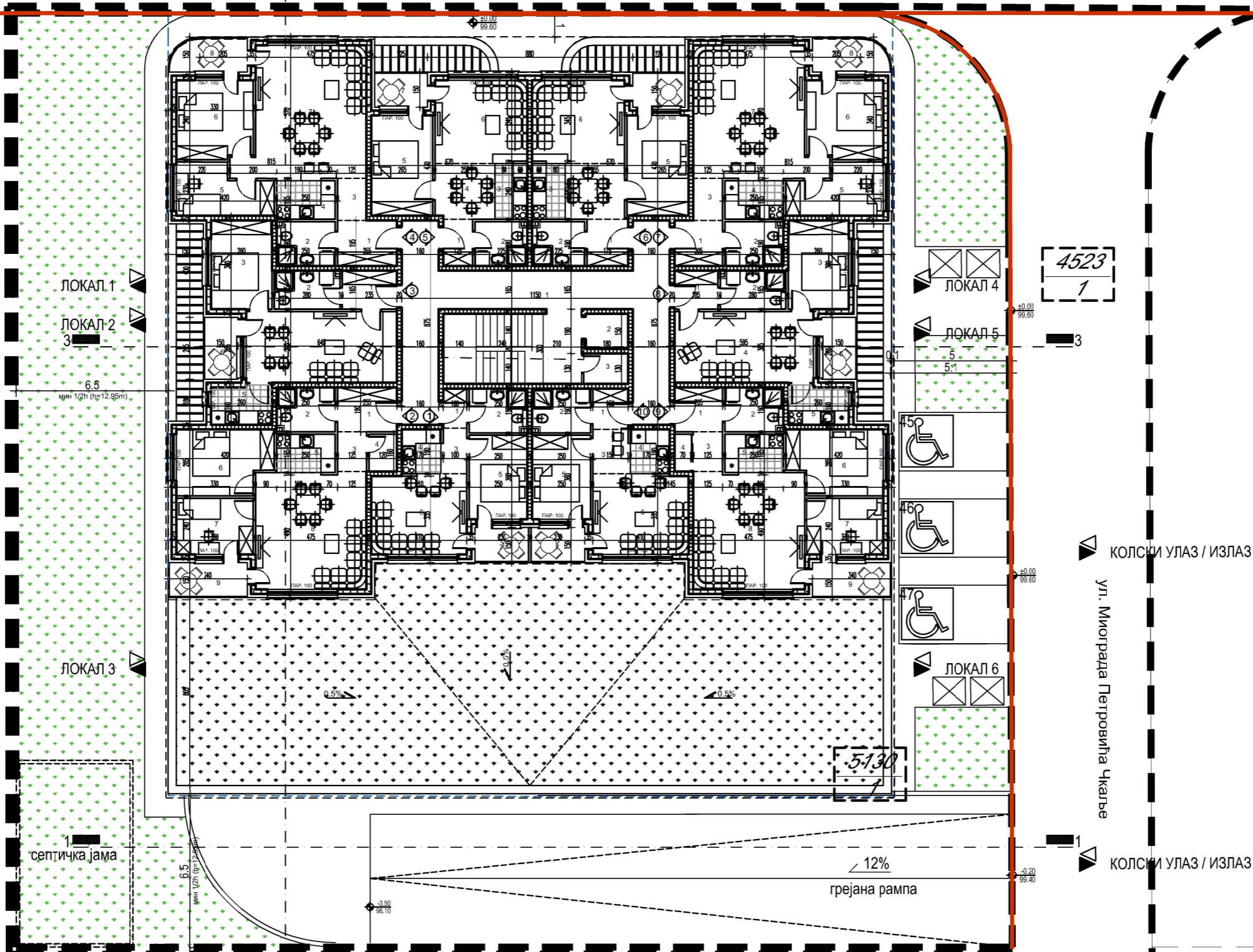
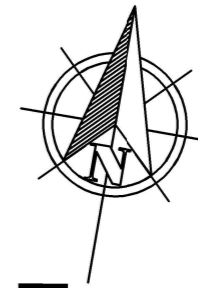
ПЕШАЧКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

4828
3

ГЛАВНИ УЛАЗ

ЛОКАЛ 1

ЛОКАЛ 4



4523
1

ЛОКАЛ 4

ЛОКАЛ 5

КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

ул. Миограда Петровића Чкаље

КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

5130
2

СТАН 1 = СТАН 11 - ЈЕДНОПОСОБАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=1.0m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.75m ²
3	ХОДНИК	R=2.00m ²
4	КУКИЊА	R=3.23m ²
5	СПАВАЋА СОБА	R=9.00m ²
6	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕПАЗИКОМ	R=11.05m ²
7	ЛОЂА	R=3.65m ²
8	ЛОЂА	R=3.16m ²

СТАН 2 = СТАН 12 - ДВОИПОСОБАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=4.85m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.75m ²
3	ХОДНИК	R=2.14m ²
4	ОСТАВА	R=1.90m ²
5	КУКИЊА	R=4.13m ²
6	СПАВАЋА СОБА	R=11.88m ²
7	СПАВАЋА СОБА	R=7.92m ²
8	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕПАЗИКОМ	R=21.74m ²
9	ЛОЂА	R=5.10m ²
10	ЛОЂА	R=4.51m ²

СТАН 3 = СТАН 13 - ЈЕДНОПОСОБАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=2.88m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.52m ²
3	СПАВАЋА СОБА	R=8.88m ²
4	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕПАЗИКОМ	R=18.87m ²
5	КУКИЊА	R=4.27m ²
6	ЛОЂА	R=3.97m ²
7	ЛОЂА	R=4.28m ²

СТАН 4 = СТАН 14 - ДВОИПОСОБАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=4.91m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.75m ²
3	ХОДНИК	R=2.25m ²
4	КУКИЊА	R=4.12m ²
5	СПАВАЋА СОБА	R=9.00m ²
6	СПАВАЋА СОБА	R=11.01m ²
7	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕПАЗИКОМ	R=23.25m ²
8	ЛОЂА	R=7.11m ²
9	ЛОЂА	R=5.12m ²

СТАН 5 = СТАН 15 - ДВОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=2.53m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.27m ²
3	КУКИЊА	R=3.35m ²
4	ТРЕПАЗИКА	R=6.08m ²
5	СПАВАЋА СОБА	R=11.39m ²
6	ДНЕВНИ БОРВАК	R=14.00m ²
7	ЛОЂА	R=3.71m ²
8	ЛОЂА	R=4.35m ²

СТАН 6 = СТАН 16 - ДВОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=2.91m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.27m ²
3	КУКИЊА	R=3.35m ²
4	ТРЕПАЗИКА	R=6.10m ²
5	СПАВАЋА СОБА	R=11.39m ²
6	ДНЕВНИ БОРВАК	R=14.00m ²
7	ЛОЂА	R=3.38m ²
8	ЛОЂА	R=4.59m ²

СТАН 7 = СТАН 17 - ДВОИПОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=4.00m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.75m ²
3	ХОДНИК	R=2.25m ²
4	КУКИЊА	R=4.12m ²
5	СПАВАЋА СОБА	R=8.88m ²
6	СПАВАЋА СОБА	R=11.01m ²
7	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕПАЗИКОМ	R=23.25m ²
8	ЛОЂА	R=7.11m ²
9	ЛОЂА	R=6.15m ²

СТАН 8 = СТАН 18 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=3.05m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.62m ²
3	СПАВАЋА СОБА	R=8.88m ²
4	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕПАЗИКОМ	R=18.15m ²
5	КУКИЊА	R=4.27m ²
6	ЛОЂА	R=3.97m ²
7	ЛОЂА	R=4.35m ²

СТАН 9 = СТАН 19 - ДВОИПОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=2.91m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.12m ²
3	ХОДНИК	R=2.13m ²
4	ОСТАВА	R=1.12m ²
5	КУКИЊА	R=4.12m ²
6	СПАВАЋА СОБА	R=11.88m ²
7	СПАВАЋА СОБА	R=7.92m ²
8	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕПАЗИКОМ	R=23.75m ²
9	ЛОЂА	R=5.10m ²
10	ЛОЂА	R=4.51m ²

СТАН 10 = СТАН 20 - ЈЕДНОПОСОБАН СТАН		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=2.53m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.27m ²
3	ХОДНИК	R=3.35m ²
4	КУКИЊА	R=3.23m ²
5	СПАВАЋА СОБА	R=9.00m ²
6	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕПАЗИКОМ	R=11.00m ²
7	ЛОЂА	R=3.65m ²
8	ЛОЂА	R=4.03m ²

УКУПНА НЕТО ГОВРШИНА СТАНОВАЊА 523.91m²

КОМУНИКАЦИЈА		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК СТЕПЕНИШТЕ	R=9.89m ²
2	ПРАТ	R=2.10m ²
3	ОСТАВА	R=4.47m ²
4	ОСТАВА	R=4.85m ²

УКУПНА НЕТО ГОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА 64.86m²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ТИП. СПРАТА 588.77m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ТИП. СПРАТА 678.00m²

ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА

	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+Пс Ул. Војвођанска 66, К.Л. 51301 К.О. Сурин
	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ ЛЕТАР ГОРАНОВИЋ
ДИТА ЈАНУАР 2023. године	ШКАЛА 1:100

- ЛЕГЕНДА**
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ+ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕН ПЛАНОМ
 - ОТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОСРЕДНИХ ДЕЛОВА + ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - ПРИЗЕМЉЕ
 - ОТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - 1.2. и површене ступа
 - ОБЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
 - УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИР. КОНТАКТУ СА ТЛОМ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
 - МЕТАЛНИ КОНТЕЈНЕР-1100л

Ул. Војвођанска

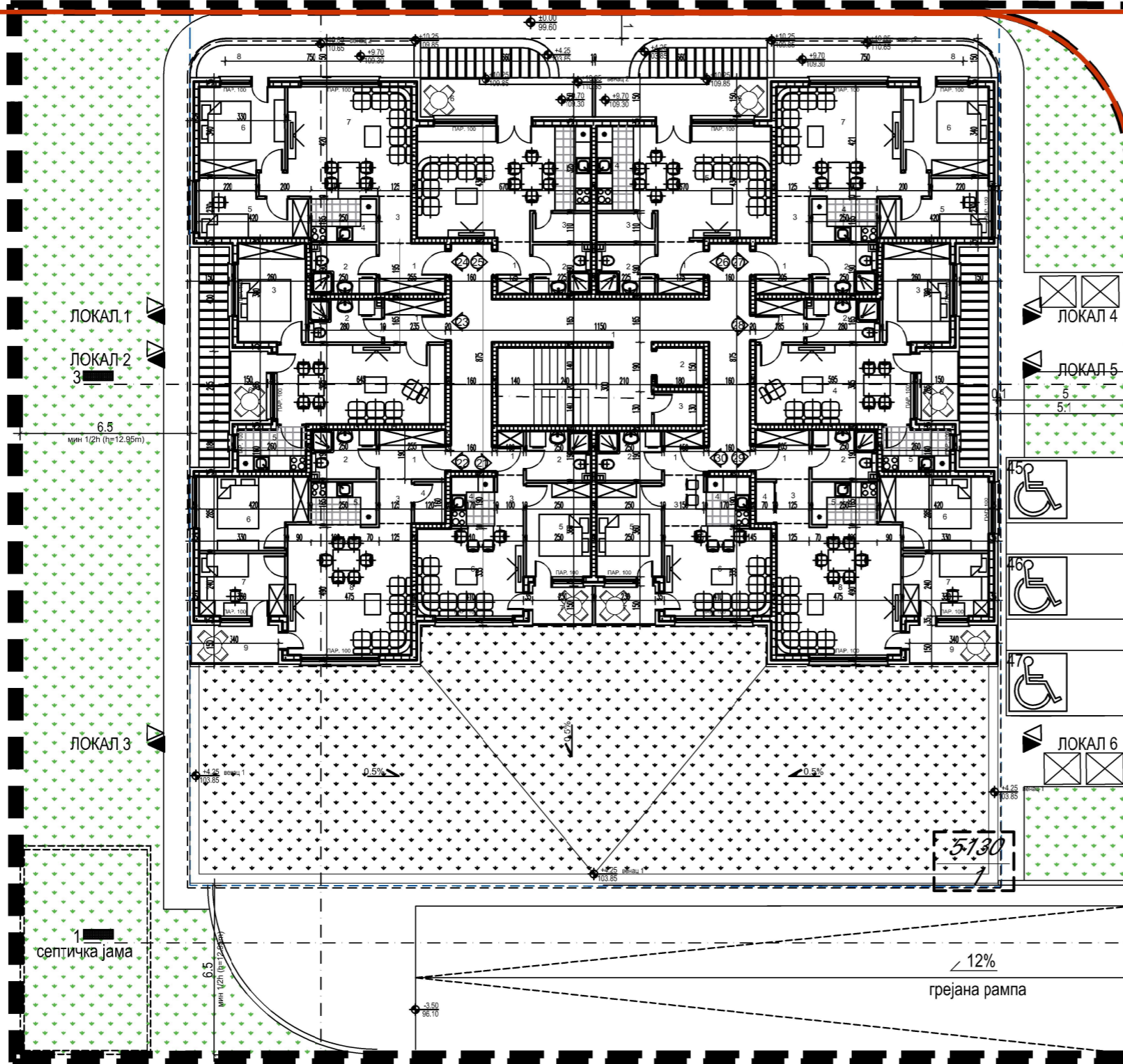
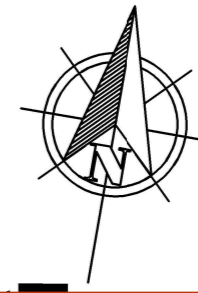
ПЕШАЧКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

4828
3

ГЛАВНИ УЛАЗ

ЛОКАЛ 1

ЛОКАЛ 4



4523
1

3

КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

ул. Миограда Петровића Чкаље

КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

5130
2

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=1.0m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.75m ²
3	ХОДНИК	R=2.00m ²
4	КУКИЊА	R=3.23m ²
5	СПАВАТА СОБА	R=9.00m ²
6	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕЗАРИЈОМ	R=11.05m ²
7	ЛОЂА	R=3.65m ²
8	ЛОЂА	R=3.16m ²

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=4.85m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.75m ²
3	ХОДНИК	R=2.14m ²
4	ОСТАВА	R=1.90m ²
5	КУКИЊА	R=4.13m ²
6	СПАВАТА СОБА	R=11.08m ²
7	СПАВАТА СОБА	R=7.92m ²
8	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕЗАРИЈОМ	R=21.74m ²
9	ЛОЂА	R=5.10m ²
10	ЛОЂА	R=3.51m ²

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=2.80m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.20m ²
3	СПАВАТА СОБА	R=8.80m ²
4	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕЗАРИЈОМ	R=18.87m ²
5	КУКИЊА	R=4.27m ²
6	ЛОЂА	R=3.97m ²
7	ЛОЂА	R=4.28m ²

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=4.97m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.75m ²
3	ХОДНИК	R=2.25m ²
4	КУКИЊА	R=4.12m ²
5	СПАВАТА СОБА	R=9.00m ²
6	СПАВАТА СОБА	R=7.01m ²
7	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕЗАРИЈОМ	R=21.12m ²
8	ТЕРАСА	R=11.18m ²
9	ТЕРАСА	R=51.46m ²

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=2.50m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.27m ²
3	ОСТАВА	R=2.48m ²
4	КУКИЊА	R=4.50m ²
5	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕЗАРИЈОМ	R=22.00m ²
6	ЛОЂА	R=9.90m ²
7	ЛОЂА	R=4.70m ²

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=3.50m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.27m ²
3	ОСТАВА	R=2.47m ²
4	КУКИЊА	R=4.50m ²
5	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕЗАРИЈОМ	R=21.98m ²
6	ЛОЂА	R=9.90m ²
7	ЛОЂА	R=4.19m ²

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=4.00m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.75m ²
3	ХОДНИК	R=2.25m ²
4	КУКИЊА	R=4.12m ²
5	СПАВАТА СОБА	R=9.00m ²
6	СПАВАТА СОБА	R=11.01m ²
7	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕЗАРИЈОМ	R=21.18m ²
8	ТЕРАСА	R=6.50m ²

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=3.50m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.27m ²
3	СПАВАТА СОБА	R=8.80m ²
4	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕЗАРИЈОМ	R=18.15m ²
5	КУКИЊА	R=4.27m ²
6	ЛОЂА	R=3.97m ²
7	ЛОЂА	R=4.19m ²

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=3.50m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.75m ²
3	ХОДНИК	R=2.13m ²
4	КУКИЊА	R=4.12m ²
5	СПАВАТА СОБА	R=11.08m ²
6	СПАВАТА СОБА	R=7.92m ²
7	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕЗАРИЈОМ	R=23.75m ²
8	ЛОЂА	R=5.10m ²
9	ЛОЂА	R=3.16m ²

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	R=3.50m ²
2	КУПАЛИЛО	R=4.75m ²
3	ХОДНИК	R=3.05m ²
4	КУКИЊА	R=4.23m ²
5	СПАВАТА СОБА	R=9.00m ²
6	ДНЕВНИ БОРВАК СА ТРЕЗАРИЈОМ	R=21.00m ²
7	ЛОЂА	R=3.45m ²
8	ЛОЂА	R=4.03m ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊА 522.05m²

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК И СТЕПЕНИШТЕ	R=59.69m ²
2	ТИМБТ	R=2.30m ²
3	ОСТАВА	R=2.47m ²
4	ЛОЂА	R=84.86m ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА 64.86m²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВ. СПРАТА 586.91m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВ. СПРАТА 678.00m²

- ЛЕГЕНДА**
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ-ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕН ПЛАНОМ
 - ОТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОСРЕДНИХ ДЕЛОВА И ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - ПРИЗЕМЉЕ
 - ОТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - 1.2. и попуњеним септара
 - ОБЈЕКТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
 - КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
 - УЛАЗ У ОБЈЕКТ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИР. КОНТАКТУ СА ТЛОМ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЧОНАНЕ ПОВРШИНЕ
 - МЕТАЛИНИ КОНТЕЈНЕР-1100л

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ По+П+П Ул. Војвођанска 66 К.Л. 5130/1 К.О. Сурин
	НАМЕНА ПРОЈЕКТА НАМЕНА ПРОЈЕКТА НАМЕНА ПРОЈЕКТА НАМЕНА ПРОЈЕКТА
ДАТУМ ЈАНУАР 2023. ГОДИНЕ	ШКАЛА 1:100

Ул. Војвођанска



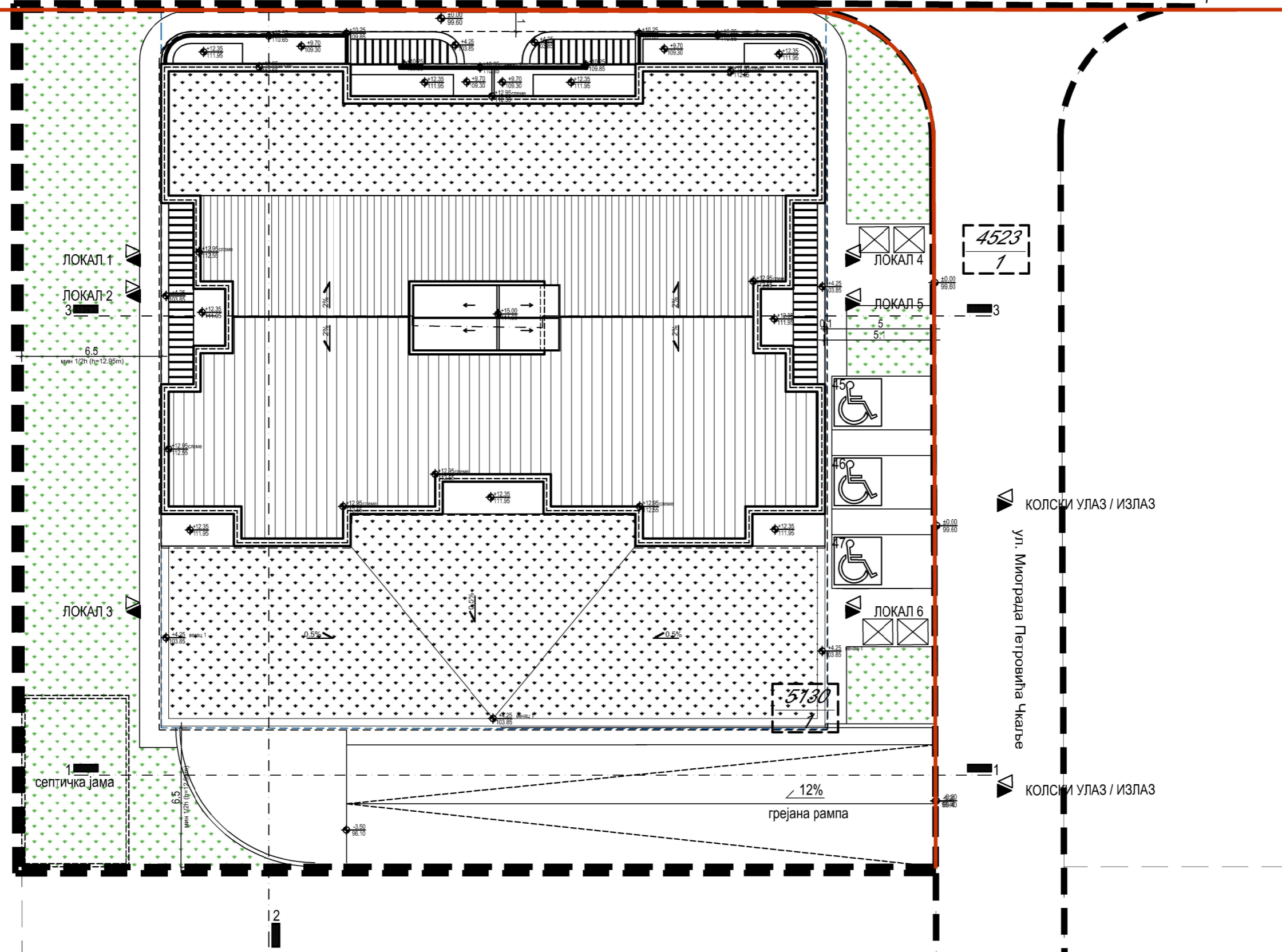
ПЕШАЧКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

4828
3

ГЛАВНИ УЛАЗ

ЛОКАЛ 1

ЛОКАЛ 4



4523
1

ЛОКАЛ 4

ЛОКАЛ 5

ЛОКАЛ 1

ЛОКАЛ 2

3

6.5

мин 1(2) (п=12.95m)

ЛОКАЛ 3

септичка јама

КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

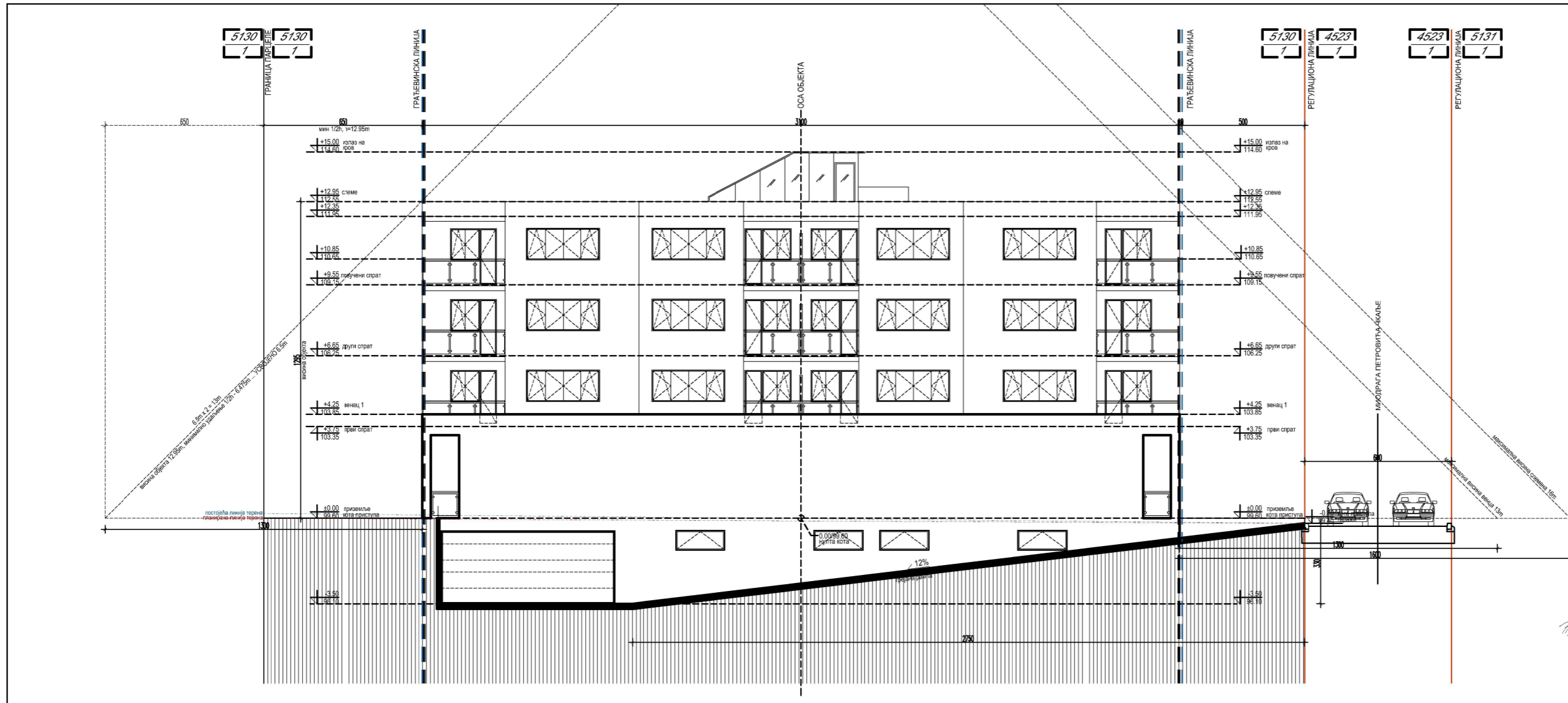
Ул. Миограда Петровића Чкаље

КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

5130
7

5130
2

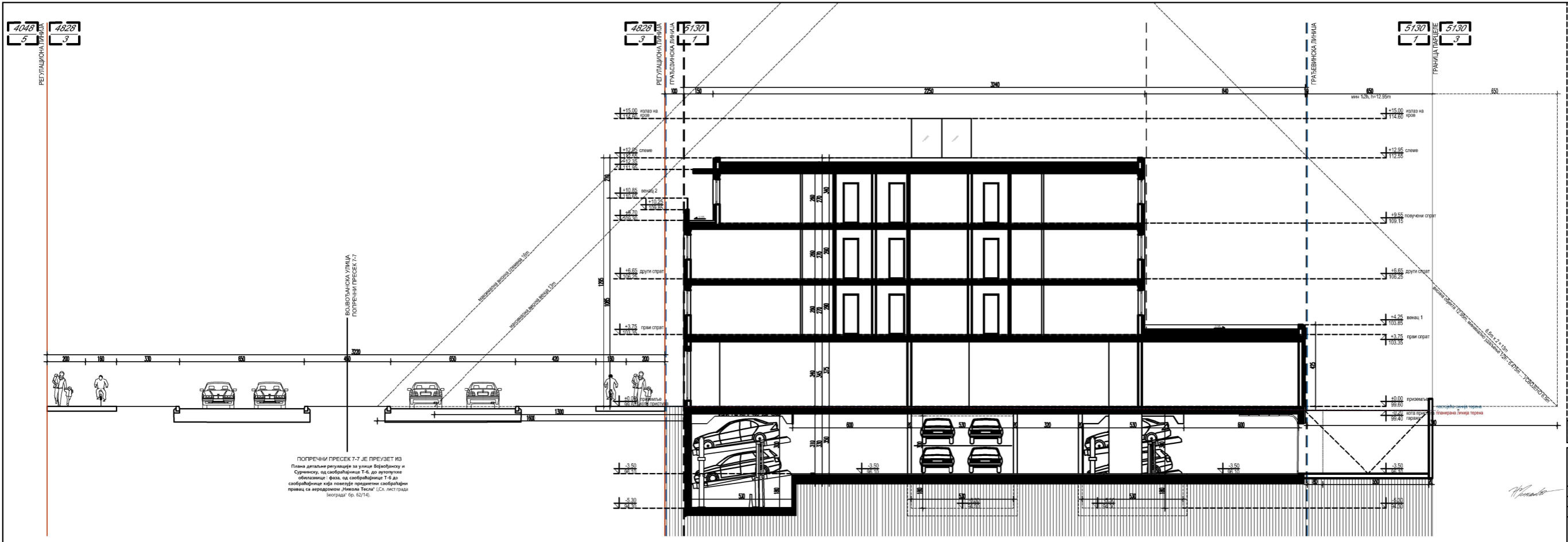
ОСНОВА КРОВА	
	<p>ОБЈЕКТ: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ По+П+Пс Ул. Војвођанска 66, К.Л. 5130/1 К.О. Сурин</p>
	<p>РЕГИСТАРНИ БРОЈ: 1310/2019 РЕГИСТАРНИ БРОЈ: 1310/2019 РЕГИСТАРНИ БРОЈ: 1310/2019</p>
<p>НАМЕНА: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ ПРОЈЕКТОРА: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ НАМЕНА: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ ПРОЈЕКТОРА: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТ</p>	<p>РЕГИСТАРНИ БРОЈ: 1310/2019 РЕГИСТАРНИ БРОЈ: 1310/2019 РЕГИСТАРНИ БРОЈ: 1310/2019</p>
<p>СТАВА: ЈАНУАР 2023 година ИСК: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p>	<p>Листови: 1:100 Држава: СРБИЈА Број: 9</p>



- ЛЕГЕНДА**
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ ГРАЊА ГРАЂ. ПАРЦ.
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНА ПЛАНОМ
 - - - ОСТВАРЕНА ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА = ОСТВАРЕНА ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА = ПРИЗЕМЉЕ
 - - - ОСТВАРЕНА ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - 1. 2. и повучених спрат

ПРЕСЕК 1 - 1

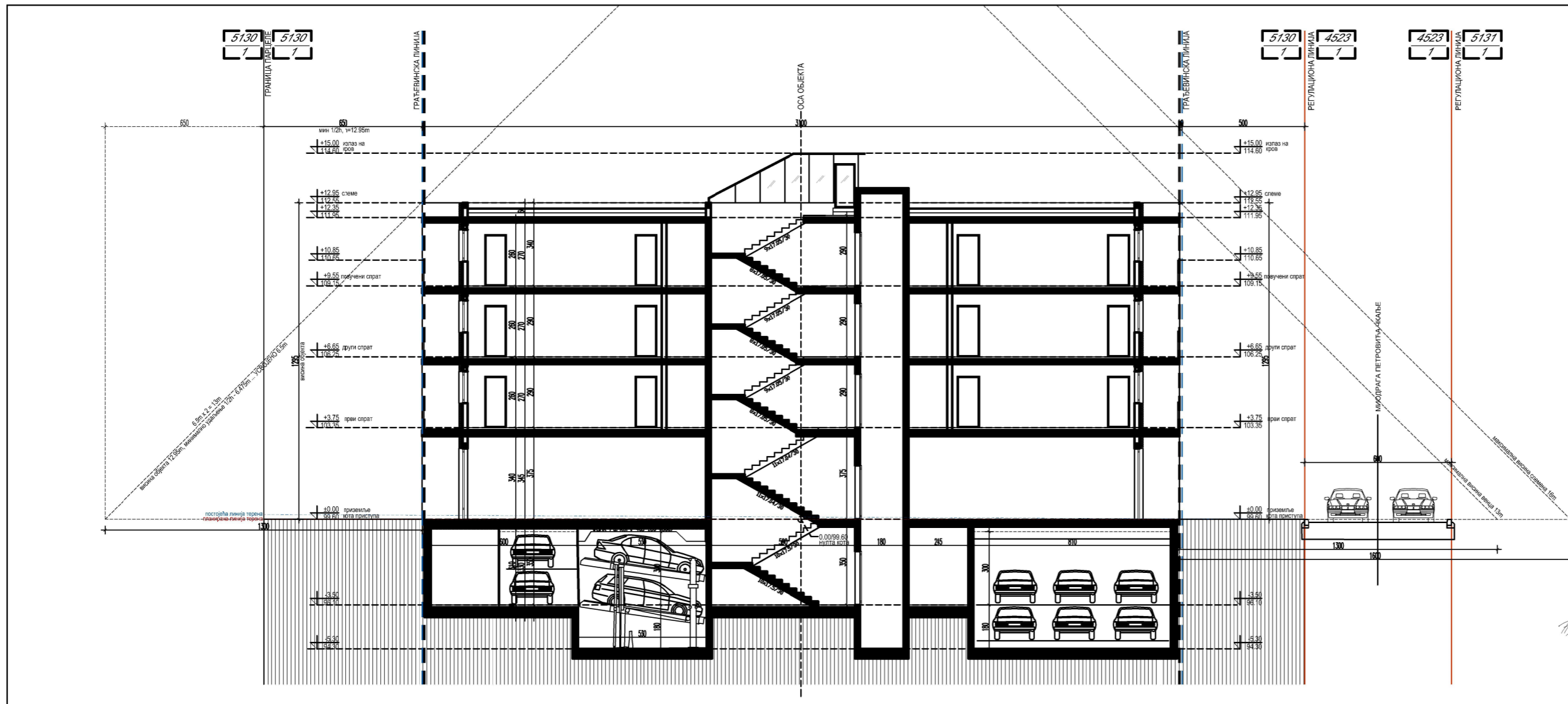
	БИРО ЗА ПРОЈЕКТИРАЊЕ НИКОЛА ЈАНКОВИЋ УЛ. ВОЈВОДИНА ББ, П. 51301 К.О. СУРАЖ	ОБЈЕКТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 10+П+2Пс УЛ. ВОЈВОДИНА ББ, П. 51301 К.О. СУРАЖ
	ПРОЈЕКТОРАТ НИКОЛА ЈАНКОВИЋ ПРОЈЕКЦИОНЕР НИКОЛА ЈАНКОВИЋ ПРОЈЕКЦИОНЕР МИЛИЦА ПАСАРЕВИЋ	ДИЗАЈНИНГ ПАВЕЉЕ ГОРАНОВИЋ ПЕТАР ГОРАНОВИЋ
ПРЕСЕК 1 - 1	ДАТУМ ЈАНУАР 2023. ГОДИНЕ	ШКАЛА 1:100



- ЛЕГЕНДА**
- КАТАСТАРКО СТАНЕ-ГРАНИЦА ГРАЂ. ПЛАН
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНА ПЛАНОМ
 - - - - - ОСТАВРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА + ОСТАВРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - ПРОЈЕКТ
 - - - - - ОСТАВРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - 1:2 - у пољученој општини

ПРЕСЕК 2-2

	ПРОЈЕКАТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК	ИЗДАЈА ЈАНУАР 2023. ГОДИНЕ	ШКАЛА 1:100
	АУТОР ДИПЛОМАТИЧКИ ИНЖ. ДИП. МЛАДИЉАКОВИЋ АНА ДИП. ПРОЈЕКТОВАЉАК МЛАДИЉАКОВИЋ АНА ДИП.	ПРОЈЕКТОВАЉАК РАДОВИЋ ГОРАНОВИЋ ПЕТАР ГОРАНОВИЋ	ДИПЛОМАТИЧКИ ИНЖ. ДИП. МЛАДИЉАКОВИЋ АНА ДИП.



- ЛЕГЕНДА**
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ-ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНА ПЛАНОМ
 - - - ОСТВАРЕНА ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА = ОСТВАРЕНА ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - ПРИЗЕМЉЕ
 - - - ОСТВАРЕНА ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - 1. 2. и повучених спрат

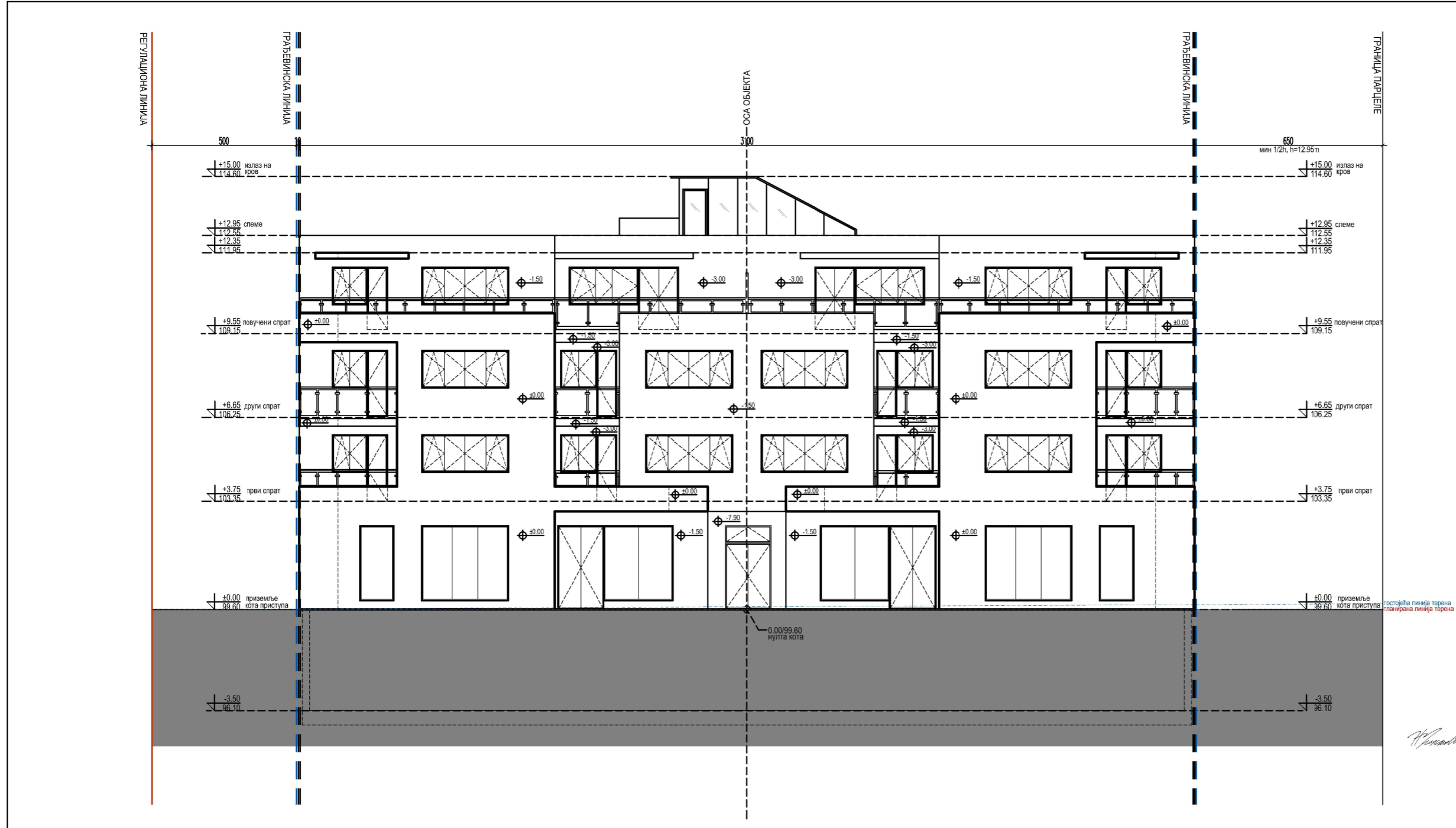
ПРЕСЕК 3 - 3

	БИРО ЗА ПРОЈЕКТОвање НИКОЉА ЈАНКОВИЋ УЛ. ВОЈВОЂИНА 66, К.П. 51301 К.О. СУРШИН	ПРОЈЕКТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс Ул. Војвођиска 66, К.П. 51301 К.О. Суршин
	ПРОЈЕКТОВАОЦ НИКОЉА ЈАНКОВИЋ ПРОЈЕКТОРА НИКОЉА ЈАНКОВИЋ ПРОЈЕКТОРА МИЉИЦА ПАСАРЕВИЋ	ПРОЈЕКТОВАОЦ ПАВЕЉЕ ГОРАНОВИЋ ПРОЈЕКТОРА ПЕТАР ГОРАНОВИЋ
ПРЕСЕК 3 - 3	ДАТУМ ЈАНУАР 2023. ГОДИНЕ	ШКАЛА ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Handwritten signature

1:100

12

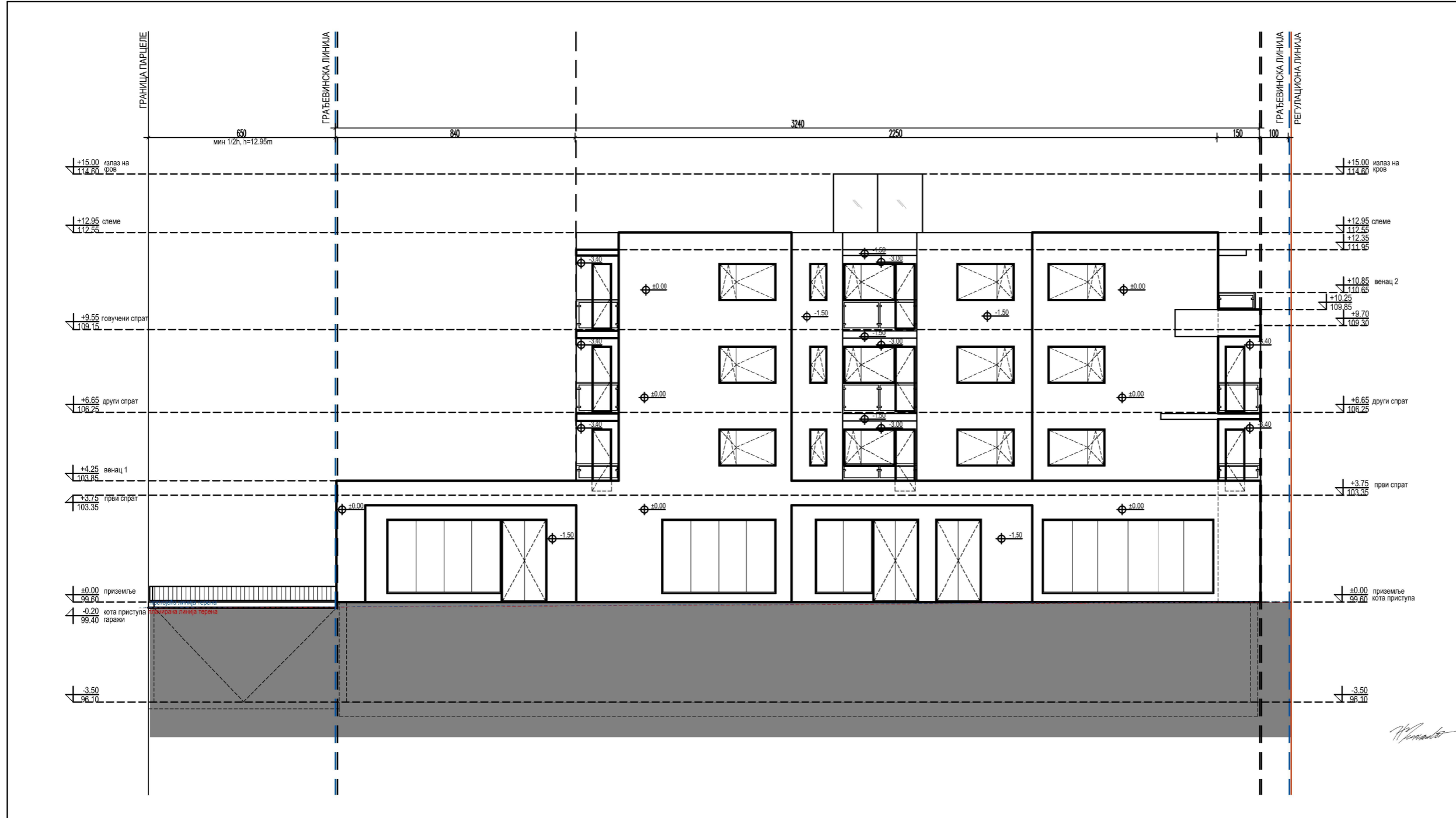


- ЛЕГЕНДА**
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНА ПЛАНОМ
 - - - ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА = ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - ПРИЗЕМЉЕ
 - - - ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - 1. З. и повученог спрата

СЕВЕРНА ФАСАДА

 <p>BETA INŽENJERING ВЕШТ ПЛАН ДООБ БЕОГРАД ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УРБАНИЗАЦИЈУ И ИНЖЕНЈЕРИНГ beo@betain.com, 011984 3012</p>	<p>ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+Пс Ул. Војводева 6Б, К.П. 5130^и К.О. Сурчин</p>	
	<p>ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ, м.ст. инж. в.врх. бр. лиценце: 210А0122819</p>	<p>ИНВЕСТИТОРИ: ПАВЛЕ ГОРАНОВИЋ ПЕТАР ГОРАНОВИЋ</p>
<p>ПОСРЕДНИК ПРОЈЕКТА: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ, м.ст. инж. в.врх. бр. лиценце: 210А0122819</p>	<p>АУТОР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: МИЛИЦА ПАЗАРЕВИЋ, м.ст. инж. в.врх. бр. лиценце: -</p>	
<p>НАМЕНА: СЕВЕРНА ФАСАДА</p>	<p>ДАТУМ: ЈАНУАР 2023. године</p> <p>ФАЗА: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</p>	<p>РАЗМЕРА: Цртежа 1:100</p> <p>БРОЈ: Цртежа 13</p>

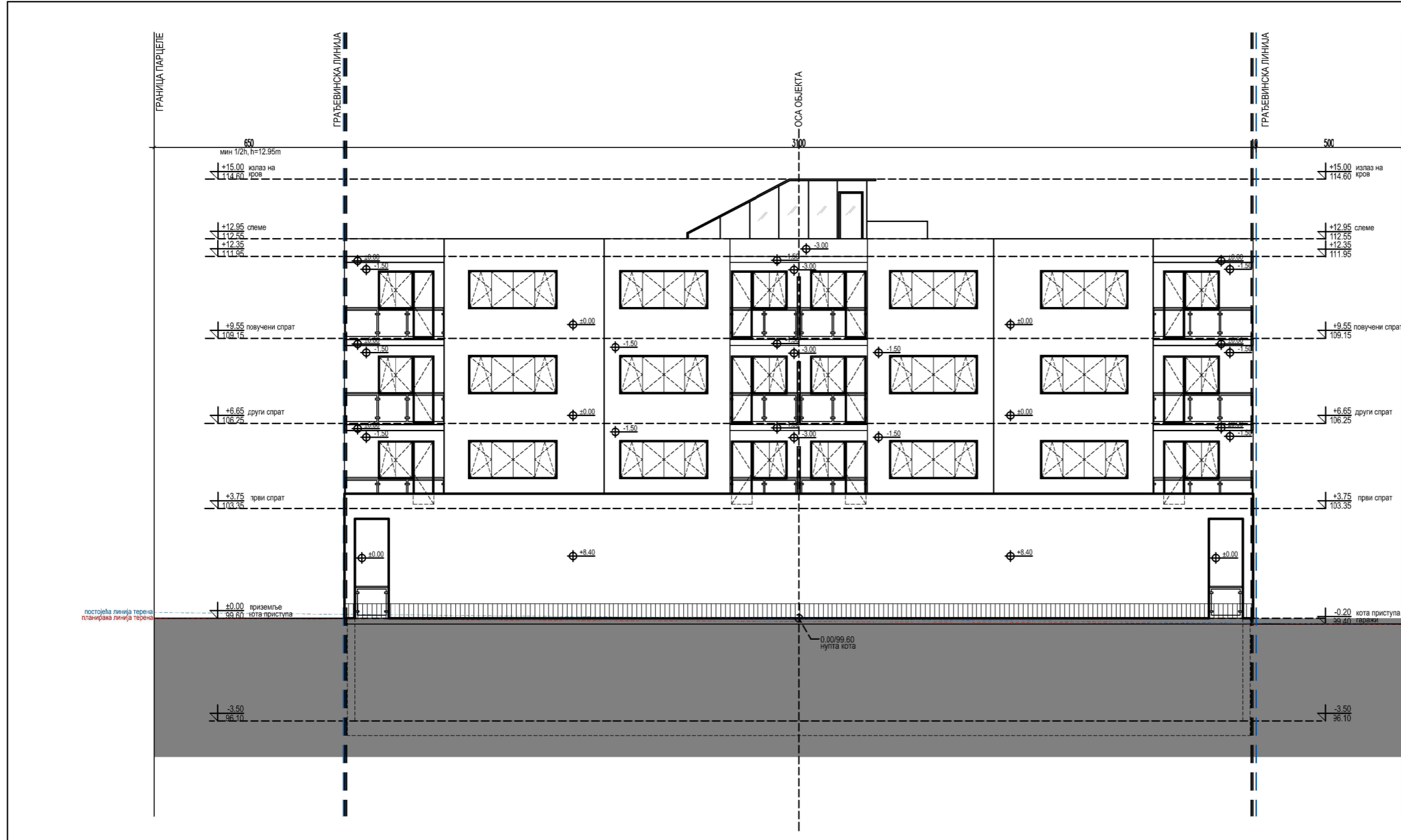
Handwritten signature



- ЛЕГЕНДА**
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНА ПЛАНОМ
 - ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА = ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - ПРИЗЕМЉЕ
 - ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - 1. З. и повученог спрата

ИСТОЧНА ФАСАДА

 <p>БЕТА ИНЖЕЊЕРИНГ ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ BETA INŽENJERING betainz@ymail.com, 011944 3012</p>		<p>ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс Ул. Војводе Стефановића 66, К.П. 51300 К.О. Сурчин</p>	
<p>ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ, м.ст. инж. врх.</p>	<p>БРОЈ ПРОЈЕКТА: 210A0122819</p>	<p>ИНВЕСТИТОР: ПАВЛЕ ГОРАНОВИЋ</p>	<p>БРОЈ ПРОЈЕКТА: 210A0122819</p>
<p>АУТОР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: МИЛИЦА ПИЗРЕВИЋ, м.ст. инж. врх.</p>	<p>БРОЈ ПРОЈЕКТА: -</p>	<p>БРОЈ ПРОЈЕКТА: -</p>	<p>БРОЈ ПРОЈЕКТА: -</p>
<p>ИСТОЧНА ФАСАДА</p>		<p>ДАТУМ: ЈАНУАР 2023. ГОДИНЕ</p>	<p>РАЗМЕРА: ЛРТЕЖА БРОЈ: ЛРТЕЖА</p>
			<p>1:100</p>
			<p>14</p>



- ЛЕГЕНДА**
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНА ПЛАНОМ
 - - - ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА = ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - ПРИЗЕМЉЕ
 - - - ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - 1. З. и повученог спрата

ЈУЖНА ФАСАДА

		ОБЈЕКАТ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+2+Пс Ул. Војводева 65, К.П. 5130 ⁰⁰ К.О. Сурчин	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ, мвст. инж. врх. ЕНГ. БРОЈ: 210A0122819	ИНВЕСТИТОР: ПАВЛЕ ГОРАНОВИЋ ЕНГ. БРОЈ: 210A0122819	АУТОР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: МИЛИЦА ПИЗРЕВИЋ, мвст. инж. врх.	
КРТЕК: ЈУЖНА ФАСАДА		ДАТУМ: ЈАНУАР 2023. ГОДИНЕ	РАЗМЕРА: ЦРТЕЖА: 1:100 БРОЈ ЦРТЕЖА: 15



ЛЕГЕНДА

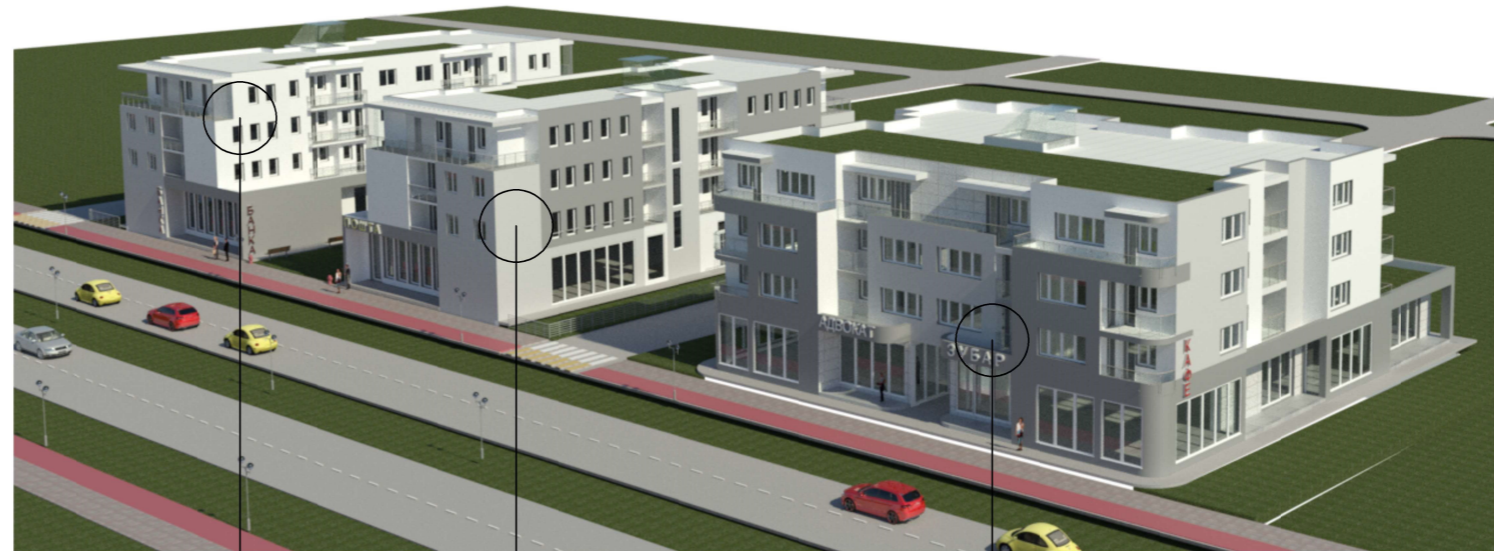
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНА ПЛАНОМ
- - - ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА = ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - ПРИЗЕМЉЕ
- - - ОСТВАРЕНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА - 1. З. и повученог спрата

ЗАПАДНА ФАСАДА

	<p>OBJEKAT: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс Ул. Војвођанска ББ, К.П. 5130⁰⁰ К.О. Сурчин</p>
	<p>ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ, м.ст. инж. в.врх. 21040122819</p>
<p>АУТОР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: МИЛИЦА ПИЗРЕВИЋ, м.ст. инж. в.врх.</p>	<p>ИНВЕСТИТОР: ПАВЛЕ ГОРАНОВИЋ ПЕТАР ГОРАНОВИЋ</p>
<p>КРЕЊЕ: ЗАПАДНА ФАСАДА</p>	<p>ДАТУМ: ЈАНУАР 2023. године</p> <p>РАЗМЕРА: ЛРТЕЖА 1:100</p>



ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ

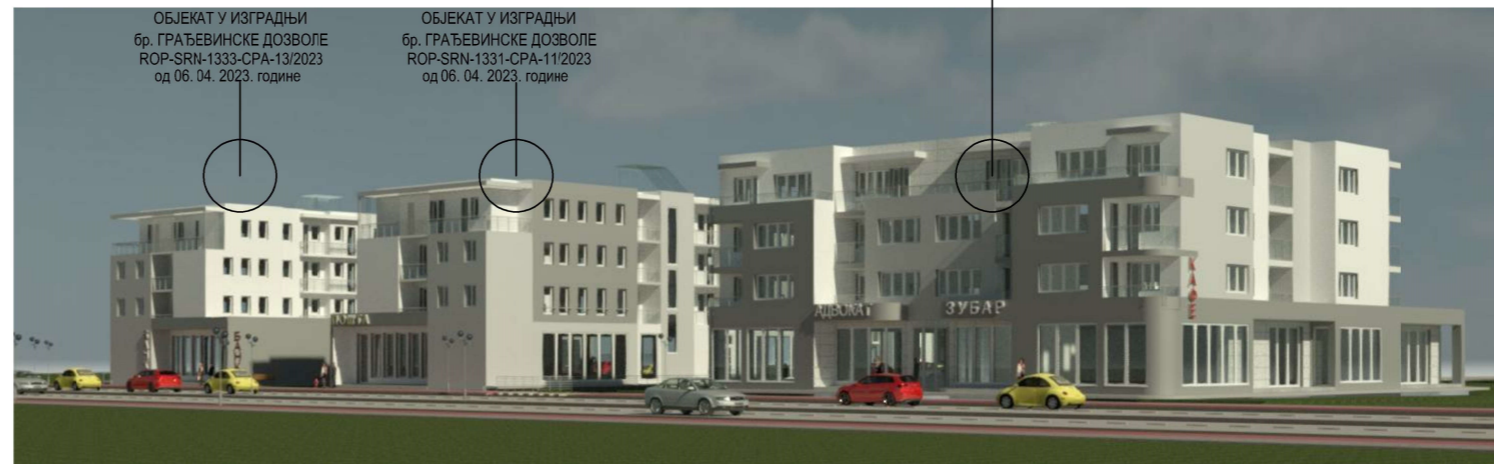


ПОТВРЂЕН УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ IX-28 бр. 350.13 - 85/2020 од 15. 12. 2021. године

ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ



ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ



ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ
бр. ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
ROP-SRN-1333-CPA-13/2023
од 06. 04. 2023. године

ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ
бр. ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ
ROP-SRN-1331-CPA-11/2023
од 06. 04. 2023. године

Handwritten signature

ТРОДИМЕНЗИОНАЛНИ ПРИКАЗ			
	АДВОКАТ ЗУБАР	СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Ул. Војвођинска 66, К.П. 51301 К.О. Сурчин	
	ПРОЈЕКТОРАТ НИКОЛА ЈАНКОВИЋ ПРОЈЕКЦИОНЕР НИКОЛА ЈАНКОВИЋ ПРОЈЕКЦИОНЕР МИЛИЦА ПАСАРЕВИЋ	ДАТУМ ЈАНУАР 2023. године	ПРОЈЕКТАНТ ПАВЕЛ ГОРАНОВИЋ ПЕТАР ГОРАНОВИЋ
ТРОДИМЕНЗИОНАЛНИ ПРИКАЗ		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	

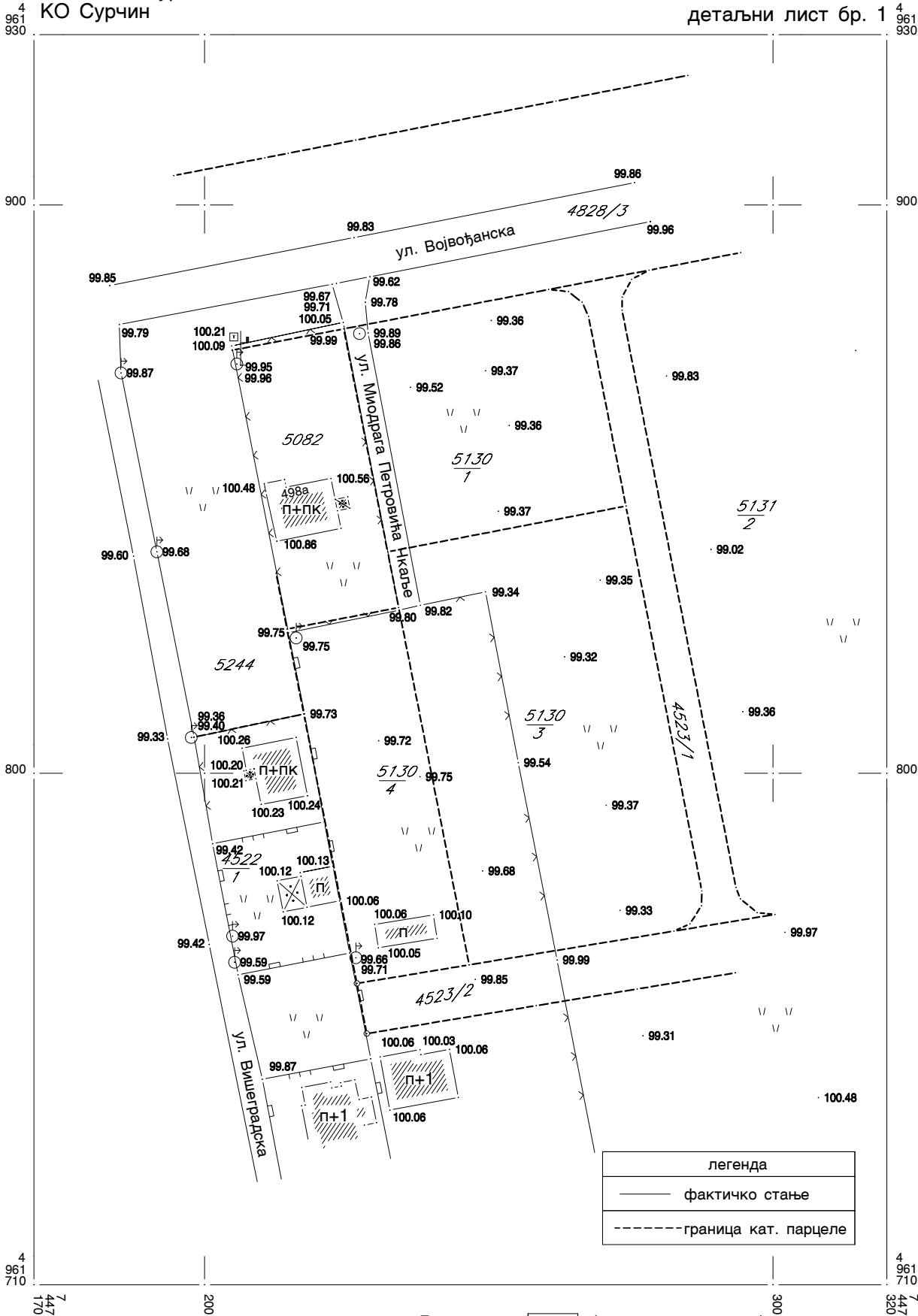
5. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Катастарско–топографски план

локација: кат. парц. 5130/1, КО Сурчин

Р. Србија
 Град Београд
 Општина: Сурчин
 КО Сурчин

детални лист бр. 1



Размера
 1:1000

а

а) прецизна тахиметрија
 фебруар 2023

катастарско–топографски план
 израдио:

СГР КРТИНИЋ
 одељење Земун

Željko
 Kosovac

Digitally signed
 by Željko
 Kosovac
 Date: 2023.03.16
 07:41:02 +01'00'





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Сурчин

Сурчин

Број: 953-223-2140/2024

КО: Сурчин



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

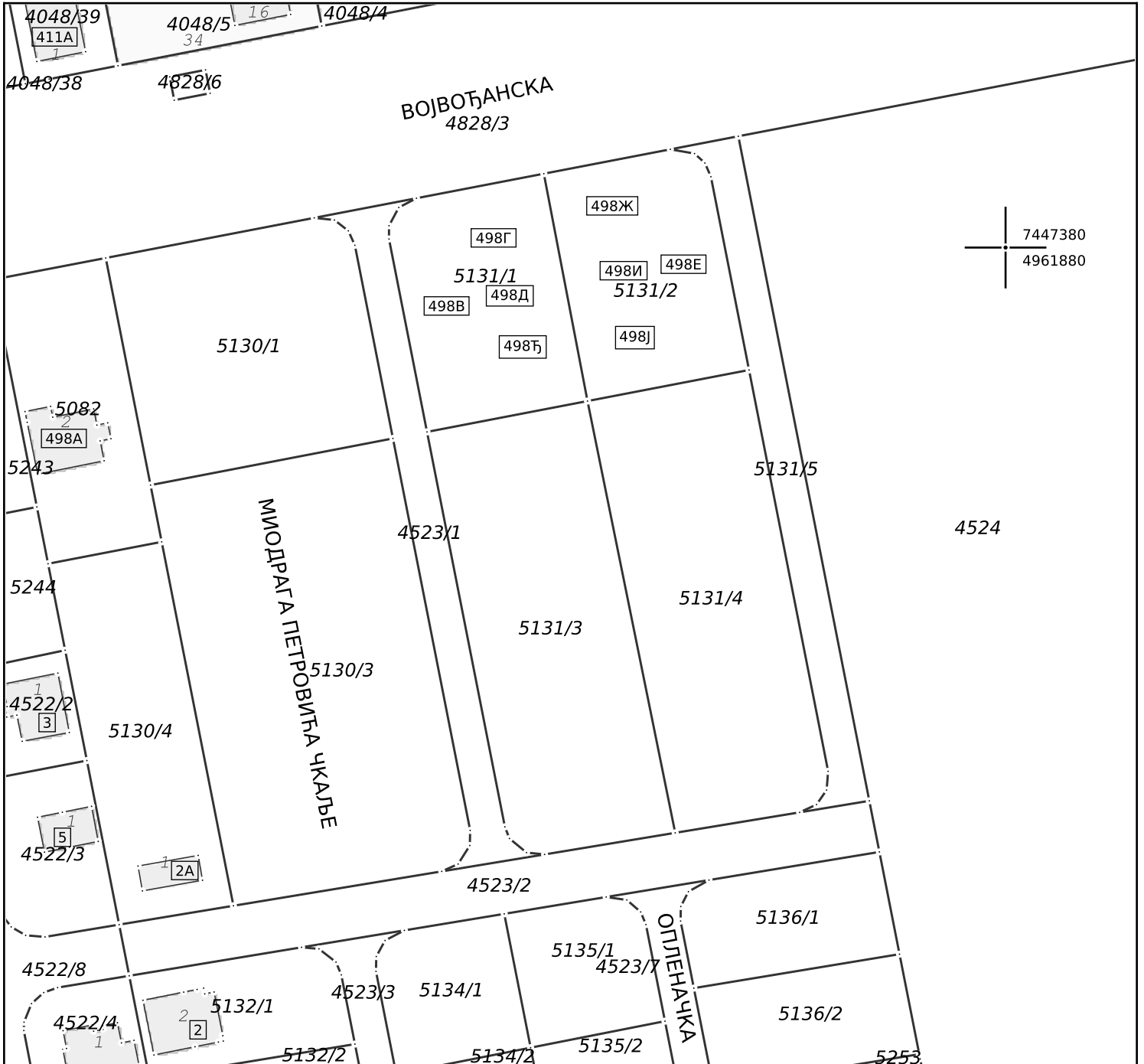
Датум: 1/23/2024 1:57:04 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

5131/4, 5131/3, 4523/1

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

23.01.2024 године у 11:12

Овлашћено лице:

М.П.

Pasa Mustafic

23/01/2024 13:33:14



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-1186/2024
Датум: 24.01.2024. године
Булевар војводе Мишића 39, Београд

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд, поступајући по захтеву GeoExp d.o.o., Булевар Михајла Пупина 199б, Београд, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/16 и 95/18) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) издаје

УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град БЕОГРАД, да на к.п 5131/3 , 5131/4 и 4523/1 К.О.Сурчин НЕМА евидентираних подземних инсталација .

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

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 380,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 780,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Milan Parezanović
25.01.2024. 7:27:48



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	

21 74061/22

BEST PLAN d.o.o.

Preduzeće za projektovanje, urbanizam i inženjering

Војвођанска 79, Сурчин
11000 Београд

Датум: 12.10.2022.

14 OCT 2022

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс, на к.п. 5130/1, КО Сурчин, у Војвођанској улици бб



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	

RI 74061/22

Павле Горановић

Булевар Зорана Ђинђића 45г/8
11000 Нови Београд

Датум: 12.10.2022.

14 OCT 2022

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-71804/2022** од **10.10.2022.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс, на к.п. 5130/1, КО Сурчин, у Војвођанској улици 66,** а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације, обавештавамо Вас да се у границама урбанистичког пројекта **не налази постојећа** топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“ и да тренутно нема техничких могућности за прикључење предметног објекта на систем даљинског грејања.

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

Уплата износа се врши на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-110/22.**

Рачун ће доставити Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;
e-mail: snabdevanje@bgdel.rs

С поштовањем,

Доставити:

- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Архиви



ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор

Небојша Стојковић, дипл.инж.маш.

Ogranak „Beograd-Zemun“, Kej oslobođenja 15.

Goranović Pavle

Naš znak i broj: 82110, RS ,E-3039/22

Bul. Zorana Đinđića 45g/8

Datum: 04.07.2022

Novi Beograd

„Elektrodistricija Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistricija Beograd-Zemun (u daljem tekstu Distributer) je razmotrio zahtev Goranović Pavla (u daljem tekstu: Stranka). Na osnovu članova 140-144. Zakona o energetici ("Sl. glasnik RS" br. 145/14 i 95/2018), člana 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19) i Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. glasnik RS" br. 71/17), Odluke direktora „Elektrodistricija Srbije“ d.o.o. Beograd o prenosu ovlašćenja i utvrđivanju nadležnosti i odgovornosti br. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 od 25.01.2021 donosi se:

USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat opis objekta (STAMBENI) u Surčinu , KP broj 5130/1, K.O. Surčin.

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

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

Na osnovu uvida u zahtev br. E-3039/22 od 15.06.2022., obaveštavamo Vas sledeće :

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

Namena objekta: stambeni

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

Opis prostora i položaja mernog mesta:

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

Približne dimenzije usvojenih tipova KPK:

Mere u mm	širina KPK	kućišta	visina KPK	kućišta	dubina KPK	kućišta	širina donjeg dela KPK -mesta uvoda u KPK	Visina dela KPK za smeštaj unutrašnjeg priključka	Visina donjeg dela KPK
Tip1KPK3x125/50	275		350		130		160	100	160
Tip2KPK3x250/65	400		450		150		160	150	270
Tip3KPK3x250/150	400		600		150		270	300	270

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

Merni prostor MRO se sastoji od modularnih tabli (dimenzija 220 mm × 400 mm) kojih ima onoliko

koliko ima brojila predviđenih za ugradnju u taj orman, dodatne table za montažu MTK uređaja i jedne rezervne table. Kod MRO koji ne sadrže prijemnik MTK ne predviđa se rezervna tabla. U merno razvodnom ormanu moduli tabli se slažu po horizontali (u redu) i vertikalni (najviše tri reda) tako da se racionalno iskoristi prostor predviđen za montažu MRO. U svakom spratnom MRO moraju da budu smeštena brojila za najmanje četiri potrošača. Na pristupačnom mestu u ulazu objekta predvideti slobodan prostor (otvor u zidu okvirno širine 4.560,5 mm, visine 2000 mm, dubine 220 mm) za orman veličine 1 x „A-30“, 1 x „A-18“, 1 x „A-3“ sa smeštenim brojlilima za 30 stanova, 6 lokala i 1 opšta potrošnja, 1 garaža, 8 auto punjača, 1 lift, 1 hidrocil ukupno 48 brojila.

Uslovi zaštite od indirektnog napona dodira, preopterećenja i prenapona:

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

Uslovi postavljanja instalacije u objektu iza priključka:

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

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

Od ormara mernog mesta (OMM) do RT u objektu obezbediti vod maksimalnog preseka 6 mm² odgovarajućeg tipa (nije obavezno ukoliko proračun pokaže da je potreban veći presek zbog uslova polaganja provodnika). U RT obezbediti priključne stezaljke za uvezivanje faznih (L1, L2, L3) provodnika, zaštitnog (PE) i neutralnog (N) provodnika.

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

2. Tehnički opis priključka

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja.

Mesto vezivanja priključka na sistem: Buduća TS 10/0,4 KV na KP 5130/1, K.O. Surčin na tabli n.n.

Opis priključka do mernog mesta:

Izgraditi dva n.n. izvoda kablom XP 00 - AS 3 X 150 + 70, 1 KV, od Buduća TS 10/0,4 KV na KP 5130/3, do dve KPK koje treba ugraditi na predmetnom objektu. Za priključenje lifta i hidrocila ugraditi posebnu KPK koju treba priključiti iz buduće KPK uslovljene za priključenje objekta, Koristiti provodnik istog tipa I preseka.

Opis mernog mesta: 1 x „A-30“ 1 x „A-18“ 1 x „A-3“ orman, MRO - merno razvodni ormani u svemu prema Internim standardima EDB S.B1.1.330/00 i S.B1.1.350/00, Tehničkoj preporuci EPS-Direkcije za distribuciju električne energije br. 13 TP – 13.

Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom.struja (A)	
Orman mernog mesta ulaz 1: stanovi i zajednička potrošnja						
	Stanovi	30	22,08	automatski prekidači	32	Brojilo 5 - ≥60A
	Lokali	6	27,6	automatski prekidači	40	Brojilo 5 - ≥60A
	Opšta potrošnja	1	17,25	automatski prekidači	25	Brojilo 5 - ≥60A
	Garaža	1	17,25	automatski prekidači	25	Brojilo 5 - ≥60A
	Auto punjači	8	17,25	automatski prekidači	25	Brojilo 5 - ≥60A
	Lift	1	17,25	osiguračke osnove	63	Brojilo 5 - ≥60A
	Hidrocil	1	17,25	osiguračke osnove	25	Brojilo 5 - ≥60A
	Ukupno kom:	48				

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

Zaštitni uređaji: automatski prekidači niskog napona (tipa C)

3. Osnovni tehnički podaci o distributivnom sistemu na mestu priključenja

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

Za eliminisanje prolaznog zemljospoja primenjuje se:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRILOZI:

Dostaviti :

1. Naslovu
2. Službi za energetiku
3. Pisarnici

M.P.



Direktor ogranka

Mr Boris Petrović dipl.inž.el.

Примљено 15.07.2022



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

ГОРАНОВИЋ ПАВЛЕ
11070 Нови Београд
Булевар Зорана Ђинђића бр.45г/8

наш број: 13912
датум: 12.10.2022.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Војвођанској улици бб, на КП 5130/1 КО Сурчин, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **металне контејнере**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, у потребном броју који се одређује у складу са нормативом: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, а према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај контејнера може се избетонирати плато или изградити једна заједничка ниша (ограђена зеленилом-живом оградом како би се формирала физичка и визуелна баријера према најближим прозорима), у *оквиру граница парцеле*, између регулационе и грађевинске линије. Исти могу бити распоређени и на две локације у складу са наведеним.

Успешно пражњење контејнера може се обављати само уколико се до поменутих судова за смеће обезбеди несметани прилаз за ком. возила и раднике овог Предузећа. Максимално ручно гурање контејнера од сваке њихове локације до ком. возила износи 15m, а ком. радници га могу обављати само по равној, избетонираној подлози, без степеника, са услоном до 3%. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Минимална чиста ширина приступне саобраћајнице до сваке позиције контејнера мора бити 3,5m у једном, а 6,0m у два смера. Мора се обезбедити несметана проходност кроз њу или окретница за слободно манипулисање возила за одвоз смећа, због забране њиховог кретања уназад.

Габ. димензије ком. возила су: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m, па се према наведеним карактеристикама и могућностима на терену морају одредити доступне локације за постављање контејнера.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад прикупља у специјалне судове, према категоријама и врстама, и предају у надлежност изабраном оператеру.

Локацију-е судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су услови у потпуности испоштовани на терену, како би новоизграђени објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *СММ.*
Александра Милески

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



Директор
правних, кадровских и општих послова

Милан Баџац
Милан Баџац

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail:
Датум: 15.11.2022.



www.bvk.rs

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

М/394

"Best Plan" d.o.o.
Војвођанска бр. 79, Београд-Сурчин

За инвеститора: **Павле Горановић**
Булевар Зорана Ћинђића 45г/8, Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 5130/1, КО Сурчин у Војвођанској улици без броја, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем М/394, дана 10.10.2022. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 5130/1, КО Сурчин у Војвођанској улици без броја, у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Канализација, на широј локацији, припада Централном и мањим делом Батајничком систему београдске канализације. Концепција оба канализациона система планирана је по сепарационом принципу одвођења атмосферских и употребљених вода.

Тренутно **не постоје** техничке могућности за прикључење, јер у Војвођанској улици у зони предметне парцела не постоји градска канализациона мрежа.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX (*„Сл.лист града Београда“ бр.20/2016*);

- План детаљне регулације за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до аутобуске обилазнице- I фаза, од саобраћајнице Т6 до саобраћајнице која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом "Никола Тесла", (*Сл. лист града Београда бр. 62/14*);

Дуж овог сливног подручја планиран је фекални канал Ø250 mm обострано од границе Општине Сурчин и Ø300 mm десном страном коловоза гледано ка Сурчину, у оквиру границе Општине Сурчин, а на основу Идејног пројекта примарног гравитационог колектора са објектима за употребљене воде за насеље Нови Сурчин („Нови Хидропројекат“).

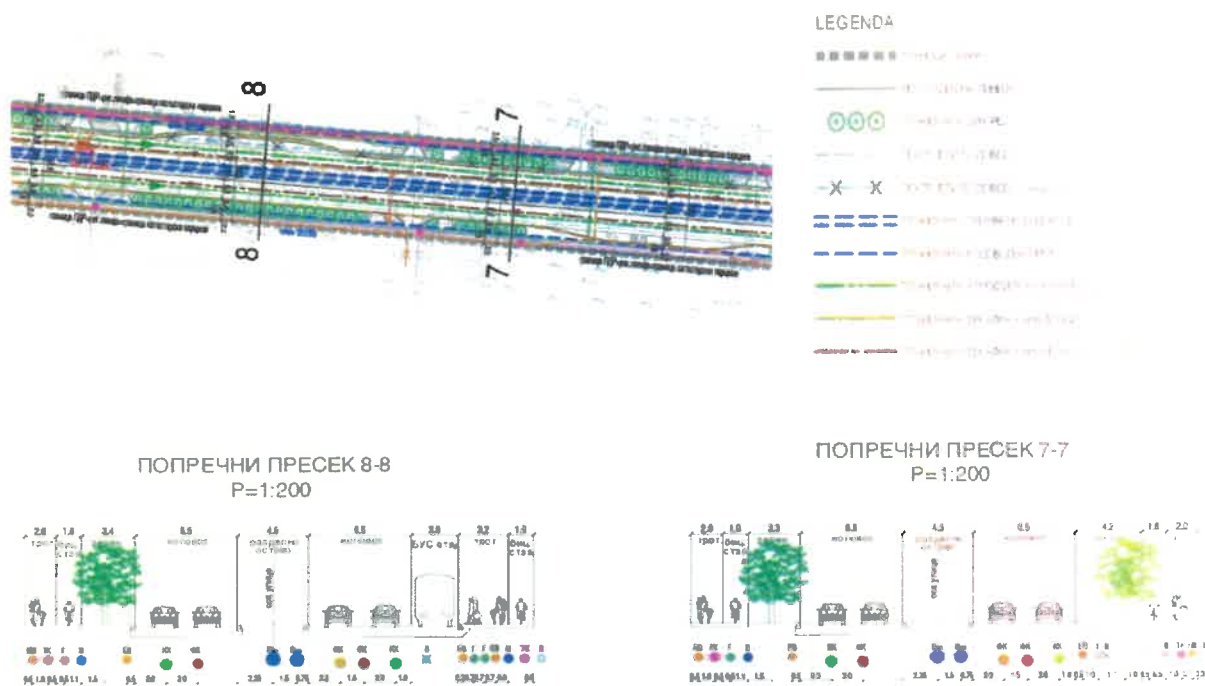
Планови у изради:

- План детаљне регулације за блокове уз Војвођанску улицу, наручиоца Павла Горановића и Петра Горановића из Београда (*Одлука о изради плана, Сл. лист, бр. 103/21*).

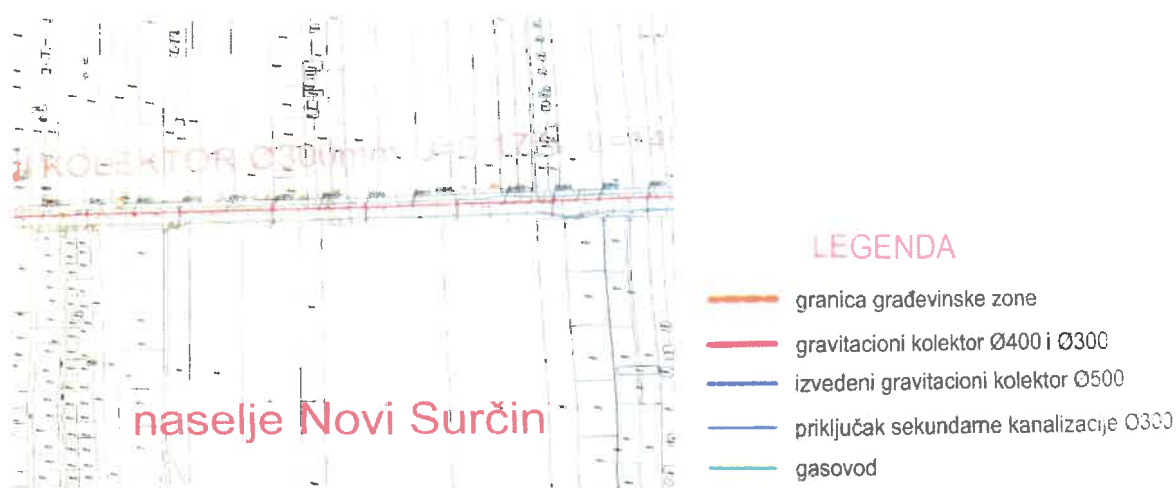
- Од пројектне документације ЈКП БВК располаже: Идејним пројектом примарног гравитационог колектора са објектима за употребљене воде за насеље Нови Сурчин („Нови Хидропројекат“, наш број 2272, 2012.године).

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



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



Извод из Идејног пројекта за насеље Нови Сурчин („Нови Хидропројекат”, 2012)

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 5130/1, КО Сурчин, у Војвођанској улици без броја, планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс, укупне БРГП~3789,00m², од чега 1003m² припада подземној гаражи, 998m² локалима у приземљу и 2034m² стамбеним јединицама на спратовима. Укупна површина грађевинске парцеле износи 1698,00m².

У подруму је предвиђена гаража са техничким просторијама. У приземљу се предвиђа пословни простор-локали и одвојен улаз за приступ стамбеном делу објекта. Укупан број предвиђених локала је 6. Од првог до повученог спрата предвиђене су стамбене јединице. Укупан број стамбених јединица на једној етажи је 10, односно укупно 30 стамбених јединица.

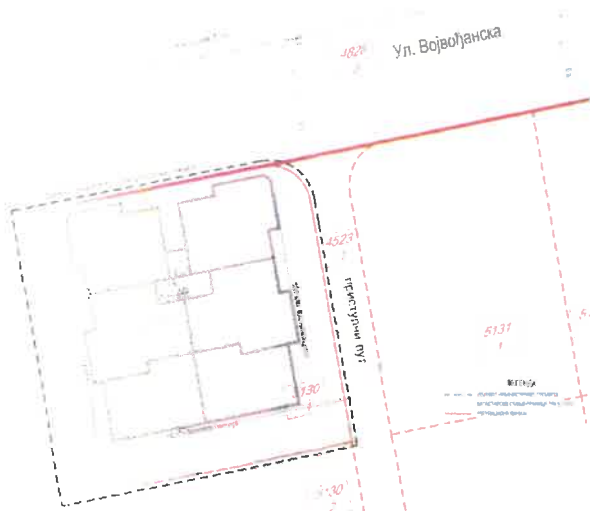
ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Приступни пут је у Улици Миодрага Петровића Чкаље (к.п. број 4523/1).

Грађевинска линија према Војвођанској улици се поклапа са регулационом.

Уз захтев није достављене планиране количине воде, као ни начин грејања будућег објекта.



Извод из предлога решења УП



ДКП

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

Да би се објекат прикључио на градску канализациону мрежу потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне канализационе мреже у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, према Планској документацији што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, која ће одредити обухват будућег пројекта у складу са начином канализације вода и постојећим реципијентима и нивелацијом, при чему ће динамика прикључења зависити од реализације израде планске и пројектне документације.

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

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 5130/1, КО Сурчин, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Приликом пројектовања прикључка придржавати се постојећих прописа и стандарда.

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

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

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

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

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Приључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстаннице 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, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на захтев „Best Plan“ d.o.o. Војвођанска улица бр. 79, Београд, у име инвеститора Павла Горановића, Булевар Зорана Ђинђића 45г/8. 106а, Нови Београд, без достављене Информације о локацији, а основу овлашћење и шире ситуације.

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:

- прегледна ситуација постојеће мреже, гис, Р=1:20000;
- ситуација постојеће мреже, гис, Р=1:1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милића Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

к.п.5130/1, КО Сурчин, уз предмет М/394

Datum: 19. 10. 2022.



Ситуациони план постојеће канализационе мреже-
подаци ГИС-а
Р 1: 20000
графички прилог
Услови М/394

JKP Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДИМЕНЗИЈАЦИЈЕ
ОБРАДИО *Милошевић*
ДАНА 15. 11. 2022.
ШЕФ СЛУЖБЕ *Милошевић*

0 300 600 1,200 Metara

1:20,000



к.п. 5130/1, КО Сурчин, уз предмет М/394

Datum: 11. 10. 2022.

7447200

7447400



Ситуациони план постојеће канализационе мреже-
подаци ГИС-а
Р 1: 1000
графички прилог
Услови М/394

JKP Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДКО *Милевић*
ДАНА *15. 11. 2022*
ИМЕ СЛУЖБЕ *Ј. М. Милошевић*

4961900

4961900

4961800

4961800

к.п.5130/1

7447200

7447400

0 15 30 60 Metara

1:1,000

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
Под 09.7.2.1 број 217- 606/ 2022 од 10/13/2022. године
Дана 25.10.2022 године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

25.10.
26.10.22.
Handwritten signatures and dates.

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони)., решавајући по захтеву "БЕСТ ПЛАН" д.о.о., Војвођанска бр. 79, 11271 Сурчин од 13.10.2022. године, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности ПО+П+2+Пс, БРГП око 3789 м², у Војвођанској улици без броја, на к.п. 5130/1, К.О. Сурчин, у Београду.

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

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

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

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

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

СМ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

КОПИЈА ЈЕ ВЕРНА ОРИГИНАЛУ



27 OCT 2022
MT



Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду улица Мије Ковачевића бр. 2-4 Београд, Милан Васовић по овлашћењу Министра унутрашњих послова Републике Србије број 01 број 137/22-17 од 04.04.2022. године поступајући у управној ствари по службеној дужности на основу чл. 144. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16), доноси под 09.7.2.1 бр. 217-606-1/2022 дана 10.03.2023. године:

РЕШЕЊЕ

У акту ове Управе 09.7.2.1 број 217-606/2022 од дана 13.10.2022. године којим се правном лицу БЕСТ ПЛАН доо ул. Војвођанска бр. 79 11271 Сурчин даје мишљење у погледу мера заштите од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта

исправља се следећа грешка:

у уводу акта уместо:

по захтеву БЕСТ ПЛАН доо Војвођанска бр. 79 11271 Сурчин

ТРЕБА ДА СТОЈИ:

По захтеву Павла Горановића Булевар Зорана Ћинђића бр. 45г/8 Нови Београд.

Образложење

Актом ове 09.7.2.1 број 217-606/2022 од дана 13.10.2022. године **ДАЈЕ СЕ правном лицу** БЕСТ ПЛАН доо ул. Војвођанска бр. 79 11271 Сурчин мишљење у погледу мера заштите од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта

У Решењу је направљена наведена грешка па је по службеној дужности исту у смислу члана 144. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/16), требало исправити, са правним дејством од дана од кога производи правно дејство Решење које се исправља.

Против овог Решења може се изјавити жалба Министарству унутрашњих послова Републике Србије у року од 15 дана по пријему Решења. Жалба се подноси преко ове Управе или путем поште у ул. Мије Ковачевића бр. 2 - 4, таксирана са 490,00 динара административне таксе, сходно тарифном броју 6 Закона о административним таксама («Сл.гласник РС» бр.43/03, 54/08 и 35/2010, 50/2011, 70/2011, 55/2012, 47/13 и 57/14,45/15, 83/15, 112/15, 50/2016, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18,95/18, 38/19, 86/19, 90/19 98/20, 144/20 62/21 усклађени динарски износи и 138/2022)

Решено у МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, под 09.7.2.1 бр. 217-606-1/2022 дана 10.03.2023. године.

ММ

РЕШЕЊЕ ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Писарници Управе



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–3/2023
23.01.2023. године



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

„BEST PLAN“ d.o.o.
Ул. Антифашистичке борбе, бр. 37
11070 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 5130/1, К.О. СУРЧИН, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр.: 02: „Основа подземне гараже“, 04: „Пресеци“ и технички опис.

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

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



„BEST PLAN” d.o.o.

Ул. Војвођанска бр.79
11271 Сурчин
ПАК 201803

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/3132/1

Датум: 17. 10. 2022

РН 1348/22

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта, на к.п. бр. 5130/1 КО Сурчин

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта, на к.п. бр. 5130/1 КО Сурчин, обавештавамо Вас да је на предметном подручју изграђен и у функцији:

– дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, у Ул. Војвођанска (к.п. бр. 4828/3 КО Сурчин) – на коју предметна к.п. бр. 5130/1 КО Сурчин, има директан приступ,

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера и за израду урбанистичко-техничке документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Обавештавамо Вас да је могуће снабдевање природним гасом потрошача у оквиру Урбанистичког пројекта (у оквиру пројекта предвиђено је више власника просторних целина, тј. комерцијалних мерења – 30 стамбених јединица и 6 локала) и потребно је предвидети изградњу:

1. Групног гасног прикључка од полиетиленских цеви MOP 4 bar, од места прикључења на постојећу мрежу MOP 4 bar, у Ул. Војвођанска (к.п. бр. 4828/3 КО Сурчин), пречника у зависности од потребног капацитета и архитектонског решења планираног објекта, до предметног објекта, уз обавезно регулисање имовинско правних односа на траси гасовода.

2. Регулационе станице (потребног капацитета, $p_{ul} = 4 \text{ bar}$, $p_{iz} =$ у складу са планираним начином потрошње гаса).

3. Мерних сетова потребног капацитета тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) у објекту има посебно мерење потрошње гаса.

4. Унутрашњих гасних инсталација у свакој просторној целини.

Напомена:

Изrada 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.

Потребно је при изradi урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација и 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),

– Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992),

– 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. 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 МОР ≤ 4 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 ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	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.

2. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 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 МРС МС, односно РС.

3. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу		
	$MOP \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$
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	$0 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$:		
	$1 \text{ kV} \geq U$	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

4. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода МОР 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

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



С поштовањем,

Прилог: као у тексту

Копије:

- Сектору за развој
- Архиви


СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР



Владимир Ликић, дипл.инж.маш.



LEGENDA:

 Distributivna gasovodna mreža
od polietilenskih cevi MOP 4 bar

OBRADA: Sonja Stojic

DATUM: 13.10.2022. g.

RAZMERA: 1:1500

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 409546/2 -2022

ДАТУМ: 19.10.2022. год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ПАВЛЕ ГОРАНОВИЋ

Ул. Булевар Зорана Ћинђића бр. 45г/8
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Војвођанској улици без броја, на к.п. бр. 5130/1 КО Сурчин

Веза број: 409546/1-2022 од 07.10.2022. год.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Војвођанској улици без броја, на к.п. бр. 5130/1 КО Сурчин, достављамо вам услове из надлежности "Телекома Србија" а.д..

На поменутој локацији планирана изградња новог стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс, са тридесет (30) станова и шест (6) локала.

❖ Постојеће стање тк објекта

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу. Уцртани су тк објекти из надлежности "Телекома Србија" а.д.:

- надземни дистрибутивни бакарни тк каблови
- надземни разводни бакарни тк каблови
- подземни оптички тк каблови у цеви ПЕØ40
- спољашњи тк извод на стубу

❖ Технички услови – заштита постојећих тк објеката

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираном изградњом на предметној локацији, и то спољашњи тк извод на стубу 2-25, постојећи подземни дистрибутивни бакарни и оптички тк каблови, као и надземни разводни бакарни тк каблови. Стога је пројектом потребно предвидети њихову адекватну техничку заштиту.

❖ Технички услови – прикључење на фиксну приступну мрежу

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

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

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

Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу у новопроектваном тк окну, позиционираном на граници предметне катастарске парцеле према Војвођанској улици. Од новопроектваног тк окна потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне цеви ПЕ Ø50мм до предметног објекта.

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Војвођанској улици без броја, на к.п. бр. 5130/1 КО Сурчин, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта у Војвођанској улици без броја, на к.п. бр. 5130/1 КО Сурчин, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи,

Законом о електронским комуникацијама, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих. Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани објекат у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Андрија Стојнић, контакт телефон 011/2111-740 или 064/651-4019.

С поштовањем,

Руководилац одељења
за оперативну подршку Београд



Горан Матић, дипл. мен.

ка тачки Т38

Ул. Војвођанска

4828
3

2-25

грађевинска линија = регулациона линија

P0+P+2+Ps

4523
1

приступни пут

LEGENDA:

- ПОДЗЕМНИ ДИСТРИБУТИВНИ БАКАРАНИ ТК КАБЛ
 - НАДЗЕМНИ РАЗВОДИ БАКАРАНИ ТК КАБЛ
 - СПОЛЈАШЊИ ТК ИМОВ НА СТУПУ
 - ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ ТК КАБЛ
- ОРИЈЕНТАЦИОНО УОРТАЉО
"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д.
19.10.2022.

ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

 <p>BEST PLAN BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING bestplan@bestplan.com</p>	ИНВЕСТИТОР: ПАВЛЕ ГОРАНОВИЋ Булевар Зорана Ђинђића Београд - Нови Београд		
	ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По + П + 2 + Пс на К.П. 5130/1 К.О. Сурчин		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТИВАР: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ МВСТ. ИНЖ. ВРХ.	ГЛАВНИ ПРОЈЕКТИВАР: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ МВСТ. ИНЖ. ВРХ.	ДАТУМ: СЕПТЕМБАР 2022.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:250
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТИВАР: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ МВСТ. ИНЖ. ВРХ.	САРАДНИК: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ МВСТ. ИНЖ. ВРХ.	ФАЗА: УП - урбанистички пројекат	БРОЈ ЦРТЕЖА: 1
ЦРТЕЖ: ШИРИ СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН			

5130
2

5131
1

5131
2

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail:

Датум: 2.11.2022.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: J/1028

"Best Plan" d.o.o.

Војвођанска бр. 79, Београд-Сурчин

За инвеститоре: Павла Горановића

Булевар Зорана Ђинђића 45г/8, Нови Београд

и Петра Горановића

Ул. Антифашистичке борбе 21Z/8, Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 5130/1, КО Сурчин у Војвођанској улици бб, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК-а“ под бр. J/1028 од 10.10.2022. године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 5130/1 КО Сурчин у Војвођанској улици бб, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извештавамо вас о следећем:

На предметној локацији, у улицама Војвођанској и Миодрага Петровића Чкаље, не постоји дистрибутивна улична водоводна мрежа са које би било могуће прикључење предметног објекта.

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), приказана је постојећа водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система: магистрални цевоводи Ø700mm од челика и Ø300mm од азбест-цементног материјала у Војвођанској улици (са супротне стране у односу на предметну локацију), трасирани у складу са будућом регулацијом улице у парцелама (у разделном појасу).

Уколико на предметној локацији постоји водоводна мрежа која није учртана у „ГИС“-у, она је интерног карактера и није у надлежности ЈКП „БВК“.

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

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

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

И планом у изради:

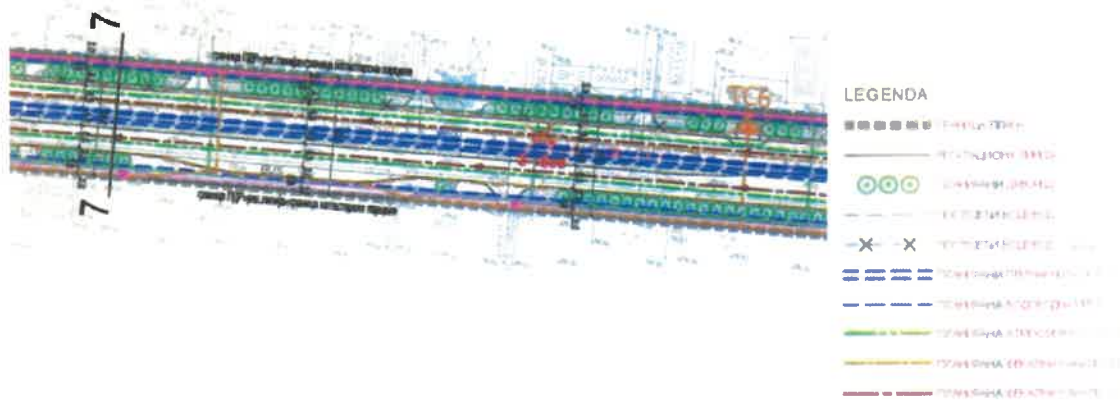
ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Планом детаљне регулације (ПДР) за блокове уз Војвођанску улицу, наручиоца Павла Горановића и Петра Горановића из Београда (Одлука о изради плана „Сл. лист града Београда“ бр. 103/21).

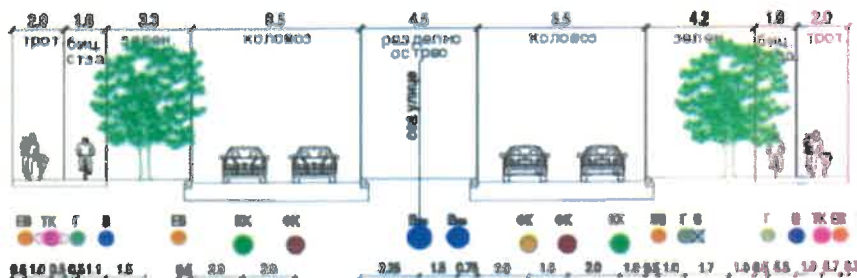
У претходној сарадњи издати су:

- Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два пословно-стамбена објекта, на катастарским парцелама бр 5131/1 и 5131/2 КО Сурчин у Ул. војвођанској бб (угао са Ул. Миодрага Петровића Чкаље), Сурчин, у Београду, бр. А-271 од 18.3.2020.године



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

ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК 7-7
P=1:200



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

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 5130/1, КО Сурчин, у Војвођанској улици бб, планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс, укупне БРГП~3789,00m², од чега 1003m² припада подземној гаражи, 998m² локалима у приземљу и 2034m² стамбеним јединицама на спратовима. Укупна површина грађевинске парцеле износи 1698,00m².

У подруму је предвиђена гаража са техничким просторијама. У приземљу се предвиђа пословни простор-локали и одвојен улаз за приступ стамбеном делу објекта. Укупан број предвиђених локала је 6. Од првог до повученог спрата предвиђене су стамбене јединице. Укупан број стамбених јединица на једној етажи је 10, укупно 30 стамбених јединица.

Приступни пут је у Улици Миодрага Петровића Чкаље (к.п. број 4523/1)-колски улаз у гаражу.

Грађевинска линија према Војвођанској улици се поклапа са регулационом.

Уз захтев нису достављене планиране количине воде, као ни начин грејања будућег објекта.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Ситуација из УП-а



ДКП са приказом обухвата УП-а

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

Урбанистичким пројектом можете предвидети одговарајући прикључак **са планиране дистрибутивне водоводне мреже мин.Ø150mm** у Војвођанској улици, у свему према важећем ПДР-у („Сл.лист града Београда“, бр. 62/14) или са будуће мреже у суседној Улици Миодрага Петровића Чкаље (према ПДР-у у изради), при чему ће динамика прикључења зависити од реализације израде планске и пројектне документације, као и извођења радова на изградњи недостајуће водоводне инфраструктуре.

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

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

Максимални пречник прикључка са цевовода Ø150mm је **Ø100mm** (са максималном димензијом водомера **Ø80mm**), а са цевовода Ø100mm је **Ø80mm** (са максималном димензијом водомера **Ø50mm**).

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 5130/1 КО Сурчин, дефинисати начин и место прикључења стамбено-пословног објекта на будућу уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења....

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна.

За водомерни шахт потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање. За различите категорије потрошње (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за противпожарну воду) предвидети засебне водомере. За сваки пословни простор, предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на адреси: Војвођанска улица бр. 496 постоји прикључак Ø25mm са водомером Ø20mm регистрован на име Горановић Јелена (бр. регистара 133128/0, бр. водомера 0133041). Водомер је у шахту на путу -четвртаст, спој је из 2003. године.

Услови се издају на захтев предузећа „Best Plan“ d.o.o. Војвођанска улица бр. 79, Београд, у име инвеститора Павла Горановића, Булевар Зорана Ђинђића 45г/8 и Петра Горановића, Ул. Антифашистичке

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

борбе 21Z/8, Нови Београд, без достављене Информације о локацији, а основу овлашћења и шире ситуације.

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

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

прилог и напомена:

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

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.



СМЕРОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

7447200



7447400

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

Подаци из ГИС-а Р 1:1000

Графички прилог уз Услове Ј/1028

ЛЕГЕНДА

-  постојећа водоводна мрежа
-  оријентациони приказ границе кп 5130/1 КО Сурчин /обухват УП-а/

кп 5130/1 КО
Сурчин

Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ЗА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ
ОБРАДИО *Михајл*
ДАНА *2. 11. 2022*
ИМЕО СЛУЖБЕ *Ј. М. Милош*

4961900

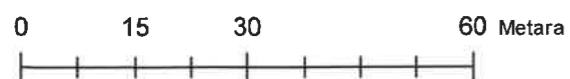
4961900

4961800

4961800

7447200

7447400



1:1,000

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



Служба техничке документације
Кнеза Милоша 27, 11000 Београд
Тел: 2065 018
Факс: 3612 896
e-mail: std@bvk.rs

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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



ЈП СУРЧИН

Јавно предузеће за обављање комуналних и других делатности од општег интереса за грађане ГО Сурчин

11272 Добановци, Маршала Тита 2 011/8467-006; 011/8467-021; 011/8467-022
www.jpsurcin.org.rs, javnopreduzecesurcin@gmail.com

Ј.П. "СУРЧИН"
Бр. 6078/22
Датум 19.10.2022 год
Добановци, Маршала Тита бр.2

Павле Горановић
Булевар Зорана Ђинђића 45р/8
Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Достава података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта, спратности По+П+2+Пс, на к.п. 5130 КО Сурчин

Према важећем Плану генералне регулације Града Београда, предметна локација је у зони „Површине осталих намена – мешовити градски центри“.



Извод из карте намене

Извод из Плана

- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%

Слободне зелене површине на парцелама за осталог земљишта, у мери прописаној правилима уређења и грађења за сваку намену посебно, прилагодити условима локације.

Теренском анализом локације предвиђене за изградњу објеката, констатовано је да на локацији нема стабала високе вегетације. С обзиром на горе наведено, а предметни комплекс се налази у

непосредној близини саобраћајнице потребно је формирати зелене површине и заштитни појас на свим расположивим површинама, изузев на местима где се налазе подземне инсталације.

Планирати манипулативне површине и пратећу инфраструктуру. Оставити довољно простора за манипулацију возила и у близини не планирати садњу.

Изградња објеката је условљена обезбеђењем довољног броја паркинг места и исте предвидети од растер елемената са затрављеним спојницама и обавезно на њима оставити касете за дрворедна стабла.

Саднице морају бити у травнатим тракама мин.ширине 2,0м или у касетама 0,8x0,8м оивчене ивичњацима. Саднице анкеровати дрвеним анкерима.

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

Предвидети подизање травњака и њему хидрант /хидрантску мрежу за заливање.

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

Садни материјал треба да је расаднички однегован.

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

-од водовода 1,5м

-канализације 2,5-3,0м

-гасовода 2,0-2,5м

-од птт 1,5м

-од електроинсталација 1,5м

Растојање се рачуна од стабла до ивице рова сваке инсталације.

Правилно нивелисати пешачке површине због сливања атмосферских вода ка зеленим површинама или кишним одводима.

Потребно је урадити Пројекат пејзажног уређења у склопу Пројеката за грађевинску дозволу, у складу са Законом о планирању и изградњи, оверен од стране овлашћеног пројектанта, који мора пре добијања грађевинске дозволе да иде на сагласност надлежном органу, односно ЈП „Сурчин“.

Директор ЈП „Сурчин“

Милан Шишовић


Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–3/2023
23.01.2023. године



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

„BEST PLAN“ d.o.o.
Ул. Антифашистичке борбе, бр. 37
11070 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 5130/1, К.О. СУРЧИН, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр.: 02: „Основа подземне гараже“, 04: „Пресеци“ и технички опис.

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

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА САОБРАЋАЈ
Ул. 27 Марта бр. 43-45
Београд

Предмет: Сарадња на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс, на к.п 5130/1, К.О. Сурчин.

Предмет: Достава идејног решења начина паркирања на к.п. 5130/1, К.О. Сурчин

Молимо Вас да нам дате мишљење о преложеном решењу. За све информације обратите се арх. Милицы Лазаревић на телефон 011/2140-911.

Прилог:

- Идејно решење начина паркирања на к.п. 5130/1, К.О. Сурчин

С поштовањем,

директор:




Ненад Јанковић

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ НАЧИНА ПАРКИРАЊА
НА К.П. 5130/1 К.О. Сурчин

САДРЖАЈ

1. Технички опис
2. Ши́ра ситуација са основом приземља 1:500
3. Основа подземне гараже 1:250
4. Основа приземља 1:250
5. Пресеци
6. Предлог паркинг система

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Плански основ: План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 72/21 и 27/22)

На делу катастарској парцели број 5130/1 К.О. Сурчин планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности По + П + 2 + Пс, укупне бруто развијене грађевинске површине од око 4034м² од чега око 1000м² припада подземној гаражи, 1000м² локалима, приступним тремовима и улазном делу у приземљу и 2034м² стамбеним јединицама на спратовима.

Структура и функција објекта:

У подруму планирана је гаража са техничким просторијама. Бруто развијена површина гараже је око 1000м².

У приземљу планира се пословни простор – локали и одвојени улази за приступ стамбеном делу објекта. Укупна оквирна површина приземља је 1000м², од чега је нето површина локала је око 811,89м². Укупан број предвиђених локала је 6.

Од првог до повученог спрата предвиђене су стамбене јединице. Од првог до повученог спрата планра се 10 стамбених јединица по етажи. Укупан број стамбених јединица је 30.

Паркирање се планира у подземној гаражи и на отвореном простору на парцели. Планира се 47ПМ – 4 клацкалице типа WOHNR 405-180 COMBINED UNIT (24ПМ), 5 клацкалица типа WOHNR 405-180 D (20ПМ) у гаражи и 3ПМ за особе са инвалидитетом на парцели и два сталка за бицикле типа STB-501 димензија 45/132.6cm са по 5 места – укупно 10 места за бицикле у гаражи.

Димензије паркинг места су 2.6/5.3m, и 3.7/4.8m за инвалиде. WOHNR 405-180 COMBINED UNIT 5.3x8.1m. WOHNR 405-180 D 5.3x5.3m. Гаражи се приступа са двосмерне грејане рампе ширине 5.5m; дужине 27.5m и нагиба 12%. Ширина маневарског простора је 6m. Парцела има излаз на приступни пут односно парцелу 4523/1, К.О. Сурчин. Ширина регулације улице у овом делу је 6m.

Колски улаз/излаз - приступ гаражи је ширине 6m.

Колски улаз/излаз – приступ парцели је ширине 5.5m.

Планиран број паркинг места одговара нормативима:

- 1.1ПМ / стан
- 1ПМ / 60м² нето површине пословног простора
- 5% ПМ припада особама са посебним потребама



Васки уз акти :

IV-08 344.6-3/2023

ЛП/С од: 23.01.2023.

начин паркирања

начин паркирања	1,1ПМ/стану 1ПМ / 60м ² нето пословног простора 5% ПМ припада особама са посебним потребама	потребно: станови: 1.1x30=33 локали: 811.89/60m ² =13.53~14 укупно: 47ПМ 47 x 5% = 2.35~3ПМ за особе са инвалидитетом остварено: у гаражи: WOHR 405-180 COMBINED UNIT x 4 = 24 WOHR 405-180 D x 5 = 20 Укупно: 44 на парцели: 3ПМ укупно остварено: 47ПМ од чега 3ПМ на парцели припада особама са посебним потребама 10 места за бицикле
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Остварено у гаражи:

WOHR 405-180 COMBINED UNIT x 4 = 24

WOHR 405-180 D x 5 = 20

Остварено на парцели:

3ПМ – места за особе са инвалидитетом

укупно: 47ПМ

и 10 места за бицикле



*Важни уз акти:
IV-ср 34.6-3/2023
ИЗП од: 23.01.2023.*

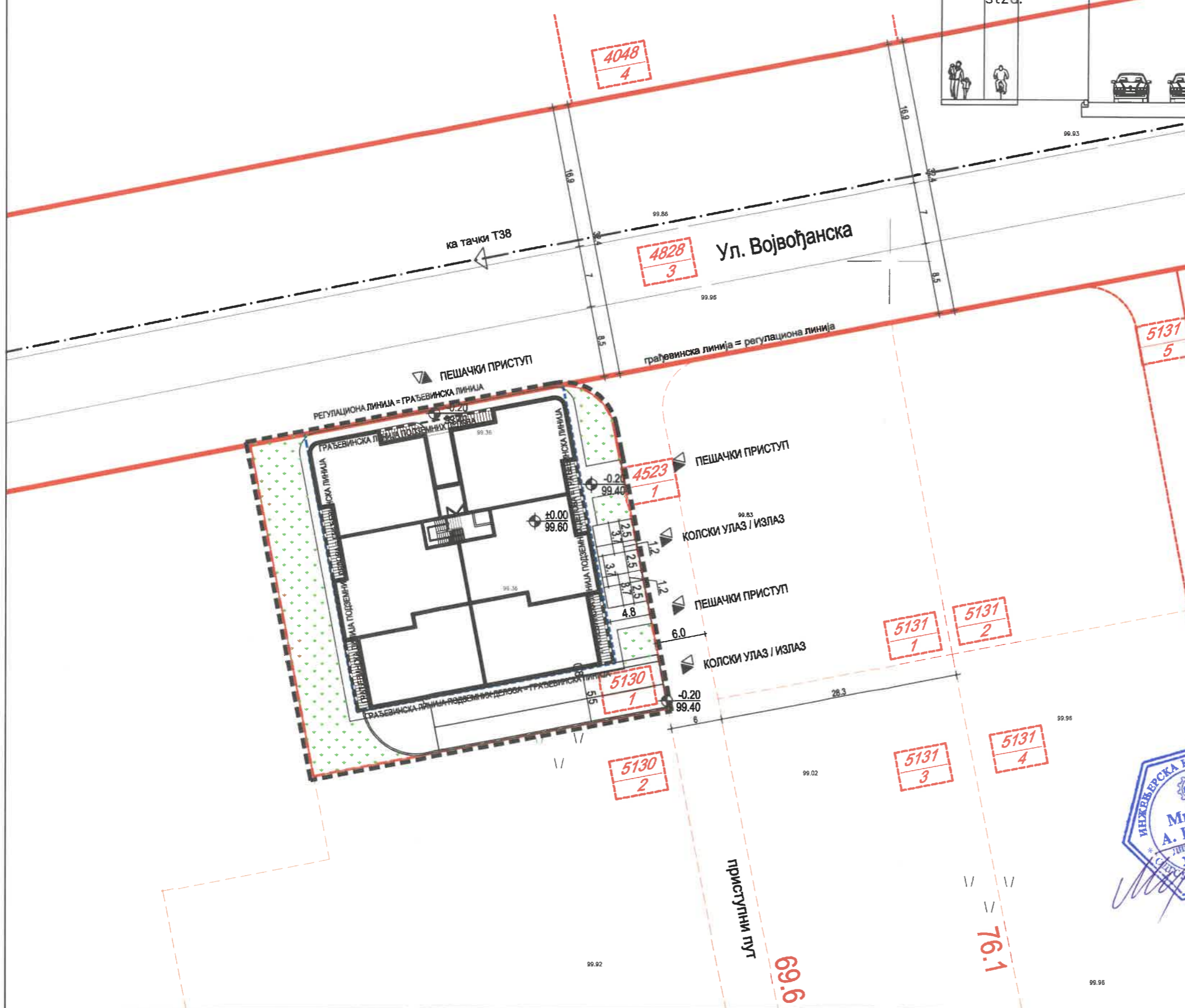
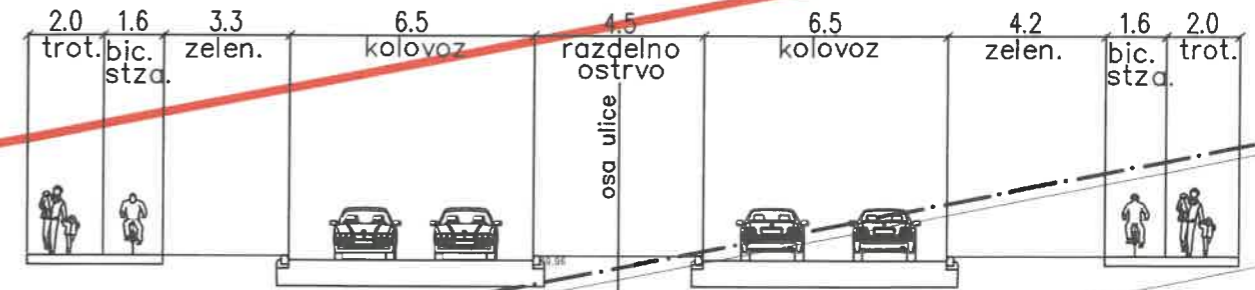


Одговорни пројектант

Milanka Petrović
Миланка Петровић, дипл. инж. арх.



POPRE^NI PRESEK 7-7
R=1:200



ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ

СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН



ОБЈЕКАТ: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ Ул. Војвођанска 66, К.П. 5130/1 К.О. Сурчин	
ИНВЕСТИТОР: ПАВЛЕ ГОРАНОВИЋ	
ЕДИНИЦА ПРОЈЕКТАНТ: МИЛАН А. ПЕТРОВИЋ дигл. инж. арх.	Број лиценце: 200 1123 09
ОПШТИНИ ПРОЈЕКТАНТ: МИЛАН А. ПЕТРОВИЋ дигл. инж. арх.	Број лиценце: 200 1123 09
АУТОР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА: МИЛИЦА ПАЗАРЕВИЋ инст. инж. арх.	Број лиценце: 100 02
ЦИТЕК: СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	ДАТУМ ЈАНУАР 2023. године
ФАЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	РАЗМЕРА ЦРТЕКА БРОЈ ЦРТЕКА 1:500 1



ка тачки Т38

32.4

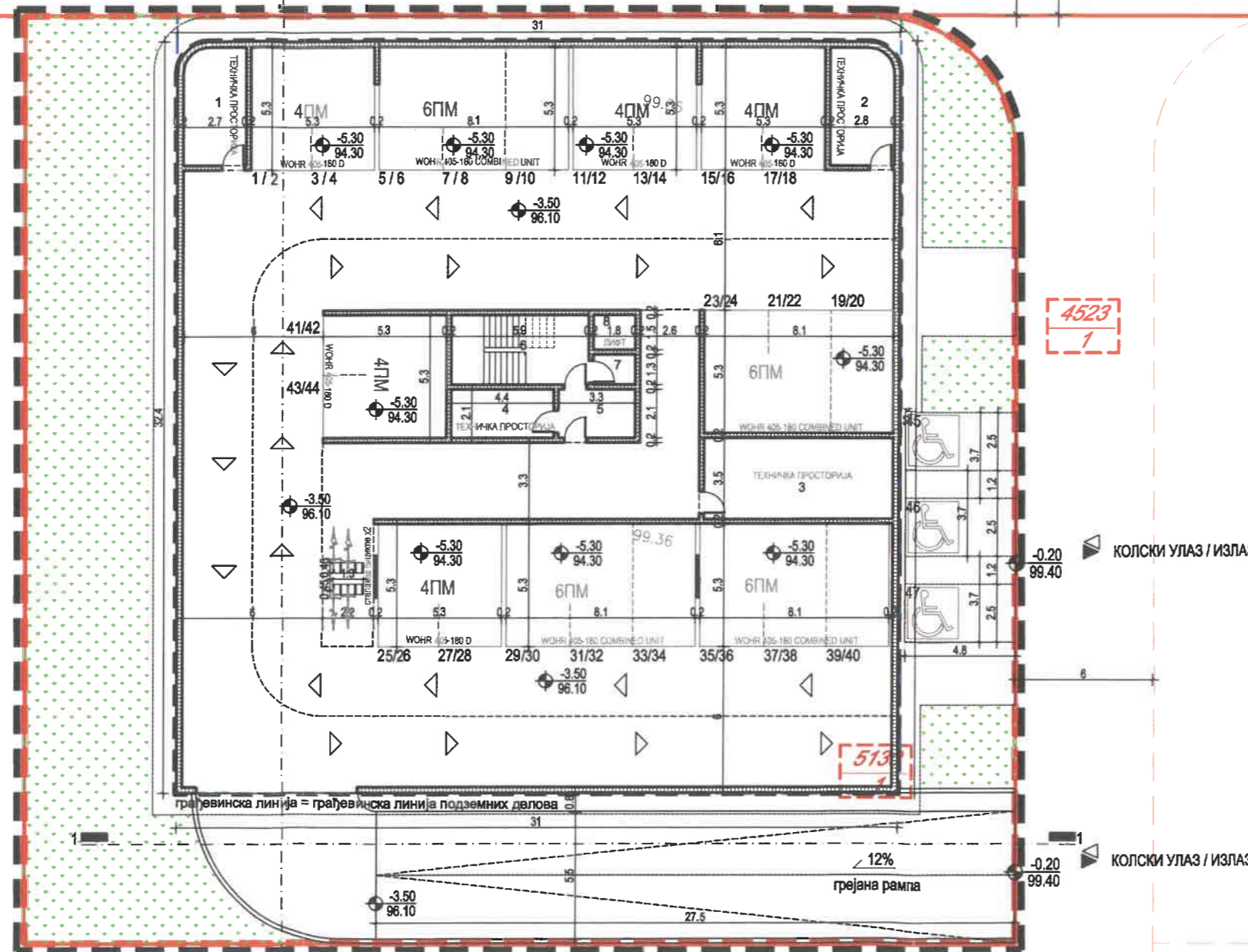
4828
3

Ул. Војвођанска

99.96

8.5

грађевинска линија = регулациона линија



4523
1

5130
2

приступни пут

ПАРКИНГ МЕСТА 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 25, 26, 27, 28, 41, 42, 43, 44 - 14m2, УКУПНО 20x14m2 - 280.00m2

ПАРКИНГ МЕСТА 5, 6, 7, 8, 9, 10, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 - 14.3m2, УКУПНО 24x14.3m2 - 343.20m2

КОЛОВОЗ - 456.80m2

ПРОХОДАН ПРОСТОР - 80.00m2

БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	P=13.56m2
2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	P=13.76m2
3	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	P=28.35m2
4	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	P=9.24m2
5	ХОДНИК	P=8.93m2
6	СТЕПЕНИШТЕ	P=17.70m2
7	ОСТАВА	P=2.34m2
8	ЛИФТ	P=2.70m2
		P=84.58m2

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 1254.48m2
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ 1000.00m2

УСЛОВИ: 1.1ПМ / стан
1ПМ / 60m² нето пословног прост.

ПОТРЕБАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

1.1ПМ x 30 = 33 ПМ
811.89m² / 60m² = 13.53 ≈ 14ПМ
УКУПНО: 47ПМ
47ПМ x 5% = 2.35 ≈ 3ПМ за особе са инв.

ПРОЈЕКТОВАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

WOHR 405-180 D x 5 = 20 ПМ
WOHR 405-180 COMBINED UNIT x 4 = 24 ПМ
3 ПМ ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ НА ПАРЦЕЛИ

УКУПНО: 47ПМ
од чега је 3 ПМ намењено особама са инвалидитетом
10 МЕСТА ЗА БИЦИКЛ - ДВА СТАЛКА STB501 СА ПО 5 МЕСТА

ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ



BEST PLAN
BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
POSREDOVANJE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INZINJERING
bestplandoo@gmail.com, 0119844 3012

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Војвођанска бб,
К.П. 5130/1 К.О. Сурчин

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ ДИПЛ. ИНЖ.АРХ. Бр/л/лиценца: 200 1123 08
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ ДИПЛ. ИНЖ.АРХ. Бр/л/лиценца: 200 1123 08
АУТОР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:
МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ МАСТ. ИНЖ.АРХ. Бр/л/лиценца: 100 02

ИНВЕСТИТОР:
ПАВЛЕ ГОРАНОВИЋ

ДАТУМ: ЈАНУАР 2023. године
ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
РАСМЕРА ЦРТЕЖА: 1:250
БРОЈ ЦРТЕЖА: 2

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ



Види уз акти:
IV-08 344.6-3/2023
ИЖ од 23.01.2023.



ка тачки Т38

32.4

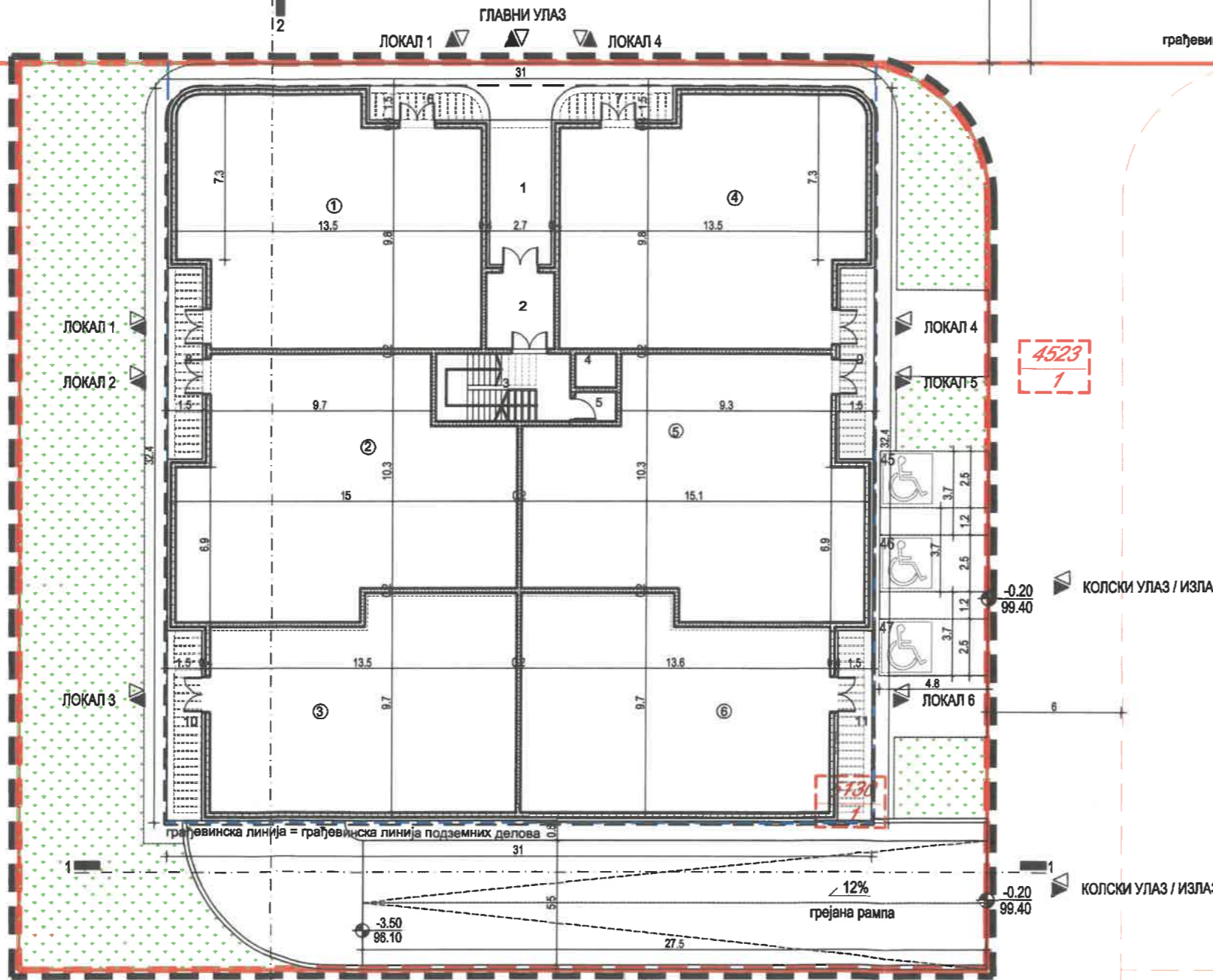
4828
3

Ул. Војвођанска

99.96

8.5

грађевинска линија = регулациона линија



ЛОКАЛИ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ЛОКАЛ	P=137.25m ²
2	ЛОКАЛ	P=148.33m ²
3	ЛОКАЛ	P=121.18m ²
4	ЛОКАЛ	P=137.25m ²
5	ЛОКАЛ	P=148.73m ²
6	ЛОКАЛ	P=121.18m ²
		P=811.89m ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА 811.89m²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	УЛАЗ	P=17.17m ²
2	ВЕТРОБРАН	P=10.10m ²
3	СТЕПЕНИШТЕ	P=17.70m ²
4	ЛИФТ	P=2.70m ²
5	ОСТАВА	P=2.34m ²
		P=50.01m ²

ТРЕМОВИ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
6	ПРИСТУПНИ ТРЕМ	P=7.56m ²
7	ПРИСТУПНИ ТРЕМ	P=7.56m ²
8	ПРИСТУПНИ ТРЕМ	P=12.67m ²
9	ПРИСТУПНИ ТРЕМ	P=12.67m ²
10	ПРИСТУПНИ ТРЕМ	P=12.60m ²
11	ПРИСТУПНИ ТРЕМ	P=12.59m ²
		P=65.67m ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 927.57m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА 1000.00m²

5131
1

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ

5130
2

приступни пут

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ДИПЛОМАТИЧКА КОМПАНИЈА
Милица Петровић
ИНЖИЊЕРСКА КОМПАНИЈА
Београд

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Војвођанска 6Б,
К.П. 5130/1 К.О. Сурчин

ИНВЕСТИТОР:
ПАВЛЕ ГОРАНОВИЋ

АУТОР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:
МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ МВСТ. ИНЖ. ВРХ. 100.02

ЦИТЕК:

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ДАТУМ
ЈАНУАР 2023. ГОДИНЕ

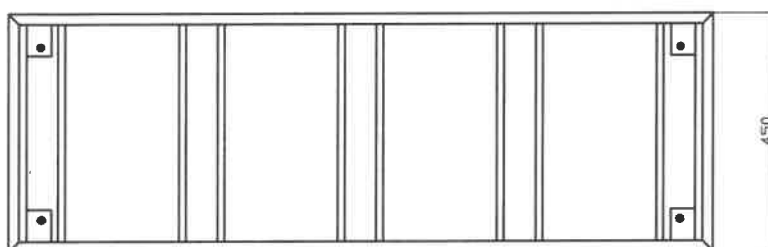
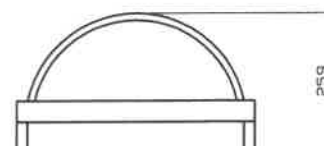
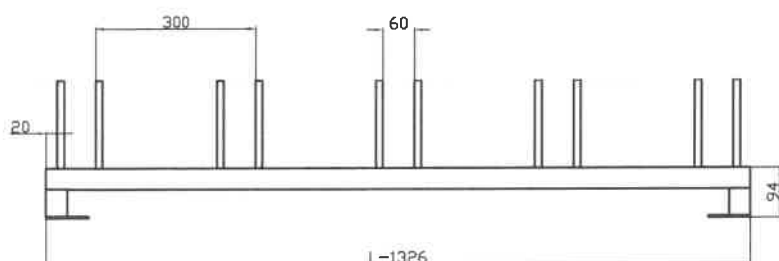
РАЗМЕРА ЦРТЕЖА
1:250

БРОЈ ЦРТЕЖА
3

Stalak za bicikl

Tip: STB 501

Dimenzije:



N - broj mesta
L - duzina

Materijal:
tankozide pravougaone cevi

Zastita osnovna: EPOKSIDNA BOJA
Zastita zavrсна: POLIURETAN

Boje:
svetlosiva, crna,
braon, zelena

N	L	TIP
3	726	STB 301
4	1026	STB 401
5	1326	STB 501
6	1626	STB 601
7	1926	STB 701

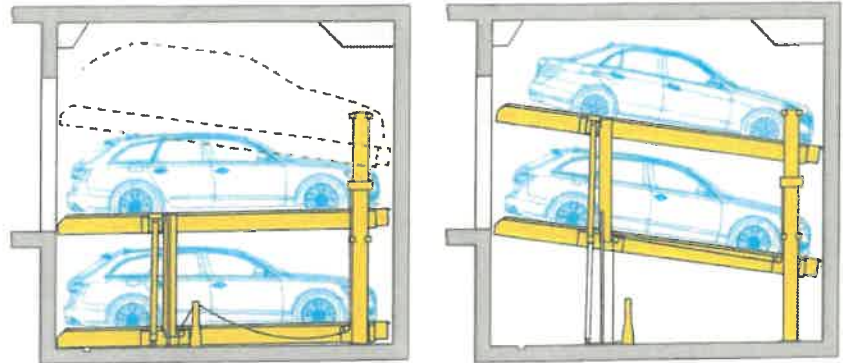
www.urbanaoprema.rs
urbana.ns@gmail.com
tel. 021 2100103
064 85 20 434

Data Sheet

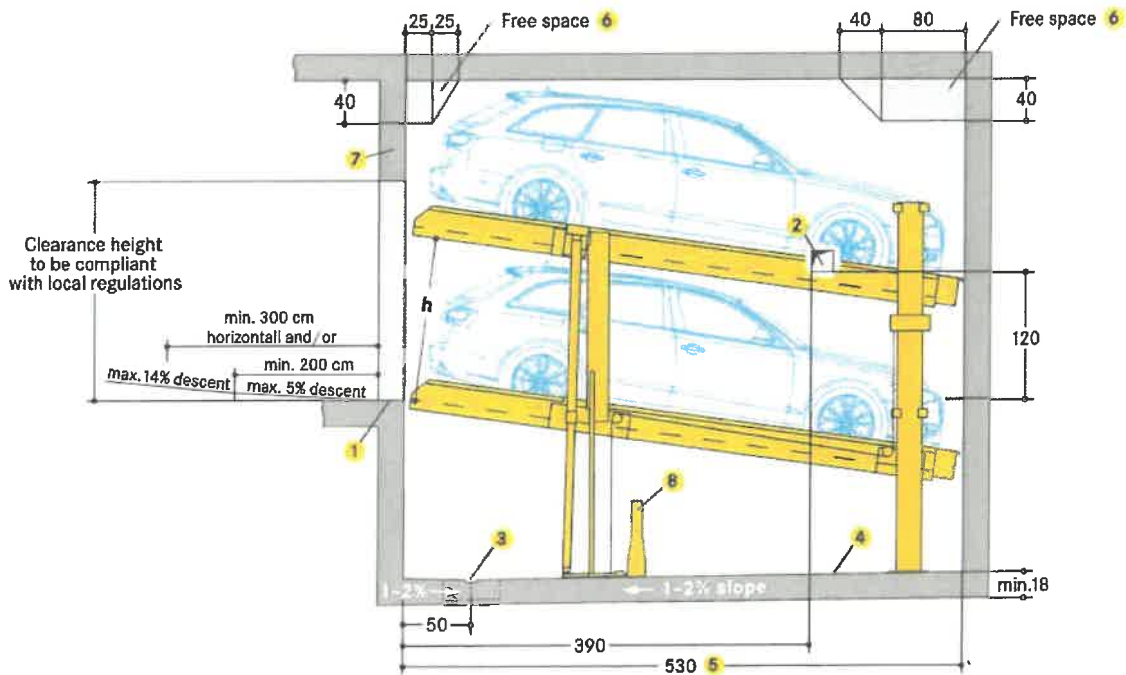
WÖHR PARKLIFT 405



- **Single units: 2 cars**
Double units: 4 cars
 - **Platform load options:**
 - max. 2000 kg, load per wheel 500 kg
 - max. 2600 kg, load per wheel 650 kg
 - **Platform slopes for drive-on:**
 - upper level: 1° = 2% ascent
 - lower level: 8° = 14% descent
- Platform slope of the top platform help drainage



Length dimensions underground car park (height dimensions see page 2)



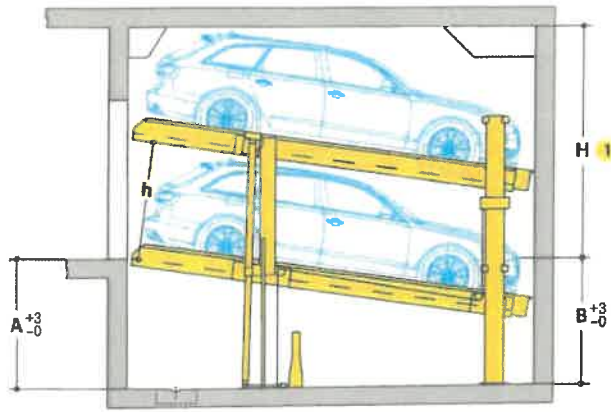
- 1 Yellow-black safety marking:
 - compliant to ISO 3864, 10 cm wide, along the pit edges (see page 4 »Static calculations and construction works requirements«)
- 2 In case of intermediate walls:
 - 15 x 15 cm opening for electric and hydraulic system cables and piping
 - after installation, do not close the opening
- 3 Recommended drainage channels:
 - 10 x 2 cm, with a 50 x 50 x 20 cm drainage pit
 - in case of installation of a sump pump, it is necessary to comply with the drainage pit dimensions specified by the pump manufacturer
- 4 Channels or undercuts/concrete haunches:
 - not allowed along the pit floor-to-wall joints
 - should channels or undercuts be necessary, the system width needs to be reduced or the pit needs to be wider

- 5 500 cm vehicle length = 530 cm pit length
 - for longer vehicles:
vehicle length + 30 cm safety distance = pit length
(pit length max. 550 cm)
- 6 Free spaces for any connections performed by the customer:
 - please ask WÖHR for the dimension sheets
- 7 Lintel
- 8 Chain tensioner

Dimensions

- all dimensions specified are the minimum, finished dimensions
- tolerances must be taken into consideration
- all dimensions are given in cm

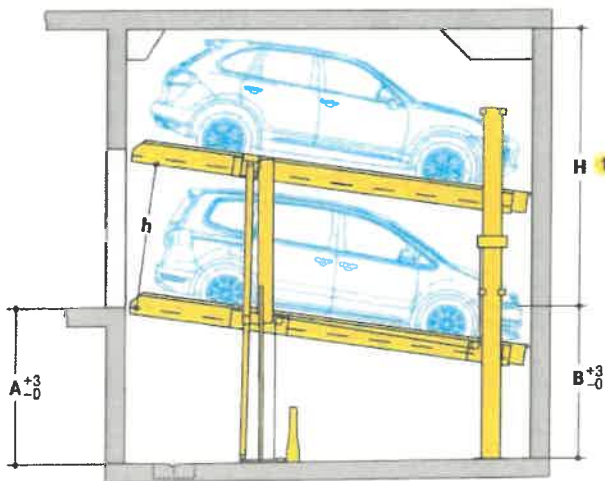
Height dimensions Standard type



- 1 With an increase in headroom available, correspondingly taller cars will be able to park on the upper platform.
- 2 UL= upper level / LL= lower level
L= Limousine / S= Station wagon

Type	Height (H) 1	Pit depth B		Vehicle height 2		Platform distance (h)
		A	B	UL	LL	
405-170	290	170	165	only L: 150	L+S: 150	155
	300	170	165	L+S: 150	L+S: 150	155
405-175	295	175	170	only L: 150	L+S: 155	160
	300	175	170	only L: 155	L+S: 155	160
	305	175	170	S: 150	L+S: 155	160
				L: 160		
310	175	170	L+S: 155	L+S: 155	160	
405-180	300	180	175	only L: 160	L+S: 160	165
	310	180	175	S: 150	L+S: 160	165
				L: 160		
320	180	175	L+S: 160	L+S: 160	165	
405-185	305	185	180	only L: 150	L+S: 165	170
	315	185	180	S: 150	L+S: 165	170
				L: 160		
				S: 155	L+S: 165	
L: 165						
330	185	180	L+S: 165	L+S: 165	170	
405-190	310	190	185	only L: 150	L+S: 170	175
	320	190	185	S: 150	L+S: 170	175
				L: 160		
				only L: 170	L+S: 170	
340	190	185	L+S: 170	L+S: 170	175	
405-195	315	195	190	only L: 150	L+S: 175	180
	325	195	190	S: 150	L+S: 175	180
				L: 160		
340	195	190	only L: 175	L+S: 175	180	
405-200	350	195	190	L+S: 175	L+S: 175	180
	320	200	195	only L: 150	L+S: 180	185
				S: 150	L+S: 180	
				L: 160		
350	200	195	S: 170	L+S: 180	185	
L: 180						
360	200	195	L+S: 180	L+S: 180	185	

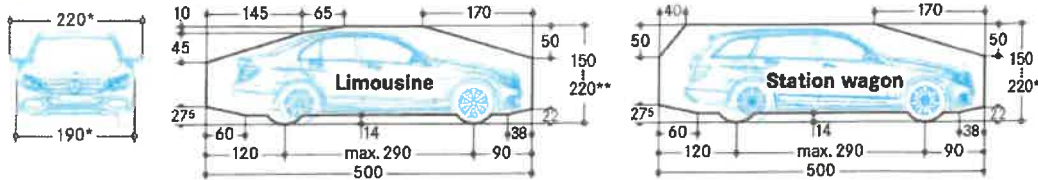
Height dimensions Premium type



- 1 With an increase in headroom available, correspondingly taller cars will be able to park on the upper platform.
- 2 UL= upper level / LL= lower level
L= Limousine / S= Station wagon

Type	Height (H) 1	Pit depth B		Vehicle height 2		Platform distance (h)
		A	B	UL	LL	
405-205	335	205	200	L+S: 150	L+S: 185	190
	350	205	200	L+S: 165	L+S: 185	190
	360	205	200	L+S: 175	L+S: 185	190
	370	205	200	L+S: 185	L+S: 185	190
	370	205	200	L+S: 185	L+S: 185	190
405-210	340	210	205	L+S: 150	L+S: 190	195
	365	210	205	L+S: 175	L+S: 190	195
	375	210	205	L+S: 185	L+S: 190	195
	380	210	205	L+S: 190	L+S: 190	195
405-215	345	215	210	L+S: 150	L+S: 195	200
	375	215	210	L+S: 180	L+S: 195	200
	385	215	210	L+S: 190	L+S: 195	200
	390	215	210	L+S: 195	L+S: 195	200
405-220	350	220	215	L+S: 150	L+S: 200	205
	385	220	215	L+S: 185	L+S: 200	205
	395	220	215	L+S: 195	L+S: 200	205
	400	220	215	L+S: 200	L+S: 200	205
405-225	355	225	220	L+S: 150	L+S: 205	210
	395	225	220	L+S: 190	L+S: 205	210
	405	225	220	L+S: 200	L+S: 205	210
	410	225	220	L+S: 205	L+S: 205	210
405-230	360	230	225	L+S: 150	L+S: 210	215
	405	230	225	L+S: 195	L+S: 210	215
	415	230	225	L+S: 205	L+S: 210	215
	420	230	225	L+S: 210	L+S: 210	215
405-235	365	235	230	L+S: 150	L+S: 215	220
	415	235	230	L+S: 200	L+S: 215	220
	425	235	230	L+S: 210	L+S: 215	220
	430	235	230	L+S: 215	L+S: 215	220
405-240	370	240	235	L+S: 150	L+S: 220	225
	425	240	235	L+S: 205	L+S: 220	225
	435	240	235	L+S: 215	L+S: 220	225
	440	240	235	L+S: 220	L+S: 220	225
	440	240	235	L+S: 220	L+S: 220	225

Clearance profile (for standard vehicles)



* for a 250 cm platform width
 ** The overall vehicle height including roof luggage rails and antenna mounts must not exceed the max. vehicle height dimensions specified

Width dimensions

Platform widths:

- 250 cm (single units), 500 cm (double units):
 - for 190 cm vehicle width (without outside mirror)
- 260-270 cm (single units), 520-540 cm (double units):
 - for vehicles wider than 190 cm (without outside mirror)
 - for units with intermediate walls
 - for units at the end of the driving aisle

For comfortable parking, entry and exit conditions platform widths upon 250 cm are recommended. Reduced platform width means reduced parking comfort depending on the vehicle width, vehicle type, individual driving style, access situation of the garage.

Width dimensions (underground car park)

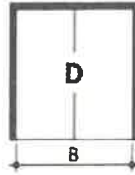
Intermediate walls

Single unit (2 cars)



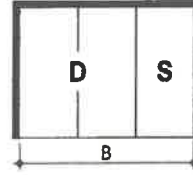
Space requirements	clear platform width
B	
260	230
270	240
280	250
290	260
300	270

Double unit (4 cars)



Space requirements	clear platform width
B	
490	460
510	480
530	500
550	520
570	540

Combined unit (6 cars)



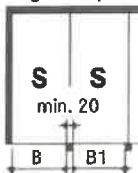
Space requirements	clear platform width
B	
750	460 + 230
780	480 + 240
810	500 + 250
840	520 + 260
870	540 + 270

The driving aisle width must comply with local regulations

It is possible to combine different widths

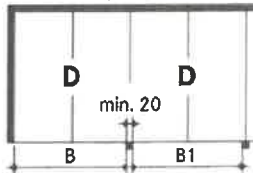
Columns external to the pit

Single unit (2 cars)



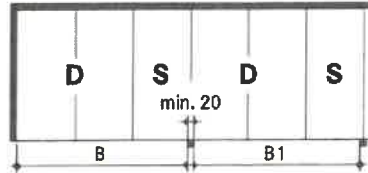
Space requirements	clear platform width
wall-column B, column-column B1	
250 / 240	230
260 / 250	240
270 / 260	250
280 / 270	260
290 / 280	270

Double unit (4 cars)



Space requirements	clear platform width
wall-column B, column-column B1	
480 / 470	460
500 / 490	480
520 / 510	500
540 / 530	520
560 / 550	540

Combined unit (6 cars)



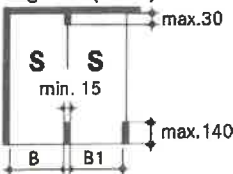
Space requirements	clear platform width
wall-column B, column-column B1	
740 / 730	460 + 230
770 / 760	480 + 240
800 / 790	500 + 250
830 / 820	520 + 260
860 / 850	540 + 270

The driving aisle width must comply with local regulations

It is possible to combine different widths

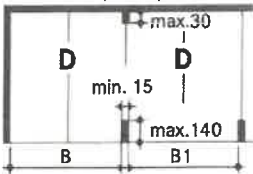
Columns in the pit

Single unit (2 cars)



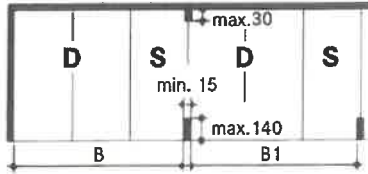
Space requirements	clear platform width
wall-column B, column-column B1	
255 / 245	230
265 / 255	240
275 / 265	250
285 / 275	260
295 / 285	270

Double unit (4 cars)



Space requirements	clear platform width
wall-column B, column-column B1	
485 / 475	460
505 / 495	480
525 / 515	500
545 / 535	520
565 / 555	540

Combined unit (6 cars)

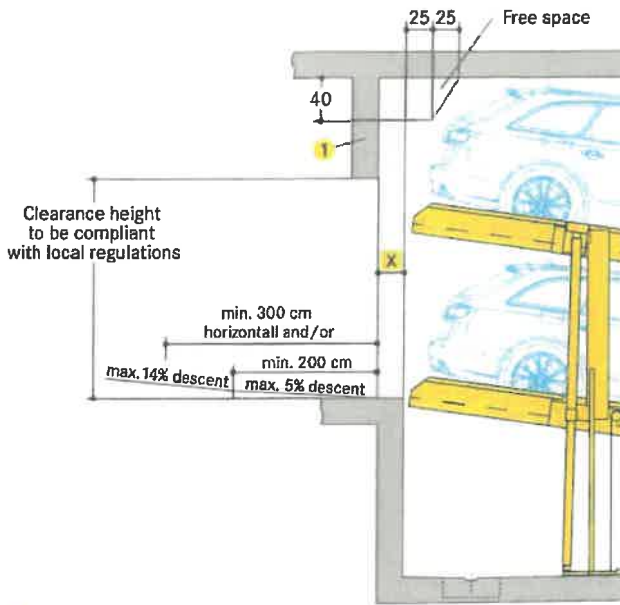


Space requirements	clear platform width
wall-column B, column-column B1	
745 / 735	460 + 230
775 / 765	480 + 240
805 / 795	500 + 250
835 / 825	520 + 260
865 / 855	540 + 270

The driving aisle width must comply with local regulations

It is possible to combine different widths

Garages with doors

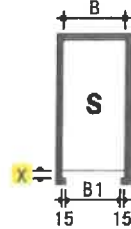


1 Lintel

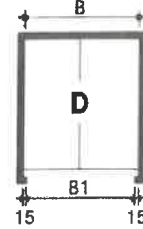
X = 10/15 cm for roller shutters

Dimension X to be defined by customer with the door supplier.

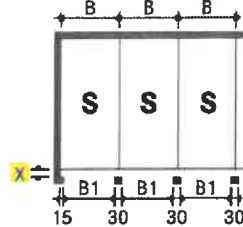
Single unit (2 cars)



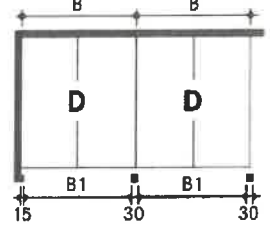
Double unit (4 cars)



Garage rows with single doors (2 cars each)



Garage rows with double doors (4 cars each)

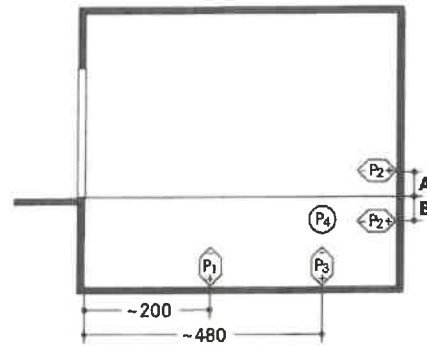
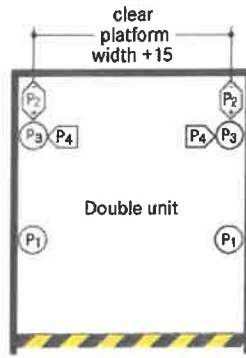
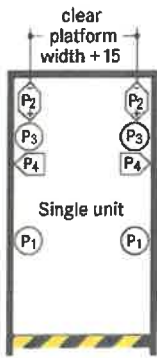


Space requirements		clear platform width
B	B1*	
260	230	230
270	240	240
280	250	250
290	260	260
300	270	270

Space requirements		clear platform width
B	B1*	
490	460	460
510	480	480
530	500	500
550	520	520
570	540	540

* B1 = drive-in passage width

Static calculations and construction works requirement



↑ Safety marking compliant to ISO 3864

P1	+ 45 kN*
	- 15 kN
P2	+ 4 kN
	- 4 kN
P3	+ 17 kN
P4	+ 3 kN

P1	+ 80 kN*	* specified load bearing data includes the vehicle weight
	- 30 kN	
P2	+ 4 kN	
	- 4 kN	
P3	+ 30 kN	
P4	+ 3 kN	

Standard type	A	B
Parklift 405-170	-	0
Parklift 405-175	-	5
Parklift 405-180	-	10
Parklift 405-185	-	15
Parklift 405-190	-	20
Parklift 405-195	-	25
Parklift 405-200	-	30

Premium type	A	B
Parklift 405-205	20	-
Parklift 405-210	15	-
Parklift 405-215	10	-
Parklift 405-220	5	-
Parklift 405-225	-	0
Parklift 405-230	-	5
Parklift 405-235	-	10
Parklift 405-240	-	15

Fixing of the system frames to the floor slab:

- using base plates (approx. 140 cm²)
- using adhesive anchor bolts
- hole depth to 12- 14 cm
- concrete thickness of at least 18 cm

Concrete quality grade:

- compliant to the static requirements of the construction
- min. C20/25 grade (for dowel fastening)

Walls:

- front drive-in wall and rear wall in concrete
- perfectly flat wall surfaces
- without protruding sections such as border edgings, pipes and tubes, etc.

Frame bearing points:

- the specified lengths are expressed as mean value
- for the exact data, specific TÜV-tested data sheets are available

Extra space for hydraulic power packs

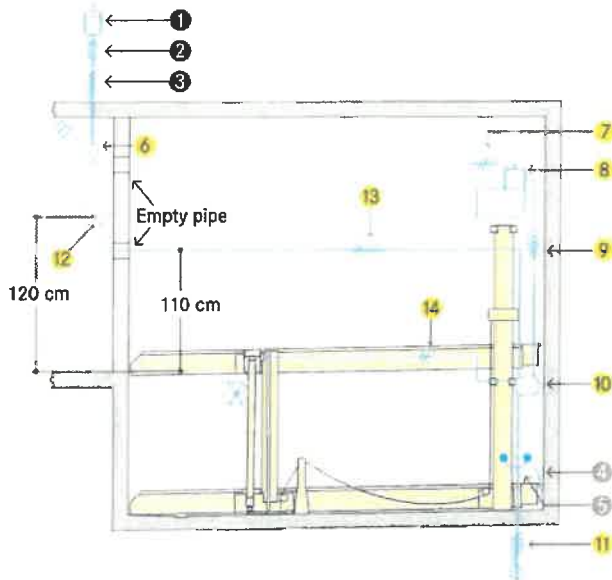
Dimensions in cm	1-5 Parklifts	6-10 Parklifts
Length:	100	150
Height:	140	140
Depth:	35	35

Hydraulic power pack placement options:

- located either on the top platform so that it moves with unit or on the wall
- where this is not possible, it is necessary to arrange for an extra space above drive-in level (i.e. for a wall recess or a niche)

Electrical specifications

Installation diagram



Cabling preparation to be performed by the customer:

- up to the main switch to be in place prior to starting the installation operations
- connection to the main switch during installation
- system functional check testing can be performed by WÖHR together with the electrician provided by the customer
- if requested at a later date, functional check testing can be performed by WÖHR at extra-cost

Grounding and potential equalisation:

- to be performed by the customer compliant to DIN EN 60204
- connections required every 10 metres

To be performed by the customer

Item	Quantity	Description	Position	Recurrence
1	1 piece	power meter	In the feed cable	
2	1 piece	fuse protection or automatic circuit breaker compliant to DIN VDE 0100 part 430: - 3 x 16 A slow blow for 3,0 kW power pack - 3 x 25 A slow blow for 5,5 kW power pack	in the feed cable	1 x per power pack
3	based on site conditions	compliant to local power supply regulations 3 phases + N + PE* 230/400 V, 50 Hz	feed cables to main switch	1 x per power pack
4	every 10 m	grounding and potential equalisation lead-out connection	along pit floor edges/ rear wall	
5	1 piece	grounding and potential equalisation compliant to DIN EN 60204	from lead-out connection to system	1 x per system

* to DIN VDE 0100 sections 410 and 430 (no permanent load) 3 phases + N+ PE (three phase current)

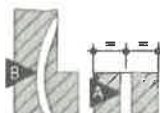
Note: for garages with doors the door manufacturer must be consulted before the electrical feed cabling is laid.

Scope of delivery by WÖHR (unless otherwise specified)

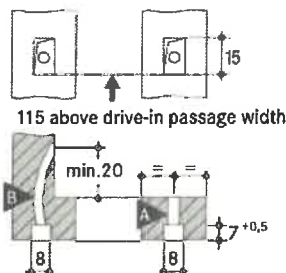
Item	Description
6	Lockable main switch
7	5 x 2,5 ² PVC control cable leading from the main switch to the power pack
8	Hydraulic power pack with three-phase motor, 3.0 or 5.5 kW. Ready-wired switching cabinet with motor safety contactor
9	5 x 1,5 ² PVC control cable
10	Branch connector
11	5 x 1,5 ² PVC control cable lead-out to the system alongside
12	UP/down operating unit with EMERGENCY STOP. Possibly located on the left, but always out of the platform's range of movement. Cable feed-in strictly from below leading upwards (2 keys for each parking space).
13	7 x 1,5 ² PVC control cable
14	3 x 1,5 ² control cable for the cylinder valve lead

Operating panel recesses and empty piping requirements

Flush mounted



Recess mounted



A M20 plastic or steel-armoured piping

B M20 flexible, plastic-insulated piping

Notes and directions

Scope of application

- suitable for residential buildings, office buildings and business premises, hotels
- only for long-term users that have been instructed on how to use the system
- for frequently changing users (e.g. for office, hotel and business premises or similar):
 - only parking on top platform
 - performance of technical system adjustments is necessary
 - consultation with WÖHR is mandatory

Noise protection

Basis is the German DIN 4109 "Noise protection in buildings".

With the following conditions required 30 dB (A) in rooms can be provided:

- noise protection package from our accessory
- insulation figure of the construction of min. $R'_{w} = 57$ dB
- walls which are bordering the parking systems must be done as single wall and deflection resistant with min. $m' = 300$ kg/m²

- solid ceiling above the parking systems with min. $m' = 400$ kg/m²

At differing constructional conditions additional sound absorbing measures are to be provided by the customer.

The best results are reached by separated sole plates from the construction.

Increased noise protection:

If increased noise protection must be provided planning has to be confirmed on a project basis by WÖHR.

Drainage

Water leaks into the pit:

- in the winter, up to 40 litres of snow water can possibly come with the wheel housings in just one parking process

Recommended drainage channels:

- along the front end sections of the pit
- connecting to a floor drain or drainage pit (50 x 50 x 20 cm)
- with manual emptying out of the drainage pit
- alternatively installation of a pump or drainage channel into the sewerage system, to be performed by the customer

Sideways slope drainage:

- only into a gutter
- not possible in the remaining pit section

Lengthways slope drainage:

- provided according to specified construction dimensions

Environmental safety:

- coating of the pit flooring is recommended
- installation of an oil and/or petrol separator unit between the drainage connection and the main sewerage system is recommended

Temperature

- system operating range: -10° to +40° C (with unloaded platforms lowering speed is reduced if less than +5° C)
- humidity: 50% at +40° C
- in the event of changes to system conditions please consult with WÖHR

Lighting

- sufficient lighting of the driving aisle and of the parking places must be performed by the customer

Fire safety

- all fire safety requirements and all mandatory equipment (fire extinguisher and fire alarm systems, etc.) must be performed by the customer

Conformity examination (TÜV)



- voluntary conformity assessment by the TÜV SÜD

The parking systems are compliant to:

- EC Machinery Directive 2006/42/EC
- DIN EN 14010

Railings

The units need to be provided acc. EN ISO 13857 with safety railings if the gap between unit and wall exceeds 20cm. If walkways are arranged directly to the side or behind the systems, railings have to be provided by client acc. to local requirements, height min. 200 cm – this is applicable during the construction phase too.

Maintenance

- WÖHR and all the WÖHR partners abroad provide an installation and customer service network
- regular, annual maintenance is provided subject to the stipulation of a maintenance agreement

Prevention of corrosion damage

- all operations listed in the WÖHR Cleaning and Maintenance Instructions are to be performed regularly (independently of maintenance operations)
- zinc-plated parts, components and platforms are to be kept clean of dirt, road-salt and any other debris (due to corrosion hazards)
- always keep the garage well ventilated and deaerated

Surface protection

- please consider the information on surface protection!

Tender specification

- please consider the specifications!

Parking Place-Profile

- please consider the product information Parking Place-Profile!

Construction formalities

- the documentation necessary for construction permit applications is provided by WÖHR on demand

Construction alterations and/or modifications

- the right to construction or model modifications and/or variations is hereby reserved
- the right to any subsequent part modification and/or variation and amendments in procedures and standards due to technical and engineering progresses or due to environmental regulation changes is also hereby reserved