

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ  
ОБЈЕКТА НА КП. 16497 КО ЗЕМУН**



**ИНВЕСТИТОР:**

**ТИМ ИНВЕСТ 2011 ДОО**  
**Мике Аласа**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:**

**ДОО НП ИНГПРО ул.АВНОЈА-а 66 Нови Пазар**

**Број дела пројекта :**

**УП 03/18**

**Место и датум :**

**Нови Пазар, август 2018.год**

УЛИЧНА ФАСАДА







ДВОРИШНА ФАСАДА



# DOO NP INGPRO

36 300 Novi Pazar , SRBIJA  
adresa: AVNOJ-a bb.  
tel: + 381 64 1175 027  
fax: + 381 20 313980  
email [npingpro@mts.rs](mailto:npingpro@mts.rs)

PIB 105553678  
MB 20408308



:

2011

:



:

:

: 200 0960 07



:

: 300 9196 04



:

03/18

:

2018.

C

0. .... 1

1. .... 1

2. .... 1

3. .... 3

4. .... 11

4.1 .... 11

4.2 ..... 11

4.3 , ..... 12

5. .... 13

5.1 16497, ( , , , ) ..... 14

5.2 ..... 15

5.3 ..... 17

5.4 ..... 19

6. .... 19

7. .... 19

8. .... 20

8.1. .... 20

8.2 ..... 21

8.3 ..... 22

8.4. .... 22






<b>8.5.</b>	.....	23
<b>8.6.</b>	.....	24
<b>9.</b>	.....	24
<b>10.</b>	.....	24
<b>11.</b>	.....	25
<b>12.</b>	.....	26
<b>13.</b>	.....	26
<b>14.</b>	.....	26
<b>15.</b>	.....	27
<b>16.</b>	.....	28

01.	-		1:250
02..		1:250	
03.	-	1:250	
04.	-		1:250
05.		1:250	

**1:100**

01.		IX-14	350.1-1236/2016
02.	-	,	.
03.		16497	,.
04.		,	, 16497
05.		„	“, . /1300 01.08.2018.
06.		„	“, . /315 03.08.2018.
07.		, . 82110	./,4555/18 03.09.2018.
08.		, . 284297/2-2018	329/18 16.07.2018.- - .
09.		„	“ , . X-7259/2 20.07.2018. .
10.	„	„	“, . 10603 06.07.2018.
11.			(IV – 08 . 344.5-205/2018 16.07.2018. .)
12.	- -		,
217-376/2018			09.07.2018.
13.			, IX-14 ..350.13-91/2018
04.12.2019.			,
14.			,
	,IV-08	.. 344.6-1/2020	08.01.2020



	 8000641394836	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>		Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--	--

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број	20408308
----------------------------	----------

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво
----------------------------	---------------------------

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу
--------------	-------------------------------------

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име	DRUŠTVO ZA INŽENJERING I PROJEKTOVANJE NP INGPROM DOO NOVI PAZAR
--------------	---

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта	
Општина	Нови Пазар
Место	Нови Пазар
Улица	АВНОЈ-а
Број и слово	66
Спрат, број стана и слово	

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

<b>Подаци оснивања</b>	
Датум оснивања	15. април 2008
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
<b>Претежна делатност</b>	
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инженерске делатности и техничко саветовање
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103553678
<b>Подаци о статуту / оснивачком акту</b>	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута

Дана 04.02.2016. године у 10:38:27 часова

Страна 1 од 3



Датум последњег оснивачког акта

## Законски (статутарни) заступници

## Физичка лица

1. Име  Презиме   
 ЈМБГ   
 Функција   
 Ограничење суопшисом

## Чланови / Сувласници

## Подаци о члану

Име и презиме ЈМБГ 

## Подаци о капиталу

## Новчани

износ датум  
 Уписан: 500,00 EUR

износ датум  
 Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.566,03 RSD

износ(%)  
 Сувласништво удела од

## Основни капитал друштва

## Новчани

износ датум  
 Уписан: 500,00 EUR

износ датум  
 Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.566,03 RSD

Регистратор: Милана Милић

Дана 04.02.2016. године у 10:38:27 часова

Страна 2 од 3

16497

(„ „, . 72/09, 81/09 –  
64/10 – , 24/11, 121/12, 42/13 – , 50/13 – , 98/13 – , 132/14 145/14, 83/18, 31/19 37/19 –  
. „)

. 16497

:

, . . .. : 200 0960 07

/ :

:

. .

:

:



: 03/18

:

, 20.09.2018.

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чл.77. Правилника о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања Сл.гл.32/19.Као овлашћено лице које је израдило **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЉУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП. 16497 КО ЗЕМУН**

Славица Макојевић, дипл.инж.арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да сам се при изради урбанистичко техничког документа за предметни пројекат у свему придржавала одредаба:

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, број 32/2019)
- 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)

Одговорни урбаниста:

Славица Макојевић, дипл.инж.арх  
Број лиценце. 200 0960 07

Печат:



Потпис:

Број техничке документације: ТД:УП 03/2018  
Место и датум: . 2019.године



16497

.3.

128 . ((, . 72/09, 81/09 –  
, 64/10 – , 24/11, 121/12, 42/13 – , 50/13 – , 98/13 – , 132/14 145/14, 83/18, 31/19  
37/19 – . )  
73/2019.) :

16497 + +4 , , a

.300 9196 04



: : 08 /2018

: 20.09.2018. . –



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

**Славица Ж. Макојевић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 3012973788913

одговорни пројектант

архитектонских пројеката уређења слободних простора и унутрашњих  
инсталација водовода и канализације

Број лиценце  
**300 9196 04**



У Београду,  
20. маја 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дип. грађ. инж.



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

**Славица Ж. Макојевић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 3012973788913

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 0960 07



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мироslав Вукoбратoвић  
дипл. грађ. инж.

У Београду,  
1. марта 2007. године



Број: 12-02/359937  
Београд, 02.10.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Славица Ж. Макојевић, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**300 9196 04**


за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 20.05.2020. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председник Инжењерске коморе Србије

  
Проф. др Рајко Унчанин, дипл. инж. техн.

Број: 12-02/359938  
Београд, 02.10.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Славица Ж. Макојевић, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**200 0960 07**

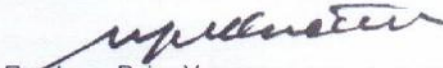
за

**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 20.05.2020. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председник Инжењерске коморе Србије

  
Проф. др Рајко Унчанин, дипл. инж. техн.





16497

**f**

**0.**

. 60 (,, ”, . 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 , 145/14 , 83/2018,31/2019 37/2019)

”  
-  
.”  
-  
-  
I-XIX (,, ”, . 20/16,97/16,69/17 97/17)  
( ”)  
,

**1.**

• (,, ”, . 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 , 145/14, 83/18,31/2019 37/2019);  
•  
• , I-XIX(,, ”, . 20/16,97/16,69/17 97/17).  
• (,, . “ . 32/19)

**2.**

16497 . .  
536m2.

27\*22 .  
16497  
91,32 92,13  
( 14238 )

16497

14238

10165



16497

—

1.  
Ø80

1 .

( )

“ ”

16497

“ ”

**3.**

(,, “, . 20/16,97/16,69/17 97/17)

. 16497

“, . 20/16,97/16,69/17 97/17)

20/16),

VII –

. 5-5.1 ,,





- спровођење непосредном применом правила грађења
- спровођење непосредном применом правила грађења -зелене површине
- спровођење непосредном применом правила грађења , изразом урбанистичког пројекта
- спровођење на основу важећег плана детаљне регулације
- спровођење на основу преиспитаног плана детаљне разраде (ДУП, РП)
- обавезна израда плана детаљне регулације
- обавезно расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса

. 2-5.1 „

”

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- површине за становање
- мешовити градски центри
- површине за комерцијалне садржаје
- површине за привредне зоне
- површине за верске објекте и комплексе
- остале зелене површине

. 4-5.1 „

5 –

”

M5 -

. 16-5.6 ,, ”,  
7. 5.1.

7. 5.1 10. 5.3 ( . 16-5.1 16-5.7, ,, ” 1:2.500)

	7. 5.1 - 10. 5.3
	<ul style="list-style-type: none"><li>•</li><li>•</li><li>• : 0-80% : 20%-100%</li><li>• 7. 1.2. 7. 6.1.</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• ” ”</li><li>• 5. , 5.1.</li><li>• 80%,</li><li>• , 100%</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>•</li><li>•</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>•</li><li>• - 2.1</li><li>• - ,</li></ul> <p>12,0 m</p>

	<div><div>400 m2</div><div><div><div>•</div><div>10%</div><div>-</div></div><div><div>•</div><div>-</div></div></div></div>
	<div><div><div>•</div><div>-</div><div>60%</div></div><div><div>„</div><div>”=</div></div></div>
	<div><div><div>•</div><div>15,0 m,</div><div>18,0 m,</div><div>+3+ / , +3.</div></div></div>

	<p>• ,</p> <p>• ,</p> <p>• 10. 5.3, 17 m</p> <p>• 12,0 m.</p> <p>• :</p> <p>• 5,0 m</p> <p>• 3,0 m</p> <p>• 10. 5.3.</p> <p>• (</p> <p>• .)</p> <p>• ,</p> <p>•</p> <p>•</p> <p>• 1 m,</p> <p>• 4 m, 1/3</p> <p>• , 1 m</p> <p>• m, 4 m, 1/3</p> <p>• , 1 m</p> <p>•</p> <p>• . . 10694, 10695 10693 ,</p> <p>7. 9.1</p> <p>7. 9.1.</p>
--	---

-	<ul style="list-style-type: none"><li>• , 0</li><li>• m.</li><li>• 1/2 ,</li><li>• .</li></ul>
-	<ul style="list-style-type: none"><li>• -</li><li>• :</li></ul> 2/3
	<ul style="list-style-type: none"><li>• ( , ), 0,2 m</li><li>• ,</li><li>• 1,6 m -</li><li>• ,</li><li>• .</li></ul>
- -	<ul style="list-style-type: none"><li>• -</li><li>• ,</li><li>• ,</li><li>• / -</li><li>• , ,</li><li>• ,</li><li>• .</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• 40%.</li><li>• ( / 15%</li></ul>







	<p>•</p> <p>(,, ”, 88/11)</p> <p>(,, ”, 51/96).</p>
--	---

**4.**

**4.1.**

16497

2.1

,

– ( I – XIX) (" "

20/16,97/16,69/17 97/17),

7. 5.1.

**4.2.**

–

0 ,

( 2 - 8,3-8,6 ).

1/3 , . 1 m 0,6 m, 4 m,

85% 16497 79,90%

. 04 ,, -

”.

**4.3.**

:  
 . ( I ) ~15 ( II ).  
 5 ,  
 .  
 .  
 / e  
 ( )

(IV – 08 . 344.5-205/2018 16.07.2018. .),  
 :

- 1.1
- 1 50 m2
- 1 60 m2

23

( ) 23 .  
 1 (5%)

. 04 „ -

344.6-1/2020 08.01.2020

,IV-08 ..

5.

7. 5.1 -,  
- ( I – XIX)“ ("  
" . 20/16)

	• „ " = 60%
	• 15,0 m, 18,0 m, +3+ / , +3.
	• • 40%. ( / ) 15%

5.1. ( , , ,  
)

	536 2
	318,64 2
	1510,38 2
	60 %
	2,8
	40 % (216,26 2) 17%(93,24 2)

. . 2.100.2002 , .  
:  
• ;  
• , ,  
, , ,  
, ;  
• , .

	*	
.	400 2	536 m2
		78,77% (1189,43 m2 **)
		21,24% (320,95 m2 **)
	.80%: . 20%	
	+3+ /	+ +4
X.	15 18	15,00 : 16,40
.	/	1510,38 m2
.	/	441,65 m2
( )	/	4
(%)	60%	60%
	. 85%	83%
	15%	17%

%	40%	40%			
	/	( )	23	:	23
	/		0		

\* - , I-XIX(,, ”, . 20/16).

\*\*  
- ( 20% ).

	~265,8 (*)	1 60 2	5
.	16 (*)	1,1 1	18
			23

\* , ,  
- ( ).

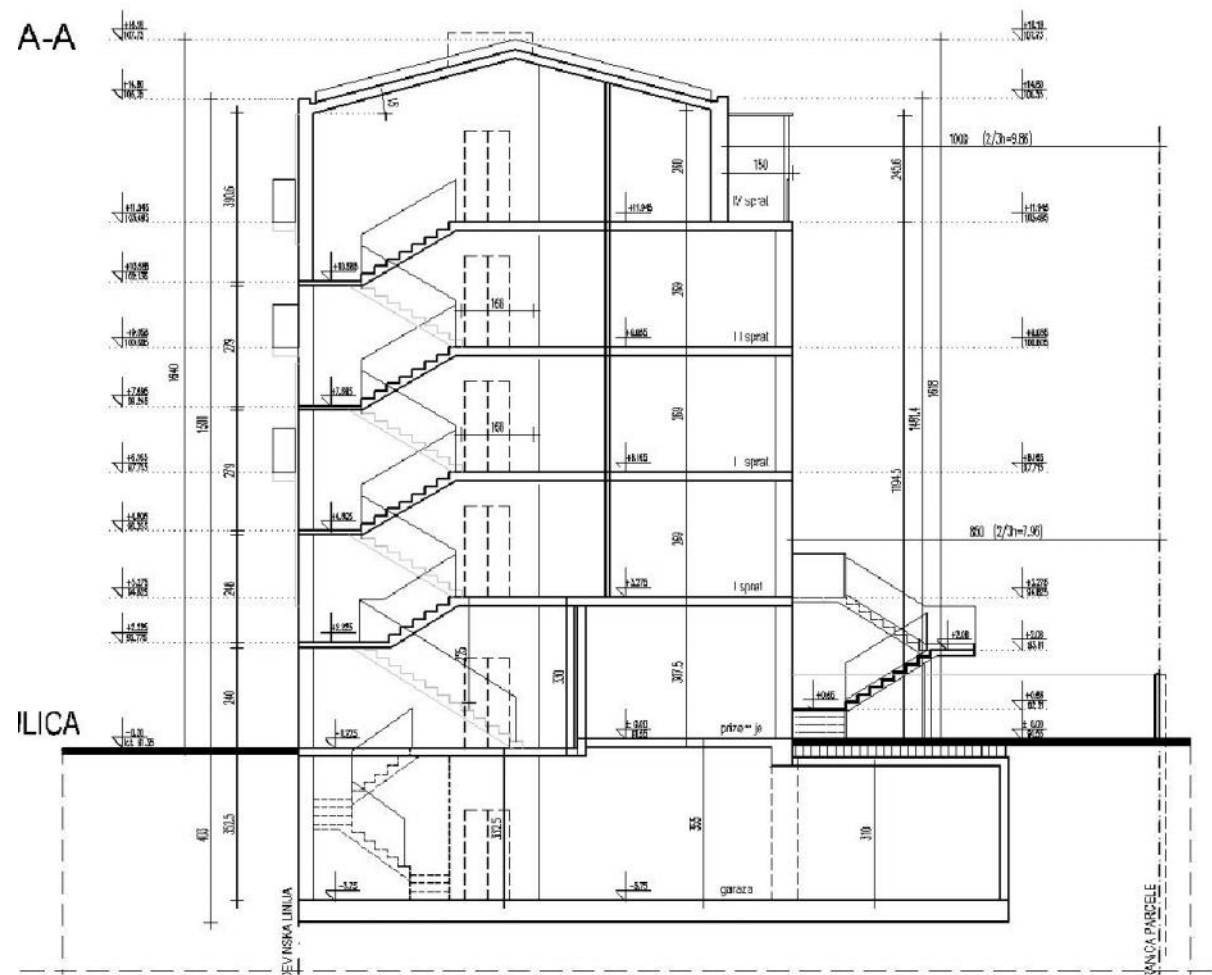
	( 2)	
	23 2	23
	0	0
		23

5.2.

+4.

( )

. 1,5 m



**5.3.**

	1189,43 2
	320,95 2
	<b>1510,38 2</b>

—	441,65m2
	<b>441,65 2</b>

	221,32 2
	67,25
	<b>288,57 2</b>

	99,63 2
	208,38 2
	<b>308,01 2</b>

	310,90m2
	<b>310,90 2</b>

	310,90 2
	<b>310,90 2</b>

	292,00 2
	<b>292,00 2</b>



„ 4.2.1. 2021“

	( ²)	( ²)
	382,90	-
	215,16	288,57
	256,18	308,01
	257,32	310,90
	257,32	310,90
	243,76	292,00

	<b>1613,08</b>	<b>1510,38</b>
--	----------------	----------------

„ . . 2.100.2002; 5“

	( ²)	( ²)
	382,90	441,65
	215,16	288,57
	256,18	308,01
	257,32	310,90
	257,32	310,90
	243.76	292,00

	1613,08	1952,03
--	---------	---------

5.4.

	23
	23

6.

” – ( I – XIX)“ 17%  
, ( / ).  
(  
– –  
) 40%.

7.

( ) 0,90 ,  
1,4 ,  
1,4 .

**8.****8.1.**

• : Ø80  
Ø50

Ø150 Ø400  
Ø150 Ø100

1,5

( )

3/2018 12.1.2018. 20.1.2018

/1300 01.08.2018.

## 8.2.

16497

### 8.3.

82110 / 4555/18

03.09.2018.

0,4

10/0,4 ( . . Z-1653)

40

:

XP 00-AS(J)X150 +70, I KV OD KPK

10 KPK

1

29.04.2011

AM/MDM

### 8.4.

" "

,

( " " )

" "

,

.

" . ,

" "

" "

"

( . 284297/2-2018 23.07.2018. ),

,

GPON

FTTH

52.

52.

PVC

Ø110mm

1,2m,

0,8m.

( , )

16497

，  
( )。

8.5.

-X-

7259/2 19.07.2018

：

" "

。

：

\_\_\_\_\_：

16497/2, ,

” ”。

\_\_\_\_\_：

- . . 16497/2, ,

355.6/500 ,

139.7/225

*Kana unem* \_\_\_\_\_：

IX-14 . 350.1-1236/2016

18.04.2016. ,

+ +4, ,

-  
=1.985,03 3,

DN40,  
Q=100kW.

( ) ,

/

, ,

, ,

。

16497

" (" . ' " . 43/2007)

8.6

16497 . .

9.

:

10603 06.07.2018.

1,37 1,20 1,45

„ “ — : 1 800 2 ,

3% 15 ,

10.

80 ( ) 100 ( ). , 30.,

80 75 ( ).

75.31 98.50 .

69 71 .  
74,50 76,5.

1,8–5,8 m, 3,5–4 m, 65 ( )



, ), , - , - -

75,46.

76,2 .

( ).

,  
:  
, , , .

: IC-1, IIB-1, IIB-2, IIC-2, IIC-3, IIB-3, IIC-4.

25.C

## 11.

- , , :
- ,
  - :
1. ; ;
  2. , , , ,

16497

3.

4.

•  
•  
•

**12.**

**13.**

**14.**

... 16497 ... 536 2.  
+ +4,

23

**15.**

( , , ) , , - , , .

:

,

, " . " .93/12).

:

( . .

52/90).

:

(,, . " , . 111/09)

(,, . " , .

20/2015 87/18);

,

(,, " , . 3/2018);

,

, (,, . " , . 8/95)

(,, . " , . 53, 54/88 28/95),

Објект мора бити реализован у складу са Правилником о безбедности лифтова („Службени гласник РС”, бр. 101/10);

Реализовати гаражу за путничке аутомобиле у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ” бр. 31/2005) а у складу Условима МУП-а – Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду бр. 217-376/2018 од 09.07.2018.

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

Уколико се планира грејање објекта природним гасом потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. Гласник РС” бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта који су планирани за држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова. У том случају, у даљем поступку потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде Идејног решења за прикључни гасовод, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања, у складу са Уредбом о локацијским условима («Сл. Гласник РС», бр. 35/2015), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. гласник РС бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/2015);

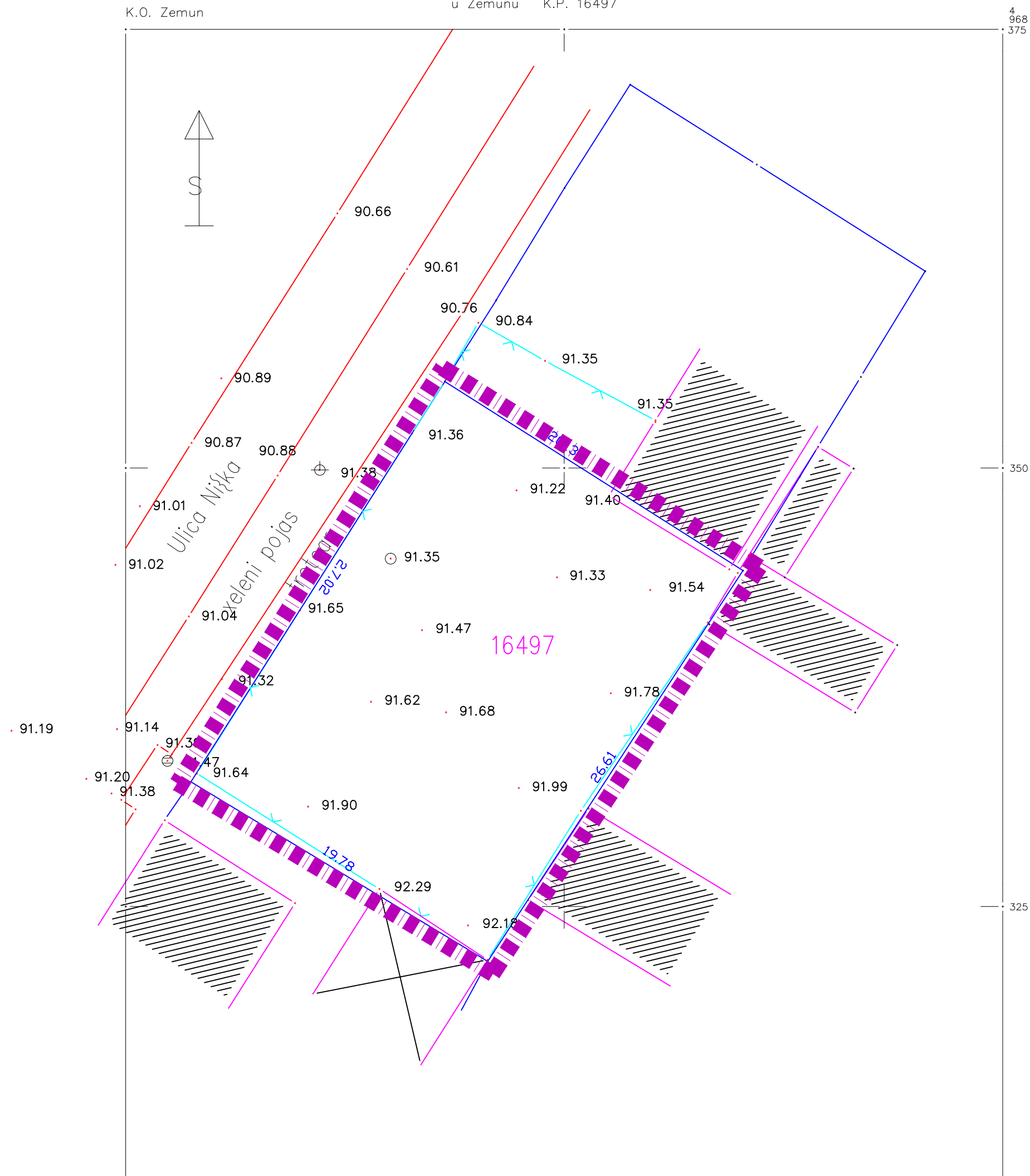
## **16. Смернице за спровођење**


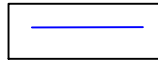
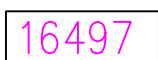
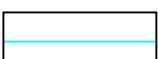
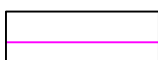
Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019). Идејно решење је саставни део локацијских услова, односно услова за пројектовање и прикључење, само у погледу битних елемената на основу којих су ти локацијски услови утврђени, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу, односно идејног пројекта. Пројекат за грађевинску дозволу, односно идејни пројекат може одступити од идејног решења и у погледу битних елемената који приказују или наводе податке неопходне за утврђивање локацијских услова, ако се измене врше приликом разраде техничке документације, као и ради усклађивања тог пројекта са условима за пројектовање и прикључење, с тим што та одступања не могу бити у супротности са планским документом, као ни осталим условима за пројектовање и прикључење издатим за тај објект.

Одговорни урбаниста

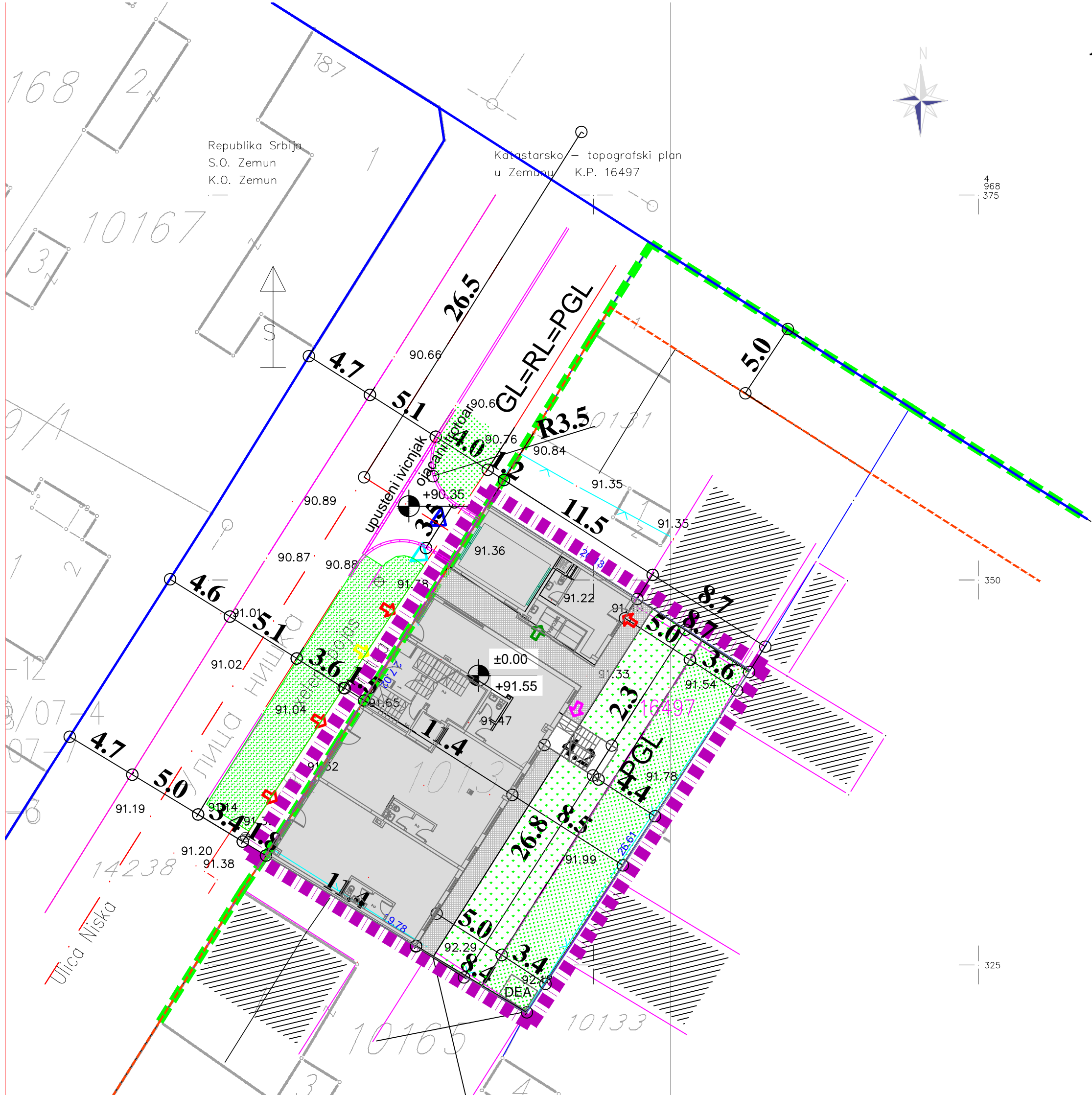
Славица Макојевић д.и.а.





- |   |                                |
|---|--------------------------------|
|  | ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА |
|  | КАТ.СТАЊЕ-ГРАНИЦА КАТ.ПАРЦЕЛЕ  |
|  | БР.КАТ.ПАРЦЕЛЕ                 |
|  | ОГРАДА                         |
|  | СУСЕДНИ ОБЈЕКАТ                |

		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 16497 КО ЗЕМУН	
ИНВЕСТИТОР	ТИМ ИНВЕСТ ДОО 2011		
ПРЕДУЗЕТНИК	НП ИНГПРО ДОО		
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ	КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
РАЗМЕРА	1:250	Бр.цртежа	1
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Славица Макојевић, д.и.а 200 0960 07		
ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА	2018.год.	Бр.ТД	УП 3/18



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТ.СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА -ГЛ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА-ГЛПо
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА-РЛ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПРИСТУП ПОДЗЕМНОЈ ГАРАЖИ -ЛИФТОМ
- УАЗ У ЛОКАЛ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У АПАРТМАНЕ
- УЛАЗ У СМЕЋАРУ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ГАБАРИТ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ОТВОРЕНО СПОЉНО СТЕПЕНИШТЕ ДО ПРВОГ СПРАТА
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ±0.00  
+91.55  
КОТА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- По+П+4  
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ОБЕЛЕЖЕНА РЕГУЛАЦИОНА ОСОВИНА (ОРО)
- ИВИЦА КОЛОВОЗА ТРОТОАРА

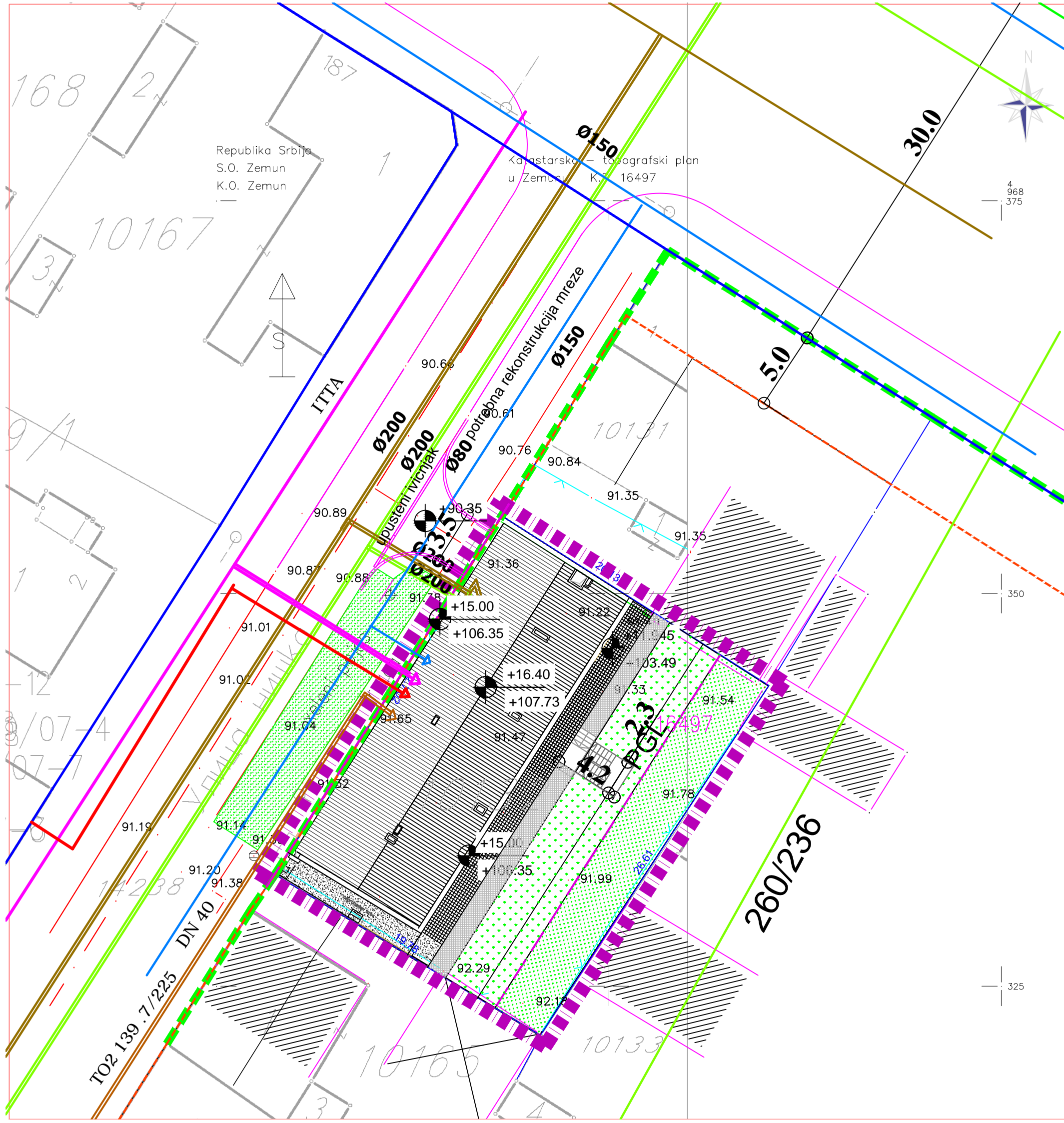
<div><div><div>NP</div><div>INGPRO</div><div>inženjering i projektovanje</div><div>NOVI Pazar</div></div><div>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 16497 КО ЗЕМУН</div></div>			
ИНВЕСТИТОР		ТИМ ИНВЕСТ ДОО 2011	
ПРЕДУЗЕТНИК		НП ИНГПРО ДОО	
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ		СИТУАЦИЈА -РЕШЕЊЕ ПАРТЕРА	
РАЗМЕРА		1:250	Бр.цртежа 2
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА		Славица Макојевић, д.и.а 200 0960 07	
ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА		2018.год.	Бр.ТД УП 3/18











ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТ.СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА -ГЛ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА-ГЛПо
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА-РЛ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- Кота слемена објекта
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
- ОБЕЛЕЖЕНА РЕГУЛАЦИОНА ОСОВИНА (ОРО)
- ИВИЦА КОЛОВОЗА ТРОТОАРА
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА ИНСТАЛАЦИЈА
- КАНАЛАЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВО
- ТОПЛОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ТОПЛОВОД
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНСТАЛАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ТК ИНСТАЛАЦИЈА

<div><div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div><div>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 16497 КО ЗЕМУН</div></div>			
ИНВЕСТИТОР	ТИМ ИНВЕСТ ДОО 2011		
ПРЕДУЗЕТНИК	НП ИНГПРО ДОО		
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ	СИХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ		
РАЗМЕРА	1:250	Бр.цртежа	5
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Славица Макојевић, д.и.а 200 0960 07		
ДАТУМ ИЗРАДЕ ЦРТЕЖА	2018.год.	Бр.ТД	УП 3/18

16497

-

.

**1:100**

$\dots 16497 \dots$ 
 $5360 \ 2.$   
 $+ \ +4,$

23

0

3

2

4

16

**= 100 W**

**5 –**

, ,  
 , , 100 .  
  
 [ / ]

,  
 4629 3 5 x10<sup>3</sup> 5 10 /  
 Ø 80  
 , Ø 32 , Ø 80 ,  
 .

1510.38 2  
 Q=100 W,

3.1.1  
 - 85%  
 -  
 ,  
 ,

	~265,8 (*) (*)	1 60 2	5
.	16 (*)	1,1 1	18
23			
23			

\* ,  
 ,  
 - (  
 ).



# GARAŽA

TABELARNI PREGLED POVRSINA

## PRIZEMLJE

### GARAŽA

NAMENA PROSTORIJE	P neto m <sup>2</sup>	Obim m
GARAŽA	348.34	104.24
TAMPON ZONA	5.06	9.88
TOPLOT. PODSTANICA	8.45	12.96
STEPENISNI PROSTOR	8.78	18.44
SPRINKLER STANICA	12.27	14.80

NETO POVRŠINA 382.90 m<sup>2</sup>

BGP ETAŽE 441.65 m<sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE GARAŽE 382.90 m<sup>2</sup>

BGP ETAŽE GARAŽE 441.65 m<sup>2</sup>

# PRIZEMLJE

TABELARNI PREGLED POVRSINA

## PRIZEMLJE

### LOKAL 1

	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	LOKAL	12.45	16.75
2	WC	3.29	8.27

NETO POVR[INA 15.74 m2

### LOKAL 2

	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	LOKAL	40.97	35.57
2	WC	3.92	9.71

NETO POVR[INA 44.89 m2

### LOKAL 3

	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	LOKAL	63.39	39.61
2	WC	3.96	9.99

NETO POVR[INA 67.35 m2

### LOKAL 4

	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	LOKAL	53.73	36.37
2	WC	3.84	9.82

NETO POVR[INA 57.57 m2

NETO POVR[INA POSLOVNOG DELA 185.55 m2  
BRUTO POVR[INA POSLOVNOG DELA 221.32 m2

### ULAZ U ZGRADU

ULAZ U ZGRADU	18.38	22.62
stepenice za garazu	5.15	9.60
NETO POVR[INA	23.53 m2	
SMECARA	6.52	11.24

NETO POVR[INA STAMBENOG DELA 23.53 m2  
BRUTO POVR[INA STAMBENOG DELA 32.02 m2

BRUTO POVR[INA SMECARE 6.52 m2  
BRUTO POVR[INA AUTO LIFT OKNA 28.71 m2

UKUPNA NETO POVR[SINA ETA@E PRIZEMLJA 215.60 m2  
BGP ETA@E PRIZEMLJA 288.57 m2

# I SPRAT

TABELARNI PREGLED POVRSINA

## I SPRAT

### POSLOVNI APARTMAN 1

		Obim m	
1	PREDSOBLJE	2.60	6.47
2	Dn.SOBA+KUH+TRP	24.85	27.19
3	SOBA	10.52	13.06
4	TOALET	3.63	8.28

NETO POVR[INA 41.60 m2

### POSLOVNI APARTMAN 2

R.br.	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	PREDSOBLJE	2.02	5.80
2	Dn.SOBA+KUH+TRP	20.32	19.92
3	SOBA	2.05	5.84
4	TOALET	4.14	8.46
5	SOBA	9.72	12.72

NETO POVR[INA 38.25 m2

NETO POVR[INA POSLOVNOG DELA 80.25 m2

BRUTO POVR[INA POSLOVNOG DELA 99.63 m2

### STAN 1

R.br.	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	PREDSOBLJE	8.00	12.30
2	Dn.SOBA+KUH+TRP	23.89	21.62
3	SOBA	14.56	17.00
4	TOALET	4.03	8.30
5	LODJA	1.20	4.80

NETO POVR[INA 51.68 m2

### STAN 2

R.br.	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	PREDSOBLJE	6.05	10.16
2	Dn.SOBA+KUH+TRP	26.54	27.38
3	SOBA	18.63	18.04
4	TOALET	4.11	8.22
5	LODJA	1.20	4.80

NETO POVR[INA 56.69 m2

### STAN 3

R.br.	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	PREDSOBLJE	4.23	8.52
2	Dn.SOBA+KUH+TRP	23.98	22.36
3	TOALET	3.89	8.22

NETO POVR[INA 32.10 m2

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

R.br.	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	HODNIK	19.31	28.54
2	STEPENISTE	13.68	16.38

NETO POVR[INA 35.22 m2

NETO POVR[INA STAMBENOG DELA 175.93 m2

BRUTO POVR[INA STAMBENOG DELA 208.38 m2

UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E PRVOG SPRATA 256.18 m2

BGP ETA@E PRVOG SPRATA 308.01 m2



# TIPSKI SPRAT

TABELARNI PREGLED POVRSINA

## TIPSKI SPRAT

### STAN 4 i 9

R.br.	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	PREDSOBLJE	7.43	11.42
2	Dn.SOBA+KUH+TRP	23.84	22.58
3	SOBA	14.56	17.00
4	TOALET	4.03	8.30
5	LODJA	2.14	5.90

NETO POVR[INA 52.00 m2

### STAN 5 i 10

R.br.	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	Dn.SOBA+KUH+TRP	27.30	25.56
2	SOBA	10.10	12.78
3	TOALET	3.90	8.10

NETO POVR[INA 41.30 m2

### STAN 6 i 11

R.br.	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	PREDSOBLJE	1.58	5.04
2	Dn.SOBA+KUH+TRP	23.66	25.77
3	TOALET	4.03	8.22
4	SOBA	8.87	12.28

NETO POVR[INA 38.14 m2

### STAN 7 i 12

R.br.	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	PREDSOBLJE	6.05	10.16
2	Dn.SOBA+KUH+TRP	26.54	27.38
3	SOBA	18.63	18.04
4	TOALET	4.27	8.45
5	LODJA	1.20	4.80

NETO POVR[INA 56.69 m2

### STAN 8 i 13

R.br.	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	PREDSOBLJE	4.23	8.36
2	Dn.SOBA+KUH+TRP	23.89	22.92
3	TOALET	3.90	8.28

NETO POVR[INA 32.02 m2

### ZAJEDNICKE PROSTORIJE

R.br.	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	HODNIK	20.55	30.16
2	STEPENISTE SA LIFTOM	16.24	20.68

NETO POVR[INA 36.79 m2

## II SPRAT

UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E TIPSKOG SPRATA 257.32 m2

BGP ETA@E TIPSKOG SPRATA 310.90 m2

## III SPRAT

UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E TIPSKOG SPRATA 257.32 m2

BGP ETA@E TIPSKOG SPRATA 310.90 m2

# IV SPRAT

TABELARNI PREGLED POVR[SINA

## STAN 14

	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	PREDSOBLJE	7.73	13.50
2	Dn.SOBA+KUH+TRP	31.79	27.39
3	SOBA	12.39	16.55
4	TOALET	4.09	8.30
5	SOBA	16.06	19.36
6	SOBA	11.64	13.76
7	GARDEROBA	3.24	7.46
8	TOALET	3.52	7.70
9	LOVA	2.14	3.92
10	TERASA	17.87	28.04

NETO POVR[SINA 110.47 m2

TABELARNI PREGLED POVR[SINA

## STAN 15

	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	PREDSOBLJE	5.72	12.49
2	SOBA	8.31	11.66
3	TOALET	2.69	7.59
4	KUHINJA	5.89	9.55
5	Dn.SOBA+TRPEZARIJA	18.62	17.59
6	DEGAZMAN	2.44	6.27
7	TOALET	3.91	8.34
8	SOBA	13.17	14.63
9	TERASA	17.64	27.53

NETO POVR[SINA 78.39 m2

TABELARNI PREGLED POVR[SINA

## STAN 16

	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	PREDSOBLJE	4.31	8.46
2	Dn.SOBA+TRPEZARIJA	23.98	22.92
3	TOALET	3.82	8.18

NETO POVR[SINA 32.11 m2

## ZAJEDNICKE PROSTORIJE

	NAMENA PROSTORIJE	P neto m2	Obim m
1	HODNIK	9.49	16.72
2	STEPENISTE SA LIFTO	13.30	20.36

NETO POVR[SINA 22.79 m2

UKUPNA NETO POVR[SINA ETA@E IV SPRATA

243.76 m2

BGP ETA@E POVUCENOG SPRATA

292.00 m2

## TABELARNI PREGLED POVRSINA

### GARAZA

UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E GARAZE	382.90 m2
BGP ETA@E GARAZE	441.65 m2

### PRIZEMLJE

UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E PRIZEMLJA	215.60 m2
BGP ETA@E PRIZEMLJA	288.57 m2

### I SPRAT

UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E PRVOG SPRATA	256.18 m2
BGP ETA@E PRVOG SPRATA	308.01 m2

### II SPRAT

UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E TIPSKOG SPRATA	257.32 m2
BGP ETA@E TIPSKOG SPRATA	310.90 m2

### III SPRAT

UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E TIPSKOG SPRATA	257.32 m2
BGP ETA@E TIPSKOG SPRATA	310.90 m2

### IV SPRAT

UKUPNA NETO POVRSINA ETA@E IV SPRATA	243.76 m2
BGP ETA@E IV SPRATA	292.00 m2

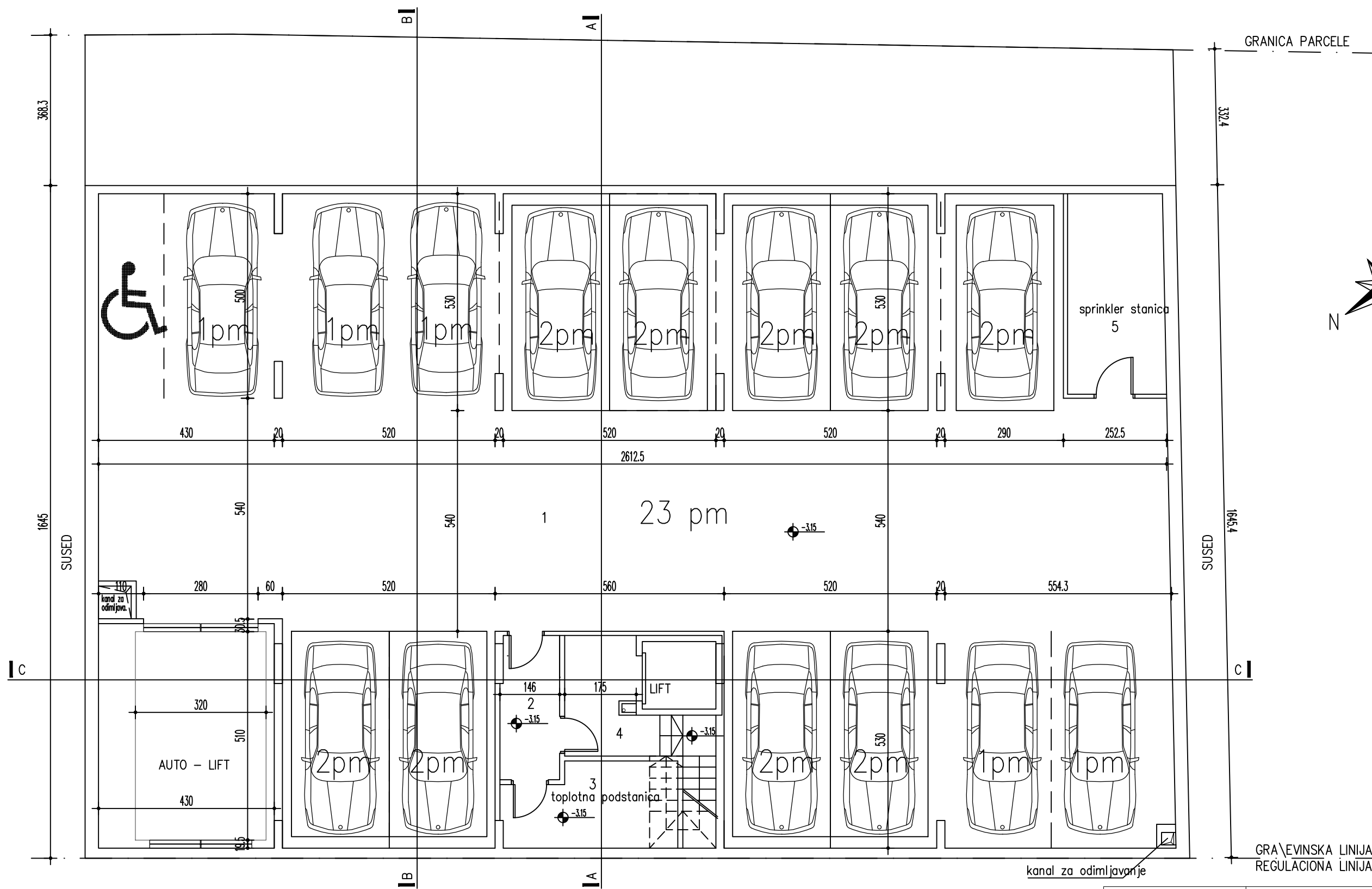
### UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA

UKUPNA NETO POVRSINA OBJEKTA	1613.08 m2
------------------------------	------------

### UKUPNA BRUTO POVRSINA OBJEKTA

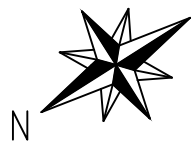
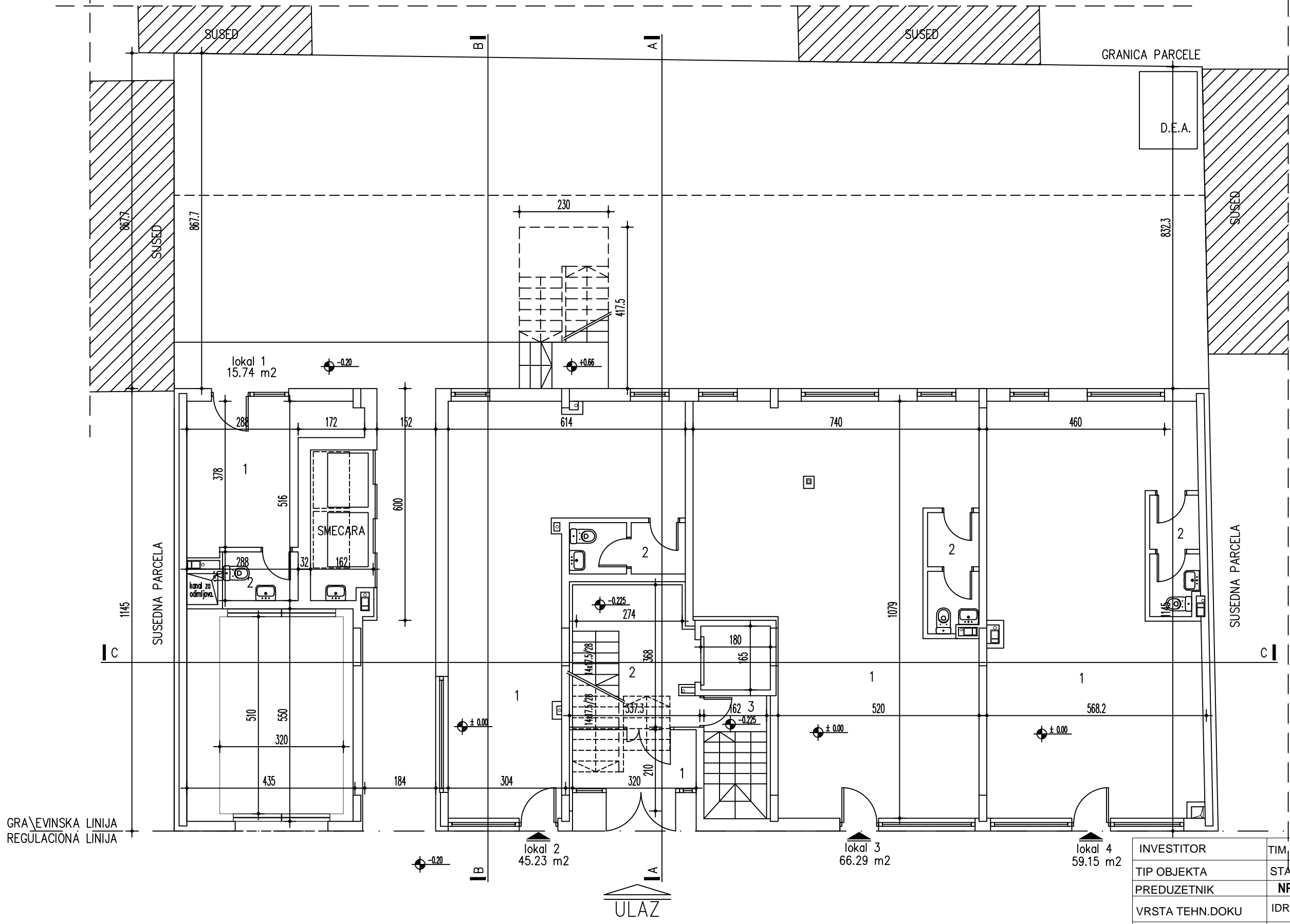
BGP POSLOVANJE	320.95 m2
BGP CELOG OBJEKTA	1952.03 m2
BGP NADZEMNOG DELA OBJEKTA	1510.38 m2

OSNOVA GARAZE



INVESTITOR	TIM INVEST 2011 DOO		
TIP OBJEKTA	STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4		
PREDUZETNIK	NP INGPROM DOO		
VRSTA TEHN.DOKU	IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA		
NAZIV DELA PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		
GRAFICKI PRIKAZ	OSNOVA PODRUMA		
RAZMERA	1:100	Br.crteza	2
ODGOV. PROJEKTANT	Slavica Makojevic, d.i.a		
DATUM IZRADE CRTEZA	300.9196.0407	2018.god.	
		Br.TD IDR	8/18

PRIZEMLJE



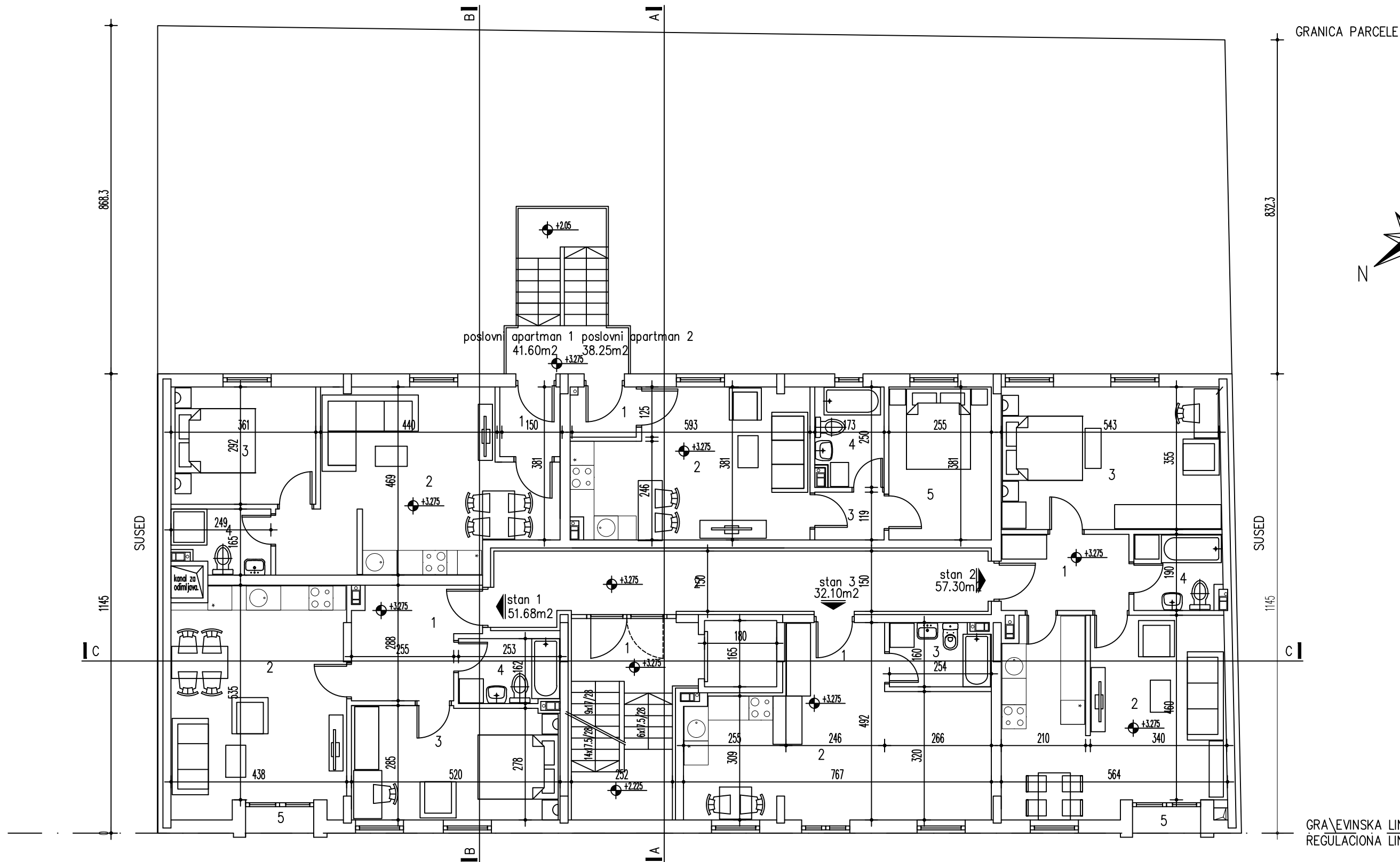
GRAEVINSKA LINIJA  
REGULACIONA LINIJA

ULAZ

ULICA

INVESTITOR	TIM INVEST 2011 DOO		
TIP OBJEKTA	STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4		
PREDUZETNIK	NP INGPRO DOO		
VRSTA TEHN.DOKU	IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA		
NAZIV DELA PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		
GRAFICKI PRIKAZ	OSNOVA PRIZEMLJA		
RAZMERA	1:100	Br.crteza	3
ODGOV. PROJEKTANT	Slavica Makojevic, d.i.a		
DATUM IZRADE CRTEZA	2018.god.	Br.TD IDR	8/18

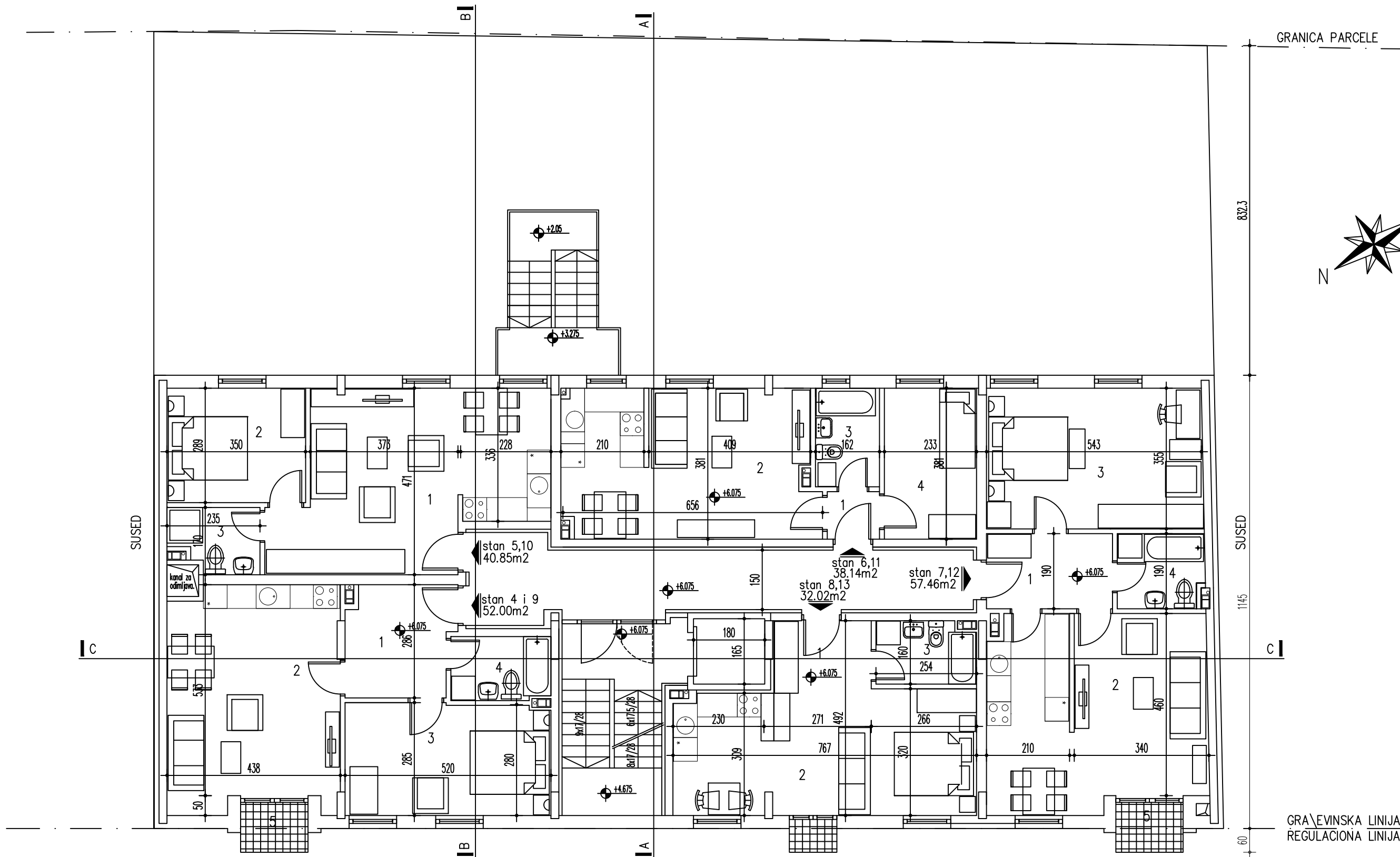
I SPRAT



ULICA

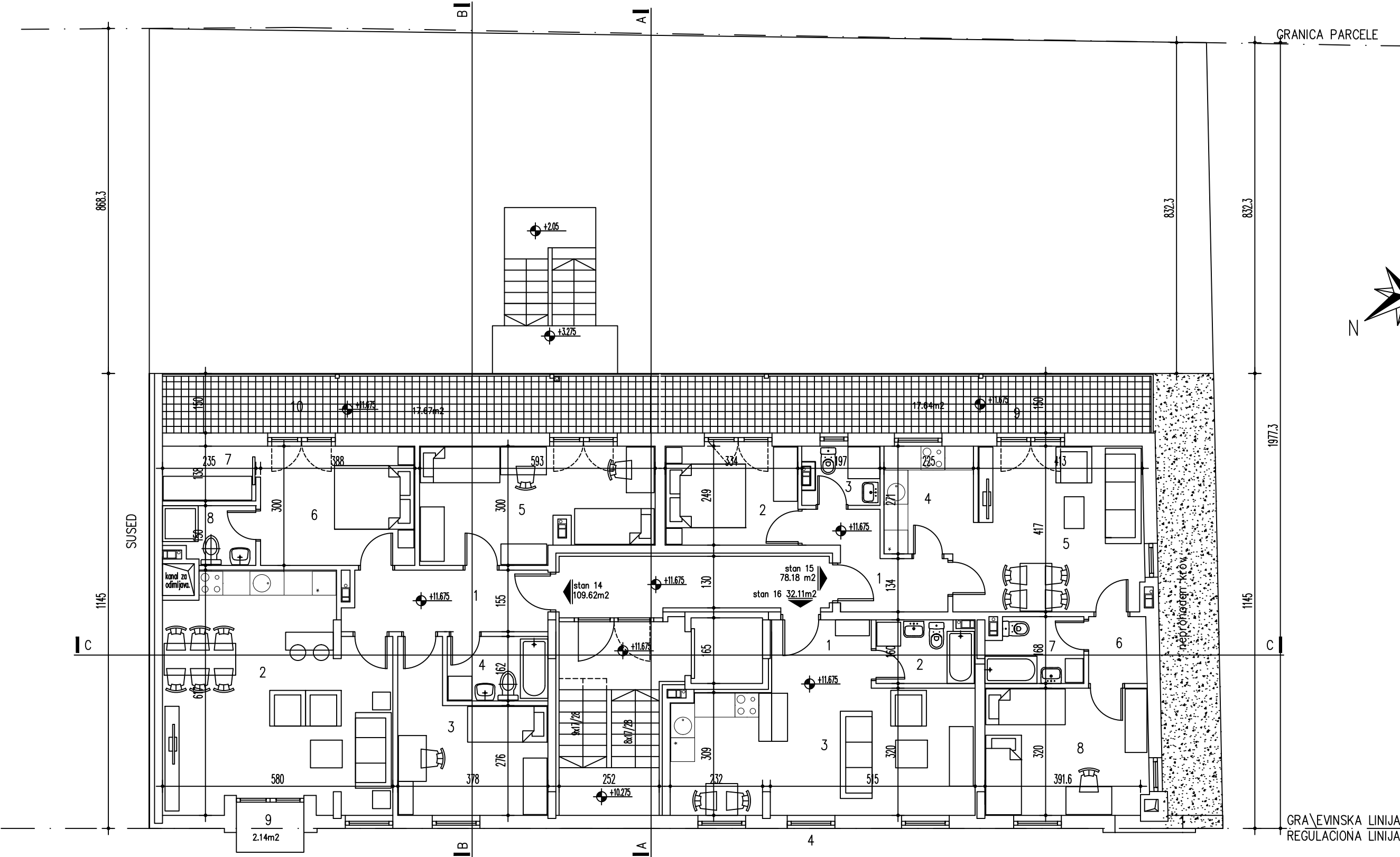
INVESTITOR	TIM INVEST 2011 DOO		
TIP OBJEKTA	STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4		
PREDUZETNIK	NP INGPRO DOO		
VRSTA TEHN.DOKU	IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA		
NAZIV DELA PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		
GRAFICKI PRIKAZ	OSNOVA PRVOG SPRATA		
RAZMERA	1:100	Br.crteza	4
ODGOV. PROJEKTANT	Slavica Makojevic, d.i.a		
DATUM IZRADE CRTEZA	2018.god.	Br.TD IDR 8/18	

TIPSKI SPRAT



INVESTITOR	TIM INVEST 2011 DOO		
TIP OBJEKTA	STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4		
PREDUZETNIK	NP INGPROM DOO		
VRSTA TEHN.DOKU	IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA		
NAZIV DELA PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		
GRAFICKI PRIKAZ	OSNOVA TIPSKOG II i III SPRATA		
RAZMERA	1:100	Br.crteza	5
ODGOV. PROJEKTANT	Slavica Makojevic, d.i.a		
	300 9196 0407		
DATUM IZRADE CRTEZA	2018.god.	Br.TD IDR	8/18

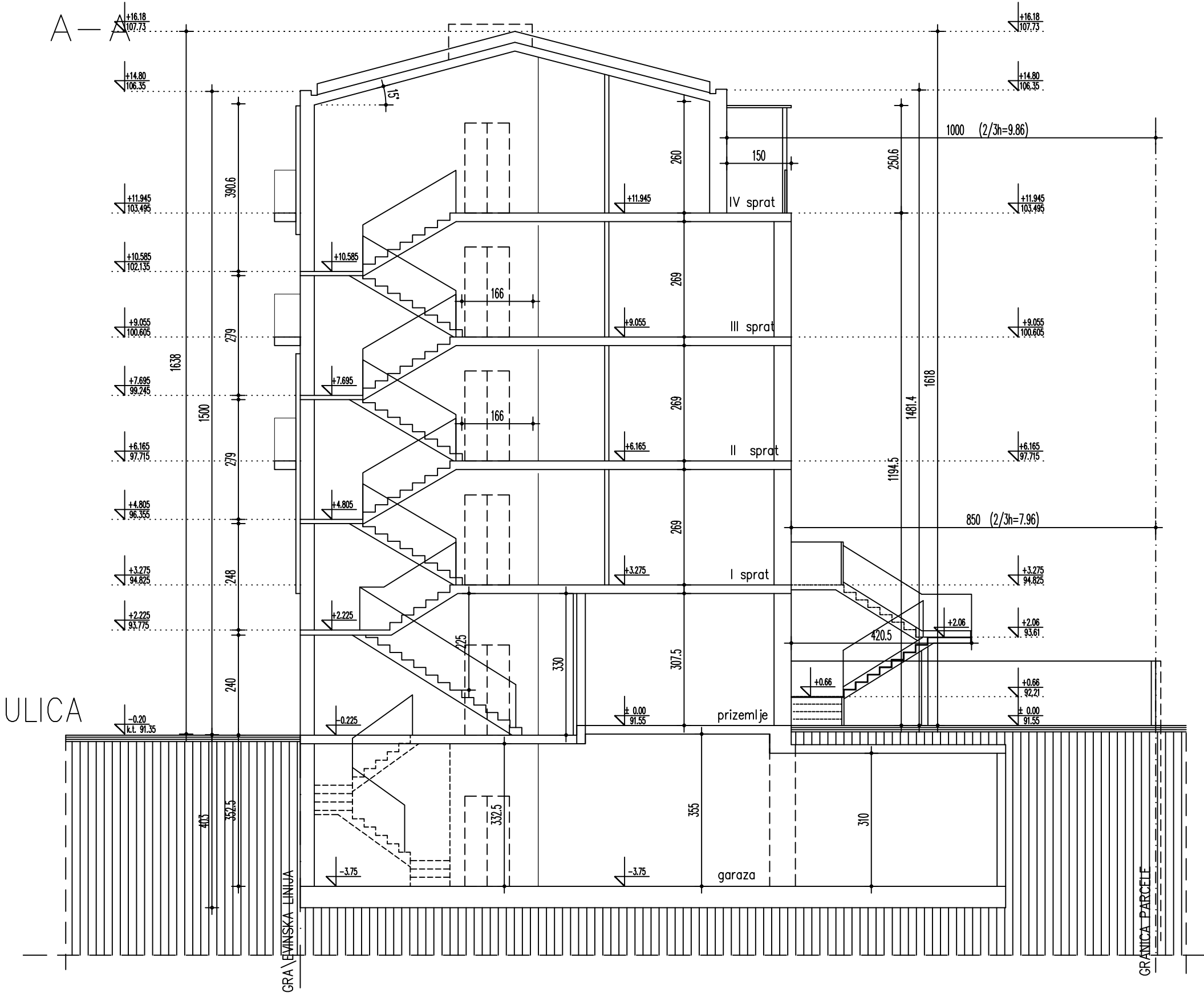
OSNOVA IV SPRATA



INVESTITOR	TIM INVEST 2011 DOO		
TIP OBJEKTA	STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4		
PREDUZETNIK	NP INGPROM DOO		
VRSTA TEHN.DOKU	IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA		
NAZIV DELA PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		
GRAFIKI PRIKAZ	OSNOVA IV SPRATA		
RAZMERA	1:100	Br.crteza	6
ODGOV. PROJEKTANT	Slavica Makojević, d.i.a		
	300 9196 0407		
DATUM IZRADE CRTEZA	2018.god.	Br.TD IDR	8/18

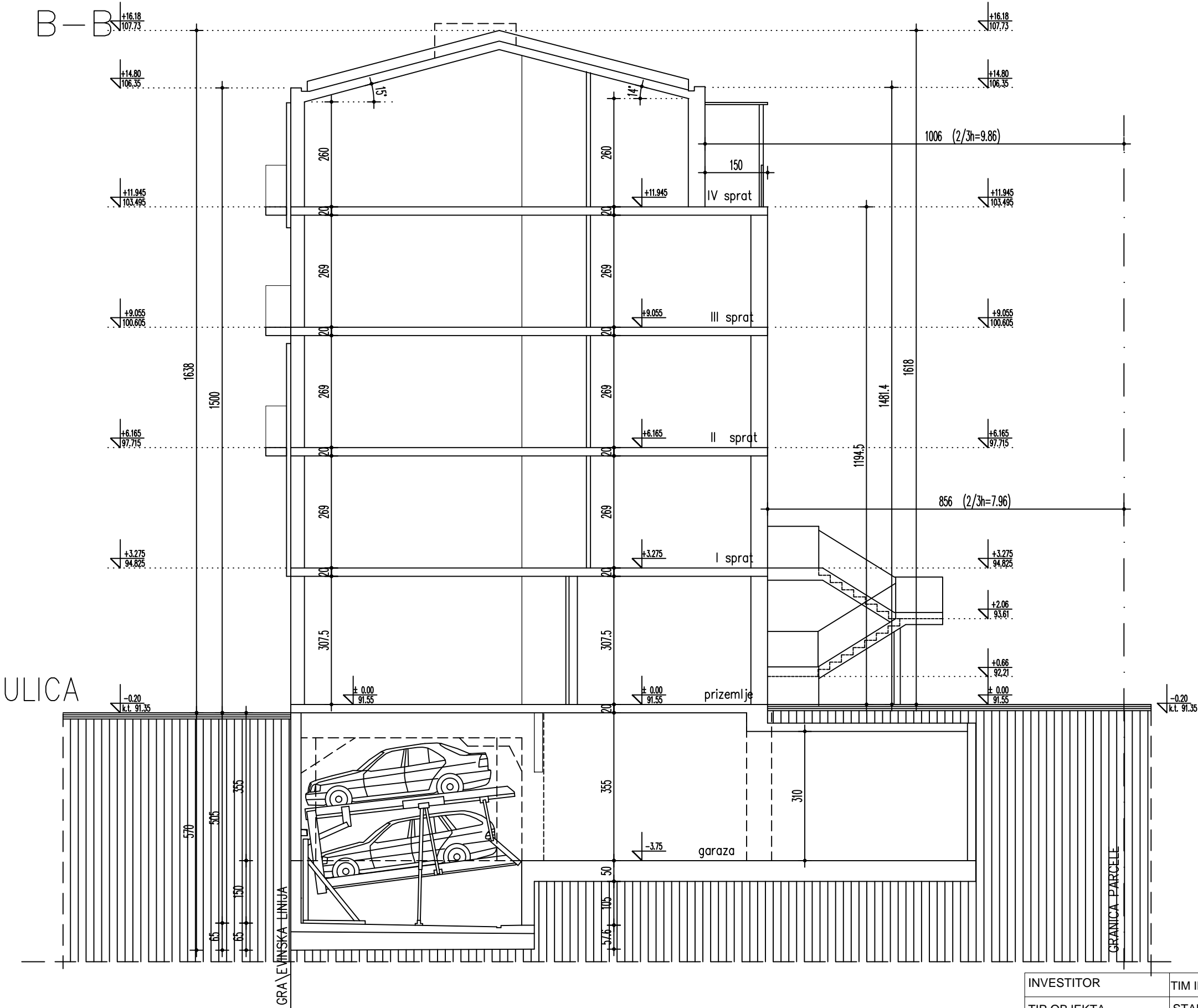


PRESEK A-A



INVESTITOR	TIM INVEST 2011 DOO		
TIP OBJEKTA	STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4		
PREDUZETNIK	NP INGPRO DOO		
VRSTA TEHN.DOKU	IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA		
NAZIV DELA PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		
GRAFICKI PRIKAZ	PRESEK A-A		
RAZMERA	1:100	Br.crteza	7
ODGOV. PROJEKTANT	Slavica Makojevic , d.i.a		
DATUM IZRADE CRTEZA	2018.god.	Br.TD IDR	8/18

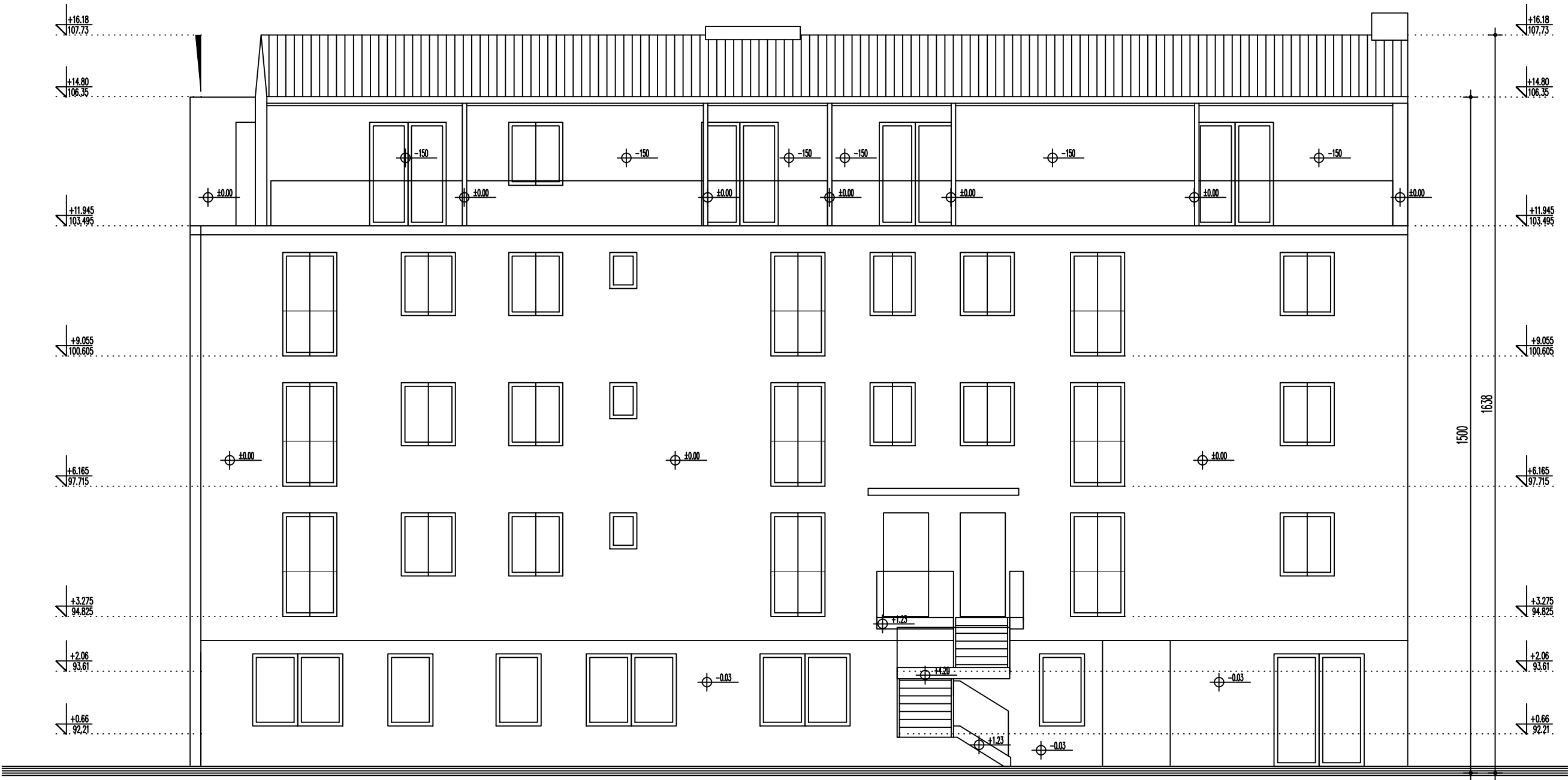
PRESEK B-B



INVESTITOR	TIM INVEST 2011 DOO		
TIP OBJEKTA	STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4		
PREDUZETNIK	NP INGPROM DOO		
VRSTA TEHN.DOKU	IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA		
NAZIV DELA PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		
GRAFICKI PRIKAZ	PRESEK B-B		
RAZMERA	1:100	Br.cртеza	8
ODGOV. PROJEKTANT	Slavica Makojević, d.i.a		
DATUM IZRADE CRTEZA	2018.god.	Br.TD IDR	8/18

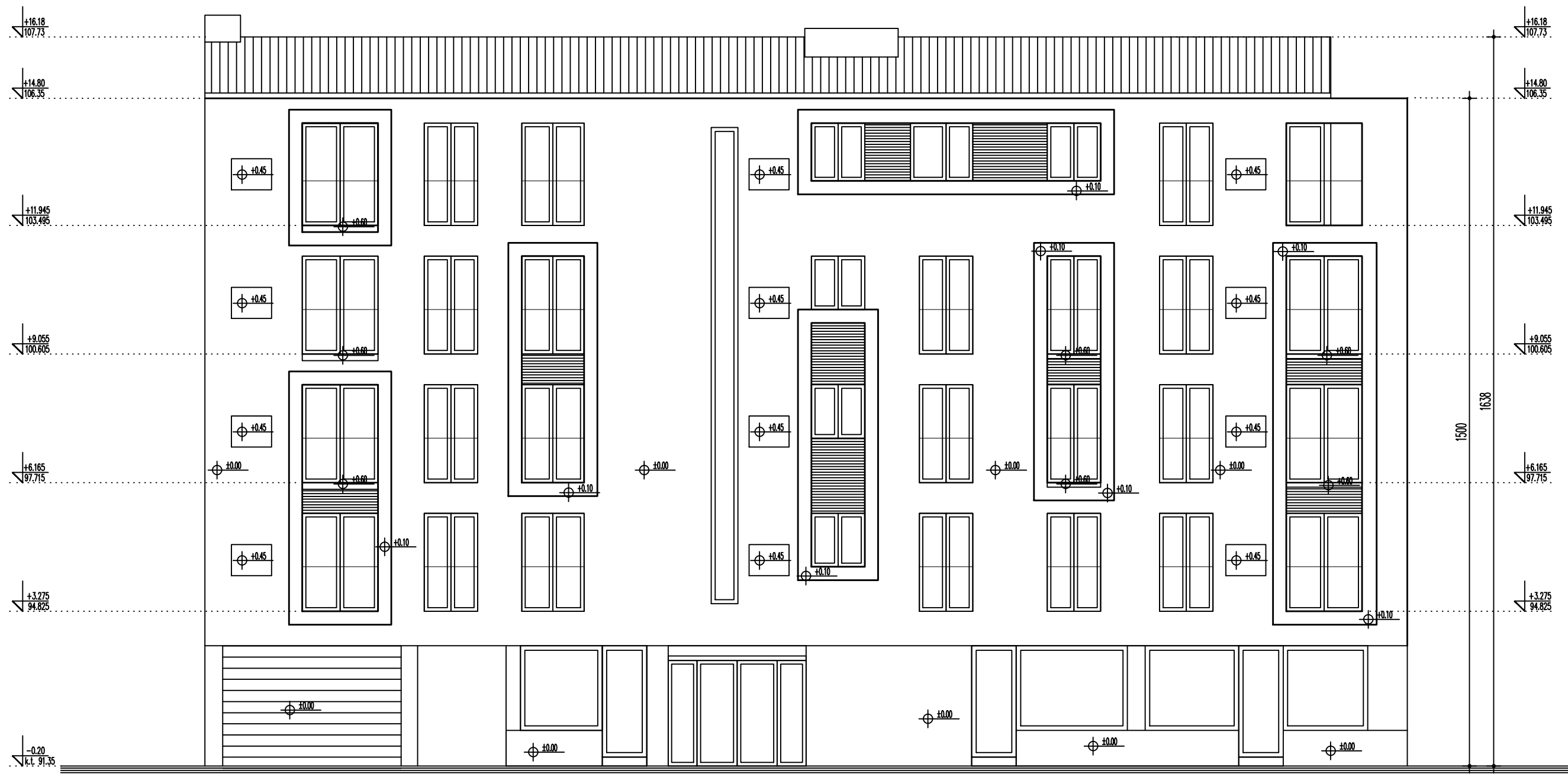
INVESTITOR	TIM INVEST 2011 DOO		
TIP OBJEKTA	STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4		
PREDUZETNIK	NP INGPRO DOO		
VRSTA TEHN.DOKU	IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA		
NAZIV DELA PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		
GRAFICKI PRIKAZ	PRESEK C-C		
RAZMERA	1:100	Br.crteza	9
ODGOV. PROJEKTANT	Slavica Makojevic , d.i.a 300 9196 0407		
DATUM IZRADE CRTEZA	2018.god.	Br.TD IDR	8/18

DVORIŠNA FASADA



INVESTITOR	TIM INVEST 2011 DOO		
TIP OBJEKTA	STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4		
PREDUZETNIK	NP INGPRO DOO		
VRSTA TEHN.DOKU	IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA		
NAZIV DELA PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		
GRAFICKI PRIKAZ	DVORISNA FASADA		
RAZMERA	1:100	Br.crteza	11
ODGOV. PROJEKTANT	Slavica Makojević , d.i.a		
	300 9196 0407		
DATUM IZRADE CRTEZA	2018.god.	Br.TD IDR	8/18

ULICNA FASADA



INVESTITOR	TIM INVEST 2011 DOO		
TIP OBJEKTA	STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4		
PREDUZETNIK	NP INGPRO DOO		
VRSTA TEHN.DOKU	IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA		
NAZIV DELA PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		
GRAFICKI PRIKAZ	ULICNA FASADA		
RAZMERA	1:100	Br.crteza	10
ODGOV. PROJEKTANT	Slavica Makojević , d.i.a		
	300 9196 0407		
DATUM IZRADE CRTEZA	2018.god.	Br.TD IDR 8/18	



Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА  
БЕОГРАДА  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА  
УРБАНИЗАМ И  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за спровођење планова  
И уређење јавних површина  
IX-14 број 350.1-1236/2016  
Београд, 18.04.2016. године

Краљице Марије 1  
11000 Београд  
Тел. 011/3227-241  
e-mail: urbanizam@beograd.gov.rs

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: **БОЈОВИЋ Светлана,**  
Земун, ул. Вере Димитријевић бр.14.  
ПОВОД ЗАХТЕВА: изградња објекта  
ПРИЛОГ: /

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ**  
за катастарску парцелу 10132и 10131 КО Земун, ул.Цара Душана

<b>ПЛАНСКИ ОСНОВ:</b>	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“ бр. 20/2016)
-----------------------	---

<b>НАЧИН СПРОВОЂЕЊА</b>	Непосредна примена правила грађев. изградњом урбанистичког пројекта
-------------------------	---

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 7.М5.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"><li>мешовити градски центри</li><li>мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%</li><li>у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји</li></ul>
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"><li>са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачке 5.1.</li><li>на парцели се може градити само вишеспратна колективна гаража</li><li>компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%</li><li>општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li></ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"><li>на свакој грађевинској парцели гради се један објекат.</li><li>није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li></ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"><li>грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</li><li>нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих</li></ul>



	<p>или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 400m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li> <li>• обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 60%</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>• висина венца објекта је до 15.0 m, а максимална висина слемена објекта је до 18.0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+3+Пк/Пс, односно П+3.</li> </ul>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.</li> <li>• објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m од грађевинске линије.</li> <li>• у односу на регулациону линију објекат је удаљен од регулационе линије:</li> <li>• уз улицу Цара Душана 5.0m</li> <li>• грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</li> <li>• Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле.</li> <li>• Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију, могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.</li> <li>• за ову зону обавезна је израда Урбанистичког пројекта.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.</li> <li>• Минимално растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта.</li> <li>• За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</li> </ul>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта</li> </ul>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>



правила и услови за интервенције на postojeћим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сви postojeћи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима</li> <li>• postojeћи 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.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимални проценат слободних површина на парцели је 40%.</li> <li>• Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> <li>• уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</li> </ul>
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> <li>• гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за 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.</li> <li>• у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,</li> <li>• приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>• последња етажа се може извести као пуна, или повучена, са плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца или као поткровље или мансарда.</li> <li>• висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>• мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.</li> <li>• прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни лођу.</li> </ul>

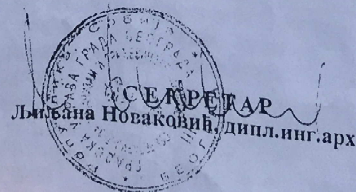


	<ul style="list-style-type: none"> <li>повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</li> </ul>
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</li> <li>Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. дозвољена висина оградe према суседној парцели је 1.4m</li> <li>уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe,</li> <li>парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>За новопланираног објекте подземну етажу планирати мин на коти 74,00mнв, како би се заштитити од виског нивоа подземне воде. 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 премалесном одсеку као и начин заштите косине.</li> <li>За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</li> </ul>
ПРАВНИ ОСНОВ	<ul style="list-style-type: none"> <li>Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14);</li> <li>Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/10).</li> </ul>
СМЕРНИЦЕ	Потребно је у предходном поступку извршити разраду предметне локације изградом урбанистичког пројекта у складу са чл. 61-64 Закона о планирању и изградњи а формирање грађевинске парцеле извршити у складу са чл. 65 или 68 Закона о планирању и изградњи на основу Плана генералне регулације уз прописану документацију.

Обрадила:  
Маја Миљинковић, арх.тех.

Начелник:  
Роберта Томић, д.и.арх.

Помоћник Секретара:  
Нада Поповић, д.и.арх.









\_\_\_\_\_ граница к.п.  
\_\_\_\_\_ ограда  
\_\_\_\_\_ сус. објекат



Издава:  
ГЕОПЛАН СРЕМ  
Сремска Митровица  
Краља Петра првог бр. 5

а)

подаци о снимању  
а) прецизна тахиметрија  
октобар 2018. год.

Р = 1 : 250

Израдио:  
"Прва агенција" аг. за геодезију  
ул. Патријарха Јованикија 6/27  
Београд





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

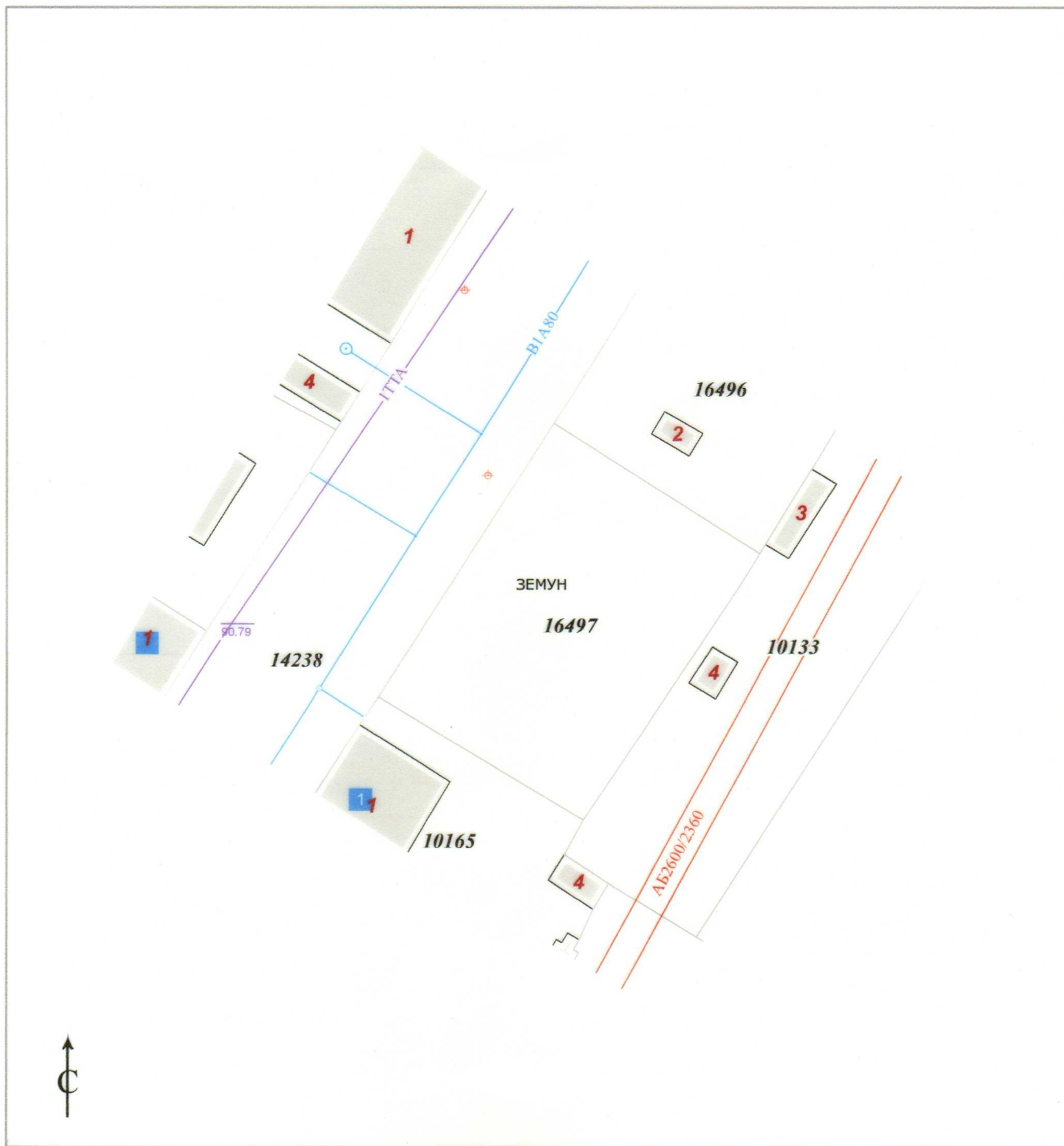
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-01-1287/2018

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

03.08.2018.године



ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

*Вера Бриндић*  
Вера Бриндић, дипл.инж.геод.

Број: 953-1/2018-572

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Земун

Катастарска парцела број 16497

Размера штампе 1: 500



Напомена:

Датум и време издавања:

18.07.2018. године



Овлашћено лице:

М. Брдар

По овлашћењу  
бр. 112-230/2016-7  
од 15.12.2016.

МИЛКА БРДАР

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЗЕМУН  
Број : 952-1/2018-5317  
Дашум : 19.07.2018  
Време : 11:27:42

ПРЕПИС

лисџа неџокреџносџи број: 10718  
К.О.: ЗЕМУН

Садржај лисџа неџокреџносџи

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	неџа
В лисџ - 2 део	сџрана	неџа
Г лисџ	сџрана	10 рој:

ЕМ:

креџносџи

сџрана  
сџрана  
сџрана  
сџрана  
сџрана

ЕМ:



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Веселин Бакић, диџл. геод. инж.

По овлашћењу  
бр. 112-230/2016-6-1  
од 24.01.2017.

ДРАГИЦА ЧОРБИЋ  
ДРАШКОВИЋ



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10718

Катастарска општина: ЗЕМУН

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Катастарски приход	Врста земљишта
16497		ЦАРА ДУШАНА	ВОЂЊАК 1.класе	5.36	10.32	Градско грађевинско земљиште
укупно:				5.36	10.32	





БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10718

Катастарска општина: ЗЕМУН

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
TIM INVEST 2011 DOO BEOGRAD, БЕОГРАД, МИКЕ АЛАСА 46 (МБ:21307726)	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10718

Кашасарска општина: ЗЕМУН

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А   Н Е М А		

\* Напомена:

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контактцентар: 3 606 606

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

Датум: 1.08.2018.



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

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

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

**"TIM INVEST 2011" доо**  
**Ул. Мике Аласа бр.46, Београд**

**М/1300**

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 16497 КО Земун, у Ул. нишка, у Београду**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. М/1300 од 1.08.2018. године, којим тражите услове водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 16497, КО Земун, у Ул. нишкој, у 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 ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:500, учртана је постојећа водоводна мрежа Ø80mm, азбестцементног материјала, I висинске зоне београдског водоводног система.

У планираном објекту, БРГП = 1985.03 m<sup>2</sup> спратности По+П+3+Пс, је предвиђено 16 стамбених јединица, 4 локала у приземљу и два апартмана на првом спрату. Планирана је мала подземна гаража до које се долази ауто лифтом са капацитетом од 25 паркинг места.

Регулациона и грађевинска линија објекта се полапају.

Идејним решењем објекта које је достављено уз захтев, планиран је прикључак Ø100mm са потребном количином воде Q сан потр=2,0 l/s, Q пп мрежа = 10-12 l/s са планиране водоводне мреже Ø200mm у Нишкој улици. Нису достављене потребне количине воде за спринклерску инсталацију за потребе подземне гараже са ауто лифтом.

Предметна локација је обухваћена Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд целине I-XIX ("Сл лист града Београда", бр. 20/16).

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, потреба објекта и против пожарних прописа.

Са постојеће водоводне мреже ЛГ Ø80mm може да се оствари прикључак мах димензија Ø50mm.

За реализацију већег прикључка од Ø50mm, потребно је да се Урбанистичким пројектом предвиди нова водоводна мрежа као реконструкција постојеће.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже можете да се обратите Дирекцији за градско грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП. Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је Ø100mm.

Најближа мрежа већег пречника, мрежа Ø150mm и Ø400mm је у Ул. цара Душана.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта. За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела-пословни простори и пословни апартмани, за пп мрежу-унутрашња хидрантска мрежа и спринклерска мрежа, за топлотну подстаницу..). Главне водомере

**ЗА 40103000 001/06**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

предвидети у посебној просторији са обезбеђеним несметаним приступом – поклапа се грађевинској и регулациона линија.

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 Београда", бр 8/11) предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу – пословни простор и апартман.

Услови се дају на основу Информације о локацији бр 350. 1-2968/2017 од 21.06.2017 године.

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

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

прилог :

- ситуациони план постојеће водоводне мреже,  $P = 1 : 500$
- 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 у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех.

Руководилац  
Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

### обједињена процедура

## ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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



4968300





4968300





7451400





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](mailto:info@bvk.rs)

Датум: 03.08.2.2018.



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

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

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

**TIM INVEST 2011 doo**

**Мике Аласа 46**

**Београд**

**Љ/315**

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п.16497 КО Земун, у Улици нишка, у Београду**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр, Љ/315, којим тражите услове за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п.16497 КО Земун, у Улици нишка, 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, 50/13УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), у складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014 и 29/2015), обавештавамо Вас следеће:

Подручје на коме се налази предметна парцела припада Централном канализационом систему где је заступљен сепарациони систем канализације.

У улици Нишка не постоји градска канализациона мрежа, такође не поседујемо планску (детаљне разраде) ни техничку документацију предметна локације, тј. нема услова за прикључење кућних инсталација на градску канализацију.

За предметну локацију на снази је ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд (целине I-XIX), ("Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17).

Урбанистичким пројектом предвиђене је изградња стамбено-пословног објекта, на ГП2, која је формирана Пројектом препарцелације од дела к.п. 10132 КО Земун (сада к.п.16497 КО Земун), спратности По+П+3+Пс. У планираном објекту се налази 16 стамбених јединица, 4 локала у приземљу и два апартмана на првом спрату. Паркирање је планирано у подземној гаражи са 25пм – приступ ауто лифтом. Уз захтев су достављене планиране количине воде: фекалне 2л/с и кишне 3л/с.

Са аспекта прикључења, урбанистичким пројектом предвидети прикључење на планирану уличну канализациону мрежу. Урбанистичким пројектом, дефинисати начин и место прикључења објекта, тако да за граничне ревизионе силе са прописним заштитним каскадама, буде обезбеђен несметан приступ за одржавање, водећи рачуна о регулационој и подземној грађевинској линији.

Услови се издају на основу Информације о локацији IX-14 бр. 350.1-2968/2017, од 21.06.2017.године и Пројекта препарцелације катастраских парцела 10131 и 10132 КО Земун ради формирања две грађевинске парцеле (IX-14 бр.350.15-77/2017, од 19.4.2017.године).

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

**ЗА 13200000 010/08**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За израду услова канализације за издавање локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту на основу предметних услова, обратите се надлежном органу уз обавезу да се уз Идејно решење доставити извод из усвојеног урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

прилог:

- ситуација локације к.п. 16497 КО Земун
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације
- потребни подаци за дефинисање услова канализације за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури

обрадила :

Мирјана Антић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



К.П. 16497 КО Земун, улица Нишка

Датум: \_\_\_\_\_  
Лист: \_\_\_\_\_  
Масштаб: \_\_\_\_\_





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



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

### обједињена процедура

## ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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



TIM INVEST D.O.O.

BEOGRAD - STARI GRAD, MIKE ALASA 46

Delovodni broj: 82.1.3.0.-D.08.01.-200862/1-2018

Broj: 82110 , NZ , /, 4555 / 18

Datum: 03.09.2018

## 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 ,/ 4555 / 18 od 02.08.2018  
za izdavanje Tehničkih uslova za:

za izdavanje Tehničkih uslova za:

TU ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA.

obaveštavam Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata na adresi **BEOGRAD - ZEMUN, NIŠKI**

na adresi BEOGRAD - ZEMUN, NIŠKA KO-Zemun kp-16497  
 moguće priključiti na distributivni elekt

1. ENERGETSKI USLOVI:

### 1. ENERGETSKI USLOVI:

1.1. Planirana instalisana snaga objekta:

1.2. Planirana jednovremena vršna snaga objekta: 16\* 17,25+4\* 17,25+2\* 17,25+ 17,25+ 17,25+ 650,00 kW

1.3. Faktor snage ( $\cos \varphi$ ) ne sme biti ispod:

1.4. Podaci o objektu:

0,95

Sadržaj objekta		Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan		trofazno (5-60 A)	16	25	17,25	
Lokal		trofazno (5-60 A)	4	25	17,25	25
Apartment		trofazno (5-60 A)	2	25	17,25	25
Garaža		trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Opšta potrošnja		trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Topl. podstanica		trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Lift		trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Način grejanja objekta:	DALJINSKO					

Način grejanja objekta: DALJINSKO

## 2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:

Priključenje objekta na elektrodistributivnu mrežu isporučioća biće na strani napona 0,4 kV  
(Izborna TS 10/0,4 kV REG.BR.: Z-1653, SKOPLJANSKA 40, "ŠČEKIĆ")  
Način priključenja:

### 2.2. Način priključenja:

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

KABLOM XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70, 1 KV, OD KPK NA OBJEKTU NIŠKA BR.10, DO KPK KOJU TREBA UGRADITI NA FASADI PREDMETNOG OBJEKTA, ZA POTREBE LIFTA PREDVIDETI POSEBNU KPK I NAPOJITI JE IZ BUDUĆE KPK NA PREDMETNOM OBJEKTU..

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, APARTMAN, OPŠTU POTROŠNJU I GARAŽU PREKO TROFAZNOG 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 I TOPLOTNU PODSTANICU, GDE TREBA PRIMENITI TOPLJIVE OSIGURAČE NAZNAČENE STRUJE PRIKAZANIH U ISTOJ TABELI IZ TAČKE 1.4.

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.



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 284297 /2-2018

ДАТУМ:

ИНТЕРНИ БРОЈ: 23-07-2018

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ БЕОГРАД,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

**TIM INVEST d.o.o.**

**Ул. Мике Аласа бр. 46**

**Београд**

**ПРЕДМЕТ:** Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за објект на КП.16497, КО Земун

ВЕЗА: 284297/1-2018 ; ИБ329/18 датум: 16.07.2018-М.Ма.

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузећа „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект ( 16 станова + 4 локала+ 2 апартмана) припада подручју АТЦ “ Земун“.

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

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

Узимајући наведено у обзир 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 оба простора у објекту.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
  - да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
  - кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
  - У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.
  - У оптичком дистрибутивном орманорману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација.
- Положити вертикалну PVC цев 1xØ50mm од ормана тф концентрације до заједничке гараже.
- Кроз заједничку подземну гаражу урадити технички канал и омогућити пролаз оптичких каблова до дистрибутивног ормана.

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

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 канализацију. 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/лок. 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/лок./апартману 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 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/апартмана 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/лок./апартмана 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/локалу.
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)



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

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

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

У плацу, између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључна окна Р димензија 0,6x0,6x1,1m као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Положити еластичну PEHD цев 1xØ110 од сутерена до прикључног окна.

**Обавезно је обезбеђење поклопца условљеног ТК окна уградњом типске атестиране механичке заштите.**

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  $R > 5m$  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/дистрибутивног 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 Предузеће „Телеком Србија“ а.д.**

### **Општи услови:**

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објекта 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 Србија“ а.д. ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-маил адресу: **najava.radova@telekom.rs** или на телефон/факс број 011/2423-222.

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

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

Инвеститор 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



2

185

Kupa

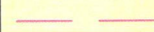
PEHDQ110

P

KP16497

3

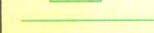
## LEGENDA:



postojeće stanje



uslovljeno priključno okno P



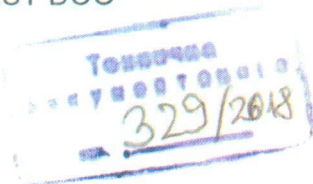
uslovljene PE, PEHD i PVC cevi



uslovljeno mesto za TK opremu



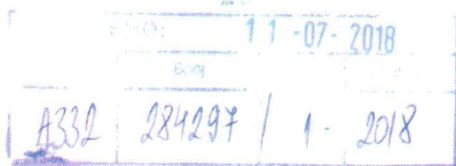
TIM INVEST DOO



Mike  
17.07.2018  
[signature]



Telekom Srbija  
Preduzece za telekomunikaciju a.d  
Regija Beograd  
Sluzba za planiranje I razvoj I investicionu izgradnju Beograd  
Beograd 11000  
Novopazarska 37-39



### Zahtev

Za izdavanje tehnickih uslova za izradu urbanistickog projekta.

O utvrđivanju mera I uslova za izgradnju **Stambeno poslovni objekat Po+P+3+PS ul.Niška. na KP 16497 KO Zemun.** Bruto površina 1985.03m<sup>2</sup>, Neto površina objekta 1618.82 m<sup>2</sup>. U planiranom objektu se nalazi 16 stambenih jedinica, 4 lokala u prizemlju I dva apartmana na prvom spratu. Potrebno je obezbediti 22 direktna prikljucka.

**Urbanisticki projekat se radi na osnovu Informacije o lokaciji I uslova iz datog plana. Neposredna primena pravila gradjenja izradom Urbanistickog projekta**

Napomena parcela za koju je izdata informacija o lokaciji i katastarsko topografski plan je promenila broj nekada je to bio 10132 KO Zemun –sada 16497 KO Zemun

### prilog

- Katastarsko topografska situacija –podaci iz katastra nepokretnosti o parceli
- Sihron plan
- Idejno resenje
- Informacija o lokaciji

B-KLASA  
16 ST + 4 LOK + 2 APART

"Ze" NO 34, 27, 26

Podnosilac zahteva

TIM INVEST DOO  
Mike Alasa 46  
Beograd

Osoba za kontakt  
Veljko Gotovina  
0641210240



# Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	-Х-7259/2

**TIM INVEST DOO**

Мике Аласа 56  
11000 Београд

20 JUL 2018

Датум: 19.07.2018.

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта По+П+З+Пс на к.п. 16497/2, КО Земун

У вези са Вашим захтевом за услове при изради **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта По+П+З+Пс на к.п. 16497/2, КО Земун**, обавештавамо Вас следеће:

## **А. УТУ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ**

### **\* Грејно подручје:**

Предметна локација припада грејном подручју **КО "Сава Ковачевић"**.

### **\* 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 **16497/2, КО Земун**, не налази се постојећа топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране”.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословног објекта на к.п. 16497/2, КО Земун, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** са постојећег дистрибутивног топовода  $\phi 355.6/500$  у Банатској улици, а након изградње дистрибутивног топовода  $\phi 139.7/225$  дуж Нишке улице.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података из Информације о локацији **IX-14 бр. 350.1-1236/2016** од 18.04.2016. године, прикључење планираног стамбено-пословног објекта спратности **По+П+З+Пс**, на систем даљинског грејања, укупне планиране надземне **БРГП=1.985,03m<sup>2</sup>**, могуће је изградњом предизолованог прикључног топовода **DN40**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=100kW**.

**\* 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.

**Б. 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 дат је цртеж у размери R 1:1000 са уцртаном позицијом постојећег дистрибутивног топловода  $\phi 355.6/500$  у Банатској улици и позицијом планираног топловода  $\phi 139.7/225$  дуж Нишке улице у односу на предметну локацију.

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

Прилог:

- Цртеж R 1:1000

Доставити:

- а/а

- Наслову

- Сектору за пројектовање

- Сектору за планирање и развој

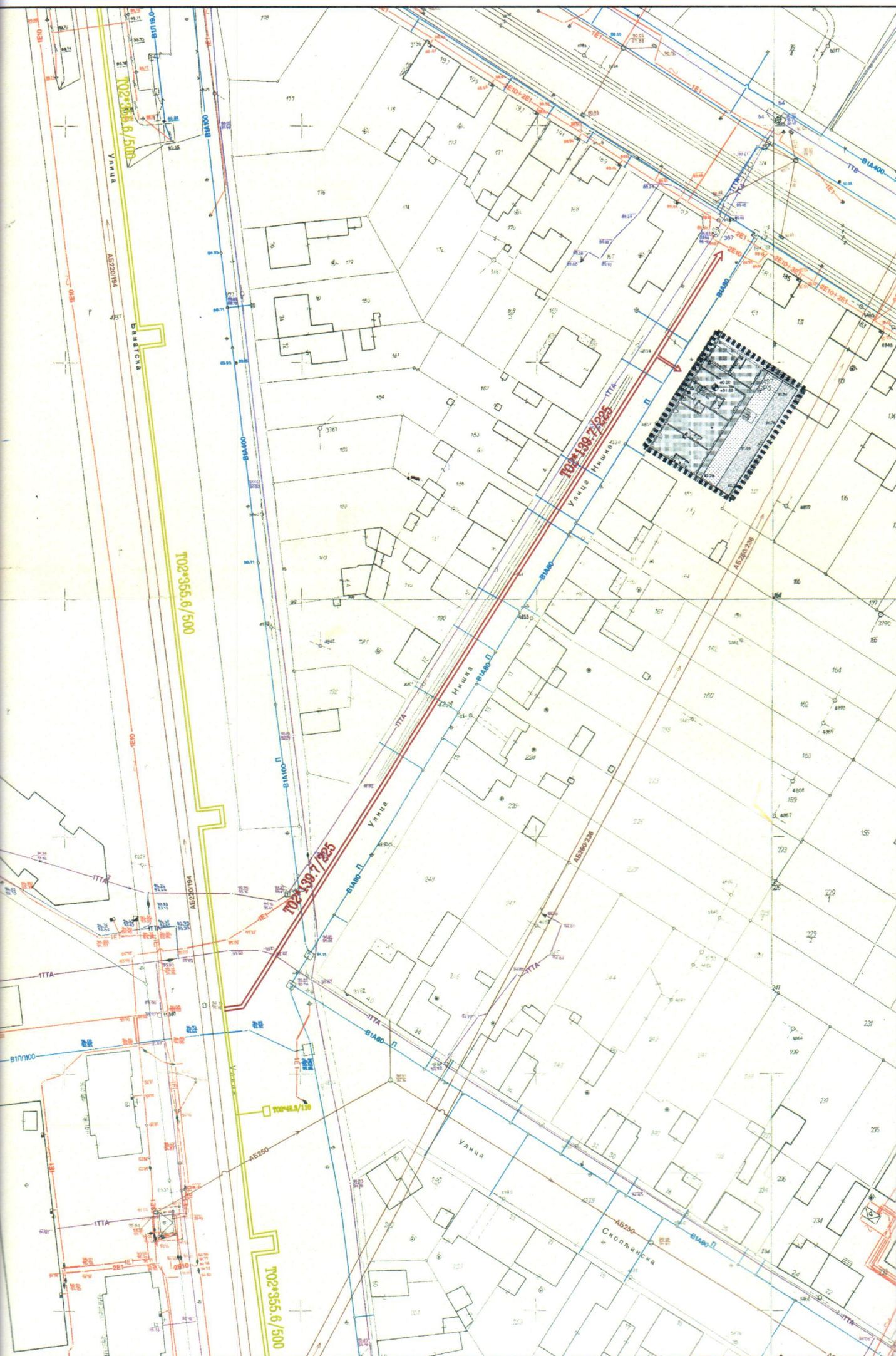
- Архиви



ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ  
Извршни директор

Војислав Глођовић, дипл.маш.инж.











ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

„TIM INVEST 2011“ д.о.о.  
11000 Београд  
ул. Мике Аласа бр.46

наш знак: 10603  
датум: 06.07.2018.год.

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта**

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта у Нишкој улици, на КП 16497 КО Земун, обавештавамо вас да је, за одлагање комуналног отпада из планираног објекта, неопходно набавити **2 контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, који, према *Одлуци о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр.42/2012 и 31/2013), морају бити постављени изван јавне саобраћајне површине и набавља их инвеститор.

У конкретном случају, где се предвиђа изградња двострано узиданог објекта, постављеног на грађевинску линију која се поклапа са регулационом, за њихов смештај се мора изградити смећара или одредити посебан простор *унутар самог објекта*.

До локације судова за смеће у *нивоу приземља*, неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Ручно гурање контејнера од места за њихово постављање до ком. возила износи максимум 15m и обавља се по равној подлози, без степеника, са успоном до 3%. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем, једним точећим местом са славинам и холендером и сливником повезаним на канализациону мрежу, ради лакшег одржавања хигијене тог простора.

За смештај контејнера може се испланирати и простор *на подземној етажи*, у гаражном простору, уз обавезу инвеститора да, у доба доласка ком. возила, обезбеди дежурна лица која ће их ауто лифтом изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења, и, по обављеном послу, вратити на почетну позицију.

Уколико наведени услови не могу бити испоштовани, потребно је успоставити сарадњу са управљачем јавне површине ради добијања сагласности за заузеће дела те површине за постављање судова за смеће.

Локацију контејнера треба, затим, приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су судови набављени у потребном броју и постављени у складу са издатим условима, како би објекат био укључен у оперативни систем за изношење смећа.

Обрадила:  
Александра Милески

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

32





Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај  
Сектор за планску документацију  
Одељење за планску документацију  
IV – 08 Бр. 344.5–205/2018  
16.07.2018. године



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

**„ТИМ ИНВЕСТ“ д.о.о.**  
ул. Мике Аласа бр.46  
Београд

У вези са вашим захтевом за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр. 16497 К.О. Земун, у улици Нишкој, у Земуну, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (цеине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр.20/16, 97/16 и 69/17).
2. Сагласни смо да се колски приступ предметној парцели пројектује из Нишке улице. Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
3. Како се гаражи приступа преко ауто-лифта, димензије платформе ауто лифта морају бити мин. димензија 2,5mх5,5m.  
Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СЦГ“, бр.31/2005), при паркирању возила које се обавља искључиво гаражним лифтом, укупан број паркираних возила не може износити више од 30, без обзира на број нивоа гараже.
4. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.
5. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
  - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
  - пословање: 1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП;
  - трговину: 1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора.
6. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
7. За стамбено-пословне и стамбене објекте са више од 10 стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за управно паркинг место 3,7m х 4,8m).
8. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања (30°, 45°, 60° и 90°) и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови и сл.), димензионисати према важећим стандардима.  
За управна паркинг (гаражна) места, простор за маневрисање пројектовати са минималном ширином од 5.4m, а паркинг (гаражна) места:
  - без бочних препрека: димензија не мањих од 2,3m х 4,8m;
  - са једностраном препреком: димензија не мањих од 2,4m х 4,8m;

- са двостраном препреком: димензија не мањих од 2,5m x 4,8m;
  - гаражни бокс: димензија не мањих од 2,7m x 5,5m.
9. Како се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (са димензијама платформе система већом или једнаком 2,3m x 5m).
  10. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максималано 2%. Нагиб простора за маневрисање испред механизма за паркирање ускладити са стандардом произвођача за изабрани систем
  11. Гаражу, за смештај путничких возила, пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
  12. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
  13. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

Обрадила: Светлана Стевановић, дипл.инж.саобр.

подсекретар Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
09/8 број 217- 376/ 2018 од 9.7.2018. године  
Дана 17.7.2018. године, Београд  
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4  
Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 45а Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и бр. 20/2015), решавајући по захтеву од 06.07.2018. године ТИМ INVEST д.о.о., Мике Аласа 46, Београд, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта ради изградње стамбено-пословног објекта, спратности По+П+З+Пс, Ул. Нишка, на КП 16497 КО Земун.

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

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

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

- приликом пројектовања и изградње подземне средње гараже са аутолифтом придржавати се одредаба Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ ", бр. 31/2005).

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

Такса у износу од 1.660,00 динара утврђена је сходно тарифном броју 46а Закона о републичким административним таксама ("Сл. Гласник РС" бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 47/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17 и 3/18).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

39 НАЧЕЛНИК УПРАВЕ  
главни полицијски инспектор

Раде Милошевић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Градска управа града Београда  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ  
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ  
Сектор за спровођење планова  
Одељење за припрему  
урбанистичких пројеката и  
локација  
IX – 14 бр. 350.13-91/2018  
04.12.2019. године

Ивана Лучић Попић  
Ул. Отона Жупанчића 8/48  
Београд

#### Налог за допуну

Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове достављен је на потврђивање елаборат Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 16497 КО Земун, Београд.

Плански основ за предметну катастарску парцелу број 16497 КО Земун је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“,бр.20/16).

Према ПГР-у, предметна локација налази се у целини VII, Центар Земуна, Горњи Земун, Велико ратно острво, у зони мешовитих градских центара у зони средње спратности 7.M5.1, где је прописано спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.

За предметну локацију важе следећа правила грађења:

Зона обухвата потезе дуж улица Цара Душана и Угриновачке у Земуну и појединачни садржај на Бежанијској коси.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 7.M5.1 И 10.M5.3	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"><li>мешовити градски центри</li><li>мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%</li><li>у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји</li><li>уколико катастрска парцела делом припада зони 7.C1.2. или 7.C6.1. не морају се формирати посебне грађевинске парцеле. Укупна БРГП је збир могућих капацитета сваке зоне и примењују се правила грађења за сваку зону што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Паркирање и зелене површине решавају се у оквиру јединствене парцеле.</li></ul>
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"><li>са мешовитим градским центрима су компатибилне наменеу складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li><li>на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</li><li>компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%</li><li>општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li></ul>
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"><li>на свакој грађевинској парцели гради се један објекат.</li><li>није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.</li></ul>

услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</li> <li>• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 400m<sup>2</sup></li> <li>• дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li> <li>• обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</li> <li>• максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 60%</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>• висина венца објекта је до 15.0 m, а максимална висина спљена објекта је до 18.0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+З+Пк/Пс, односно П+З.</li> </ul>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</li> <li>• објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m од грађевинске линије.</li> <li>• За зону 10.М5.3, објекат према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m.</li> <li>• у односу на регулациону линију објекат је удаљен од регулационе линије:</li> <li>• уз улицу Цара Душана 5.0m</li> <li>• уз улицу Угриновачку 3.0m</li> <li>• За зону 10.М5.3, положај грађевинских линија ћес е дефинисати урбанистичким пројектом. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија.</li> <li>• грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</li> <li>• Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле.</li> <li>• Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.</li> <li>• Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0.6m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.</li> <li>• за ову зону обавезна је израда Урбанистичког пројекта.</li> <li>• за к.п. 10694, 10695 и 10693 КО Земун, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта. У овој зони грађевинске линије према бочној и задњим границама парцеле поставити у односу на постојеће стамбене објекте у контактної зони 7.С9.1 тако да она износи минимално једна цела висина постојећих стамбених објеката у зони 7.С9.1.</li> </ul>
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.</li> <li>• Минимално растојање дворичног тракта објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта,</li> <li>• За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</li> </ul>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта</li> </ul>

кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> <li>за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</li> </ul>
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима</li> <li>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.</li> </ul>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимални проценат слободних површина на парцели је 40%.</li> <li>Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%</li> </ul>
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> <li>паркирање решиати на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</li> <li>максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> <li>уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насути земљом и партерно уређена</li> </ul>
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> <li>гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за 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.</li> <li>у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</li> </ul>
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,</li> <li>приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>последња етажа се може извести као пуна, или повучена, са плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца или као поткровље или мансарда.</li> <li>висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.</li> <li>прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.</li> <li>повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> <li>кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насути одговарајућим слојевима и озелењен</li> </ul>



услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда.</li> <li>Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. дозвољена висина оgrade према суседној парцели је 1.4m</li> <li>уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade,</li> <li>парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> <li>нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> </ul>
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објект . Доградња која се планира уз постојећи објект захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (одбетонирање, мега-шиповима)</li> <li>Надзививање 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 објект . У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења</li> <li>За новопланиране објекте подземну етажу планирати мин на коти 74,00mнв, како би се заштитити од виског нивоа подземне воде . 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 премалесном одсеку као и начин заштите косине.</li> <li>За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</li> </ul>

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је, у складу са важећим Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.32/2019), извршио проверу испуњености формалних услова достављеног Урбанистичког пројекта.

Увидом у достављени елаборат Урбанистичког пројекта, Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је констатовао да је потребно извршити следеће допуне и корекције:

- Потребно је приложити Изјаву одговорног урбанисте да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом (према члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19.).
- Приложити оверен катастарско-топографски план.
- Прибавити сагласност Секретаријата за саобраћај на комплетно саобраћајно решење.



- Препројектовати идејно решење – променити позицију вентилационих канала тако да буду у оквиру основног волумена објекта (примедба се односи на изглед вентилационих канала у делу последњих етажа објекта).
- Ускладити 3д приказ објекта са осталим графичким прилозима (терасе приказане у 3д моделу нису приказане у цртежима).

Наведене примедбе нису коначне.

Комплетан елаборат УП-а, допуњен и коригован, доставити овом Секретаријату у року од 30 дана од пријема овог дописа, ради наставка започете процедуре.

Обрадио: Ивана Митровић д.и.а.

Начелник одељења: Марија Перуновић д.и.а.

Руководилац сектора: Смиљана Недић д.и.а.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-  
г. Секретар Секретаријата  
за урбанизам и грађевинске послове

Милош Вуловић д.и.а.



Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај  
Сектор за планску документацију  
Одељење за планску документацију  
IV – 08 Бр. 344.6–1/2020  
08.01.2020. године



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

**TIM INVEST DOO**  
**ул. Мике Аласа бр. 46**  
**Београд**

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 16497 КО Земун, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата: „ситуација – решење партера“, „основа подрума“, „пресек Б-Б“, „пресек Ц-Ц“ и сепарат технички опис саобраћајног решења – Прорачун потребног броја паркинг места.

*Обрадила: Гордана Марковић, дипл.инж.саобр.*

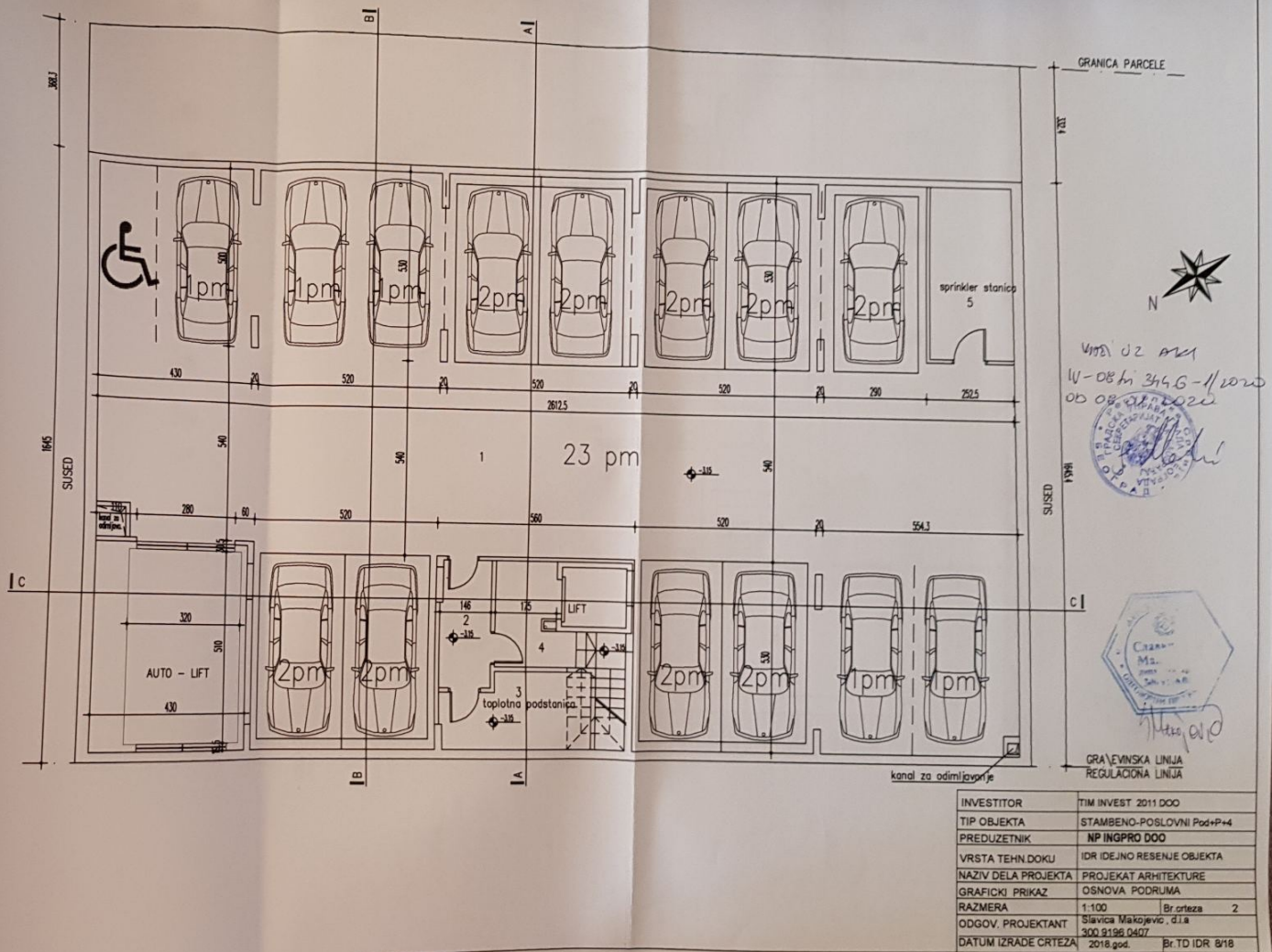
заменик Начелника Градске управе града Београда  
секретар Секретаријата за саобраћај

**Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.**



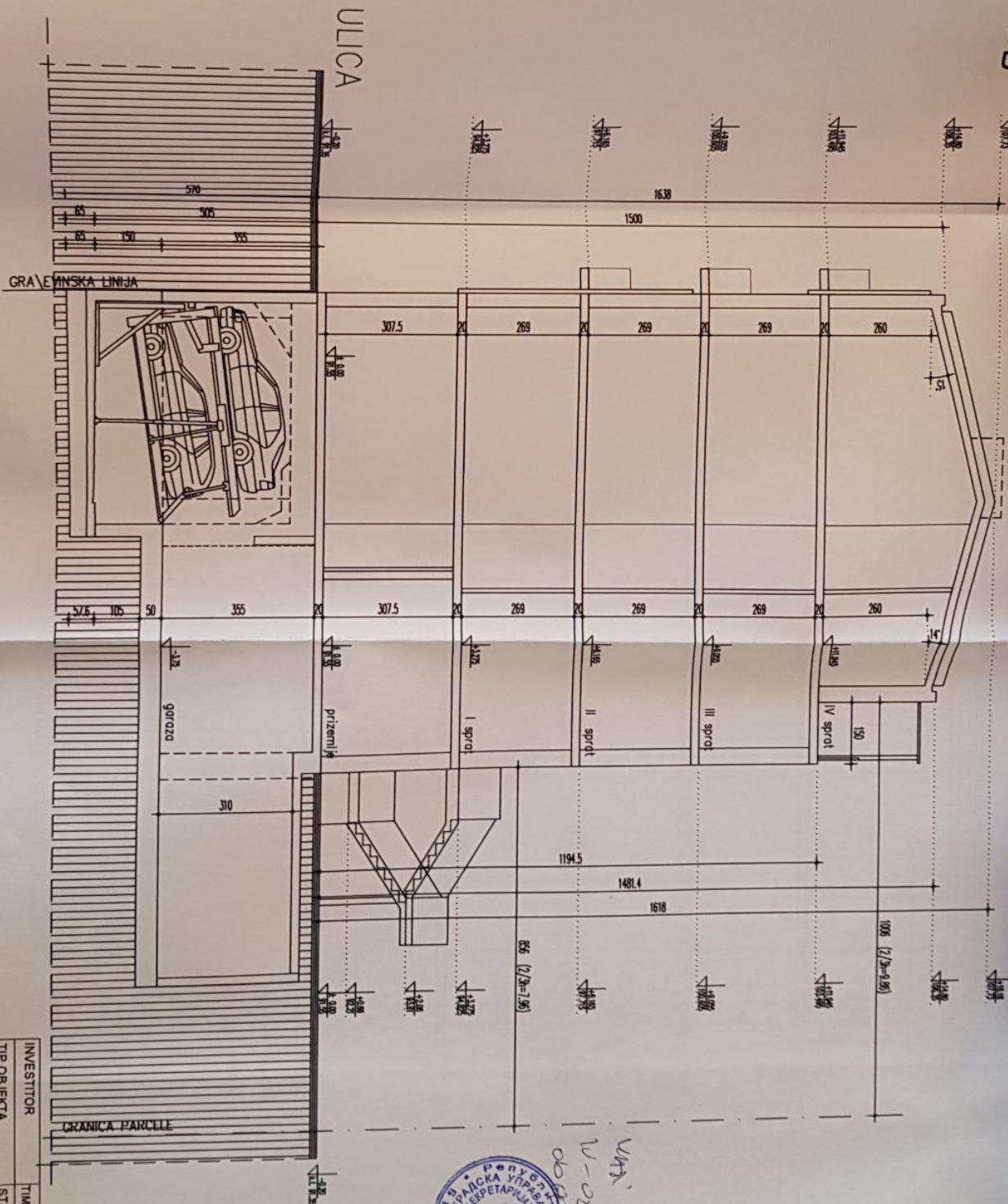






INVESTITOR	TIM INVEST 2011 DOO
TIP OBJEKTA	STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4
PREDUZETNIK	NP INGPROM DOO
VRSTA TEHN DOKU	IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA
NAZIV DELA PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE
GRAFIČKI PRIKAZ	OSNOVA PODRUMA
RAZMERA	1:100 Br. crteža 2
ODGOV. PROJEKTANT	Slavica Makovec, d.i.a.
DATUM IZRADE CRTEŽA	300 9196 0407 2018.god. Br. TD IDR 8/18

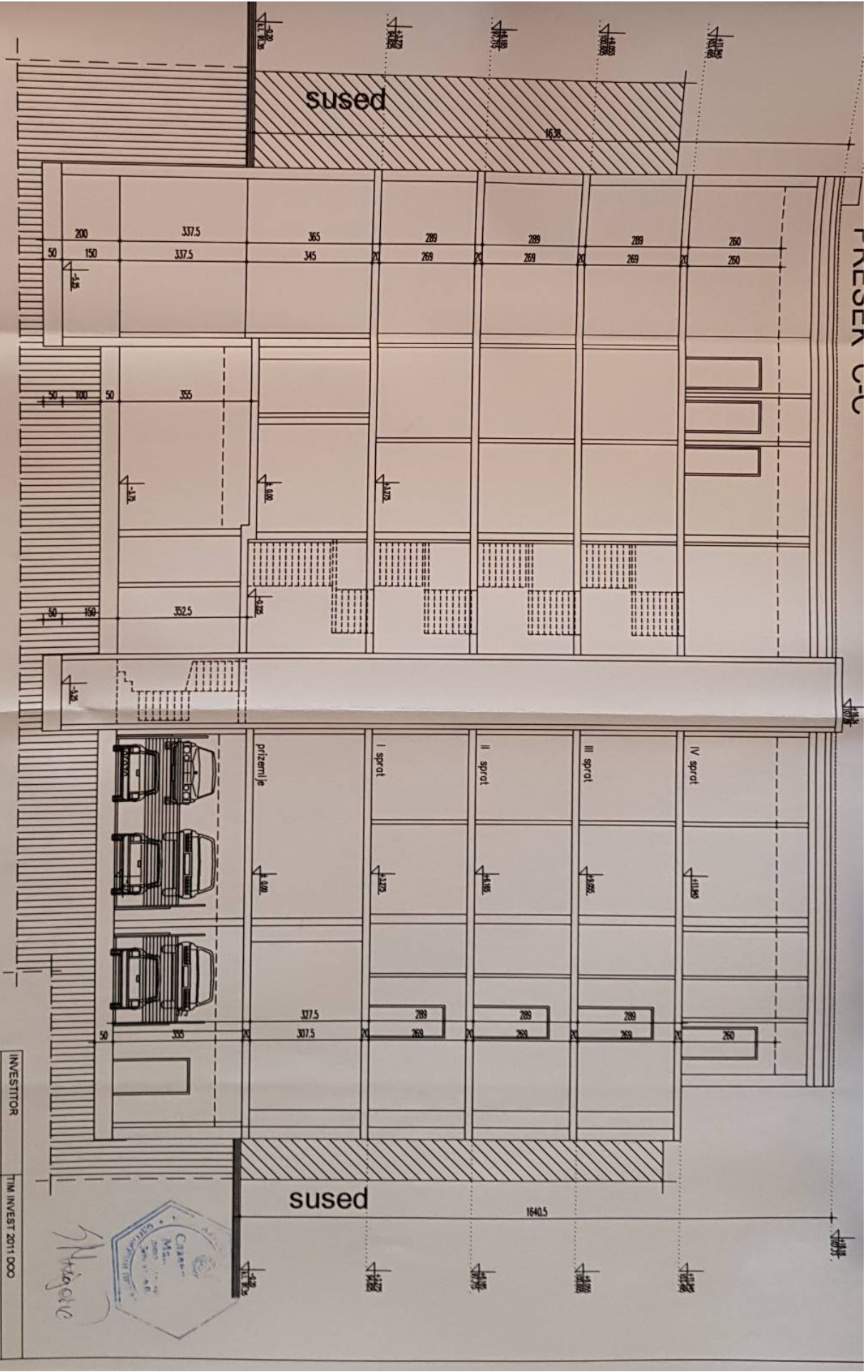




Wrt' 02 brt  
W-08 4 346-1202  
08.08.2018



INVESTITOR	TIM INVEST 2011 DOO
TIP OBJEKTA	STAMBENO-POSLOVNI Pod+P+4
PREDUZETNIK	NP INGPROM DOO
VRSTA TEHN. DOKU	IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA
NAZIV DELA PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE
GRAFIČKI PRIKAZ	PRESEK B-B
RAZMERA	1:100
ODGOV. PROJEKTANT	SILVICA MARJANOVIĆ, D.I.B.
DATUM IZRADE CRTEŽA	2018 god. Br. TD IDR 9718



Vidi: 02. 12. 21  
 14-08-21 51.6  
 08.08.21.



INVESTITOR	TIM INVEST 2011 DOO
TIP OBJEKTA	STAMBENO-POSLOVNI Podr-14
PREDUZETNIK	MP INGPROM DOO
VRSTA TEHN. DOKU	IDR IDEJNO RESENJE OBJEKTA
NAZIV DELA PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE
GRAFIČKI PRIKAZ	PRESEK C-C
RAZMERA	1:100
ODGOV. PROJEKTANT	300 8196 0407
DATUM IZRADE CRTEŽA	2018. god.
	B. TD IDR 8/18





# Прорачун потребног броја паркинг места

НАМЕНА	БРГП ПОД НАМЕНОМ	НОРМАТИВ ЗА ОБРАЧУН ПОТРЕБНОГ БРОЈА ПМ	ПОТРЕБАН БРОЈ ПМ
НГП	~265,8 НГП (*)	1 ПМ на 60 м2	5
БР.СТАН	16 (*)	1,1 ПМ на 1 стан	18
УКУПНО ПОТРЕБЕ ЗА ПАРКИРАЊЕМ			23

\*Структура и број станова, као и нето површина пословног простора, у даљим фазама пројектовања може варирати под условом да се задовоље сви параметри предвиђени овим УП-ом (обезбеђење одговарајућег броја паркинг места на парцели према датом нормативу).

Остварен број паркинг места

	БРГП ЕТАЖЕ (М2)	ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
ОСНОВА ГАРАЖЕ	23 м2	23
Паркинг у дворишту	0 пм	0
ОСТВАРЕНО ПАРКИРАЊА		23

mod' U2 BKT

10-08 6-1/2020

00 08 2020

