

4  
962  
900

4  
962  
900

875

875

850

850

825

825

4  
962  
813

4  
962  
813



Израдио:  
"Геоетр" д.о.о.  
Београд

Marko  
Sabovic  
449796



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нови Београд

Нови Београд

Број: 953-225-32774/2023

КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

6846/1, 6846/2

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

10.07.2023 године у 11:28

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_

Sladana Karolić  
11.7.2023. 16:21:44

Á

Á

Á

Á





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**Сектор за катастар непокретности**  
**Одељење за катастар водова Београд**  
**Број: 956-301-28351/2023**  
**Датум: 09.11.2023. године**  
**Булевар војводе Мишића 39, Београд**

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

### **УВЕРЕЊЕ**

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град БЕОГРАД, да на катастарским парцелама 6846/1, 6846/2 и делу кат. парцеле 3898/16, све у КО Нови Београд, НЕМА евидентираних подземних инсталација (по захтеву NV HOME 33 DOO, BEOGRAD - PALILULA).

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

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

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

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**

---

Milan Parezanović  
09.11.2023. 10:01:05

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: [servisnicentar@beograd.gov.rs](mailto:servisnicentar@beograd.gov.rs)

Датум: 2.10.2023.



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

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

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

број: А-732/2023

„IBM Consult“ d.o.o.

Суботичка бр.23, Београд

NV HOME 33 DOO BEOGRAD-PALILULA

Пут за Црвенку 5 део 013 А, Београд

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс, на кп 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд**

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ -а под бројем А-732/2023 дана 30.8.2023. године којим тражите услове водовода за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс, на кп 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд, у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Сл. лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

Увидом у постојеће стање, испред предметних парцела (као ни у непосредној околини-улица Белфортска...), не постоји градска водоводна мрежа са које се могу дефинисати услови за прикључење. Уколико на предметној локацији постоји водоводна мрежа која није учртана у „ГИС“-у, она је интерног карактера и није у надлежности ЈКП „БВК“.

У графичком прилогу ових Услови (Р 1:2000), на ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а приказана је најближа мрежа I висинске зоне б.в.с: магистрални цевоводи Ø700mm од челика и Ø200mm од азбест-цементног материјала у Сурчинској улици.

Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена од око 102mmn припада I висинској зони београдског водоводног система.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)– целина X-новобеоградски блокови, Бежанијска коса-и налази се у зони мешовитих градских центара, зони више спратности 10.М6.1
- Планом детаљне регулације (ПДР) подручја између привредне зоне "Аутопут" и аеродрома "Никола Тесла", Градска општина Нови Београд ("Сл. лист града Београда", бр. 104/21)-којим је предвиђена изградња уличне водоводне мреже прве висинске зоне бвс minØ100mm и minØ150mm, а у Ул. нова 3 планиран је цевовод minØ250mm (са везом на цевовод у Сурчинској улици предвиђен за реконструкцију).

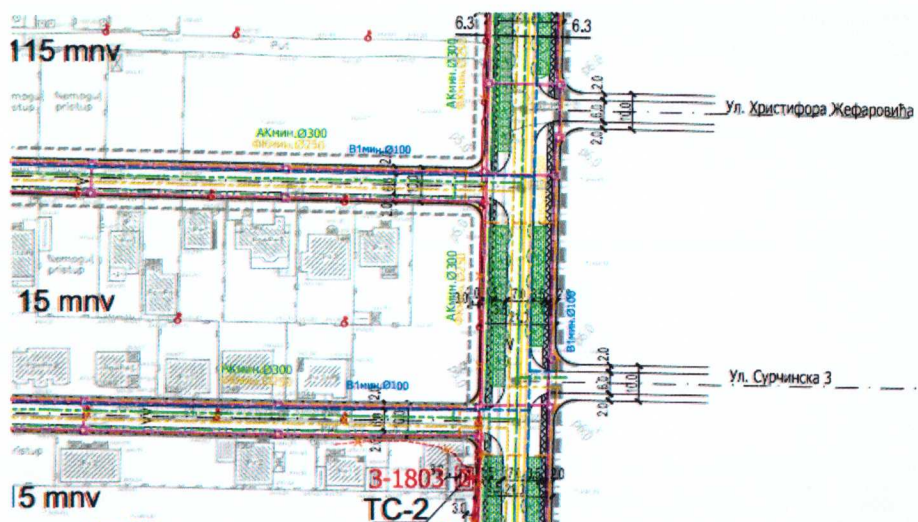
Предметна локација се граничи са:

- *Урбанистичким пројектом (УП) за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП01 која се формира од катастарских парцела број 3898/8 и 3898/9, обе КО Нови Београд, потврђенит под бројем IX-13 бр. 350.13-112/2021 од 10.2.2022.године-издати услови водовода под бројем Е/627 од 21.7.2021. године,*
- *Урбанистичким пројектом (УП) за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели ГП01 која се формира од катастарских парцела број 3898/6 и 3898/7, обе КО Нови Београд, потврђен под бројем IX-13 бр. 350.13-111/2021 од 10.2.2022.године-издати услови водовода под бројем Е/809 од 2.9.2021. године (од наведених кат. парц. у међувремену је формирана кп 6898 КО Нови Београд)*

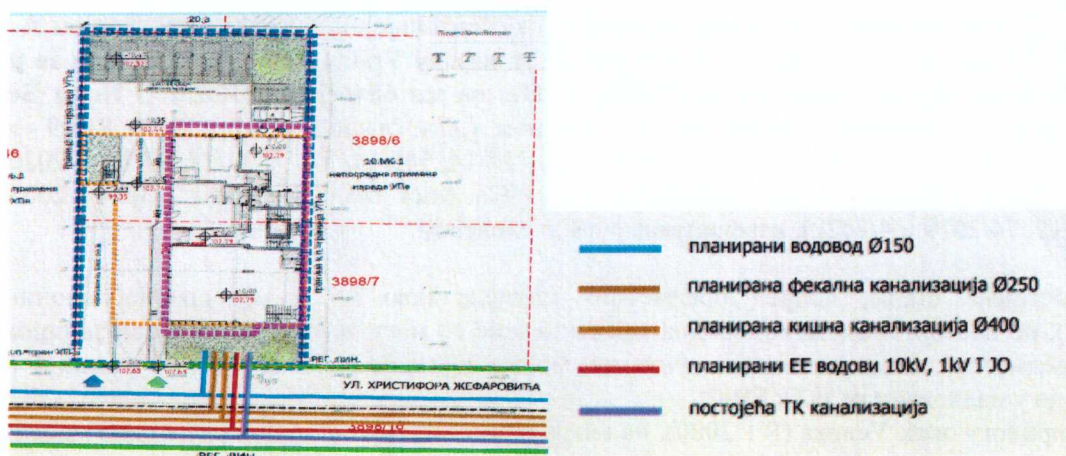
**ЗА 13200000 010/08**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



ПДР-синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 104/21)



УП-синхрон план (Потврда: IX-13 бр. 350.13-112/2021 од 10.2.2022. године)

У претходној сарадњи издати су:

- Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарским парцелама 3898/8 и 3898/9 КО Нови Београд, у Београду, под бр. **Е/627** од 21.7.2021. године
- Услови водовода за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама 3898/8 и 3898/9, обе КО Нови Београд, у Београду, под бр. **В-478/2022** од 28.4.2022. године
- Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарским парцелама 3898/6 и 3898/7 КО Нови Београд, у Београду, под бр. **Е/809** од 2.9.2021. године
- Услови водовода за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама 3898/6 и 3898/7, обе КО Нови Београд, у Београду, под бр. **В-479/2022** од 28.4.2022. године

Урбанистичким пројектом на катастарским парцелама 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд, планира се изградња слободностојећег стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс, **укупне БРГП (по СРПС-у) = 4.784,60m<sup>2</sup>**, од чега подземна БРГП износи 1.255,00m<sup>2</sup>, док је надземна БРГП=3.529,60m<sup>2</sup>.

Укупна површина грађевинске парцеле износи **2.208,00m<sup>2</sup>**. Парцела је неизграђена.

У објекту је пројектовано укупно 48 стамбених јединица, 2 локала, 6 пословних атељеа, 41 паркинг место у гаражи на нивоу подрума и 25 паркинг места на парцели у задњем дворишту иза објекта и према улици. За кретање кроз објекат се предвиђају два степеништа и два путничка лифта.

**ЗА 13200000 010/08**



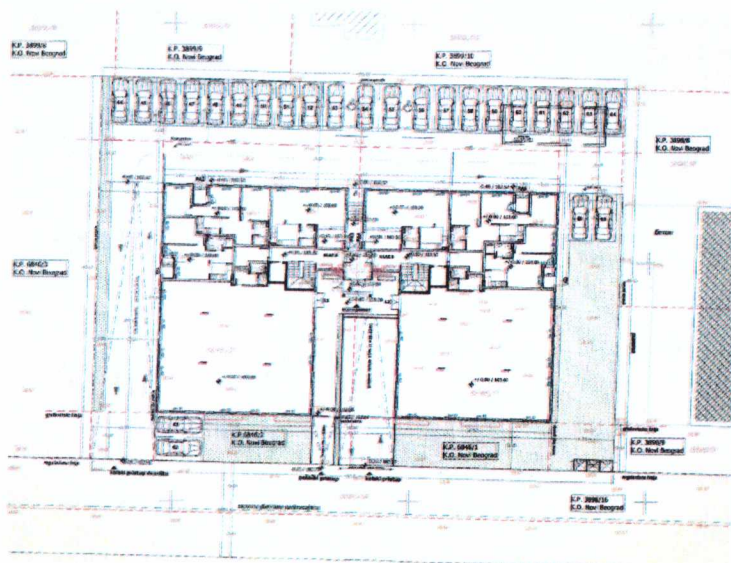
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За коту приземља одређена је кота (+/- 0.00/103.00), 0.23 од коте приступа. Кота саобраћајног приступа гаражи је (-0.23/102,77). Кота пешачког приступа је (-0.23/102,77).

Објекат је постављен на грађевинску линију која је од регулационе линије Нове улице, удаљена 5.0m. Колско-пешачки приступ остварен је из Нове улице (кп 3898/16 (Сурчинска 3 из ПДР-а). Пројектом је предвиђено загревање објекта појединачним електро котловима. Предвиђено је место за постављање контејнера за евакуацију комуналног отпада. До изградње канализационе мреже, као алтернативни начин користиће се септичка јама.

Искане потребе у води за будући објекат су:

- санитарна потрошња, стамбени део:  $Q_{\text{сан,ст}}=3,12\text{l/s}$ ;
- санитарна потрошња, пословни део:  $Q_{\text{сан,посл}}=1,13\text{l/s}$ ;
- противпожарна потрошња воде за унутр. хидр. мр.:  $Q_{\text{ун.хидр.мр.}}=5,0\text{l/s}$ ;
- стабилна инст. за гашење пожара-спринклер:  $Q_{\text{спринклер}}=10,0\text{l/s}$



Ситуација са основом приземља из УП-а



ДКП са приказом обухвата УП-а

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

За потребе прикључења објекта, Урбанистичким пројектом, предвидети нову водоводну мрежу у ободним саобраћајницама, minØ150mm I висинске зоне београдског водоводног система, а у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према важећој планској документацији. Најближа постојећа мрежа исте вис. зоне је у Сурчинској улици, и то цевовод Ø200mm од азбест-цементног материјала. Пијезометраска линија је 135мнм.

Са мреже Ø150mm могуће је остварити прикључак максималних димензија Ø100mm (са максималном димензијом водомера Ø80mm), са мреже Ø100mm, максимални пречник прикључка је Ø80mm (са максималном димензијом водомера Ø50mm).

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват будућег пројекта.

Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП „БВК“. Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију Града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП - Секретаријат за комуналне и стамбене послове.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцела 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд, дефинисати начин и места прикључења стамбено-пословног објекта на будућу уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења....

**ЗА 13200000 010/08**



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прикључке за сваки улаз посебно, димензионисати на основу хидрауличног прорачуна. За водомерне шахтове потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање. За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња стамбеног дела, санитарна потрошња пословног дела-локала и атељеа, противпожарна потрошња-хидрантска мрежа+спринклер...). Уколико се предвиђају различити комерцијални садржаји и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступком за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр. 8/1), могуће је предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал/атење. Према подацима из електронске базе корисника ЈКП „БВК“, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметним кат. парц. нема регистрованих потрошача.

Услови се издају на захтев „IBM Consult“ d.o.o., Суботичка бр.23, Београд, у име NV HOME 33 DOO BEOGRAD-PALILULA, Пут за Црвенку 5 део 013, Београд, без достављене Информације о локацији, а на основу техничког описа и ситуације-све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

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

прилог и напомена:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1:2000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**—текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: [www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

  
Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



# Белфортска улица, кп 6846/1 и 684

7449000

7449200

к.п. 6846/1 и 6846/2  
КО Нови Београд

30 60 120 Metara

7449000

7449200

1:2,0



7449400




7449600

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

Подаци из ГИС-а Р 1:2000

Графички прилог уз Услове А-732/2023

ЛЕГЕНДА

-  постојећа водоводна мрежа
-  постојећа водоводна мрежа уцртана без пројекта ПИО
-  оријентациони приказ обухвата предметног УП-а

4963000

4962900

4962800

4962700

4962600

7449400

7449600

СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ОБРАДНО

ДАНА

ШЕФ СЛУЖБЕ

*М. М. М.*

2. 10. 2023

*М. М. М.*



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“  
Кнеза Милоша 27  
11000 Београд, Србија  
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762  
Контакт центар: 11011  
е-mail: [servisnicentar@beograd.gov.rs](mailto:servisnicentar@beograd.gov.rs)  
Датум: 06.09.2023.



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

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

Д-335/2023

„IBM Consult“ d.o.o.  
Суботичка бр.23, Београд

NV HOME 33 DOO BEOGRAD-PALILULA  
Пут за Црвенку 5 део 013 А, Београд

**ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс, на к.п. 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд**

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Д-335/2023, дана 30.08.2023. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс, на к.п. 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Канализација, на предметном подручју, припада Централном и Батајничком канализационом систему, који се каналише по сепарационом начину одвођења атмосферских и употребљених вода. Тренутно **не постоје** техничке могућности за прикључење објекта, јер у зони предметне парцеле није изграђена градска канализациона мрежа.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

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

У претходној сарадњи издати су услови канализације за:

- за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарским парцелама 3898/8 и 3898/9 КО Нови Београд, у Београду, под бр. 3/265** од 21.7.2021. године
- израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама 3898/8 и 3898/9, обе КО Нови Београд, у Београду, под бр. **К-642/2022** од 28.4.2022. године
- Услови водовода за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на катастарским парцелама 3898/6 и 3898/7 КО Нови Београд, у Београду, под бр. 3/340** од 2.9.2021. године
- израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама 3898/6 и 3898/7, обе КО Нови Београд, у Београду, под бр. **К-643/2022** од 28.4.2022. године

Урбанистичким пројектом на катастарским парцелама 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд, планира се изградња слободностојећег стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс, укупне БРГП(по СРПС-у) = 4.784,60m<sup>2</sup>, од чега подземна БРГП= 1.255,00m<sup>2</sup>, док је надземна БРГП=3.529,60m<sup>2</sup>. Укупна површина грађевинске парцеле износи 2.208,00m<sup>2</sup>. Парцела је неизграђена.

ЗА 40103000 001/06



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

У објекту је пројектовано укупно 48 стамбених јединица, 2 локала, 6 пословних атељеа, 41 паркинг место у гаражи на нивоу подрума и 25 паркинг места на парцели у задњем дворишту иза објекта и према улици. За кретање кроз објекат се предвиђају два степеништа и два путничка лифта.

За коту приземља одређена је кота (+/- 0.00/103.00), 0.23 од коте приступа. Кота саобраћајног приступа гаражи је (-0.23/102,77). Кота пешачког приступа је (-0.23/102,77).

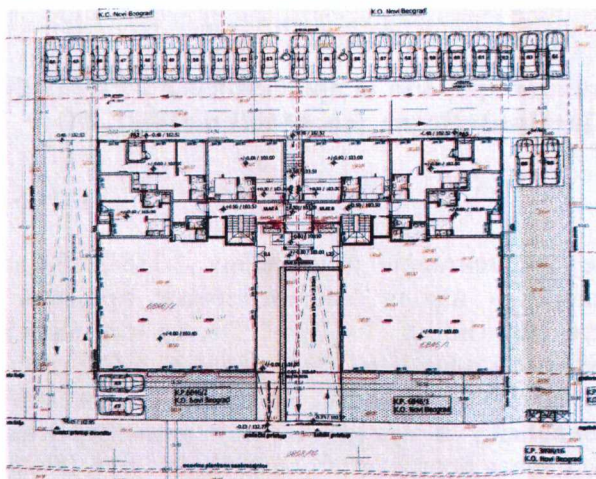
Објекат је постављен на грађевинску линију која је од регулационе линије Нове улице, удаљена 5.0m.

Колско-пешачки приступ остварен је из Нове улице (к.п 3898/16).

Пројектом је предвиђено загревање објекта појединачним електро котловима.

Предвиђено је место за постављање контејнера за евакуацију комуналног отпада.

До изградње канализационе мреже, као алтернативни начин користиће се септичка јама.



Извод из предлога решења УП



ДКП

Да би се објекат прикључио на градску канализациону мрежу потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне канализационе мреже у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, према планској документацији што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, која ће одредити обухват будућег пројекта у складу са начином каналисања вода и постојећим реципијентима.

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

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарских парцела 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд, дефинисати начин и места прикључења будућих објеката, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Приликом пројектовања канализационих прикључака, за савки улаз посебно, придржавати се постојећих стандарда.

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

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

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

ЗА 40103000 001/06



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mm.

Приључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C.

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник.

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

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

Услови се издају на захтев „IBM Consult“ d.o.o., Суботичка бр.23, Београд, у име NV HOME 33 DOO BEOGRAD-PALILULA, Пут за Црвенку 5 део 013 ,Београд, без достављене Информације о локацији, а на основу техничког описа и ситуације-све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

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

Прилог:

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

обрадила :

**Катарина Милошевић, струк.инж.арх.**

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

**Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.**

**ЗА 40103000 001/06**



к.п.6846/1 и 6846/2, КО Нови Бес

7449000

74492

к.п.6846/1 и  
6846/2

Белфортска улица

7449000

15

30

60 Metara

7449200

1:1,000



Д, уз предмет Д-335/2023

Ситуациони план постојеће канализационе мреже-  
подаци ГИС-а  
Р 1: 1000  
графички прилог  
Услови Д-335/2023

Легенда:

- постојећа канализациона мрежа
- ■ ■ ■ ■ оријентациони приказ к.п.6846/1 и  
6846/2, КО Нови Београд



4962900

4962800





IBM Consult doo  
Subotička 23  
Beograd

Naš znak: 82110 VJ  
Naš broj: 4014/23  
Datum : 26.10.2023.g

**Predmet:** Saradnja na izradi Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na kp 6846/1 i 6846/2, KO Novi Beograd

Uvidom u vaš zahtev i vašu priloženu dokumentaciju, dostavljamo Vam sledeće uslove:

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:  
Situaciju sa ucrtanim postojećim elektroenergetskim objektima za koje posedujemo dokumentaciju dostavljamo vam u prilogu ( priloženi CD ).
2. Planirani elektroenergetski kapaciteti iz vašeg zahteva:

Sadržaj objekta	broj jedinica	Pj ( kW / jedinici )
Stanovi	48	17,25
Opšta potrošnja	2	11,04
Garaža	1	17,25
Lokali	2	17,25
Poslovni ateljei	6	17,25
Lift putnički	2	17,25
Hidroci	2	17,25
Sprinkler	1	17,25
Auto punjači	4	22,08

Grejanje objekta je planirano pojedinačnim elektro kotlovima.

3. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata

Ukoliko je potrebno izmeštanje ili zaštita elektroenergetskih objekata ugroženih predmetnom izgradnjom, potrebno je da se Investitor obrati EDS-u, za zaključivanje Ugovora o uređenju zemljišta, pre izrade glavnog projekta i pre početka zemljanih radova.

Izvod iz važećih tehničkih propisa i opšte smernice za izmeštanje vodova naponskog nivoa 10 kV i 1 kV:

-Ukoliko se trasa kabla nađe ispod kolovoza za kablovske vodove 10 kV i 1 kV predvideti kablovsku kanalizaciju izrađenu od plastičnih cevi prečnika Ø100 mm. Kablovsko okno koristiti na pravougaonici kablovske kanalizacije koja je duža od 40 , kao i na mestu promene pravca ili nivoa kablovske kanalizacije.

-Predvideti 100% rezerve u broju otvora kablovske kanalizacije za naponski nivo 10 kV, a 50% za naponski nivo 1 kV.

-Prilikom izmeštavanja vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim vodovima i ostalim podzemnim instalacijama koje se mogu naći u novoj trasi vodova.

-Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje izolacije i olovnog plašta. Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.

-Potrebno je da se u trasi kablovskih vodova ne nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao elektroenergetski vod i onemogućavao pristup kablovskom vodu prilikom kvara.

-Radove u blizini kabla vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje kabla

-Za izmeštene kablovske deonice 10 i 1 kV koristiti kablove istog tipa i preseka ili: 3 x ( XHE 49-A 1x150 ) mm<sup>2</sup>, 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm<sup>2</sup>, 1 kV

4. Potrebna izgradnja elektroenergetskih objekata prema podacima iz tačke 2:

4.1 Planirati izgradnju slobodnostojeće TS 10/0,4 kV kapaciteta 2x1000 kVA sa ugrađenim transformatorom snage 2x1000 kVA u ulici Belfortska u skladu sa važećim tehničkim propisima.

4.2 Za napajanje budućeg objekta planirati 2 podzemna kabla iz buduće TS 10/0,4 kV. Koristiti provodnik tipa i preseka; XP00 AS 3x150 +70 mm<sup>2</sup>, 1 kV.

5. Ostali uslovi:

5.1 Ovi Uslovi ne oslobađaju Stranku pribavljanja Uslova za projektovanje i priključenje budućeg objekta za koje je potrebno napajanje električnom energijom. Potrebno je da se Stranka uz idejno rešenje preko nadležnog organa obrati EDS za Uslove za projektovanje i priključenje u kojima će biti definisani precizni tehnički uslovi, rok i troškovi priključenja predmetnog objekta na DSEE.

5.2 Investitor objekata tj. Stranka zbog čije izgradnje je potrebna zaštita i izmeštanje postojećih EEO, dužan je da reši sve imovinsko-pravne odnose koju su prouzrokovani izmeštanjem, zaštitom postojećih EEO, kao i izgradnjom potrebnih budućih EEO za napajanje objekata.

5.3 Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseci, i mogu se koristiti samo za potrebe izrade urbanističkog projekta.

Dostaviti:

- Naslovu
- 82110
- arhivi



Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd  
Direktor Ogranaka Zemun

Mr Boris Petrović, dipl. inž. el.



# Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	RI-61978/23

NV HOME 33 D.O.O.

Пут за Црвенку део 013 А  
11000 Београд

08 SEP 2023

Датум: 05.09.2023.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-60515/23** од **30.08.2023.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2+Пс, на к.п. 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд**, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/2021 и 62/2023) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

## У С Л О В Е

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

## I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:

ТО „Нови Београд“

Магистрала:

М4а

## II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

### Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

### Примарни део инсталације:

грејање:

- температура:

120 / 55 °C;

- називни притисак:

NP 16;

### Секундарни део инсталације:

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

## III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

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



#### IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

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

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница **катастарских парцела 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд**, не налази изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топловодна инфраструктура налази се у Улици Недељка Гвозденовића, конкретно дистрибутивни топовод пречника **φ273.0/400**.

##### Место прикључења:

**ИАКО ЈЕ У ЗАХТЕВУ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА НАВЕДЕНО ДА СЕ ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ НЕ ПРИКЉУЧУЈУ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА ВЕЋ СУ ПРЕДВИЂЕНИ ЕЛЕКТРО КОТЛОВИ, ОВИМ ПУТЕМ ВАС ОБАВЕШТАВАМО ДА ПОСТОЈИ МОГУЋНОСТ ПРИКЉУЧЕЊА НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА ЈКП „БЕОГРАДСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ“.**

За планирани стамбено-пословни објекат **постоји могућност** прикључења на систем даљинског грејања након изградње планираног дистрибутивног топовода пречника **φ355.6/500** дуж Сурчинске улице у складу са важећим планским документом тј. *Планом детаљне регулације за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до аутопутске обилазнице I фаза, од саобраћајнице Т-6 до саобраћајнице која повезује предметни саобраћајни правац са аеродрома „Никола Тесла“* (Службени лист града Београда бр. 62/14) и изградњом топовода дуж Белфортске улице.

##### Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **По+Пр+2+Пс**, укупне планиране **БРГП=3.529.60m<sup>2</sup>**, могуће је након изградње предизолованог топловодног прикључка пречника **DN50**, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од **Q=225kW**.

Од места уласка примарног топовода у комплекс, планирани топовод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстанцију.

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

##### Уколико се планира прикључење објекта на систем даљинског грејања ЈКП БЕ:

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

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

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

## VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

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

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

## VII. НАПОМЕНА:

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

Уплата износа за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-100/2023**.

Рачун за извршену услугу доставиће Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, улица Цара Душана 141, Земун.

Контакт: телефон: 011/222-4753, 011/222-4634;  
e-mail: [snabdevanje@bgdel.rs](mailto:snabdevanje@bgdel.rs)

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



ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И  
ИНВЕСТИЦИЈЕ

Слободан Џунић, дипл.ел.инж.

Доставити:

- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Архиви



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 374605/2-2023  
ДАТУМ: 13-09-2023

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

NV HOME 33 DOO BEOGRAD - PALILULA

Ул. Пут за Црвенку 5 део 013А

Београд

**ПРЕДМЕТ:** Услови за издавање техничких података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу станбено-пословног објекта на КП 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд

ВЕЗА: 374605/1-2023 ; ИБ 4642023 датум: 31.8.2023-М.Ма.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање техничких података за израду Урбанистичког Пројекта за изградњу станбено-пословног објекта на КП 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд (48 станова+2 локала+ бпословних атељеа) издају се услови из надлежности "Телеком Србија" а.д

#### **Постојеће стање тк објекта**

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу (постојећа ТК канализација и ТК каблови), у папирној форми.

Постојећи ТК капацитети у надлежности одржавања Телеком Србија су приказани на датој ситуацији.

#### **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.

Препорука Телекома Србија је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна ТК мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће ТК опреме у њему.

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација FTTB (Fiber To the Building) решења полагањем приводног оптичког кабла до предметних објеката и монтажом одговарајуће активне ТК опреме у њима.

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



Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.
- У сваком објекту, у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман.
- У оптичком дистрибутивном орману обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација за припадајуће ламеле.

За потребе Телекома до сваког стана потребно је обезбедити два оптичка влакна, до локала/пословног атељеа потребно је обезбедити 4 оптичка влакна.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничким просторијама не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтересованих страна не утврди другачије. Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво "Телеком Србија".

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

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

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



- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина ( апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре. Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног ТК кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем ТК канализације. Планирати изградњу прикључног окна Р, димензија 0,6x0,6x0,9[m], у оквиру предметне парцеле, између грађевинске и регулационе линије уз тротоар планиране саобраћајнице. Од окна Р потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110 mm до подрума/ подземне гараже предметног објекта. Кроз заједничку гаражу обавезно обезбедити технички канал до концентрације унутрашњих инсталација. Позицију и трасу-коридор за ТК канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објект. Новопланирану ТК канализацију планирати у слободној површини. У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану ТК канализацију.

### Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за предметне објекте на КП 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд, сарађиватиса предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усалашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, аконом 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 објект у оквиру граница Урбанистичког пројекта

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Руководилац оделјења за  
оперативну подршку – Београд



Горан Матић, дипл. мен



stifora Žefarovića 11 )

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

899/3	Beograd
-------	---------

K.P. 3899/9  
K.O. Novi Beograd

K.P. 3899/10  
K.O. Novi Beograd

K.P. 3898/8  
K.O. Novi Beograd

3998/5

5846/3  
Novi Beograd

građevinska lihija

K.P.6846/2  
K.O. Novi Beograd

K.P. 6846/1  
K.O. Novi Benda

K.P. 3898/9  
K.O. Novi Beograd

3098/9  
rad

K.P. 3898/16  
K.O. Novi Beograd

3298/16

PROJEKCIJA TRAJANOSTI OBIMAJUći PRVAJ, DRUGI I TREĆI									
God.	Prva	Druga	God.	Prva	Druga	God.	Prva	Druga	God.
1	Parica, mesto	11.10	11	Parica, mesto	11.10	11	Parica, mesto	11.10	11
2	Parica, mesto	11.10	12	Parica, mesto	11.10	12	Parica, mesto	11.10	12
3	Parica, mesto	11.10	13	Parica, mesto	11.10	13	Parica, mesto	11.10	13
4	Parica, mesto	11.10	14	Parica, mesto	11.10	14	Parica, mesto	11.10	14
5	Parica, mesto	11.10	15	Parica, mesto	11.10	15	Parica, mesto	11.10	15
6	Parica, mesto	11.10	16	Parica, mesto	11.10	16	Parica, mesto	11.10	16
7	Parica, mesto	11.10	17	Parica, mesto	11.10	17	Parica, mesto	11.10	17
8	Parica, mesto	11.10	18	Parica, mesto	11.10	18	Parica, mesto	11.10	18
9	Parica, mesto	11.10	19	Parica, mesto	11.10	19	Parica, mesto	11.10	19
10	Parica, mesto	11.10	20	Parica, mesto	11.10	20	Parica, mesto	11.10	20
11	Parica, mesto	11.10	21	Parica, mesto	11.10	21	Parica, mesto	11.10	21
12	Parica, mesto	11.10	22	Parica, mesto	11.10	22	Parica, mesto	11.10	22
13	Parica, mesto	11.10	23	Parica, mesto	11.10	23	Parica, mesto	11.10	23
14	Parica, mesto	11.10	24	Parica, mesto	11.10	24	Parica, mesto	11.10	24
15	Parica, mesto	11.10	25	Parica, mesto	11.10	25	Parica, mesto	11.10	25
16	Parica, mesto	11.10	26	Parica, mesto	11.10	26	Parica, mesto	11.10	26
17	Parica, mesto	11.10	27	Parica, mesto	11.10	27	Parica, mesto	11.10	27
18	Parica, mesto	11.10	28	Parica, mesto	11.10	28	Parica, mesto	11.10	28
19	Parica, mesto	11.10	29	Parica, mesto	11.10	29	Parica, mesto	11.10	29
20	Parica, mesto	11.10	30	Parica, mesto	11.10	30	Parica, mesto	11.10	30

[illegible]





MILE  
31.08.2023.

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ  
"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"  
АКЦИОНАРИ

ПРИМЛЈЕНО	3.0.08.2023
Општина	
Број	1209
Датум	31.08.2023

"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д.  
ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА БЕОГРАД  
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ, РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИОНУ ИЗГРАДЊУ БЕОГРАД

7449 050  
4962 825

464/2023

Новопазарска 37-39  
11000 Београд

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавање података и услова за израду урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење на ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ за слободностојећи стамбено-пословни објекат, спратности По+Пр+2+Пс, укупне БРГП око 3.529,60 м<sup>2</sup>, на КП 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд, у зони мешовитих градских центара у зони више спратности 10.М6.1. са утврђеним правилима грађења и уређења 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, 97/17, 72/21 и 27/22) према ситуацији у прилогу.

LED/NE

Овим планом на предметној локацији предвиђена је обавезна израда Урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко архитектонске разраде локације, провере могућности изградње, капацитета и будућих прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Обухват урбанистичког пројекта је приказан у ситуацији и обухвата целе КП 6846/1 и 6846/2 укупне површине 2.208,00 м<sup>2</sup>.

- Терен је у благом паду од улице ка задњој граници парцеле од коте 120.77мнв до коте 101.86мнв.
- Са нове улице обезбеђен је пешачки приступ стамбеном делу објекта, локалима и пословним апартманима на нивоу приземља, као и колски приступ гаражи на етажи подрума и приступ отвореном паркингу у задњем делу дворишта новопроектваног објекта.
- Колски приступ објекту обезбеђен је преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, грејаном рампом нагиба 15%, ширине 5,7м', до гараже на нивоу Подрума.
- Колски приступ отвореном паркингу у задњем делу дворишта новопроектваног објекта обезбеђен је преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, пролазом ширине 5.50м.
- Обезбеђен је приступ објекту особама са посебним потребама.
- За коту приземља одређена је кота (+/-0.00 /103.00), 0.23м од коте приступа.
- За нулту коту одређена је кота (-0,83 /102,17). Кота саобраћајног приступа гаражи је (-0,23/102,77). Кота пешачког приступа је (-0.23 /102,77).
- Објекат је постављен на грађевинску линију која је од регулационе линије Нове ул. удаљена 5,0м.
- Објекат је по типологији слободностојећи.
- У објекту је пројектовано укупно 48 стамбених јединица, 2 локала, 6 пословних атељеа, 41 паркинг место у гаражи на нивоу подрума и 25 паркинг места на парцели у задњем дворишту иза објекта и према улици.
- За кретање кроз објекат се предвиђају два степеништа и два путничка лифт.
- Предвиђено је опремање објекта свим неопходним инсталацијама за његово функционисање: електроенергетске, инсталације водовода и канализације.
- Пројектом је предвиђено загревање објекта појединачним електро котловима.
- У целом објекту су пројектном документацијом предвиђене све неопходне мере заштите од пожара.
- Кров је пројектован као раван, непроходан кров. Одвођење атмосферских вода са крова је решено олуцима и олучним вертикалама искључиво преко предметне парцеле. Дворишни тротоар је са предвиђеном плитком риголом. Пројектовани су одговарајући падови са одвођењем воде од фасадних зидова.

V B I

IS "LED/NE"



JKP „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд  
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

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

web: [www.zelenilo.rs](http://www.zelenilo.rs)

Број: 18782 /  
Датум: 25 SEP 2023

IBM Consulting DOO  
Суботичка 23  
Београд

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс, укупне БРГП 3529.60 m<sup>2</sup>, на КП 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж. грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање





Број: 18782  
Датум: 25 SEP 2023

**IBM Consulting DOO**  
Суботичка 23  
Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс, укупне БРГП 3529.60 m<sup>2</sup>, на КП 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд

**Прилог:**

- Ситуација са основом партера
- Технички опис

**Плански основ**

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17),
- План генералне регулације система зелених површина Београда, („Сл. лист града Београда“, бр.110/19),

**Постојеће стање**

На предметним катастарским парцелама не постоје јавне зелене површине. Простор је неизграђен и неуређен без присуства високе вегетације.

**Планирана намена**

На КП 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд, планирана је изградња стамбено - пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс.



## Услови

Просторно функционална организација и начин уређења зелене површине треба да је у складу са потребама примарне намене и позицијом објекта у простору, његовом висином и усклађена са стилом архитектуре.

Параметре за слободне и зелене површине дати у складу са истим, дефинисаним у правилима грађења у Плану генералне регулације, за зону С4 - зона породичног становања

- санација неплански формираних блокова:

- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 50%,

- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 20%.

Решења поплочања прилагодити намени и архитектури објекта. Засторе планирати од квалитетних материјала, безбедних за кретање у свим временским условима.

Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина, чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка зеленим површинама, за шта је потребно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

Обезбедити засену паркинга садњом дрворедних садница високих лишћара и то, једно стабло на свако 2-3 место у зависности од величине одабране врсте.


Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације (ако се планира) тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топлотвод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

Пројекат спољног уређења мора да буде саставни део техничке документације. Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

Стручни сарадник:

  
M.Sc. Ђилјана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ  
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

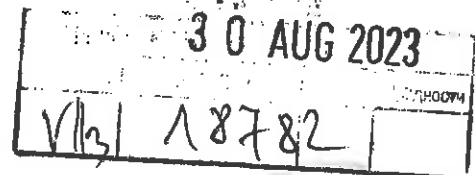
  
Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА  
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

  
Бојана Рогуља, инж. грађ.

Град: 01.09.2023.

ЖКП Зеленило-Београд



ЖКП „ЗЕЛЕНИЛО – БЕОГРАД“

2.208 м<sup>2</sup>

Сурчински пут 2  
11070 Нови Београд

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавање података и услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2+Пс, укупне БРГП око 3.529,60 м<sup>2</sup>, на КП 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд, у зони мешовитих градских центара у зони више спратности 10.М6.1. са утврђеним правилима грађења и уређења 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, 97/17, 72/21 и 27/22) према ситуацији у прилогу.

Овим планом на предметној локацији предвиђена је обавезна израда Урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко архитектонске разраде локације, провере могућности изградње, капацитета и будућих прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Обухват урбанистичког пројекта је приказан у ситуацији и обухвата целе КП 6846/1 и 6846/2 укупне површине 2.208,00 м<sup>2</sup>.

- Терен је у благом паду од улице ка задњој граници парцеле од коте 120.77мнв до коте 101.86мнв.
- Са нове улице обезбеђен је пешачки приступ стамбеном делу објекта, локалима и пословним апартманима на нивоу приземља, као и колски приступ гаражи на етажи подрума и приступ отвореном паркингу у задњем делу дворишта новопроектваног објекта.
- Колски приступ објекту обезбеђен је преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, грејаном рампом нагиба 15%, ширине 5,7м', до гараже на нивоу Подрума.
- Колски приступ отвореном паркингу у задњем делу дворишта новопроектваног објекта обезбеђен је преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, пролазом ширине 5.50м.
- Обезбеђен је приступ објекту особама са посебним потребама.
- За коту приземља одређена је кота (+/-0.00 /103.00), 0.23м од коте приступа.
- За нулту коту одређена је кота (-0,83 /102,17). Кота саобраћајног приступа гаражи је (-0,23/102,77). Кота пешачког приступа је (-0.23 /102,77).
- Објекат је постављен на грађевинску линију која је од регулационе линије Нове ул. удаљена 5,0м.
- Објекат је по типологији слободностојећи.
- У објекту је пројектовано укупно 48 стамбених јединица, 2 локала, 6 пословних атељеа, 41 паркинг место у гаражи на нивоу подрума и 25 паркинг места на парцели у задњем дворишту иза објекта и према улици.
- За кретање кроз објекат се предвиђају два степеништа и два путничка лифт.
- Предвиђено је опремање објекта свим неопходним инсталацијама за његово функционисање: електроенергетске, инсталације водовода и канализације.
- Пројектом је предвиђено загревање објекта појединачним електро котловима.
- У целом објекту су пројектном документацијом предвиђене све неопходне мере заштите од пожара.
- Кров је пројектован као раван, непроходан кров. Одвођење атмосферских вода са крова је решено олуцима и олучним вертикалама искључиво преко предметне парцеле. Дворишни тротоар је са предвиђеном плитком риголом. Пројектовани су одговарајући падови са одвођењем воде од фасадних зидова.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

„NV HOME 33“ d.o.o.  
11211 Београд-Палилула  
ул. Пут за Црвенку бр.5 део 013А

наш број: 12678/2  
датум: 06.09.2023.год.

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта**

Поводом достављеног захтева а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави 4 **метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, чији се потребан број одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m<sup>2</sup> корисне површине објекта, а затим, према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021), одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница парцеле** намењене његовој изградњи.

У графичком прилогу Идејног решења, приказана је позиција контејнера у зеленом појасу између грађевинске и регулационе линије новопроектоване улица, са десне стране објекта према парцели КП 3898/9, што је у складу са условима овог Предузећа. На поменутој локацији, у ситуацији су уцртана три контејнера што није довољан број за предвиђену корисну површину и број функционалних јединица. Уколико инвеститор набави недовољан број судова за смеће, а укаже се потреба за њиховим чешћим пражњењем од три пута недељно, колико је прописано *оперативним планом*, сваки накнадни долазак по позиву третираће се као ванредна услуга и додатно ће се наплаћивати према усвојеном ценовнику.

За смештај контејнера може се избетонирати плато, изградити ниша ограда зеленилом (живом оградом) или посебан бокс од одговарајуће лаке конструкције, како би се створила физичка и визуелна баријера ка суседној парцели (објекту). Ручно гурање судова за смеће ком. 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 процес пражњења.

Саобраћајница којом ће се приступати поменутим контејнерима, мора бити димензионисана и изведена према карактеристикама ком. возила габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m, па је минимална потребна ширина у једном смеру 3,5m и 6,0m у два смера. Потребно је да буде проходна или са слободним простором за манипулисање возила, због забране њиховог кретања уназад.

Контејнери су намењени искључиво за одлагање отпада састава као кућно смеће, док се остали отпад сакупља у специјалне судове, према категоријама и врстама, и предаје у надлежност изабраном оператеру.

Локацију са тачним бројем судова приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе овог Предузећа која ће утврдити да ли су сви услови испоштовани на терену како би објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:  
Вера Јанков

Директор  
правних, кадровских и општих послова  
Милић Бањац



Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Секретаријат за саобраћај  
Сектор за планирање саобраћаја и  
урбану мобилност  
Одељење за планирање саобраћаја  
IV – 08 Бр. 344.6-161/2023  
19.09.2023. године



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

**„NV HOME“ д.о.о.**  
ул. Пут за Црвенку 5 део 013 А  
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНУ ЗГРАДУ НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 6846/1 И 6846/2 К.О. НОВИ БЕОГРАД, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 01, 02, 06: „Ситуациони план – партер“, „Основа подрума“, „Пресек 3-3“ и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр. 

заменик начелника Градске управе града Београда -  
секретар Секретаријата за саобраћај

**Никола Татовић**

Инвеститор:

NV HOME 33 DOO BEOGRAD-PALILULA  
ул. ПУТ ЗА ЦРВЕНКУ 5 ДЕО 013 А, Београд

Објект:

Стамбено-пословна зграда  
кат.пар. 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд,  
Београд

Врста техничке документације:

ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Назив и ознака дела пројекта:

СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

За грађење/извођење радова:

Изградња зграде – нова градња

Пројектант:

INHABIT D.O.O. PRIVREDNO DRUŠTVO  
ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING  
BEOGRAD – VOŽDOVAC.  
ПИБ: 112818804

Одговорно лице пројектанта:

Бранислав Ускоковић

Потпис:



БРАНИСЛАВ  
УСКОКОВИЋ  
091297671022  
2-0912976710  
222

Digitally signed by  
БРАНИСЛАВ УСКОКОВИЋ  
091297671022-0912976710  
222  
DN: c=RS, cn=БРАНИСЛАВ  
УСКОКОВИЋ  
091297671022-0912976710  
222  
Date: 2023.08.22 15:57:22  
+02'00'

Одговорни пројектант:  
Број лиценце:

Драган Перић, д.и.а.,  
бр. лиценце: 300 А00140 19

Потпис:



ДРАГАН  
ПЕРИЋ  
100197872321  
7-1001978723  
217

Digitally signed by ДРАГАН  
ПЕРИЋ  
100197872321-1001978723  
217  
DN: c=RS, cn=ДРАГАН  
ПЕРИЋ  
100197872321-1001978723  
217  
Date: 2023.08.21 13:48:37  
+02'00'

Број техничке документације:  
Место и датум:

СЕП 08-08/23  
Београд, август 2023.





## 1.1. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1	Лиценца одговорног пројектанта/потврда
1.2	Технички опис и образложење идејног решења
1.3	Нумерички подаци

## ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Ситуација -партер	1:200
2. Основа подрума	1:100
3. Основа приземља	1:100
4. Пресек 1-1	1:100
5. Пресек 2-2	1:100
6. Пресек 3-3	1:100

## **ОПШТИ/ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

### **1.1 ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА**





Република Србија  
ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ  
МИНИСТАРКА ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-00140/2018-07

Датум: 25.2.2019. године

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднео Драган С. Перић, из Београда-Звездара, ул. Војводе Богдана бр. 39, за издавање лиценце за Одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације на основу члана 162. ст. 1, 2. и 12. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14 и 83/18), и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци, доноси

#### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** захтев који је поднео Драган С. Перић, ЈМБГ 1001978723217, дипломирани инжењер архитектуре из Београда-Звездара, ул. Војводе Богдана бр. 39, за издавање лиценце за Одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Именованом се издаје лиценца за Одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације број: 300 A00140 19.

#### Образложење

Чланом 162. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14 и 83/18), прописано је да лиценцу за одговорног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, решењем издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма у складу са законом, као и да, лиценца из претходног става може бити издата лицу које је стекао одговарајуће образовање и искуство за обављање стручних послова,

које је положило стручни испит и испунило и друге услове у складу са тим законом и прописима донетим на основу тог закона

Такође, ставом 12. истог члана прописано је, између осталог, да министар надлежан за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма решењем образује комисију за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце, која утврђује испуњеност услова за издавање лиценце и предлаже доношење решења о издавању тих лиценци.

Решењем потпредседнице Владе и министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-00845/2018-02 од 19. 11. 2018. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање личних лиценци (у даљем тексту: Комисија), а у складу са чланом 162. став 12. Закона о планирању и изградњи.

Драган С. Петрић, из Београда Звездара, ул. Војводе Богдана бр. 39, поднео је дана 27.12.2018. године, захтев за издавање лиценце за Одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације.

На седници одржаној дана 11.1.2019. године, стручна комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце за Одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације (шифра лиценце: 300) приложио следеће: копију личне карте; копију дипломе о стеченом високом образовању на Архитектонском факултету, Универзитета у Београду на студијском програму архитектура и урбанизам, бр. 9461 од 15.10.2008. године; копија Уверења Министарства грађевинарства и урбанизма о положеном стручном испиту приписном за архитектонску струку, бр. 7236-1/7443 од 02.3.2018. године, као и доказ о радном искуству – Потврду послодавца од 26.12.2018. године; доказ о стручним резултатима – на прописаном обрасцу личну референцну листу, оверене две препоруке од стране два одговорна пројектанта, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 128. ст. 1. и 2. Закона о планирању и изградњи изградњи, прописано је да одговорни пројектант може бити лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке на нивоу еквивалентном академским студијама односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ, најмање три године одговарајућег стручног искуства на изради техничке документације, одговарајућом лиценцом у складу са тим законом и које је уписао у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Лиценцу за одговорног пројектанта може да стекне лице са стеченим високим образовањем одговарајуће струке, односно сматра, положеним стручним испитом и најмање три године радног искуства са стручним резултатима на изради техничке документације и са препоруком најмање два одговорна пројектанта или Инженерске коморе.

Правилником о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађевна и енергетске ефикасности и о издавању и одузимању лиценце за одговорног урбанисту, пројектанта, извођача радова и одговорног планера („Службени гласник РС”, бр. 27/15 и 92/15), одредбама чл. 23. - 25. прописана је садржина захтева за издавање лиценци, као и



документација која се уз захтев прилаже, а одредбама чл. 26. и 27. Правилника утврђени су услови који морају бити кумулативно испуњени ради издавања лиценци.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ

И МИНИСТАРКА



Проф. др Зорана З. Михајловић

Број: 02-12/454597  
Београд, 28.09.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драган С. Перић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300A 00140 19**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.09.2023.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



## 1.2 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Као одговорни пројектант Идејног решења ИДР, у делу саобраћајног решења, за грађење новог објекта на кат пар. 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд,

**Драган Перић, д.и.а. бр. лиценце: 300 А00140 19**

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је регулациона ширина улице којом се приступа предметним кат. пар. 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд, Београд, преузета из важећег плана, **План генералне регулације** грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22).

Одговорни пројектант :  
ИДР

Драган Перић, д.и.а.

Број лиценце:

300 А00140 19

Потпис:

Број техничке документације:  
Место и датум:

СЕП 08-08/23  
Београд, август 2023.

### 1.3. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

#### ТЕХНИЧКИ ОПИС

#### 1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

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

#### 1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РАГУЛАЦИЈЕ:

1.1.1. Намена парцеле: Основна намена површина кат.пар. 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд је комбинација комерцијалних садржаја са становањем у зони мешовитог градска центра у зони више спратности 10.М6.1. – Спровођење непосредном применом правила грађења, израдом УП-а.

- мешовити градски центри
- мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%.

у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.

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

- на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража
- компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%
- општа правила и параметри за све намене у зони су исти.

1.1.3. Број објеката на парцели:

На свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката.

1.1.4. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора.

- нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 400m<sup>2</sup>.
- дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине
- обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

1.1.5. Предметне катастарске парцеле 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд испуњавају услове за грађевинску парцелу.



1.1.6. Индекс заузетости парцеле

Максимални индекс заузетости на парцели спратности до П  
је „3“= 60%

Максимални индекс заузетости на парцели спратности преко П  
је „3“= 40%

1.1.7. Висина објекта

Висина венца објекта је до 13.0 m (максимална висина слемена објекта је до 16.0 m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.

1.1.8. Положај објекта на парцели

- 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
- објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m.
- У зони 10.М6.1. у односу на регулациону линију грађевинска линија је на растојању минимално 5.0m
- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.
- Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле.
- Објекти на регулацији могу имати препуст ширине до 0.4 m, на висини већој од 4.0m, на 1/3 уличне фасаде. Минимално растојање препуста од границе парцеле је 1m.
- Уколико је грађевинска линија удаљена 3 и више метара од регулационе, дозвољен је препуст ширине 1m, на висини већој од 4m, на највише 2/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1m од граница суседних парцела.
- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле, а према лесном одсеку, грађевинска линија се одређује на основу геомеханичког елабората

1.1.9. Растојање од бочне границе парцеле

- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m
- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине вишег објекта.
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висина објекта.

1.1.10. Растојање објекта од бочног суседног објекта

- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m.
- минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m ) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта.
- минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објекта.

1.1.11. Растојање од задње границе парцеле

Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално:

- Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално  $\frac{1}{2}$  висине објекта.
- За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објекта.

1.1.12. Кота пода приземља

- За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.
- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

1.1.13. Услови за слободне и зелене површине:

- Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%
- Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или делова подземних објекта) износи 15%

1.1.14. Решење саобраћаја/паркирања

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже.
- Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле.
- Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

1.1.15. Архитектонско обликовање

- Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,
- Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.
- уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени.
- висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени.
- мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без



препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.

- прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу.
- 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.

#### 1.1.16. Услови за оградавање парцеле

- Грађевинске парцеле према улици могу се оградавати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4m
- Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

## 2. КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА:

- 2.1. Катастарска парцела 6846/1, КО Нови Београд има површину 1104,00 м<sup>2</sup>.
- 2.2. Катастарска парцела 6846/2, КО Нови Београд има површину 1104,00 м<sup>2</sup>.
- 2.3. Укупна површина катастарских парцела 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд износи 2208,00 м<sup>2</sup>.
- 2.4. Катастарске парцеле 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд чине грађевинске парцеле.
- 2.5. Предметне парцеле 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд се налазе у зони мешовитих градских центара.

## 3. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

- 3.1. На катастарским парцелама 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд, нема постојећих објеката. Парцела је обрасла ретким ниским растињем (дивљом вегетацијом) која ће бити уклоњена пре изградње планираног објекта.

#### 4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

- На катастарским парцелама 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд, у Београду предвиђа се изградња новог слободностојећег, стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2+Пс.
- Са нове улице обезбеђен је пешачки приступ стамбеном делу објекта, локалима и пословним апартманима на нивоу приземља, као и колски приступ гаражи на етажи подрума и приступ отвореном паркингу у задњем делу дворишта новопроектваног објекта.
- Колски приступ објекту обезбеђен је преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, грејаном рампом нагиба 15%, ширине 5,7м', до гараже на нивоу Подрума.
- Колски приступ отвореном паркингу у задњем делу дворишта новопроектваног објекта обезбеђен је преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, пролазом ширине 5.50м.
- Обезбеђен је приступ објекту особама са посебним потребама.
- За коту приземља одређена је кота (+/-0.00 /103.00), 0.23м од коте приступа. За нулту коту одређена је кота (-0,83 /102,17). Кота саобраћајног приступа гаражи је (-0,23/102,77). Кота пешачког приступа је (-0.23 /102,77).
- Објекат је постављен на грађевинску линију која је од регулационе линије Нове ул. удаљена 5,0м.
- Објекат је по типологији слободностојећи.
- Удаљеност објекта од задње границе парцеле, према к.п. 3899/9 и к.п. 3899/10, износи 11,0 м'. (мин. удаљење дозвољено планом износи  $\frac{1}{2}$  висине -6,59 м').
- Удаљеност објекта од бочне границе парцеле према к.п. 6846/3 износи 6,70м' и већа је од планом дате 1/2 висине објекта. Удаљеност објекта од бочне границе парцеле према к.п. 3898/8 износи такође 6,70м' и већа је од планом дате 1/2 висине објекта.
- Висина венца објекта у односу на нулту коту у новој ул. је 11.52м' (+10,69/113,69). Висина слемена објекта (венца повученог спрата) у односу на нулту коту у новој ул. износи 13,52м' (+12.69/ 115.69).
- Форму објекта чине два кубуса-ламеле, спојене у задњем делу, чиме је формиран облик ћириличног слова П. У средишњем, увученом делу, пројектован је пешачки плато као и колска рампа за прилаз гаражи. Са пешачког платоа се приступа локалима Л1 и Л2, као и улазу у стамбени део објекта. Заједнички улаз се, после ветробрана, раздваја на два степенишна језгра са лифтовима. Пословним апартманима који се налазе у приземљу, приступа се са дворишне и бочних страна објекта. Такође, предвиђен је улаз у објекат са дворишне стране како би се омогућио приступ са отвореног паркинга.
- Повучни спрат се повлачи 1,5м ка јавној површини. Пројектовани су препусти (еркери) у виду тераса, од првог спрата, препуштени 50цм преко грађевинске линије, на висини мин.4,0м.
- У Подруму је пројектована Гаража за укупно 41 возило, димензија 5,0х2,5m, (светла висина 240-280цм), просторија за паркирање бицикала, предпростори, оставе, лифтови и степеништа. Колски приступ гаражи је омогућен преко двосмерне рампе ширине 5,7м.
- У задњем делу дворишта, као и у делу ка улици, је пројектовано 25 паркинг места у нивоу од којих су 4 места предвиђена за особе са посебним потребама (два пута димензија 5,0х5,9m).



- На етажи приземља су пројектована два локала, шест пословних атељеа, улаз, два степеништа са лифтовима и две оставе.
- На етажама првог, другог и повученог спрата је пројектовано по 16 стамбених јединица различите површине и структуре ( по 8 станова у улазу А и Б). Уласи А и Б садрже по једно двокрако степениште и један лифт који повезују све етаже.
- У објекту је пројектовано укупно 48 стамбених јединица, 2 локала, 6 пословних атељеа, 41 паркинг место у гаражи на нивоу подрума и 25 паркинг места на парцели у задњем дворишту иза објекта и према улици.
- За кретање кроз објекат се предвиђају два степеништа и два путничка лифт.
- Предвиђено је опремање објекта свим неопходним инсталацијама за његово функционисање: електроенергетске, инсталације водовода и канализације.
- Пројектом је предвиђено загревање објекта појединачним електро котловима.
- У целом објекту су пројектном документацијом предвиђене све неопходне мере заштите од пожара.
- Кров је пројектован као раван, непроходан кров. Одвођење атмосферских вода са крова је решено олуцима и олучним вертикалама искључиво преко предметне парцеле. Дворишни тротоар је са предвиђеном плитком риголом. Пројектовани су одговарајући падови са одвођењем воде од фасадних зидова.
- Обзиром да према доступној планској документацији, нема цевне мреже за прикупљање отпадних вода, као алтернативни начин користиће се септичка јама до изградње канализационе мреже.
- Евакуација отпадних вода вршиће се преко септичке јаме преко предметне парцеле. Како не постоји спољна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода из санитарних објеката користиће се јама за отпадну воду позиционирана у дворишту димензија 10.50x3,7м уз циклус пражњења на 10 дана. Планирана јама задовољава потребе објекта са 48 стамбених јединица и 8 пословна простора. Запремина је одређена према потрошњи воде од 120 литара по дану по кориснику уз циклус пражњења 10 дана.  $Q=168 \times 120 \times 10=201.600$  литара а то је 201,60 m<sup>3</sup>. из конструктивних разлога усвојена је јама правоугаоног пресека димензија 10.50 x 3,7м те је на основу наведених података усвојена корисна висина јаме  $h_a=201.60 / (10.50 \times 3.7)=5.19m$ , усваја се корисна висина од 5.2m.
- Предвиђено је попличавање пешачког приступа и дворишног тротоара објекта, уређење колског прилаза до улаза у гаражу, и уређење слободних површина парцеле партерним зеленилом. Слободна површина парцеле износи 1324,80 m<sup>2</sup> (60,0%), што је веће од минималног процента слободних површина је 40%, а део зелене површине која је у директном контакту без објекта испод износи 331,76 (15,03%).
- Предвиђено је место за постављање контејнера за евакуацију комуналног отпада.

## 5. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

- Материјализација фасаде: На спратним етажама и приземљу – АБ 20цм или зидана блоком од 20цм у продужном малтеру са потребним АБ хоризонталним и вертикалним серклажима. Завршна обрада је контактна фасада, бојена одговарајућим бојама по избору пројектанта.
- Преградни зидови су армиранобетонски 20цм или се зидају шупљим блоком дебљине 20цм, 10цм у продужном малтеру 1 : 3 : 9. Сви зидани зидови морају бити омалтерисани, финално изглетовани, глатки и бојени полудисперзијом/пуном дисперзијом. Зидови у санитарним просторијама обложени су са керамиком различитих висина или до спуштеног Кнауф / Ригипс гипс картонског монолитног плафона.
- Спољна столарија је израђена од алуминијских профила са термо прекидом, застакљена термопан стаклом 4+16+4 са спољном алуминијумском ролетном са испуном од полиуретана.
- Ограде на терасама и прозорима са ниским парапетом од 60цм, висине  $h=1.10\text{м}$ , се израђује од сигурносног стакла, тачкасто причвршћеног за зидани парапет - сигурносно стакло је панплекс 4.2.4. састављен од 2 ФЛОАТ стакла по 4,0 мм и међусобно спојена са по две ПВБ фолије.
- Подови приземља, улазног дела, степеништа и заједничких простора биће обрађени каменом облогом (гранитним плочама). У становима су подови од паркета и гранитне керамике, у зависности од намене просторија.
- Сви видљиви делови плафонске плоче се боје белом полудисперзијом. Спуштени плафони су од монолитних гипс картонских плоча / у типу Кнауф или Ригипс / са потребном подконструкцијом и ревизионим отворима.
- Хидроизолација је предвиђена на свим местима која треба изоловати од продора воде. То су подови на тлу, зидови подземних етажа, као и терасе и кров објекта. У ентеријеру је предвиђена хидроизолација у подовима свих санитарних просторија и у кухињама.
- Кровни покривач је шљунак преко слоја за пад, преко АБ плоче наноси се термоизолација према прорачуну термичке заштите.
- Одводњавање крова се врши преко лимених хоризонталних и вертикалних олука.

## 6. ТЕХНИЧКИ ОПИС САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА:

- Са Нове улице обезбеђен је пешачки приступ стамбеном делу објекта, локалима и пословним апартманима на нивоу приземља, као и колски приступ гаражи на етажи подрума и приступ отвореном паркингу у задњем делу дворишта новопроектваног објекта.
- Колски приступ објекту обезбеђен је преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, грејаном рампом нагиба 15%, ширине 5,7м', до гараже на нивоу Подрума.
- Колски приступ отвореном паркингу у задњем делу дворишта новопроектваног објекта обезбеђен је преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, пролазом ширине 5.50м.
- Обезбеђен је приступ објекту особама са посебним потребама.
- За коту приземља одређена је кота (+/-0.00 /103.00), 0.23м од коте приступа.
- За нулту коту одређена је кота (-0,83 /102,17). Кота саобраћајног приступа гаражи је (-0,23/102,77). Кота пешачког приступа је (-0.23 /102,77).
- Објекат је постављен на грађевинску линију која је од регулационе линије Нове ул. удаљена 5,0м.
- Према Плану генералне регулације у делу који дефинише паркирање, паркирање је потребно решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, Параметри за паркирање: за становање 1.1ПМ/1 стану и 1ПМ/на 60м<sup>2</sup> нето површине пословања.

Пројектом је предвиђено 48 стамбених јединица, 2 локала и 6 пословних атељеа, па следи:

48 стамбених јединица x 1.1ПМ = 52,8 ПМ,

491,07 / 60 нето површине пословања (3 посл. јединице веће од 50м<sup>2</sup>) = 8,18 ПМ

5 посл. јединица (мањих од 50м<sup>2</sup>) x 1.0ПМ = 5 ПМ,

Укупно..... усваја се 53 ПМ (становање) и 13 ПМ (пословање), остварено је 66 паркингу места од чега 66 x 5%=3.3 – усвојено је 4 места за особе са посебним потребама.

Пројектом је остварено 66 паркингу места, од чега је 41 паркингу место предвиђено у етажи подрума и 25 паркингу места у нивоу на отвореном паркингу простору у задњем дворишту, од чега четири места за особе са посебним потребама.

- У Подруму је пројектована Гаража за укупно 41 возило, димензија 5,0x2,5m, (светла висина 240-280cm), просторија за паркирање бицикала, предпростори, оставе, лифтови и степеништа. Колски приступ гаражи је омогућен преко двосмерне рампе ширине 5,7м.
- У задњем делу дворишта, као и у делу ка улици, је пројектовано 25 паркингу места у нивоу од којих су 4 места предвиђена за особе са посебним потребама (два пута димензија 5,0x5,9m).
- Улица Нова је двосмерна.

Виза уз ЗСТ:

1V-08 бр. 344.6-1/61/2023





#### 1.4. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

##### ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА:

ЕТАЖА	површина по СРПС-у	површина по ПДР-у
ПОДРУМ	1255,00 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>
ПРИЗЕМЉЕ	880,00 м <sup>2</sup>	880,00 м <sup>2</sup>
ПРВИ СПРАТ	883,20 м <sup>2</sup>	883,20 м <sup>2</sup>
ДРУГИ СПРАТ	883,20 м <sup>2</sup>	883,20 м <sup>2</sup>
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	883,20 м <sup>2</sup>	883,20 м <sup>2</sup>
Подземне етаже	1255,00 м <sup>2</sup>	22,00 м <sup>2</sup>
Надземне етаже	3529,60 м <sup>2</sup>	3529,60 м <sup>2</sup>
УКУПНО СВЕ	4784,60 м <sup>2</sup>	3529,60 м <sup>2</sup>

##### ПРЕГЛЕД ПЛАНОМ ДОЗВОЉЕНИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА:

	ДОЗВОЉЕНО	ОСТВАРЕНО
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	-	остварен: 1,598 x 2208,00 м <sup>2</sup> =3529,60 м <sup>2</sup>
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	<p>надземне етаже: 40% x 2208,00 м<sup>2</sup>= 883,20 м<sup>2</sup></p> <p>подземне етаже: 85% x 2208,00 м<sup>2</sup>= 1876,8 м<sup>2</sup></p>	<p>остварен:</p> <p>заузетост парцеле: <u>Степен заузетости је однос габарита хоризонталне пројекције планираног објекта и укупне површине парцеле изражен у процентима</u></p> <p>надземне етаже: 40,0% x 2208,00 м<sup>2</sup>= 883,20 м<sup>2</sup></p> <p>подземне етаже: 56,84% x 2208,00 м<sup>2</sup>= 1255,00 м<sup>2</sup></p>

- сви остварени урбанистички параметри су мањи од дозвољених

\*напомена: заузетост парцеле представља пројекцију највеће надземне етаже на површини парцеле (883.20м<sup>2</sup>)

**ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА:**

ЕТАЖА	Заједничке просторије	Издвојене пословне и стамбене јединице
ПОДРУМ	Г - Гаража : 1010,23 м <sup>2</sup> паркирање: 512,50 м <sup>2</sup> Ознака паркинг места -паркинг место 1 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 2 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 3 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 4 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 5 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 6 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 7 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 8 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 9 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 10 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 11 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 12 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 13 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 14 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 15 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 16 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 17 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 18 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 19 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 20 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 21 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 22 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 23 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 24 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 25 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 26	

	12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 27 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 28 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 29 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 30 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 31 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 32 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 33 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 34 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 35 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 36 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 37 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 38 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 39 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 40 12,50 м <sup>2</sup> -паркинг место 41 12,50 м <sup>2</sup> маневарски простор: 497,73 м <sup>2</sup> ППА -Предпростор А:5,80 м <sup>2</sup> Ста -Степениште А:11,28 м <sup>2</sup> ППБ -Предпростор Б:5,80 м <sup>2</sup> СтБ -Степениште Б:11,28 м <sup>2</sup> ОС1 -Остава за бицикле:23,24 м <sup>2</sup> ОС 2 -Остава: 26,32 м <sup>2</sup> укупно: 1093.95 м <sup>2</sup>	
ПРИЗЕМЉЕ	Вт -ветробран: 8,01 м <sup>2</sup> Ста -степениште улаз А: 21,02 м <sup>2</sup> СтБ -степениште улаз Б: 21,02 м <sup>2</sup> ОсА -остава улаз А: 5,99 м <sup>2</sup> ОсБ -остава улаз Б: 5,99 м <sup>2</sup>	Локал Л1 <u>219,78 м<sup>2</sup></u> Локал Л2 <u>219,78 м<sup>2</sup></u> Посл. Атеље 1: <u>36,86 м<sup>2</sup></u> Посл. Атеље 2: <u>48,55 м<sup>2</sup></u> Посл. Атеље 3: <u>45,24 м<sup>2</sup></u> Посл. Атеље 4: <u>51,51 м<sup>2</sup></u> Посл. Атеље 5: <u>48,55 м<sup>2</sup></u> Посл. Атеље 6: <u>36,86 м<sup>2</sup></u>
ПРВИ СПРАТ	Ста -степениште улаз А: 34,87 м <sup>2</sup> СтБ -степениште улаз Б: 34,87 м <sup>2</sup>	УЛАЗ А: стан бр. 1: <u>34,07 м<sup>2</sup></u> стан бр. 2: <u>37,64 м<sup>2</sup></u> стан бр. 3: <u>38,90 м<sup>2</sup></u>



		<p>стан бр. 4: <u>37,05 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 5: <u>41,23 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 6: <u>62,72 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 7: <u>45,95 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 8: <u>42,77 м<sup>2</sup></u></p> <p>УЛАЗ Б:  стан бр. 1: <u>34,07 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 2: <u>37,64 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 3: <u>38,90 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 4: <u>37,05 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 5: <u>41,23 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 6: <u>62,72 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 7: <u>45,95 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 8: <u>42,77 м<sup>2</sup></u></p>
ДРУГИ СПРАТ	<p>СтА -степениште улаз А:  34,87 м<sup>2</sup>  СтБ -степениште улаз Б:  34,87 м<sup>2</sup></p>	<p>УЛАЗ А:  стан бр. 9: <u>34,07 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 10: <u>37,64 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 11: <u>38,90 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 12: <u>37,05 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 13: <u>41,23 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 14: <u>62,72 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 15: <u>45,95 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 16: <u>42,77 м<sup>2</sup></u></p> <p>УЛАЗ Б:  стан бр. 9: <u>34,07 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 10: <u>37,64 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 11: <u>38,90 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 12: <u>37,05 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 13: <u>41,23 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 14: <u>62,72 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 15: <u>45,95 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 16: <u>42,77 м<sup>2</sup></u></p>
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	<p>СтА -степениште улаз А:  34,87 м<sup>2</sup>  СтБ -степениште улаз Б:  34,87 м<sup>2</sup></p>	<p>УЛАЗ А:  стан бр. 17: <u>34,07 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 18: <u>37,64 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 19: <u>38,90 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 20: <u>37,05 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 21: <u>41,23 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 22: <u>53,64 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 23: <u>39,70 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 24: <u>42,77 м<sup>2</sup></u></p> <p>УЛАЗ Б:  стан бр. 17: <u>34,07 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 18: <u>37,64 м<sup>2</sup></u>  стан бр. 19: <u>38,90 м<sup>2</sup></u></p>

		стан бр. 20: <u>37,05 м<sup>2</sup></u> стан бр. 21: <u>41,23 м<sup>2</sup></u> стан бр. 22: <u>53,64 м<sup>2</sup></u> стан бр. 23: <u>39,70 м<sup>2</sup></u> стан бр. 24: <u>42,77 м<sup>2</sup></u>
		Укупно стамбено: <u>2011,32 м<sup>2</sup></u> Укупно пословно: <u>707,13 м<sup>2</sup></u>
<b>УКУПНО</b>	<b>1365,20 м<sup>2</sup></b>	<b>2718.45 м<sup>2</sup></b>
Укупна нето површина надземних етажа:		<b>2989.70 м<sup>2</sup></b>
Укупна нето површина подземних етажа:		<b>1093,95 м<sup>2</sup></b>
Укупна нето површина објекта:		<b>4083.65 м<sup>2</sup></b>
Однос становање - пословање:		<b>73,99 : 26.01 %</b>

**НАМЕНА, БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА СА ПОТРЕБНИМ  
КОМУНАЛНИМ КАПАЦИТЕТИМА:**

ЕТАЖА	намена	напомена
ПОДРУМ	заједнички простор за паркирање 41 возила, предпростори, степеништа, остава за бицикле и станарска остава	У подруму је пројектована заједничка гаража за паркирање 41 возила и остава за паркирање бицикала.
ПРИЗЕМЉЕ	улаз, два степеништа за стамбени део објекта, две оставе, 2 локала, 6 пословних атељеа	У приземљу је пројектован улаз и по једно степениште и лифт (за улазе А и Б) који омогућавају приступ свим стамбеним јединицама у згради по етажама, две оставе, као и рампа за колски приступ гаражи. На етажи приземља су пројектована 2 локала и 6 пословних атељеа.
ПРВИ СПРАТ	Два степеништа (улаз А и Б) и 16 стамбених јединица.	На првом спрату је пројектовано 16 стамбених јединица.
ДРУГИ СПРАТ	Два степеништа (улаз А и Б) и 16 стамбених јединица.	На другом спрату је пројектовано 16 стамбених јединица.
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	Два степеништа (улаз А и Б) и 16 стамбених јединица.	На повученом спрату је пројектовано 16 стамбених јединица.
УКУПНО СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ЈЕДИНИЦА	48 стамбених јединица, 6 пословних атељеа и два локала	

**ОСТВАРЕНИ СТЕПЕН ОЗЕЛЕЊАВАЊА ПАРЦЕЛЕ:**

НИВО	минимални дозвољени степен слободних и озелењених површина	остварени степен озелењавања
ПАРТЕР	дато планом генералне регулације:  мин. % слободних површина: 40% мин. % зелених површина у директном контакту са тлом: 15%	остварен: % слободних површина: <b>60.00%</b> $2208,00 \text{ m}^2 \times 60.00\% =$ $1324,80 \text{ m}^2$ % зелених површина у директном контакту са тлом: <b>15.03%</b> $2208,00 \text{ m}^2 \times 15.03\% =$ $331,76 \text{ m}^2$

ДРАГАН ПЕРИЋ  
1001978723217  
-1001978723217  
7

Digitally signed by ДРАГАН  
ПЕРИЋ  
1001978723217-10019787232  
17  
DN: c=RS, cn=ДРАГАН ПЕРИЋ  
1001978723217-10019787232  
17  
Date: 2023.08.21 13:45:14  
+02'00'

**Одговорни пројектант:**  
Драган Перић, д.и.а.,  
бр. лиценце: 300 А00140 19

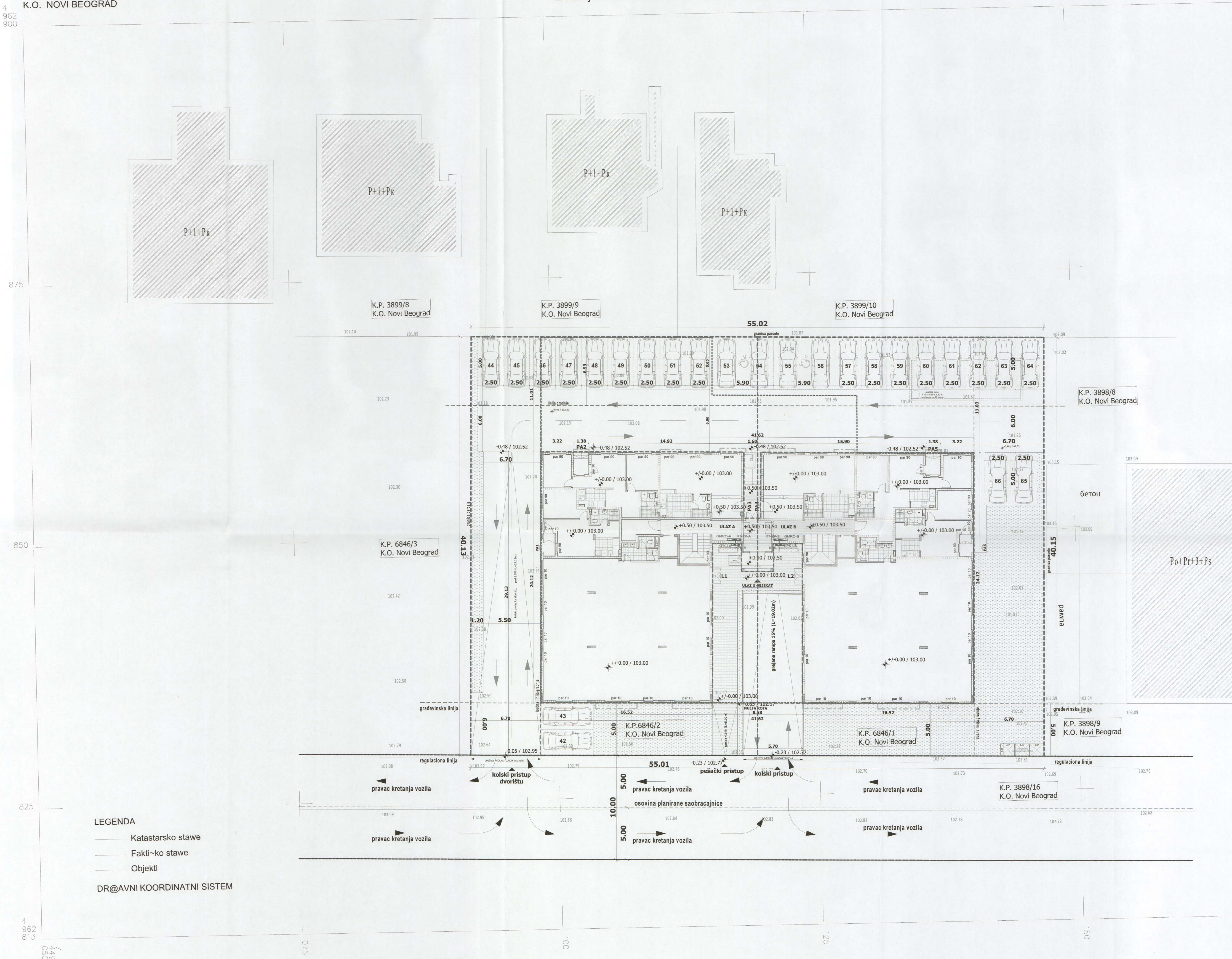
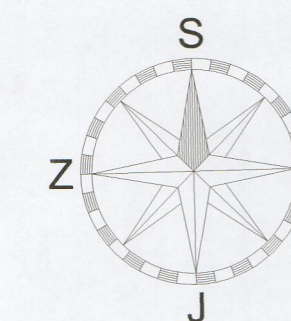




## ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СЕПАРАТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

лист бр.	садржај:	размера:
1	СИТУАЦИОНИ ПЛАН – ПАРТЕР	1:200
2	ОСНОВА ПОДРУМА	1:100
3	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:100
4	ПРЕСЕК 1-1	1:100
5	ПРЕСЕК 2-2	1:100
6	ПРЕСЕК 3-3	1:100





Izradio:  
"Geoexp", d.o.o.  
Beograd

ВЭИИ уэ ахт:  
14-08 бр. 344.6-161/202  
19.09.2023



Werner

ДРАГАН  
ПЕРИЋ  
10019787232  
17-100197872  
3217

Digitally signed by ДРАГАН  
ПЕРИЋ  
1001978723217-100197872  
3217  
DN: c=RS, cn=ДРАГАН  
ПЕРИЋ  
1001978723217-100197872  
3217  
Date: 2023.08.21 13:21:50  
+02'00'

+/-0.00 /103.00

ПРЕГЛЕД ПЛАНОВ ДОЗВОЉЕНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПОКАЗАТЕЉА У ДЕЛУ САОБРАЋАЈА		
БРОЈ ДОЗВОЉ. МЕСТА	ПРЕДВИЂЕНО ППР-ом	48 СТАНОВА + 1.1 ПМ = 52.80 ПМ 5ПМ + (491.07/60) = 60.13.18 ПМ потребно: 65.98 од којих
	1.1 ПМ/1 СТАН	
	1 ПМ/60м <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора	66 Паркинг места у вилу од којих 4 ПМ за особе са пос. мет. (5%)
СТЕПЕН ЗАУП. ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ КАО КОЛСКОГ КРИКУЛА	(85%) 1876.90 м <sup>2</sup> - девет - 23.3 м	УКУПНО 66 ПМ (56.83%) 1.255.50 м <sup>2</sup> (80%) 107.72 м <sup>2</sup>

----- ГАБАРИТ ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ  
 ----- ГАБАРИТ НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ  
 ----- ГАБАРИТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ  
 \_\_\_\_\_ РЕГУЛ. и ГРАБ. ЛИНИЈА  
 - - - - - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ПРОЕКТАНТ:



INHABIT D.O.O.

INHABIT D.O.O. PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE  
I KONSALTING BEOGRAD - VOŽDOVAC  
Београд, Раунова 73, Београд-Вождовац;  
PIB : 112818804 Mat. br. 21745987

ПРОЕКТАНТИ:  
Бранислав Ускоковић маст.инж.  
Дејан Плавшић дипл. инж. арх.

ПОТПИС:

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:

x. **1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

Графички прилог		
<b>СИТУАЦИОНИ ПЛАН - парти</b>		
Заводни број	СЕП 08-08/23	лист бр.
датум	Август.2023	<b>01</b>
размера	1:200	



K.P. 3899/8  
K.O. Novi Beograd

K.P. 3899/9  
K.O. Novi Beograd

K.P. 3899/10  
K.O. Novi Beograd

K.P. 3898/8  
K.O. Novi Beograd

K.P. 6846/3  
K.O. Novi Beograd

K.P.6846/2  
K.O. Novi Beograd

K.P. 6846/1  
K.O. Novi Beograd

K.P. 3898/9  
K.O. Novi Beograd

K.P. 3898/16  
K.O. Novi Beograd

SPECIFIKACIJA PARKING MESTA OBRAČUN PREMA PRAVIL. ZA GARAZE			
ozn.	namena	P (m <sup>2</sup> )	O (m)
1	Parking mesto	12.50	-
2	Parking mesto	12.50	-
3	Parking mesto	12.50	-
4	Parking mesto	12.50	-
5	Parking mesto	12.50	-
6	Parking mesto	12.50	-
7	Parking mesto	12.50	-
8	Parking mesto	12.50	-
9	Parking mesto	12.50	-
10	Parking mesto	12.50	-
11	Parking mesto	12.50	-
12	Parking mesto	12.50	-
13	Parking mesto	12.50	-
14	Parking mesto	12.50	-
15	Parking mesto	12.50	-
16	Parking mesto	12.50	-

ozn.	namena	P (m <sup>2</sup> )	O (m)
17	Parking mesto	12.50	-
18	Parking mesto	12.50	-
19	Parking mesto	12.50	-
20	Parking mesto	12.50	-
21	Parking mesto	12.50	-
22	Parking mesto	12.50	-
23	Parking mesto	12.50	-
24	Parking mesto	12.50	-
25	Parking mesto	12.50	-
26	Parking mesto	12.50	-
27	Parking mesto	12.50	-
28	Parking mesto	12.50	-
29	Parking mesto	12.50	-
30	Parking mesto	12.50	-
31	Parking mesto	12.50	-

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - PODRUM			
ozn.	namena	P (m <sup>2</sup> )	O (m)
G	Garaza	1010.23	255.41
P	Parking	512.50	-
MA	Manevarski prostor	497.73	-
PA	Predprostor - ulaz A	5.80	8.80
SA	Stepenište - ulaz A	11.28	15.40
PB	Predprostor - ulaz B	5.80	8.80
SB	Stepenište - ulaz B	11.28	15.40
OS1	Ostava 1 - mesta za bicikle	23.24	22.20
OS2	Ostava 2	26.32	24.40
Σ NETO PLOŠTINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		1093.95	m <sup>2</sup>
PREGLED OSTVARENIH BRUTO PLOŠTINA OBJEKTA:			
ETAŽA	ploština po SRPS-U		ploština po PQR-U
Podrum	1255.00 m <sup>2</sup>		0.00 m <sup>2</sup>

PROJEKTOVANJE I KONSALTING

INHA BIT D.O.O.

BRANISLAV USKOVIĆ dipl. inž. arch.

DEJAN PLAVŠIĆ dipl. inž. arch.

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

ODGOVORNI  
PROJEKTOVAČ

INVESTITOR

VRSTA OBJEKTA

1-PROJEKAT ARHITEKTURE

OSNOVA PODRUMA

ПОТТИС:

ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЕКТА:

1-ПРОЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Градски прилог

ОСНОВА ПОДРУМА

Заводни број

Сеп 08-08/23

Лист бр.

Датум

Август 2023

Размера

1:100

ДРАГАН  
ПЕРИЋ

10019787232

17-10019787

23217

Digitally signed by ДРАГАН  
ПЕРИЋ

1001978723217-10019787

17-10019787

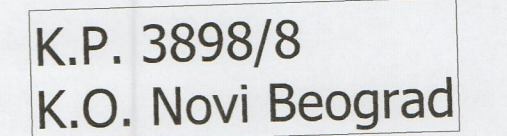
23217

Date: 2023.08.21 13:24:50

+02'00'



K.P. 3899/10  
K.O. Novi Beograd



152

пампа

građevinska linija

K.P. 3898/9  
K.O. Novi Beograd

$$P_0 + P_1 + 3 + P_S$$

K.P.6846/2  
K.O. Novi Beograd

K.P. 6846/1  
K.O. Novi Beograd

K.P. 3898/16  
K.O. Novi Beograd



P3 - poslovnih ateleži 3						
OSNA. IZDAVA PROJEKTORE	P (m²)	O (m)	V (cm)	OSNAVA POZICIONA	OSNAVA ZDOLJA	OSNA. PLANOVNA
02. Kancelarija	35,07	28,54	320,00	graštica korenitela	beja	beja
02. Čajna kuhinja	6,59	10,46	320,00	graštica korenitela	graštica, beja	beja
02. Kupaolito	3,58	7,78	320,00	graštica korenitela	graštica, beja	beja
<b>Σ</b>	<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>45,24 m²</b>				

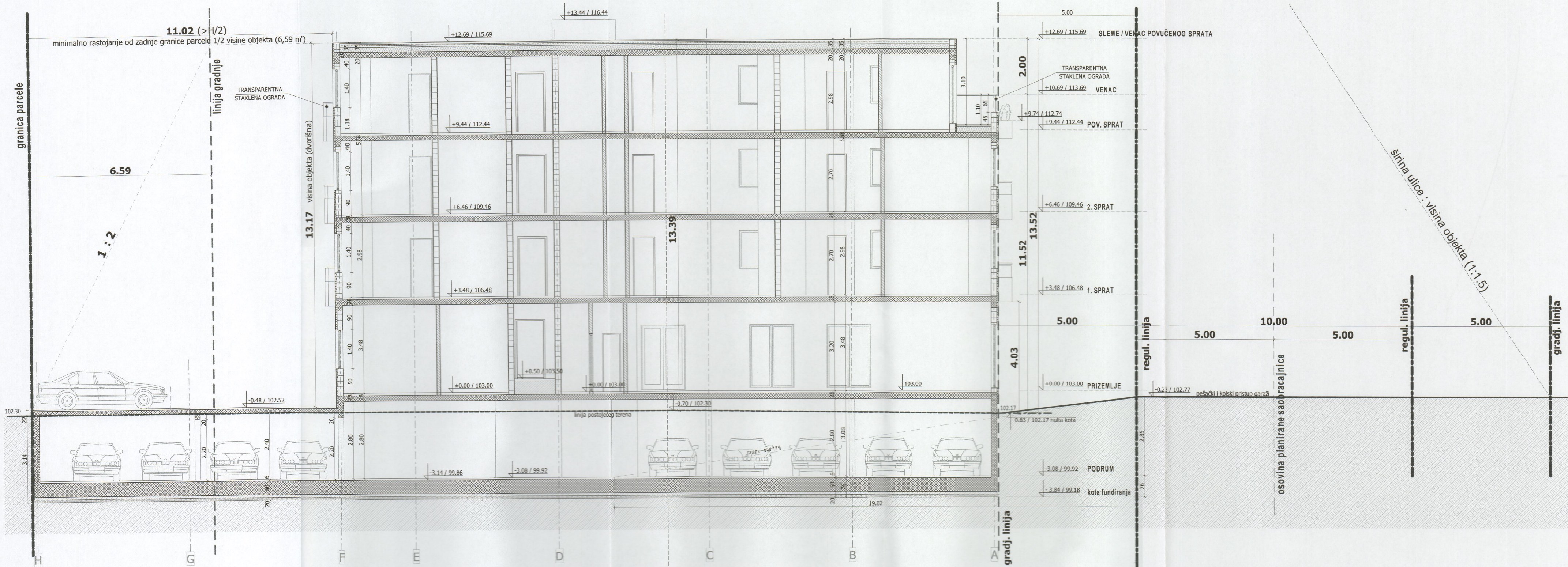
P4 - poslovnih ateleži 6						
OSNA. IZDAVA PROJEKTORE	P (m²)	O (m)	V (cm)	OSNAVA POZICIONA	OSNAVA ZDOLJA	OSNA. PLANOVNA
02. Ubi	4,67	6,92	320,00	graštica korenitela	beja	beja
02. Kancelarija	16,99	22,24	320,00	graštica korenitela	beja	beja
02. Kancelarija	9,83	12,36	320,00	graštica korenitela	beja	beja

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
QZN	NAMENA PROSTORIJE	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	V (cm)	OPREMA FODOVA	OPREMA ZIDOVA	OPR. PLATO
VI	Vetrobran	8,01	11,34	320,00	gumirna keramika	boja	boja
SI	Stepenište - ulaz A	21,02	25,31	320,00	gumirna keramika	boja	boja
SIB	Stepenište - ulaz B	21,02	25,31	320,00	gumirna keramika	boja	boja
OSA	Ostava - ulaz A	5,99	11,13	320,00	gumirna keramika	boja	boja
OSB	Ostava - ulaz B	5,99	11,13	320,00	gumirna keramika	boja	boja
<b>Σ NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJA</b>				<b>62,03 m<sup>2</sup></b>			

PREGLED OSTVARENIH BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:		
ETAŽA	površina po SRPS-U	površina po PGR-u
Prizemlje	880.00 m <sup>2</sup>	880.00 m <sup>2</sup>

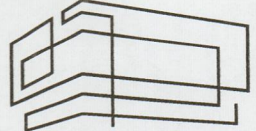
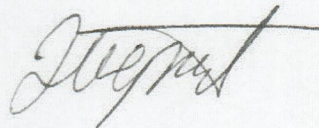
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> +/-0.00 / 103.00 </div>	
<div style="text-align: center;">  <p><b>INHABIT D.O.O.</b></p> <p>projekovanje i konsalting</p> </div>	<div style="text-align: center;"> <p><b>INHABIT D.O.O. PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING BEOGRAD - VOŽDOVAC</b></p> <p>Београд, Рајска 73, Београд-Вождовац PIB : 113618804 Мат. бр. 21745967</p> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>
<b>PROJEKANT:</b>	<b>ПОТПИС:</b>
<b>VRSTA TEHNIKE DOKUMENTACIJE</b>	<b>ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b> - сепарат саопштајућег решења -
<b>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:</b>	<b>БРАНИСЛАВ УСКОВИЋ</b> Бранислав Ускович дипл. инж. арх. Дејан Плавшић дипл. инж. арх.
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	<b>ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:</b> <b>1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>  Графички прилог
<b>VRSTA ОБЈЕКТА</b>	<b>ОСНОВА ПРИЗЕМЉА</b>  Заводни број    СЕП 08-09/23    лист бр.
<b>СТАМЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА, По + Пр + 2 + Пс</b> ул. ПУТ ЗА ЦРВЕНКУ 5 ДЕО 03 А, Београд	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <b>датум</b>    Август.2023 </div> <div> <b>03</b> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div> <b>размера</b> </div> <div> <b>1:100</b> </div> </div>





ДРАГАН  
ПЕРИЋ  
10019787232  
17-10019787  
23217

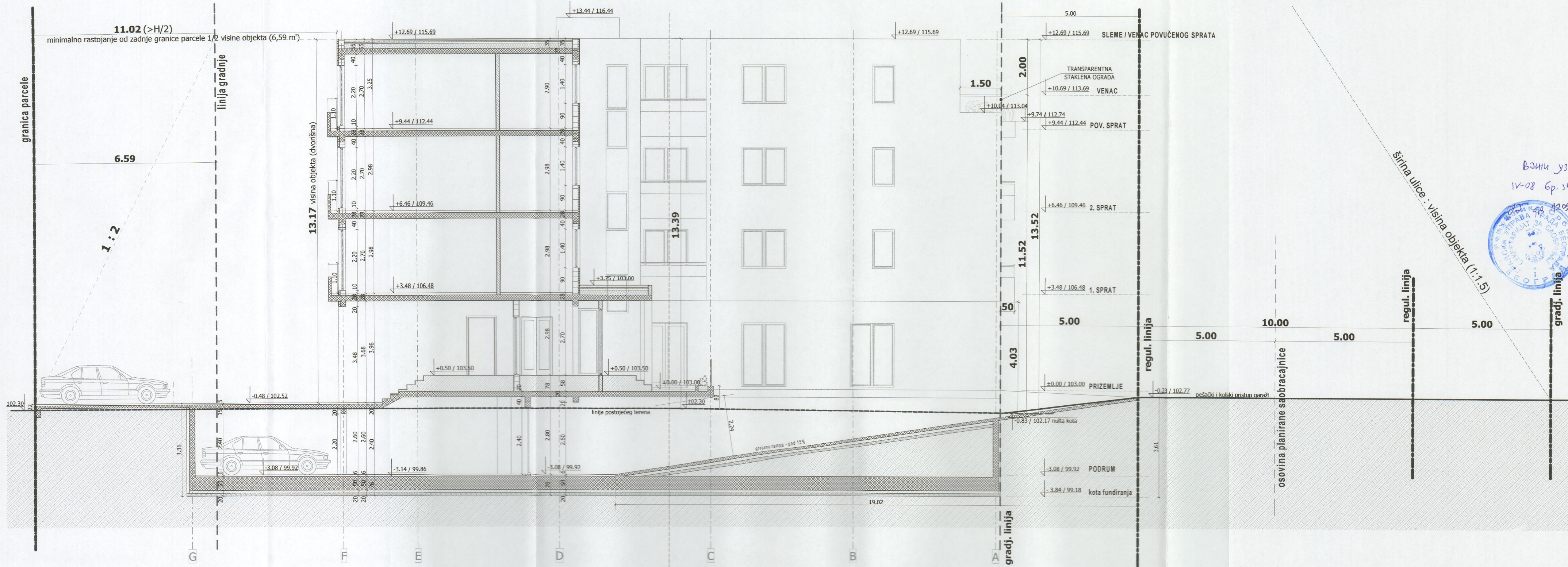
Legenda:  
----- linija postojećeg terena  
----- linija nulte kote

ПРОЈЕКАНТ:  INHABIT D.O.O. projektovanje i konsalting		ИНHABIT D.O.O. PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING BEOGRAD - VOŽDOVAC Београд, Раунова 73, Београд-Вождовац; PIB: 112818804 Mat. br. 21745987		ПОТПИС: 	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - сепарат саобраћајног решења -	ПРОЈЕКАНТИ: Бранислав Ускоковић маст.инж.арх. Дејан Плавшић дипл. инж. арх.		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Драган Перић дипл. инж. арх. Бр. лиценце 300 A00140 19			Графички прилог ПРЕСЕК 1-1	
ИНВЕСТИТОР:	NV HOME 33 DOO BEOGRAD-PALILULA ул. ПУТ ЗА ЦРВЕНКУ 5 ДЕО 013 А, Београд			Заводни број	СЕП 08-08/23
ВРСТА ОБЈЕКТА	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА, По+Пр+2+Пс КП 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд, Београд			датум	Август.2023
				размера	1:100
				лист бр. 04	





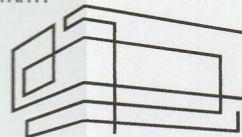
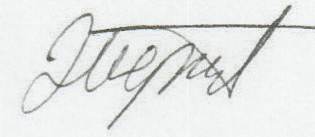




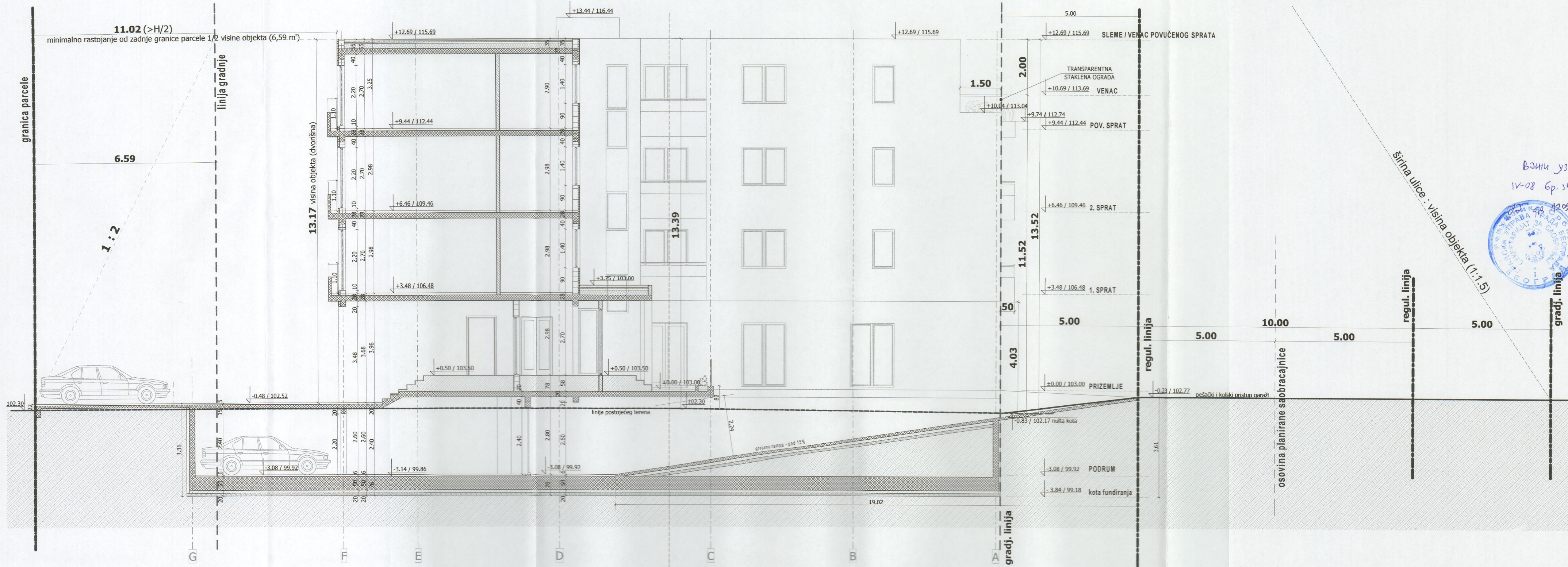
ВЗНИ УЗ ДСТ:  
14-08 Бр. 349 6-161/2023  
12.09.2023

ДРАГАН  
ПЕРИЋ  
10019787232  
17-100197872  
3217

Legenda:  
----- linija postojećeg terena  
----- linija nulte kote

ПРОЈЕКАНТ:  INHABIT D.O.O. projektovanje i konsalting		INHABIT D.O.O. PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING BEOGRAD - VOŽDOVAC Београд, Раипова 73, Београд-Вождовац; PIB: 112818804 Mat. br. 21745987		ПОТПИС: 	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - сепарат саобраћајног решења -	ПРОЈЕКАНТИ: Бранислав Ускоковић маст.инж.арх. Дејан Плавшић дипл. инж. арх.		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:	Драган Перић дипл. инж. арх. Бр. лиценце 300 А00140 19	ИНВЕСТИТОР: NV HOME 33 DOO BEOGRAD-PALILULA ул. ПУТ ЗА ЦРВЕНКУ 5 ДЕО 013 А, Београд		Графички прилог ПРЕСЕК 3-3	
ВРСТА ОБЈЕКТА	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА, По+Пр+2+Пс КП 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд, Београд	Заводни број СЕП 08-08/23		лист бр. 06	
		датум Август.2023			
		размера 1:100			

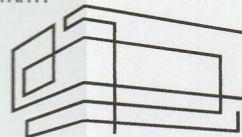
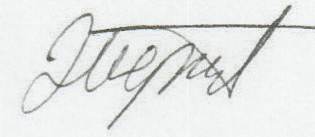




ВЗНИ УЗ ДСТ:  
14-08 Бр. 349 6-161/2023  
12.09.2023

ДРАГАН  
ПЕРИЋ  
10019787232  
17-100197872  
3217

Legenda:  
----- linija postojećeg terena  
----- linija nulte kote

ПРОЈЕКТАНТ:  INHABIT D.O.O. projektovanje i konsalting		INHABIT D.O.O. PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING BEOGRAD - VOŽDOVAC Београд, Раипова 73, Београд-Вождовац; PIB: 112818804 Mat. br. 21745987		ПОТПИС: 	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДР - ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - сепарат саобраћајног решења -	ПРОЈЕКТАНТИ: Бранислав Ускоковић маст.инж.арх. Дејан Плавшић дипл. инж. арх.		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: 1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Драган Перић дипл. инж. арх. Бр. лиценце 300 А00140 19	ИНВЕСТИТОР: NV HOME 33 DOO BEOGRAD-PALILULA ул. ПУТ ЗА ЦРВЕНКУ 5 ДЕО 013 А, Београд		Графички прилог ПРЕСЕК 3-3	
ВРСТА ОБЈЕКТА	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА, По+Пр+2+Пс КП 6846/1 и 6846/2, КО Нови Београд, Београд	Заводни број СЕП 08-08/23		лист бр. 06	
		датум Август.2023			
		размера 1:100			





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
217-28-1238/23  
СВ1391982  
Инт. бр. 217-595/23  
дана 8.9.2023 године, Београд  
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву „IBM CONSULT“ Д.О.О., СУБОТИЧКА БР. 23, 11000 БЕОГРАД, од 01.09.2023., издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта, за планирану изградњу слободностојећи стамбено-пословни објекат, спратности По+Пр+2+Пс, укупне БРГП око 3.529,60м<sup>2</sup>, на КП 6846/1 и 6846/2 КО Нови Београд, Београд.

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

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

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

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

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

**АКТ ДОСТАВИТИ:**

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

