

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА К. П. 3448 КО НОВИ БЕОГРАД

ИНВЕСТИТОР

Предузеће "ROMA COMPANY" д.о.о.
Земун. ул. Милана Решетара бр. 11

ПРЕДУЗЕЋЕ

MN group
предузеће за пројектовање и инжењеринг
Цара Николаја II бр. 42, Београд

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА

диа Мирко Белош

фебруар 2019. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3448 КО НОВИ БЕОГРАД

САДРЖАЈ

- Регистрација предузећа
- Лиценца одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног пројектанта

ТЕКСТУАЛНИ ПРИЛОЗИ

1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Увод
- 1.2. Правни и плански основ
- 1.3. Граница урбанистичког пројекта
- 1.4. Постојеће стање
- 1.5. Намена површина

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

- 2.1. Правила грађења из плана
- 2.2. Намена објекта
- 2.3. Положај објекта
- 2.4. Урбанистички показатељи за грађевинску парцелу
- 2.5. Архитектонско обликовање објекта
- 2.6. Услови за саобраћајне површине и паркирање

3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- 3.1. Водоводна мрежа
- 3.2. Канализациона мрежа
- 3.3. Електроенергетска мрежа
- 3.4. ТТ мрежа
- 3.5. Топловодна мрежа

4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

5. УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

6. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

7. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
10. УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА
11. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА
12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|---|-------|
| 01. Шира ситуација локације | |
| 02. Извод из Анализе за одређивање обавезујућих грађевинских линија | |
| 03. Граница урбанистичког пројекта | 1:250 |
| 04. Регулационо нивелционо решење - подрум | 1:250 |
| 05. Регулационо нивелционо решење - приземље | 1:250 |
| 06. Регулационо нивелционо решење - кров | 1:250 |
| 07. Скупни приказ инсталација | 1:250 |

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове IX-13 бр. 350.1 – 3646/16 од 26.07.2016. године
- Копија плана парцеле 1:500
- Копија плана водова 1:500
- Оверен катастарско топографски план 1:500
- Извод из ПГР-а
- Анализа коју је верификовала Комисија за планове Скупштине града Београда
- Услови и мишљења
 1. "ЕПС Дистрибуција" бр. 54924/2 од 16.04.2018. године
 2. ЈКП БВК - РЈ Водовод М/277 од 01.03.2018. године
 3. ЈКП БВК - РЈ Канализација Љ/68 од 16.03.2018. године
 4. "Телеком Србија" - Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 79492/2-2018 од 08.03.2018. године
 5. ЈКП "Београдске електране" бр. IV-972/2 од 23.03.2018. године
 6. Мишљење Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, IV - 08 бр. 344.6-21/2019 од 21.02.2019. год.



8000036205686

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

Матични / Регистарски број 17545078

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

MN GROUP DOO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I
INŽENJERING, BEOGRAD (VRAČAR)

Скраћено пословно име

MN GROUP DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Врачар

Место

Београд-Врачар

Улица

Цара Николаја Другог

Број и слово

42

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

5. мај 2004

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

103342557

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

2057416029

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Директори / чланови одбора директора**Директори****Чланови одбора директора**

1. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Име и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**

износ датум
Уписан: 1.038,72 EUR, у противвредности од 73.143,96 RSD

износ датум
Уплаћен: 1.038,72 EUR, у противвредности од 73.143,96 RSD

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члануИме и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

износ

датум

износ(%)

Сувласништво удела од **Основни капитал друштва****Новчани**

износ

датум

износ

датум

Регистратор, Миладин Маглов





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

Мирко Ч. Белош

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1301959710167

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0267 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/319307
Београд, 24.10.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Мирко Ч. Белош, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0267 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 16.10.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Владимир П. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0206970710067

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 3285 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/288080
Београд, 22.12.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Владимир П. Петровић, дипл.инж.арх.
лиценца број

400 7319 04

за

**одговорног извођача радова објеката високоградње и унутрашњих
инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 30.10.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

ТЕКСТУАЛНИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 3448 КО НОВИ БЕОГРАД

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Увод

На основу информације о локацији IX-13 бр. 350.1 – 3646/16 од 26.07.2016. године издате од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, а на захтев Предузећа "ROMA COMPANY" д.о.о. из Земуна. ул. Милана Решетара бр. 11, приступило се изради овог Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 3448 КО Нови Београд.

Катастарска парцела 3448 КО Нови Београд налази се у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), у целини X, у зони 10.M5.1 – зона мешовитих градских центара у зони средње спратности.

Према Плану, предметна локација се налази у оквиру подручја које се спроводи непосредом применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

Циљ израде овог пројекта је анализа локације на основу које би се јасно дефинисале површине намењене за изградњу стамбено-пословног објекта и капацитети који се могу остварити спровођењем урбанистичких параметара у складу са Планом генералне регулације.

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржи се у:

- Закону о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) и
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/15)

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта садржи се у:

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

1.3. Граница урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћена је постојећа катастарска парцела 3448 КО Нови Београд, која представља и грађевинску парцелу, према условима који су дефинисани општим правилима парцелације и препарцелације у поглављу 2.1 "Правила за уређење простора" из Плана генералне регулације ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).

Површина грађевинске парцеле износи 742м².

Граница урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

1.4. Постојеће стање

На катастарској парцели 3448 КО Нови Београд, постоји изграђен стамбени објект, спратности П и три помоћна објекта. У циљу привођења намени по плану, сви постојећи објекти се уклањају.

1.5. Намена површина

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17), предметна локација се налази у целини X – Новобеоградски блокови – Бежанијска коса.

Према графичком прилогу бр. 2-5.1 "Планирана намена површина", предметна локација се налази у површинама мешовитих градских центара, а према графичком прилогу бр. 4-5.1 "Подела на зоне са истим правилима грађења", локација се налази у зони М5 - зона мешовитих градских центара у зони средње спратности.

Према графичком прилогу бр. 16-5.5 "Подручје за непосредну примену правила грађења", локација се налази се у оквиру зоне 10.М5.1. Такође, према графичком прилогу плана бр. 5-5.1 "Начин спровођења плана", предметна локација се налази у оквиру подручја које се спроводи непосредом применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

Зона 10.М5.1 је зона мешовитих градских центара у зони средње спратности и обухвата потез дуж улице Војвођанске на Новом Београду.

Основна намена ове зоне је мешовити градски центри који подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање је 0 до 80% : 20% до 100%, а у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Правила грађења из Плана – 10.M5.1

Зона обухвата потез дуж улице Војвођанске на Новом Београду

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 10.M5.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање је 0 до 80% : 20% до 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели се може градити и више објекта у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објекта.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0м и минималну површину 1000м² • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели је "З" = 60% • максимални индекс заузетости угаоних објекта је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • висина венца објекта је до 15.0м. а максимална висина слемена објекта је до 18.0м, што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пс. • на постојећим парцелама чија је ширина фронта мању од 20м и површину парцеле мању од 1000м², висина венца објекта је до 11.5м (максимална висина слемена објекта је до 14.5м) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пс.
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. • објекат, према положају на парцели је једнострано или двострано узидан

	<ul style="list-style-type: none"> у односу на регулациону линију Војвођанске улице објекат може бити на регулационој линији. у односу на регулациону линију Гандијеве улице објекат може бити на регулационој линији у односу на регулациону линију Пере Сегединца, грађевинска линија је удаљена 5.0м од регулације грађевинска линија комплекса у Улици Др. Ивана Рибара према реци Сави се одређује урбанистичким пројектом, а минимално 5.0м од граница комплекса грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<p>У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.</p> <ul style="list-style-type: none"> Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0м. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0м. минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.
растојање од задње границе парцеле	<p>положај грађевинске линије се одређује у односу на услове геомеханичког елабората, а минимално 1/2 висине објекта</p>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости

	<p>већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; декоративан карактер зелених површина; 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 цм земљишног супстрата;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара..
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. последња етажа се мора извести као повучени спрат. повучени спрат се повлачи минимално 1.5м у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као

	<p>раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <ul style="list-style-type: none"> • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољено оградивање парцеле према улици, осим ниском зеленом оградом • дозвољена висина оgrade према суседној парцели је макс. 1.4м • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, • Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв. • Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње према лесном одсеку као и начин заштите косине. • За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл гласник РС" бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ("Сл. гласник РС" бр. 51/96).

2.2. Намена објекта

Предмет разраде овог Урбанистичког пројекта је грађевинска парцела на којој се планира изградња двострано узиданог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс.

У објекту је пројектовано укупно 19 стамбених јединица различите структуре, 1 локал и 6 атељеа. Становање је заступљено са 75,6% и пословним простором са 24,4%. У подземном нивоу је обезбеђен простор за гаражирање возила и пратеће помоћне и техничке просторије.

2.3. Положај објекта

2.3.1. Висинска регулација

Терен је раван са апсолутним котама 77.36 – 77.63 мнв. (ул. Војвођанска - Пере Сегединца).

Висина објекта је дефинисана правилима ПГР-а за зону 10.М5.1 и то: на постојећим парцелама чија је ширина фронта мања од 20м и површина парцеле мања од 1000м², висина венца објекта је до 11.5м (максимална висина слемена објекта је 14.5м) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пс.

У складу са наведеним правилима, уклапајући се у физичку структуру планираног грађевинског фонда на суседним грађевинским парцелама, као и котама постојећег терена, пројектован је стамбено-пословни објект спратности По+П+3+Пс.

Колски приступ гаражи и отвореном паркинг протору су из улице Пере Сегединца на коти ±0,00 (77,48мнв). Главни пешачки приступ реализован је из улице Војвођанска на коти -0,06м (77,42мнв.). Из улице Пере Сегединца, преко унутрашњег дворишта, на коти ±0,00 (77,48мнв) омогућен је приступ атељеима, а из улице Војвођанска је приступ пословном простору на коти -0.05м (77,43мнв.).

Гаража је на коти -4,12 и -5,0м (73,36 и 72,48 и мнв).

Кота приземља ±0,00 (77,48мнв) је денивелисана у односу на коту приступа из улице Војвођанска за 0,06м и налази се на апсолутној коти 77,42мнв.

Према улици Војвођанска, венац објекта је 11,50м, на коти +11,45м (88,93мнв), а висина слемена је 14,50м, на коти +14,45 (91,93мнв).

Према улици Пере Сегединца, венац објекта је на коти +11,45м (88,93мнв), а висина слемена је на коти +14,45м (91,93мнв).

Кров изнад повучене етаже је раван кров са потребним нагибом.

2.3.2. Хоризонтална регулација

Према плану, објект се поставља у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним границама парцеле и то:

- према положају на парцели, објект је једнострано или двострано узидан,
- у односу на регулациону линију Војвођанске улице објект може бити на регулационој линији,
- у односу на регулациону линију улице Пере Сегединца, грађевинска линија је удаљена 5.0м од регулације
- мин. растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 0м) двострано узидан објект),
- мин. растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта,
- мин. растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта,

- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле

Предметна локација се налази у блоку који се према плану и графичком прилогу бр. 4-5.1 "Подела на зоне са истим правилима грађења", налази у зони М5 - зона мешовитих градских центара у зони средње спратности и скоро све парцеле у блоку имају излаз на улице Војвођанска и Пере Сегединца које планом задржавају постојећу регулацију.

Регулација улице Војвођанска је реализована у правилном профилу и објекти се могу постављати тако да се регулациона и грађевинска линија поклапају.

Регулација улице Пере Сегединца у постојећем стању има променљив профил и уколико би се реализација изградње на парцелама дуж ове улице вршила по плану, тј. да се грађевинска линија налази на удаљену 5,0м од регулације, објекти би били хаотично постављени.

У циљу прецизног дефинисања обавезујуће грађевинска линија за изградњу нових објеката и положај објеката на парцелама у односу на постојеће регулационе линије улица Војвођанска и Пере Сегединца, као и у односу на бочне границе катастарских парцела, урађена је Анализа коју је верификовала Комисија за планове Скупштине града Београда на 48. седници 29.01.2019. године. Ова Анализа је обавезујућа и представља основ за позиционирање грађевинских линија према улицама Војвођанска и Пере Сегединца.

У складу са планом и наведеном анализом, објекат је двострано узидан према катастарским парцелама 3447 и 3449 КО Нови Београд. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице Војвођанска и налази се на 5,0м од улице Пере Сегединца. Према бочном суседу, катастарској парцели 3447 КО Нови Београд, на делу где објекат није узидан, бочна грађевинска линија се налази на мин. 8,93м.

Грађевинска линија подземних делова објекта (подрум) се углавном поклапа са надземним грађевинским линијама, осим у делу према унутрашњем дворишту и налази се на мин. 3,95м од границе према катастарској парцели 3447 КО Нови Београд. Грађевинска линија подземних делова објекта заузима макс. 68% површине парцеле.

Повучени спрат се повлачи 1,5м у односу на уличну фасадну раван последњег спрата.

Према бочном суседу, катастарској парцели 3447 КО Нови Београд, пројектован је светларник за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану са мин. висином парапета отвора од 1,80м. Светларнику је омогућен приступ пењалицама из подземног нивоа објекта.

Према улици Војвођанска, еркери на уличној фасади прелазе регулациону линију макс. 1,0м на висини од 5,08м до 40% површине фасаде.

2.3.3. Нивелација

Нивелационо решење је условљено нивелетама улице Војвођанска и Пере Сегединца, kotaма терена и архитектонским концептом.

Колски приступ гаражи и отвореном паркинг протору су из улице Пере Сегединца на коти $\pm 0,00$ (77,48мнв). а главни пешачки приступ реализован је из улице Војођанска на коти -0,06м (77,42мнв.).

Сви елементи нивелације, висинске и хоризонталне регулације су приказани на графичким прилозима бр. 03, 04 и 05 "Регулационо нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима за обележавање - ниво подрума, ниво приземља и ниво крова" у Р 1:250.

2.4. Урбанистички показатељи за грађевинску парцелу

Урбанистичким пројектом обухваћена је катастарска парцела 3448 КО Нови Београд која представља и грађевинску парцелу према Плану генералне регулације грађевинског подручија седишта јединице локалне самоуправе – град Београд ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) и налази се у површинама планираним за мешовите градске центре, у зони средње спратности 10.М5.1.

У табели "Нумерички подаци" дати су остварени урбанистички параметри за грађевинску парцелу на основу идејног архитектонског решења за стамбено пословни објект

Нумерички подаци за грађевинску парцелу

површина грађевинске парцеле	742м ²
П под објектом	445,72м ²
укупна БРГП	2.729,14м ²
БРГП корисних етажа	2.224,52м ²
БРГП подземне етаже	504,62м ²
однос становање:пословање (%)	75,6:24,4
степен заузетости "з"	60%
заузетост подземном етажом	68%
спратност објекта	По+П+3+Пс
висина венца	макс.11,50м
висина слемена	макс.14,50м
број стамбених јединца	19
број локала	1
број атељеа	6
слободне и зелене површине	296м ² (40%)
зелене површине у директном контакту са тлом	129м ² (17,37%)
број гаражних места:	30
станови: 19 x 1,1= 20,9 ПМ	21
локал: 1 (181,20м ² НГП)	3
атељеи: 6	6

Упоредни приказ урбанистичких параметара према Плану генералне регулације и Урбанистичког пројекта

	ПГР	УП
површина парцеле	свака постојећа КП	742м ²
индекс заузетости "з"	60%	60%
површина под објектом	445,20м ²	445,72м ²
слободне и зелене површине	мин. 40% 296,8м ²	40% 296,0м ²
зелене у директном контакту	15% 111м ²	17,37% 129,0м ²
заузетост подземном етажом	макс. 85,00% 631м ²	68% 504,62м ²
спратност објекта	орјентационо П+2+Пс	По+П+3+Пс
висина венца објекта	макс. 11,50м	макс. 11,50м
висина слемена објекта	макс. 14,50м	макс. 14,50м
грађевинска линија	ул. Војвођанска: р.л.=г.л. ул. П. Сегединца: г.л. = 5,0м	ул. Војвођанска: р.л.=г.л. ул. П.Сегединца:г.л.= 5,0м
грађевинска линија – мин. од бочне границе парцеле	без отвора - 1/5 висине са отворима - 1/3 висине	мин. 8,93м
кота приземље	макс. 0,2м од коте приступа и 1,6м (р.л. се не поклапа са г.л.)	0,00м
БРГП корисних етажа објекта	-	2.224,52м ²
укупна БРГП објекта (подземно+надземно)	-	2.729,14м ² (504,62м ² +2.224,52м ²)
однос становање:пословање (%)	0-80% : 20%-100%	75,6:24,4
укупан број: станови пословни простор атељеи	-	19 1 6
норматив за паркирање	1,1ПМ/1стан 1ПМ/60м ² НГП посл. пр. 1ПМ/50м ² НГП атељеа	30 21 (19х1,1= 20,9) 3 (181,2м ² НГП=3,02) 6

2.5. Архитектонско обликовање објекта

ФУНКЦИЈА

Објекат је према улици Војвођанска двострано узидан, а према улици Пере Сегединца је једнострано узидан. Спратност објекта је По+Пр+3+Пс.

У подруму објекта смештено је 29 ПМ и техничке просторије - топлотна подстанница и станарске оставе. У делу слободних површина, према улици Пере Сегединца, пројектовано је 1ПМ намењено особама са инвалидитетом.

Приступ гаражи је из улице Пере Сегединца грејаном рампом ширине 3,0м и нагиба 15°.

Из подрума је лифтом и степеницама омогућен приступ свим етажама објекта.

У објекту је реализовано укупно 19 стамбених јединица различите структуре, 1 локал и 6 атељеа. У приземљу је 1 локал са улазом из улице Војвођанске, као и 3 атељеа са приступом из унутрашњег дворишта.

На првом спрату су 3 атељеа и 5 стамбених јединица, на другом спрату су три стамбене јединице, на трћем спрату је 6 стамбених јединица и на повученом спрату 5 стамбених јединица.

Нумерички подаци за планирану изградњу стамбено пословног објекта

ЕТАЖА	НЕТО (м²)		БРУТО (м²)	
Подрум	480,56		504,62	
Приземље	370,70		438,30	
Први спрат	381,97		445,72	
Други спрат	395,55		452,23	
Трећи спрат	395,55		452,23	
Повучени спрат	382,70		436,04	
УКУПНО	подземно	480,56	подземно	504,62
	надземно	1.926,47	надземно	2.224,52
	укупно	2.407,03	укупно	2.729,14

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем објекта је комбинован са носећим армирано бетонским зидовима, стубовима и гредама. Темељ објекта је армирано бетонска пуна плоча. Подрумска етажа је укопана и њени ободни зидови су армирано бетонски д=20цм. Таваница између приземља и подрума је пуна армирано бетонска плоча д=20цм. Све остале таванице су преднапрегнуте армирано бетонске са ребрастим челичним лимом д=12цм.

Кров је кос двоводан и једноводан и дашча се преко кровне плоче.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови

улична фасада: украсна фасадна опека - фличне 3цм или фасадне панел плоче (дизајн: дрво на подконструкцији 3цм + фасадни стиропор 8цм са пп прекидом тврдопресована камена вуна 8цм + термоблок 25цм + продужни малтер 3цм);

дворишна фасада: термоблок 25цм + фасадни стиропор 8цм са пп прекидом камене вуне д=8цм на свакој етажи + мрежица и лепак + силикатносиликонска фасада (дворишна фасада) и ламинам плоче (улична фасада и дворишна фасада сегменти). сокла: аб 20цм + хидроизолација + фасадни стиропор 4цм + сокла од штампаног бетона и

дилатација ка суседу: фасадни стиропор 8цм + термоблок д=25цм.

Унутрашњи зидови

Зидови змеђу стана и заједничких простора: термоблок 20цм + термомалтер 5цм.

Преградни зидови: гипскартонски преградни зид д=11,5цм + 2 гипс плоче + метална подконструкција + испуна од минералне вуне.

Пун зид од опеке д=12цм обострано малтерисан у кухињама и купатилима на местима где се каче viseћи елементи и бојлери.

Плафони

Спуштени плафони у купатилу – мин. вуна 2цм, подконструкција + гипскартонска плоча 1,2цм.

Плафони од приземља до повученог спрата су малтерисани продужним малтером.

Подови

- приземље - армирано бетонска плоча 20цм + стиродур 10цм + цем. естрих 5цм + паркет или плочице.

- под од дворишта ка подруму - штампани бетон у паду, пе фолија, стиродур 2цм, хидроизолација двослојна битумизирана мембрана високе флексибилности и армирано бетонска плоча.

- спратови – армирано бетонска плоча 20цм + азмафон 2цм + цем. кошуљица са фибрином + паркет или плочице.

Кров

Гипскартонска плоча 2цм и 1,2цм + алу фолија + минерална вуна д=25цм + пуна а.б. плоча 16цм + даска + паропропусна филуја + фалцовани пластифицирани лим.

Спољна столарија

Прозори и врата су од алуминијумских профила са термопрекидом, са испуном термопан стакло 4+12+4мм + алуминијумске ролетне. Гаражна сегментна алуминијумска врата на подизање са даљинским управљањем.

Унутрашња столарија

Медијапан врата у белој боји са хоризонталним канелурама и штелујућим первајзима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат ће бити прикључен на градску инфраструктурну мреже водовода, канализације, ЕДБ-а, топловода, ПТТ-а, кабловске телевизије и интернета.

Инсталације су предмет посебних пројеката у оквиру техничке документације и биће израђени на основу издатих техничких услова надлежних предузећа у поступку обједињене процедуре.

2.6. Услови за саобраћајне површине и паркирање

Урбанистичким пројектом поштован је концепт решења, као и ситуациони и нивелациони елементи постојеће уличне мреже.

Локација је повезана на градску уличну мрежу преко улица Војвођанске и Пере Сегединца. У зони предметне локације, укупна регуција улице Војвођанска износи ~16,5м, од којих је коловоз ширине ~10,5м, обострани тротоари ширине ~3,0м и ~1,9м и бициклистичка стаза ширине ~1,1м. Регулација улице Пере Сегединца износи ~10,3м, од којих је коловоз ширине ~5,4м и тротоари ширине ~3,0м и ~1,9м.

Колски приступ подземној гаражи је из улице Пере Сегединца, са коте ±0,00 (77,48мнв), по принципу (улаз/излаз), грејаном рампом ширине 3,0м и нагиба 15%. Приступ се остварује преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

За планирану изградњу, у подземној етажи објекта и на отвореном паркинг простору обезбеђене су површине за паркирање према нормативу из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) и то:

- становање: 1,1ПМ/стану
- комерцијални садржаји:
 - 1ПМ на 60м² НГП административног или пословног простора и
 - 1ПМ на 50м² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50м².

Рекапитулација гаражних и паркинг места

намена	потребно ГМ	остварено ГМ
локал: 1 (181,20м ² НГП)	3,02	3
атеље: 6	6	6
станови: 19 стамбених јединица	20,9	21
укупно	29,92	30

Према идејном решењу, у гаражи, на коти -4,12м и -5,0м, смештено је укупно 29 ПМ (3 паркинг платформе са по 6 возила тип "Wohr compact duble" 403-345/340цм, 1 паркинг платформа за 3 возила "Wohr compact single" 403-345/340цм, 1 паркинг платформа тип "Wohr compact duble" 450-200/380 за 4 возила, као и 2 паркинг платформе тип "Wohr compact single" 450-200/380 за 2 возила.

У делу слободних површина грађевинске парцеле, пројектовано је 1ПМ намењено особама са инвалидитетом.

Нивелација саобраћајних површина решена је у складу са постојећом нивелацијом саобраћајница и планираном нивелацијом објекта.

У складу са функцијом простора и садржајима у објекту, обезбеђено је ефикасно одвођење атмосферских вода са саобраћајних површина, преко постојећих сливника који су повезани на кишну канализацију.

Коловозни застор саобраћајних површина је од асфалт бетона, а оивичење коловоза и пешачких површина од префабрикованих бетонских ивичњака.

Приликом даљих фаза пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за ову врсту објеката.

Сви потребни елементи ситуације и нивелације дати су у графичким прилозима бр. 02 и 03 "Регулационо нивелационо решење са аналитичко-геодетским елементима за обележавање – ниво подрума и ниво приземља у Р 1:250.

На Сепарат нацрта Урбанистичког пројекта, добијено је Мишљење Секретаријата за саобраћај, Сектор за планску документацију, Одељење за планску документацију, IV - 08 бр. 344.6-21/2019 од 21.02.2019. године.

3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Планирана и постојећа инфраструктурна мрежа, као и планирани и постојећи прикључци објекта, приказани су у графичком прилогу бр. 07 "Скупни приказ инсталација" у Р 1:250.

3.1. Водоводна мрежа

За израду урбанистичког пројекта добијени су услови ЈКП БВиК – водовод, М/277 од 01.03.2018. године.

На основу добијених услова предметна локација припада I висинској зони београдског водоводног система, са притиском у мрежи од 4-6 bara.

У улици Пере Сегединца постоји изграђена и у функцији водоводна мрежа од ливерногвозденог материјала пречника Ø100мм на коју ће се прикључити објектат преко планираног прикључка макс. Ø80мм.

За различите категорије потрошача предвидети посебне водомере.

Уколико буду постојале потребе за прикључком на водоводну мрежу већих димензија, могуће је предвидети трасу за нову мрежу Ø150мм у улици Војвођанској, као наставак постојеће. Покретање иницијативе за пројектовање и извођење ове мреже је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда.

У даљој разради техничке документације, пројектовање водоводне мреже и прикључка радити у складу са условима и техничким прописима Београдског водовода добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

3.2. Канализациона мрежа

За израду урбанистичког пројекта добијени су услови ЈКП БВиК – канализација, бр. Љ/68 од 16.03.2018. године.

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације у делу на коме је заступљен сепарациони систем каналисања.

Према наведеним условима, у улици Војвођанска постоји фекална канализација ФППØ300мм, кишна АППØ400мм и кишна КППØ500мм. У улици Пере Сегединца постоји фекални канал ФКØ300мм и два кишна канала, оба Ø500мм.

Постојећи фекални канал у улици Пере Сегединца пролази кроз предметну грађевинску парцелу и неопходно је његово измештање. Потребно је обратити се Дирекцији за градско грађевинско земљиште и изградњу Београда, у циљу покретања поступка израде пројекта за измештање дела постојеће градске канализације, при чему функционалност, стабилност и приступачност канализације која је у функцији, не сме бити нарушена.

Планирани објектат се прикључује на постојећу фекалну канализациону мрежу Ø250мм у улици Војвођанска и кишну канализациону мрежу Ø500мм у улици Пере Сегединца.

За повезивање интерне на градску мрежу, пројектовати прикључке, са граничним силазима на 1,5м иза регулационе линије и каскадама од 60-300цм. Везе нових прикључака предвидети преко новопројектованих уличних силаза. Димензионисање извршити према хидрауличном прорачуну, а пречник цеви на прикључку не може бити мањи од Ø150мм, са падом од 2-6%.

Воде из гараже које садрже уља и масти усмерити на таложнике и сепараторе пре упуштања у канализациону мрежу.

Приликом пројектовања водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода на градску канализацију.

У даљој разради техничке документације, пројектовање канализационе мреже и прикључка радити у складу са условима и техничким прописима Београдске канализације добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

3.3. Електроенергетска мрежа

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављени су услови "ЕПС Дистрибуција" број 54924/2 од 16.04.2018. године.

За напајање планираног стамбеног објекта потребно је изградити или један 1kV вод од ТС 10/0,4 "Нови Београд, Земунска 1F" рег.бр. Z-1514, до КПК коју реба уградити на фасади планираног објекта. За потребе лифта и хидроцила уградити посебну КПК чије напајање ће бити из планиране КПК на објекту. Користити кабл типа и пресека XP 00 – AS(J) 3 x150 -70. Постојећи надземни прикључак укинути.

У даљој разради техничке документације, објекат прикључити на постојећу електроенергетску мрежу, у складу са важећим прописима и техничким условима које издаје "ЕПС Дистрибуција" добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

3.4. ТТ мрежа

Услове за израду Урбанистичког пројекта издао је "Телеком Србија" – Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр. 79492/2-2018 од 08.03.2018. године.

Предметна локација припада подручју АТЦ "Бежанија". Објекат се прикључује на планирану тк мрежу у улици Војвођанска. Према издатим условима, приступну тк мрежу реализовати GPON технологијом у типологији FTTH, полагањем приводног оптичког кабла до планираног објекта и монтирати одговарајућу тк опрему. На сувом и приступачном месту, у подрумској етажи или у приземљу објекта обезбедити простор за смештај телекомуникационе опреме. Кроз овај простор не могу пролазити топоводне, водоводне и канализационе инсталације. У улазу објекта, у ходнику, на сувиом месту уградити оптички дистрибутивни кабл.

Од планираног тк окна до објекта, планирати подземну трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø50мм.

У даљој разради техничке документације, пројектовање телекомуникационе мреже и прикључка радити у складу са условима и техничким прописима ЈП "Телеком Србија" који ће бити добијеним у поступку издавања Локацијских услова.

3.5. Топловодна мрежа

За израду урбанистичког пројекта добијени су услови ЈКП "Београдске електране" бр.IV-972/2 од 23.03.2018. године.

Предметни локација припада грејном подручију ТО "Нови Београд". За планирани објекат, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са постојећег топловода у каналу пречника Ø419.0/6.3 у непосредној близини, а након изградње дистрибутивног топловода DN50 дуж улице Пере Сегединца.

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у подземном нивоу. Просторију подстанице за смештај комплетне инсталације предвидети у складу са Правилником о раду дистрибутивних система. Подстаници обезбедити прикључак за воду, канализацију и струју, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

У даљој разради техничке документације, пројектовање ових инсталација радити у складу са условима и техничким прописима ЈП "Београдске електране" који ће бити добијеним у поступку издавања Локацијих услова.

4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Унапређење енергетске ефикасности у зградарству подразумева континуиран и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље, Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) уважава значај енергетске ефикасности објекта. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објекта дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4). бр72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/11, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18)

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће. Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, осунчаност...).

Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објекта применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати велику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;
- груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

– користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фото напонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.

5. УСЛОВИ ЗА СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

Диспозиција и обликовање зелених и застртих површина у оквиру парцеле морају бити прилагођени потребама будућих корисника, усклађени са наменом, стандардом и архитектуром планираног објекта.

У складу са Планом, на предметној грађевинској парцели потребно је обезбедити мин. 40% слободних и зелених површина, од којих је мин. 15% зелених површина у директном контакту са тлом.

Површину изнад гараже, ван габарита објекта, решити као "кровни врт" са прописном подлогом, изолационим слојем и слојем плодне хумусне земље дебљине мин. 60 цм.

Слободне површине парцеле, које нису под објектом и саобраћајним колским и пешачким површинама, озеленити садним материјалом високе биолошке и естетске вредности. Одговарајућом нивелацијом омогућити брзу евакуацију атмосферских вода ка најближем сливнику и обезбедити контролисано одводњавање.

Ограђивање према улици није дозвољено. Дуж слободних делова парцеле планира се ограђивање транспарентном оградом висине 1,40м, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

6. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта, потребно је набавити два контејнере запремине 1100 литара, димензија 1,37x1,20x1,45м (1 контејнер на 800м² корисне површине за стамбени простор).

Судови за смеће лоцирани су уз улицу Пере Сегедица, у слободним површинама испред објекта.

7. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима ("Сл. гласник РС" бр.71/94) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине и не ужива статус добра под претходном заштитом.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз на уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима "Сл. гласник РС" бр.71/94).

Инвеститор је дужан да по чл.110. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" бр.71/94) обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување,

публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи културе.

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У зависности од статичких и грађевинских карактеристика објекта, фундирање се може извести директно, плитко или дубоко на шиповима.

У даљим фазама пројектовања, неопходно је извести детаљна инжењерско-геолошка истраживања, на основу којих ће се дефинисати дубина и начин фундирања. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС" бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ("Сл. гласник РС" бр. 51/96).

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Није дозвољена изградња која може на било који начин угрозити животну средину, сам објект или функције на суседним парцелама у функционалном, еколошком или естетском смислу.

У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница.

У даљој разради техничке документације планирати архитектонско грађевинске мере заштите од буке, претеране инсолације и ветра, прописану хидро и термоизолацију и планирати употребу адекватних изолационих и грађевинских материјала.

У подземним етажама намењеним паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмоноксида, инсталације водовода и канализације, контролисано прикупљање запрљаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражњење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Даљом разрадом урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС" бр. 22/15).

11. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

У циљу прилагођавања потребама заштите од пожара и елементарних непогода планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

У погледу потребних мера заштите од пожара придржавати се следећих нормативних аката:

- објекат мора бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр.111/09 и 20/15),
- објекат реализовати у складу са Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. лист града Београда" бр.32/4/83) и Правилником о условима и техничким нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. лист РС" бр.58/12),
- објекту мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ" бр.8/95),
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр.30/91),
- објекат мора бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ" бр.53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ" бр.11/96),
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ" бр. 21/90),
- реализовати објекат у складу са техничким препорукама СРПС ТП21,
- гаражу реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/2005),
- објекат мора бити изведен у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл. гласник РС" бр.101/10),
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ" бр.87/93),

Ради заштите од потреса објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације.

Приликом изградње објекта применити потребне мере цивилне заштите људи и добара, у складу са Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр.93/12).

12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

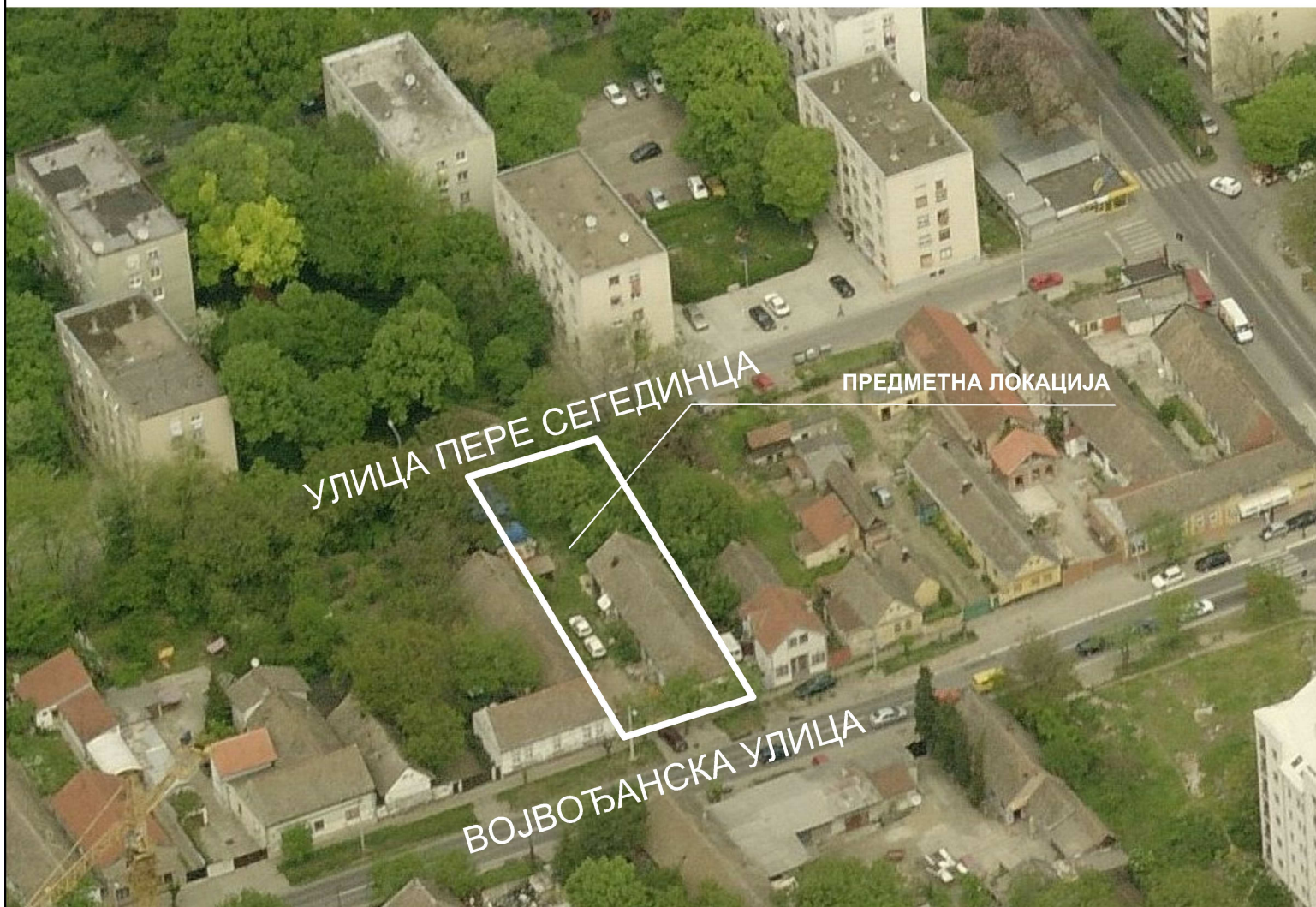
Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл. 60. и 61. Закона о планирању и изградњи објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и представља основ за издавање локацијских услова.

Београд,
фебруар 2019. године

Одговорни урбаниста,

Мирко Белош, диа

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



MIN
GROUP

preduzeće za projektovanje i inženjering
Cara Nikolaja II br.42, Beograd

ИНВЕСТИТОР **ROMA COMPANY doo**
М. Решетара 11, Земун, Београд

ЛОКАЦИЈА **КП 3448 КО Нови Београд**

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА **диа Мирко Белош**
лиценца 200 0267 03



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ

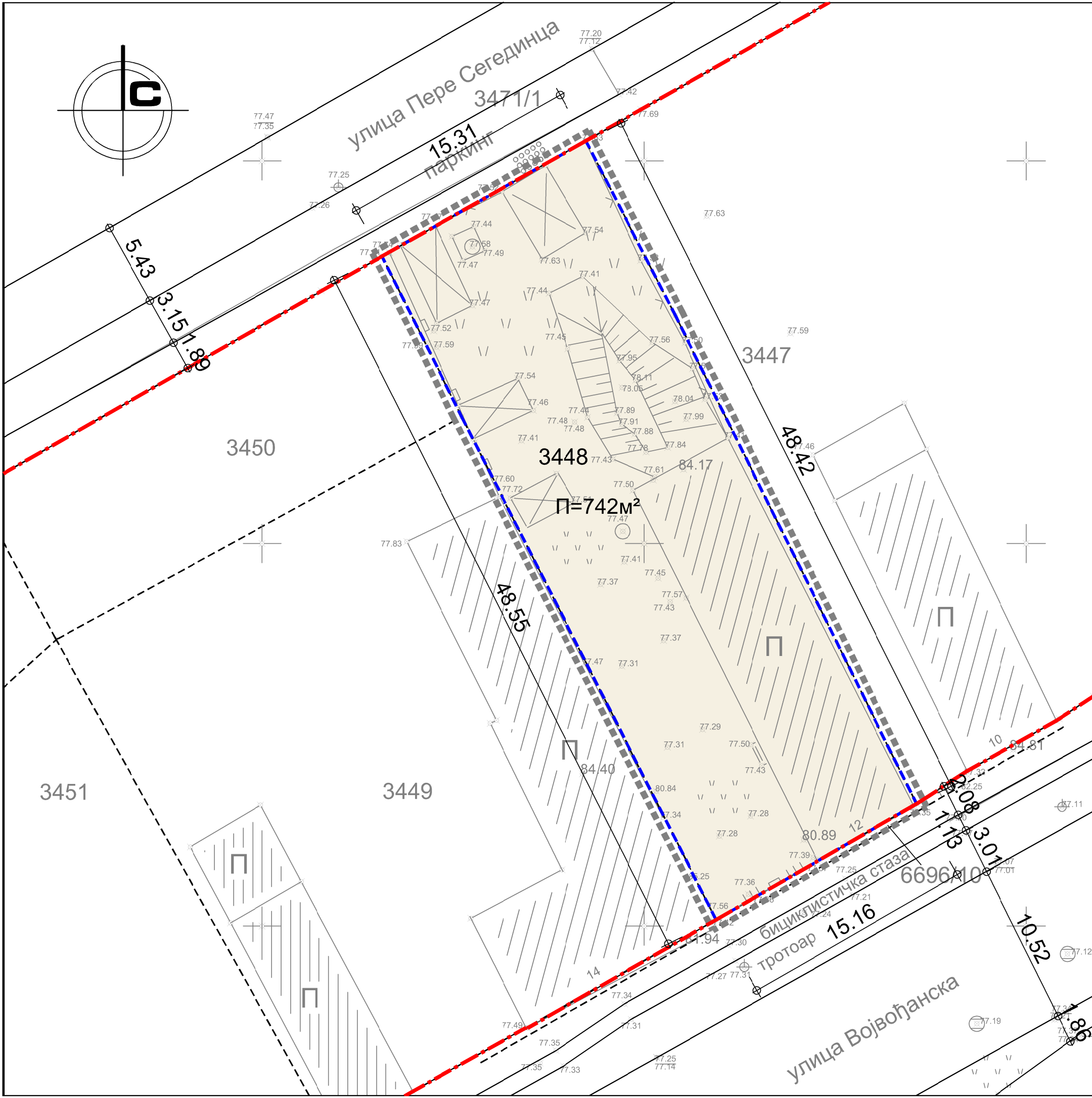
ШИРА СИТУАЦИЈА

ФЕБРУАР 2019.

РАЗМЕРА

ЛИСТ

01



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

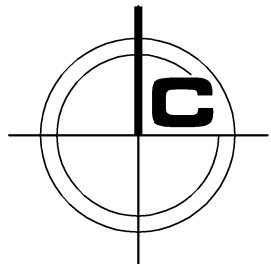
MN

GROUP

preduzeće za projektovanje i inženjering
Cara Nikolaja II br42, Beograd

ИНВЕСТИТОР	ROMA COMPANY doo М. Решетаре 11, Земун, Београд
ЛОКАЦИЈА	КП 3448 КО Нови Београд
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	диа Мирко Белаш лиценца 200 0267 03
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
КАТАСТАРСКОТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
ЦРТЕЖ	
ФЕБРУАР 2019.	РАЗМЕРА 1:250
ЛИСТ	03





улица Пере Сегединца
3471/1

уруштен ивињак
ојачан тротоар

ниша за смеће

3448

3447

3450

3451

3449

6696/10

улица Војвођанска

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- КОЛСКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ

- ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ

MN
GROUP

preduzeće za projektovanje i inženjering
Cara Nikolaja II br42, Beograd

ИНВЕСТИТОР	ROMA COMPANY doo М. Решетара 11, Земун, Београд
ЛОКАЦИЈА	КП 3448 КО Нови Београд
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	диа Мирко Белаш лиценца 200 0267 03



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

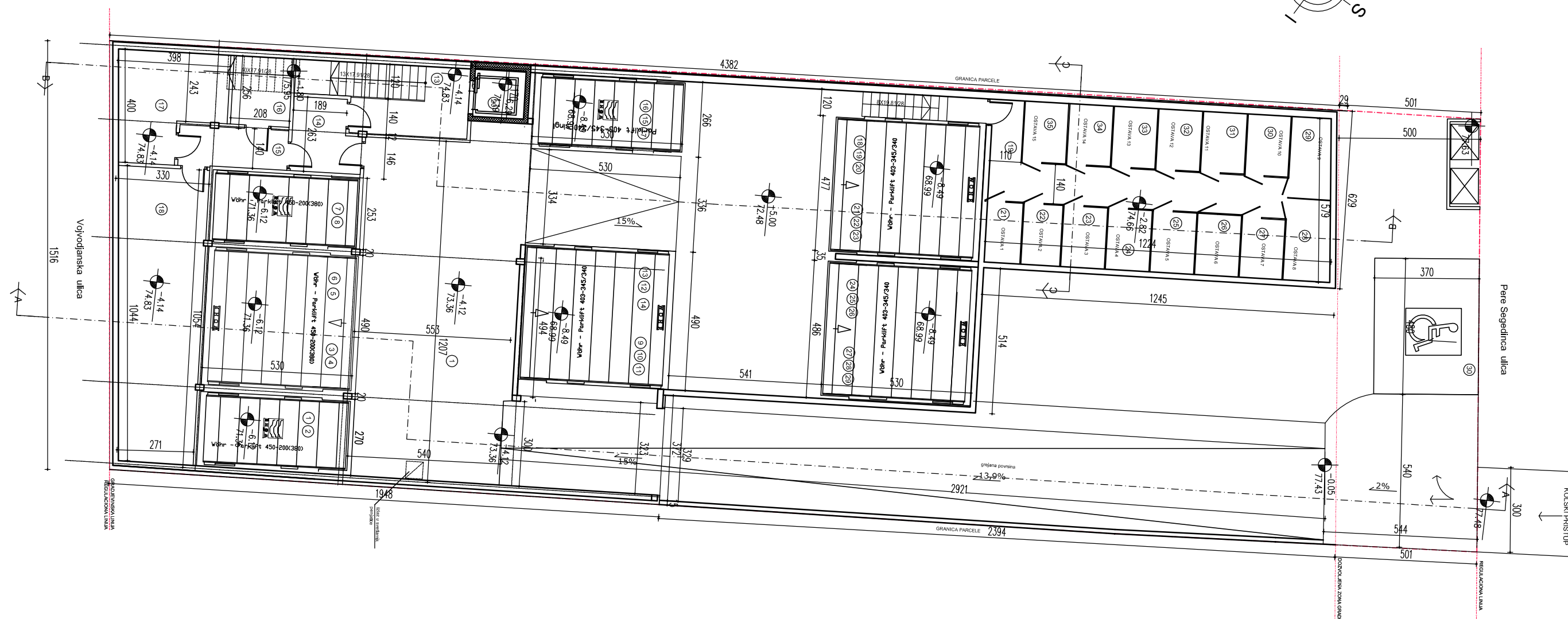
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
ЦРТЕЖ ПРИЗЕМЉЕ НИВО ±0.00

ФЕБРУАР 2019. РАЗМЕРА 1:250 ЛИСТ 05

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ







POMOCNE PROSTORIJE						
BR.	PROSTORIJA	O (m²)	P (m2)	POD	ZIDOVI	PLAFON
16	OSTAVA 16		5.32	cement kosulica	posna boja	posna boja
18	OSTAVA 17		30.63	cement kosulica	posna boja	posna boja
21	OSTAVA 1		2.95	cement kosulica	posna boja	posna boja
22	OSTAVA 2		3.31	cement kosulica	posna boja	posna boja
23	OSTAVA 3		3.31	cement kosulica	posna boja	posna boja
24	OSTAVA 4		3.30	cement kosulica	posna boja	posna boja
25	OSTAVA 5		3.30	cement kosulica	posna boja	posna boja
26	OSTAVA 6		3.30	cement kosulica	posna boja	posna boja
27	OSTAVA 7		3.20	cement kosulica	posna boja	posna boja
28	OSTAVA 8		4.58	cement kosulica	posna boja	posna boja
29	OSTAVA 9		4.16	cement kosulica	posna boja	posna boja
30	OSTAVA 10		3.22	cement kosulica	posna boja	posna boja
31	OSTAVA 11		3.28	cement kosulica	posna boja	posna boja
32	OSTAVA 12		3.28	cement kosulica	posna boja	posna boja
33	OSTAVA 13		3.28	cementna kosulica	posna boja	posna boja
34	OSTAVA 14		3.28	cementna kosulica	posna boja	posna boja
35	OSTAVA 15		3.28	cementna kosulica	posna boja	posna boja
UKUPNA POVRšina			86,98			

SPOLJNI PARKING PROSTOR						
BR.	PROSTORIJ A	O (m ²)	P (m2)	POD	ZIDOVI	PLAFON
30	PARKING ZA INVALIDA		17.76			
UKUPNA POVRšina G.P.			17.76			

GARAZNI PROSTOR- PODRUM						
BR.	PROSTORJAJ	O (m ²)	P (m2)	POD	ZIDOVJ	PLAFON
1	SAOBRAĆAJNA KOMUNIKACIJA	---	169.61	ferobeton	hidijensko krećenje	hidijensko krećenje
2	PARKING 1-2	---	14.78			
3	PARKING 3-4	---	13.51			
4	PARKING 5-6	---	13.51			
5	PARKING 7-8	---	13.86			
6	PARKING 9-10-11	---	13.08			
7	PARKING 12-13-14	---	13.08			
8	PARKING 15.16.17	—	14.48			
9	PARKING 18-19-20		13.00			
10	PARKING 21-22-23		13.00			
11	PARKING 24-25-26		13.11			
12	PARKING 27- 28-29		13.11			
UKUPNA POVRŠINA G.P.			318.13			

TEHNICKE PROSTORIJE						
BR.	PROSTORIJA	O (m²)	P (m2)	POD	ZIDOVİ	PLAFON
17	PODSTANICA	16.38	13.96	cementina kosulica	posna boja	posna boja
20	LIFT		3.06	/	posna boja	posna boja
UKUPNA POVRŠINA			17.02			

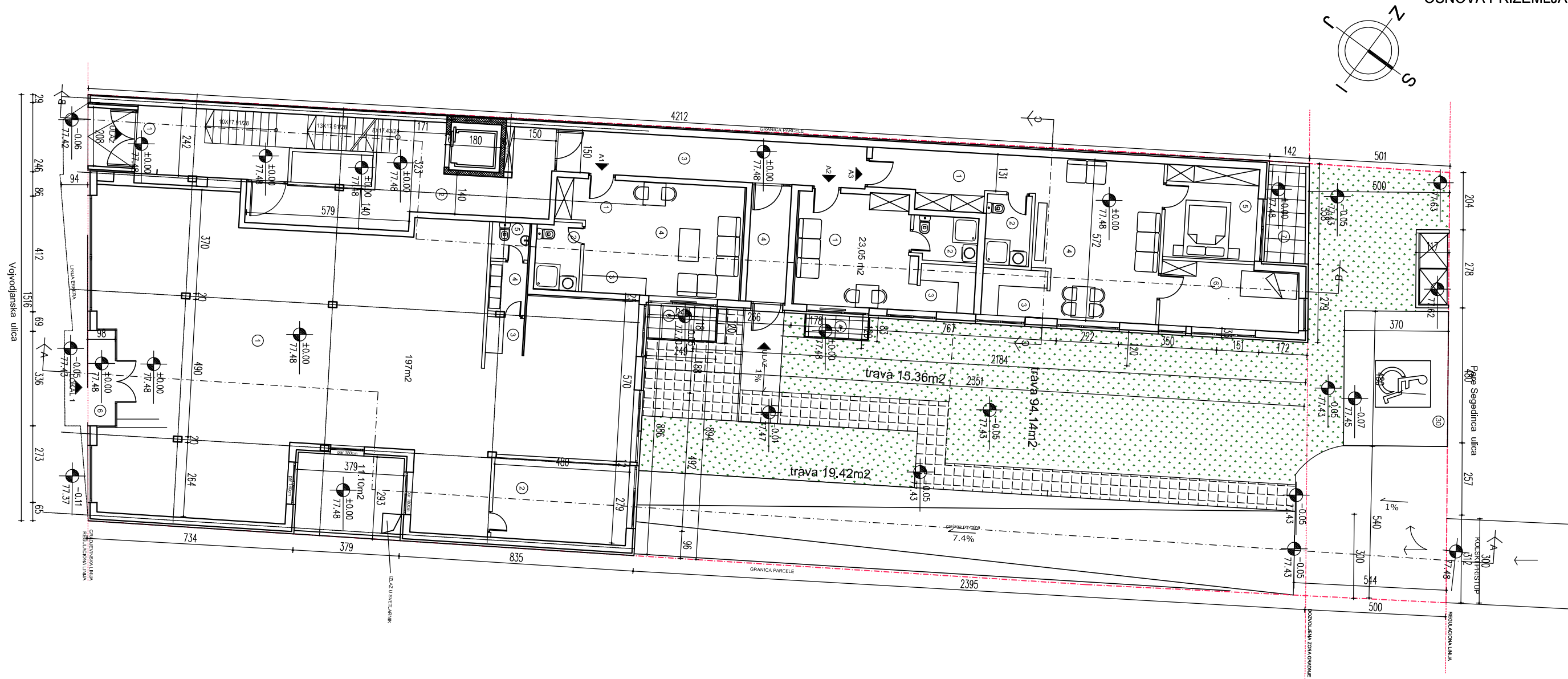
ZAJEDNICKE PROSTORIJE						
BR.	PROSTORIJA	O (m ²)	P (m ²)	POD	ZIDOVI	PLAFON
13	STEPENICE	17,46	12,74	keramičke pločice	posna boja	posna boja
14	HODNIK	10,19	5,74	keramičke pločice	posna boja	posna boja
15	HODNIK	10,32	4,92	farba za beton	posna boja	posna boja
19	HODNIK	25,35	17,27	črn kosutica	posna boja	posna boja
KORISNA POVRŠINA			40,67			

UKUPNA NETO POVRšina ETAZE	480.56
UKUPNA BRUTO POVRšina ETAZE	504.62

LEGENDA MATERIJALA



	<h1 style="margin: 0;">CITY INVEST D.O.O.</h1>	
	<p>PRIDOZECE ZA INVESTITRANJE, PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU</p> <p>BEograd, SVETOZARA RADICA 4 TEL. 381 11 4085499 www.cityinvest.rs</p>	
<p>INVESTITOR :</p> <p>Roma Company d.o.o., Milana Resetara 11, Zemun</p>		
<p>STAMBENO POSLOVNI OBJEKT: u ulici Vojvodjanskoj 12 , Beograd, kat.Parc. br.3448 KO Novi Beograd</p>		
<p>FAZA:</p> <p>IR - AG PROJEKAT</p>		
<p>AUTORI: Vladimir P. Petrovic d.i.a. Vojislav P. Petrovic d.i.a.</p>		
<p>CRTEZ:</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.5em;">OSNOVA PODRUMA</p>		
<p>RAZMERA</p> <p>1:150</p>	<p>TD</p> <p>IR 01/19</p>	<p>DATUM</p> <p>01. 2018</p>



LOKAL 1 prizemlje						
BR.	PROSTORIJA	O (m²)	P (m2)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	PRODAJNI PROSTOR	71.01	166.18	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	KANCELARIJA	15.30	13.68	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
3	CAJNA KUHNJA	5.21	1.70	keramičke pločice	keramičke pločice	p,disperzija
4	GARDEROBA	6.37	2.40	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
5	TOALET	5.51	1.90	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
6	ULAZ	8.73	3.29			
ZATVORENA POVRŠINA			189.15			
UKUPNA POVRŠINA			189.15			

ATELJE BR 1 prizemlje						
BR.	PROSTORIJA	O (m²)	P (m2)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	HODNIK	9.36	4.26	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	KUPATILLO	8.07	3.83	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
3	KUHINJA	7.49	3.35	keramičke pločice	keramičke pločice	p.disperzija
4	RADNI PROSTOR	16.96	17.07	parket	poludisperz	poludisperz
ZATVORENA POVRŠINA		28.51				
6	TERASA	/	3.06	gres pločice	fasada	fasada
UKUPNA POVRŠINA			31.57			

ATELJE BR 2 PRIZEMLJE						
BR.	PROSTORIJA	O (m²)	P (m²)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	DNEVNI BORAVAK SA RUCAVANJEM	17,15	16,96	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	KUPATILO	7,87	3,62	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
3	KUHINJA	7,50	3,40	keramičke pločice	keramičke pločice	p.disperzija
ZATVORENA POVRŠINA			23,98			
4	TERASA	/	1,94	gres pločice	fasada	fasada
UKUPNA POVRŠINA			25,92			

ATELJE BR 3 prizemlje						
BR.	PROSTORIJA	O (m²)	P (m2)		ZIDOWI	PLAFON
1	HODNIK	16,19	9,95	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	KUPATILO	8,20	4,00	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
3	KUHINJA	8,19	3,98	keramičke pločice	keramičke pločice	p.disperzija
4	DNEVNI BORAVAK SA RUCAVANJEM	20,50	24,66	parket	poludisperz	poludisperz
5	SPAVACA SOBA	13,11	10,75	parket	poludisperz	poludisperz
6	POLUSOBA	14,51	11,13	parket	poludisperz	poludisperz
ZATVORENA POVRŠINA			64,47			
TERASA			4,80			
UKUPNA POVRŠINA			69,27			

ZAJEDNICKE PROSTORIJE						
BR.	PROSTORIJA	O (m²)	P (m²)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	ANTER	15,96	9,58	gres pločice	posna boja	posna boja
2	HODNIK	33,01	22,87	gres pločice	posna boja	posna boja
3	HODNIK	24,99	16,52			
4	VESTIBIL	11,10	5,82	gres pločice	posna boja	posna boja
KORISNA POVRŠINA			54,79			

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAZE	370,70
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAZE	438,30

LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON
	NABLJENI BETON
	TERMOBLOK D20CM
	PUNA OPEKA D12CM
	GIPSKATRONSKI PREGRADNI ZID
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA

CITY INVEST D.O.O.
PREDOZECE ZA INVESTIRANJE, PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU
BEOGRAD, SVETOZARA RADICA 4 TEL. 381 11 4085499 www.cityinvest.rs

INVESTITOR:
Roma Company d.o.o.
Milana Rešetara 11, Zemun

STAMBENO POSLOVNI OBJEKT:
u ulici Vojvodjanskoj 12, Beograd,
kat.Parc. br.3448 KO Novi Beograd

FAZA:
IR - AG PROJEKAT

AUTORI: Vladimir P.Petrovic d.i.a.
Vojislav P.Petrovic d.i.a.

CRTEZ:
OSNOVA PRIZEMLJA

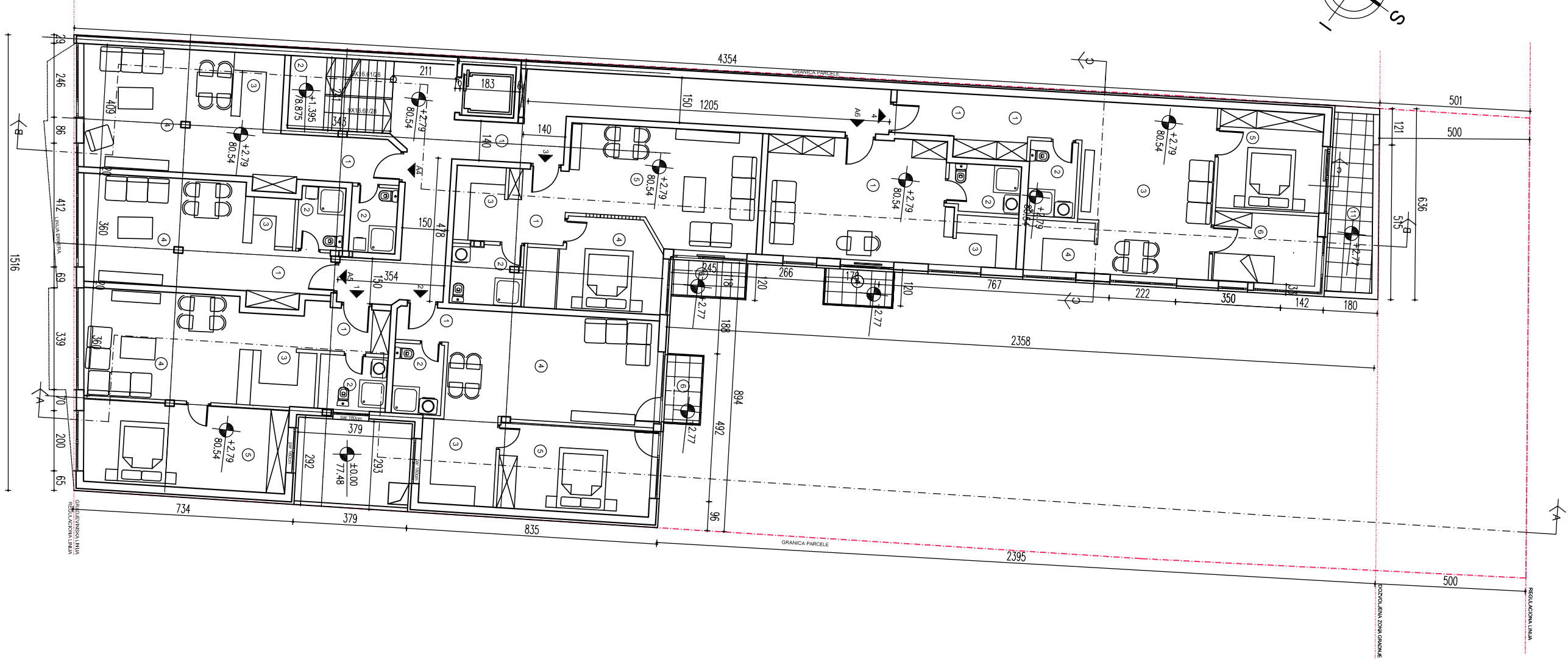
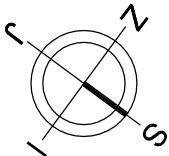
**Владимир
П. Петровић**
ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.
300 3285 03
ПРОЈЕКТАНТ

RAZMERA TD
1:150

IR 01/19

DATUM
II. 2018.

LIST
3



ATELJE A4 JEDNOSOBAN I SPRAT						
BR.	PROSTORIJA	O (m ²)	P (m ²)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	HODNIK	13,63	7,98	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	KUPATILO	7,53	3,40	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
3	KUHINJA	8,61	4,33	keramičke pločice	keramičke pločice	p.disperzija
4	DNEVNI BORAVAK SA RUCAVANJEM	19,69	21,39	parket	poludisperz	poludisperz
ZATVORENA POVRšina		37,10				
UKUPNA POVRšina		37,10				

ATELJE BR.5 I SPRAT JEDNOSOBAN						
BR.	PROSTORIJA	O (m ²)	P (m ²)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	HODNIK	10,16	5,32	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	KUPATILO	7,27	3,19	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
3	KUHINJA	6,76	2,79	keramičke pločice	keramičke pločice	p.disperzija
4	DNEVNI BORAVAK SA RUCAVANJEM	22,73	19,13	parket	poludisperz	poludisperz
UKUPNA POVRšina		30,43				

STAN BR.1 DVOSOBAN I SPRAT						
BR.	PROSTORIJA	O (m ²)	P (m ²)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	HODNIK	13,29	6,65	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	KUPATILO	7,87	4,07	keramičke pločice	keramičke pločice	p.disperzija
3	KUHINJA	8,09	4,92	parket	poludisperz	poludisperz
4	DNEVNI BORAVAK SA RUCAVANJEM	19,85	18,56	parket	poludisperz	poludisperz
5	SPAVACA SOBA	19,20	18,60	parket	poludisperz	poludisperz
ZATVORENA POVRšina		52,80				
UKUPNA POVRšina		52,80				

STAN BR.2 DVOSOBAN I SPRAT						
BR.	PROSTORIJA	O (m ²)	P (m ²)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	HODNIK	12,89	2,10	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	KUPATILO	9,60	3,85	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
3	KUHINJA	8,65	8,84	keramičke pločice	keramičke pločice	p.disperzija
4	DNEVNI BORAVAK SA RUCAVANJEM	18,95	24,99	parket	poludisperz	poludisperz
5	SPAVACA SOBA	15,37	14,95	parket	poludisperz	poludisperz
ZATVORENA POVRšina		55,73				
6	TERASA	6,23	3,62	gres pločice	fasada	fasada
UKUPNA POVRšina		59,35				

STAN BR 3 DVOSOBAN I SPRAT						
BR.	PROSTORIJA	O (m ²)	P (m ²)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	HODNIK	9,01	4,88	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	KUPATILO	10,16	4,89	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
3	KUHINJA	8,53	4,32	keramičke pločice	keramičke pločice	p.disperzija
4	SPAVACA SOBA	14,77	12,26	parket	poludisperz	poludisperz
5	DNEVNI BORAVAK SA RUCAVANJEM	20,92	23,56	parket	poludisperz	poludisperz
ZATVORENA POVRšina		49,91				
6	TERASA	/	3,06	gres pločice	fasada	fasada
UKUPNA POVRšina		52,97				

ATELJE BR.6 JEDNOSOBAN I SPRAT						
BR.	PROSTORIJA	O (m ²)	P (m ²)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	DNEVNA SOBA SA RUCAVANJEM	21,05	24,88	parket	poludisperz	poludisperz
2	KUPATILO	8,00	3,75	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
3	KUHINJA	7,45	3,45	keramičke pločice	keramičke pločice	p.disperzija
ZATVORENA POVRšina		32,08				
4	TERASA	/	2,78	gres pločice	fasada	fasada
UKUPNA POVRšina		34,86				

STAGN BR 4 DVOIPOSOBAN I SPRAT						
BR.	PROSTORIJA	O (m ²)	P (m ²)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	HODNIK	17,22	8,08	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	KUPATILO	8,20	4,00	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
3	KUHINJA	24,17	26,65	keramičke pločice	keramičke pločice	p.disperzija
4	DNEVNI BORAVAK SA RUCAVANJEM	24,18	26,67	parket	poludisperz	poludisperz
5	SPAVACA SOBA	13,48	11,35	parket	poludisperz	poludisperz
6	POLUSOBA	11,52	7,95	parket	poludisperz	poludisperz
ZATVORENA POVRšina		58,03				
7	TERASA	/	8,58	gres pločice	fasada	fasada
UKUPNA POVRšina		66,61				

LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- TERMOBLOK D20CM
- PUNA OPEKA D12CM
- GIPSKATRONSKI PREGRADNI ZID
- TERMO-IZOLACIJA
- HIDRO-IZOLACIJA

ZAJEDNICKE PROSTORIJE						
BR.	PROSTORIJA	O (m ²)	P (m ²)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	HODNIK	56,13	38,87	gres pločice	posna boja	posna boja
2	STEPENISTE	/	8,98	gres pločice	posna boja	posna boja
KORISNA POVRšina		47,85				

UKUPNA NETO POVRšina ETAZE	381.97
UKUPNA BRUTO POVRšina ETAZE	445.72

CITY INVEST D.O.O.

PREDOZECE ZA INVESTIRANJE, PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU

BEograd, SVETOZARA RADICA 4 TEL. 381 11 4085499 www.cityinvest.rs

INVESTITOR :

Roma Company d.o.o.

Milana Resetara 11, Zemun

STAMBENO POSLOVNI OBJEKT:

u ulici Vojvodjanskoj 12, Beograd,

kat.Parc. br.3448 KO Novi Beograd

FAZA:

IR - AG PROJEKAT

AUTORI: Vladimir P.Petrovic d.i.a.

Vojislav P.Petrovic d.i.a.

CRTEZ:

OSNOVA I SPRATA

RAZMERA TD

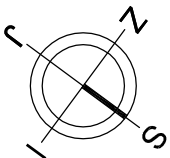
1:150

IR 01/19

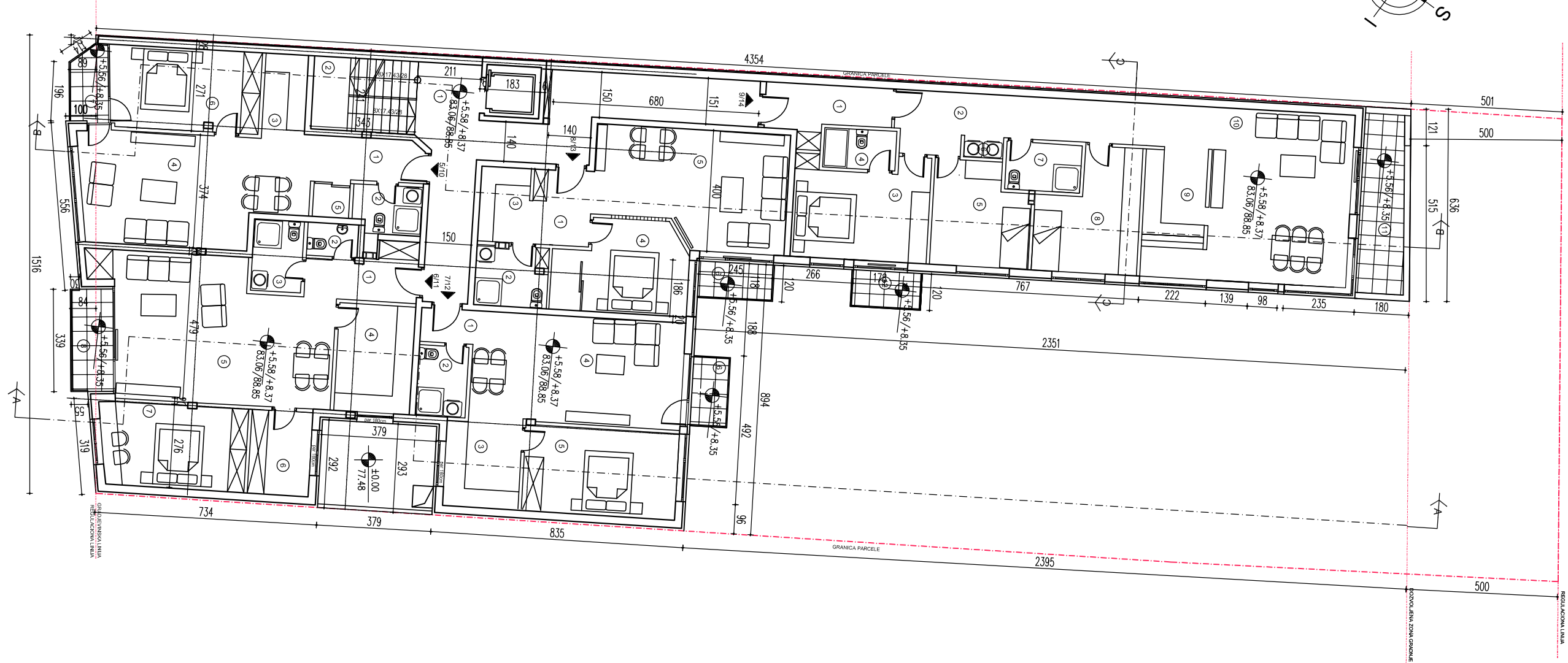
II. 2018.

LIST

4



OSNOVA II ,III SPRATA



STAN BR 5/10 II/III SPRAT DVOSOBAN STAN						
BR.	PROSTORIJA	O (m ²)	P (m ²)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	HODNIK	10,86	5,31	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	KUPATILO	9,05	3,78	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
3	KUHINJA	8,07	3,53	keramičke pločice	keramičke pločice	p.disperzija
4	DNEVNI BORAVAK SA RUCAVANJEM	24,40	26,42	parket	poludisperz	poludisperz
5	GARDEROBA	5,17	1,53			
6	SPAVACA SOBA	16,00	13,37			
ZATVORENA POVRšina			53,94			
6	TERASA	/	4,56	gres pločice	fasada	fasada
UKUPNA POVRšina			58,50			

STAN BR 6/11 DVOSOBAN II-III SPRAT						
BR.	PROSTORIJA	O (m ²)	P (m ²)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	HODNIK	11,84	5,86	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	TOALET	5,54	1,83	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
3	KUPATILO	802	3,90	keramičke pločice	keramičke pločice	p.disperzija
4	KUHINJA	12,22	8,96	parket	poludisperz	poludisperz
5	DNEVNI BORAVAK SA RUCAVANJEM	26,29	32,94	parket	poludisperz	poludisperz
6	GARDEROBA	9,67	5,63	parket	poludisperz	poludisperz
7	SPAVACA SOBA	15,21	13,10	parket	poludisperz	poludisperz
ZATVORENA POVRšina			72,22			
8	TERASA	/	4,57	gres pločice	fasada	fasada
UKUPNA POVRšina			76,79			

STAN BR.7/12 DVOSOBAN II - III SPRAT						
BR.	PROSTORIJA	O (m ²)	P (m ²)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	HODNIK	12,89	2,10	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	KUPATILO	9,60	3,85	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
3	KUHINJA	8,65	8,84	keramičke pločice	keramičke pločice	p.disperzija
4	DNEVNI BORAVAK SA RUCAVANJEM	18,95	24,99	parket	poludisperz	poludisperz
5	SPAVACA SOBA	15,37	14,95	parket	poludisperz	poludisperz
ZATVORENA POVRšina			55,73			
6	TERASA	6,23	3,62	gres pločice	fasada	fasada
UKUPNA POVRšina			59,35			

STAN BR 8/13 DVOSOBAN II-III SPRAT						
BR.	PROSTORIJA	O (m ²)	P (m ²)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	HODNIK	9,19	4,73	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	KUPATILO	9,81	4,69	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
3	KUHINJA	9,96	4,50	keramičke pločice	keramičke pločice	p.disperzija
4	SPAVACA SOBA	14,79	12,30	parket	poludisperz	poludisperz
5	DNEVNI BORAVAK SA RUCAVANJEM	20,72	23,08	parket	poludisperz	poludisperz
ZATVORENA POVRšina			49,30			
6	TERASA	/	3,06	gres pločice	fasada	fasada
UKUPNA POVRšina			52,36			

STAN BR 9/14 CETVOROSOBAN II-III SPRAT						
BR.	PROSTORIJA	O (m ²)	P (m ²)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	ANTRE	12,71	6,40	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	HODNIK	20,91	13,08	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
3	SPAVACA SOBA	17,46	14,49	parket	poludisperz	p.disperzija
4	KUPATILO	7,38	3,12	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
5	SOBA	13,58	10,37	parket	keramičke pločice	poludisperz
6	VESERAJ	4,00	0,91	parket	keramičke pločice	poludisperz
7	KUPATILO	8,12	3,91	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
8	SOBA	15,35	11,97	parket	poludisperz	poludisperz
9	KUHINJA	10,55	6,33	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
10	DNEVNI BORAVAK SA RUCAVANJEM	29,36	32,20	parket	poludisperz	poludisperz
ZATVORENA POVRšina			102,79			
11	TERASA	/	8,59	gres pločice	fasada	fasada
UKUPNA POVRšina			111,37			

ZAJEDNICKE PROSTORIJE						
BR.	PROSTORIJA	O (m ²)	P (m ²)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	HODNIK	41,80	28,88	gres pločice	posna boja	posna boja
2	STEPENISTE	/	8,30	gres pločice	posna boja	posna boja
KORISNA POVRšina			37,18			

UKUPNA NETO POVRšina ETAZE	395.55
UKUPNA BRUTO POVRšina ETAZE	452.23

LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON
	NABIJENI BETON
	TERMOBLOK D20CM
	PUNA OPEKA D12CM
	GIPSKATRONSKI PREGRADNI ZID
	TERMOIZOLACIJA
	HIĐROIZOLACIJA

CITY INVEST D.O.O.
PREDOZECE ZA INVESTIRANJE,PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU
BEOGRAD, SVETOZARA RADICA 4 TEL. 381 11 4085499 www.cityinvest.rs

INVESTITOR:
Roma Company d.o.o.
Milana Rešetara 11, Zemun

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT:
u ulici Vojvodjanskoj 12, Beograd,
kat.Parc. br.3448 KO Novi Beograd

FAZA:
IR - AG PROJEKAT

AUTORI: Vladimir P.Petrovic d.i.a.
Vojislav P.Petrovic d.i.a.

CRTEZ:
OSNOVA II ,III SPRATA

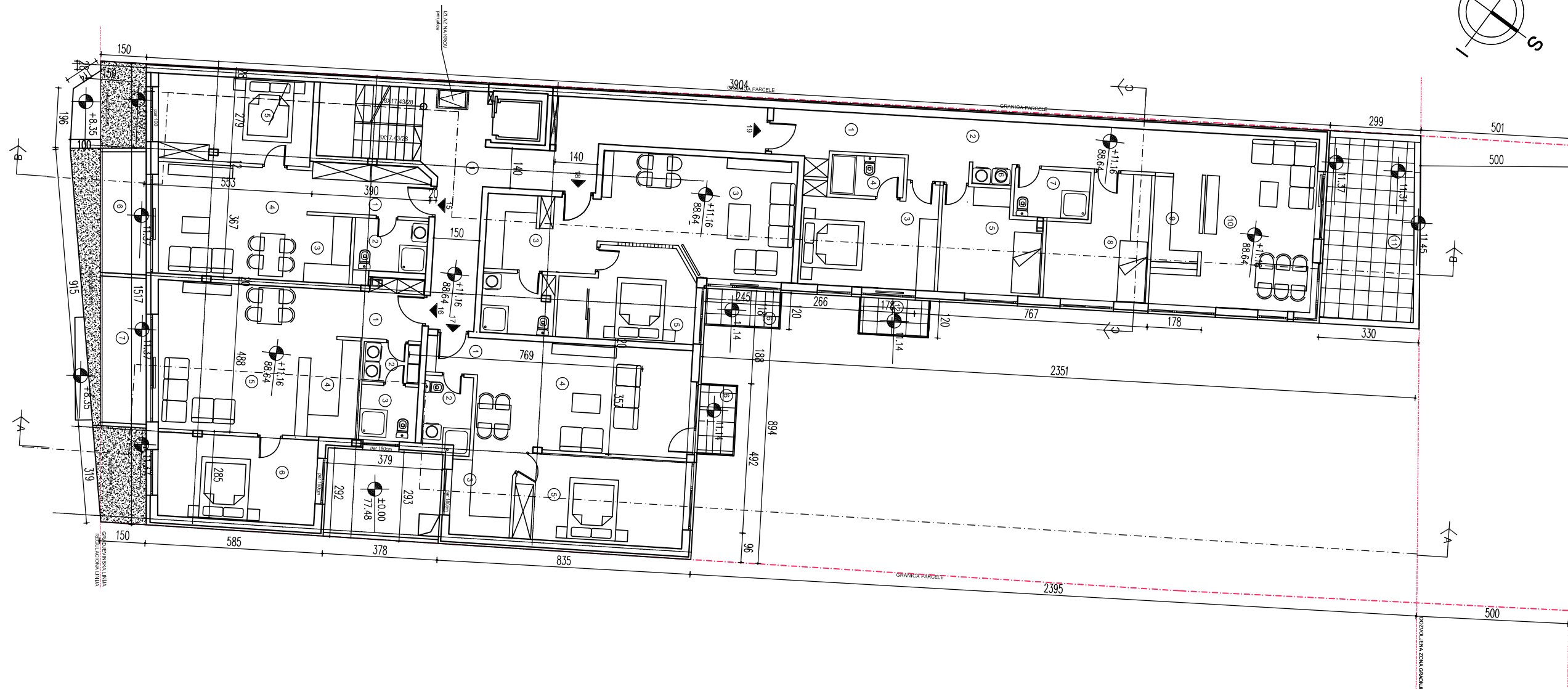
Владимир
П. Петровић
ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.
300 3285 03
ОПШТИНАСКИ ПРОЈЕКТАНТ

РАЗМЕРА TD
1:150

IR 01/19

DATUM
II. 2018.

LIST
5



STAN BR 15 DVOSOBAN IV SPRAT						
BR.	PROSTORIJA	O (m²)	P (m2)	POD	ZIDOVİ	PLAFON
1	HODNIK	11,30	6,65	keramičke pločice	poludispersz	poludispersz
2	KUPATILO	9,24	4,40	keramičke pločice	keramičke pločice	poludispersz
3	KUHINJA	7,41	3,32	keramičke pločice	keramičke pločice	disipserijf
4	DNEVNI BORAVAK SA RUČAVANJEM	17,48	18,55	parket	poludispersz	poludispersz
5	SPAVACA SOBA	15,72	14,15			
ZATVORENA POVRŠINA			55,90			
6	TERASA	/	8,83	gres pločice	fazada	fazada
UKUPNA POVRŠINA			64,73			

STAN BR 17 DVOSOBAN IV SPRAT						
BR.	PROSTORIJA	O (m²)	P (m2)	POD	ZIDOVİ	PLAFON
1	HODNIK	12,89	2.10	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	KUPATILLO	9,60	3,85	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
3	KUHINJA	8,65	8,84	keramičke pločice	keramičke pločice	o,disperzija
4	DNEVNI BORAVAK SA BUCAVANJE	18,95	24,99	parket	poludisperz	poludisperz
5	SPAVNA SOBA	15,37	14,95	parket	poludisperz	poludisperz
ZATVORENA POVRŠINA			55,73			
6	TERASA		6,69	gres pločice	fasada	fasada
UKUPNA POVRŠINA			62,42			

STAN BR 19 CETVOROSOBAN POUČENI SPAT						
BR.	PROSTORIJA	O (m²)	P (m2)	POD	ZIDOVJI	PLAFON
1	ANTRE	12,71	6,40	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	HODNIK	20,91	13,08	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
3	SPAVACA SOBA	17,46	14,49	parket	poludisperz	p.disperz
4	KUPATILLO	7,38	3,12	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
5	SOBA	13,58	10,37	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
6	VEŠERAJ	4,00	0,91	parket	keramičke pločice	poludisperz
7	KUPATILLO	8,12	3,91	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
8	SOBA	15,35	11,97	parket	poludisperz	poludisperz
9	KUHINJA	10,55	6,33	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
10	DNEVNI BORAVAK SA RUCAVANJEM	29,36	23,23	parket	poludisperz	poludisperz
ZATVORENA POVRŠINA			93,92			
11	TERASA	/	17,46	gres pločice	fasada	fasada
UKUPNA POVRŠINA			111,37			

UKUPNA NETO POVRSINA ETAZE	382.70
UKUPNA BRUTO POVRSINA ETAZE	436.04

STAN BR 16 DVOSOBAN IV SPRAT						
BR.	PROSTORIJ A	O (m1)	P (m2)	POD	ZIDIVO	PLAFON
1	HODNIK	9,63	5,03	keramice ploce	poludispers poludisperz	poludisperz
2	VEŠERAJ	6,34	2,44	keramice ploce	keramice ploce	poludisperz
3	KUPATIL O	7,47	3,44	keramice ploce	keramice ploce	poludisperz
4	KUHINJA	10,47	6,22	parket	poludisperz	poludisperz
5	DNEVNI BORAVAK SA RUČAVANJE	25,11	25,52	parket	poludisperz	poludisperz
6	SPAVACA SOBA	16,17	14,47	parket	poludisperz	poludisperz
ZATVORENA POVRŠINA			57,12			
7	TERASA	/	5,82	gres ploce	fasada	fasada
UKUPNA POVRŠINA			62,94			

STAN BR 18 DVOSOBAN POUVCENI SPRAT						
BR.	PROSTORIJ A	O (m²)	P (m2)	POD	ZID OVI	PLAFON
1	HODNIK	9.19	4.79	keramičke pločice	poludisperz	poludisperz
2	KUPATILO	9.81	4.63	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
3	KUHINJA	9.96	4.50	keramičke pločice	keramičke pločice	poludisperz
4	SPAVACA SOBA	14.79	12.30	parket	poludisperz	poludisperz
5	DNEVNI BORAVAK SA RUCAVANJE	20.72	23.08	parket	poludisperz	poludisperz
ZATVORENA POVRŠINA			49.30			
6	TERASA	/	3.06	gres pločice	fasada	fasada
UKUPNA POVRŠINA			52,36			

ZAJEDNICKE PROSTORIJE						
BR.	PROSTORIJA	O (m²)	P (m2)	POD	ZIDOVI	PLAFON
1	HODNIK	41.82	28.88	gres pločice	posna boja	posna boja
KORISNA POVRŠINA			28.88			

LEGENDA MATERIJALA

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | ARMIRANI BETON |
|  | NABIJENI BETON |
|  | TERMOBLOK D20CM |
|  | PUNA OPEKA D12CM |
|  | GIPSKATRONSKI PREGRADNI ZID |
|  | TERMO-IZOLACIJA |
|  | HIDRO-IZOLACIJA |

CITY INVEST D.O.O.

PREDPOZICION ZA INVESTIRANJE, PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU

INVESTITOR:
Roma Company d.o.o.
Milana Resetara 11, Zemun

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT:
u ulici Vojvodjanskoj 12 , Beograd,
kat.Parc. br.3448 KO Novi Beograd

FAZA:

IR - AG PROJEKAT

AUTORI: Vladimir P.Petrovic d.i.a.
Vojislav P.Petrovic d.i.a.

CRTEZ:
OSNOVA IV POVUCENOG SPRATA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir P. Petrovic d.i.a.



RAZMERA	TD	DATUM	LIST
1:150	IB 01/19	11 2018	6

-  NEPROHODAN KROV
 NABIJENI BETON
 FALCOVANI LIM



CITY INVEST D.O.O.

PREDOZECE ZA INVESTIRANJE, PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU
BEOGRAD, SVETOZARA RADICA 4 TEL. 381 11 4085499 www.cityinvest.rs

INVESTITOR:
Roma Company d.o.o.
Milana Resetara 11, Zemun

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT:
u ulici Vojvodjanskoj 12 , Beograd,
kat.Parc. br.3448 KO Novi Beograd

FAZA:
IR - AG PROJEKAT

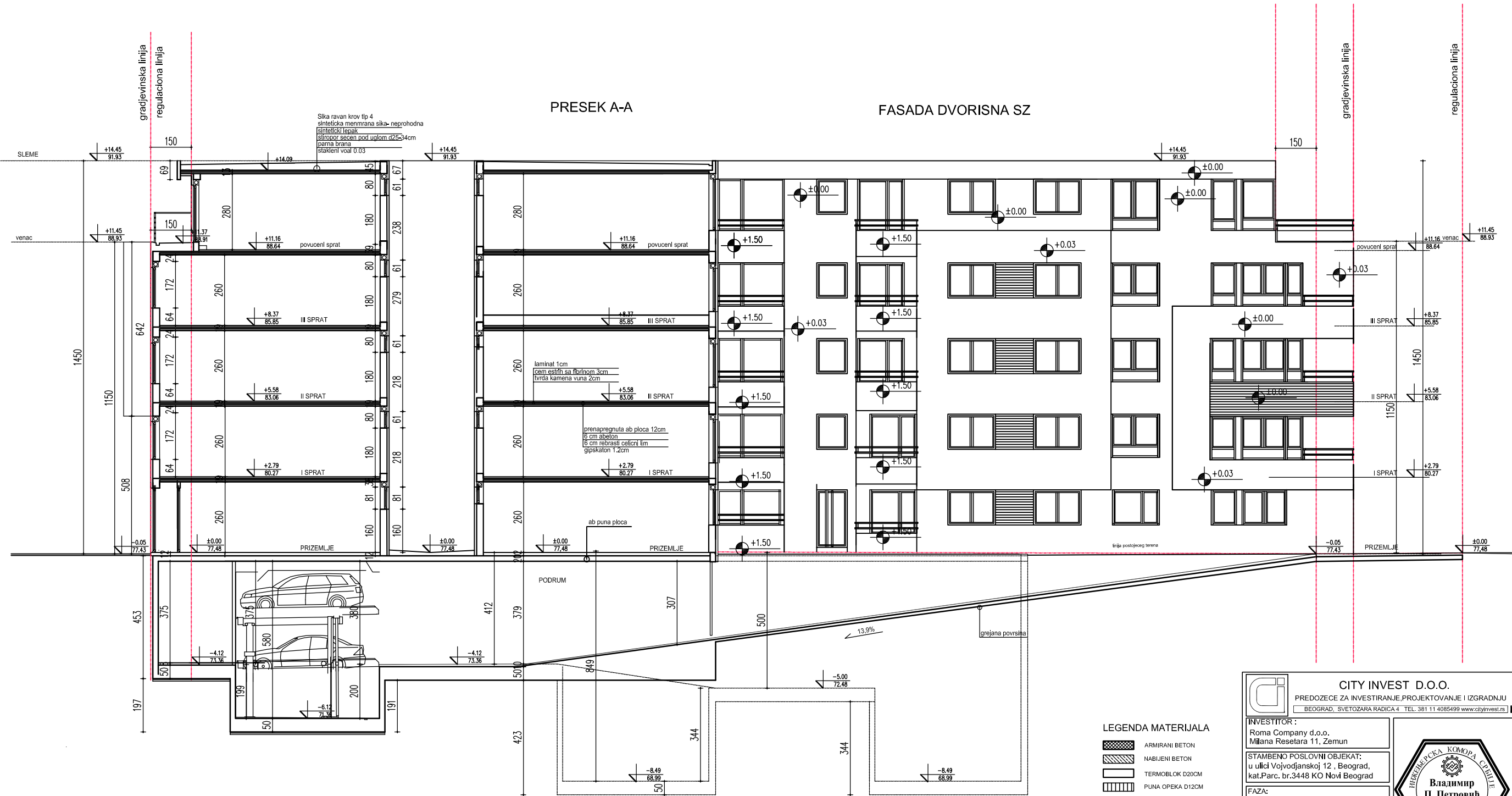
AUTORI: Vladimir P.Petrovic d.i.a.
Vojislav P.Petrovic d.i.a.

CRTEZ: OSNOVA KROVA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Vladimir P. Petrovic d.i.a.



RAZMERA	TD	DATUM	LIST
1:150	IB 01/19	II 2018	7



CITY INVEST D.O.O.

PREDOZECE ZA INVESTIRANJE, PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU

BEograd, SVETOZARA RADICA 4 TEL. 381 11 4085499 www.cityinvest.rs

INVESTITOR:

Roma Company d.o.o.

Milana Rešetara 11, Zemun

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT:

u ulici Vojvodjanskoj 12, Beograd,

kat.Parc. br.3448 KO Novi Beograd

FAZA:

IR - AG PROJEKAT

AUTORI:

Vladimir P.Petrovic d.l.a.

Vojislav P.Petrovic d.l.a.

CRTEZ:

PRESEK A-A

FASADA DVORISNA SZ

RAZMERA

1:150

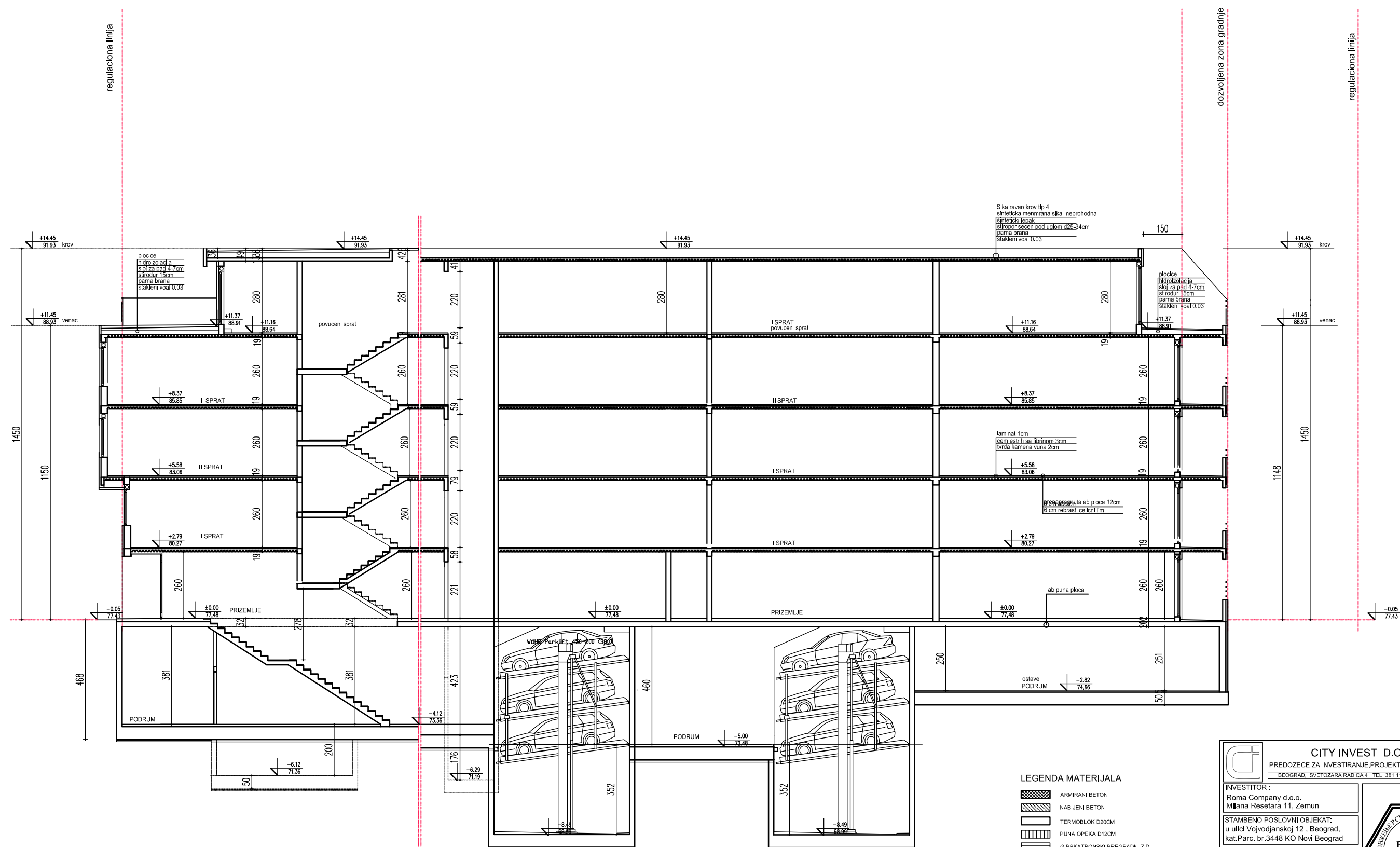
DATUM

IR 01/19 II. 2018.

LIST

8

PRESEK B-B



LEGENDA MATERIJALA

- | | |
|--|-----------------------------|
| | ARMIRANI BETON |
| | NABIJENI BETON |
| | TERMOBLOK D20CM |
| | PUNA OPEKA D12CM |
| | GIPSKATRONSKI PREGRADNI ZID |
| | TERMO-IZOLACIJA |
| | HIDRO-IZOLACIJA |

CITY INVEST D.O.O.
PREDOZECE ZA INVESTIRANJE, PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU
BEOGRAD, SVETUZARA RADICA 4 TEL. 381 11 4085499 www.cityinvest.rs

INVESTITOR :
Roma Company d.o.o.
Milana Resetara 11, Zemun

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT:
u ulici Vojvodjanskoj 12 , Beograd,
kat.Parc. br.3448 KO Novi Beograd

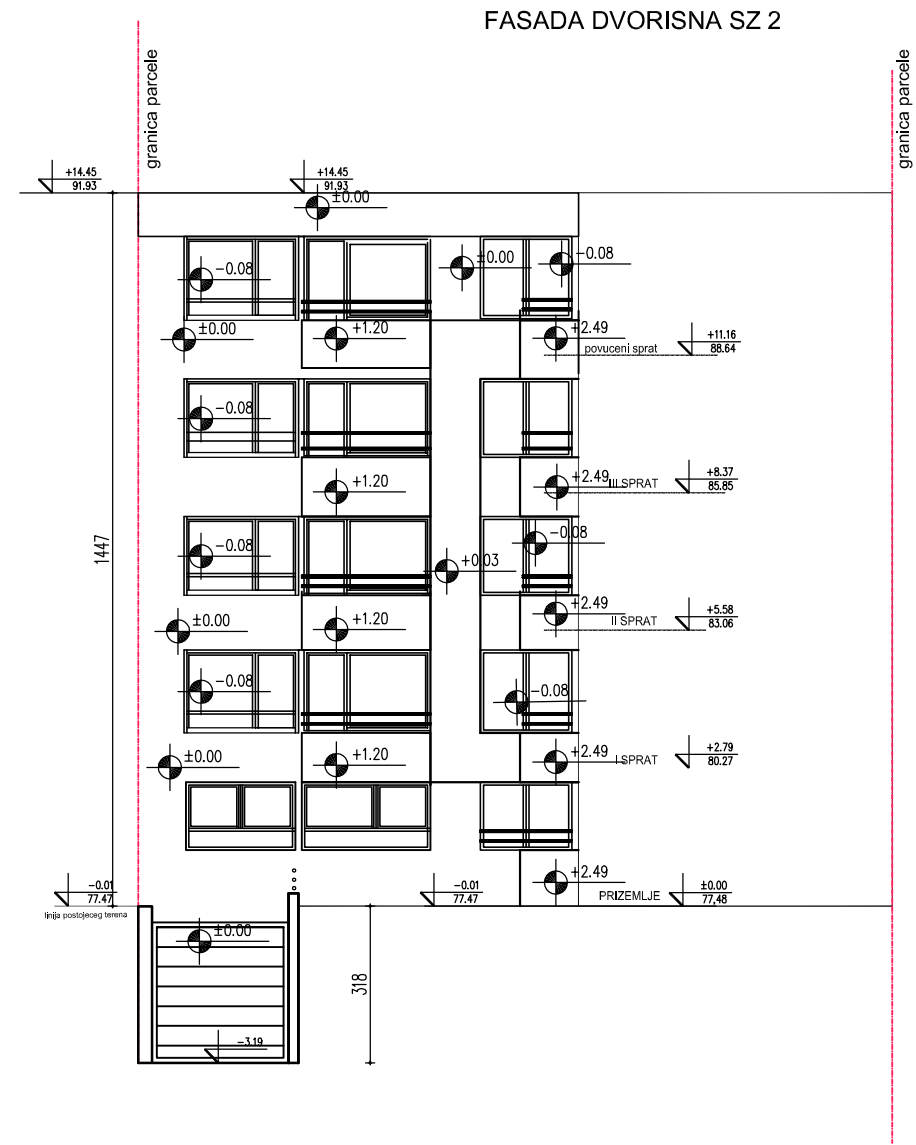
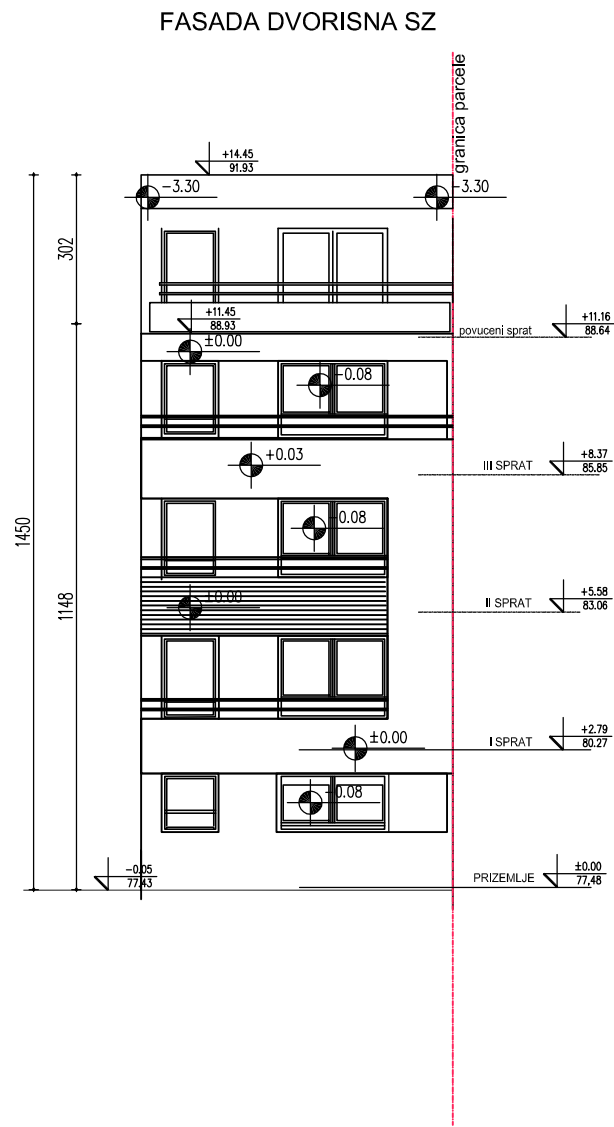
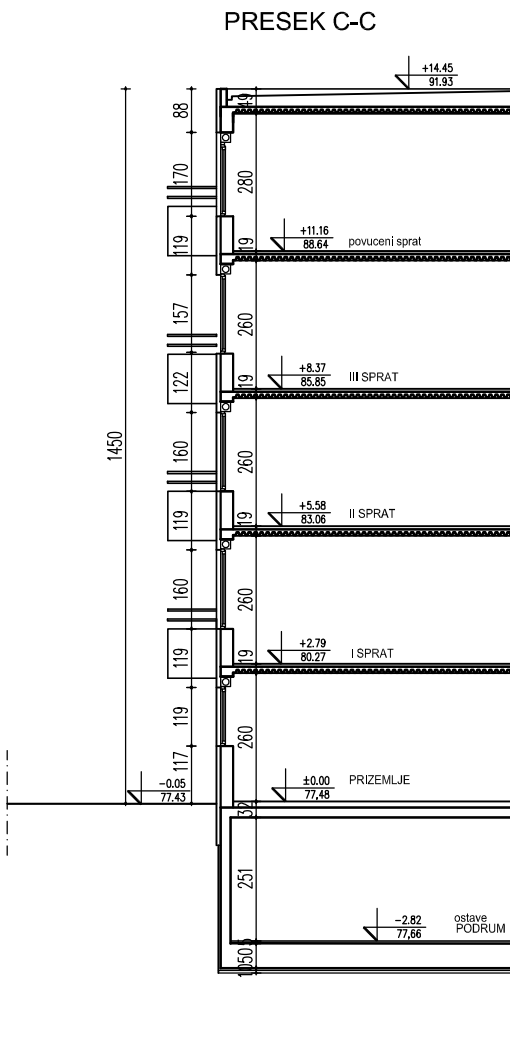
FAZA:
IR - AG PROJEKAT
AUTORI: Vladimir P.Petrovic d.i.a.
Vojislav P.Petrovic d.i.a.

CRTEZ: PRESEK B-B



RAZMERA	TD	DATUM	LIS
1:150	IR 01/19	II. 2018.	

FASADA DVORISNA SZ
FASADA DVORISNA SZ 2
PRESEK D-D



LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- TERMOBLOK D20CM
- PUNA OPEKA D12CM
- GIPSKATRONSKI PREGRADNI ZID
- TERMO-IZOLACIJA
- HIDRO-IZOLACIJA

CITY INVEST D.O.O.
PREDPOZICJE ZA INVESTIRANJE, PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU
BEOGRAD, SVETOZARA RADICA 4 TEL. 381 11 4085499 www.cityinvest.rs

INVESTITOR:
Roma Company d.o.o.
Milana Resetara 11, Zemun

STAMBENO POSLOVNI OBJEKT:
u ulici Vojvodjanskoj 12, Beograd,
kat.Parc. br.3448 KO Novi Beograd

FAZA:
IR - AG PROJEKAT

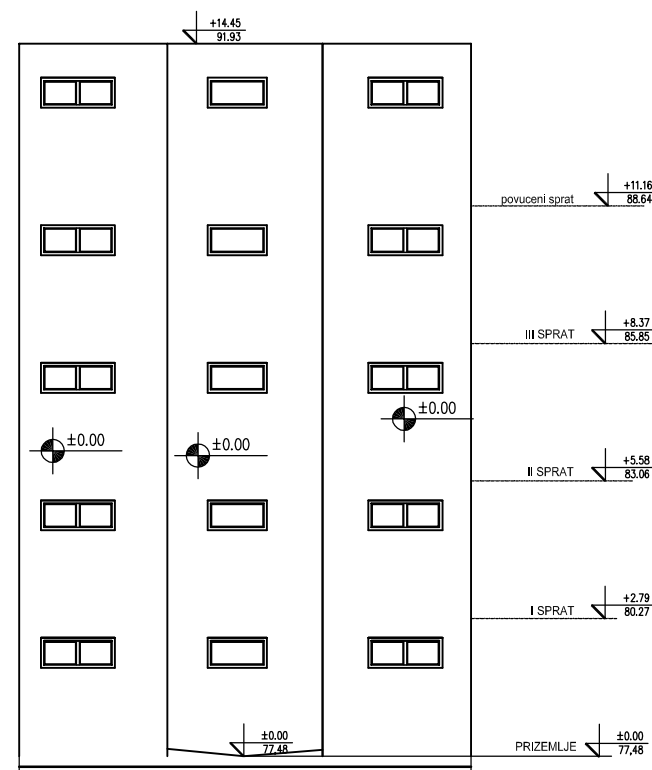
AUTORI: Vladimir P.Petrovic d.i.a.
Vojislav P.Petrovic d.i.a.

CRTEZ: FASADA DVORISNA SZ
PRESEK C-C

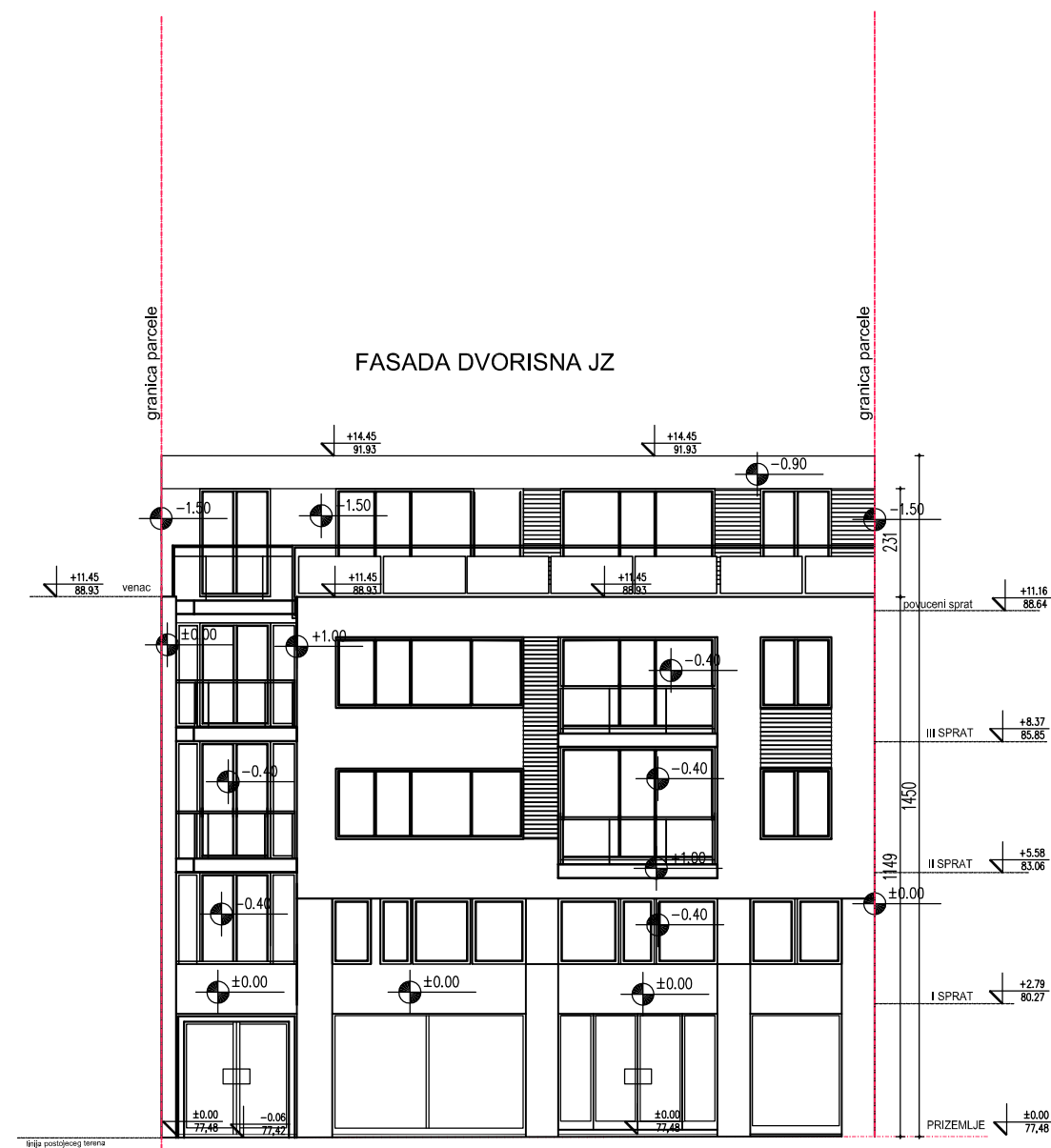
RAZMERA: 1:150
DATUM: 01.11.2018.
LIST: 10

ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА
Владимир П. Петровић
дипл. инж. арх.
300 3285 03
ПРОЈЕКТАНТ

RAZVIJENA FASADA SVETLARNIK



FASADA DVORISNA JZ



LEGENDA MATERIJALA

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | ARMIRANI BETON |
|  | NABIJENI BETON |
|  | TERMOBLOK D20CM |
|  | PUNA OPEKA D12CM |
|  | GIPSKATRONSKI PREGRADNI ZID |
|  | TERMO-IZOLACIJA |
|  | HIDRO-IZOLACIJA |

	<h2 style="margin: 0;">CITY INVEST D.O.O.</h2> <p style="margin: 0; font-weight: normal;">PREDOZECE ZA INVESTIRANJE, PROJEKTOVANJE I IZGRADNJU</p> <p style="margin: 0; font-weight: normal;">BEOGRAD, SVETOZARA RADICA 4 TEL. 381 11 4085499 www.cityinvest.rs</p>								
INVESTITOR : Roma Company d.o.o. Milana Rešetara 11, Zemun									
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT: u ulici Vojvodjanskoj 12 , Beograd, kat.Parc. br.3448 KO Novi Beograd									
FAZA: IR - AG PROJEKAT									
AUTORI: Vladimir P.Petrovic d.i.a. Vojislav P.Petrovic d.i.a.									
CRTEŽ: <div style="text-align: center; font-size: 1.5em; font-weight: bold;">FASADA DVORISNA JZ</div>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: left;">RAZMERA</th> <th style="text-align: left;">TD</th> <th style="text-align: left;">DATUM</th> <th style="text-align: left;">LIST</th> </tr> <tr> <td>1:150</td> <td>IR</td> <td>01/19</td> <td>11</td> </tr> </table>	RAZMERA	TD	DATUM	LIST	1:150	IR	01/19	11
RAZMERA	TD	DATUM	LIST						
1:150	IR	01/19	11						

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија – Град Београд
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење
урбанистичких планова
IX-13 бр. 350.1-3646/2016
26.07.2016.године

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : Ракић Марина, ул. Мокролушка бр.115, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА : куповина или продаја земљишта, куће на КП 3448 КО Нови Београд, у ул. Војвођанска бр. 12
ПРИЛОГ : без копије плана.

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 3448 КО Нови Београд

ПЛАНСКИ ОСНОВ	<ul style="list-style-type: none"> План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), („Сл.лист града Београда“ бр.20/16).
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	<ul style="list-style-type: none"> Спровођење непосредном применом правила грађења, изразом Урбанистичког пројекта.
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 10.М5.1	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> мешовити градски центри мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање је 0 до 80% : 20% до 100% у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације. нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m² обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 60% максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> висина венца објекта је до 15.0m, а максимална висина слемена објекта је до 18.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пс. на постојећим парцелама чија је ширина фронта мању од 20m и површину парцеле мању од 1000m², висина венца објекта је до 11.5m (максимална висина слемена објекта је до 14.5m) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пс.
изградња нових објеката и положај	<ul style="list-style-type: none"> објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на

објекта на парцели	<p>грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.</p> <ul style="list-style-type: none"> • објекат, према положају на парцели је једнострано или двострано узидан • у односу на регулациону линију Војвођанске улице објекат може бити на регулационој линији. • у односу на регулациону линију Пере Сегединца, грађевинска линија је удаљена 5.0m од регулације • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<p>У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, • Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.
растојање од задње границе парцеле	<p>положај грађевинске линије се одређује у односу на услове геомеханичког елабората, а минимално 1/2 висине објекта</p>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% <p>На парцели је потребно обезбедити:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопаднoг и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> • гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара..
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • последња етажа се мора извести као повучени спрат. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим спојевима и озелењен
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољено оградивање парцеле према улици, осим ниском зеленом оградом • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих

	<p>објекта захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Висок ниво подземне воде условљава заштиту укупаних делова објекта испод коте 74 мнв. • Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објект урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње према лесном одсеку као и начин заштите косине. • За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
--	---

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ – поглавље 3.1.1	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
мешовити градски центри	<ul style="list-style-type: none"> • применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра
становање	<ul style="list-style-type: none"> • 1.1 ПМ по стану
комерцијални садржаји	<ul style="list-style-type: none"> • 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета • 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².

ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр. 3/10).
--------------	--

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	<p>Формирање грађевинске парцеле, врши се у складу са Законом о планирању и изградњи и према условима Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), („Сл.лист града Београда" бр.20/16).</p> <p>За реализацију изградње објекта, према наведеним условима, потребна је израда и потврђивање Урбанистичког пројекта, ради урбанистичко-архитектонске разраде локације, према Чл. 60. – 64. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14). Потврду испуњености наведених критеријума, утврђује Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове и предлаже за верификацију Комисији за планове.</p> <p>Потврђени урбанистички пројекат се даље спроводи издавањем Локацијских услова према одредбама Чл. 53а, Закона о планирању и изградњи.</p> <p>Ова Информација о локацији не представља основ за издавање Грађевинске дозволе.</p>
------------------------	---

Обрадила
М. Степановић

Начелник
Р.Томић д.и.арх.

Помоћник секретара
Нада Поповић д.и.арх.

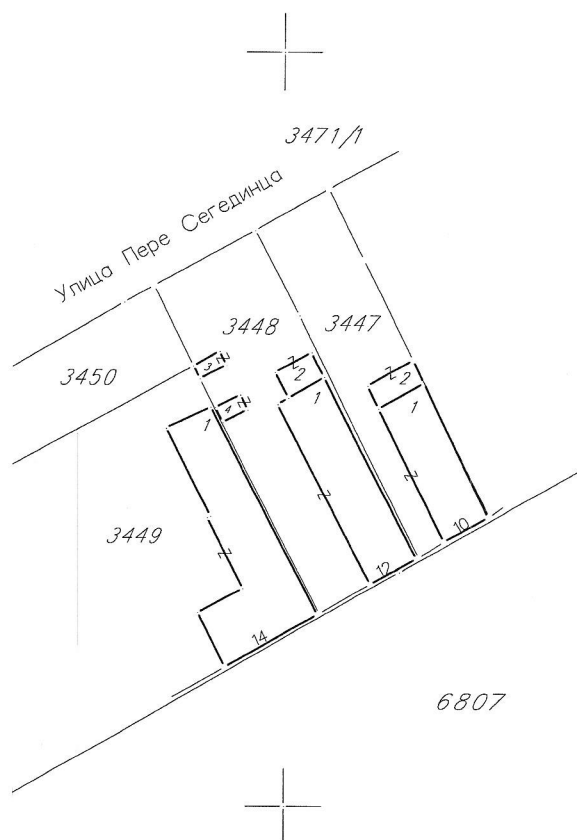


СЕКРЕТАР
Љиљана Новаковић д.и.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СКН Нови Београд
Захтев бр: 953-1/18-00049

КОПИЈА ПЛАНА

Катастарска општина Нови Београд
Размера 1 : 1000



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана

Копију израдио : Витојевић Сузана

Начелник службе :

Датум : 09.02.2018. год.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

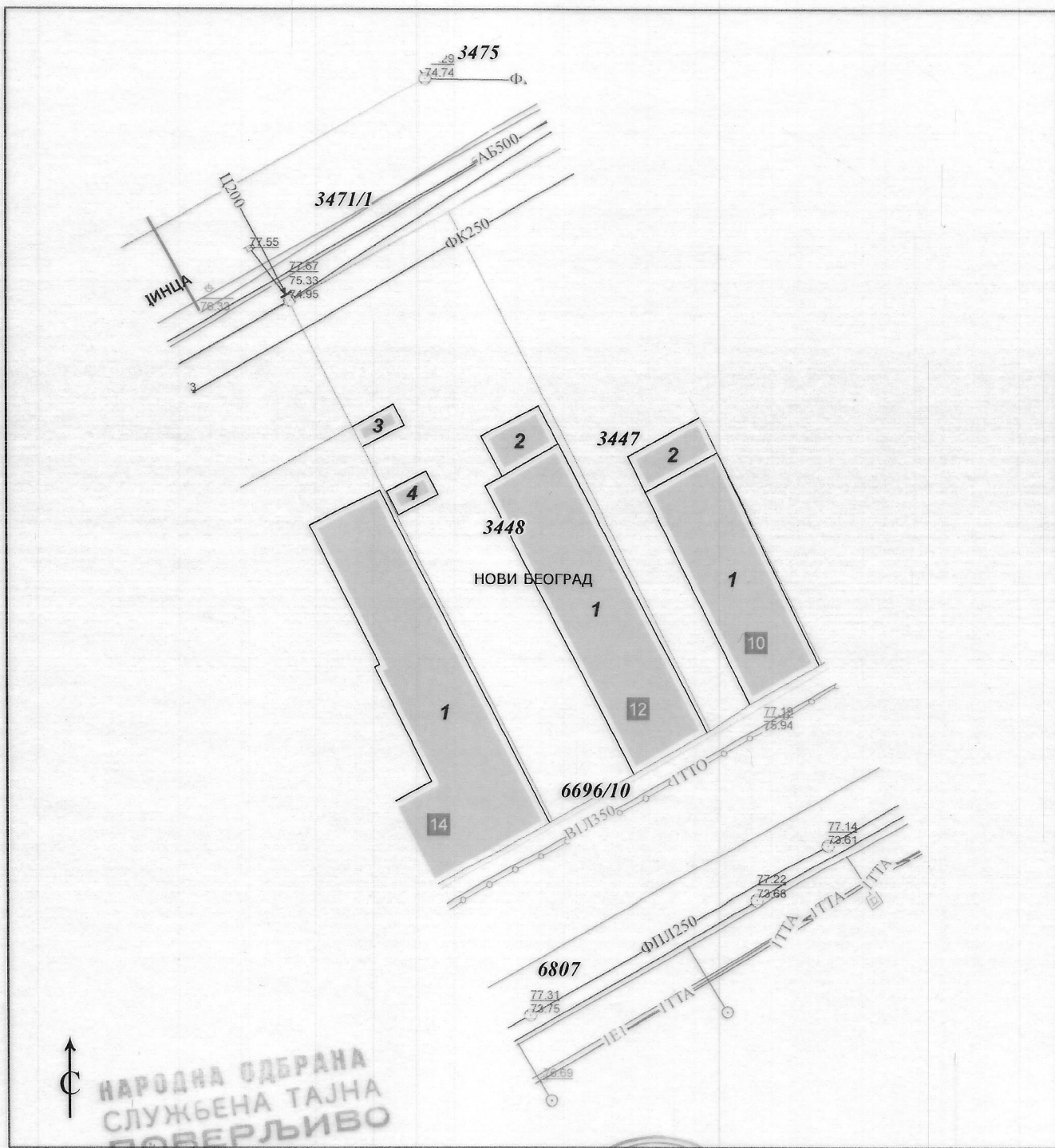
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-155/2018

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

09.02.2018.године



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Вера Бриндић

Вера Бриндић, дипл.инж.геод.



УСЛОВИ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: [1.03.2018.]



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

М/277

"MN GROUP" d.o.o.
Цара Николаја II бр 42 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели 3448 КО Нови Београд, у Улици Пере Сегединца, у Новом Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр.М/277 од 27.02.2018. год, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели 3448 КО Нови Београд, у Ул. Пере Сегединца, у Новом Београду у складу са Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде (Службени лист града Београда, бр. 23/2005, 2/2011 и 29/2014), обавештавамо Вас:

На достављеној ситуацији Р 1:500 и ситуацији „ГИС-а“, Р 1:1000 уцртана је постојећа водоводна мрежа:

- Ø100mm ливеногвоздени цевовод у Улици Пере Сегединца
- Ø700mm дуктил цевовод у Војвођанској улици
- Ø350mm ливеногвоздени цевовод у Војвођанској улици
- Ø150mm дуктил цевовод у Војвођанској улици (до кућног броја 6)

Водоводна мрежа на овом подручју са котама терена око 77 mnm припада I висинској зони београдског водоводног система, са притисцима у мрежи од 4-6 бара.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Генералним урбанистичким планом Београда („Сл. лист града Београда, бр. 11/16)
- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-града Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда, бр. 20/16).

За потребе изградње стамбено пословног објекта По+П+2+Пс (укупна БРГП=2175m², БРГП надземна=1750m², БРГП надземна=425m²) са 18 стамбених јединица, 1 локалом, 3 атељеа, подземном гаражом и пратећим помоћним и техничким просторијама, Урбанистичким пројектом може да се предвиди прикључак max Ø80mm са постојећег цевовода Ø100mm у Улици Пере Сегединца.

С обзиром на карактеристике објекта и противпожарне прописе прикључак већих димензија може да се оствари тако да се Урбанистичким пројектом предвиди траса за нову мрежу Ø150mm у Војвођанској улици, у зони припадајућих парцела, као наставак постојеће. За нову водоводну мрежу, која није разрађена претходно усвојеном планском документацијом, обезбедити јавну површину и усагласити је са осталим инсталацијама.

Покретање иницијативе за пројектовање и извођење уличне водоводне мреже је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

Урбанистичким пројектом предвидети начин и место прикључења будућег објекта, водећи рачуна о регулационој и грађевинској линији тако да се за главне водомере за различите категорије

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

потрошње обезбеди несметан приступ за одржавање и читавање потрошње (водомерни шахт ван колског приступа и места за паркирање/ просторија само за водомере у објекту).

Преко водоводне мреже и објекта на њој не може се предвидети паркирање возила.

За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/1) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера са или без даљинског читавања потрошње за сваку пословну јединицу-локал и атељеи.

Услови се издају на основу Информације о локацији бр. IX-13 број 350.1-364/2016. од 26.07.2016 године. Уз захтев нису достављени подаци о потребној количини воде за санитарну и против пожарну потрошњу.

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

прилог :

- ситуациони план „ГИС-а“ постојеће водоводне мреже Р 1 : 500
- 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 и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила:

Марина Терзић хидро грађ тех.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 16..03.2018.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Љ/68

"MN GROUP" d.o.o.

Ул.цара Николаја II бр.42

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели бр. 3448 КО Нови Београд, у Ул. Војвођанска бр.12, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр.Љ/68 од 23.02.2018. године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели бр. 3448 КО Нови Београд, у Ул. Војвођанска бр.12, 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 и 145/14), и у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14 и 29/2015), обавештавамо Вас:

Предметна локација припада Централном канализационом систему, где је на овом подручју заступљен сепарациони систем канализације.

Поред предметне парцеле постоји фекална канализација ФППØ250мм, кишна АППØ400мм и кишна КПП Ø500мм у Војвођанској улици, док се у Улици Пере Сегединца налази фекални канал ФКØ 300мм, и два кишни канала оба Ø500мм

Постојећи фекални канал ФАЦØ300мм (податак БВК мреже), у Пере Сегединца пролази кроз парцелу. С тим у вези, потребно је да се обратите Дирекцији за градско грађевинско земљиште и изградњу Београда ради покретања поступка за израду пројекта и измештање постојеће градске канализације.Финкционалност, стабилност и приступачност канализације која је у функцији, не сме бити нарушена.

Шира локација била је обухваћена ДУП-ом стамбеног насеља Бежанија – измена и допуна – урбанистичко решење хидротехничке мреже, (пројектант: Завод за урбанизам и пројектовање, из 1990.године, наш бр.1165), којим се постојећа фекална канализација налазила у јавној површини паркинга. Према овом плану, није урађена разрада хидротехничког решења, за Ул.Пере Сегединца Нови регулациони план предметног подручја није рађен.

За предметну локацију постоји:

-План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX („Сл. лист града Београда" бр. 20/2016) и

- Генерални урбанистички план Београда („Сл. лист Београда бр. 11/16).

Урбанистичким пројектом планирана је градња стамбено-пословног објекта, на катастарској парцели бр. 3448 КО Нови Београд, чија је надземна БРГП~1.750м², а подземна БРГП~425м², са 18 стамбене јединице, различитих структура, 1 локалом, 3 атељеа, подземном гаражом и пратећим помоћним и техничким просторијама. Спратност објекта је По+П+2+Пс. Нису дате планиране количине фекалних и кишних вода, као ни ситуациони план са рег.-грађевинском линијом објекта.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За повезивање интерне мреже на градску канализацију пројектовати канализациони фекални и кишни прикључак, са граничним силазима на 1,5m иза регулационе линије и каскадама од 60-300 см. Везе нових прикључака (фекални и кишни, предвидети преко постојећег или новопроектованих уличних силаза. Димензионисање извршити према хидрауличком прорачуну. Пречник цеви на прикључку не може бити мањи од Ø150mm, са падом од мин.2%-мак.6%. Гранични ревизиони силази, морају бити приступачан ради одржавања возилима ЈКП"БВК". Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти итд.), нису у надлежности ЈКП БВК. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник.

При пројектовању водити рачуна да буде могуће гравитационо одвођење отпадних вода приземља тј. етажа на којим постоје санитарни чворови на градску канализацију. Предметни Урбанистички пројекат усагласити са наведеном планском и пројектном документацијом, укључујући и приказ инфраструктурног решења интерне канализационе мреже, дефинисати место прикључења фекални и кишни прикључак, на постојећи или пројектовани уличне шахтове, а хидрауличким прорачуном одредити димензију прикључака што рационалније у складу са потребама капацитета кишних и фекалних вода.

Услови издају на основу захтева „MN GROUP"d.o.o.“ из Београда, Информације о локацији за к.п. 3448 КО Нови Београд IX-13 број 350.1-3646/2016 од 26.07.2016.год, копије катастарског плана бр.956-01-155/2018 од 09.02.2018. година,

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.

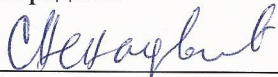
Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта. По усвајању Урбанистичког пројекта за предметни објекат, можете поднети захтев за добијање локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, при чему уз Идејно решење доставити извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

Прилог:

- Ситуација ГИС-а постојеће канализационе мреже, Р = 1 : 500
- Извод ситуације из ДУП-а, наш бр.1165, Р 1:1000
- подаци **за дефинисање услова канализације** – 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

С поштовањем,

обрадила:



Снежана Ненадовић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

Ситуациони план постојеће канализације подаци ГИС-а, Р 1:500 Услови бр.Љ/68

ЛЕГЕНДА:

- постојећа фекална канализација
- постојећа кишна канализација
- - - оријентациони приказ к.п.3448

к.п.3448
КО Нови Београд

ЈКП Београдски водовод и канализација	
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	
ОБРАДИО	<i>Менаџер</i>
ДАНА	16.03.2018.
ШЕФ СЛУЖБЕ	<i>[Signature]</i>

Извод из ПДР-а наш бр.1165
Услови бр.Д/68

ЈВП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДИО *Младен Ђукић*
ДАНА 16.03.2018.
ШЕФ СЛУЖБЕ *[Signature]*
PFC 44



Delovodni broj: 82.1.1.0.-D.08.02.-54924/1-2018

MN GROUP

BEOGRAD - VRAČAR, CARA NIKOLAJA DRUGOG 42

Broj: 82110 , NZ ,/, 1003 / 18

Datum: 02.04.2018

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

U vezi Vašeg zahteva broj 82110 , NZ ,/, 1003 / 18 od 23.02.2018

za izdavanje Tehničkih uslova za:

IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA ,

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi BEOGRAD - NOVI BEOGRAD, VOJVOĐANSKA 12 KO-Novi Beograd kp-3448

moguće priključiti na distributivni elektroenergetski sistem EPS DISTRIBUCIJE d.o.o. Beograd nakon stvaranja sledećih tehničkih uslova:

1. ENERGETSKI USLOVI:

1.1. Planirana instalisana snaga objekta:

521,00 kW

1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta: 11* 17,25+7* 5,75+ 17,25+3* 5,75+ 11,04+2* kW
5,75+ 5,75+ 17,25+ 17,25+ 17,25

1.3. Faktor snage (cosj) ne sme biti ispod:

0,95

1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	trofazno (5-60 A)	11	25	17,25	25
Stan	monofazno (5-60 A)	7	10	5,75	25
Lokal	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Atelje	monofazno (5-60 A)	3	25	5,75	25
Garaža	trofazno (5-60 A)	1	16	11,04	16
Parking sistem	monofazno (5-60 A)	2	10	5,75	25
Opšta potrošnja	monofazno (5-60 A)	1	10	5,75	25
Topl. podstanica	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Hidrocil	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Lift	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25

Način grejanja objekta: DALJINSKO

2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:

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

(Izvorna TS 10/0,4 KV REG.BR.: Z-1514, ZEMUNSKA 1 F)

2.2. Način priključenja:

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

IZGRADITI JEDAN 1 KV KABLOVSKI VOD OD TS 10/0,4 KV "N.BEOGRAD, ZEMUNSKA 1 F" (REG. BR. Z-1514), DO KPK KOJU TREBA UGRADITI NA FASADI PREDMETNOG OBJEKTA, ZA POTREBE LIFTA I HIDROCILA UGRADITI POSEBNU KPK I NAPOJITI JE IZ BUDUĆE KPK NA OBJEKTU. KORISTITI KABL TIPA I PRESEKA: XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70, 1 KV. POSTOJEĆI NADZEMNI PRIKLJUČAK UKINUTI.

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

11 000 Београд
Масарикова 1-3Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641ЛИБ: 100001378
Матични број: 07005466

2.2.2. Za priključenje objekta na distributivni elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi i/ili rekonstruisati sledeću elektrodistributivnu mrežu:

ZA PREIKLJUČENJE USLOVLJENOG 1 KV VODA NA NISKONAPONSKOJ TABLI U POSTOJEĆOJ TS 10/0,4 KV "N.BEOGRAD, ZEMUNSKA 1 F" (REG. BR. Z-1514) UGRADITI JEDNU OSIGURAČKU LETVU.

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

2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije:

2.4.1. Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona 1kV

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

POJEDINAČNO ZA SVAKI STAN, LOKAL, ATELJE, GARAŽU, PARKING SISTEM I OPŠTU POTROŠNJU PREKO TROFAZNOG ILI MONOFAZNOG DVOTARIFNOG ELEKTRIČNOG BROJILA AKTIVNE ENERGIJE (5-60 A), SA NAJMANJE PET CELIH MESTA NA BROJAČU, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA NISKOG NAPONA (TIPA U ILI C) NAZNAČENE STRUJE PRIKAZANIH U TABELI IZ TAČKE 1.4, OSIM ZA LIFT, TOPLOTNU PODSTANICU I HIDROCIL GDE TREBA PRIMENITI TOPLJIVE OSIGURAČE NAZNAČENE STRUJE PRIKAZANIH U ISTOJ TABELI IZ TAČKE 1.4..POSTOJEĆE TROFAZNO EL. BROJILO BR.1008196249 (ED BROJ 303535440) UKINUTI.

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

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

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

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

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

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

3. OSTALI USLOVI:

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

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

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

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

EPS DISTRIBUCIJA d.o.o. Beograd
PO OVLAŠĆENJU DIREKTORA



Ivan Ilić, dipl. inž. el.



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	31/18
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	IV-972/2

MN GROUP d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering

Цара Николаја II бр. 42
11000 Београд

23 MAR 2018

Датум: 19.03.2018.

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс, на к.п. 3448, КО Нови Београд

У вези са Вашим захтевом за услове при изради **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс, на к.п. 3448, КО Нови Београд**, обавештавамо Вас следеће:

Урбанистичко-технички услови за прикључење на дистрибутивни систем

* Грејно подручје:

Предметна локација припада грејном подручју **ТО "Нови Београд"**.

* Режим рада примарне инсталације топлане:

Испорука топлотне енергије у ЈКП „Београдске електране“ врши се у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања:*

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 25;
- повезивање корисника: индиректно, преко предајних станица;
- прекид у грејању: са ноћним прекидом рада/грејања;
- перспективно: без прекида рада, целодневни рад – 24 часа дневно.

потрошна топла вода:

- температура: 65 / 22 °C;
- називни притисак: NP 25;
- испорука ПТВ: у току грејне сезоне постоји могућност припреме санитарне топле воде са ноћним прекидима у испоруци.

*** Режим рада секундарне инсталације:**

Техничким условима ЈКП "Београдске електране" за прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије.

*** Топловодна мрежа – топоводи:**

Постојећи топоводи:

Унутар граница катастарске парцеле 3448, КО Нови Београд, не налази се постојећа топоводна инфраструктура.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект спратности **По+П+2+Пс**, на к.п. 3448, КО Нови Београд, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања **са постојећег топовода у каналу пречника $\phi 119.0/6.3$** у непосредној близини, а након изградње дистрибутивног топовода дуж Улице Пере Сегединца или дуж Војвођанске улице.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података из Информације о локацији **IX-13** бр. **350.1-3646/2016** од 26.07.2016. године, прикључење планираног стамбено-пословног објекта на систем даљинског грејања, укупне планиране надземне **БРГП $\approx 1.750\text{m}^2$** , могуће је изградњом предизолованог прикључног топовода **DN50**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=132kW**.

*** Прикључење на систем даљинског грејања**

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко подстанице у објекту. Подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу. Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

СМЕРНИЦЕ ЗА РАД

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

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

„Техничким условима“ биће одређени услови за израду техничке - пројектне документације за:

- прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП "Београдске електране".

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

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери R 1:500 са уцртаним позицијама постојећих топловода на предметној локацији.

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

Прилог:

- Ситуација R 1:500

Доставити:

- а/а

- Наслову

- Сектору за пројектовање

- Сектору за планирање и развој

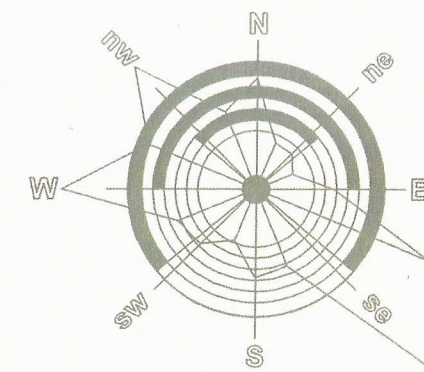
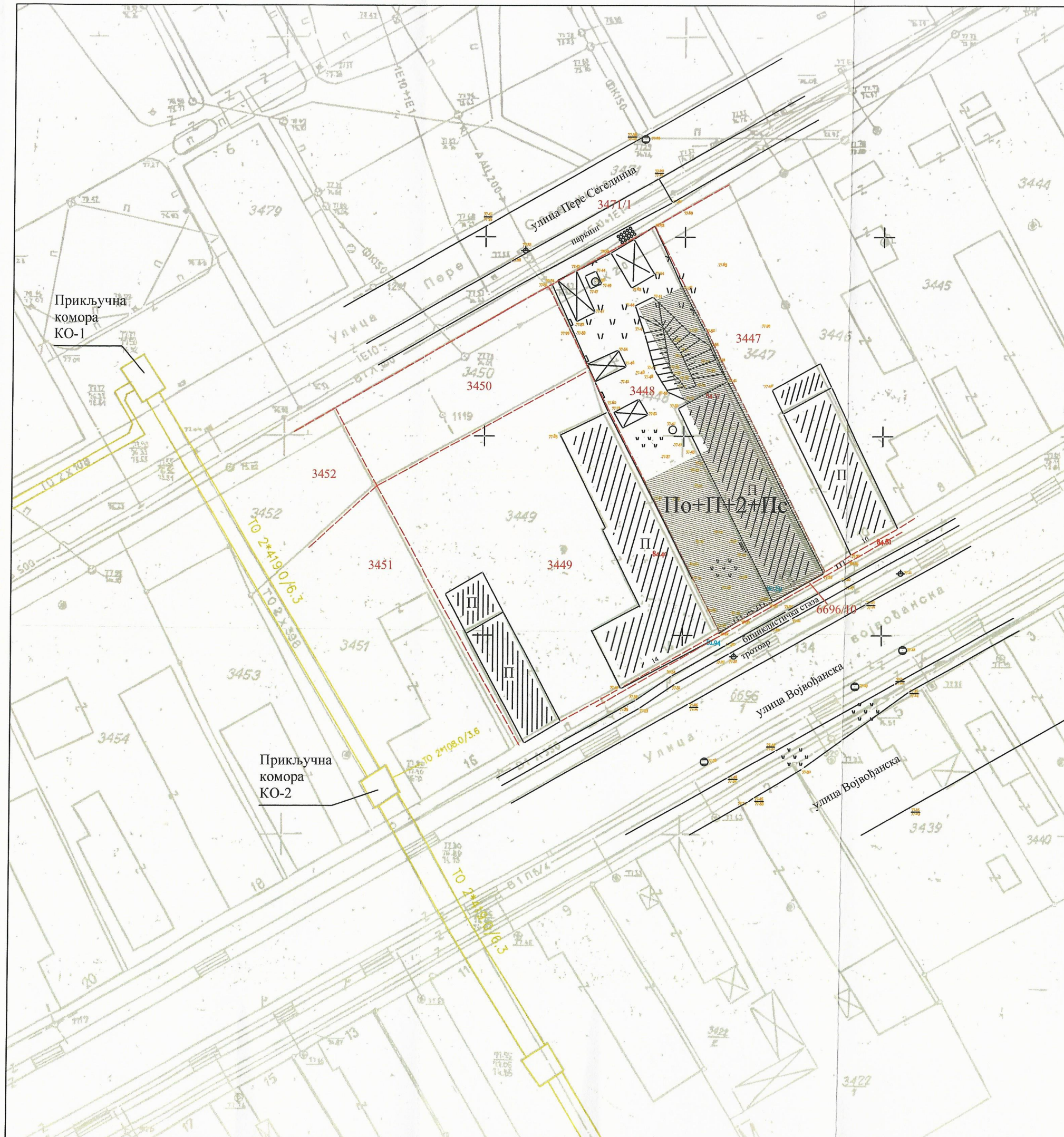
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Извршни директор



Војислав Глођовић, дипл.маш.инж.



ЛЕГЕНДА

 Постојећи топловод

R 1:500

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 79492 / 12-2018

ДАТУМ: 08-03-2018

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ БЕОГРАД,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

BOMAX CONSTRUCTION d.o.o.

Ул. Пут Едварда Кардеља бр. 13А

Суботица

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за објект на КП 3448, КО Нови Београд

ВЕЗА: 79492/1-2018 ; ИБ69/2018 датум: 06.03.2018-М.Ма.

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузеће „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект (18 станова +1 локал+ 3 атељеа) припада кабловском подручју АТЦ“ Бежанија ”.

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

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

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

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топоводне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.

У улазу објекта, у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман.

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману). За потребе Телекома до сваког стана/локала/атељеа потребно је обезбедити једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану/локалу/атељеу инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/ лок./атељеу.
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

Положити вертикалну PVC цев 1xØ 50mm од ормана тф концентрације до подрума објекта.

Важна препорука Телеком Србија при изradi унутрашњих инсталација:

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

За потребе полагања приводног тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.

У плацу, између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно окно Р као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Положити еластичну PEHD цев 1xØ110 од сутерена до прикључног окна, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Условљене цеви тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PEHD цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø150mm полупречник кривине треба да износи $R > 2.5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивних ормана.

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

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

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

Општи услови:

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

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

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

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

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

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

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

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

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему Предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен**,

обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа

Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Шеф службе



Душан Прица, дипл. инж

KP3448

10

12

PEHDØ110

14

PI 1416

20

57

Vojvodjanska

LEGENDA:

- postojeće stanje
- uslovljeno priključno okno
- uslovljene PE, PEHD i PVC cevi
- uslovljeno mesto za TK opremu