

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА ФОРМИРАНОГ ОД:**  
**ОБЈЕКТА 1 СПРАТНОСТИ П + 1 НА Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П.**  
**5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО**  
**НОВИ БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ П+2, НА Г.П.3 КОЈА СЕ**  
**ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО**  
**НОВИ БЕОГРАД И САОБРАЋАЈНИЦЕ НА Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД**  
**К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22**  
**СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД**



YUGO BIRO, Београд

---

Београд,  
август 2022. године

ИНВЕСТИТОР: **EURASIA TRADE CENTER D.O.O BEOGRAD**  
Трг Пријатељства Србије и Кине 4/4/411  
Нови Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: „YUGO biro“, Београд

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ: „PR PARALLEL STUDIO“, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ: Стефан Занковић, маст. инж. арх.  
Никола Балановић, маст. инж. арх.

ДИРЕКТОР: Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.

Београд  
август 2022. године

**А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**1.0 ОПШТИ ДЕО**

- 1.1. Увод
- 1.2. Правни основ
- 1.3. Плански основ
- 1.4. Положај и границе локације

**2.0 ОПИС РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА**

- 2.1. Правила за формирање грађевинске парцеле
- 2.2. Карактеристике, стандард и параметри из планске документације
- 2.3. Положај објекта на парцели
- 2.4. Регулационо нивелационо решење
- 2.5. Волуметријски приказ блока
- 2.6. Инжењерско геолошки услови
- 2.7. Саобраћајне површине
- 2.8. Комунална инфраструктура
  - 2.6.1. Водовод
  - 2.6.2. Канализација
  - 2.6.3. Водопривреда
  - 2.6.4. Електроенергетска мрежа
  - 2.6.5. Телекомуникациона мрежа
  - 2.6.6. Грејање објекта
- 2.6. Зелене површине
- 2.7. Заштита животне средине
- 2.8. Заштита непокретних културних добара
- 2.9. Евакуација отпадака
- 2.10. Заштитита од елементарних непогода и обезбеђење потреба НО
- 2.11. Идејно решење
- 2.12. Смернице за спровођење

**Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

Б.1. Обухват пројекта са зонама грађења	размера: 1/1000
Б.2. Регулационо и нивелационо решење са основом приземља	1/500
Б.3. Регулационо и нивелационо решење са основом крова	1/500
Б.4. Синхрон план	1/500
Б.5. Предлог решења препарцелације са фазама грађења	1/1000

**Ц. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

- Ц.1. Текстуални део
- Ц.2. Графички прилози

**Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Катастарски топографско план од јул 2022. године
- Копија плана парцеле број 953-225-15199/2022 од 23.08.2022. године
- Копија плана подземних инсталација 956-301-19111/202 од 23.08.2022. године,
- Услови ЈКП

## 1 ОПШТИ ДЕО



8000039594169

ИЗВОД О  
РЕГИСТРОВАНИМ  
ПОДАЦИМА  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Регистарски/Матични број: 56087150

**СТАТУС**

Статус предузетника: Активан

**ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:**

Име и презиме Љубомир Бошковић

ЈМБГ 0201955710482

**ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ**

Пословно име: BOŠKOVIĆ LJUBOMIR PREDUZETNIK, ARHITEKTONSKI STUDIO ZA PROJEKTOVANJE YUGO BIRO, BEOGRAD (VRAČAR)

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина: Београд-Врачар

Место: Београд-Врачар

Број и назив поште:

Улица и број: Господар Вучића 3

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Почетак обављања делатности: 5. децембар 2003

**Време трајања**

Предузетник је регистрован на: неодређено време

**Претежна делатност**

7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Остали идентификациони подаци**

Регистарски/Матични број: 56087150

ПИБ: 103137595

**Подаци од значаја за правни промет**

Бројеви рачуна у банкама: 345-5015608715001-30

Регистратор, Миладин Маглов





Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000171441775

БП 19115/2020

Датум, 14.02.2020. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Љиљана Лелић  
доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**LJILJANA LELIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST  
PARALLEL STUDIO BEOGRAD (VOŽDOVAC)**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

**Име и презиме: Љиљана Лелић**  
**ЈМБГ: 2105979715084**

Пословно име предузетника:

**LJILJANA LELIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST  
PARALLEL STUDIO BEOGRAD (VOŽDOVAC)**

Скраћено пословно име предузетника: **LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO**

**Пословно седиште:** Војводе Пријезде 14/15, Београд-Вождовац, Србија  
**Број и назив поште:** 11010 Београд-Вождовац  
**Регистарски број/Матични број:** **65715961**

**ПИБ додељен од Пореске Управе РС:** **111871449**

**Почетак обављања делатности:** **14.02.2020** године  
**Претежна делатност:** **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

**Издвојено место:**

Адреса: Поенкареова 20/2, Београд-Палилула, Србија  
Делатност: 7111 - Архитектонска делатност  
Адреса за пријем електронске поште: vladanr10@gmail.com

**Контакт подаци:**

Телефон 1: +381 (0)65 4777344

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.02.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 19115/2020, за регистрацију:

**LJILJANA LELIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST  
PARALLEL STUDIO BEOGRAD (VOŽDOVAC)**

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

---

Миладин Маглов

## **ОБАВЕШТЕЊЕ:**

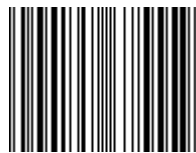
У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

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

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.cfoso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

***Напомена:** Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима*





5000198675559

Регистар привредних субјеката  
БП 33349/2022

Дана, 28.03.2022. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/21), одлучујући о регистрационој пријави промене података код LJILJANA LELIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST PARALLEL STUDIO BEOGRAD (VOŽDOVAC), са матичним/регистарским бројем: 65715961, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Љиљана Лелић

доноси

## РЕШЕЊЕ

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

**LJILJANA LELIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST PARALLEL STUDIO BEOGRAD  
(VOŽDOVAC)**

Регистарски/матични број: **65715961**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

**Брише се:**

Седиште: ВОЈВОДЕ ПРИЈЕЗДЕ 14/15, Београд-Вождовац, ВОЖДОВАЦ, Србија  
Број и назив поште: 11010 Београд-Вождовац

**Уписује се:**

Седиште: САВСКА 5, спрат 1, Београд-Савски Венац, САВСКИ ВЕНАЦ, Србија  
Број и назив поште: 11000

- **Промена података о пословном имену:**

**Брише се:**

**LJILJANA LELIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST PARALLEL STUDIO BEOGRAD  
(VOŽDOVAC)**

**Уписује се:**

**LJILJANA LELIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST PARALLEL STUDIO  
BEOGRAD (SAVSKI VENAC)**

## Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.03.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 33349/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

---

Миладин Маглов

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21). као:

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА ФОРМИРАНОГ ОД:  
ОБЈЕКТА 1 СПРАТНОСТИ П + 1 НА Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П.  
5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО  
НОВИ БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ П+2, НА Г.П.3 КОЈА СЕ  
ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО  
НОВИ БЕОГРАД И САОБРАЋАЈНИЦЕ НА Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД  
К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22  
СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД**

одређује се:

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх. .... 200 0379 03

Пројектант: Архитектонски студио за пројектовање  
YUGO BIRO Београд, Господара Вучића 3

Одговорно лице/заступник:

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА ФОРМИРАНОГ ОД:  
ОБЈЕКТА 1 СПРАТНОСТИ П + 1 НА Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П.  
5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ  
БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ П+2, НА Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД  
К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД И  
САОБРАЋАЈНИЦЕ НА Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12,  
5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ  
БЕОГРАД**

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је предметни Урбанистички пројекат урађен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 –одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, и - др. Закон, 9/2020 и 52/21)

и

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 0379 03

## 2. ОПИС РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА ФОРМИРАНОГ ОД: ОБЈЕКТА 1  
СПРАТНОСТИ П + 1 НА Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12,  
5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ П+2,  
НА Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ  
БЕОГРАД И САОБРАЋАЈНИЦЕ НА Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18,  
5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД**

## **1. ОПШТИ ДЕО**

### **1.1. УВОД**

Изради Урбанистичког пројекта за изградњу комерцијалног комплекса формираног од: објекта 1 спратности П + 1 на Г.П.1, која се формира од к.п. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све Ко Нови Београд, објекта 2 спратности П+2, на Г.П.3 која се формира од к.п. 5569/18, 5569/24, 5569/17 и 5569/23 све Ко Нови Београд и саобраћајнице на Г.П. 2, која се формира од к.п. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 све Ко Нови Београд приступа се на захтев инвеститора, фирме „EURASIA TRADE CENTER“ д.о.о. БЕОГРАД, Трг Пријатељства Србије и Кине 4/4/411 Нови Београду циљу урбанистичке разраде локације.

На почетку израде пројекта носиоцу израде је достављена следећа документација:

- Копија плана парцеле број 953-225-8259/2022 од 09.05.2022. године
- Катастарски топографско план
- Копија плана подземних инсталација 956-301-30641/2021 од 04.01.2021. године,
- Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број Ј/403 од 31.05.2022. године
- Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број М/144 од 18.05.2022. године
- Услови Електродистрибуције Београд број 82110 СФ, 31/22; 2285/22 од 03.06.2022. године
- Услови Телеком Србија број 188197/2-2022 од 11.05.2022. године
- Услови ЈВП „Сбијаводе“ Београд број 6483/4 од 02.08.2022. године
- Услови ЈКП Градска чистоћа број 5354/2 од 11.05.2022. године
- Услови АД ЕМС број 130-00-УТД-003-563/2022-002 од 20.05.2022. године
- Елаборат о условима за изградњу објекта EURASIA TRADE CENTER („IEE CONSULT“ Нови сад) из јула 2022. године.
- Геолошки елаборат за потребе изградње

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део пројекта.

### **1.2. ПРАВНИ ОСНОВ**

Правни основ за израду урбанистичког пројекта заснива се на одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), посебно члан 60-64,
- Правилнику о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе („Сл. Гласник РС“ број 3/10)

Циљ израде пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације. Потврђивање урбанистичког пројекта представља основ за издавање локацијских услова према одредбама члана 53, Закона о планирању и изградњи .

### 1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

На простор у обухвату овог пројекта примењују се План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22). Према наведеном планском документу, простор у обухвату овог пројекта се налази у површинама намењеним за комерцијалне делатности. Осим тога, на катастарским парцелама број 5568/10, 5564/16, 5568/4, 5564/17, 5568/12 и 5564/18 Ко Нови Београд планирана је намена комуналних површина – канал 20.

Изради урбанистичког пројекта приступа се на захтев Инвеститора у циљу остваривања квалитетнијег урбанистичког решења, а у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21).

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) дефинисане су и ободне саобраћајнице са источне и северне стране комплекса Осим поменутог плана, регулација улице Јурија Гагарина, дефинисана је Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – II фаза („Службени лист града Београда" број 53/2019).

Траса и заштитна зона далековода 110 kV бр.104/2 ТС Београд 32 – ТС Београд 5 дефинисана је Планом детаљне регулације за изградњу ТС 110/35 kV "Београд 44" (Сурчин) и надземног вода 110 kV за повезивање планиране ТС на постојећи надземни вод 110 kV (бр. 104/2), и реконструкцију постојећих надземних водова, градске општине Сурчин и Нови Београд („Службени лист града Београда" број 22/2021)

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), урбанистички пројекат се израђује у складу са урбанистичким планом.

### 1.4. ПОЛОЖАЈ И ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈЕ

Површине у обухвату пројекта налазе се са северне стране планиране трасе улице Јурија Гагарина, на простору између планираних улица Нова 15 и Нова 16 и будуће окретнице трамваја.

### 1.5. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата целе катастарске парцеле бр. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5, 5523/6, 5569/18, 5569/24, 5569/17, 5569/23, 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 Ко Нови Београд. Укупна површина обухвата око 30227 m<sup>2</sup>.

## 2.0 ОПИС РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА

### 2.1. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Урбанистичким пројектом предлаже се формирање три грађевинске парцеле и то:

- ГП1 (за Објекат 1) коју чине катастарске парцеле број: 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6 све Ко Нови Београд,
- ГП3 (за Објекат 2) коју чине катастарске парцеле број: 5569/18, 5569/24, 5569/17 и 5569/23 све Ко Нови Београд
- и ГП2 (за саобраћајни приступ) коју чине катастарске парцеле број: 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22 .

Катастарске парцеле број: 5568/10, 5564/16, 5568/4, 5564/17, 5568/12 и 5564/18 Ко Нови Београд намењена каналу задржава регулацију према плану с тим да се канал зацевљује, а на пуној површини парцела канала гради се приступна саобраћајница паркинзима.

#### ПРЕДЛОГ РЕШЕЊА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	ПОПИС	НАМЕНА
ГП1	Ко Нови Београд Целе к.п.: 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 и 5523/6	ПАРЦЕЛА ОБЈЕКТА 1
ГП2	Ко Нови Београд Целе к.п.: 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 и 5569/22	ПАРЦЕЛА САОБРАЋАЈНОГ ПРИСТУПА
ГП3	Ко Нови Београд Целе к.п.: 5569/18, 5569/24, 5569/17 и 5569/23	ПАРЦЕЛА ОБЈЕКТА 2

Решења парцелације приказано је у графичком прилогу број 5: Предлог решења препарцелације са фазама грађења.

У случају неслагања пописа парцела са графичким прилогом меродаван је графички прилог.

#### 2.2. КАРАКТЕРИСТИКЕ, СТАНДАРДИ И ПАРАМЕТРИ ИЗ ПЛАНА

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) простор у обухвату овог пројекта налази се у површинама намењеним за изградњу комерцијалних садржаја у зони ниске спратности означеној као 10.К3.1.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ И 10.К3.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>• комерцијални садржаји</li> </ul>
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>• са комерцијалним садржајима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li> <li>• на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</li> <li>• 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 се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 9.0m и минималне површине 200m<sup>2</sup>.</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 300m<sup>2</sup></li> <li>• дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li> <li>• обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</li> <li>• У зони 10.К3.1 минимална ширина фронта према јавној саобраћајној површини за слободностојеће објекте је 25.0m, а минимална површина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте је 10000m<sup>2</sup>. Нова грађевинска парцела која приступ јавној саобраћајној површини остварује посредно преко приступног пута мора имати минималну ширину фронта парцеле ка приступном путу 25.0m, изузетно 6.0m ако је приступ парцели преко окретнице или слепог завршетка приступног пута.</li> </ul>



<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>У зони 10.К3.1 максимални индекс заузетости на грађевинској парцели је 75%.</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>висина венца објекта је до 13.0m (максимална висина слемена објекта је до 16.5m) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пс</li> </ul>
<b>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</li> <li>објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи,</li> <li>грађевинска линија објекта је мин. 5.0 m у односу на регулациону линију</li> <li>грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле</li> <li>дозвољени су препусти према површинама јавне намене у оквиру грађевинске парцеле</li> <li>У зони 10.К3.1 објекте поставити на растојању од 5m од регулационе линије саобраћајница, на 5m од регулације канала и на граници заштине зоне далековода.</li> </ul>
<b>растојање од бочне границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/4 висине вишег објекта, минимум 2.0m</li> <li>У овој зони меродавно је растојање између објеката</li> </ul>
<b>растојање објекта од суседног објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m ) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.</li> </ul>
<b>растојање од задње границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>кота приземља 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>
<b>решење паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</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 насут одговарајућим слојевима и озелењен</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимални проценат слободних површина на парцели је 60%</li> <li>минимално 20% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);</li> <li>очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;</li> <li>1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);</li> <li>У зони 10.К3.1 проценат слободних и зелених површина на грађевинској парцели је мин. 25%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10%.Није дозвољена садња дрвећа у заштитној зони далековода.</li> </ul>
<b>услови за оградавање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.</li> <li>дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4m</li> <li>уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу</li> </ul>
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама,</li> <li>у зони 10.К3.1 због близине лесног одека обазно урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати начин и инжењерскогеолошке услове приликом израде урбанистичког пројекта.</li> <li>У зони 7.К3.1. , простор на лесном платоу ,код новопројектованог објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундарање,</li> <li>Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада</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>

У складу са правилима наведеног урбанистичког плана разрадом Идејним решењима објеката 1 и 2 из овог пројекта остварени су следећи урбанистички параметри:

**Табела : Планирани и остварени урбанистички параметри по фазама**

Урбанистички показатељи	Планирано ПГР	Остварено		
		ФАЗА 1	ФАЗА 2	УКУПНО
Површина	мин. 1000 m <sup>2</sup>	22.327 m <sup>2</sup>	7.939 m <sup>2</sup>	30.266 m <sup>2</sup>
Ширина фронта	мин. 25,0 m	215,64 m (ка Ј.Гагарина) 156.60 m (ка Нова 16)	17,7 m (ка Ј.Гагарина)	-
Број објеката на парцели	Више објеката	1	1	2
Спратност објекта	Максимално дозвољено П+2+Пс	П+1	П+2	П+1 ДО П+2
Положај објекта/Типологија	слободностојећи	Слободностојећи		
Намена објекта	Комерцијални садржаји 100%	Комерцијални садржаји 100%	Комерцијални садржаји 100%	Комерцијални садржаји 100%
Индекс заузетости	макс. 75% (22669.5 m <sup>2</sup> )	38.65% (11.700,13 ц <sup>2</sup> )	12.65% (3.827.90m <sup>2</sup> )	51.30% (15.528,03m <sup>2</sup> )
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85%	-	-	-
Слободне и зелене површине	мин. 25%.	35.12% (10.627m <sup>2</sup> )	13.58% (4.110m <sup>2</sup> )	48.70 % (14.737m <sup>2</sup> )
Зеленило у директном контакту са тлом	мин. 10%	6.4% (1.919,50m <sup>2</sup> ) Растер елементи 1.5% (451m <sup>2</sup> ) УКУПНО - 7.9%	1.7%(511m <sup>2</sup> ) Растер елементи 0.4% (122m <sup>2</sup> ) УКУПНО - 2.1%	8.1% (2430.5m <sup>2</sup> ) Растер елементи 1.9% (573m <sup>2</sup> ) УКУПНО - 10.0%
Нулта кота	72,0 мнв (насипање)	Насипање на 73,00 мнв Плато на коти 73,30 мнв	Насипање на 73,00 м Плато на коти 73,30 мнв	Насипање на 73,00 м Плато на коти 73,30 мнв

Кота приземља	макс. 0,2 m виша од нулте коте	73,5 мнв +0,20m од коте паркинга	73,5 мнв +0,20m од коте паркинга	73,5 мнв +0,20m од коте паркинга
Број пословних јединица	/	185 приземље 175 1. спрат (360 укупно)	62 приземље 54 1. спрат (116 укупно)	247 приземље 229 1. спрат (476 укупно)
Висина венца	макс. 13,0 m	10,3 m	13,0 m	10.30 m
Висина слемена	Макс 16,5 m	-	-	-
Удаљење од регулационе линије	мин. 5,0 m	5,0 m	5,0 m	5.0 m
Растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/4 висине вишег објекта, минимум 2.0m	Објекат 1 је оријентисан ка три планиране саобраћајнице, не примењују се бочна одстојања	2.2m	-
Растојање објекта од бочних суседних објеката	минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m ) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.	65 m Међусобно растојање (мин 7.5 m)  Нема изграђених објеката на суседним парцелама	65 m Међусобно растојање (мин 7.5 m)  Нема изграђених објеката на суседним парцелама	
Растојање од задње границе парцеле	минимално 1/2 висине објекта	5m	65 m	-
Архитектонско обликовање/последња етажа	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.		Магацински простор на 2. спрату	
Норматив за паркирање	-1 пм на 50 m <sup>2</sup> продајног простора. (локала)	површина локала 16471,24 m <sup>2</sup>	површина локала 4800 m <sup>2</sup> (4800/50)=	

	– 1ПМ на 100 m <sup>2</sup> БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена	(16471,24/50=329,4)  УКУПНО: 330 ПМ	96 + (12 једновремено запослених) 4  УКУПНО:100 пм	УКУПНО: 430 пм  5% за ОСИ (23пм)
Број пословних јединица	/	185 приземље 175 1 спрат 360 укупно	62 приземље 54 1 спрат 116 укупно	247 приземље 229 1 спрат 476 укупно
Бруто надземно Бруто подземно Бруто укупно	/	23400.26 m <sup>2</sup> 0 23400.26 m <sup>2</sup>	10949,34 m <sup>2</sup> 0 10949,34 m <sup>2</sup>	34.349,6 m <sup>2</sup> 0 34.349,6 m <sup>2</sup>

### 2.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Зона грађења на парцели је дефинисана грађевинским линијама. Грађевинска линија је удаљена 5 m од регулационих линија улица. У унутрашњости комплекса грађевинске линије зоне грађења се поклапају са регулацијом канала 20 и зоне заштите далековода. Ка источној граници комплекса, грађевинска линија је на 2,0 m од границе парцеле колико је минимално условљено Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Простор у оквиру заштитне зоне далековода планиран је као приступни плато са паркингом за посетиоце и кориснике тржног центра. Правила изградње – грађевинске линије у вертикалној равни, пратећих садржаја платоа (максималне висине стубова расвете) дефинисане су Елаборатом о условима за изградњу објекта EURASIA TRADE CENTER („IEE CONSULT" Нови сад) који је саставни део овог пројекта.

Зона грађења и положај објекта је приказана на графичком прилогу број Б1.: „Обухват пројекта са зонама грађења“.

### 2.4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Нулта кота објекта је дефинисана у складу са одредбама елабората геолошких истраживања и правилима Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22) у месту пресека приступне саобраћајнице (платоа) и осе фасадне равни објекта. Према планираним насипањима, нулта кота је једнака средњој вредности висинске коте приступног платоа и износи 73,3 мнв,

- Нулта кота објекта 1 је +73,30 мнв
- Нулта кота објекта 2 је +73,30 мнв.

Кота приземља пословних садржаја је 0,20 m виша од нулте коте тако да:

- кота приземља објекта 1 износи +73,50 мнв
- кота приземља објекта 2 износи +73,50 мнв.

## 2.5. ВОЛУМЕТРИЈСКИ ПРИКАЗ



## 2.6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према докуменатцији из плана, терен је условно повољан за урбанизацију. Локација се налази у реону IIА2 и планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде. У циљу заштите планираних објеката извршити насипање терена до минималне коте +72.00 мнв.

У даљој фази пројектовања неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15 и 95/18) као и као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и Елабората о резултатима геолошких истраживања ("Службени гласник РС" бр. 51/96 и 45/19).

## 2.7. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Пешачки приступ комплексу је из улица: Јурија Гагарина, Нова 15, Нова 16 и Нова 17.

Унутар комплексла, у зони заштите далековода, планирана је изградња приступног платоа који је на коти 73.20 м и у себи обједињује функције пешачке комуникације између објеката тржног центра и стационирања возила корисника и посетилаца (паркинг зона).

Колски приступ паркингу остварује се из приступне јавне саобраћајнице Нова 17 са западне стране комплекса. Овај приступ је планиран за двосмерни саобраћај (улаз-излаз). У складу са значајем улице Јурија Гагарина, планиран је улаз на плато преко изливне рампе. Овом рампом се приступа на главну комуникациону осовину паркинга која се налази изнад зацевљеног канала 20 у целој ширини његове регулације (6,0 м) на коти 73.20 м. Ова саобраћајна осовина са северне стране комплекса има излаз на улицу Нова 15. Зацевљење канала 20 планирано је према Условима ЈВП „Србијаводе“ Београд број 6483/4 од 02.08.2022. године.

Пешачки приступи објектима предвиђени су преко приземне етаже. Вертикалне комуникације повезују све етаже и њима је омогућен приступ свим садржајима.

За потребе паркирања запослених и посетилаца садржаја у оквиру комплекса обезбеђено је 430 ПМ од којих је 5% (23) намењено за ОСИ.

Укупан број остварених паркинг места одређен је према следећим нормативима:

Норматив за паркирање	потребно	остварено
• 1ПМ на 50м <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 100 м <sup>2</sup> БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена	(16471,24+2575.76+2223,77)/50= 425,41 пм  (12 једновремено запослених) = 4 пм	<b>430</b>
УКУПНО	429	
		23 за ОСИ (5%)

Није планирано паркирање доставних возила у оквиру комплекса. Достава робе обављаће се малим доставним возилима (комби) у време кад је комплекс затворен за посетиоце. Роба се смешта у привремене приручне магацине на 2 спрату Објеката 2 и одатле дистрибуира ручним колицима до локала.

У улици Јурија Гагарина планирана су стајалишта ЈГС (трамвај и аутобус) на позицијама непосредно уз комплекс.

- Услови ЈВП „Србијаводе“ Београд број 6483/4 од 02.08.2022. године
- Услови АД ЕМС број 130-00-УТД-003-563/2022-002 од 20.05.2022. године
- Елаборат о условима за изградњу објеката EURASIA TRADE CENTER („IEE CONSULT“ Нови сад) из јула 2022. године.

## 2.8. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

### 2.6.1. Водовод

На предметној локацији не постоји градска водоводна мрежа. Потребно је у сарадњи са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда покренути иницијативу за изградњу водоводне мреже у складу са важећом планском документацијом.

Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са сообраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – II фаза („Службени лист града Београда“ број 53/2019) планирана је изградња водовне мреже минималног пречника  $\phi 150$  у улици Јурија Гагарина, Нова 16 и Нова 15. Прикључак на наведену мрежу биће могућнакон њене изградње.

За новопроектовани објекат предвиђени су нови водоводни прикључци на уличну водоводну мрежу.

Предвиђена потрошња у објекту је:

- за унутрашњу хидрантску мрежу  $Q=5,00$  л/с,
- за спољашњу хидрантску мрежу  $Q=10,00$  л/с,
- за спринклер инсталације  $Q=20,00$  л/с,
- за санитарну потрошњу у објекту 1  $Q=3,919$  л/с,
- за санитарну потрошњу у објекту 2  $Q=6,289$  л/с.

За објекат су потребна два прикључак унутрашњих димензија  $\phi 150$ мм и  $\phi 100$ мм.

Водомери за мерење потрошње воде ће бити смештени у водонепропусним водомерним шахтовима који се налазе у близини објекта и регулационе линије.

За мерење потрошње воде предвиђено је четири водомера и то:

1. за потрошњу спринклер инсталација – водомер  $\phi 100$  мм,
2. за потрошњу у хидрантској мрежи – водомер  $\phi 80$  мм,
3. за санитарну потрошњу у објекту 1- водомер  $\phi 40$  мм,
4. за санитарну потрошњу у објекту 2- водомер  $\phi 40$  мм.

#### Санитарна мрежа

Након мерења потрошње, главни хоризонтални развод предвиђен је у земљи до уласка у објекат и вертикала.

Након тога, водоводни развод се води у спуштеном плафону локала у приземљу до водоводних вертикала на спрату. Распоред и пречник вертикала биће одређен према положају и броју потрошача.

Припрема топле санитарне воде предвиђена је индивидуалним електричним бојлерима на местима на Којима је то потребно.

У зависности од владајућег притиска у уличној водоводној мрежи, уколико буде потребно биће постављена постројења за повишење притиска у водоводној мрежи у објекту.

На свим разводима санитарне воде биће предвиђен потребан број централних пропусних вентила како би се обезбедило њихово исправно функционисање и одржавање, уредно снабдевање свих санитарних потрошача у редовним и хаваријским условима.

#### Хидрантска мрежа

У складу са усвојеном концепцијом противпожарне заштите објекат се од пожара штити помоћу хидрантске мреже и помоћу аутоматског спринклерског система за гашење пожара, који је предмет засебне техничке документације.

Предвиђени проток за спринклер инсталације је  $q=20$  л/с.

По угрожености од пожара новопроектовани објекат спада у објекте категорије К2 (објекти у Којима борави више од 500 лица). Усвојени степен отпорности објекта на пожар ИВ.

Према правилнику о противпожарној заштити, ови објекти се од пожара морају штитити помоћу хидрантске мреже са количином воде од укупно 15 л/с.

У складу са чланом 20. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018), висина објекта је мања од 22 м, па потребна количина воде за унутрашњу хидрантску мрежу износи 5.0 лит/с.

Укупна количина воде потребна за гашење пожара ће бити обезбеђена једновременим радом два спољашња ( $q=10$  л/с) и два унутрашња хидранта ( $q=5$  л/с).

Предвиђена је унутрашња хидрантска мрежа и унутрашњи противпожарни хидранти у броју и распореду према важећем Правилнику о противпожарној заштити.

У зависности од притиска воде у уличној водоводној мрежи, за функционисање хидрантске мреже биће предвиђено постројење за повишење притиска.

- 
- *Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број Ј/403 од 31.05.2022. године*

## **2.6.2. Канализација**

Локација у обухвату урбанистичког пројекта припада централном систему београдске канализације, делу на ком је заступљен сепарациони систем канализације. У постојећем стању не постоји изведена канализациона мрежа. Потребно је у сарадњи са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда покренути иницијативу за изградњу водоводне мреже у складу са важећом планском документацијом.

Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са сообраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – II фаза („Службени лист града Београда" број 53/2019) планирана је изградња канализационе мреже:

- ФК мин ф250
- АК мин ф300

у улицама: Јурија Гагарина, Нова 16 и Нова 15. Прикључак на наведену мрежу биће могућ након њене изградње.

### Фекална канализација

За сваки објект је предвиђен по један прикључак на уличну фекалну канализацију.

Целокупна прикупљена отпадна вода се одводи до граничног ревизионог силаза са каскадом и даље до прикључка на уличну канализациону мрежу.

### Кишна канализација

Одводњавање кровних површина предвиђено је у складу са архитектонско грађевинским пројектом. Атмосферске воде са крова сакупљају се сливницама за равне кровове и увводе у кишне вертикале.

Из вертикала, вода се хоризонталним разводом одводи до граничног ревизионог силаза са каскадом и даље до прикључка на уличну канализациону мрежу.

За отпадне атмосферске воде са парцеле су предвиђена укупно три прикључка на уличну канализацију.

Атмосферске воде са условно чистих површина (кров, надстрешнице и сл) могу се без претходног пречишћавања упустити у околне зелене површине или зацевљен канал 20

Прикључење паркинга и других делова објекта где је могуће испуштање воде са садржајем масти и уља вршити преко таложника и сепаратора пре граничног ревизионог силаза.

Дренажне воде укључити на интерну кишну канализацију након пропуштања кроз таложник.

- 
- *Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број М/144 од 18.05.2022. године*
  - *Услови ЈВП „Сбијаводе" Београд број 6483/4 од 02.08.2022. године*

## **2.6.3 Водопривреда**

У обухвату овог пројекта налази се део хидромелиорационе мреже коју чине:

- Канал 20 који припада сливу канала „Петрац"



- Канал 20-1 који се улива у канал 20 на стационажи 0+346,65
- Канал 20-2 који нема везу са каналом 20 у обухвату пројекта.

Затварање профила мелиорационог канала 20 извршити уз поштовање следећих услова:

- коту дна цеви да буде пројектована кота дна канала
- обезбедити дренажну функцију на делу зацевљене деонице
- предвидети осигурање уливне и изливне грађшевине
- извршити хидраулични и статички прорачун пропусне моћи профила
- дефисати начин одржавања затвореног профила.

Извршити повезивање узводног дела канала 20-1 имајући у виду његову транзитну улогу.

Канал 20-2 затрпати у граници обухвата овог пројекта.

- 
- *Услови ЈВП „Сбијаводе“ Београд број 6483/4 од 02.08.2022. године*

#### **2.6.4. Електроенергетска мрежа**

У обухвату пројекта налази с етраса далековода 110 kV бр.104/2 ТС Београд 32 – ТС Београд 5. Планирана је реконструкција поменутог далековода. Зона заштите износи 25м са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV мерено од крајњег проводника дефинисана Планом детаљне регулације за изградњу ТС 110/35 kV "Београд 44" (Сурчин) и надземног вода 110 kV за повезивање планиране ТС на постојећи надземни вод 110 kV (бр. 104/2), и реконструкцију постојећих надземних водова, градске општине Сурчин и Нови Београд („Службени лист града Београда" број 22/2021)

За евентуалну изградњу у оквиру зоне заштите обавезна је израда наменског Елабората. У складу са тим, урађен је Елаборат о условима за изградњу објекта EURASIA TRADE CENTER („IEE CONSULT" Нови сад) из јула 2022. године којим су дефинисани тачни положаји објекта електро мреже (измештање стуба далековода) и дефинисана просторна ограничења за уређење планираног платоа – паркинга.

За напајање објекта елејктричном енергијом предвиђена је изградња МБТС 10/0,4kV капацитете 1x1000 kVA.

Прикључење МБТС 10/0,4 kV „ЕУРАСИА ТРАДЕ ЦЕНТЕР" извршиће се по принципу улаз излаз на постојећи подземни вод који је веза ТС35/10 kV Галовица, ћелија бр. 4 и ТС 10/0,4 kV илеве Марић Ајнштајн бр 110 (Рег број Z-2013)

Место и начин мерења испоручене електричне енергије вршиће се на страни напона 10 kV у будућој ТС преко мерне групе.

- 
- *Услови Електродистрибуције Београд број 82110 СФ, 31/22; 2285/22 од 03.06.2022. године*
  - *Услови АД ЕМС број 130-00-УТД-003-563/2022-002 од 20.05.2022. године*
  - *Елаборат о условима за изградњу објекта EURASIA TRADE CENTER („IEE CONSULT" Нови сад) из јула 2022. године.*

#### **2.6.4. Телекомуникациона мрежа**

Не постоји телекомуникациона мрежа на предметној локацији. Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са сообраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – II фаза („Службени лист града Београда" број 53/2019) планирана је изградња телекомуникационе мреже

Прикључење на тк мрежу планираног објекта извести полагањем приводног тк кабла до ТК окна димензија 0,6x1,20x1,0m постављеног на граници парцеле, уз тротоар. Позицију ТК окна одредити у сарадњи са надзорним органом Телеком Србија.

Вертикалне оптичке инсталације планирати у цеви у зиду или кроз посебан канал, а спрат развести полагањем каблова кроз цев у зиду до сваке стамбене/пословне јединице. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву и негориву ПВЦ цев или каналице.

Након изградње тк инсталација и приводне тк канализације и обављеног техничког пријема од стране Комисије „телеком Србија“ обавезно је подношење захтева за повезивање на ТК мрежу.

- Услови Телеком Србија број 188197/2-2022 од 11.05.2022. године

#### **2.6.6. Загревање објекта**

Не постоји топловодна мрежа на предметној локацији. Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу са сообраћајном везом до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин – II фаза („Службени лист града Београда“ број 53/2019) планирана је изградња топловодне мреже.

До изградње топловода, грејање је на електричну енергију. Након изградње планирано и топловода прикључити будуће објекте. Начин повезивања је индиректан, преко измењивачких топлотних подстанци. За прикључење изградити предизоловани прикључни топловод пречника DN100 до топлотне подстанцице.

Просторија подстанцице има прикључак за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

#### **2.9. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

Минималан проценат слободних и зелених површина на парцели је 25%, при томе, минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта или њихових делова) је 10%. Пројектом је остварено 8,5 % зелених површина у директном контакту са тлом. У обрачу нису узете површине паркинга које су од растер елемената.

Потребно је обезбедити 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно при даљем пројектовању обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

#### **2.8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

У циљу заштите животне средине урбанистичким и архитектонско-грађевинским решењима елиминисани су или минимизирани могући штетни утицаји.

Ради заштите од екстремних климатских утицаја, предвиђене су све одговарајуће грађевинско - техничке мере заштите као што су термоизолација зидова, кровова, употреба брисолеја, засена и сл..

Планирано је прикључење будућих садржаја на све комуналне инфраструктурне системе.

Даљом разрадом пројекта, кроз израду техничке документације применити техничке услове у складу са Техничким условима за пројектовање зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј201:1990.

У току извођења радова планирати: сакупљање, разврставање по типу и пренос на предвиђену локацију отпадног материјала.

## 2.9. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Простор који се налази у обухвату плана није утврђен за просторну културно-историјску целину, не налази се у оквиру исте, не ужива статус целине под претходном заштитом, нити садржи појединачне објекте који уживају статус заштите.

Уколико се приком извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе инвеститор и извођач радова су дужни да одмах, без одлагања обуставе све радове и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузму мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по члану 110 Закона о културним добрима (Службени гласник РС, бр.71/94, 52/11-др закон и 99/11-др закон), да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добара, до предаје на чување овлашћеној установи заштите.

## 2.10. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДАКА

За евакуацију комуналног отпада, из планираног објекта на предметном простору, неопходно је набавити металне контејнере, запремине 1100 литара и габ. димензија 1,37x1,20x1,45m и одредити место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница парцеле, у складу са Одлуком о управљању комуналним, интерним и неопасним отпадом ("Сл. лист града Београда", бр. 71/2019 и 78/2019).

Места за смештај контејнера планирати ван јавних саобраћајних површина површина (Одлука о одржавању чистоће - Сл.л.града Београда" бр. 27/2002, 11/2005, 6/2010- др.одлука, 2/0211,10/2011-др.одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/15 и 19/2017).

За смештај контејнера може се, у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије ка поменутој приступној улици, избетонирати плато или изградити ниша овичена зеленилом (живом оградом), како би се формирала физичка и естетска баријера ка прозорима у приземљу. Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут. До позиције судова за смеће потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“.

Ручно гурање контејнера комунални радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника (тротоар се обавезно ради са закошењем) и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се, за складиштење осталог отпада, набављају специјални судови и одвозе на градску депонију у складу са потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену и укључити новоизграђени објекат у оперативни план за одношење смећа.

---

• *Услови ЈКП Градска чистоћа број 5354/2 од 11.05.2022. године*

## 2.10. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПОТРЕБА НО

У циљу заштите од потреса планирани објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката Високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист.СФРЈ" бр.31/81, 49/82, 29/83 и 52/90).

Ради заштите од пожара објекат реализовати у складу са одредбама следећих прописа:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник СРС", бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018)
- објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким

нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, бр. 3/2018).

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр.8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.лист СФРЈ“ бр. 7/84),
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“, бр.53, 54/88 и 28/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, бр.11/96),
- Одлука о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Сл. лист града Београда“ бр.14/77),
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл.лист СФРЈ“, бр.10/90)

У поступку издавања Локацијских услова обавезно је прибављање Услова са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од Управе противпожарне полиције.

### **2.11. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Урбанистички распоред габарита и других површина је условљен обликом парцеле и положајем далековода који пролази средином комплекса подељен на две зоне грађења, за два објекта троугластог облика. Између објеката, у зони заштите далековода, позициониран је паркинг са 460 пм. ПрКроз комплекс пролази мелиорациони Канала 20 који је планиран за затварање заједно са својом притоком Каналом 20-1, а на делу обухвата овог пројекта. Преко зацвљеног канала 20 планирана је изградња интерне саобраћајне површине којом с еостварује приступ опаркингу из улице Јурија Гагарина (по принципу излива) и излазак возила на улицу Нова 15 (по принципу улива).

Идејно решење и технички опис, као и табеларни приказ планираних садржаја по етажама саставни су део овог пројекта и приложени су у виду засебног сепарата.

### **2.12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**

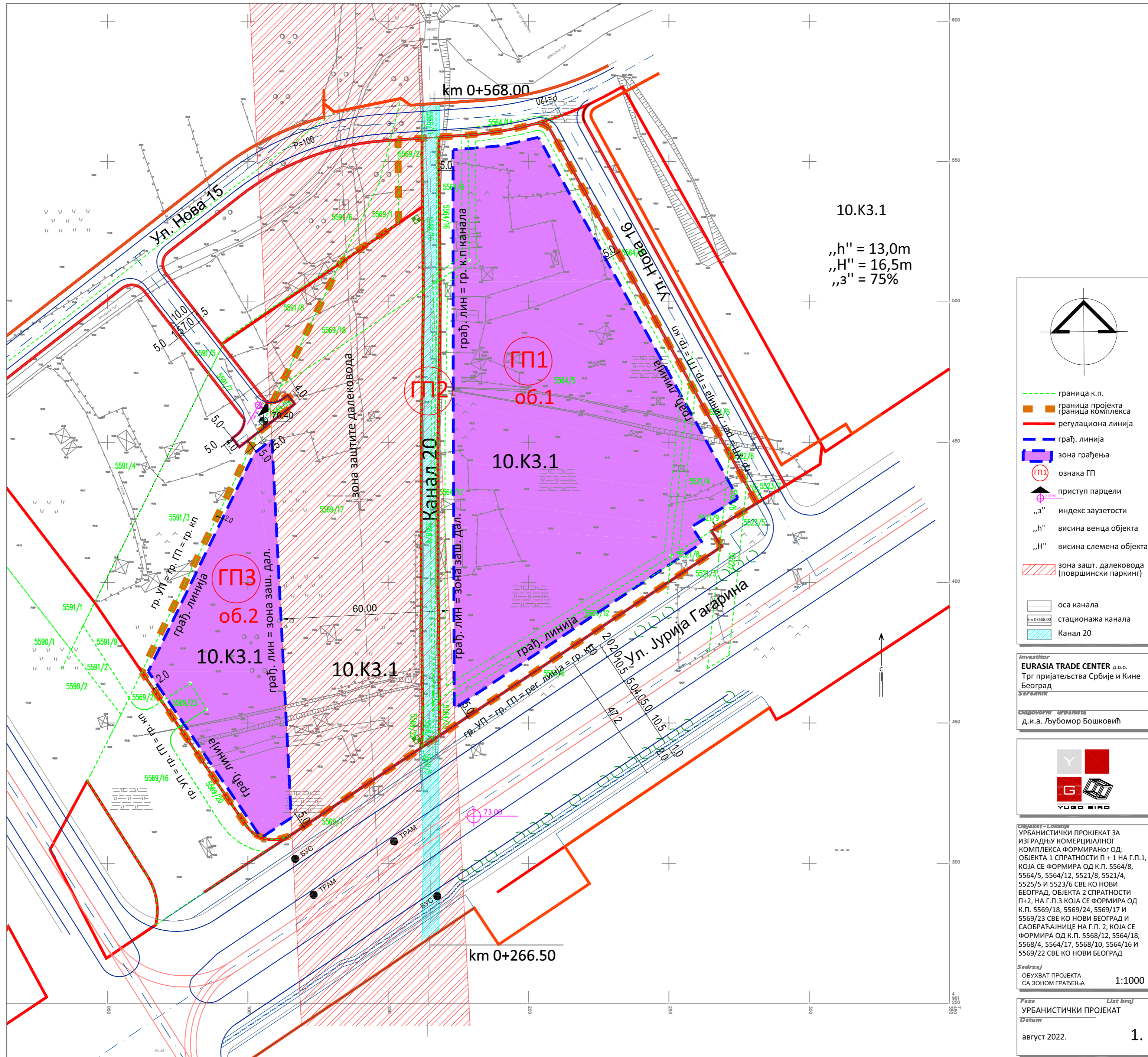
Планирана је фазна реализација садржаја тако да свака фаза претставља засебну функционалну целину која може функционисати независно.

Сходно одредбама чл.60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон , 9/20 и 52/21), овај урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Љубомир Бошковић,  
дипл. инж. арх.

### **3. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**



10.K3.1  
 „h“ = 13,0m  
 „H“ = 16,5m  
 „з“ = 75%

- граница к.п.
- граница пројекта
- граница комплекса
- регулациона линија
- грађ. линија
- зона грађења
- ознака ГП
- приступ парцели
- „з“ индекс заузетости
- „h“ висина венца објекта
- „H“ висина слемена објекта
- зона зашт. далековода (површински паркинг)
- оса канала
- станицажа канала
- Канал 20

Investitor  
**EURASIA TRADE CENTER** д.о.о.  
 Трг пријатељства Србије и Кине  
 Београд  
 Сајберник

Одговорни урбаниста  
 д.и.а. Љубомор Бошковић



Објекат - Комплекс  
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА  
 ИЗГРАДЊУ КОМЕРЦИЈАЛНОГ  
 КОМПЛЕКСА ФОРМИРАНОГ ОД:  
 ОБЈЕКТА 1 СПРАТНОСТИ П + 1 НА Г.П.1,  
 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8,  
 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4,  
 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ  
 БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ  
 П+2, НА Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД  
 К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 И  
 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД И  
 САОБРАЋАЈНИЦЕ НА Г.П. 2, КОЈА СЕ  
 ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18,  
 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И  
 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД

Садржај  
 ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА  
 СА ЗОНОМ ГРАЂЕЊА **1:1000**

Фаза **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 Datum  
 август 2022. **1.**



10.K3.1  
 „h” = 13,0m  
 „H” = 16,5m  
 „z” = 75%



Урбанистички параметри	Планирано ППР	Остарено		
		1983.2	1988.2	2001.06
Плоштина	мин. 1000 м <sup>2</sup>	22.327 м <sup>2</sup>	7.939 м <sup>2</sup>	30.366 м <sup>2</sup>
Ширина фронта	мин. 25,0 м	23,54 м (на 1.000 м) 156,62 м (на 1.000 м)	17,7 м (на 1.000 м)	-
Број објеката на парцели	Више објеката	1	1	2
Старост објекта	Максимално 15-20%	дошло	П-2	П-1, П-2
Тополи, објекти/Логоци	Максимално 15-20%	слободнострча	слободнострча	слободнострча
Техничка објекта	Видљивост 100%	Коридорним садржајем 100%	Коридорним садржајем 100%	Коридорним садржајем 100%
Индикс заузетости	мин. 25% 120.000 м <sup>2</sup>	38,61% (11.700 м <sup>2</sup> )	32,03% (18.827,80 м <sup>2</sup> )	51,10% (15.528,03 м <sup>2</sup> )
Степен заузетости подземних етажа	мин. 80%	-	-	-
Слободна и вишенамјенска	мин. 25%	33,32% (10.627 м <sup>2</sup> )	33,04% (11.110 м <sup>2</sup> )	48,70 % (14.733 м <sup>2</sup> )
Земљени у државној сопствености	мин. 50%	6,4% (1.933,00 м <sup>2</sup> ) Растур елементи 1,5% (455 м <sup>2</sup> )	1,1% (311 м <sup>2</sup> ) Растур елементи 0,4% (122 м <sup>2</sup> )	8,7% (2.632,00 м <sup>2</sup> ) Растур елементи 1,9% (579 м <sup>2</sup> )
Ниска зграда	75,0 м (поклопа)	УКУПНО: 2,9% Нискозград на 73,00 м Елементи на 73,30 м	УКУПНО: 2,1% Нискозград на 73,00 м Плато на мн. 73,30 м	УКУПНО: 10,0% Нискозград на 73,00 м Плато на мн. 73,30 м
Висина зграда	мин. 0,2 м више од ниске зграде	73,5 м	73,5 м	73,5 м
Број пословних јединица	-	183 јединице 170 1. спрат (110 јединица)	62 јединице 54 1. спрат (110 јединица)	247 јединица 229 1. спрат (110 јединица)
Висина венаца	мин. 13,0 м	10,3 м	13,0 м	10,30 м
Висина спљесне	мин. 14,0 м	14,0 м	14,0 м	14,0 м
Уклопа од регулационе линије	-	5,0 м	5,0 м	5,0 м
Распрострањеност бојне границе парцеле	Минимално растојање објекта са острвима грађевинског простора на бојној линији, паралелно отпора 2,00 м од бојне границе парцеле је 1/4 висине зграде објекта, али не мање од 2,00 м.	Објект 2 паралелно на три правца са објектима.	2,00 м	-
Распрострањеност бојне границе објекта	Минимално растојање објекта са острвима грађевинског простора на бојној линији, паралелно отпора 1,00 м од бојне границе парцеле је 1/4 висине зграде објекта, али не мање од 2,00 м.	6,5 м	6,5 м	6,5 м
Распрострањеност бојне границе парцеле	Минимално растојање објекта са острвима грађевинског простора на бојној линији, паралелно отпора 1,00 м од бојне границе парцеле је 1/4 висине зграде објекта, али не мање од 2,00 м.	Минимално растојање (мин 7,5 м)	Минимално растојање (мин 7,5 м)	Минимално растојање (мин 7,5 м)
Асиметрично обликовање парцеле	1 м на 10 м <sup>2</sup> предњег простора (линеја)	повлашћена парцела 16471,24 м <sup>2</sup> (16471,2450-329,4)	повлашћена парцела 18000 м <sup>2</sup> (18000,00)	96
Норматив за парцелирање	1 м на 10 м <sup>2</sup> предњег простора (линеја) 10 м на 100 м <sup>2</sup> предњег простора објекта, паралелно или на 3/4 шири парцеле	повлашћена парцела 16471,24 м <sup>2</sup> (16471,2450-329,4)	повлашћена парцела 18000 м <sup>2</sup> (18000,00)	12 јединично запослених
Број пословних јединица	УКУПНО: 330 ГМ 189 јединица 175 1. спрат 360 јединица	УКУПНО: 330 ГМ 189 јединица 175 1. спрат 360 јединица	УКУПНО: 330 ГМ 62 јединица 54 1. спрат 116 јединица	9% на ДСГ 12 јединица 247 јединица 229 1. спрат 476 јединица
Вкупно надземно	0	23400,34 м <sup>2</sup>	10649,34 м <sup>2</sup>	34.349,6 м <sup>2</sup>
Вкупно подземно	0	23400,25 м <sup>2</sup>	10649,34 м <sup>2</sup>	34.349,6 м <sup>2</sup>

- граница к.п.
- граница парцеле
- регулационе линија
- грав. линија
- зона грађевња
- (m) ознака ГП
- ▲ приступ парцели
- „h” индикс заузетости
- „H” висина венаца објекта
- „z” висина спљесне објекта
- зона заш. далековода (споразумним садржајем)
- споразумним садржајем
- оса канала
- стационарна канала
- заштита дегенерација

Извршила: **EUROPA TRADE CENTER** d.o.o.  
 Три пријateljstva Србије и Кине  
 Београд  
 Контакт:

Одговорни пројекат:  
**Д.п.а. Рубићер Бошковић**

Општи услови:  
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА  
 ИЗГРАБЉИВАЊЕ КОМЕРЦИЈАЛНОГ  
 НЕКРЕТНОСНОГ ВОЂАЊИЈА ОД  
 ОБЈЕКТА С ОБЈЕКТОМ П-1 И П-1 П.П.  
 КОЈА СЕ НОСИ ОД П. 5564/6,  
 5564/5, 5564/1, 5561/6, 5521/6,  
 5521/5 И 5521/8 СВЕ КОЈИМА  
 ВОЂАЊИЈА ОБЈЕКТА С ОБЈЕКТОМ  
 П-2, П.П. П. КОЈА СЕ ВОЂАЊИЈА  
 ОД П. 5564/6, 5564/5, 5561/6 И  
 5521/6 СВЕ КОЈИМА ВОЂАЊИЈА  
 С ОБЈЕКТОМ П.П. П. КОЈА СЕ  
 ВОЂАЊИЈА ОД П. 5564/6, 5564/5,  
 5564/1, 5561/6, 5521/6, 5521/5  
 И 5521/8 СВЕ КОЈИМА ВОЂАЊИЈА

Општи услови:  
 ситуационо решење  
 1:500

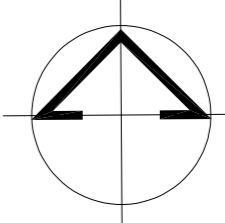








Датум: август 2022.

km 0+266.50







  
 - - - граница к.п.  
 граница пројекта  
 граница комплекса  
 регулациона линија  
 граница ГП = гр. фазе  
 ознака ГП  
 приступ парцели  
 фаза 1  
 фаза 2

Investor  
**EURASIA TRADE CENTER** д.о.о.  
 Трг пријатељства Србије и Кине  
 Београд  
 Сајрашић  
 Odgovorni urbanista  
 д.и.а. Љубомор Бошковић



Objekat - Lokacija  
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА  
 ИЗГРАДЊУ КОМЕРЦИЈАЛНОГ  
 КОМПЛЕКСА ФОРМИРАНОГ ОД:  
 ОБЈЕКТА 1 СПРАТНОСТИ П + 1 НА Г.П.1,  
 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8,  
 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4,  
 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ  
 БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ  
 П+2, НА Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД  
 К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 И  
 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД И  
 САОБРАЋАЈНИЦЕ НА Г.П. 2, КОЈА СЕ  
 ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18,  
 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И  
 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД

Sadržaj  
 ПРЕДЛОГ РЕШЕЊА  
 ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА  
 ФАЗАМА ИЗГРАДЊЕ 1:1000

Фаза List broj  
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
 Datum  
 август 2022. 5.

## **4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

### 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: EURASIA TRADE CENTER D.O.O БЕОГРАД  
Трг Пријатељства Србије и Кине 4/4/411 Нови Београд

Објекат: КОМЕРЦИЈАЛНИ КОМПЛЕКСА ФОРМИРАН ОД ОБЈЕКТА 1  
СПРАТНОСТИ

П + 1 НА Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ П+2, НА Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД И САОБРАЋАЈНИЦЕ НА Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење  
Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант: LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO  
Савска 5 Београд

Одговорни лице пројектанта: Љиљана Лелић

Потпис:

Одговорни пројектант: Војислав Новаковић дипл.инж. арх.

Број лиценце: 300 F848 08

Потпис:

Број дела пројекта: 11-01/22  
Место и датум: Београд, август 2022. године

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС” бр. 73/2019) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду архитектонског дела урбнистичког пројекта за изградњу КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА ФОРМИРАНОГ ОД ОБЈЕКТА 1 СПРАТНОСТИ П + 1 НА Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ П+2, НА Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД И САОБРАЋАЈНИЦЕ НА Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД , одређује се:

Војислав Новаковић дипл.инж. арх.  
300 F848 08

Пројектант: LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO  
Савска 5/1, Београд  
Одговорно лице/заступник: Љиљана Лелић

Потпис:

Број техничке документације: 11-01/22  
Место и датум: Београд, август, 2022. године

## 1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант архитектонског дела урбнистичког пројекта за изградњу КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА ФОРМИРАНОГ ОД ОБЈЕКТА 1 СПРАТНОСТИ П + 1 НА Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ П+2, НА Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД И САОБРАЋАЈНИЦЕ НА Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД

Војислав Новаковић дипл.инж. арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројектна документација израђена у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и према правилима струке;
2. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност ових захтева.

Одговорни пројектант: Војислав Новаковић дипл.инж. арх.  
Број лиценце: 300 F848 08  
Потпис :

Број техничке документације: 11-01/22  
Место и датум: Београд, август, 2022. године

## 1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА



## 1.5.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

Пројекат комплекса ће се радити фазно :

Фаза 1- објекат 2 -бргд -**10949.34 м<sup>2</sup>** са већим делом паркинга

Фаза 2- објекат 1- бргд-**22400,26 м<sup>2</sup>** и саобраћајницом изнад канала

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

---

Предмет овог пројекта је изградња КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА ФОРМИРАНОГ ОД ОБЈЕКТА 1 СПРАТНОСТИ

П + 1 НА Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ П+2, НА Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД И САОБРАЋАЈНИЦЕ НА Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД

### ФАЗНА РЕАЛИЗАЦИЈА:

---

Комплекс ће се изводити фазно и то у првој фази на парцели Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД . На овој парцели предвиђена је изградња ОБЈЕКТА 1. У првој фази такође ће се укључити и парцела Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД која је под површином канала, а кој је по пројекту и сагласности Србија вода и Секретаријата за саобраћај предвиђен за уцевљење и изградњу саобраћајнице.под првом фазом се обухвата и део паркинга који задовољава потребе ОБЈЕКТА 1 . Другом фазом обухваћена је парцела Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, на којој се гради ОБЈЕКАТ 2

Објекти су триангулисане волуметрије која прати границе парцела. Објекат 1 је спратности П+1, док је објекат 2 мање површине и спратности П+2. Оба објекта су комерцијалне намене ,за продају робе широке намене . Локали у приземљу претежно имају своје улазе у које се приступа са пешачке стазе. Магацини за оба објекта позициониран је на другом спрату објекта 2.

Улаз у комплекс је преко парцеле 5569/19, где се приступа паркингу који је стазама повезан са стазом око објеката.Такође улаз је обезбеђен из улице Јурија Гагарина одакле се улази поред објекта 1 и ако се настави право трасом канала изнад кога се налази саобраћајница може се изаћи из комплекса на улицу Нова 15.

Све парцеле су насуте на коту 73.30, на којој се налази паркинг, док су објекти 1 и 2 на коти 73.50.

**ФАЗОМ 1 обухвата се изградња ОБЈЕКТА 1-бргп- 23400,26 м<sup>2</sup> на парцели Г.П. 1(5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД) са припадајућим паркингом од 339 пм и 24 пп за ОСИ и приступом из улице Јурија Гагарина .**

**ФАЗОМ 2 обухвата се изградња ОБЈЕКТА 2 - БРГП -10949,34 м<sup>2</sup> на парцели Г.П.3 (5569/18, 5569/24, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД) са паркингом од 95 пм и приступом са парцеле 5569/19.**

**ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА / ПАРАМЕТАРА ПО ФАЗАМА**

Урбанистички показатељи	Планирано ПГР	Остварено		
		ФАЗА 1	ФАЗА 2	УКУПНО
Површина	мин. 1000 м <sup>2</sup>	22.327 м <sup>2</sup>	7.939 м <sup>2</sup>	30.266 м <sup>2</sup>
Ширина фронта	мин. 25,0 м	215,64 м (ка Ј.Гагарина) 156.60 м (ка Нова 16)	17,7М (ка Ј.Гагарина)	-
Број објеката на парцели	Више објеката	1	1	2
Спратност објекта	Максимално дозвољено П+2+Пс	П+1	П+2	П+1 ДО П+2
Положај објекта/Типологија	слободностојећ и	Слободностојећи		
Намена објекта	Комерцијални садржаји 100%	Комерцијални садржаји 100%	Комерцијални садржаји 100%	Комерцијални садржаји 100%
Индекс заузетости	макс. 75%	38.65% (11.700,13 м <sup>2</sup> )	12.65% (3.827.90м <sup>2</sup> )	51.30% (15.528,03м <sup>2</sup> )
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85%	-	-	-
—Слободне и зелене површине	мин. 25%.	35.12% (10.627м <sup>2</sup> )	13.58% (4.110м <sup>2</sup> )	48.70 % (14.737м <sup>2</sup> )
Зеленило у директном контакту са тлом	мин. 10%	6.4% (1.919,50м <sup>2</sup> ) Rasteri 1.5% (451м <sup>2</sup> )  Укупно 7.9%	1.7%(511м <sup>2</sup> ) Rasteri 0.4% (122м <sup>2</sup> )  Укупно 2.1%	8.1% (2430.5м <sup>2</sup> ) Rasteri 1.9% (573м <sup>2</sup> )  Укупно 10.0%
Нулта кота	73,0 мнв (насипање)	Насипање на 73,00 м Плато на коти 73,30 мнв	Насипање на 73,00 м Плато на коти 73,30 мнв	Насипање на 73,00 м Плато на коти 73,30 мнв
Кота приземља	макс. 0,2 м виша од нулте коте	73,5 +0,20м од коте паркинга	73,5 +0,20м од коте паркинга	73,5 +0,20м од коте паркинга
Број пословних јединица	/	185 приземље 175 1. спрат (360 укупно)	62 приземље 54 1. спрат (116 укупно)	247 приземље 229 1. спрат (476 укупно)
Висина венца	макс. 13,0 м	10,3 м	13,0 м	10.30 м
Висина слемена	Макс 16,5 м	-	-	-
Удаљење од регулационе линије	мин. 5,0 м	5,0 м	5,0 м	5.0 м
Растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле је 1/4 висине вишег	Објекат 1 је оријентисан ка три планиране саобраћајнице, односно не примењују се бочна одстојања	Venac 13м / 4  3,25 м	-

	објекта, минимум 2.0m			
Растојање објекта од бочних суседних објеката	минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m ) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.	65 m Међусобно растојање (мин 7.5 m) Нема изграђених објеката на суседним парцелама	65 m Међусобно растојање (мин 7.5 m) Нема изграђених објеката на суседним парцелама	
Растојање од задње границе парцеле	минимално 1/2 висине објекта	5m	65 m	-
Архитектонско обликовање/последња етажа	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.		Магацински простор на 2. спрату	
Норматив за паркирање	-1 пм на 50 m <sup>2</sup> продајног простора. ( локала) – 1ПМ на 100 m <sup>2</sup> БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једновремено запослена	површина локала 16471,24 m <sup>2</sup> (16471,24/50=329,4)  УКУПНО: 330 ПМ	(4800/50)= 96 + (12 једновремено запослених) 4  УКУПНО:100 пм	УКУПНО: 430 пм
Број пословних јединица	/	185 приземље 175 1 спрат 360 укупно	62 приземље 54 1 спрат 116 укупно	247 приземље 229 1 спрат 476 укупно
Бруто надземно Бруто подземно Бруто укупно	/	23400.26 m <sup>2</sup> 0 23400.26 m <sup>2</sup>	10949,34 m <sup>2</sup> 0 10949,34 m <sup>2</sup>	34.349,6 m <sup>2</sup> 0 34.349,6 m <sup>2</sup>

## УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ:

---

Идејно решење ради се на основу пројектног задатка инвеститора, у складу са Информацијом о локацији прибављеном од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове – сектор за спровођење планова – Одељење за спровођење урбанистичких планова и издавање информација о локацији IX -05 бр.350.1 – 260/2021, од 25.01.20210 године и у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр 20/16, 97/16, 69/17 и Измене и допуне плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - (I фаза - 2. етапа)

Идејно решење је рађено у складу са следећим документима и актима:

1. План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. Лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17 и Измене и допуне плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - (I фаза - 2. етапа)
2. План подручја уз виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, Градска Општина Нови Београд и Сурчин – I фаза
3. ПДР за изградњу ТС 110/35 КВ „Београд 44“ (Сурчин) и надземног вода 110 КВ за повезивање планиране ТС на постојећи надземни вод 110 КВ (број 104/2) и реконструкцију постојећих надземних водова (Сл. лист Града Београда 22/21)
4. Елаборат о геотехничким условима изградње објекта
5. Закон о планирању и изградњи
6. Важећим прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке

## ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА (хоризонтална и вертикална регулација):

---

Предметна локација је површине 30.266 m<sup>2</sup>, неправилног вишеугаоног облика.

Димензије граница парцеле су: 215,64м - фронт на северној страни ка Јурија Гагарина, јужна граница ка улици Нова 16 је дугачка 50.54м, бочне граница са западне стране се ломи под тупим углом на 3 места и има укупну дужину од 294,5м.

Архитектонски концепт, обликовање и волуметрија габарита и других површина су условљени обликом парцеле, Планирана изграђена структура подељена је на 2 објекта троугластог облика. Објекти су позиционирани на мин 5 м од границе парцеле односно регулације. Објекат 1 ка регулација ка улици Нова 16 са западне стране има дужину од 156,7м. Објекат 2 – мин 5 м од источне границе парцеле / планиране регулације, и укупне је дужине 294 m са те стране. Између објеката је позициониран паркинг са 429 пм.

Максимални индекс заузетости на парцели износи 75%, а остварено је 51,3% и укупно износи 15528,03 m<sup>2</sup>. Минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% (m<sup>2</sup>), а пројектом је остварено 2500m<sup>2</sup> што износи 8,5%(2500 m<sup>2</sup>), такође се површине свих паркинг места попловавају растер коцкама.

Због близине реке и проблема плављења, потребно је насути парцеле тако да се добија кота паркинга 73.30, док је приземље оба објекта на коти 73.50.

## ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА И САДРЖАЈ ОБЈЕКТА:

Објекти комерцијалног комплекса конципирани су као савремени објекти намењени пласирању робе широке употребе у форми тржног центра. Колски приступ обавља се преко парцеле 5569/19 из које се приступа паркингу. Са паркинга се пешачким стазама присупа објектима који су од паркинга одвојени зеленим површинама. Око објеката конципирана је пешачка стаза ширине 1.5 м, ради лакше комуникације са локалима. Паркинг је позициониран између објеката и садржи 430 места од којих је 24 паркинг места за лица са посебним потребама.

### Објекат 1

Комерцијални Објекат 1 спратности П+1 има бруто површину 23400,26 м<sup>2</sup> односно заузетост парцеле 1700,13 м<sup>2</sup>. Планирана нето површина објекта је 22.056,44 м<sup>2</sup>. Објекат је са свих страна удаљен минимум 5м од регулације и границе парцеле канала.

У приземљу објекта је смештено 185 локала од којих 88 локала оријентисано тако да се улази директно са партера. Вертикална комуникација у објекту решена је са 5 ободних степенишних језгара, од којих 2 имају теретне лифтове и једним централним језгром. Такође постављена су 2 ескалатора у централном делу објекта. Спратна висина приземља је 6 м. Приземље је подигнуто 20 цм од коте планираног терена / паркинга.

На првом спрату смештено је 175 локала. Спратна висина је 3.8м. Укупан број локала у објекту 1 је 360. Објекат има на сваком спрату по један санитарни блок. Кров је раван, минималног нагиба 2% према риголама. Остварена висина венца је 10,3м.

### Објекат 2

Комерцијални објекат бр. 2 је спратности П+2. Приземље објекта је на коти 73.50. Терен је раван. Удаљење грађевинске линије по важећем плану детаљне регулације је 5м, а остварено је 13м.

Објекат се простире на површини од 3827.90 м<sup>2</sup>. Планирана укупна бруто површина објекта је 10949.34 м<sup>2</sup>. Планирана нето корисна површина објекта је 10278 м<sup>2</sup>.

У приземљу објекта је смештено 62 локала од којих је 27 локала оријентисано тако да се улази директно са партерно уређене површине. Спратна висина је 5.8 м. На првом спрату смештено је 54 локала. Укупан број локала у објекту је 116. На другом спрату предвиђен је простор за магацин.

Кров је раван, минималног нагиба 2% према риголама. Остварена висина венца је 13м.

## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

### Фасадни зидови

Фасадни зидови су од термоизолујућих панела на које се качи подконструкција са алуобонд плочама. У приземљу објекта ка унутрашњости парцеле пројектовано је термоизолујуће стакло у виду излога целом дужином објекта.

### Кровни покривач

Покривање објекта је шљунком или каменим облацима гранулације око 3-4цм, преко потребних слојева за раван кров на површини кровног покривача су смештени светларници, као и јединице топлотних пумпи.

### Одводњавање крова

Атмосферске падавине на крову купи сливник, позициониран уз зидове који раздвајају јединице.

### Подови

Сви подови облажу се завршним слојем гранитне керамике, док се мокре просторије као што су тоалети облажу керамичким плочицама.

### Унутрашњи зидови

Сви унутрашњи зидови се обострано малтеришу. У купатилима и тоалетима зидови се облажу керамичким плочицама до плафона, а у кухињама до 1,5м од пода. Зидови локала и ходника се боје дисперзивним бојама уз претходно глетовање глет масом.

### Плафони

Сви плафони су спуштају за 50-70цм, како би се сакриле инсталације водовода и канализације, као и електро инсталације. У тај простор такође стаје систем фен-коила за хлађење и грејање.

### Унутрашња столарија

Сва унутрашња врата локала – комерцијалних просторија планирана су као стаклена, у склопу система излога израђених од алуминијумских вишекоморних профила. Врата у оквиру степенишних језгара планирана су као противпожарна. Улазна врата у објекте планирана су као стаклена противпожарна врата.

### Термоизолација

Термоизолују се сви фасадни зидови, тавани, кровови и подови на тлу термоизолационим материјалом предвиђеним Елаборатом енергетске ефикасности.

### Хидроизолација

Хидроизолују се сви укопани зидови, темељна плоча, терасе, равни кровови, купатила и тоалети.

### Спољашње уређење

Око објеката предвиђена је стаза за пешаке, као и паралелни колски приступ са кретањем у једном смеру. Између објеката предвиђен је паркинг са 460 пм, који је поплочан растер коцкама. Између паркинга и објеката предвиђен је дрворед ниског раста како би се обезбедила засена окол. Дуж парцеле обезбеђен је зелени појас од незастртог зеленила.

## ИНСТАЛАЦИЈЕ:

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Оријентациони прорачун топлоте потребне за грејање и вентилацију објекта  
Потребна топлота за грејање објекта је око 250кВт, што одговара потрошњи гаса од око 33м<sup>3</sup>/час, са резервом од 25%.

Потребна топлота за вентилацију оба објекта је 125кВт, што одговара потрошњи гаса од око 21м<sup>3</sup>/час, са резервом од 25%.

Прорачун је рађен са следећим претпоставкама:

1. Доња топлотна моћ природног гаса 9,26кВтчас/м<sup>3</sup> (податак Румагас);
2. Спољна пројектна температура је -12°Ц;
3. Унутрашња температура у објектима је +18°Ц;
4. Број људи у малом објекту – 15-20м<sup>2</sup> по човеку (мали објекат 12100/20=605);
5. Количина свежег ваздуха по човеку 20м<sup>3</sup>/час;
6. Висина спрата у малом 4,25м;
7. Спољни зидови – цигла 20цм, минерална вуна 5цм, малтер 3цм;
8. Спољни прозори (излози продавница) и светларници у крову оба објекта – двоструки стаклопакет у металном раму; претпостављено је да су прозори висине 2,5м по целом обиму оба објекта;
9. Кров је равна бетонска плоча, са изолацијом од 5цм минералне вуне;

### ВОДОВОД

За новопројектовани објекат предвиђени су нови водоводни прикључци на уличну водоводну мрежу.

Предвиђена потрошња у објекту је:

- за унутрашњу хидрантску мрежу Q=5,00 л/с,
- за спољашњу хидрантску мрежу Q=10,00 л/с,
- за спринклер инсталације Q=20,00 л/с,
- за санитарну потрошњу у објекту 1 Q=3,919 л/с,
- за санитарну потрошњу у објекту 2 Q=6,289 л/с.

За објекат су потребна два прикључак унутрашњих димензија Ø150мм и Ø100мм.

Водомери за мерење потрошње воде ће бити смештени у водонепропусним водомерним шахтовима који се налазе у близини објекта и регулационе линије.

За мерење потрошње воде предвиђено је четири водомера и то:

1. за потрошњу спринклер инсталација – водомер Ø 100 мм,
2. за потрошњу у хидрантској мрежи – водомер Ø 80 мм,
3. за санитарну потрошњу у објекту 1- водомер Ø 40 мм,
4. за санитарну потрошњу у објекту 2- водомер Ø 40 мм.

### Санитарна мрежа

Након мерења потрошње, главни хоризонтални развод предвиђен је у земљи до уласка у објекат и вертикала.

Након тога, водоводни развод се води у спуштеном плафону локала у приземљу до водоводних вертикала на спрату. Распоред и пречник вертикала биће одређен према положају и броју потрошача.

Припрема топле санитарне воде предвиђена је индивидуалним електричним бојлерима на местима на којима је то потребно.

У зависности од владајућег притиска у уличној водоводној мрежи, уколико буде потребно биће постављена постројења за повишење притиска у водоводној мрежи у објекту.

На свим разводима санитарне воде биће предвиђен потребан број централних пропусних вентила како би се обезбедило њихово исправно функционисање и одржавање, уредно снабдевање свих санитарних потрошача у редовним и хаваријским условима.

#### Хидрантска мрежа

У складу са усвојеном концепцијом противпожарне заштите објекат се од пожара штити помоћу хидрантске мреже и помоћу аутоматског спринклерског система за гашење пожара, који је предмет засебне техничке документације.

Предвиђени проток за спринклер инсталације је  $q=20$  л/с.

По угрожености од пожара новопроектовани објекат спада у објекте категорије К2 (објекти у којима борави више од 500 лица). Усвојени степен отпорности објекта на пожар ИВ.

Према правилнику о противпожарној заштити, ови објекти се од пожара морају штитити помоћу хидрантске мреже са количином воде од укупно 15 л/с.

У складу са чланом 20. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018), висина објекта је мања од 22 м, па потребна количина воде за унутрашњу хидрантску мрежу износи 5.0 лит/с.

Укупна количина воде потребна за гашење пожара ће бити обезбеђена једновременим радом два спољашња ( $q=10$  л/с) и два унутрашња хидранта ( $q=5$  л/с).

Предвиђена је унутрашња хидрантска мрежа и унутрашњи противпожарни хидранти у броју и распореду према важећем Правилнику о противпожарној заштити.

У зависности од притиска воде у уличној водоводној мрежи, за функционисање хидрантске мреже биће предвиђено постројење за повишење притиска.

## КАНАЛИЗАЦИЈА

За новопроектовану фекалну и кишну канализацију из објекта предвиђени су нови прикључци на уличну кишну и фекалну канализацију.

#### Фекална канализација

Канализација у објекту је предвиђена у складу са важећим техничким прописима и нормативима за ову врсту инсталација.

Распоред и пречник вертикала фекалне канализације биће одређен према положају, броју и категорији потрошача. Све канализационе вертикале завршавају се на крову у вентилационим каналима или вентилационим главама.

На примарном разводу санитарне канализације у објекту ће бити предвиђен потребан број ревизионих фазонских комада.

Хоризонтални развод предвиђен је делом у спуштеном плафону локала у приземљу.

Главни хоризонтални развод фекалне канализације у објекту предвиђен је испод плоче приземља до излаза из објекта.

За сваки објекат је предвиђен по један прикључак на уличну фекалну канализацију.

Целокупна прикупљена отпадна вода се одводи до граничног ревизионог силаза са каскадом и даље до прикључка на уличну канализациону мрежу.

Укупно оптерећење од фекалних вода је:

- за објекат -  $Q_{f1}=8,904$  л/с, предвиђен је прикључка  $\varnothing 160$ мм на уличну канализацију.

#### Кишна канализација

Одводњавање кровних површина предвиђено је у складу са архитектонско грађевинским пројектом. Атмосферске воде са крова сакупљају се сливницима за равне кровове и уводе у кишне вертикале.

Из вертикала, вода се хоризонталним разводом одводи до граничног ревизионог силаза са каскадом и даље до прикључка на уличну канализациону мрежу.



За сваки објекат је предвиђен по један прикључак на уличну фекалну канализацију и за поплочане површине један. За отпадне атмосферске воде са парцеле су предвиђена укупно три прикључка на уличну канализацију.

Количина атмосферских вода која се прикупља са објекта је:

- за објекат -  $Q_{k1}=40,50$  л/с, предвиђен је прикључка  $\varnothing 250$ мм на уличну канализацију.

Отпадне атмосферске воде са поплочаних површина интерне саобраћајнице и паркинга се прикупљају и повезују на уличну канализацију. Количина ових атмосферских вода је:

-  $Q_{k3}=100$  л/с, предвиђен је прикључка  $\varnothing 250$ мм на уличну канализацију.

## **САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ И ГАЛАНТЕРИЈА**

Број и распоред санитарних уређаја у свим санитарним чворовима предвиђен је у складу са архитектонско-грађевинским пројектом

Санитарни објекти предвиђени су од керамике, И класе квалитета, произвођача по захтеву инвеститора.

Тип, модел, боја и произвођач по избору инвеститора и пројектанта архитектонског дела пројекта.

Арматура је хромирана, галантерија одговарајућа према изабраној санитарији.

**ТРЖНИ ЦЕНТАР "EUROASIA"**

**Нови Београд**

**Ул. Јурија Гагарина**

<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>	
прикључак на водоводну мрежу	<b>Предвиђен прикључак на водоводну мрежу</b> 1. санитарна вода у објекту: - пословни простор $q_1=3,919$ л/с, 2. хидрантске мрежа у објекту: $q=15,00$ л/с. 3. спринклер инсталација у објекту: $q=20,00$ л/с. <b>*Потребан је један прикључак <math>\varnothing 100\text{mm}</math>.</b>
прикључак на фекалну канализациону мрежу	<b>Предвиђен прикључак на фекалну канализациону мрежу</b> - објекат - фекалана канализација $q_1=8,904$ л/с, <b>*Потребан је један прикључак <math>\varnothing 160\text{mm}</math>.</b>
прикључак на кишну канализациону мрежу	<b>Предвиђен прикључак на кишну канализациону мрежу</b> - објекат - $q_1=40,50$ л/с, - са поплочаних површина $q_2=100,00$ л/с. <b>Потребна су два прикључка <math>\varnothing 250\text{mm}</math>.</b>

Војислав Новаковић дипл.инж. арх.  
лиценца бр. 300 F848 08

## 1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Објект 1

#### 1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА:

НИВО	jezgra	komunikacija	lokali	toaleti	magacin	terase	НЕТО ПОВРШИНА УКУПНО м <sup>2</sup>
Приземље	498,03	1836,70	8695,95	61,36	/	/	11092,04
1. спрат	400,21	2727,58	7775,29	61,32	/	/	10964,40
<b>УКУПНО НЕТО</b>	<b>898,23</b>	<b>2611,99</b>	<b>16471,24</b>	<b>122,72</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>22056,44</b>

#### 2. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ БРУТО ПОВРШИНА:

##### БРГП етажа у складу са српс-ом

Етаже	Укупно БРГП ( м2)
Приземље	11700,13
1. спрат	11700,13
<b>БРГП НАДЗЕМНО</b>	<b>23400,26</b>
<b>УКУПНО БРГП</b>	<b>23400,26</b>

### Објект 2

#### 1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА:

НИВО	jezgra	komunikacija	lokali	toaleti	magacin	terase	НЕТО ПОВРШИНА УКУПНО м <sup>2</sup>
Приземље	169.42	743.39	2575.76	60.66			3549.23
1. спрат	167.97	942.18	2223.77	53.09			3387.01
2. спрат	127.59				3131.48	82.65	3341.72
<b>УКУПНО НЕТО</b>	<b>464.98</b>	<b>1685.57</b>	<b>4799,53</b>	<b>113.75</b>	<b>3131.48</b>	<b>82.65</b>	<b>10277.96</b>

#### 2. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ БРУТО ПОВРШИНА:

##### БРГП етажа у складу са српс-ом

Етаже	Укупно БРГП ( м2)
Приземље	3827.90
1. спрат	3661.24
2. спрат	3460.20
<b>БРГП НАДЗЕМНО</b>	<b>10949.34</b>
<b>УКУПНО БРГП</b>	<b>10949.34</b>

УКУПНО БРГП- ОБЈЕКАТ 1- 22400,26 м<sup>2</sup>  
ОБЈЕКАТ 2- 10949,34 м<sup>2</sup>  

---

УКУПНО – 34349,60 м<sup>2</sup>

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА -ОБЈЕКАТ 1- 22056,44 м<sup>2</sup>  
ОБЈЕКАТ 2- 10277,96 м<sup>2</sup>  

---

УКУПНО - 32334,40 м<sup>2</sup>

Војислав Новаковић дипл.инж. арх.  
лиценца бр. 300 F848 08

## 1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

### 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: EURASIA TRADE CENTER D.O.O БЕОГРАД  
Трг Пријатељства Србије и Кине 4/4/411 Нови Београд

Објекат: КОМЕРЦИЈАЛНИ КОМПЛЕКСА ФОРМИРАН ОД ОБЈЕКТА 1  
СПРАТНОСТИ

П + 1 НА Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ П+2, НА Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД И САОБРАЋАЈНИЦЕ НА Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење  
Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант: LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO  
Савска 5 Београд

Одговорни лице пројектанта: Љиљана Лелић

Потпис:

Одговорни пројектант: Војислав Новаковић дипл.инж. арх.

Број лиценце: 300 F848 08

Потпис:

Број дела пројекта: 11-01/22  
Место и датум: Београд, август 2022. године

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС” бр. 73/2019) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду архитектонског дела урбнистичког пројекта за изградњу КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА ФОРМИРАНОГ ОД ОБЈЕКТА 1 СПРАТНОСТИ П + 1 НА Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ П+2, НА Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД И САОБРАЋАЈНИЦЕ НА Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД , одређује се:

Војислав Новаковић дипл.инж. арх.  
300 F848 08

Пројектант: LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO  
Савска 5/1, Београд  
Одговорно лице/заступник: Љиљана Лелић

Потпис:

Број техничке документације: 11-01/22  
Место и датум: Београд, август, 2022. године



## 1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант архитектонског дела урбнистичког пројекта за изградњу КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА ФОРМИРАНОГ ОД ОБЈЕКТА 1 СПРАТНОСТИ П + 1 НА Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ П+2, НА Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД И САОБРАЋАЈНИЦЕ НА Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД

Војислав Новаковић дипл.инж. арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројектна документација израђена у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и према правилима струке;
2. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност ових захтева.

Одговорни пројектант: Војислав Новаковић дипл.инж. арх.  
Број лиценце: 300 F848 08  
Потпис :

Број техничке документације: 11-01/22  
Место и датум: Београд, август, 2022. године

## 1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## 1.5.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

Пројекат комплекса ће се радити фазно :

Фаза 1- објекат 2 -бргд -**10949.34 м<sup>2</sup>** са већим делом паркинга

Фаза 2- објекат 1- бргд-**22400,26 м<sup>2</sup>** и саобраћајницом изнад канала

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ:

---

Предмет овог пројекта је изградња КОМЕРЦИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА ФОРМИРАНОГ ОД ОБЈЕКТА 1 СПРАТНОСТИ

П + 1 НА Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, ОБЈЕКТА 2 СПРАТНОСТИ П+2, НА Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД И САОБРАЋАЈНИЦЕ НА Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД

### ФАЗНА РЕАЛИЗАЦИЈА:

---

Комплекс ће се изводити фазно и то у првој фази на парцели Г.П.1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД . На овој парцели предвиђена је изградња ОБЈЕКТА 1. У првој фази такође ће се укључити и парцела Г.П. 2, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5568/12, 5564/18, 5568/4, 5564/17, 5568/10, 5564/16 И 5569/22 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД која је под површином канала, а кој је по пројекту и сагласности Србија вода и Секретаријата за саобраћај предвиђен за уцевљење и изградњу саобраћајнице.под првом фазом се обухвата и део паркинга који задовољава потребе ОБЈЕКТА 1 . Другом фазом обухваћена је парцела Г.П.3 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 5569/18, 5569/24, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД, на којој се гради ОБЈЕКАТ 2

Објекти су триангулисане волуметрије која прати границе парцела. Објекат 1 је спратности П+1, док је објекат 2 мање површине и спратности П+2. Оба објекта су комерцијалне намене ,за продају робе широке намене . Локали у приземљу претежно имају своје улазе у које се приступа са пешачке стазе. Магацини за оба објекта позициониран је на другом спрату објекта 2.

Улаз у комплекс је преко парцеле 5569/19, где се приступа паркингу који је стазама повезан са стазом око објеката.Такође улаз је обезбеђен из улице Јурија Гагарина одакле се улази поред објекта 1 и ако се настави право трасом канала изнад кога се налази саобраћајница може се изаћи из комплекса на улицу Нова 15.

Све парцеле су насуте на коту 73.30, на којој се налази паркинг, док су објекти 1 и 2 на коти 73.50.

**ФАЗОМ 1 обухвата се изградња ОБЈЕКТА 1-бргп- 23400,26 м<sup>2</sup> на парцели Г.П. 1(5564/8, 5564/5, 5564/12, 5521/8, 5521/4, 5525/5 И 5523/6 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД) са припадајућим паркингом од 339 пм и 24 пп за ОСИ и приступом из улице Јурија Гагарина .**

**ФАЗОМ 2 обухвата се изградња ОБЈЕКТА 2 - БРГП -10949,34 м<sup>2</sup> на парцели Г.П.3 (5569/18, 5569/24, 5569/17 И 5569/23 СВЕ КО НОВИ БЕОГРАД) са паркингом од 95 пм и приступом са парцеле 5569/19.**

**ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА / ПАРАМЕТАРА ПО ФАЗАМА**

Урбанистички показатељи	Планирано ПГР	Остварено		
		ФАЗА 1	ФАЗА 2	УКУПНО
Површина	мин. 1000 м <sup>2</sup>	22.327 м <sup>2</sup>	7.939 м <sup>2</sup>	30.266 м <sup>2</sup>
Ширина фронта	мин. 25,0 м	215,64 м (ка Ј.Гагарина) 156.60 м (ка Нова 16)	17,7М (ка Ј.Гагарина)	-
Број објеката на парцели	Више објеката	1	1	2
Спратност објекта	Максимално дозвољено П+2+Пс	П+1	П+2	П+1 ДО П+2
Положај објекта/Типологија	слободностојећ и	Слободностојећи		
Намена објекта	Комерцијални садржаји 100%	Комерцијални садржаји 100%	Комерцијални садржаји 100%	Комерцијални садржаји 100%
Индекс заузетости	макс. 75%	38.65% (11.700,13 м <sup>2</sup> )	12.65% (3.827.90м <sup>2</sup> )	51.30% (15.528,03м <sup>2</sup> )
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85%	-	-	-
—Слободне и зелене површине	мин. 25%.	35.12% (10.627м <sup>2</sup> )	13.58% (4.110м <sup>2</sup> )	48.70 % (14.737м <sup>2</sup> )
Зеленило у директном контакту са тлом	мин. 10%	6.4% (1.919,50м <sup>2</sup> ) Rasteri 1.5% (451м <sup>2</sup> )  Укупно 7.9%	1.7%(511м <sup>2</sup> ) Rasteri 0.4% (122м <sup>2</sup> )  Укупно 2.1%	8.1% (2430.5м <sup>2</sup> ) Rasteri 1.9% (573м <sup>2</sup> )  Укупно 10.0%
Нулта кота	73,0 мнв (насипање)	Насипање на 73,00 м Плато на коти 73,30 мнв	Насипање на 73,00 м Плато на коти 73,30 мнв	Насипање на 73,00 м Плато на коти 73,30 мнв
Кота приземља	макс. 0,2 м виша од нулте коте	73,5 +0,20м од коте паркинга	73,5 +0,20м од коте паркинга	73,5 +0,20м од коте паркинга
Број пословних јединица	/	185 приземље 175 1. спрат (360 укупно)	62 приземље 54 1. спрат (116 укупно)	247 приземље 229 1. спрат (476 укупно)
Висина венца	макс. 13,0 м	10,3 м	13,0 м	10.30 м
Висина слемена	Макс 16,5 м	-	-	-
Удаљење од регулационе линије	мин. 5,0 м	5,0 м	5,0 м	5.0 м
Растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле је 1/4 висине вишег	Објекат 1 је оријентисан ка три планиране саобраћајнице, односно не примењују се бочна одстојања	Venac 13м / 4  3,25 м	-

	објекта, минимум 2.0m			
Растојање објекта од бочних суседних објеката	минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m ) од суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта.	65 m Међусобно растојање (мин 7.5 m) Нема изграђених објеката на суседним парцелама	65 m Међусобно растојање (мин 7.5 m) Нема изграђених објеката на суседним парцелама	
Растојање од задње границе парцеле	минимално 1/2 висине објекта	5m	65 m	-
Архитектонско обликовање/последња етажа	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.		Магацински простор на 2. спрату	
Норматив за паркирање	-1 пм на 50 m <sup>2</sup> продајног простора. ( локала) – 1ПМ на 100 m <sup>2</sup> БРГП привредних објеката, магацина или на 3 једноремено запослена	површина локала 16471,24 m <sup>2</sup> (16471,24/50=329,4)  УКУПНО: 330 ПМ	(4800/50)= 96 + (12 једноремено запослених) 4  УКУПНО:100 пм	УКУПНО: 430 пм
Број пословних јединица	/	185 приземље 175 1 спрат 360 укупно	62 приземље 54 1 спрат 116 укупно	247 приземље 229 1 спрат 476 укупно
Бруто надземно Бруто подземно Бруто укупно	/	23400.26 m <sup>2</sup> 0 23400.26 m <sup>2</sup>	10949,34 m <sup>2</sup> 0 10949,34 m <sup>2</sup>	34.349,6 m <sup>2</sup> 0 34.349,6 m <sup>2</sup>

## УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ:

---

Идејно решење ради се на основу пројектног задатка инвеститора, у складу са Информацијом о локацији прибављеном од Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове – сектор за спровођење планова – Одељење за спровођење урбанистичких планова и издавање информација о локацији IX -05 бр.350.1 – 260/2021, од 25.01.20210 године и у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр 20/16, 97/16, 69/17 и Измене и допуне плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - (I фаза - 2. етапа)

Идејно решење је рађено у складу са следећим документима и актима:

1. План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. Лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17 и Измене и допуне плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - (I фаза - 2. етапа)
2. План подручја уз виноградску улицу са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, Градска Општина Нови Београд и Сурчин – I фаза
3. ПДР за изградњу ТС 110/35 КВ „Београд 44“ (Сурчин) и надземног вода 110 КВ за повезивање планиране ТС на постојећи надземни вод 110 КВ (број 104/2) и реконструкцију постојећих надземних водова (Сл. лист Града Београда 22/21)
4. Елаборат о геотехничким условима изградње објекта
5. Закон о планирању и изградњи
6. Важећим прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке

## ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА (хоризонтална и вертикална регулација):

---

Предметна локација је површине 30.266 m<sup>2</sup>, неправилног вишеугаоног облика.

Димензије граница парцеле су: 215,64м - фронт на северној страни ка Јурија Гагарина, јужна граница ка улици Нова 16 је дугачка 50.54м, бочне граница са западне стране се ломи под тупим углом на 3 места и има укупну дужину од 294,5м.

Архитектонски концепт, обликовање и волуметрија габарита и других површина су условљени обликом парцеле, Планирана изграђена структура подељена је на 2 објекта троугластог облика. Објекти су позиционирани на мин 5 м од границе парцеле односно регулације. Објекат 1 ка регулација ка улици Нова 16 са западне стране има дужину од 156,7м. Објекат 2 – мин 5 м од источне границе парцеле / планиране регулације, и укупне је дужине 294 m са те стране. Између објеката је позициониран паркинг са 429 пм.

Максимални индекс заузетости на парцели износи 75%, а остварено је 51,3% и укупно износи 15528,03 m<sup>2</sup>. Минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 10% (m<sup>2</sup>), а пројектом је остварено 2500m<sup>2</sup> што износи 8,5%(2500 m<sup>2</sup>), такође се површине свих паркинг места поплочавају растер коцкама.

Због близине реке и проблема плављења, потребно је насути парцеле тако да се добија кота паркинга 73.30, док је приземље оба објекта на коти 73.50.

## ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА И САДРЖАЈ ОБЈЕКТА:

Објекти комерцијалног комплекса конципирани су као савремени објекти намењени пласирању робе широке употребе у форми тржног центра. Колски приступ обавља се преко парцеле 5569/19 из које се приступа паркингу. Са паркинга се пешачким стазама присупа објектима који су од паркинга одвојени зеленим површинама. Око објеката конципирана је пешачка стаза ширине 1.5 м, ради лакше комуникације са локалима. Паркинг је позициониран између објеката и садржи 430 места од којих је 24 паркинг места за лица са посебним потребама.

### Објекат 1

Комерцијални Објекат 1 спратности П+1 има бруто површину 23400,26 м<sup>2</sup> односно заузетост парцеле 1700,13 м<sup>2</sup>. Планирана нето површина објекта је 22.056,44 м<sup>2</sup>. Објекат је са свих страна удаљен минимум 5м од регулације и границе парцеле канала.

У приземљу објекта је смештено 185 локала од којих 88 локала оријентисано тако да се улази директно са партера. Вертикална комуникација у објекту решена је са 5 ободних степенишних језгара, од којих 2 имају теретне лифтове и једним централним језгром. Такође постављена су 2 ескалатора у централном делу објекта. Спратна висина приземља је 6 м. Приземље је подигнуто 20 цм од коте планираног терена / паркинга.

На првом спрату смештено је 175 локала. Спратна висина је 3.8м. Укупан број локала у објекту 1 је 360. Објекат има на сваком спрату по један санитарни блок. Кров је раван, минималног нагиба 2% према риголама. Остварена висина венца је 10,3м.

### Објекат 2

Комерцијални објекат бр. 2 је спратности П+2. Приземље објекта је на коти 73.50. Терен је раван. Удаљење грађевинске линије по важећем плану детаљне регулације је 5м, а остварено је 13м.

Објекат се простире на површини од 3827.90 м<sup>2</sup>. Планирана укупна бруто површина објекта је 10949.34 м<sup>2</sup>. Планирана нето корисна површина објекта је 10278 м<sup>2</sup>.

У приземљу објекта је смештено 62 локала од којих је 27 локала оријентисано тако да се улази директно са партерно уређене површине. Спратна висина је 5.8 м. На првом спрату смештено је 54 локала. Укупан број локала у објекту је 116. На другом спрату предвиђен је простор за магацин.

Кров је раван, минималног нагиба 2% према риголама. Остварена висина венца је 13м.

## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

### Фасадни зидови

Фасадни зидови су од термоизолујућих панела на које се качи подконструкција са алубонд плочама. У приземљу објекта ка унутрашњости парцеле пројектовано је термоизолујуће стакло у виду излога целом дужином објекта.

### Кровни покривач

Покривање објекта је шљунком или каменим облацима гранулације око 3-4цм, преко потребних слојева за раван кров на површини кровног покривача су смештени светларници, као и јединице топлотних пумпи.

### Одводњавање крова

Атмосферске падавине на крову купе сливник, позициониран уз зидове који раздвајају јединице.

### Подови

Сви подови облажу се завршним слојем гранитне керамике, док се мокре просторије као што су тоалети облажу керамичким плочицама.

### Унутрашњи зидови

Сви унутрашњи зидови се обострано малтеришу. У купатилима и тоалетима зидови се облажу керамичким плочицама до плафона, а у кухињама до 1,5м од пода. Зидови локала и ходника се боје дисперзивним бојама уз претходно глетовање глет масом.

### Плафони

Сви плафони су спуштају за 50-70цм, како би се сакриле инсталације водовода и канализације, као и електро инсталације. У тај простор такође стаје систем фен-коила за хлађење и грејање.

### Унутрашња столарија

Сва унутрашња врата локала – комерцијалних просторија планирана су као стаклена, у склопу система излога израђених од алуминијумских вишекоморних профила. Врата у оквиру степенишних језгара планирана су као противпожарна. Улазна врата у објекте планирана су као стаклена противпожарна врата.

### Термоизолација

Термоизолују се сви фасадни зидови, тавани, кровови и подови на тлу термоизолационим материјалом предвиђеним Елаборатом енергетске ефикасности.

### Хидроизолација

Хидроизолују се сви укопани зидови, темељна плоча, терасе, равни кровови, купатила и тоалети.

### Спољашње уређење

Око објеката предвиђена је стаза за пешаке, као и паралелни колски приступ са кретањем у једном смеру. Између објеката предвиђен је паркинг са 460 пм, који је поплочан растер коцкама. Између паркинга и објеката предвиђен је дрворед ниског раста како би се обезбедила засена окол. Дуж парцеле обезбеђен је зелени појас од незастртог зеленила.



## ИНСТАЛАЦИЈЕ:

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Оријентациони прорачун топлоте потребне за грејање и вентилацију објекта  
Потребна топлота за грејање објекта је око 250кВт, што одговара потрошњи гаса од око 33м<sup>3</sup>/час, са резервом од 25%.

Потребна топлота за вентилацију оба објекта је 125кВт, што одговара потрошњи гаса од око 21м<sup>3</sup>/час, са резервом од 25%.

Прорачун је рађен са следећим претпоставкама:

1. Доња топлотна моћ природног гаса 9,26кВтчас/м<sup>3</sup> (податак Румагас);
2. Спољна пројектна температура је -12°Ц;
3. Унутрашња температура у објектима је +18°Ц;
4. Број људи у малом објекту – 15-20м<sup>2</sup> по човеку (мали објекат 12100/20=605);
5. Количина свежег ваздуха по човеку 20м<sup>3</sup>/час;
6. Висина спрата у малом 4,25м;
7. Спољни зидови – цигла 20цм, минерална вуна 5цм, малтер 3цм;
8. Спољни прозори (излози продавница) и светларници у крову оба објекта – двоструки стаклопакет у металном раму; претпостављено је да су прозори висине 2,5м по целом обиму оба објекта;
9. Кров је равна бетонска плоча, са изолацијом од 5цм минералне вуне;

### ВОДОВОД

За новопројектовани објекат предвиђени су нови водоводни прикључци на уличну водоводну мрежу.

Предвиђена потрошња у објекту је:

- за унутрашњу хидрантску мрежу Q=5,00 л/с,
- за спољашњу хидрантску мрежу Q=10,00 л/с,
- за спринклер инсталације Q=20,00 л/с,
- за санитарну потрошњу у објекту 1 Q=3,919 л/с,
- за санитарну потрошњу у објекту 2 Q=6,289 л/с.

За објекат су потребна два прикључак унутрашњих димензија Ø150мм и Ø100мм.

Водомери за мерење потрошње воде ће бити смештени у водонепропусним водомерним шахтовима који се налазе у близини објекта и регулационе линије.

За мерење потрошње воде предвиђено је четири водомера и то:

1. за потрошњу спринклер инсталација – водомер Ø 100 мм,
2. за потрошњу у хидрантској мрежи – водомер Ø 80 мм,
3. за санитарну потрошњу у објекту 1- водомер Ø 40 мм,
4. за санитарну потрошњу у објекту 2- водомер Ø 40 мм.

### Санитарна мрежа

Након мерења потрошње, главни хоризонтални развод предвиђен је у земљи до уласка у објекат и вертикала.

Након тога, водоводни развод се води у спуштеном плафону локала у приземљу до водоводних вертикала на спрату. Распоред и пречник вертикала биће одређен према положају и броју потрошача.

Припрема топле санитарне воде предвиђена је индивидуалним електричним бојлерима на местима на којима је то потребно.

У зависности од владајућег притиска у уличној водоводној мрежи, уколико буде потребно биће постављена постројења за повишење притиска у водоводној мрежи у објекту.

На свим разводима санитарне воде биће предвиђен потребан број централних пропусних вентила како би се обезбедило њихово исправно функционисање и одржавање, уредно снабдевање свих санитарних потрошача у редовним и хаваријским условима.

#### Хидрантска мрежа

У складу са усвојеном концепцијом противпожарне заштите објекат се од пожара штити помоћу хидрантске мреже и помоћу аутоматског спринклерског система за гашење пожара, који је предмет засебне техничке документације.

Предвиђени проток за спринклер инсталације је  $q=20$  л/с.

По угрожености од пожара новопроектовани објекат спада у објекте категорије К2 (објекти у којима борави више од 500 лица). Усвојени степен отпорности објекта на пожар ИВ.

Према правилнику о противпожарној заштити, ови објекти се од пожара морају штитити помоћу хидрантске мреже са количином воде од укупно 15 л/с.

У складу са чланом 20. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018), висина објекта је мања од 22 м, па потребна количина воде за унутрашњу хидрантску мрежу износи 5.0 лит/с.

Укупна количина воде потребна за гашење пожара ће бити обезбеђена једновременим радом два спољашња ( $q=10$  л/с) и два унутрашња хидранта ( $q=5$  л/с).

Предвиђена је унутрашња хидрантска мрежа и унутрашњи противпожарни хидранти у броју и распореду према важећем Правилнику о противпожарној заштити.

У зависности од притиска воде у уличној водоводној мрежи, за функционисање хидрантске мреже биће предвиђено постројење за повишење притиска.

## КАНАЛИЗАЦИЈА

За новопроектовану фекалну и кишну канализацију из објекта предвиђени су нови прикључци на уличну кишну и фекалну канализацију.

#### Фекална канализација

Канализација у објекту је предвиђена у складу са важећим техничким прописима и нормативима за ову врсту инсталација.

Распоред и пречник вертикала фекалне канализације биће одређен према положају, броју и категорији потрошача. Све канализационе вертикале завршавају се на крову у вентилационим каналима или вентилационим главама.

На примарном разводу санитарне канализације у објекту ће бити предвиђен потребан број ревизионих фазонских комада.

Хоризонтални развод предвиђен је делом у спуштеном плафону локала у приземљу.

Главни хоризонтални развод фекалне канализације у објекту предвиђен је испод плоче приземља до излаза из објекта.

За сваки објекат је предвиђен по један прикључак на уличну фекалну канализацију.

Целокупна прикупљена отпадна вода се одводи до граничног ревизионог силаза са каскадом и даље до прикључка на уличну канализациону мрежу.

Укупно оптерећење од фекалних вода је:

- за објекат -  $Q_{f1}=8,904$  л/с, предвиђен је прикључка  $\varnothing 160$ мм на уличну канализацију.

#### Кишна канализација

Одводњавање кровних површина предвиђено је у складу са архитектонско грађевинским пројектом. Атмосферске воде са крова сакупљају се сливницима за равне кровове и уводе у кишне вертикале.

Из вертикала, вода се хоризонталним разводом одводи до граничног ревизионог силаза са каскадом и даље до прикључка на уличну канализациону мрежу.

За сваки објекат је предвиђен по један прикључак на уличну фекалну канализацију и за поплочане површине један. За отпадне атмосферске воде са парцеле су предвиђена укупно три прикључка на уличну канализацију.

Количина атмосферских вода која се прикупља са објекта је:

- за објекат -  $Q_{k1}=40,50$  л/с, предвиђен је прикључка  $\varnothing 250$ мм на уличну канализацију.

Отпадне атмосферске воде са поплочаних површина интерне саобраћајнице и паркинга се прикупљају и повезују на уличну канализацију. Количина ових атмосферских вода је:

-  $Q_{k3}=100$  л/с, предвиђен је прикључка  $\varnothing 250$ мм на уличну канализацију.

## **САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ И ГАЛАНТЕРИЈА**

Број и распоред санитарних уређаја у свим санитарним чворовима предвиђен је у складу са архитектонско-грађевинским пројектом

Санитарни објекти предвиђени су од керамике, И класе квалитета, произвођача по захтеву инвеститора.

Тип, модел, боја и произвођач по избору инвеститора и пројектанта архитектонског дела пројекта.

Арматура је хромирана, галантерија одговарајућа према изабраној санитарији.

**ТРЖНИ ЦЕНТАР "EUROASIA"**

**Нови Београд**

**Ул. Јурија Гагарина**

<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>	
прикључак на водоводну мрежу	<b>Предвиђен прикључак на водоводну мрежу</b> 1. санитарна вода у објекту: - пословни простор $q_1=3,919$ л/с, 2. хидрантске мрежа у објекту: $q=15,00$ л/с. 3. спринклер инсталација у објекту: $q=20,00$ л/с. <b>*Потребан је један прикључак <math>\varnothing 100\text{mm}</math>.</b>
прикључак на фекалну канализациону мрежу	<b>Предвиђен прикључак на фекалну канализациону мрежу</b> - објекат - фекалана канализација $q_1=8,904$ л/с, <b>*Потребан је један прикључак <math>\varnothing 160\text{mm}</math>.</b>
прикључак на кишну канализациону мрежу	<b>Предвиђен прикључак на кишну канализациону мрежу</b> - објекат - $q_1=40,50$ л/с, - са поплочаних површина $q_2=100,00$ л/с. <b>Потребна су два прикључка <math>\varnothing 250\text{mm}</math>.</b>

Војислав Новаковић дипл.инж. арх.  
лиценца бр. 300 F848 08

## 1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Објект 1

#### 1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА:

НИВО	jezgra	komunikacija	lokali	toaleti	magacin	terase	НЕТО ПОВРШИНА УКУПНО м <sup>2</sup>
Приземље	498,03	1836,70	8695,95	61,36	/	/	11092,04
1. спрат	400,21	2727,58	7775,29	61,32	/	/	10964,40
<b>УКУПНО НЕТО</b>	<b>898,23</b>	<b>2611,99</b>	<b>16471,24</b>	<b>122,72</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>22056,44</b>

#### 2. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ БРУТО ПОВРШИНА:

##### БРГП етажа у складу са српс-ом

Етаже	Укупно БРГП ( м2)
Приземље	11700,13
1. спрат	11700,13
<b>БРГП НАДЗЕМНО</b>	<b>23400,26</b>
<b>УКУПНО БРГП</b>	<b>23400,26</b>

### Објект 2

#### 1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НЕТО ПОВРШИНА:

НИВО	jezgra	komunikacija	lokali	toaleti	magacin	terase	НЕТО ПОВРШИНА УКУПНО м <sup>2</sup>
Приземље	169.42	743.39	2575.76	60.66			3549.23
1. спрат	167.97	942.18	2223.77	53.09			3387.01
2. спрат	127.59				3131.48	82.65	3341.72
<b>УКУПНО НЕТО</b>	<b>464.98</b>	<b>1685.57</b>	<b>4799,53</b>	<b>113.75</b>	<b>3131.48</b>	<b>82.65</b>	<b>10277.96</b>

#### 2. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ БРУТО ПОВРШИНА:

##### БРГП етажа у складу са српс-ом

Етаже	Укупно БРГП ( м2)
Приземље	3827.90
1. спрат	3661.24
2. спрат	3460.20
<b>БРГП НАДЗЕМНО</b>	<b>10949.34</b>
<b>УКУПНО БРГП</b>	<b>10949.34</b>

УКУПНО БРГП- ОБЈЕКАТ 1- 22400,26 м<sup>2</sup>  
ОБЈЕКАТ 2- 10949,34 м<sup>2</sup>  

---

УКУПНО – 34349,60 м<sup>2</sup>

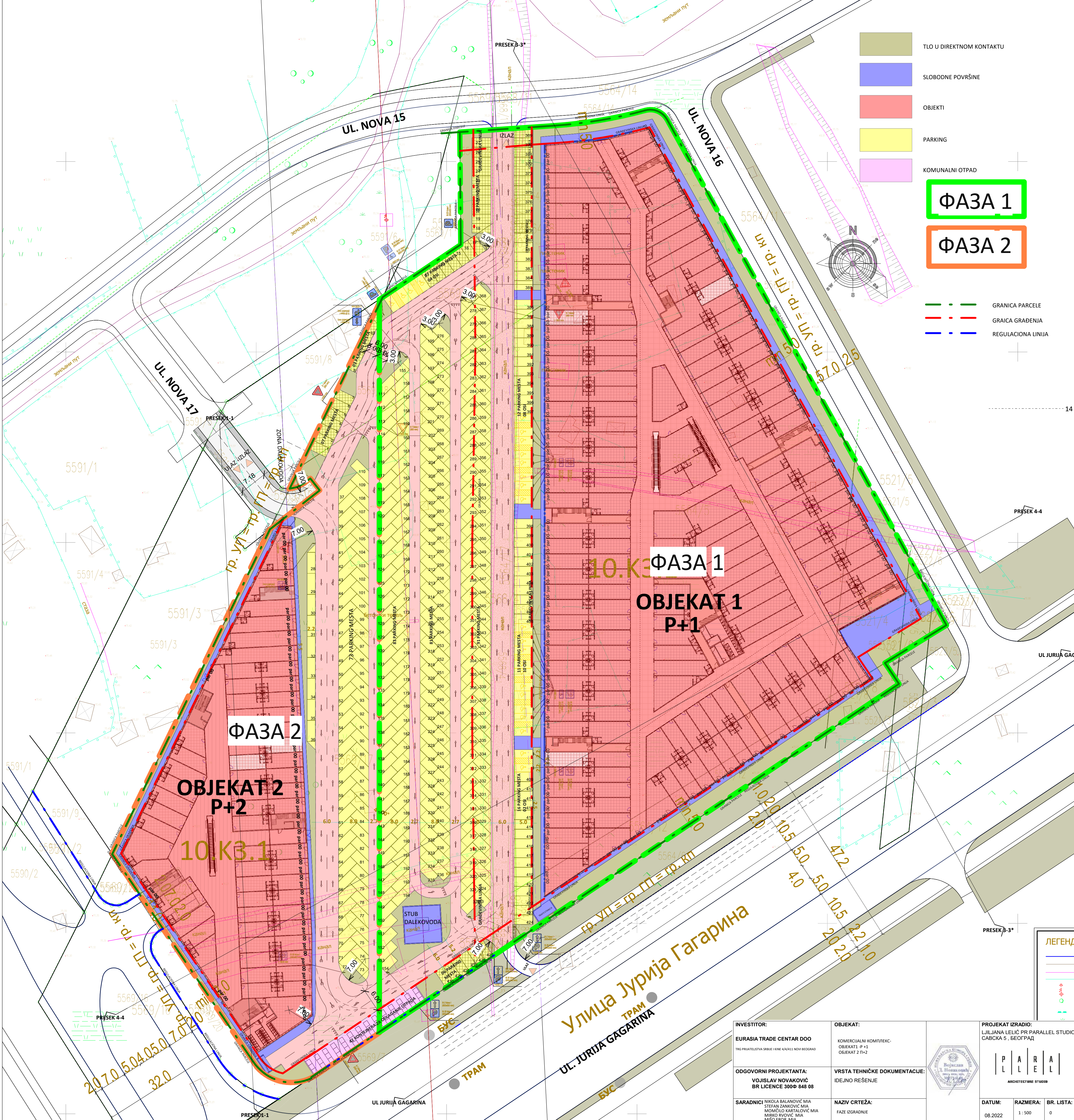
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА -ОБЈЕКАТ 1- 22056,44 м<sup>2</sup>  
ОБЈЕКАТ 2- 10277,96 м<sup>2</sup>  

---

УКУПНО - 32334,40 м<sup>2</sup>

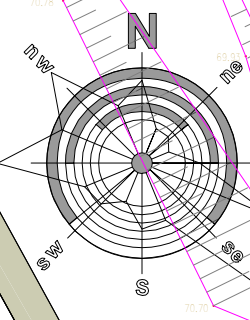
Војислав Новаковић дипл.инж. арх.  
лиценца бр. 300 F848 08

## 1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



- TLO U DIREKTNOM KONTAKTU
  - SLOBODNE POVRŠINE
  - OBJEKTI
  - PARKING
  - KOMUNALNI OTPAD
- ΦАЗА 1

ΦАЗА 2
- GRANICA PARCELE
  - GRAICA GRADENJA
  - REGULACIONA LINIJA



**ΦАЗА 2**  
**OBJEKAT 2**  
 P+2  
 10.КЗ.1

**ΦАЗА 1**  
**OBJEKAT 1**  
 P+1  
 10.КЗ.2

**Улица Јурија Гагарина**  
 ТРАМ  
**УЛ. ЈУРИЈА ГАГАРИНА**  
 БУС

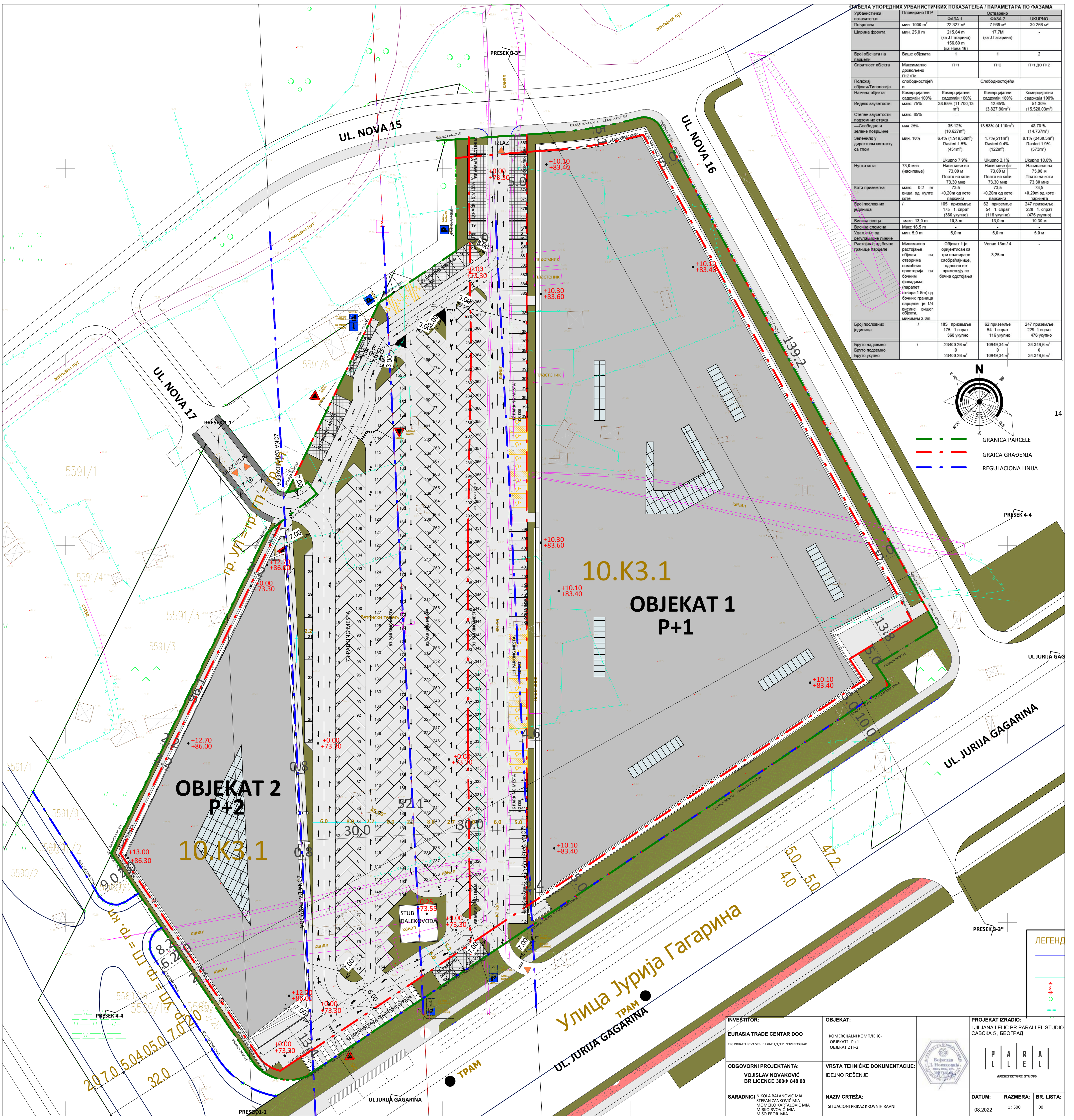
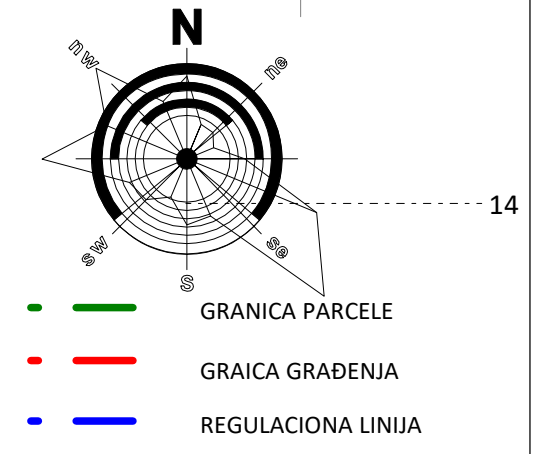
<b>INVESTITOR:</b> EURASIA TRADE CENTAR DOO TRG PRIJATELJSTVA SRBIJE I KINE 4/A/11 NOVI BEOGRAD	<b>OBJEKAT:</b> KOMERCIALNI KOMPLEKS- OBJEKAT 1- P+1 OBJEKAT 2- P+2
<b>ODGOVORNI PROJEKTANTA:</b> VOJISLAV NOVAKOVIĆ BR. LICENCE 300Φ 848 08	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE
<b>SARADNICI:</b> NIKOLA BALANOVIĆ MIA STEFAN ZANKOVIĆ MIA MOMČILO KAPALOVIĆ MIA MIROSLAVIĆ MIA MIŠO EROR MIA	<b>NAZIV CRTEŽA:</b> FAZE IZGRADNJE



<b>PROJEKAT IZRADIO:</b> LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO САВСКА 5, БЕОГРАД		
<b>PARALLEL</b> ARCHITECTURE STUDIO		
<b>DATUM:</b> 08.2022	<b>RAZMERA:</b> 1:500	<b>BR. LISTA:</b> 0

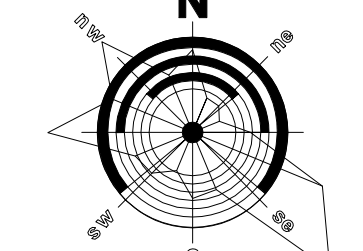


Урбанистички показатељи	Планирано ПГР	Остварено		УКУПНО
		ФАЗА 1	ФАЗА 2	
Површина	мин 1000 м <sup>2</sup>	22 327 м <sup>2</sup>	7 939 м <sup>2</sup>	30 266 м <sup>2</sup>
Ширина фронта	мин 25,0 м	215,84 м (на Ј. Гагарина) 156,60 м (на Нова 16)	17,7 м (на Ј. Гагарина)	-
Број објеката на парцели	Више објеката	1	1	2
Спратност објекта	Максимално дозвољено П+2/П	П+1	П+2	П+1 до П+2
Поплошј објекта/Типологија	слободностојећ и	Слободностојећи		
Намена објекта	Комерцијални садржаји 100%	Комерцијални садржаји 100%	Комерцијални садржаји 100%	Комерцијални садржаји 100%
Индекс заузетости	макс. 75%	38,65% (11.700,13 м <sup>2</sup> )	12,65% (3.827,90 м <sup>2</sup> )	51,30% (15.528,03 м <sup>2</sup> )
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85%			
— Слободне и зелене површине	мин 25%	35,12% (10.827 м <sup>2</sup> )	13,58% (4.110 м <sup>2</sup> )	48,70 % (14.737 м <sup>2</sup> )
Заштито у директној контакту са тлом	мин 10%	8,4% (1.919,50 м <sup>2</sup> ) Растли 1,5% (122 м <sup>2</sup> )	1,7% (511 м <sup>2</sup> ) Растли 0,4% (122 м <sup>2</sup> )	8,1% (2430 м <sup>2</sup> ) Растли 1,9% (573 м <sup>2</sup> )
Нупта кота	73,0 мнв (наспалење)	Укупно 7,9% Наспалење на 73,00 м Плато на коти 73,30 мнв	Укупно 2,1% Наспалење на 73,00 м Плато на коти 73,30 мнв	Укупно 10,6% Наспалење на 73,00 м Плато на коти 73,30 мнв
Кога приземља	макс. 0,2 м виша од нупте коте	+0,20 м од коте паркинга	+0,20 м од коте паркинга	+0,20 м од коте паркинга
Број пословних јединица	/	185 приземље 175 1 спрат (360 укупно)	62 приземље 54 1 спрат (116 укупно)	247 приземље 229 1 спрат (476 укупно)
Висина венца	макс. 13,0 м	10,3 м	13,0 м	10,30 м
Висина сплемена	макс. 16,5 м	5,0 м	5,0 м	5,0 м
Удаљеност од регулационе линије	мин 5,0 м	5,0 м	5,0 м	5,0 м
Распојене од бојне границе парцеле	Минимално растојање објекта са осталим објектима у оквиру парцеле	Објекат 1 је оријентисан ка три планиране саобраћајнице, од којих не примењују се бојна одстојања		3,25 м
Број пословних јединица	/	185 приземље 175 1 спрат (360 укупно)	62 приземље 54 1 спрат (116 укупно)	247 приземље 229 1 спрат (476 укупно)
Бруто надземно	/	23400,26 м <sup>2</sup>	10949,34 м <sup>2</sup>	34349,6 м <sup>2</sup>
Бруто подземно	/	23400,26 м <sup>2</sup>	10949,34 м <sup>2</sup>	34349,6 м <sup>2</sup>

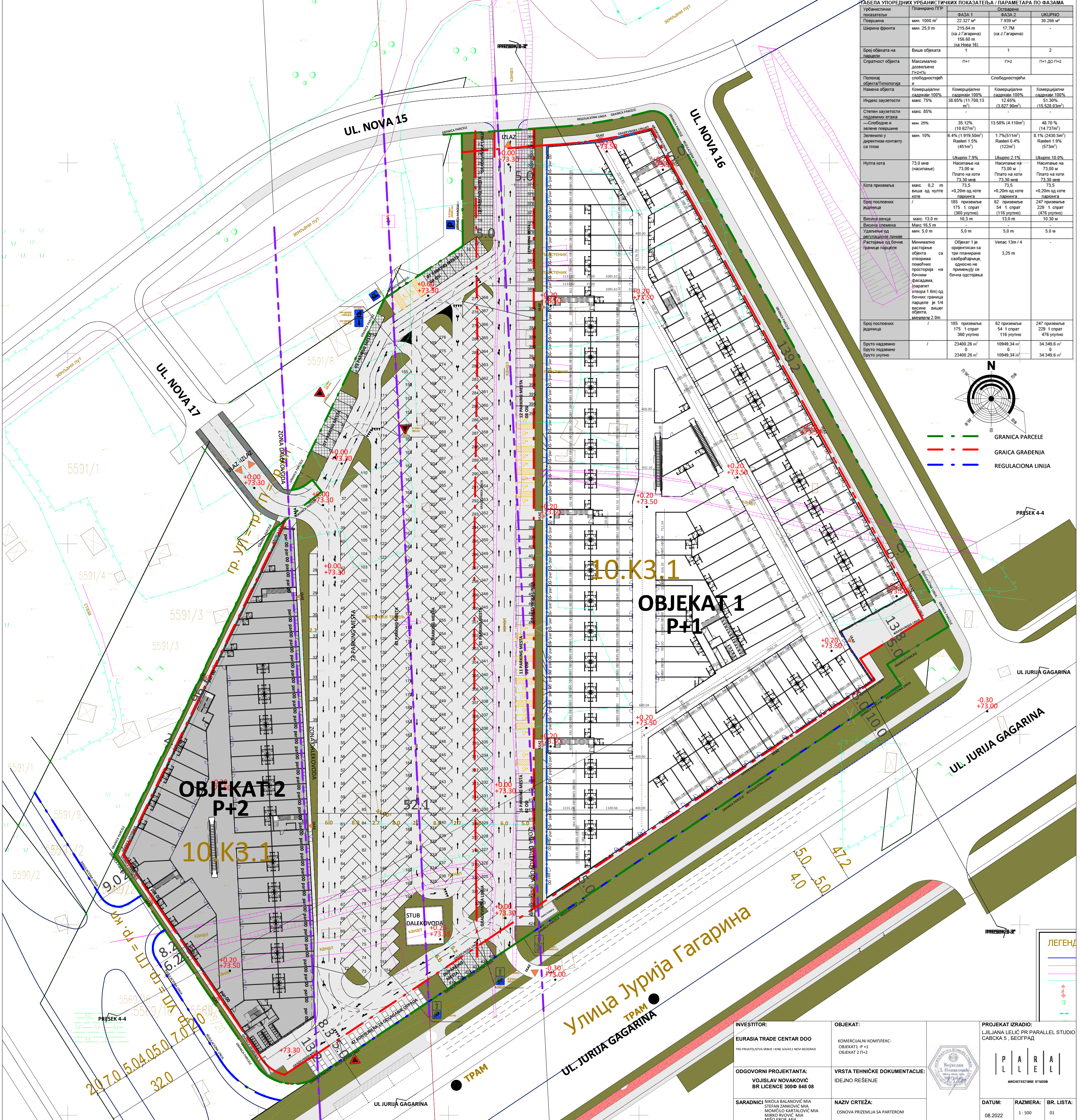


<b>INVESTITOR:</b> EURASIA TRADE CENTAR DOO TRG PRIVATTELJSTVA SRBIJE 1 KIN 4/A/11 NOVI BEOGRAD	<b>OBJEKT:</b> KOMERCIJALNI KOMPLEKS- OBJEKAT 1 - P+1 OBJEKAT 2 P+2		<b>PROJEKT IZRADIO:</b> LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO САВСКА 5, БЕОГРАД	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANTA:</b> VOJISLAV NOVAKOVIĆ BR LICENCE 300Ф 848 08	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE		<b>DATUM:</b> 08.2022	<b>RAZMERA:</b> 1 : 500
<b>SARADNICI:</b> NIKOLA BALANOVIĆ MIA STEFAN ZANKOVIĆ MIA MOMČILO KARILOVIĆ MIA MIRO KRUŽIĆ MIA MIŠO EROR MIA	<b>NAZIV CRTEŽA:</b> SITUACIONI PRIKAZ KROVNIH RAVNI		<b>BR. LISTA:</b> 00	

Урбанистички показатељи	Планирано ГПР		Остаток	
	ФАЗА 1	ФАЗА 2	ФАЗА 1	ФАЗА 2
Површина	мин 1000 м <sup>2</sup>	22.327 м <sup>2</sup>	7.939 м <sup>2</sup>	30.266 м <sup>2</sup>
Ширина фронта	мин 25,0 м	215,84 м (ка Ј Гагарина) 158,60 м (ка Нова 16)	17,7М (ка Ј Гагарина)	-
Број објекта на парцели	Више објекта	1	1	2
Спратност објекта	Максимално дозвољено П±2П±	П±1	П±2	П±1 ДО П±2
Положај објекта / Типологија	Слободностојећи	Слободностојећи		
Намена објекта	Комерцијални садржаји 100%	Комерцијални садржаји 100%	Комерцијални садржаји 100%	Комерцијални садржаји 100%
Индекс заузетости	макс. 75%	38,65% (11.700,13 м <sup>2</sup> )	12,65% (3.827,90 м <sup>2</sup> )	51,30% (15.528,03 м <sup>2</sup> )
Степен заузетости подземних етажа	макс. 65%	-	-	-
— Слободне и зелене површине	мин. 25%	35,12% (10.627 м <sup>2</sup> )	13,58% (4.110 м <sup>2</sup> )	48,70% (14.737 м <sup>2</sup> )
Землино у директној контакту са плом	мин. 10%	6,4% (1.919,50 м <sup>2</sup> ) Растели 1,5% (451 м <sup>2</sup> )	1,7% (511 м <sup>2</sup> ) Растели 0,4% (122 м <sup>2</sup> )	8,1% (2430,5 м <sup>2</sup> ) Растели 1,9% (573 м <sup>2</sup> )
Нутпа кота	73,0 мнв (наслање)	Укупно 7,9% Наслање на 73,00 м Плато на коти 73,30 мнв	Укупно 2,1% Наслање на 73,00 м Плато на коти 73,30 мнв	Укупно 10,0% Наслање на 73,00 м Плато на коти 73,30 мнв
Кота приземља	макс. 0,2 м виша од нутпа	73,5 +0,20м од коте парцеле	73,5 +0,20м од коте парцеле	73,5 +0,20м од коте парцеле
Број пословних јединица	/	185 приземље 175 1 спрат (360 укупно)	62 приземље 54 1 спрат (116 укупно)	247 приземље 229 1 спрат (476 укупно)
Висина венца	макс. 13,0 м	10,3 м	13,0 м	10,30 м
Висина спљена	макс. 15,5 м	-	-	-
Удаљење од регулационе линије	мин. 5,0 м	5,0 м	5,0 м	5,0 м
Расстојење од бочне границе парцеле	Минимално растојење објекта са отворама прозорима на бочним фасадама, (паралелно отвору 1,6м) од бочних граница парцеле је 1/4 висине вишег објекта, али не мање од 2,0м	Објект 1 је оријентисан ка три планиране саобраћајнице, односно не примењује се бочна одстојења	3,25 м	-
Број пословних јединица	/	185 приземље 175 1 спрат 360 укупно	62 приземље 54 1 спрат 116 укупно	247 приземље 229 1 спрат 476 укупно
Бруто надземно	/	23400,26 м <sup>2</sup>	10949,34 м <sup>2</sup>	34349,6 м <sup>2</sup>
Бруто подземно	/	0	0	0
Бруто укупно	/	23400,26 м <sup>2</sup>	10949,34 м <sup>2</sup>	34349,6 м <sup>2</sup>



- GRANICA PARCELE
- GRAICA GRADENJA
- REGULACIONA LINIJA



ПРЕСЕК 4-4

UL. JURIIJA GAGARINA

UL. JURIIJA GAGARINA

Улица Јурија Гагарина  
ТРАМ  
UL. JURIIJA GAGARINA

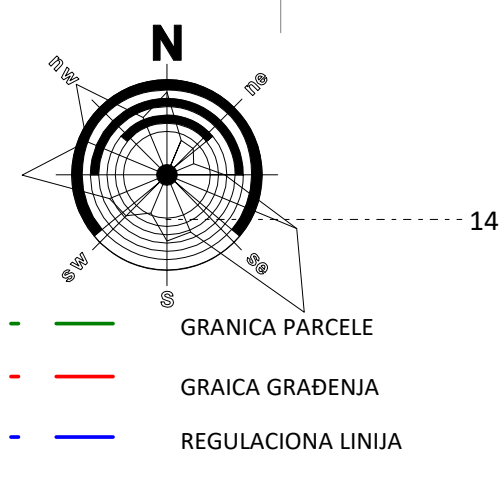
ОБЈЕКАТ 2  
P+2

10.K3.1  
ОБЈЕКАТ 1  
P+1

10 K3.1

STUB DALEKOVODA  
канал

INVESTITOR: EURASIA TRADE CENTAR DOO TRG PRIJATELJSTVA SRBIJE 1 KINJE 4/A/11 NOVI BEOGRAD	OBJEKT: KOMERCIJALNI KOMPLEKS - OBJEKTAT 1 - P+1 OBJEKTAT 2 - P+2	PROJEKT IZRADIO: LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO САВСКА 5, БЕОГРАД
ODGOVORNI PROJEKTANTA: VOJISLAV NOVAKOVIĆ BR LICENCE 300Ф 848 08	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	PARALLEL ARCHITECTURE STUDIO
SARADNICI: NIKOLA BALANOVIĆ MIA STEFAN ZANKOVIĆ MIA MOMČILO KARILOVIĆ MIA MIRO FIVČIĆ MIA MIŠO ERDOR MIA	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTEROM	DATUM: 08.2022 RAZMERA: 1 : 500 BR. LISTA: 01



**OBJEKAT 2**  
P+2  
10.K3.1

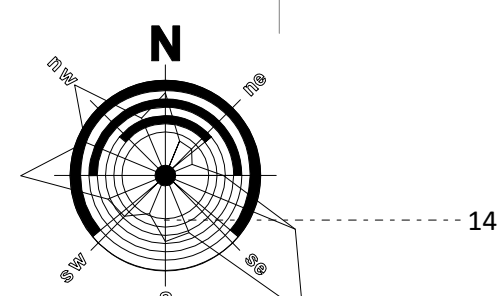
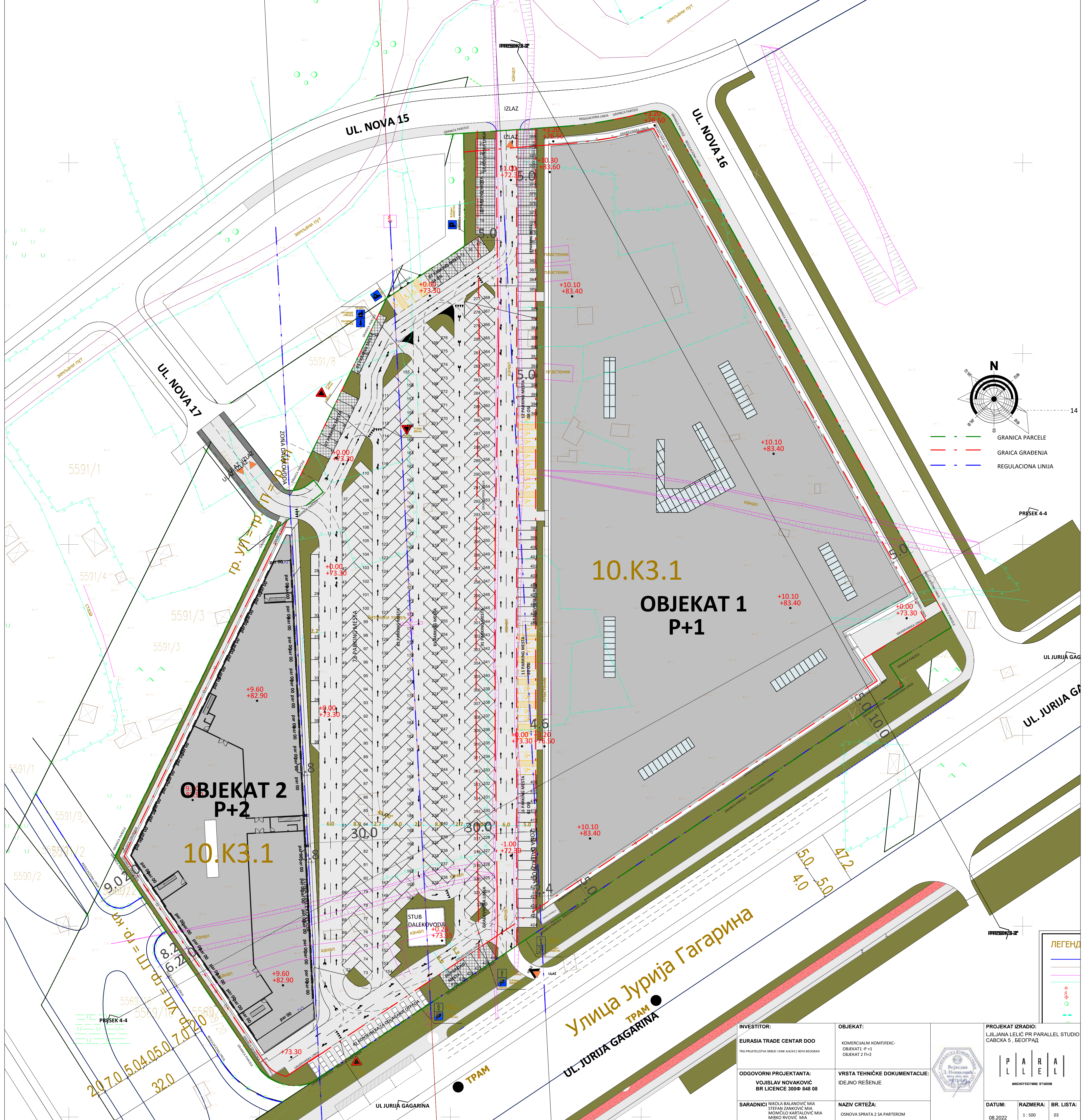
**10.K3.1**  
**OBJEKAT 1**  
P+1

Улица Јурија Гагарина  
TRAM  
UL. JURIIJA GAJARINA

INVESTITOR: EURASIA TRADE CENTAR DOO TRG PRIJATELJSTVA SRBIJE I KINE 4/A/11 NOVI BEOGRAD	OBJEKAT: KOMERCIALNI KOMPLEKS - OBJEKAT 1 - P+1 OBJEKAT 2 - P+2
ODGOVORNI PROJEKTANTA: VOJISLAV NOVAKOVIĆ BR LICENCE 300Ф 848 08	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
SARADNICI: NIKOLA BALANOVIĆ MIA STEFAN ZANKOVIĆ MIA MIMOČLO KARILOVIĆ MIA MIRO EROR MIA MISO EROR MIA	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA SPRATA



PROJEKT IZRADIO: LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO SAVSKA 5, BEOGRAD		
PARALLEL ARCHITECTURE STUDIO		
DATUM: 08.2022	RAZMERA: 1:500	BR. LISTA: 02



- GRANICA PARCELE
- GRAICA GRADENJA
- REGULACIONA LINIJA

UL. JURIJ GAGARINA  
UL. JURIJ GAGARINA

ЛЕГЕНДА

<span style="color: blue;">---</span>	REGULACIONA LINIJA
<span style="color: red;">---</span>	GRAICA GRADENJA
<span style="color: green;">---</span>	GRANICA PARCELE

<b>INVESTITOR:</b> EURASIA TRADE CENTAR DOO <small>TRG PRIJATELJSTVA SRBIJE I KINE 4/A/11 NOVI BEOGRAD</small>	<b>OBJEKAT:</b> KOMERCIALNI KOMPLEKS - OBJEKAT 1 - P+1 OBJEKAT 2 - P+2	<b>PROJEKAT IZRADIO:</b> LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO САВСКА 5, БЕОГРАД 
<b>ODGOVORNI PROJEKTANTA:</b> VOJISLAV NOVAKOVIĆ BR. LICENCE 300Ф 848 08	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE	
<b>SARADNICI:</b> NIKOLA BALANOVIĆ MIA STEFAN ZANKOVIĆ MIA MIMOČLO KARILOVIĆ MIA MIRKO RIVOVIĆ MIA MIŠO EROR MIA	<b>NAZIV CRTEŽA:</b> OSNOVA SPRATA 2 SA PARTEROM	<b>DATUM:</b> 08.2022 <b>RAZMERA:</b> 1 : 500 <b>BR. LISTA:</b> 03

BRUTO	
NIVO	POVRŠINA
Prisepne	11700.13 m <sup>2</sup>
Čeplj 1	11700.13 m <sup>2</sup>
UKUPNO: 2	23400.26 m <sup>2</sup>

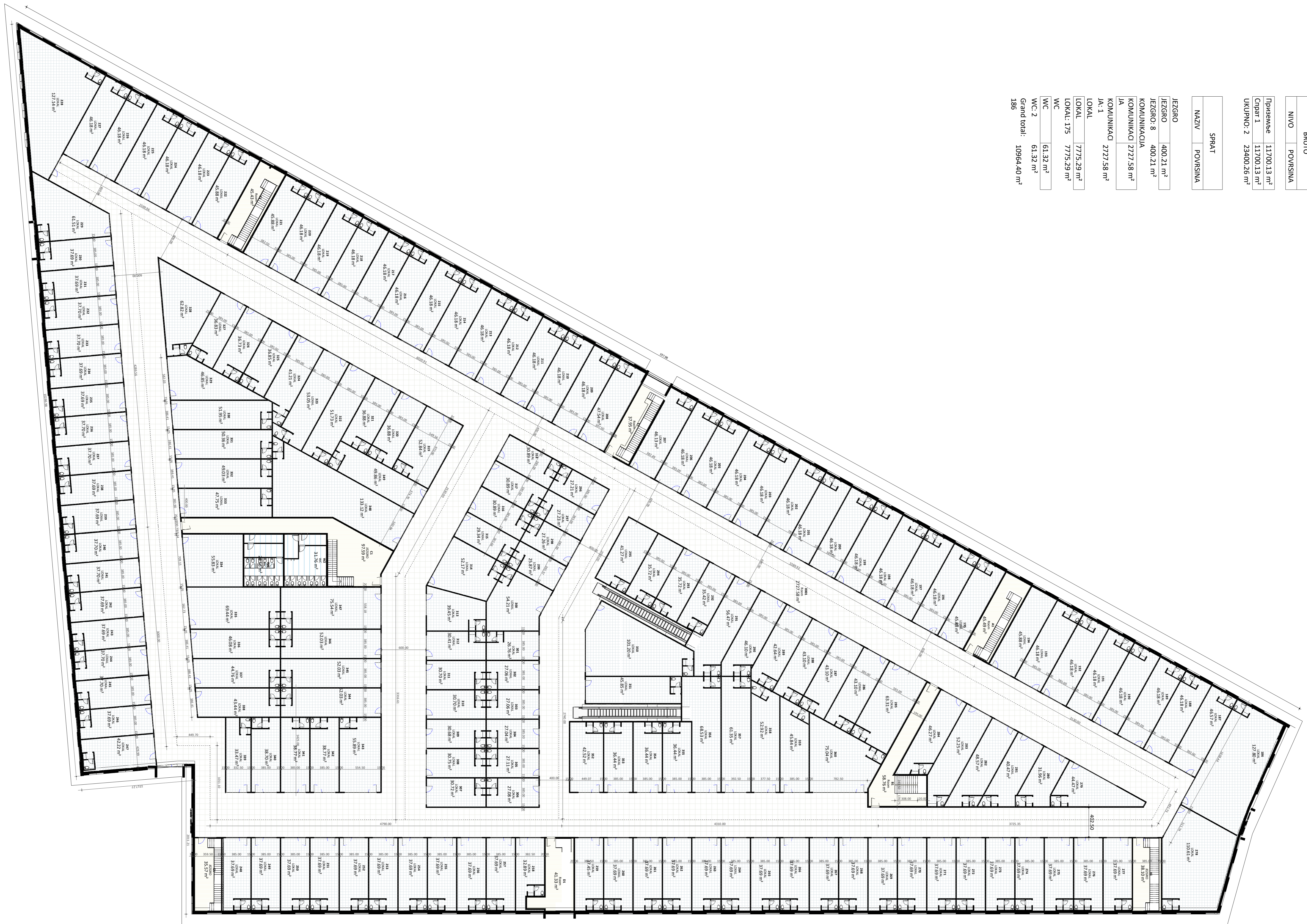
PRIZEMLJE	
POVRŠINA	
JEZGRO	498.03 m <sup>2</sup>
JEZGRO: 9	498.03 m <sup>2</sup>
KOMUNIKACIJA	
KOMUNIKACI	1836.70 m <sup>2</sup>
JA: 1	1836.70 m <sup>2</sup>
LOKAL	
LOKAL	8597.06 m <sup>2</sup>
LOKAL: 185	8597.06 m <sup>2</sup>
WC	
WC	61.36 m <sup>2</sup>
WC: 2	61.36 m <sup>2</sup>
Grand total:	11093.15 m <sup>2</sup>
	197



<b>INVESTITOR:</b> EURASIA TRADE CENTAR DOO <small>TRG PRILAZIŠTA 988/EI KANT 434/111 NOVI BEOGRAD</small>	<b>OBJEKAT:</b> KOMERCIALNI KOMPLEKS OBJEKAT 1-P1 OBJEKAT 2-P2		<b>PROJEKT IZRAĐIO:</b> LILIJANA LEIĆ PR PARALLEL STUDIO SAČKA 5, BEOGRAD	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANTA:</b> VOJISLAV NOVAKOVIĆ <small>BR. LICENCE 3009/948/08</small>	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE		<b>DATUM:</b> 08.2022	<b>RAZMERA:</b> 1 : 250
<b>SARADNICI:</b> NIKOLA BALANOVIĆ MIA STEFAN ŽANKOVIĆ MIA MIMOČLO KARTALVIĆ MIA MARIJO ROKIĆ MIA MISO ERAR MIA	<b>NAZIV CRTEŽA:</b> OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT 1		<b>BR. LISTA:</b> 04	

BRUTO	
NIVO	POVRŠINA
Prispevke	11700,13 m <sup>2</sup>
Objekat 1	11700,13 m <sup>2</sup>
Objekat 2	23400,26 m <sup>2</sup>

SPRAT	
NAZIV	POVRŠINA
JEZGRO	400,21 m <sup>2</sup>
JEZGRO-8	400,21 m <sup>2</sup>
KOMUNIKACIJA	2727,58 m <sup>2</sup>
JA	46,18 m <sup>2</sup>
KOMUNIKACIJA	2727,58 m <sup>2</sup>
JA-1	
LOKAL	7775,29 m <sup>2</sup>
LOKAL-175	7775,29 m <sup>2</sup>
WC	61,32 m <sup>2</sup>
WC-2	61,32 m <sup>2</sup>
Grand total:	10964,40 m <sup>2</sup>
	186



<b>INVESTITOR:</b> EURASIA TRADE CENTAR DOO <small>TRG PRATILJSTVA 98B/EI KANT 434/111 NOVI BEOGRAD</small>	<b>OBJEKAT:</b> KOMERCIALNI KOMPLEKS OBJEKAT 1-P11 OBJEKAT 2-P12		<b>PROJEKAT IZRADIO:</b> LILIJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO SAVSKA 5, BEOGRAD	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANTA:</b> VODISLAV NOVAKOVIĆ <small>BR. LICENCE 3009/848/08</small>	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE		<b>DATUM:</b> 08.2022	<b>RAZMERA:</b> 1:250
<b>SARADNICI:</b> NIKOLA BALANOVIĆ MIA STEFAN ŽANKOVIĆ MIA MOMČILO KARTALUČIĆ MIA MARIJA ROKIĆ MIA MIŠO EROR MIA	<b>NAZIV CRTEŽA:</b> OSNOVA 1 SPRATA-OBJEKAT 1		<b>BR. LISTA:</b> 05	



NIVO	POVRŠINA
BRUTO	

PRIZEMLJE	3827,90 m <sup>2</sup>
SPRAT 1	3661,24 m <sup>2</sup>
SPRAT 2	3460,20 m <sup>2</sup>
UKUPNO: 3	10949,34 m <sup>2</sup>

NAZIV	POVRŠINA
PRIZEMLJE	

JEZGRO	169,42 m <sup>2</sup>
KOMUNIKACIJA	743,39 m <sup>2</sup>
LOKAL	2575,76 m <sup>2</sup>
WC	60,66 m <sup>2</sup>
PRIZEMLJE: 69	3549,23 m <sup>2</sup>
UKUPNO: 69	3549,23 m <sup>2</sup>

PROJEKAT IZRADIO:  
LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO  
CABCKA 5, BEOGRAD



DATUM: 08.2022  
RAZMERA: 1 : 200  
BR. LISTA: 06

OBJEKAT:  
KOMERCIALNI OBJEKAT P+2

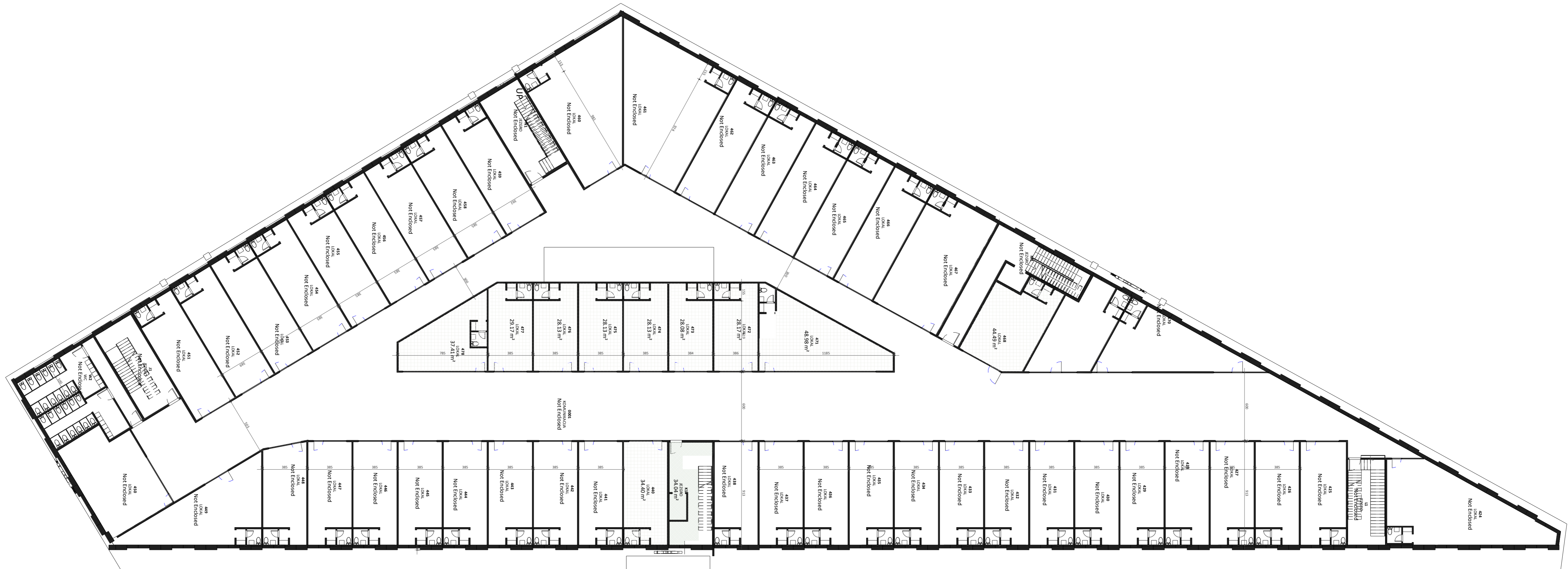
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
IDEJNO REŠENJE

NAZIV CRTEŽA:  
OSNOVA PRIZEMLJA-OBJEKAT 2

INVESTITOR:  
EURASIA TRADE CENTAR DOO  
TRG PRIJATELJSTVA SRBIJE 1 KNE 4/A/11 NOV BEOGRAD

ODGOVORNI PROJEKTANTA:  
VOJISLAV NOVAKOVIĆ  
BR. LICENCE 300Φ 848 08

SARADNICI  
NIKOLA BALANOVIĆ MIA  
STEFAN ZANKOVIĆ MIA  
MOMČILO KASTALOVIĆ MIA  
MIRKO RVOVIĆ MIA  
MIŠO EROR MIA



BRUTO	
NIVO	POVRŠINA

PRIZEMLJE	3827.90 m <sup>2</sup>
SPRAT 1	3661.24 m <sup>2</sup>
SPRAT 2	3460.20 m <sup>2</sup>
UKUPNO: 3	10949.34 m <sup>2</sup>

SPRAT	
NAZIV	POVRŠINA

SPRAT 1	34.04 m <sup>2</sup>
JEZGRO	335.10 m <sup>2</sup>
LOKAL	369.14 m <sup>2</sup>
SPRAT 1: 11	369.14 m <sup>2</sup>
Grand total: 11	369.14 m <sup>2</sup>

PROJEKAT IZRADIO:  
LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO  
SABČKA 5, BEOGRAD



DATUM: 08.2022 RAZMERA: 1 : 200 BR. LISTA: 07

OBJEKAT:  
KOMERCIALNI OBJEKAT P+2

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
IDEJNO REŠENJE

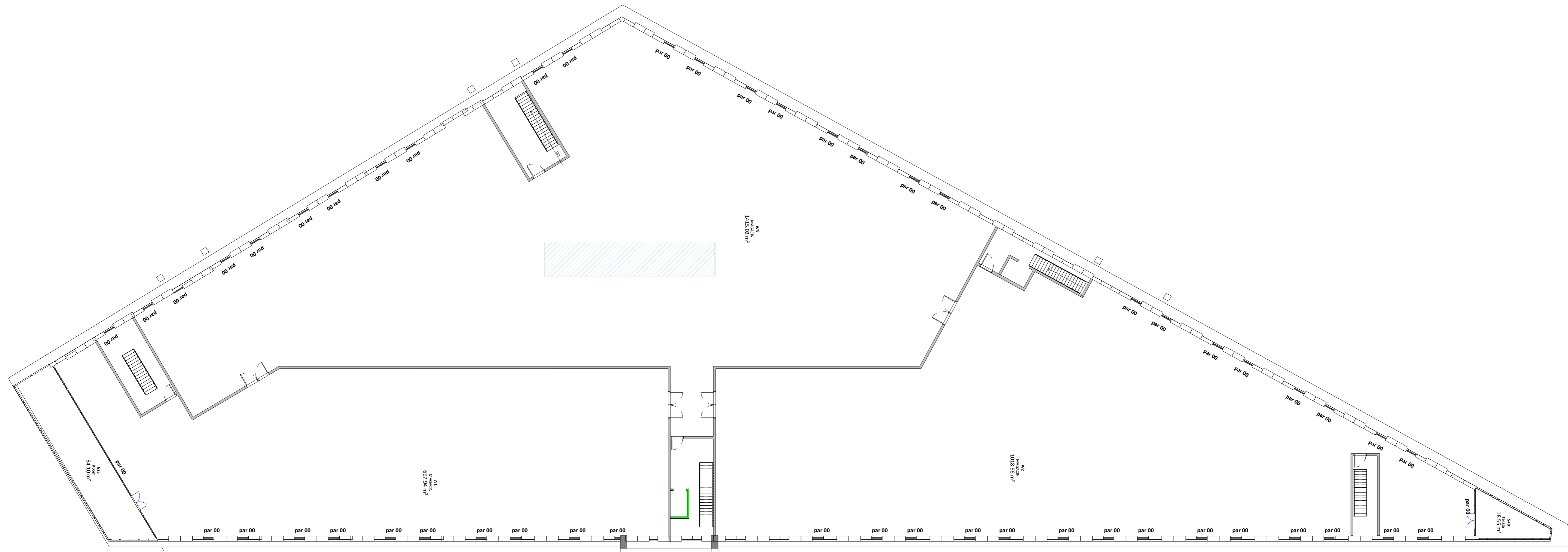
NAZIV CRTEŽA:  
OSNOVA PRVOG SPRATA- OBJEKAT 2

INVESTITOR:  
**EURASIA TRADE CENTAR DOO**  
TRG PRIJATELSTVA SRBIJE 1 KNE 4/A/11 NOV BEOGRAD

ODGOVORNI PROJEKTANTA:  
VOJISLAV NOVAKOVIĆ  
BR. LICENCE 300Φ 848 08

SARADNICI  
NIKOLA BALANOVIĆ MIA  
STEFAN ZANKOVIĆ MIA  
MOMČILO KARALOVIĆ MIA  
MIRKO RVOVIĆ MIA  
MIŠO EROR MIA





BRUTO	
NIVO	POVRŠINA

PRIZEMLJE	3827.90 m <sup>2</sup>
SPRAT 1	3661.24 m <sup>2</sup>
SPRAT 2	3460.20 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO: 3</b>	<b>10949.34 m<sup>2</sup></b>

SPRAT 2	
NAZIV	POVRŠINA

JEZGRO	127.59 m <sup>2</sup>
MAGACIN	3131.52 m <sup>2</sup>
TERASA	82.65 m <sup>2</sup>
SPRAT 2: 10	3341.75 m <sup>2</sup>
Grand total:	3341.75 m <sup>2</sup>
10	

PROJEKAT IZRADIO:  
LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO  
SABČKA 5, BEOGRAD



DATUM: 08.2022  
RAZMERA: 1 : 200  
BR. LISTA: 08

OBJEKAT:  
KOMERCIJALNI OBJEKAT P+2

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
IDEJNO REŠENJE

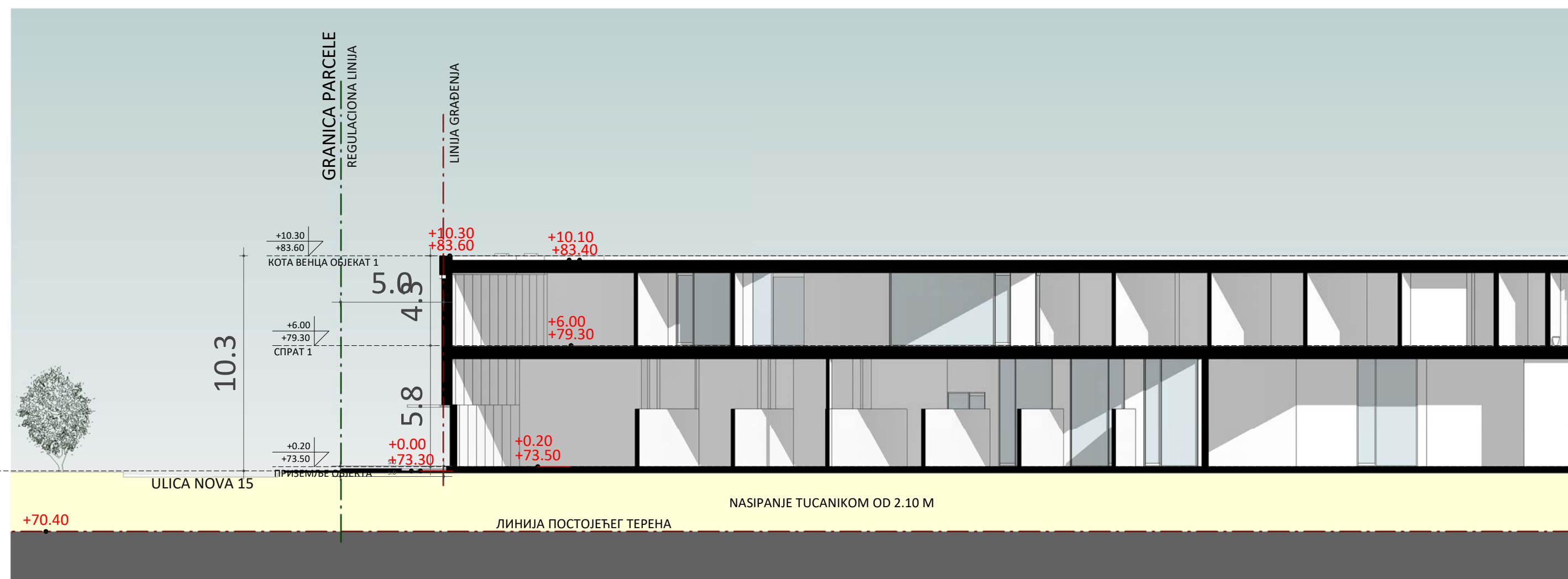
NAZIV CRTEŽA:  
OSNOVA DRUGOG SPRATA-OBJEKAT 2

INVESTITOR:  
**EURASIA TRADE CENTAR DOO**  
TRG PRIJATELSTVA SRBIJE 1 KNE 4/A/11 NOV BEOGRAD

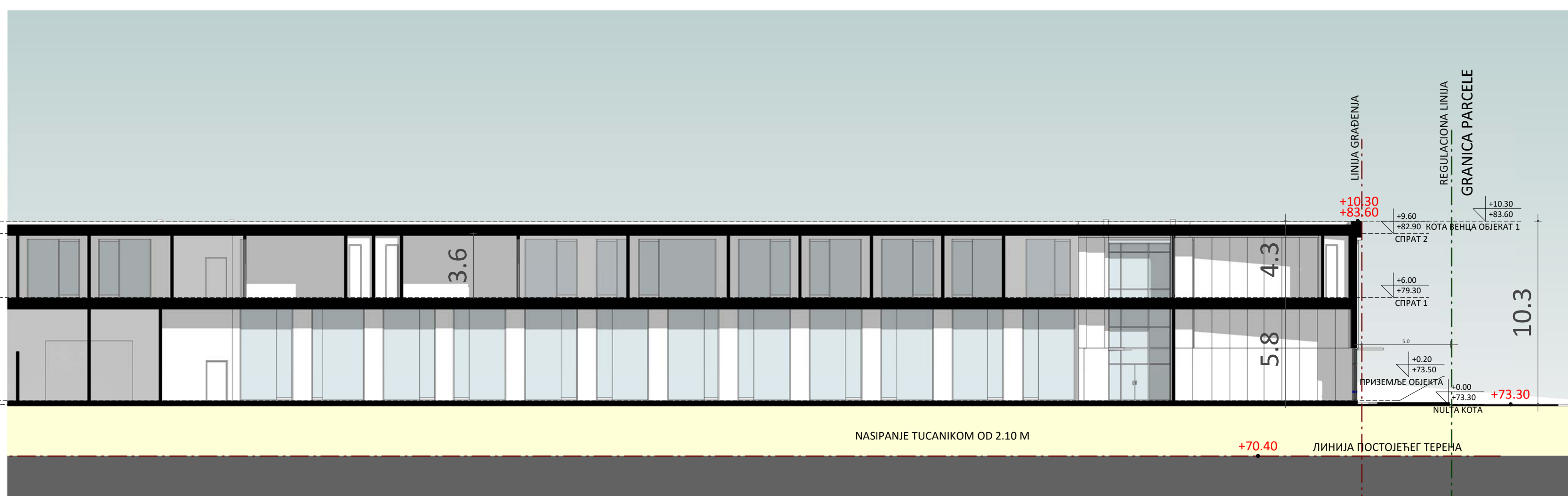
ODGOVORNI PROJEKTANTA:  
VOJISLAV NOVAKOVIĆ  
BR. LICENCE 300Φ 848 08

SARADNICI: NIKOLA BALANOVIĆ MIA  
STEFAN ZANKOVIĆ MIA  
MOMČILO KARLOVIĆ MIA  
MIRKO RVOVIĆ MIA  
MIŠO EROR MIA



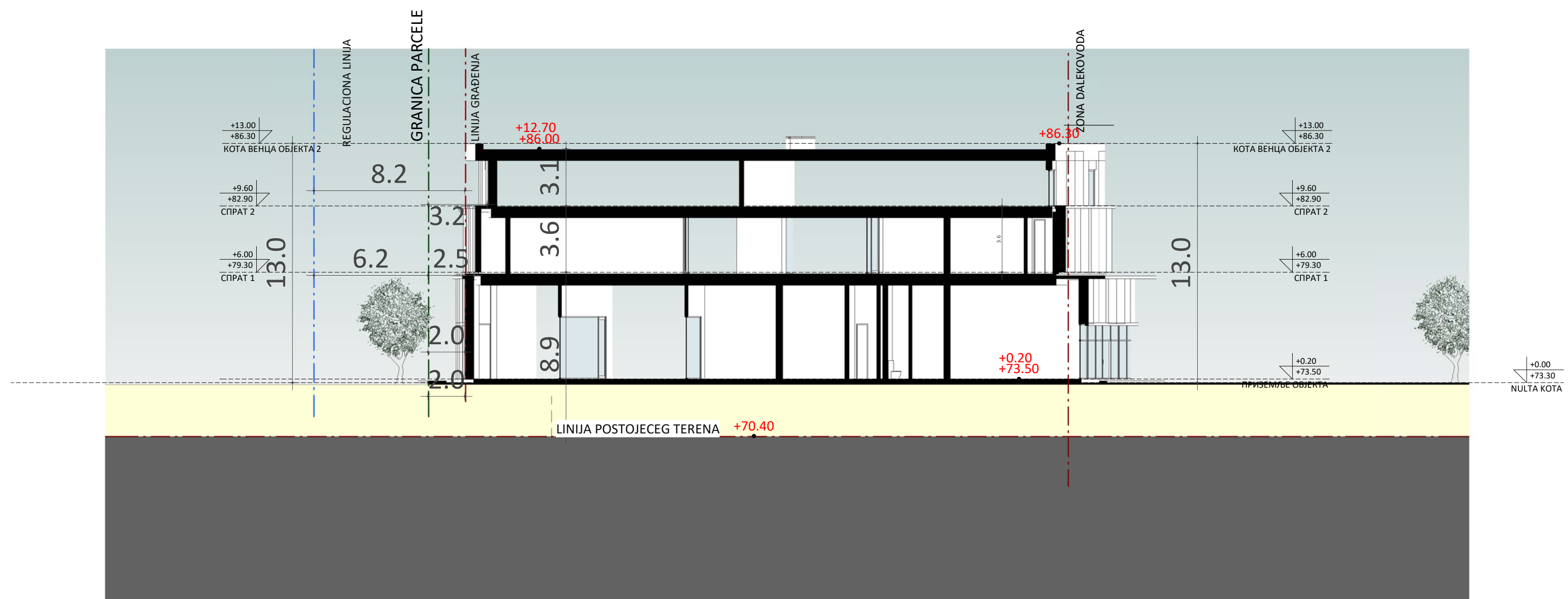


PRESEK 3-3 LEVO

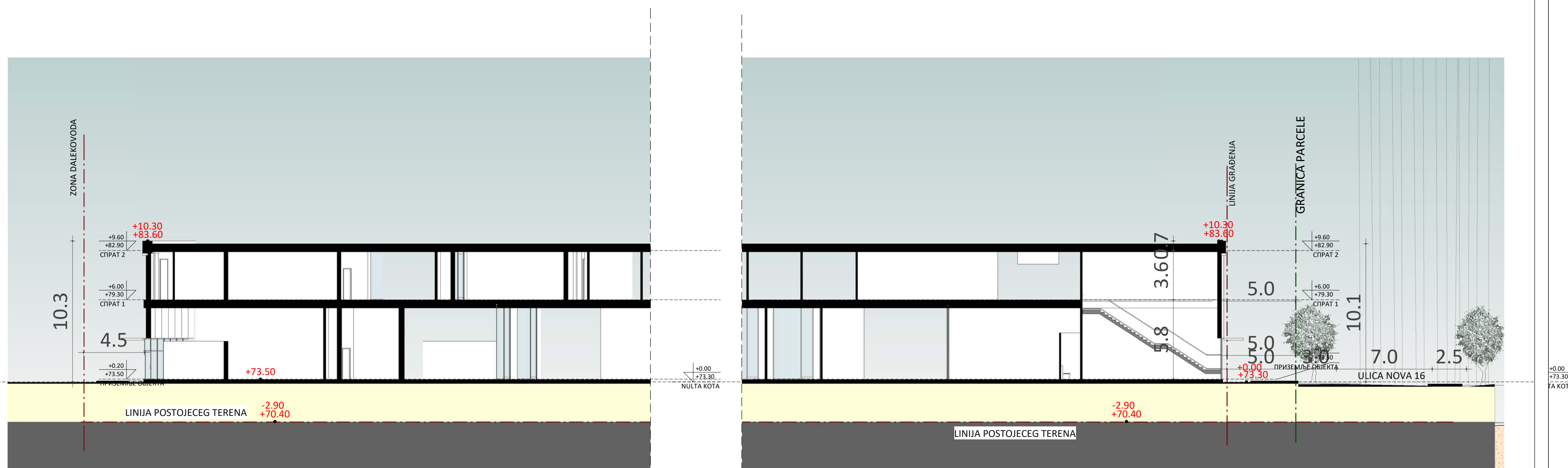


PRESEK 3-3 DESNO

<b>INVESTITOR:</b> <b>EURASIA TRADE CENTAR DOO</b> <small>TRG PRIJATELJSTVA SRBIJE I KINE 4/A/111 NOVI BEOGRAD</small>	<b>OBJEKAT:</b> KOMERCIJALNI KOMPLEKS- OBJEKAT1-P #1 OBJEKAT 2 P#2	<b>PROJEKAT IZRADIO:</b> LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ČAVSKA 5, BEOGRAD 
<b>ODGOVORNI PROJEKTANTA:</b> <b>VOJISLAV NOVAKOVIĆ</b> BR LICENCE 300Ф 848 08	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE	<b>PARALLEL</b> ARCHITECTURE STUDIO
<b>SARADNICI:</b> NIKOLA BALANOVIĆ MIA STEFAN ZANKOVIĆ MIA MIMOČLO KARILOVIĆ MIA MIRKO RIVOVIĆ MIA MIŠO EROR MIA	<b>NAZIV CRTEŽA:</b> PRESEK 3-3	<b>DATUM:</b> 08.2022 <b>RAZMERA:</b> 1 : 200 <b>BR. LISTA:</b> 10

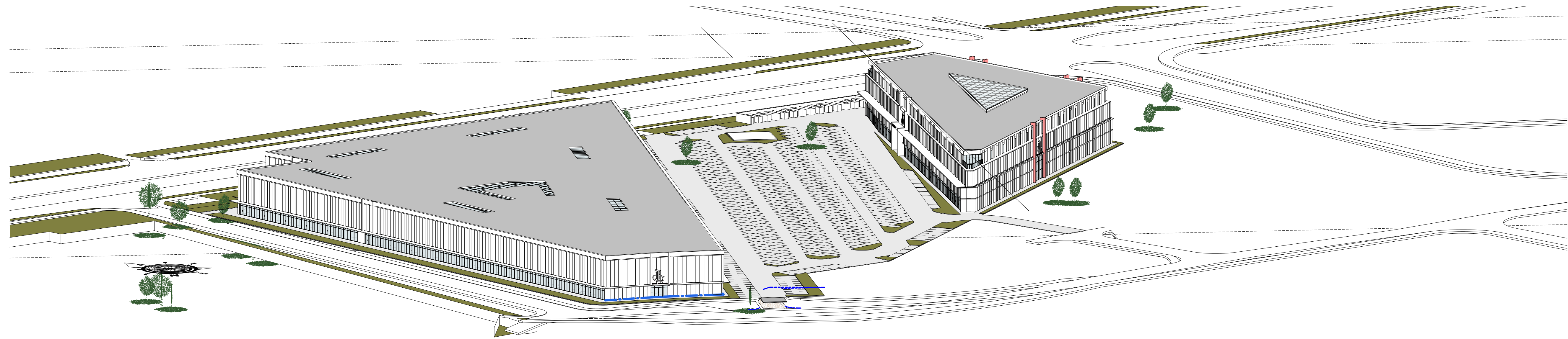
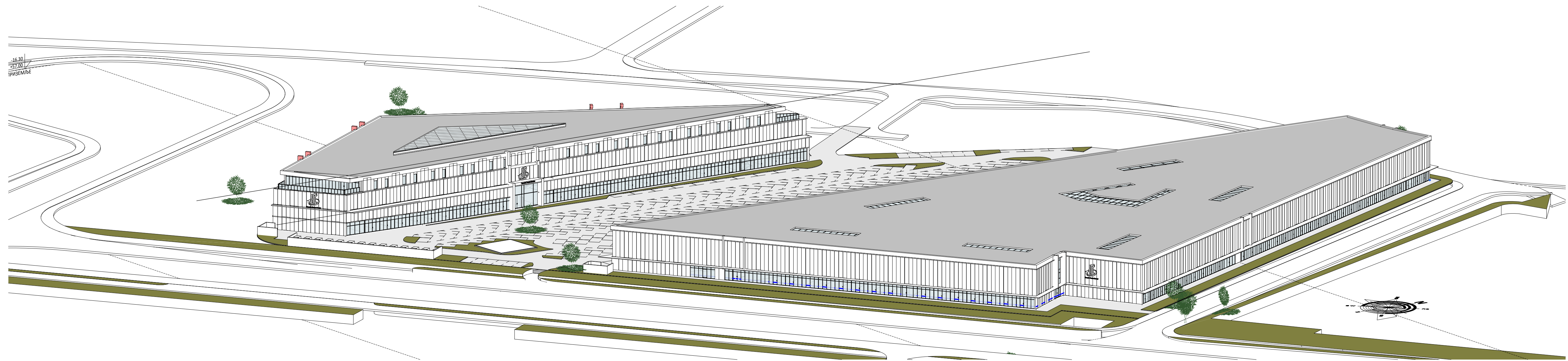


PRESEK 4-4 LEVO- OBJEKAT 2

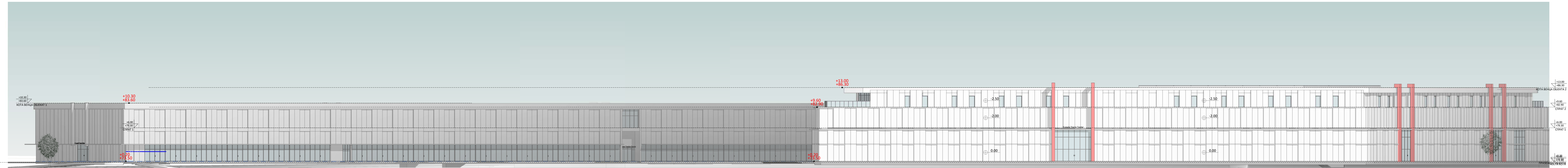


PRESEK 4-4 DESNO-OBJEKAT 1

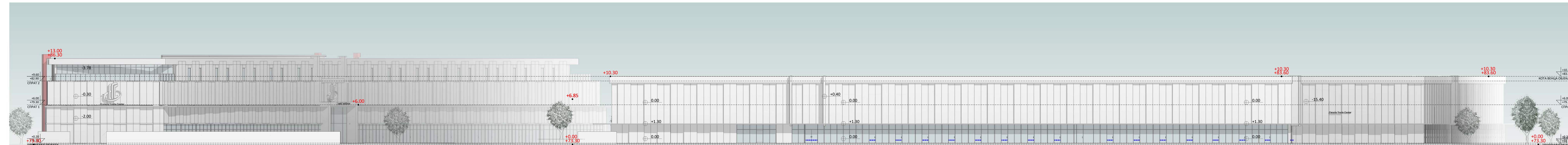
<b>INVESTITOR:</b> <b>EURASIA TRADE CENTAR DOO</b> <small>TRG PRIJATELJSTVA SRBIJE 1 KINE 4/A/111 NOVI BEGRAD</small>	<b>OBJEKAT:</b> KOMERCIJALNI KOMPLEKS- OBJEKAT1-P +1 OBJEKAT 2 TI+2		<b>PROJEKAT IZRADIO:</b> LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO SAVSKA 5, BEOGRAD	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANTA:</b> <b>VOJISLAV NOVAKOVIĆ</b> BR LICENCE 300Φ 848 08	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE		<b>PARALLEL</b> <small>ARCHITECTURE STUDIO</small>	
<b>SARADNICI:</b> NIKOLA BALANOVIĆ MIA STEFAN ZANKOVIĆ MIA MIMOČLO KARILOVIĆ MIA MIRKO RIVOVIĆ MIA MIŠO EROR MIA	<b>NAZIV CRTEŽA:</b> PRESEK 4-4	<b>DATUM:</b> 08.2022	<b>RAZMERA:</b> 1 : 200	<b>BR. LISTA:</b> 11



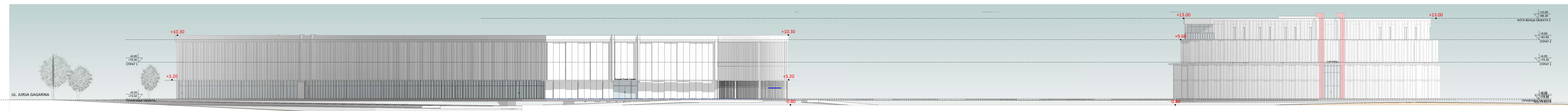
<b>INVESTITOR:</b> EURASIA TRADE CENTAR DOO <small>TRG PRIJATELJSTVA SRBIJE 1 K/NE 4/A/111 NOVI BEOGRAD</small>	<b>OBJEKAT:</b> KOMERCIJALNI KOMPLEKS- OBJEKAT 1-1+1 OBJEKAT 2-1+2	<b>PROJEKAT IZRADIO:</b> LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ČABOKA 5, BEOGRAD 
<b>ODGOVORNI PROJEKTANTA:</b> VOJSLAV NOVAKOVIĆ BR LICENCE 300Ф 848 08	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE	
<b>SARADNICI:</b> NIKOLA BALANOVIĆ MIA STEFAN ŽANKOVIĆ MIA DOMICILIO KARTALOVIĆ MIA MIRKO RIVOVIĆ MIA MIŠO ERBOL MIA	<b>NAZIV CRTEŽA:</b> 3D	<b>DATUM:</b> 08.2022 <b>RAZMERA:</b> <b>BR. LISTA:</b> 16



<b>INVESTITOR:</b> EURASIA TRADE CENTAR DOO <small>TRG PRAVILNOSTI 588E I/161 KAPALI NOV BEOGRAD</small>	<b>OBJEKAT:</b> KOMPLEKSNISRI KOMPLEKS: OBJEKAT 1-1/1 OBJEKAT 2 -1/2	<b>PROJEKAT IZRADIO:</b> LILJANA LELIC PR PARALLEL STUDIO CADSKA 5, BEOGRAD
<b>ODGOVORNI PROJEKTANTA:</b> VOJISLAV NOVAKOVIC BR LICENCE 3008 848 08	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO RESENJE	 <b>PARALLEL</b> <small>ARHITEKTURA STUDIJA</small>
<b>SARADNICI:</b> NIKOLA BALANOVIC MIA STEVAN JANKOVIC MIA MIMOJICA KASTELIJEVIC MIA MIRKO RIVOC MIA MIRO ERIC MIA	<b>NAZIV CRTEZA:</b> ISLEDJE LALICE NOVA 17	<b>DATUM:</b> 08.2022 <b>RAZMERA:</b> 1:200 <b>BR. LISTA:</b> 11



<b>INVESTITOR:</b> EURASIA TRADE CENTAR DOO <small>TRG BEOGRADA 38/39 IZ OBLASTI NOV BEOGRAD</small>	<b>OBJEKAT:</b> KOMPLEKSNAŠINSKI KOMPLEKS: OBJEKAT 1-1-1 OBJEKAT 2 -1-2		<b>PROJEKAT IZRADIO:</b> LULJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO ČABRKA 5, BEOGRAD	
<b>ODGOVORNI PROJEKTANTA:</b> VOJISLAV KOVAČIĆ BR LICENCE 3008/08	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE		<b>PARALLEL</b> <small>ARHITEKTONSKI STUDIO</small>	
<b>SARADNICI:</b> NIKOLA BALANČIĆ MIA STEVAN ŽANKIĆ MIA MIROSLAV KATKOVIĆ MIA MIRKO RIVIĆ MIA MIRO BROIĆ MIA	<b>NAZIV CRTEŽA:</b> IZGLEDE LICE JURJA GAGARINA	<b>DATUM:</b> 08.2022	<b>RAZMERA:</b> 1:200	<b>BR. LISTA:</b> 13

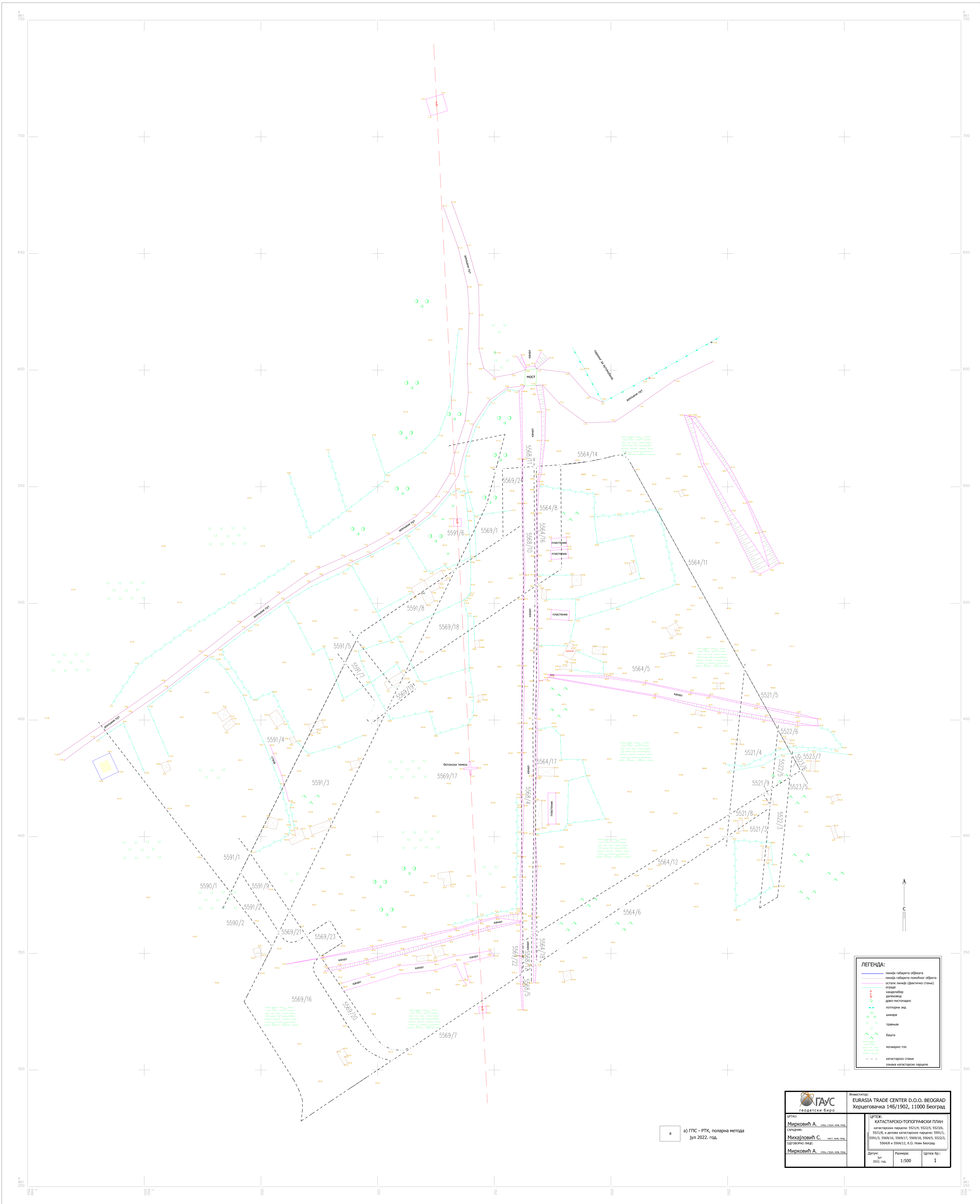


<b>INVESTITOR:</b> EURASIA TRADE CENTAR DOO <small>TRG REALESTETA BEBE I ONE KAVELI NOV BEGRAD</small>	<b>OBJEKAT:</b> KOMPLEKSNAŠI KOMPLEKS: OBJEKAT 1-01 OBJEKAT 2-01-2	<b>PROJEKAT IZRADIO:</b> LILJANA LELIC PR PARALLEL STUDIO ČABRKA 5, BEOGRAD
<b>ODGOVORNI PROJEKTANTA:</b> VOJSLAV NOVAKOVIĆ BR LICENCE 3008 08	<b>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</b> IDEJNO REŠENJE	 <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: mixed; font-weight: bold; letter-spacing: 0.5em;">P A R A L L E L</div> <div style="font-size: 8px; margin-left: 5px;">ARHITEKTONSKI STUDIO</div> </div>
<b>SARADNICI:</b> NIKOLA BALANOVIĆ MIA STEVAN ŽANKOVIĆ MIA MIROSLAV KATKOVIĆ MIA MIRKO RIVKOVIĆ MIA MIRO BROIĆ MIA	<b>NAZIV CRTEŽA:</b> IZGLEDE LICE NOVA 15	<b>DATUM:</b> 08.2022 <b>RAZMERA:</b> 1:200 <b>BR. LISTA:</b> 14





## **5. ДОКУМЕНТАЦИЈА**



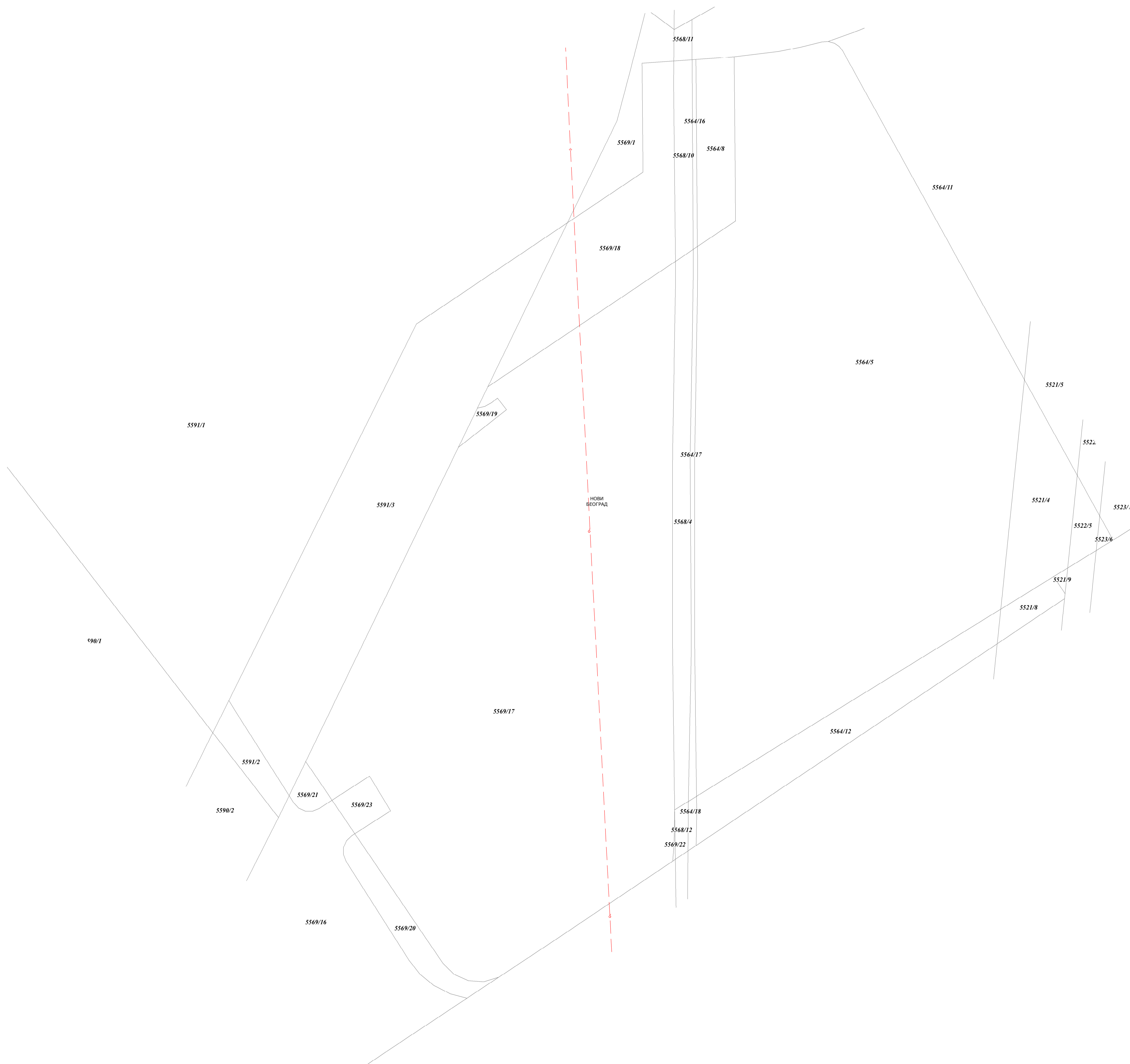
а) ГПС - РПС, полярна метода  
јул 2022. год.

 геодетски биро		Инвеститор: <b>EURASIA TRADE CENTER D.O.O. БЕОГРАД</b> Херцеговачка 14Б/1902, 11000 Београд	
Цртао: <b>Мирковић А.</b>	САДРАЖАЈ: <b>Михајловић С.</b>	Цртеж: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН катастарски парцеле: 5521/4, 5522/5, 5523/6, 5521/8, и делова катастарских парцела: 5591/1, 5591/3, 5569/16, 5569/17, 5569/18, 5564/5, 5522/3, 5564/8 и 5564/12, н.с. Нови Београд	Датум: јул 2022. год.
Мирковић А.	Мирковић А.	Датум: јул 2022. год.	Размера: 1:500
		Цртеж бр.: 1	

Михајловић Снежана









Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција  
„Београд-Земун“

„EURASIA TRADE CENTER“  
Трг пријатељства Србије и Кине

Кеј ослобођења бр. 15

Наш знак: 82110 СФ

Наш број: 31/22; 2285/22

Ваш број:

Место, датум: Београд, 03.06.2022.

Пиб: 112453805 Мат.бр. 21732800

11000 Београд

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комерцијалних садржаја на кат. пар. 5521/4, 5521/8, 5522/5, 5523/6, 5564/5, 5564/8, 5564/16, 5564/12, 5564/18, 5563/20, 5568/4, 5568/12, 5569/1, 5569/17, 5569/18, 5569/19, 5569/22 и 5569/23 КО Нови Београд

Поводом вашег захтева, наш број 31/22;2285/22, у којем тражите услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комерцијалних садржаја на кат. пар. 5521/4, 5521/8, 5522/5, 5523/6, 5564/5, 5564/8, 5564/16, 5564/12, 5564/18, 5563/20, 5568/4, 5568/12, 5569/1, 5569/17, 5569/18, 5569/19, 5569/22 и 5569/23 КО Нови Београд, увидом у приложену документацију, достављамо вам следеће услове:

**1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже која напаја подручје плана:**

На приложеном CD-у су фајлови скенираних подлога са трасама кабловских водова за које Служба техничке документације има податке, за предметну локацију.

**2. Енергетски подаци из вашег захтева (планирани потрошачи):**

- Планирана једновремена вршна снага након реконструкције:  $P_j=850 \text{ kW}$

**3. Услови приључења на ДСЕЕ:**

3.1. Прикључење предметног потрошача, биће на страни напона 10 kV, у будућој МБТС 10/0,4 kV „ЕУРАСИА ТРАДЕ ЦЕНТЕР“ капацитета 1000kVA и снаге трансформатора 1000kVA, а после обављених следећих радова:

3.2. Потребно је изградити МБТС 10/0,4 kV, капацитета 1000кВА и снаге трансформатора 1000кВА. Предвидети 10 kV развод са следећим распоредом и наменом ћелија: доводна-одводна 2ком, спојно-мерна (са предвиђеним СМТ) ком.1 и трансформаторска ком1.

3.3. Прикључење будуће МБТС 10/0,4kV „ЕУРАСИА ТРАДЕ ЦЕНТЕР“ капацитета 1000кВА и снаге трансформатора 1000кВА извршићи се по принципу улаз излаз на постојећи подземни вод који је веза између ТС35/10 kV Галовица, ћелија бр. 4 и ТС 10/0,4 kV Милеве Марић Ајнштајн бр. 110 (Рег. Бр. Z-2013).

Користити проводник типа и пресека 3 x (ХНЕ 49-А 1x150 mm<sup>2</sup>), 10 kV.

3.3. Радови из тачке 3.2. и 3.3. су обавеза инвеститора.

**4. Место и начин мерења испоручене електричне енергије:**

4.1. Вршиће се на страни напона 10 kV у будућој ТС из тачке 3.1. и 3.2. преко одговарајуће мерне групе.

**5. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката напонског нивоа 10 и 1 kV:**

**5.1. За подземне водове 10 и 1 kV:**

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV, 1 kV и јавног осветљења, предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100 mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 m, као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.

- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.

- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објект који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- За измештене кабловске деонице 10 и 1 kV користити каблове истог типа и пресека или: 3 x ( XHE 49-A 1x150 ) mm<sup>2</sup>, 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm<sup>2</sup>, 1 kV.

#### 5.2. За надземне водове 10 и 1 kV:

- Приликом измештања мешовитих 10 и 1 kV надземних водова, за упоришта користити бетонске стубове прописаних димензија и проводник: АИЏ 3 x 70 mm<sup>2</sup> или XHE 48/0-A 3x(1x70)+50 mm<sup>2</sup> 10 kV, односно X00/0 - A 3 x 70 + 54,6 mm<sup>2</sup> за 1 kV водове. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник типа и пресека 3x(XHE 49-A 1x150 ) mm<sup>2</sup> 10 kV, односно XP00 AS 3x150 +70 mm<sup>2</sup> 1kV.
- Приликом измештања 10 kV надземних водова, за упоришта користити бетонске стубове прописаних димензија и проводник: АИЏ 3 x 70 mm<sup>2</sup> или XHE 48/0-A 3x(1x70)+50 mm<sup>2</sup>. Ако се планира укидање надземног вода и изградња новог подземног, користити проводник типа и пресека 3x(XHE 49-A 1x150)mm<sup>2</sup>.
- Приликом измештања 1kV надземних водова, за упоришта користити бетонске стубове прописаних димензија и проводник типа и пресека X00/0 - A 3 x 70 + 54,6 mm<sup>2</sup>.
- При свођењу надземних кућних прикључака користити проводник типа и пресека X00 -A 4 x 16 mm<sup>2</sup>.
- Прелазе измештених 10 и 1kV надземних водова преко саобраћајница планирати подземно. Користити проводник типа и пресека XHE 49-A 3x150mm<sup>2</sup> 10kV, XP00 AS 3x150+70mm<sup>2</sup>, 1kV.
- Ако се планира укидање 1kV надземног вода и изградња новог 1 kV подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

#### 6. ОСТАЛИ УСЛОВИ:

- 6.1. Ови услови важе годину дана од дана издавања.
- 6.2. Ови услови се могу користити само за израду Урбанистичког пројекта.
- 6.3. При било којој измени енергетских података наведених у техничким условима, као и при ревизији Урбанистичког пројекта неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање нових техничких услова.
- 6.4. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Земун „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилог: CD са подацима о постојећим електроенергетским објектима на предметном подручју према подацима Службе за техничку документацију „Електродистрибуције Србије д.о.о Београд“.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- SF
- 82110
- архиви

„ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. БЕОГРАД“

Директор огранка



Владан Бален, дипл. инж. ел.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд  
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378  
Матични број: 07005466



YUGO BIRO  
Господара Вучића бр. 3  
11000 Београд

Број: 130-00-UTD-003-563/2022-002

Датум: 20. 05. 2022

**Предмет:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта комерцијалних садржаја на КП 5521/4, 5521/8, 5522/5, 5523/6, 5564/5, 5564/8, 5564/16, 5564/12, 5564/18, 5563/20, 5568/4, 5568/12, 5569/1, 5569/17, 5569/18, 5569/19, 5569/22 и 5569/23, КО Нови Београд

На основу вашег захтева, који је код нас заведен дана 06.05.2022. године под бројем АСЕ-23693 и достављене документације у електронском облику (информација о локацији, ситуациони план, катастар инсталација, шира ситуација, текстуални опис са капацитетима изградње, табела инфраструктурних потреба у електронском облику и обухват плана у DWG формату), обавештавамо вас да се траса далековода 110 kV бр. 104/2 ТС Београд 32 – ТС Београд 5, који је у власништву „Електромрежа Србије“ АД, једним својим делом укршта са обухватом предметног урбанистичког пројекта (ситуацију достављамо у прилогу).

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница обухвата предметног урбанистичког пројекта, због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира граница обухвата предметног урбанистичког пројекта потребно је обратити се за услове EMC АД.

Према плану развоја преносног система и плану инвестиција, планиране су следеће активности:

1. Реконструкција ДВ 110 kV бр. 104/1 и 104/2 ТС Београд 5 – ТС Београд 2 у двосистемски. Пројекат обухвата реконструкцију једносистемског далековода 110 kV бр. 104/1 ТС Београд 2 – ТС Београд 32 у двосистемски 110 kV као и доградњу односно изградњу новог двосистемског далековода ДВ 110 kV бр. 104/2 ТС Београд 32 – ТС Београд 5 на деоници од ТС Београд 32 до стуба 7 преко реке Саве. Након реконструкције настају нови далеководи:
  - ДВ 110 kV бр. 1271А/1 ТС Београд 2 – ТС Београд 32
  - ДВ 110 kV бр. 1271А/2 ТС Београд 32 – ТС Београд 5
  - ДВ 110 kV бр. 1271Б/1 ТС Београд 2 – ТС Београд 44
  - ДВ 110 kV бр. 1271Б/2 ТС Београд 44 – ТС Београд 5
2. Прикључни вод за ТС 110/35 kV Београд 44 (Сурчин). Прикључење ове трансформаторске станице је предвиђено изградњом двосистемског далековода у дужини од око 7.15 km до далековода бр.104/2 који је на једној деоници већ изграђен са стубовима за двосистемски ДВ 490/65 mm<sup>2</sup> (4,7 km), док ће деоница у дужини од око 2 km бити реконструисана у двосистемски (од стуба бр.6 до стуба бр.16). Прикључење би се обавило тако што би се на ДВ 110 kV бр. 104/2 од ТС Београд 5 до места увођења ТС Београд 44 опремила друга тројка (стубови су за двоструки 490/65 mm<sup>2</sup>), која би се наставила према ТС Београд 44. У оквиру пројекта реконструкције ДВ 110 kV бр. 104/1 и 104/2 ТС Београд 5 – ТС Београд 2 у двосистемски, до ТС Београд 44 би се опремила и друга тројка, помоћу које ће ТС Београд 44 добити алтернативни правац напајања што би допринело повећању сигурности напајања потрошача у овом делу Београда.



С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња испод или у близини далековода условљена:

„Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021),  
„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 и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, и 83/2018 и 3/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020 и 52/2021),  
„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV“ („Сл. лист СФРЈ“ број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ“ број 18 из 1992. год.),  
„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СФРЈ“ број 4/74),  
„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V“ („Сл. лист СРЈ“ број 61/95),  
„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења“ („Сл. гласник РС“ број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009),  
„SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите надземних металних цеговода од утицаја електроенергетских постројења“ („Сл. лист СФРЈ“ број 68/86),  
„SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности“,  
„SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи“ (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и  
„SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења“ (Сл. лист СФРЈ бр. 49/83).

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност ЕМС АД при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прозачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД), као и у дигиталној форми.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021) обавештавамо вас да заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, при чему је потребно:

- 1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далековде и проверити њихов однос и усклађеност у складу са горе наведеним условима и законско техничком регулативом, и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.

У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електромрежа Србије” извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујећег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5 „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС“, бр. 104/2009).

- 2) Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.
- 3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топоводи, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између “Електромрежа Србије” А. Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са „Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021) и „Законом о планирању и изградњи” („Сл. гласник РС” број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020 и 52/2021).

- О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију “Електро mreжа Србије” А. Д., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави “Електро mreжа Србије” А. Д. на сагласност.
- О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.
- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе савесте представници “Електро mreжа Србије” А. Д.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла изградња Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, наша препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, кас и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови цевовода кроз које се истушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обичну важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Марку Бубањи на тел. 011/3957-043 и Александар Куколеча на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,



Извршни директор за пренос  
електричне енергије  
Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

34

Прилог: као у тексту

Копије доставити:

- Инвестиције и развој, Дирекција за инвестиције, Сектор за инвестиционе пројекте високонапонских водова
  - Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Сектор за развој преносног система
  - Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Сектор за техничко-технолошки развој и инвестициони план
  - Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Београд
  - Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архива





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

„EURASIA TRADE CENTER“ d.o.o.

Трг пријатељства Србије и Кине 4/4/411  
11070 Нови Београднаш знак: 5954/2  
датум: 11.05.2022.**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта**

Поводом достављене документације, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу комерцијалног комплекса, који ће бити формиран од два објекта, на ГП1, у наставку ул. Јурија Гагарина, на кат. парцелама бр. 5521/4, 5521/8, 5522/5, 5523/6, 5564/5, 5564/8, 5564/16, 5564/12, 5564/18, 5563/20, 5568/4, 5568/12, 5569/1, 5569/17, 5569/18, 5569/19, 5569/22 и 5569/23 све КО Нови Београд, обавештавамо вас да је, за добијање потребне документације и укључивање новоизграђених објеката у оперативни план за одношење смећа, инвеститор у обавези да у складу са нормативима ЈКП „Градска чистоћа“, набави прописани тип судова за смеће, у потребном броју који се обрачунава помоћу важећег норматива: 1 контејнер на 800m<sup>2</sup> корисне површине сваког објекта појединачно и постави их изван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („сл. лист града Београда“ бр. 71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Од могућих решења, за одлагање отпада састава као кућно смеће, могу се користити надземни контејнери, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, а, у циљу ефикасније организације простора и због већег броја потребних контејнера, и прес контејнери запремине 5m<sup>3</sup> са снагом пресе 1:5. Смеће се може одвајати и складиштити у посебне рециклажне судове и тако транспортовати на градску депонију или користити у неке друге сврхе. Опасан отпад се предаје у надлежност посебно регистрованим предузећима на даљи третман.

До сваке локације судова за смеће мора се обезбедити саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама различитих возила за одвоз смећа. Минимална чиста ширина једносмерне приступне саобраћајнице мора бити 3,5m, а двосмерне 6,0m, са нагибом до 7%. Мора се обезбедити и несметана проходност или окретница за манипулисање возила, због забране њиховог кретања уназад. Треба ускладити и радијус кривина на раскрсницама.

Приликом одређивања позиција надземних судова за смеће, мора се водити рачуна и о њиховом ручном гурању од стране ком. радника, које износи максимум 15m, од места за њихово постављање до ком. возила, а радници га могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3%. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

За смештај контејнера могу се избетонирати платои, изградити нише или посебни боксови (озидани или ограђени лаком полупрозрачном челичном конструкцијом) на слободним површинама испред објекта којем припадају или се, за те потребе, могу изградити смећаре или одредити посебни простори унутар објекта (у приземљу или на подземној етажи), са обезбеђеним условима за одржавање њихове хигијене и несметаним прилазом за ком. возила и раднике ЈКП „Градска чистоћа“.

У случају одабира прес контејнера за начин депоновања смећа, и они могу бити постављени на слободној површини испред објекта којем припадају или у затвореном простору унутар самог објекта. Прилаз поменутих судовима обавља се са задње стране ком. возила и тај ход може бити до 30m. Са бочних страна прес контејнера мора се оставити и слободан простор од минимум 0,5m, ради несметаног качења дизалице, а висина таванице приликом пролаза возила до локације судова унутар објекта не сме бити мања од 4,5m, како не би дошло до њеног оштећења. Прес контејнери треба да буду обележени ознаком објекта којем припадају и прикључени на ел. напон. За време док су исти на пражњењу, мора се обезбедити привремени простор за одлагање кеса, како се не би формирале мини депоније и расипало смеће.

Обрадила:  
Александра МилескиРуководилац службе за урб.-техн. послове:  
Божидар КарастанковићДиректор  
правних, кадровских и општих послова

Милан Бајић

Тел: +381 11 3314 000; Факс: +381 11 2084 375;  
е. infocentar@gradskacistoca.rs; W. www.gradskacistoca.rs

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

**Београд, Таковска 2**

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 188197/2-2022

ДАТУМ: 11.5.2022

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

YUGO BIRO

Господара Вучића 3  
11000 Београд

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комерцијалних садржаја на к.п. 5521/4, 5521/8, 5522/5, 5523/6, 5564/5, 5564/8, 5564/16, 5564/12, 5564/18, 5563/20, 5568/4, 5568/12, 5569/1, 5569/17, 5569/18, 5569/19, 5569/22 и 5569/23 КО Нови Београд

Веза број: 188197/1-2022 од 06.05.2022.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комерцијалних садржаја на к.п. 5521/4, 5521/8, 5522/5, 5523/6, 5564/5, 5564/8, 5564/16, 5564/12, 5564/18, 5563/20, 5568/4, 5568/12, 5569/1, 5569/17, 5569/18, 5569/19, 5569/22 и 5569/23 КО Нови Београд, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д..

У наставку Улице Јурија Гагарина на грађевинској парцели ГП1 предвиђа се комерцијални комплекс који се састоји од два објекта:

- Објекат 1 је спратности П+1 са укупно 348 локала
- Објекат 2 је спратности П+2 са укупно 116 локала

❖ Постојеће стање тк објекта

На предметној локацији, у оквиру границе пројекта, нема постојећих тк објеката из надлежности "Телеком Србија" а.д..

❖ Технички услови

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

Као последица захтева које објекти овог типа постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење Телекома Србија је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To the Building) или FTTP (Fiber To The Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметног комплекса, односно до сваког објекта.

Узимајући наведено у обзир усваком објекту предвидети располжив простор у просторији за централно управљање система, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих инсталација, за монтирање тк опреме Телекома. Уколико је неопходно, просторију опремити засебним напајањем са ЕД преко ГРО, као и уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на



предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном комплексу путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног комплекса потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити окно X1 (за објекат 1) и X2 (за објекат 2) на крају предметне парцеле уз Улицу Јурија Гагарина (наставак улице), Позицију окана ускладити са позицијом осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре. Димензије окана X1 и X2 треба да износе 60 x 120 x 100 cm (ширина x дужина x дубина (висина))

- изградити нову тк канализацију капацитета 2 PVC цеви Ø110 mm, између окана X1 и X2

- изградити нову тк канализацију капацитета 1 PVC цеви Ø110 mm од окна X1 до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат 1

- изградити нову тк канализацију капацитета 1 PVC цеви Ø110 mm од окна X2 до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат 2

- условљене цеви тк канализације полагају кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи  $R \geq 5m$  ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридори за планирану тк канализацију у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

#### ❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката.

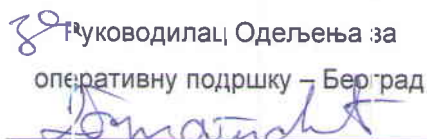
У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планираних подземних тк каблова или кабловске тк канализације,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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу комерцијалних садржаја на к.п. 5521/4, 5521/8, 5522/5, 5523/6, 5564/5, 5564/8, 5564/16, 5564/12, 5564/18, 5563/20, 5568/4, 5568/12, 5569/1, 5569/17, 5569/18, 5569/19, 5569/22 и 5569/23 КО Нови Београд, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за изградњу комерцијалних садржаја на к.п. 5521/4, 5521/8, 5522/5, 5523/6, 5564/5, 5564/8, 5564/16, 5564/12, 5564/18, 5563/20, 5568/4, 5568/12, 5569/1, 5569/17, 5569/18, 5569/19, 5569/22 и 5569/23 КО Нови Београд урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

С поштовањем,

  
Руководилац Одељења за  
оперативну подршку – Београд  
Горан Матић, дипл. мен.



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд

Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;

Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;

Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;

Факс: 011/311-29-27

Број: 6783/4

Датум: 02.08.2022

„PARALLEL STUDIO“

Поенкареова бр. 20

11000 Београд

**ПРЕДМЕТ:** Услови у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса тржног центра обухвата кп бр. 5569/16, 5569/17, 5569/18, 5521,4, 5522/5, 5523/6, 5521/8, 5564/5, 5522/3, 5564/12 и 5564/8 све КО Нови Београд

**Наш број:** 6483 од 20.06.2022. године

## 1. Општи подаци

### 1.1. Назив планског документа:

Урбанистички пројекат за изградњу комплекса тржног центра обухвата кп бр. 5569/16, 5569/17, 5569/18, 5521,4, 5522/5, 5523/6, 5521/8, 5564/5, 5522/3, 5564/12 и 5564/8 све КО Нови Београд.

### Стратешка документа:

Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/17).

### 1.2. Хидрографски подаци:

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта налазе се мелиорациони канал 20, 20-1 и 20-2. Сви канали чине хидромелиорациони систем Петрац –ХМС БГ С1 2.

### 1.3. Хидролошки подаци:-

### 1.4. Остали подаци:

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Информација о локацији бр. 350.1-2090/2022 од 12.04.2022. године;
- Информација о локацији бр. 350.1-2552/2022 од 10.05.2022. године;
- Информација о локацији бр. 350.1-3595/2022 од 22.06.2022. године;
- Услови водовода за израду УП за пројектовање и изградњу објеката комерцијалних садржаја на к.п. 5521,4, 5521/8, 5522/5, 5523/6, 5564/5, 5564/8, 5564/12, 5569/17, 5569/18, 5569/19, 5569/22, 5569/23 све КО Нови Београд од 31.05.2022. године издати од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Услови канализације за израду УП за пројектовање и изградњу објеката комерцијалних садржаја на к.п. 5521,4, 5521/8, 5522/5, 5523/6, 5564/5, 5564/8, 5564/12, 5569/17, 5569/18, 5569/19, 5569/22, 5569/23 све КО Нови Београд од 18.05.2022. године издати од стране ЈКП „Београдски водовод и канализација“;
- Прегледна ситуација планиране хиротехничке инфраструктуре.

## 2. Подаци од значаја за издавање услова

Плански документ који се примењује за предметну локацију је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд

целине I – XIX (Сл. лист града Београда“, број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Урбанистичким пројектом обухваћена је локација унутар које се налазе три мелиорациона канала: канал 20, канал 20-1, канал 20-2.

Канал „20“ припада сливу канала „Петрац II“. На предметној деоници канала „20“ пројектом којим је уређена хидромелиорациона мрежа овог подручја, предвиђени су уливи канала:

- Канал „20-1“ који се улива у канал „20“ на стационажи км 0+346,65. Укупна дужина канал је 236,0 м.

- Канал „20-2“ који се улива у канал „20“ на стационажи км 0+448,12. Увидом у КТП утврђено је да у садашњим условима не постоји веза канала 20 и канала 20-2 који представља депресију, што је дефинисано и условом 3.13.

**Хидраулички елементи канала „20“ на деоници од км 0+266 до км 0+568 су:**

- кота пројектованог дна канала на км 0+266 је 69,02mm, а на км 0+568 је 69,05mm,

- кота пројектоване воде на км 0+266 је 69,65mm, а на км 0+568 је 69,66mm,

- ширина дна канала 1m,

- нагиб косине 1:2,

- пад нивелете пројектованог дна 0,1 ‰.

**Хидраулички елементи канала „20-1“ на деоници од км 0+000 до км 0+236 су:**

- кота пројектованог дна канала на км 0+000 је 69,03mm, а на км 0+236 је 69,43mm,

- кота пројектоване воде на км 0+000 је 69,65 mm, а на км 0+236 је 70,05 mm

- ширина дна канала 1,0 m ,

- нагиб косине 1:1,5,

- пад нивелете пројектованог дна 1,7 ‰.

Урбанистичким пројектом планира се зацевљење канала 20 у дужини од око 319.50 м, односно од стационаже око км 0+266,50 до стационаже око км 0+568,00. За зацевљење резервисан је простор ширине 6,0 м, а преко њега планиран је интерни приступни пут за повезивање паркинга са улицом Јурија Гагарина, са свим завршним слојевима за површине. Паркинг места планирана су ван парцеле канала.

Урбанистичким пројектом планира се изградња тржног центра који ће се састојати од два објекта, смештена на ободу комплекса и повезана јединственом комуникационом површином – приступним платоом уоквиру кога се налазе пешачке комуникације и паркинг за посетиоце. Приступни плато формираће се у зони заштите далековода са завршном котом +72,30 mm.

**Објекат 1** спратности П+1 укупне површине 22 674,66 m<sup>2</sup>. У приземљу и на првом спрату планирали су локали.

**Објекат 2** је спратности П +2 укупне површине 12096,10 m<sup>2</sup>. У приземљу и на првом спрату планирали су локали а на другом спрату предвиђен је простор за магацин.

**Водовод:**

**Санитарна мрежа:** За новопројектоване објекте предвиђени су нови водоводни прикључци на уличну водоводну мрежу. За објекте у комплексу су потребна два прикључка унутрашњих димензија Ø150. Водомери за мерење потрошње воде биће смештени у водонепропусним водомерним шахтовима који се налазе у близини објекта и регулационе линије.

**Хидрантска мрежа:** У складу са усвојеном концепцијом противпожарне заштите објекти ће се од пожара штитити помоћу хидрантске мреже и помоћу аутоматског спринклерског система за гашење пожара. Предвиђени проток за спринклер инсталације је  $q=20$  l/s за сваки објекат.

### Канализација:

Фекална канализација: За сваки објекат је предвиђен по један прикључак на уличну фекалну канализацију. Целокупна прикупљена отпадна вода одводиће се до граничног ревизионог силаза са каскадом и даље до прикључка на канализациону мрежу.

### Кишна канализација:

Атмосферске воде са условно чистих површина (воде са кровова, надстрешница и сл.) могу се без претходног пречишћавања упуштати у околне зелене површине или зацењени канал 20.

Загађене-зауљене кишне воде (воде са саобраћајних, манипулативних површина и паркинга), морају се каналисати, спровести кроз таложнике за механичке нечистоће и сепараторе уља и бензина пре упуштања у реципијент - зацењени канал 20.

У складу са геолошким карактеристикама терена и планираним нивелетама саобраћајницама предвиђено је подизање коте целокупног обухвата насипањем до коте +72,00 mm. Преко насутог терена формираће се приступни бетонски плато (паркинг) на минималној завршној коти +72,30 mm.

## **3. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)**

3.1. У оквиру претходних радова за израду Урбанистичког пројекта извршити детаљно геодетско снимање за формирање катастарско - топографског плана у погодној размери. Сва потребна снимања урадити у апсолутним котама, а пројекат приказати у државном координатном систему;

3.2. Водити рачуна о постојећим и планираним трасама осталих инсталација водовода и канализације, према условима ЈКП БКВ, као и са евентуалним другим постојећим и планираним инсталацијама;

3.3. Водоснабдевање предметног комплекса за санитарне и противпожарне потребе решити преко прикључака на градску водоводну мрежу у свему према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

3.4. Извршити индентификацију (биланс) свих отпадних вода и материја, које настају на предметном комплексу, по очекиваним количинама и квалитету за одређено временско трајање.

3.5. Предвидети сепарациони систем канализације за санитарно-фекалне и атмосферске воде;

3.6. Санитарно-фекалне отпадне воде настале у склопу предметног комплекса прикупити посебним системом канализације и спровести до прикључака на градску канализацију у свему према условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

3.7. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине, с тим да не угрозе суседне парцеле;

3.8. У случају да се унутар комплекса јаве технолошке отпадне воде које по структури квалитета не могу да се упусте у канализациони систем, предвидети одговарајући предтретман како би се параметри квалитета довели на ниво дозвољених МДК за упуштање у реципијент атмосферске канализације које у свему према условима надлежног комуналног предузећа- ЈКП „Београдски водовод и канализација“;

3.9. Загађене атмосферске воде са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина као и воде од прања и од одржавања тих површина морају се посебно каналисати, прикупити посебним системом и спровести до уређаја за пречишћавање (таложник механичких нечистоћа, сепаратор масти и уља) а након пречишћавања ове воде се одводе у зацењени канал 20. Испусте атмосферских вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина као и воде од прања и од одржавања тих површина увести у зацењени

део преко армирано-бетонских ревизионих шахтова са одговарајућим техничким решењем каскадних прикључака. На ревизионим шахтовима пројектовати шахт поклопце са вентилационим отворима;

3.10. Ревизионе отворе на зацевљеном делу канала поставити у складу са техничким прописима у односу на усвојен попречни профил колектора;

3.11. Затварање профила мелиорационог канала 20, може се дозволити при чему треба уважити:

- да кота дна цеви буде као пројектована кота дна канала,
- да се поред транзитне обезбеди и дренажна функција на делу зацевљене деонице канала, имајући у виду и могућност одржавања,
- да се на почетку и крају зацевљене деонице предвиди осигурање уливне и изливне грађевине,
- да се изврше хидраулички и статички прорачуни пропусне моћи профила, евакуације подземних вода и максималног оптерећења изнад затворене деонице, и на основу тога усвојити тип зацевљења (плочасти или кружни);
- да се дефинише начин одржавања затвореног профила.

3.12. Извршити повезивање узводног дела мелиорационог канала 20-1 (који се налази ван обухвата плана, око 150 m) са каналом 20, имајући у виду његову транзитну улогу дела који се укида;

3.13. На основу КТП канал 20-2 нема везу са каналом 20 и представља депресију тако да је могуће његово затрпавање у обухвату плана;

3.14. Уколико је на предметном комплексу планирано укрштања комуналне инфраструктуре са каналом потребно је:

- извести тако да горња ивица цеви буде мин 1.0 m испод пројектоване коте дна канала. На овим местима не сме се пореметити геометрија корита као ни услови течења,
- у зони укрштања предвидети одговарајуће осигурање дна и косина водотока ради заштите од ерозије;
- предвидети видне белеге-ознаке као знак упозорења надлежној водопривредној служби при редовном одржавању или извођењу радова;

3.15. Насипањем терена у границама плана водити рачуна о очувању функције одводњавања околног терена и габарита мелиорационих канала-профила и сервисног простора;

3.16. За све објекте водовода и канализације, таложнике, сепаратор извршити потребне хидрауличке и технолошке прорачуне и прописно их димензионисати;

3.17. Техничким решењем предвидети могућност приступа за одржавање и експлоатацију зацевљене деонице канала 20 и приказати технологију одржавања зацевљене деонице;

3.18. Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала. Одлагање овог материјала у водотоке, стараче, канале, на обале и насипе није дозвољено;

3.19. У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа;

3.20. Све планиране активности у оквиру предметног комплекса морају се одвијати на начин којим ће се гарантовати заштита површинских и подземних вода од евентуалног загађења;

3.21. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и

95/18-др.закон);

- Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09-испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20);

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/11 и 48/12 и 1/16);

- Правилника о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/11);

- Правилника о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);

3.22. У поступку прибављања Локацијских услова, неопходно је кроз ЦЕОП прибавити Водне услове од имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чланом 41. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 73/19).



Доставити:

-Наслову,

-Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2),

-А р х и в и.