

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
2ПО+П+4+ПС
НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД
К.П. 3455 КО НОВИ БЕОГРАД**

**АПРИЛ 2022
БЕОГРАД**

Носилац израде пројекта:

LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO
Поенкареова 20 Београд

Одговорно лице пројектанта: Љиљана Лелић

Потпис:

Lelic Ljiljana

Наручилац:

ТРОН ТЕХ INVEST DOO
Футошки пут 40Б, Нови Сад

Радни тим: Стефан Занковић м.и.а.
Никола Балановић м.и.а.
Мишо Ероп и.а.
Момчило Карталовић м.и.а.

Руководилац радног тима:

Одговорни урбаниста:

Александра Станојевић, диа
лиценца бр. 200 0502 03

Одговорни пројектант идејног решења: Мирослав Пашагић дипл. инж. арх
лиценца бр. 300 2743 03

Мирослав



САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

A. ОПШТИ ДЕО

1. Увод
2. Правни и плански основ
3. Граница Урбанистичког пројекта и опис локације

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4. Подаци о локацији

5. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 5.1 Намена површина у оквиру границе УП-а
- 5.2 Регулациона и грађевинска линија
- 5.3 Простор у коме је дозвољена градња објекта

6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- 6.1 Услови за саобраћајне површине
- 6.2 Паркирање
- 6.3 Зелене и слободне површине

7. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- 7.1 Водоводна мрежа
- 7.2 Канализациона мрежа
- 7.3 Електроенергетска и ТТ мрежа
- 7.4 Грејање објекта
- 7.5 Евакуација отпадака

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- 8.1. Заштита културних добара
- 8.2. Заштита животне средине
- 8.3. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода
- 8.4 Услови за неометано кретање инвалидних лица
- 8.5 Урбанистичке мере заштите од пожара
- 8.6. Урбанистичке мере енергетске ефикасности изградње

9. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

- 1 КТП са обухватом урбанистичког пројекта.....P=1:500
2. Регулационо-нивелациони план са основом приземља.....P=1:500
3. Регулационо-нивелациони план са основом кроваP=1:500
4. Синхрон план инсталација.....P=1:500

В. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

- Информација о локацији
- Катастарско-топографски план
- Копија плана
- Копија водова
- Услови водовода број Е/1110 од 23.11.2021.
- Услови канализације број З/486 од 21.11.2021.
- Услови ЈКП Градска чистоћа 17595/ 26.11.2021.
- Услови ЈКП Београдске електране ИЗД РИ-946/2021 од 17.12.2021.
- Услови Телеком Србија бр.534747/1 - 2021 од 07.12.2021.
- Услови МУП-а бр. 217-708/2021 од 11.24.2021 .
- Услови Секретаријата за саобраћај бр. 344.5-731/2021 од 25.01.2022.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000171441775

БП 19115/2020

Датум, 14.02.2020. године

Београд

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

Име и презиме: Љиљана Лелић
доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Љиљана Лелић
ЈМБГ: 2105979715084

Пословно име предузетника:

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

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

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

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

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

Предузетник се региструје на: неодређено време

Издвојено место:

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

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)65 4777344

Образложење

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

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

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

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду
**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2ПО+П+4+ПС
У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ 20/20А, 11000 БЕОГРАД,
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 3455 КО НОВИ БЕОГРАД
ОПШТИНА: НОВИ БЕОГРАД**

одређује се:

Александра Станојевић, дипл. инж. арх. 200 0502 03

Пројектант: **LIJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO,**
Поенкареова 20, Београд

Одговорно лице/заступник:

Љиљана Лелић

delić lijana

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду
**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2ПО+П+4+ПС
У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ 20/20А, 11000 БЕОГРАД,
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 3455 КО НОВИ БЕОГРАД
ОПШТИНА: НОВИ БЕОГРАД**

Александра Станојевић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је предметни Урбанистички пројекат урађен у складу са:

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

и

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Александра Станојевић, дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 0502 03



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александра П. Станојевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1202961715143

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0502 03



У Београду,
11. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић

Милош Лазовић

Број: 02-12/433056
Београд, 28.12.2021. 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 Александра П. Станојевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0502 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.12.2022.
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.

А. ОПШТИ ДЕО

1. УВОД-повод и циљ

Повод за израду овог Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора ТРОН ТЕХ ИНВЕСТ д.о.о. из Новог Сада, за прибављање урбанистичко техничке документације за изградњу стамбено-пословног 2По+П+4+Пс објекта на катастарској парцели 3455 КО Нови Београд.

Начин спровођења за предметно подручје је непосредном применом правила грађења према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине И-ХИХ ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21), израдом урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких услова за изградњу стамбено-пословног објекта и привођење земљишта намени.

2. Правни и плански основ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине И-ХИХ ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр.22/15);

3. Граница Урбанистичког пројекта и опис локације

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела К.П. 3455 К.О. Нови Београд.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине И-ХИХ ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21) катастарска парцела 3455 К.О. Нови Београд налази се на површини мешовитих градских центара 10.М5.1., у зони средње спратности, које се спроводе израдом урбанистичког пројекта.

Граница УП-а приказана је на свим графичким прилозима.

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4. Подаци о локацији

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине И-ХИХ ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21) катастарска парцела 3455 К.О. Нови Београд налази се у површинама мешовитих градских центара, који се разрађују израдом Урбанистичког пројекта.

Локација се налази у окружењу формираног градског ткива, по типологији претежно отворени блок, спратности од П+1 до П+17+Пк. Локација је са две стране граничи са суседним парцелама, а са преостале две стране јавним саобраћајним површинама и то улицама Војвођанском и Пере Сегединца.

Предметна локација је у окружењу формираних градских блокова на којима су заступљени различити типови изградње - од породичног становања до колективног становања у отвореном блоку. У предметном блоку је потврђен Урбанистички пројекат за стамбено-пословни објекат на К.П. 3448 К.О. Нови Београд.

Са северозападне стране предметне локације је блок који је по типологији отворени блок оивичен саобраћајницом Пере Сегединца и приступним саобраћајницама.

Са југозападне стране, са друге стране Војвођанске улице се налазе површине предвиђене за јавне установе као и блок који припада зони 10 М4.1, оријентационе спратности П+8+Пс.

За предметну зону предвиђени су следећи услови парцелације и изградње:

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ

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

- нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0м и минималну површину 1000м²
- обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ

Општа правила за регулацију обухватају планске елементе за одређивање регулационе и грађевинске линије, положај објекта на парцели и друга правила регулације.

Систем елемената регулације заснива се на урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија и осовинска линија јавне саобраћајне површине).

Регулационе линије

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута) или на граничну линију (кеј, траса пруге, болница и сл.) и обележава за све постојеће и планиране јавне саобраћајне површина.

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација.

Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину, у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

- 1) сабирне улице – 10,00 м;
- 2) стамбене улице – 8,00 м;
- 3) саобраћајнице у сеоским насељима – 7,00 м;
- 4) колски пролази – 5,00 м;
- 5) приватни пролазе – 2,50 м.

Јавне саобраћајне површине

Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.

Нивелација саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачуном падова и попречних и подужних профила појаса регулације.

Утврђене аналитичке координате (коте нивелете) карактеристичних тачака у плану нивелације представљају основ за утврђивање нивелета регулационих линија, као и основ за постављање улаза у објекат и уређење осталог простора ван појаса регулације.

Минимални степен опремљености инфраструктуром

Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање и друго) поставља се у појасу регулације, у складу с потребама и правилима надлежног јавног односно јавно комуналног предузећа.

Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Грађевинске линије

- 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 задњој граници парцеле.
- објекат, према положају на парцели је једнострано или двострано узидан
- у односу на регулациону линију Војвођанске улице објекат може бити на регулационој линији.
- у односу на регулациону линију Пере Сегединца, грађевинска линија је удаљена 5.0м од регулације
- грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
- У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање

- објекта од граница парцеле се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0м.
- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
- минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0м.
- минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6м) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,
- минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта,
- Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

Општим правилима за изградњу уређују се врсте и компатибилне намене објекта који се могу градити у појединачним зонама, односно класа и намена објекта чија изградња је забрањена у тим зонама, положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, удаљеност објекта, висина или спратност објекта, услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели, постављање оградe, услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила и др, а исказују се системом урбанистичких правила и показатеља (индекс изграђености или индекс заузетости) и односе се на појединачне грађевинске парцеле, као и други услови архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

5. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Начин спровођења за предметно подручје је непосредном применом правила грађења према ПГР-у, израдом урбанистичког пројекта.

Према подацима из КТП-а падови терена на парцели су занемарљиви. Нулта кота за оба објекат је иста и одређена је у тачки пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници на апсолутној коти +77.49 мнв.

Грађевинска парцела на којој се планира изградња стамбено пословног објекта, обухвата катастарску парцелу бр. 3455 К.О. Нови Београд. Грађевинска парцела има приступ двема јавним саобраћајним површинама – Улици Војвођанској, са југоисточне стране и Улици Пере Сегединца, са северозападне стране парцеле. Парцела је приближно правоугаоног облика, на равном терену.

На грађевинској парцели се пројектује стамбено пословна објекат, спратности 2По+П+4+Пс. Објекат је постављен на грађевинске линије и у оквиру зоне грађења. Није предвиђена фазна изградња.

5.1 Намена површина у оквиру границе УП-а

У оквиру границе УП-а одређује се простор за:

1. максимална зона грађења је простор у оквиру кога је могућа изградња објекта
2. површине за колски и пешачки приступ
3. зелене површине

**Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а,
ГП1 која се формира од К.П. бр. 3455 К.О. Нови Београд**

Урбанистички показатељи	Планирано ПГР-ом	Остварено
Minimalna veličina parcele	1000 m ²	1133,3 m ²
Број објеката на парцели	/	Два објекта
Оријентациона спратност	П+3+Пс	2По+П+4+Пс
Положај објекта	Једнострано или двострано узидан	двострано узидан
Намена објекта	становање:пословање 20-80%:0%-20%	становање:пословање 74.06%: 25.04% (2318.16:580.59 m ²)
Индекс заузетости	макс. 60% (989.998 m ²)	59.87 % (678.5 m ²)
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85% (963.305 m ²)	915 m ² = 80.74%
Слободне и зелене површине	мин. 40% (слободне) мин. 15% (у директном контакту са тлом)	40.13 % (454.79 m ²) 15 % (170 m ²)
Нулта кота	тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.	+77.49 мнв
Кота приземља	Највише 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.	Највише 0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице. 0.15 m изнад нулте коте.
Број стамбених и пословних јединица	-	40 станова, 5 пословних апартмана, 3 локала
Висина венца и слемена (од нулте коте)	макс. 15.0 m (венац) макс. 18.0 m (слеме)	15,0 m венац 18,0 m слеме
Удаљење од регулационе линије	Објекат је постављен на регулациону линију Улице Војвођанске Објекат је удаљен 5.0m од регулационе линије Улице Пере Сегединца	Објекат је постављен на регулациону линију Улице Војвођанске Објекат је удаљен 5.0m од регулационе линије Улице Пере Сегединца
Растојање од бочне границе парцеле	0 м без отвора	0 м без отвора
Растојање од бочног суседног објекта	Мин. растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је ½ висине вишег објекта	Минимум 12m (2/3 h -кровни надзидак је на 18m од нулте коте) Остварено 13,7m

Норматив за паркирање	1 ПМ на 60 m ² НГП административног или пословног простора 1 ПМ на 100 m ² БРГП магацина 1.1 ПМ на 1 стан	Пословање 580.59m ² /60 m ² НГП= 9.68 ПМ 40 станова x1.1 = 44 ПМ	Потребно 54ПМ Остварено 54 ПМ (20 ПМ на клацкалицама) Од тога 3 ПМ за инвалиде (минимум 3 ПМ)
БРГП	/	Надземно 4121.64 m ² Подземно 1820 m ² Укупно 5941.64 m ² БРГП	

5.2 Регулациона и грађевинска линија

Објекат је постављен на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом Војвођанске улице и на грађевинску линију која је удаљена 5.0м од улице Пере Сегединца. Објекат је узидан на бочну границу катастарске парцеле бр. 3454 и 3456 К.О. Нови Београд.

5.3 Простор у коме је дозвољена градња објекта

Простор за изградњу је дефинисан грађевинским линијама, односно минималним растојањем према регулационој линији, као и границама грађења.

Максимална зона грађења је одређена грађевинским линијама и границама грађења које су приказане на графичком прилогу бр.1 „Обухват пројекта са приказом зоне грађења“ 1:250.

6. Саобраћајне површине

6.1 Услови за саобраћајне површине

Колски приступ је из улице Пере Сегединца. Пешачки приступ је из улице Војвођанске и улице Пере Сегединца. Испред пешачких улаза налазе се платформе ширине 120 цм, до којих воде рампе дужине око 3м и минималног нагиба 5%, за особе са сметњама у кретању.

6.2 Паркирање

Потребе за паркирањем су решене оквиру припадајуће парцеле.

На грађевинској парцели која је предмет детаљне разраде и која се састоји од К.П. 3455 Нови Београд, број паркинг места за смештај путничких возила је одређен према нормативима:

- стан: 1.1ПМ/1 стан (44 ПМ)
- комерцијалне делатности: 1ПМ/60м² НГП административног или пословног простора (10 ПМ)

Укупно је остварено 54 ПМ, од којих су 3 ПМ за инвалиде.

На нивоу -1 има укупно 15 ПМ (од тога су 3 ПМ за инвалиде)

На нивоу -2 има 20 паркинг места и сва на клацкалицама, тако да је укупан број 40ПМ.

6.3 Зелене и слободне површине

У оквиру парцеле је обезбеђено 15% незастртих зелених површина (минимум 15%). Процент слободних површина на парцели је 40.13% (минимум 40%). Површина под зеленилом планираним на плочи гараже износи 7,17 % (није одређен минимум за ову врсту уређивања зеленила).

На пешачким површинама (прилазним стазама) планирати засторе са савременим грађевинским материјалима, безбедним за коришћење у свим временским условима.

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

На слободној зеленој површини предвидети подизање травњака и на њој хидрант / хидрантску мрежу да би се исти заливао.

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

Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости и без фитопатолошких и еентомолошких болести и оштећења.

Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала.

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

-од водовода	1.5 м
-од канализације	2.5-3.0 м
-од гасовода	2.0-2.5 м
-од ПТТ-а	1.50 м
-од електроинсталације	1.5 м
-од топловода	2.0-2.5 м

Растојања рачунамо од стабла до ивице рова сваке инсталације.

Дендрологију радити на овереном Синхрон плану.

Омогућити кретање хендикепираним лицима на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима.

Правилном нивелацијом пешачких површина обезбедити сливање атмосферских вода ка зеленим површинама или кишним одводима.

Нивелационим решењем биће обезбеђено правилно отицање атмосферских вода од објеката и других површина ка зеленим површинама.

7. Комунална инфраструктура

7.1 Водоводна мрежа

Територија обухваћена границом пројекта припада И висинској зони.

На предметној локацији у улици Војвођанској постоји водоводна мрежа од ливено гвозденог материјала Ø350мм и цевовод Ø100мм од ливено гвозденог материјала у улици Пере Сегединца.

До реализације планиране дистрибутивне мреже у Војвођанској улици, предвиђа се прикључење стамбено-пословног објекта на цевовод Ø350мм у Војвођанској улици и на Ø100 у Улици Пере Сегединца.

За сваку ламелу предвидети посебне прикључке, при чему је за потребе ПП мреже и спринклерских инсталација могуће предвидети заједничко хидротехничко решење.

Шахт са водомерима за комплекс предвидети на 1.5 м од саобраћајнице.

Прикључак ће се димензионисати на основу хидрауличног прорачуна.

За различите категорије потрочашача предвидети посебне главне водомере.

Прилог: Услови ЈКП „ Београдски водовод и канализација" Сектор за развој и пројектовање, број Е/1110.

Начин прикључења, као и положај планиране водоводне мреже приказан је на графичком прилогу *бр.04 „Синхрон план“*.

7.2 Канализациона мрежа

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен сепарациони систем канализације. Поред предметне парцеле постоји фекална канализација ФППØ250мм, кишна АППØ400мм у Војвођанској улици, док се у Улици Пере Сегединца налази фекални канал ФАЦØ300мм и два кишна канала оба Ø500. Подаци ЈКП БВК И РГЗ се разликују (у Ул. Пере Сегединца фекални канал ФАЦ250мм, кишни канал без димензија, у ул. Војвођанској нема уцртане канализације). Постојећи фекални канал ФАЦ300мм (податак БВК мреже) у Пере Сегединца пролази кроз парцелу к.п. 3455 КО Нови Београд.

Урбанистичким пројектом за нов стамбено пословни објекат ламелног типа предвидети нове прикључке на постојећу канализациону мрежу, у складу са начином канализације вода или нову/измештену канализацију у Ул. Пере Сегединца (прилог Ситуација из ГИС-а у размери Р.1:500). Напомињемо да је повољније прикључење на канализацију у Ул. Пере Сегединца, с обзиром да се регулациона и грађевинска линија у Ул. Војвођанској поклапају.

Прилог: Услови ЈКП „ Београдски водовод и канализација" Сектор за развој и пројектовање, број 3/486.

Начин прикључења, као и положај планиране канализационе мреже приказан је на графичком прилогу *бр.04 „Синхрон план“*.

7.3 Електроенергетска мрежа

Напајање објекта ће се вршити из постојеће ТС 10/0.4 кВ Нови Београд-Пере Сегединца 10. Планирати изградњу два 1кВ подземна вода за прикључење на ТС 10/0,4 кВ и електричне инсталације будућих објеката.

Начин прикључења, као и положај планиране електродистрибутивне мреже приказан је на графичком прилогу *бр.04 „Синхрон план“*.

ТТ мрежа

Начин прикључења, као и положај планиране ТТ мреже приказан је на графичком прилогу бр.04 „Синхрон план“.

7.4 Грејање објекта

Објекат ће се грејати на даљински систем грејања, у складу са издатим условима ЈКП Београдске електране ИЗД РИ -946/2021.

Унутар граница катастарске парцеле 3455, КО Нови Београд, не налази се изграђења тополоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Дуж улице Пере Сегединца изведен је дистрибутивни топовод пречника Ø108.0/3.6 постављен у армирано-бетонси канал тип В. Постојећи топовод уцртан је у катастар подземних водова Нови Београд 2/55. За планирани стамбено-пословни објекат постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са коморе КО на постојећем дистрибутивном топоводу Ø108.0/3.6.

7.5 Евакуација отпадака

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта неопходно је набавити 4 контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија : 1.37x1.20x1.45 м.

Место за смештај контејнера за евакуацију смећа предвиђено је унутар самог објекта на нивоу -1 у гаражном простору, за шта ће бити обезбеђена одговорна лица која ће судове, у доба доласка за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију, према *Одлуци о управљању комуналним, интерним и неопасним отпадом* ("Сл. лист Београда" бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

8. Мере заштите

8.1 Заштита културних добара

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

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

8.2 Заштита животне средине

у току извођења радова на изградњи планираног објекта предвидети следеће мере заштите:

- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврси санацију односно ремедијацију загађене површине

- грађевински и остали отпадни материјал који настане у току уклањања постојећих објеката и изградње планираног објекта сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију, односно обезбедити рециклажу преко правног лица које има дозволу за управљање овом врстом отпада.

8.3 Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Објекат мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

8.4 Услови за неометано кретање инвалидних лица

Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима вешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

Кроз израду техничке документације применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

8.5 Урбанистичке мере заштите од пожара

- Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/2009, 20/2015, 87/2018) и са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник СРС", бр.44/77, 45/85 и 18/89 и „Сл. Гласник РС“, бр. 53/93, 67/993, 48/94, 101/2005 – др. Закон и 54/2015 – др. закон)

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95)

- предвиђена је хидрантска мрежа, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 3/2018)

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53, 54/88 и „Сл. Лист СРЈ“ бр. 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78 и „Сл. Лист СРЈ“, бр. 37/95)

- биће примењене одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту

складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр.24/87), а системи вентилације и климатизације ће се пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр.38/89 и „Сл. Гласник РС“, бр. 118/2014)

- објекти ће бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/83)

- Примениће се одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр. 21/90),

- објекти ће се реализовати у складу са техничким препорукама ЈУС ТП 21

- примениће се Правилник о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", бр. 16/86, 28/89 и 22/92 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 47/95 и 14/96)

- уколико се објекат прикључи на гасовод, прикључење ће се извести у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90 и 52/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовма ("Сл. гласник РС" бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 – др. Закон и 54/2015 – др. закон), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист града Београда", бр. 20/92).

8.6 Мере енергетске ефикасности и изградње

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уз исте или боље услове у објекту, заштите природне околине, смањења глобалног загревања и одрживог развоја земље, при пројектовању и изградњи планираних објеката примениће се следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;

- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;

- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;

- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;

- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;

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

- уградити штедљиве потрошаче енергије.

9. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чланом 60-63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21), и представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21).

Одговорни урбаниста

Александра Станојевић, диа
лиценца бр. 200 0502 03

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. НОВИ БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ЛОКАЦИЈА "ВОЈВОЂАНСКА" НА К.П. 3455

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

КТП СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

01

10.C9.1

10.C9.1

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 34 5 5 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА

- 10.M5.1 ОЗНАКА ЗОНЕ
- ЗОНА 10.M5.1 ПО ПГР-у
- ЗОНА 10.M4.1 ПО ПГР-у
- ЗОНА 10.S5.1 ПО ПГР-у
- ЗОНА J1 ПО ПГР-у
- ЗОНА J2 ПО ПГР-у

Подаци о снимању:
резизна тахиметрија
Септембар 2021 год.

Катастарско топографски
план израдио:
334 7 / 34
БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ
ПОСЛОВЕ
Директор:

ЛЕГЕНДА КТП-а:
Катастарско стање
Фактичко стање
Државни координатни систем

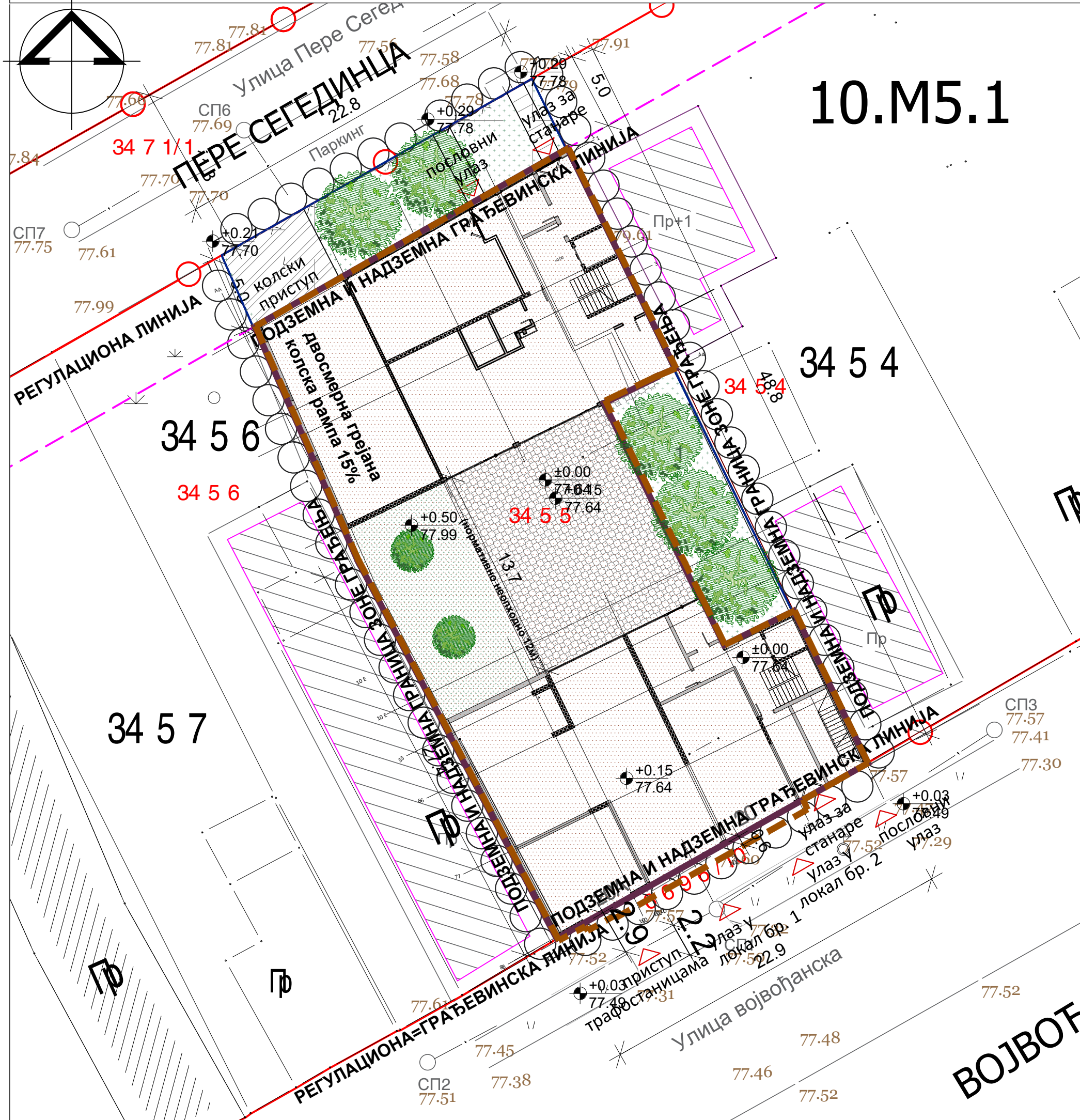
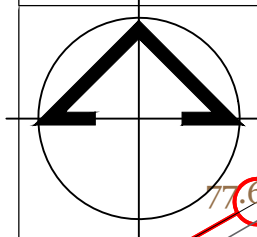
РАЗМЕРА 1: 5 00

6 8 07

334 7 / 33

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
АЕО ПРОЈЕКТА	АРХИТЕКТУРА
НАЗИВ ОБЈЕКТА	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2По+П+4+Пс
МЕСТО ГРАЂЊЕ	К.П. 3455 К.О. НОВИ БЕОГРАД ул. Војвођанска 20/20А
НАЗИВ ЦРТЕЖА	КТП СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
РАЗМЕРА ЦРТЕЖА	Р=1:500
БРОЈ ЦРТЕЖА	1
ДАТУМ	април, 2022.

ИНВЕСТИТОР	TRON TEX INVEST DOO, ФУТОШКИ ПУТ 40Б, НОВИ САД
ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО	LJILJANA LELIĆ PR, PARALLEL STUDIO, Поенкареова 20, Београд
АРХИТЕКТУРА	PARALLEL
ГЛАВНИ И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Александра Станојевић д.и.а.
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ	Стефан Занковић м.и.а. Никола Балановић м.и.а. Мишо Ерор и.а. Момчило Карталовић м.и.а.
Бр. лиценце:	200 0502 03



10.M5.1

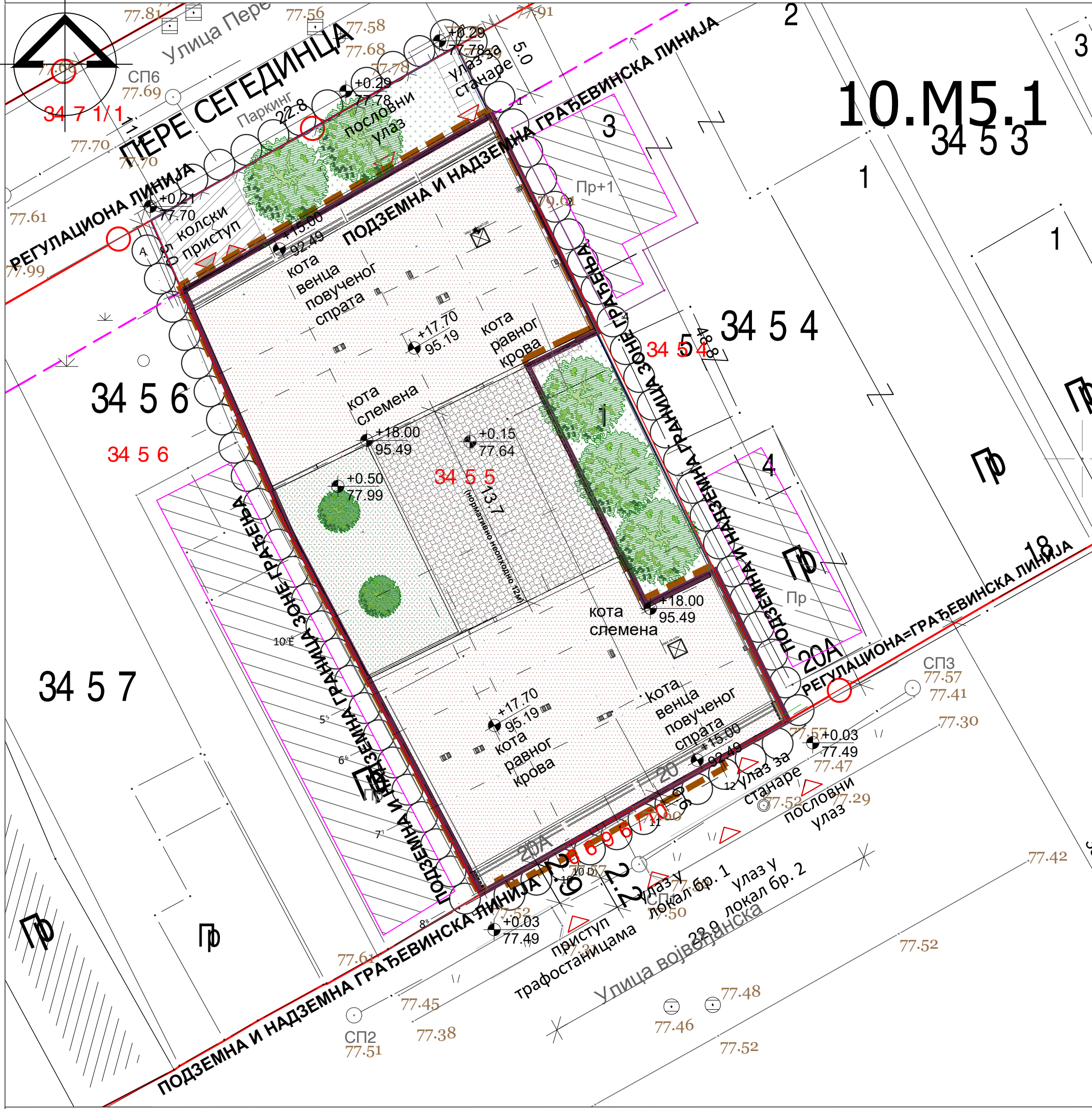
Урбанистички показатељи	Планирано ПГР-ом	Остварено
Минимална величина парцеле	1000 m ²	1133,3 m ²
Број објеката на парцели	/	Два објекта
Оријентациона спратност	П+3+Пс	2По+П+4+Пс
Положај објекта	Једнострано или двострано узидан	двострано узидан
Намена објекта	становање:пословање 20-80%:0%-20%	становање:пословање 74.06%: 25.04% (2318.16:580.59 m ²)
Индекс заузетости	макс. 60% (989.998 m ²)	59.87 % (678.5 m ²)
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85% (963.305 m ²)	915 m ² = 80.74%
Слободне и зелене површине	мин. 40% (слободне) мин. 15% (у директном контакту са тлом)	40.13 % (454.79 m ²) 15 % (170 m ²)
Кота приземља		0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.
Број стамбених и пословних јединица		40 станова, 5 пословних апартмана, 3 локала
Висина венца и спемена (од нулте коте)	макс. 15.0 m (венца) макс. 18.0 m (слеме)	15.0 m венца 18.0 m слеме
Удаљење од регулационе линије	Објект је постављен на регулациону линију Улице Војвођанске Објект је удаљен 5.0m од регулационе линије Улице Пера Сегединца	Објект је постављен на регулациону линију Улице Војвођанске Објект је удаљен 5.0m од регулационе линије Улице Пера Сегединца
Растојање од бочне границе парцеле	0 m без отвора	0 m без отвора
Растојање од бочног суседног објекта	минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је ½ висине вишег објекта	Минимум 12m (2/3 h - кровни надзидак је на 18m од нулте коте) Остварено 13,7m
Норматив за паркирање	1 ПМ на 60 m ² НГП административног или пословног простора 1 ПМ на 100 m ² БРГП магацина 1.1 ПМ на 1 стан	Пословање 580.59m ² /60 m ² Остварено НГП = 9.68 ПМ 40 станова x1.1 = 44 ПМ

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ - 170 m² - 15%
- ПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО НА КРОВУ ГАРАЖЕ - 81.23 m² - 7.17%
- КОЛСКА РАМПА - 29.7 m² (ван грађевинске линије) - 2.62%
- ПЕШАЧКИ ПРЕЛАЗ - 12.07 m² - 1.06%
- ПОПЛОЧАН ПРОХОДАН КРОВ НА ГАРАЖИ - 160 m² - 14.12%
- ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- НАДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ИНВЕСТИТОР TRON TEX INVEST DOO, ФУТОШКИ ПУТ 40Б, НОВИ САД
ДЕО ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРА	ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО LJILJANA LELIĆ PR, PARALLEL STUDIO, Поенкареова 20, Београд
НАЗИВ ОБЈЕКТА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2По+П+4+Пс	
МЕСТО ГРАЂЊЕ К.П. 3455 К.О. НОВИ БЕОГРАД ул. Војвођанска 20/20А	
НАЗИВ ЦРТЕЖА РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	ГЛАВНИ И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Александра Станојевић д.и.а. Бр. лиценце:200 0502 03
РАЗМЕРА ЦРТЕЖА P=1:250	ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ * Стефан Занковић м.и.а. Никола Балановић м.и.а. Мишо Ерор и.а. Момчило Картаповић м.и.а.
БРОЈ ЦРТЕЖА 2	ДАТУМ април, 2022.

ЛЕГЕН
Катастар
Фактички
Државни

ВОЈВОЂАНСКА



10.M5.1
34 5 3

34 5 4

34 5 6

34 5 6

34 5 7

Урбанистички показатељи	Планирано ПГР-ом	Остварено
Минимална величина парцеле	1000 m ²	1133,3 m ²
Број објеката на парцели	/	Два објекта
Ориентациона спратност	П+3+Пс	2По+П+4+Пс
Положај објекта	Једнострано или двострано узидан	двострано узидан
Намена објекта	становање: пословање 20-80%:0%-20%	становање: пословање 74.06%: 25.04% (2318.16:580.59 m ²)
Индекс заузетости	макс. 60% (989.998 m ²)	59.87 % (678.5 m ²)
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85% (963.305 m ²)	915 m ² = 80.74%
Слободне и зелене површине	мин. 40% (слободне) мин. 15% (у директном контакту са тлом)	40.13 % (454.79 m ²) 15 % (170 m ²)
Кота приземља		0.2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице.
Број стамбених и пословних јединица		40 станова, 5 пословних апартмана, 3 локала
Висина венца и слемена (од нулте коте)	макс. 15.0 m (венца) макс. 18.0 m (слеме)	15,0 m венца 18,0 m слеме
Удаљење од регулационе линије	Објекат је постављен на регулациону линију Улице Војвођанске Објекат је удаљен 5.0m од регулационе линије Улице Пере Сегединца	Објекат је постављен на регулациону линију Улице Војвођанске Објекат је удаљен 5.0m од регулационе линије Улице Пере Сегединца
Растојање од бочне границе парцеле	0 m без отвора	0 m без отвора
Растојање од бочног суседног објекта	минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је ½ висине вишег објекта	Минимум 12m (2/3 h - кровни надзидак је на 18m од нулте коте) Остварено 13,7m
Норматив за паркирање	1 ПМ на 60 m ² НГП административног или пословног простора 1 ПМ на 100 m ² БРГП магацина 1.1 ПМ на 1 стан	Пословање 580.59m ² /60 m ² НГП = 9.68 ПМ 40 станова x1.1 = 44 ПМ
		Потребно 54ПМ Остварено 54 ПМ (20 ПМ на клацалицама) Од тога 3 ПМ за инвалиде (минимум 3 ПМ)

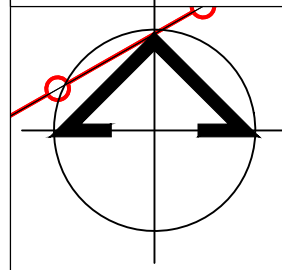
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
03

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ - 170 m² - 15%
- ПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО НА КРОВУ ГАРАЖЕ - 81.23 m² - 7.17%
- КОЛСКА РАМПА - 29.7 m² (ван грађевинске линије) - 2.62%
- ПЕШАЧКИ ПРЕЛАЗ - 12.07 m² - 1.06%
- ПОПЛОЧАН ПРОХОДАН КРОВ НА ГАРАЖИ - 160 m² - 14.12%
- ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- НАДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ

ВОЈВОЂАНСКА

ЛЕГЕНДА:
Катастарско о
Фактичко ста
Државни коор

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ИНВЕСТИТОР TRON TEX INVEST DOO, ФУТОШКИ ПУТ 40Б, НОВИ САД
ДЕО ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРА	ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО LJILJANA LELIĆ PR, PARALLEL STUDIO, Поенкареева 20, Београд
НАЗИВ ОБЈЕКТА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2По+П+4+Пс	
МЕСТО ГРАЂЊЕ К.П. 3455 К.О. НОВИ БЕОГРАД ул. Војвођанска 20/20А	ГЛАВНИ И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Александра Станојевић д.и.а. Бр. лиценце:200 0502 03
НАЗИВ ЦРТЕЖА РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА	ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ * Стефан Занковић м.и.а. Никола Балановић м.и.а. Мишо Ерор и.а. Момчило Картаповић м.и.а.
РАЗМЕРА ЦРТЕЖА P=1:250	БРОЈ ЦРТЕЖА 3
	ДАТУМ април, 2022.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. НОВИ БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ЛОКАЦИЈА "УЛ. ВОЈВОЂАНСКА" НА К.П. 3455

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА

04

10.C9.1

10.C9.1

10.M5.1

ПЕРЕ СЕЋЕДИНЦА

ВОЈВОЂАНСКА

РАЗМЕРА 1: 5 00

Подаци о снимању:
прецизна тахиметрија
Септембар 2021 год.

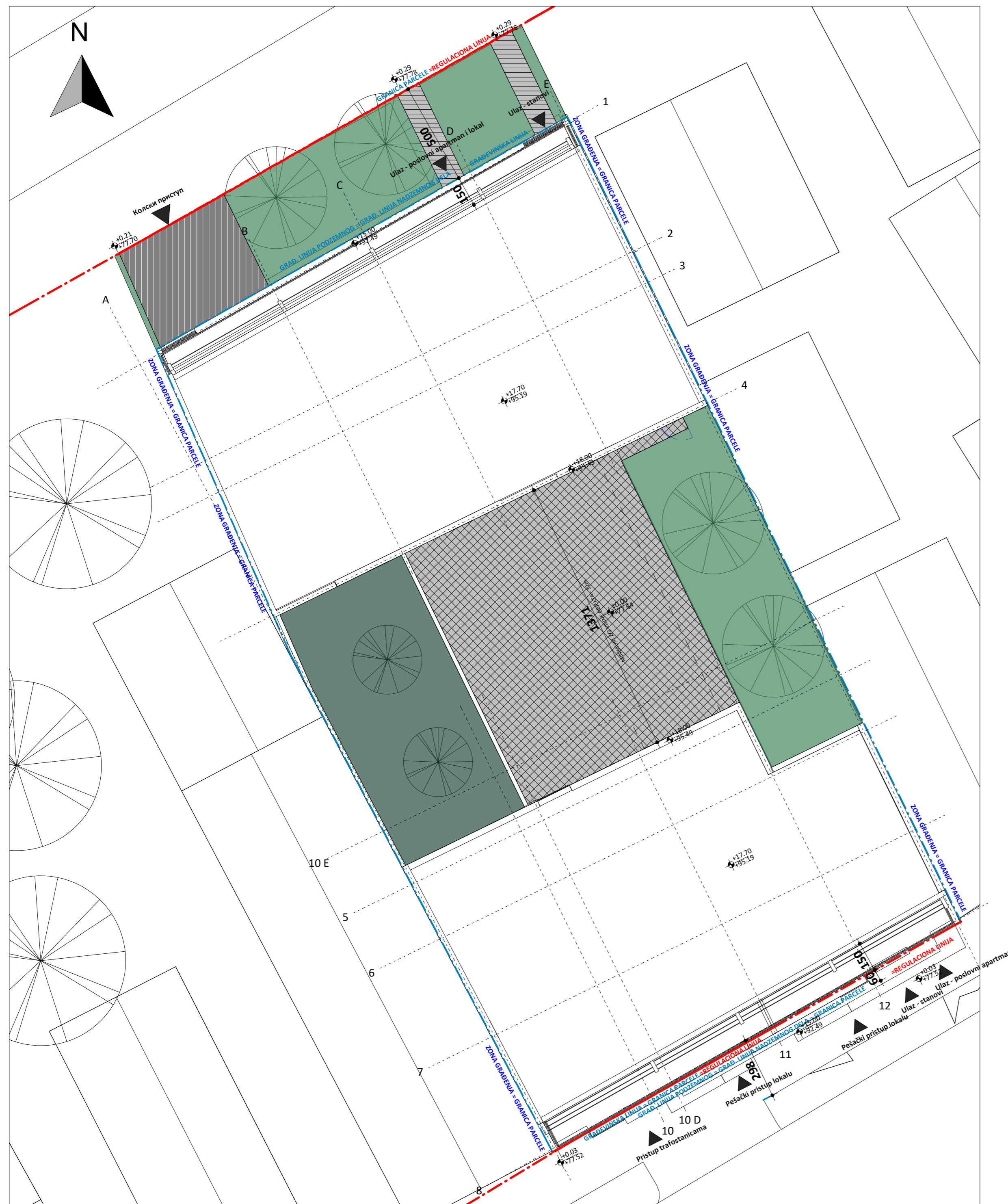
Катастарско
план и
BIRO ZA GEO
POSLOVE
Директо

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ - 170 m² - 15%
- ПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО НА КРОВУ ГАРАЖЕ - 81.23 m² - 7.17%
- КОЛСКА РАМПА - 29.7 m² (ван грађевинске линије) - 2.62%
- ПЕШАЧКИ ПРЕЛАЗ - 12.07 m² - 1.06%
- ПОПЛОЧАН ПРОХОДАН КРОВ НА ГАРАЖИ - 160 m² - 14.12%
- ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- НАДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ

- ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА:**
- ВОДОВДНА КАНАЛИЗАЦИЈА**
 - ПОСТ. ВОДОВОД ϕ 350
 - ПОСТ. ВОДОВОД ϕ 100
 - КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА**
 - ПОСТ. КИШНА КАНАЛ. ϕ 500
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**
 - ПОСТ. ФЕКАЛНА КАНАЛ. ϕ 300
 - ЕЛЕКТРО ВОДОВИ**
 - ПОСТ. ЕЛ ВОДОВИ
 - ТК КАНАЛИЗАЦИЈА**
 - ПОСТ. ТК КАНАЛИЗАЦИЈА
 - ТОПЛОВОД**
 - ПОСТ. ТОПЛОВОД

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		ИНВЕСТИТОР TRON TEX INVEST DOO, ФУТОШКИ ПУТ 40Б, НОВИ САД	
ДЕО ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРА		ПРОЈЕКАТ ИЗРАДИО LJILJANA LELIĆ PR, PARALLEL STUDIO, Поенкареева 20, Београд	
НАЗИВ ОБЈЕКТА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2Пo+П+4+Пc		 ARHITEKTURA STUDIO	
МЕСТО ГРАЂЊЕ К.П. 3455 К.О. НОВИ БЕОГРАД ул. Војвођанска 20/20А			
НАЗИВ ЦРТЕЖА СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА		ГЛАВНИ И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Александра Станојевић д.и.а. бр. лиценце:200 0502 03	
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ Стефан Занковић м.и.а. Никола Балановић м.и.а. Мишо Ерор и.а. Момчило Карталовић м.и.а.		ДАТУМ АПРИЛ, 2022.	
РАЗМЕРА ЦРТЕЖА P=1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА 4		

В. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА



URBANISTIČKI PARAMETRI

Mešoviti gradski centar

Ostvarena spratnost - 2Po+P+4+Ps
Orijentaciona spratnost - P+3+Ps

Ostvarena visina venca (mereno od kote poda prizemlja) - 15.00 m (spratne visine su 2.9m)
Maksimalna dozvoljena visina venca - 15 m

Ostvarena visina slemena (najvisa tacka ravnog krova) - 18.00 m
Maksimalna dozvoljena visina slemena - 18 m

Površina parcele = 1133.30 m²

Ostvarena zauzetost parcele = 59.87% (678.5 m²)
Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele 60% = 679.998 m²

Ostvarena nadzemna BRGP bez erкера = 3950 m²
Ostvarena nadzemna BRGP pod erkerima = 171 m²
Ostvarena nadzemna BRGP = 4 121 m²

Nadzemna korisna površina za stanovanje 2318.16 m² (1021.85 m² u zgradi 1296.31 m² u zgradi 2)
Nadzemna korisna površina za lokale 240.61 m² (186.09 m² u zgradi 1, 54.52 m² u zgradi 2)
Nadzemna korisna površina za posl. apartmane 341.4 m² (240.04 m² u zgradi 1, 101.36 m² u zgradi 2)
Ostvarena nadzemna korisna površina namenjena poslovanju/komercijalu 580.59 m² (25.04 %)
Minimalni procenat nadzemne korisne površine namenjenog za poslovanje/komercijalu 20% (463.6 m²)
(Lokali u delu prizemlja zgrade 1 i zgrade 2 i poslovni apartmani na 1. spratu zgrade 1 i na prizemlju zgrade 2)

Zauzetost podzemne etaže - 85%
Ostvarena zauzetost podzemne garaze = 909.5 m² (80.25%)
Maksimalna dozvoljena površina podzemne garaze = 963.305
Ukupna podzemna BRGP = 1820 m²

Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom - 15%
Ostvarene zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom = 170 m²
Minimum zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom = 170 m²

Ukupan broj stanova - 40

Ukupan broj poslovnih apartmana - 5 (4 u zgradi 1 i 1 u zgradi 2)

Ukupan broj lokala - 3 (2 u zgradi 1 i 1 u zgradi 2)

Neophodan broj parking mesta za stanove - 40x1.1=44

Neophodan broj parking mesta za poslovanje/komercijalu - 580.59/60=9.68 PM

Ostvaren broj parking mesta sa klackalicama - 54 PM (17 PM na klackalici, 20 bez klackalice)

LEGENDA SLOBODNIH POVRŠINA OSTVARENO 453 m ² - 40%	
	ZELENO U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM OSTVARENO 170 m ² - 15%
	ZELENO NA RAVNOM KROVU GARAZE OSTVARENO 81.23 m ² - 7.17%
	PEŠAČKA STAZA OSTVARENO 12.07 m ² - 1.06%
	KOLSKA RAMPA OSTVARENO 29.7 m ² (van građevinske linije) - 2.62%
	POPLOČAN PROHODAN KROV GARAZE OSTVARENO 160 m ² - 14.12%

INVESTITOR:
TRON TEX INVEST DOO
Futoški put, 40B
21000, Novi Sad

GLAVNI I ODGOVORNI PROJEKTANT:
MIROSLAV PAŠAGIĆ D.I.A.
BR. LICENCE 300 2743 03

SARADNICI
STEFAN ZANKOVIĆ, M.I.A.
NIKOLA BALANOVIĆ, M.I.A.
MIŠO EROR, I.A.
MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A.

OBJEKAT:
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,
2PO+P+4+PS
UL. VOJVOĐANSKA 20/20A,
BEOGRAD,
KO Novi Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE -
PROJEKAT ARHITEKTURA

NAZIV CRTEŽA:
SITUACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI



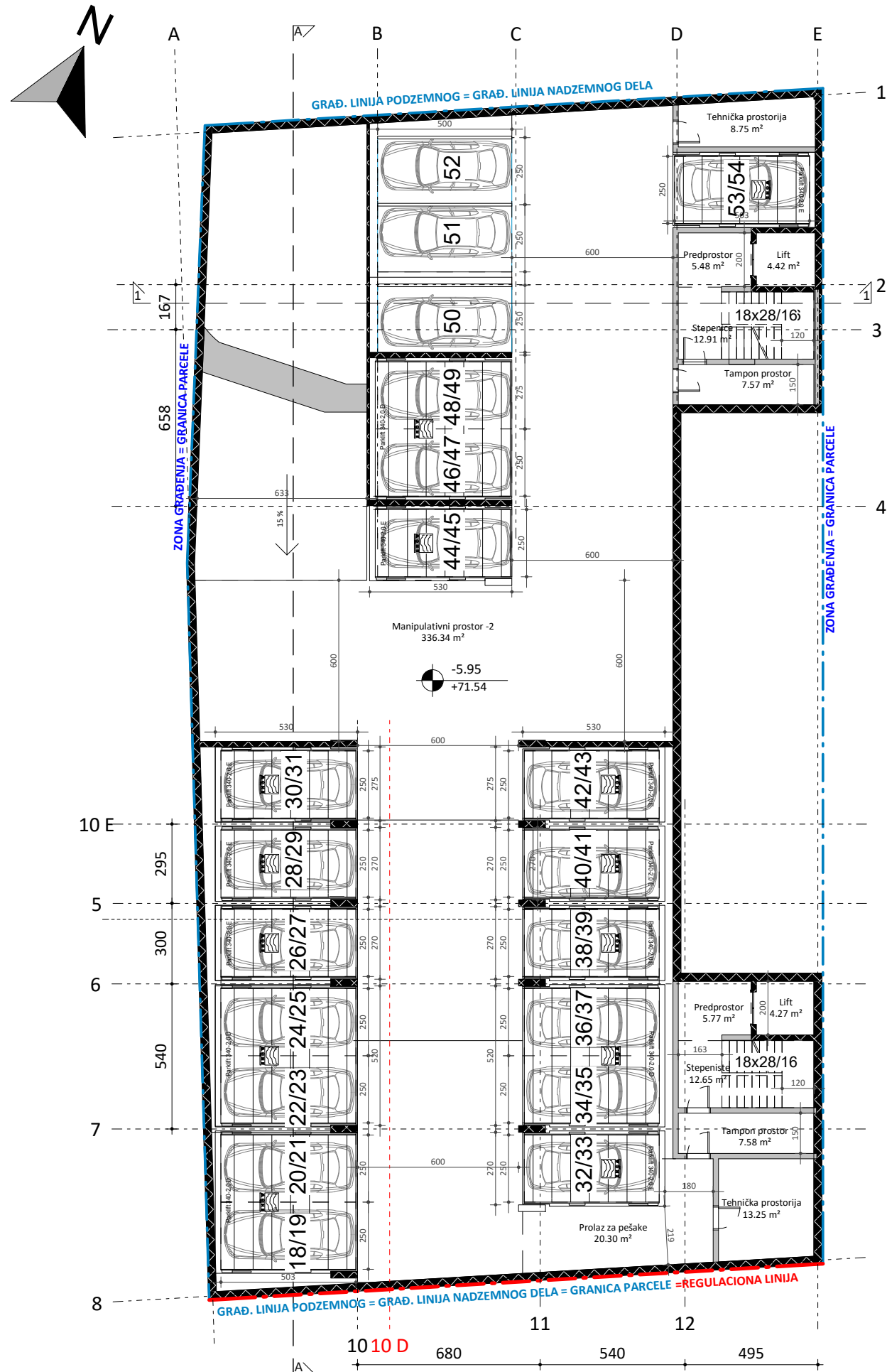
PROJEKAT IZRADIO:
LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO
POENKAROVA 20, BEOGRAD

PARALLEL
ARCHITECTURE STUDIO

DATUM:
mart
2021. god.

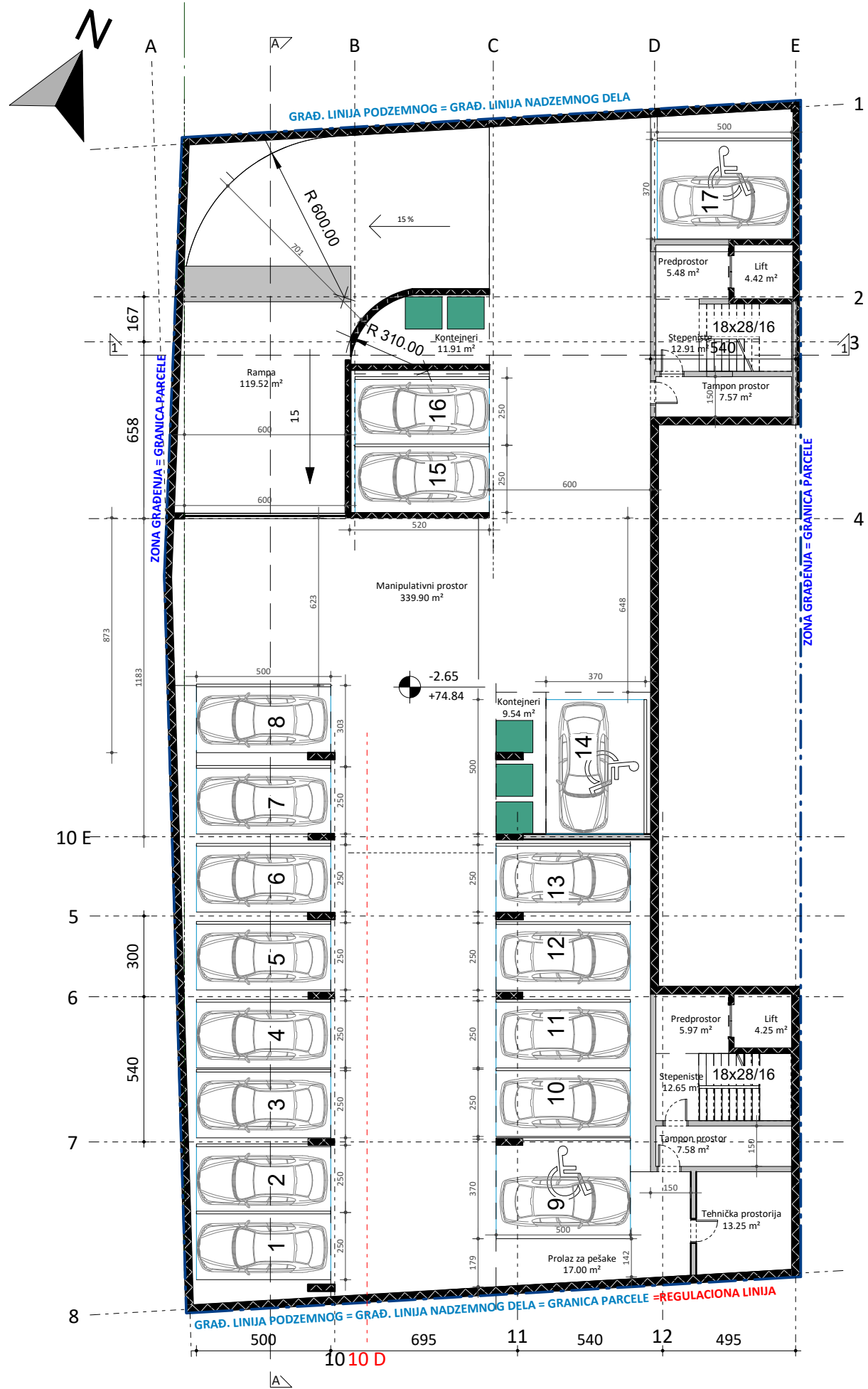
RAZMERA:
1 : 150

BR. LISTA:
01



NIVO -2		
NIVO -2		
GARAŽA		
	Manipulativni prostor -2	336.3 m ²
18, 19	Parking mesto sa klackalicom	12.6 m ²
20,21	Parking mesto sa klackalicom	12.6 m ²
22,23	Parking mesto sa klackalicom	12.6 m ²
24, 25	Parking mesto sa klackalicom	12.6 m ²
26, 27	Parking mesto sa klackalicom	12.6 m ²
28, 29	Parking mesto sa klackalicom	12.6 m ²
30	Tehnička prostorija	8.7 m ²
30, 31	Parking mesto sa klackalicom	12.6 m ²
32, 33	Parking mesto sa klackalicom	12.6 m ²
34, 35	Parking mesto sa klackalicom	12.6 m ²
36, 37	Parking mesto sa klackalicom	12.6 m ²
38, 39	Parking mesto sa klackalicom	12.6 m ²
40,41	Parking mesto sa klackalicom	12.6 m ²
42, 43	Parking mesto sa klackalicom	12.6 m ²
44, 45	Parking mesto sa klackalicom	12.5 m ²
46, 47	Parking mesto sa klackalicom	12.5 m ²
48, 49	Parking mesto sa klackalicom	12.5 m ²
50	Parking mesto	12.5 m ²
51	Parking mesto	12.5 m ²
52	Parking mesto	12.5 m ²
53, 54	Parking mesto sa klackalicom	12.6 m ²
54, 57	Tehnička prostorija	13.3 m ²
		609.3 m ²
Zgrada 1		
2	Tampon prostor	7.6 m ²
3	Stepeniste	12.6 m ²
4	Predprostor	5.8 m ²
5	Lift	4.3 m ²
54, 58	Prolaz za pešake	20.3 m ²
		50.6 m ²
Zgrada 2		
6	Tampon prostor	7.6 m ²
7	Stepenice	12.9 m ²
8	Predprostor	5.5 m ²
9	Lift	4.4 m ²
		30.4 m ²
Ukupno		690.3 m ²

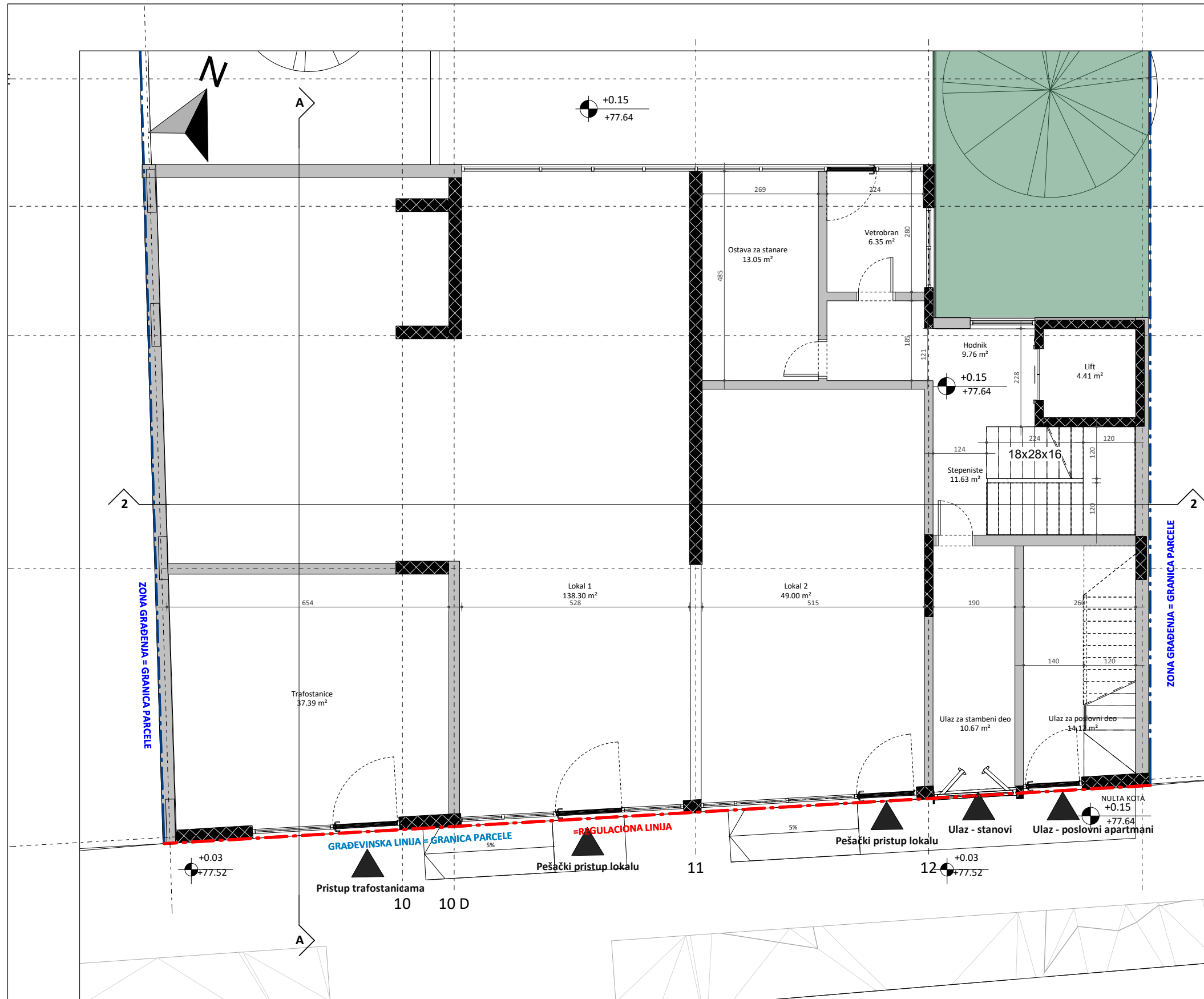
INVESTITOR: TRON TEX INVEST DOO FUTOŠKI PUT, 40B 21000 NOVI SAD	OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 2PO+P+4+PS UL. VOJVODANSKA 20/20A, BEOGRAD, KO Novi Beograd		PROJEKAT IZRADIO: LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO POENKAROVA 20, BEOGRAD		
GLAVNI I ODGOVORNI PROJEKTANT: MIROSLAV PAŠAGIĆ D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - PROJEKAT ARHITEKTURA				
SARADNICI STEFAN ZANKOVIĆ, M.I.A. NIKOLA BALANOVIĆ, M.I.A. MIŠO EROR, I.A. MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA NIVOVA -2	DATUM: april 2022. god.			



NIVO -1		
Number	Name	Area
NIVO -1		
GARAŽA		
1		369.4 m ²
2		132.0 m ²
3		24.4 m ²
4		22.0 m ²
5		25.8 m ²
6	Parking mesto	12.5 m ²
7	Parking mesto	12.4 m ²
8	Parking mesto	12.5 m ²
9	Parking mesto za invalide	18.3 m ²
10	Parking mesto	12.5 m ²
11	Parking mesto	12.7 m ²
12	Parking mesto	12.5 m ²
13	Parking mesto	12.5 m ²
14	Parking mesto za invalide	18.5 m ²
15	Parking mesto	12.5 m ²
16	Parking mesto	13.3 m ²
17	Parking mesto za invalide	18.5 m ²
		742.3 m ²
Zgrada 1		
2	Tampon prostor	7.6 m ²
3	Stepeniste	12.6 m ²
4	Predprostor	6.0 m ²
5	Lift	4.3 m ²
		30.4 m ²
Zgrada 2		
1	Tampon prostor	7.6 m ²
2	Stepeniste	12.9 m ²
3	Predprostor	5.5 m ²
4	Lift	4.4 m ²
		30.4 m ²
Ukupno: 31		803.1 m ²

INVESTITOR: TRON TEX INVEST DOO FUTOŠKI PUT, 40B 21000 NOVI SAD	OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 2PO+P+4+PS UL. VOJVODANSKA 20/20A, BEOGRAD, KO Novi Beograd	PROJEKAT IZRADIO: LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO POENKAROVA 20, BEOGRAD  ARCHITECTURE STUDIO		
GLAVNI I ODGOVORNI PROJEKTANT: MIROSLAV PAŠAGIĆ D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - PROJEKAT ARHITEKTURA			
SARADNICI STEFAN ZANKOVIĆ, M.I.A. NIKOLA BALANOVIĆ, M.I.A. MIŠO EROR, I.A. MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA NIVOVA -1	 DATUM: april 2022. god.	RAZMERA: 1 : 200	BR. LISTA: 03

ZGRADA 1 PRIZEMLJE	
NAZIV	POVRSINA
Lokal 1	138.30 m ²
Lokal 2	49.00 m ²
Lokali Zgrada 1	187.30 m ²
Trafostanice	37.39 m ²
Tehnička prostorija	37.39 m ²
Hodnik	9.76 m ²
Lift	4.41 m ²
Ostava za stanare	13.05 m ²
Stepeniste	11.63 m ²
Ulaz za poslovni deo	14.12 m ²
Ulaz za stambeni deo	10.67 m ²
Vetrobran	6.35 m ²
Zajedničke komunikacije	69.99 m ²
Ukupno	294.68 m²



INVESTITOR:
TRON TEX INVEST DOO
FUTOŠKI PUT, 40B
21000 NOVI SAD

GLAVNI I ODGOVORNI PROJEKTANT:
MIROSLAV PAŠAGIĆ D.I.A.
BR. LICENCE 300 2743 03

SARADNICI STEFAN ZANKOVIĆ, M.I.A.
NIKOLA BALANOVIĆ, M.I.A.
MIŠO EROR, I.A.
MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A.

OBJEKAT:
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,
2PO+P+4+PS
UL. VOJVODANSKA 20/20A,
BEOGRAD,
KO Novi Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE -
PROJEKAT ARHITEKTURA

NAZIV CRTEŽA:
ZGRADA 1 OSNOVA PRIZEMLJA



Mišanović

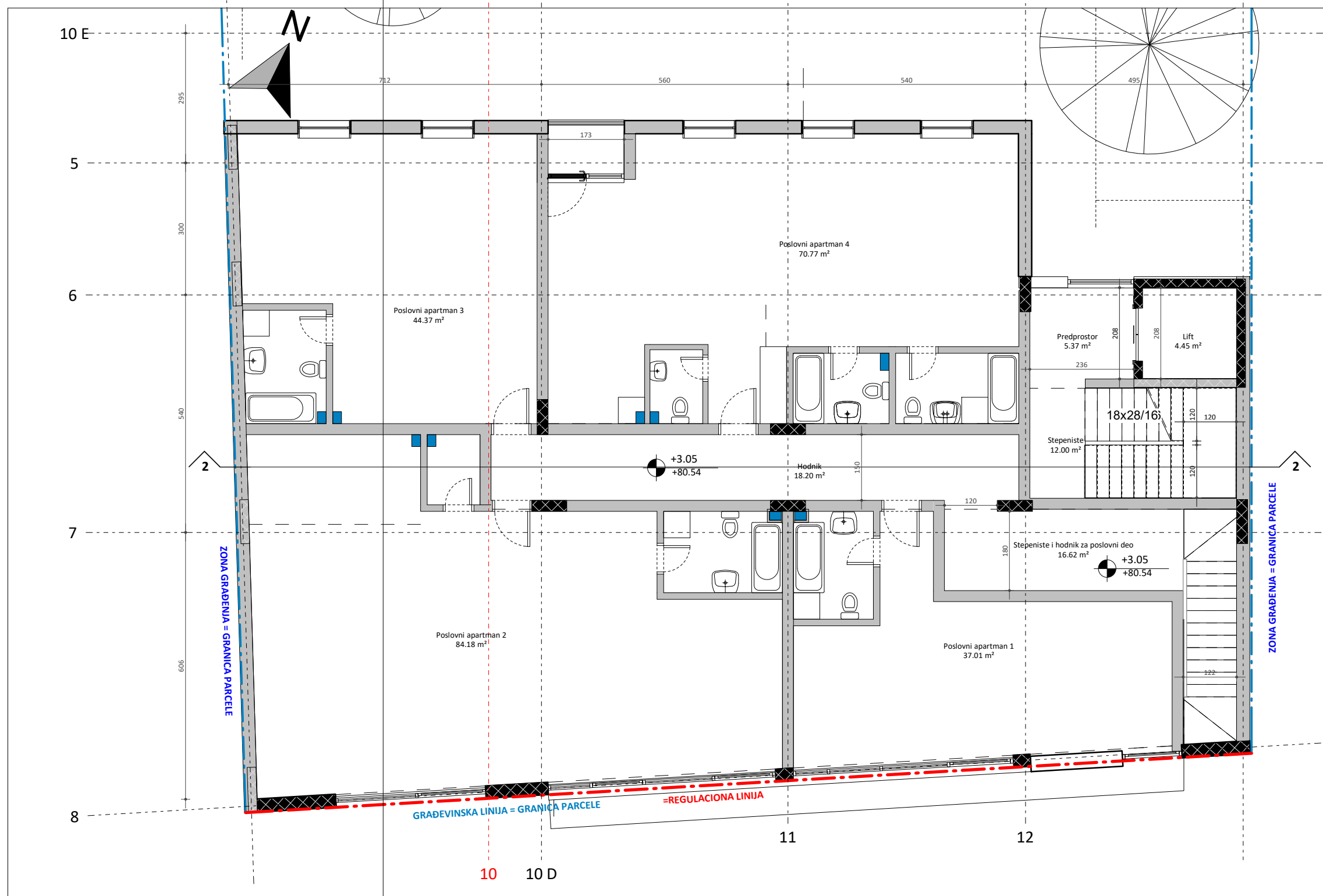
PROJEKAT IZRADIO:
LILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO
POENKAROVA 20, BEOGRAD

PARALLEL
ARCHITECTURE STUDIO

DATUM:
april
2022. god.

RAZMERA:
1 : 100

BR. LISTA:
04



ZGRADA 1 SPRAT 1	
NAZIV	POVRSINA
Poslovni apartman 1	37.01 m ²
Poslovni apartman 2	84.18 m ²
Poslovni apartman 3	44.37 m ²
Poslovni apartman 4	70.77 m ²
Hodnik	18.20 m ²
Lift	4.45 m ²
Predprostor	5.37 m ²
Stepeniste	12.00 m ²
Stepeniste i hodnik za poslovni deo	16.62 m ²
	56.65 m ²
Ukupno	292.97 m²

INVESTITOR:
TRON TEX INVEST DOO
 FUTOŠKI PUT, 40B
 21000 NOVI SAD

GLAVNI I ODGOVORNI PROJEKTANT:
 MIROSLAV PAŠAGIĆ D.I.A.
 BR. LICENCE 300 2743 03

SARADNICI STEFAN ZANKOVIĆ, M.I.A.
 NIKOLA BALANOVIĆ, M.I.A.
 MIŠO EROR, I.A.
 MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A.

OBJEKAT:
 STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,
 2PO+P+4+PS
 UL. VOJVODANSKA 20/20A,
 BEOGRAD,
 KO Novi Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
 IDEJNO REŠENJE -
 PROJEKAT ARHITEKTURA

NAZIV CRTEŽA:
 ZGRADA 1 OSNOVA PRVOG SPRATA

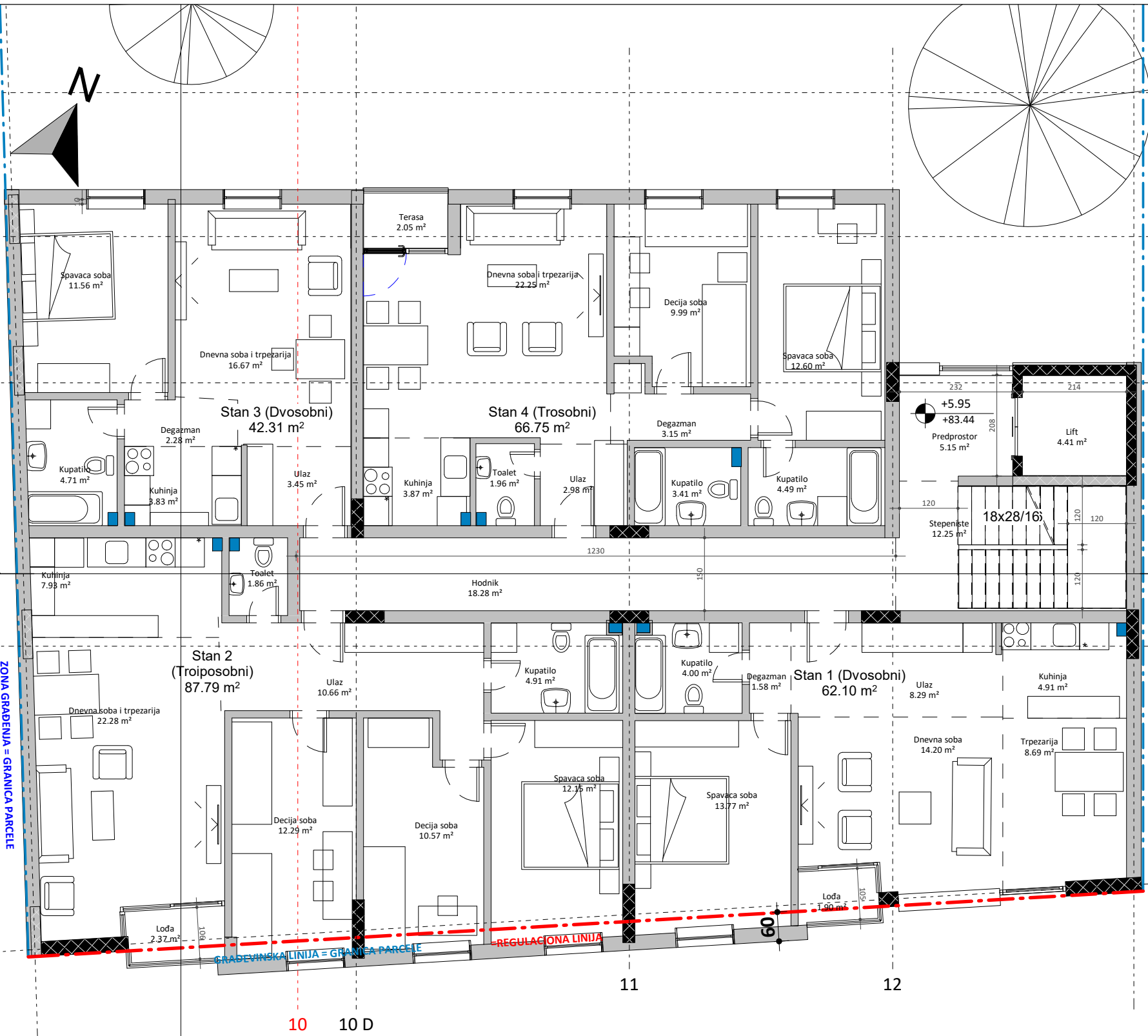


Mirosław Pašagić

PROJEKAT IZRADIO:
 LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO
 POENKAROVA 20, BEOGRAD

PARALLEL
 ARCHITECTURE STUDIO

DATUM: april 2022. god.
RAZMERA: 1 : 100
BR. LISTA: 06



ZGRADA 1 SPRAT 2	
NAZIV	POVRSINA
Degazman	1.58 m ²
Dnevna soba	14.20 m ²
Kuhinja	4.91 m ²
Kupatilo	4.00 m ²
Loda	1.90 m ²
Spavaca soba	13.77 m ²
Trpezarija	8.69 m ²
Ulaz	8.29 m ²
Stan 1 (Dvosobni)	57.34 m ²
Decija soba	22.86 m ²
Dnevna soba i trpezarija	22.28 m ²
Kuhinja	7.93 m ²
Kupatilo	4.91 m ²
Lođa	2.37 m ²
Spavaca soba	12.15 m ²
Toalet	1.86 m ²
Ulaz	10.66 m ²
Stan 2 (Troiposobni)	85.02 m ²
Degazman	2.28 m ²
Dnevna soba i trpezarija	16.67 m ²
Kuhinja	3.83 m ²
Kupatilo	4.71 m ²
Spavaca soba	11.56 m ²
Ulaz	3.45 m ²
Stan 3 (Dvosobni)	42.50 m ²
Decija soba	9.99 m ²
Degazman	3.15 m ²
Dnevna soba i trpezarija	22.25 m ²
Kuhinja	3.87 m ²
Kupatilo	7.90 m ²
Spavaca soba	12.60 m ²
Terasa	2.05 m ²
Toalet	1.96 m ²
Ulaz	2.98 m ²
Stan 4 (Trosobni)	66.76 m ²
Hodnik	18.28 m ²
Lift	4.41 m ²
Predprostor	5.15 m ²
Stepeniste	12.25 m ²
Zajedničke komunikacije	40.08 m ²
Ukupno	291.70 m ²

INVESTITOR:
TRON TEX INVEST DOO
FUTOŠKI PUT, 40B
21000 NOVI SAD

GLAVNI I ODGOVORNI PROJEKTANT:
MIROSLAV PAŠAGIĆ D.I.A.
BR. LICENCE 300 2743 03

SARADNICI STEFAN ZANKOVIĆ, M.I.A.
NIKOLA BALANOVIĆ, M.I.A.
MIŠO EROR, I.A.
MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A.

OBJEKAT:
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,
2PO+P+4+PS
UL. VOJVODANSKA 20/20A,
BEOGRAD,
KO Novi Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE -
PROJEKAT ARHITEKTURA

NAZIV CRTEŽA:
ZGRADA 1 OSNOVA TIPSOG SPRATA (2.
3. 4. SPRAT)



PROJEKAT IZRADIO:
LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO
POENKAROVA 20, BEOGRAD

PARALLEL
ARCHITECTURE STUDIO

DATUM: april 2022. god.

RAZMERA: 1 : 100

BR. LISTA: 08



ZGRADA 1 SPRAT 5	
NAZIV	POVRSINA
Dnevna soba i trpezarija	15.61 m ²
Kuhinja	4.99 m ²
Kupatilo	4.20 m ²
Spavaca soba	8.56 m ²
Terasa	13.97 m ²
Ulaz	5.91 m ²
Stan 13 (Jednoiposobni)	53.24 m ²
Decija soba	9.76 m ²
Dnevna soba i trpezarija	19.76 m ²
Kuhinja	7.60 m ²
Kupatilo	3.89 m ²
Spavaca soba	12.39 m ²
Terasa	16.79 m ²
Toalet	2.10 m ²
Ulaz	7.67 m ²
Stan 14 (Dvosobni)	79.96 m ²
Degazman	2.28 m ²
Dnevna soba i trpezarija	16.69 m ²
Kuhinja	3.84 m ²
Kupatilo	4.74 m ²
Spavaca soba	11.61 m ²
Ulaz	3.46 m ²
Stan 15 (Dvosobni)	42.62 m ²
Decija soba	9.86 m ²
Degazman	3.18 m ²
Dnevna soba i trpezarija	21.28 m ²
Kuhinja	3.90 m ²
Kupatilo	7.88 m ²
Spavaca soba	13.51 m ²
Terasa	2.15 m ²
Toalet	1.96 m ²
Ulaz	3.12 m ²
Stan 16 (Trosobni)	66.84 m ²
Hodnik	18.45 m ²
Lift	4.41 m ²
Predprostor	5.02 m ²
Stepeniste	12.31 m ²
Zajedničke komunikacije	40.19 m ²
Ukupno	282.85 m ²

INVESTITOR:
TRON TEX INVEST DOO
FUTOŠKI PUT, 40B
21000 NOVI SAD

GLAVNI I ODGOVORNI PROJEKTANT:
MIROSLAV PAŠAGIĆ D.I.A.
BR. LICENCE 300 2743 03

SARADNICI STEFAN ZANKOVIĆ, M.I.A.
NIKOLA BALANOVIĆ, M.I.A.
MIŠO EROR, I.A.
MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A.

OBJEKAT:
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT,
2PO+P+4+PS
UL. VOJVODANSKA 20/20A,
BEOGRAD,
KO Novi Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE -
PROJEKAT ARHITEKTURA

NAZIV CRTEŽA:
ZGRADA 1 OSNOVA PETOG (POVUČENOG)
SPRATA



Miroslav Pašagić

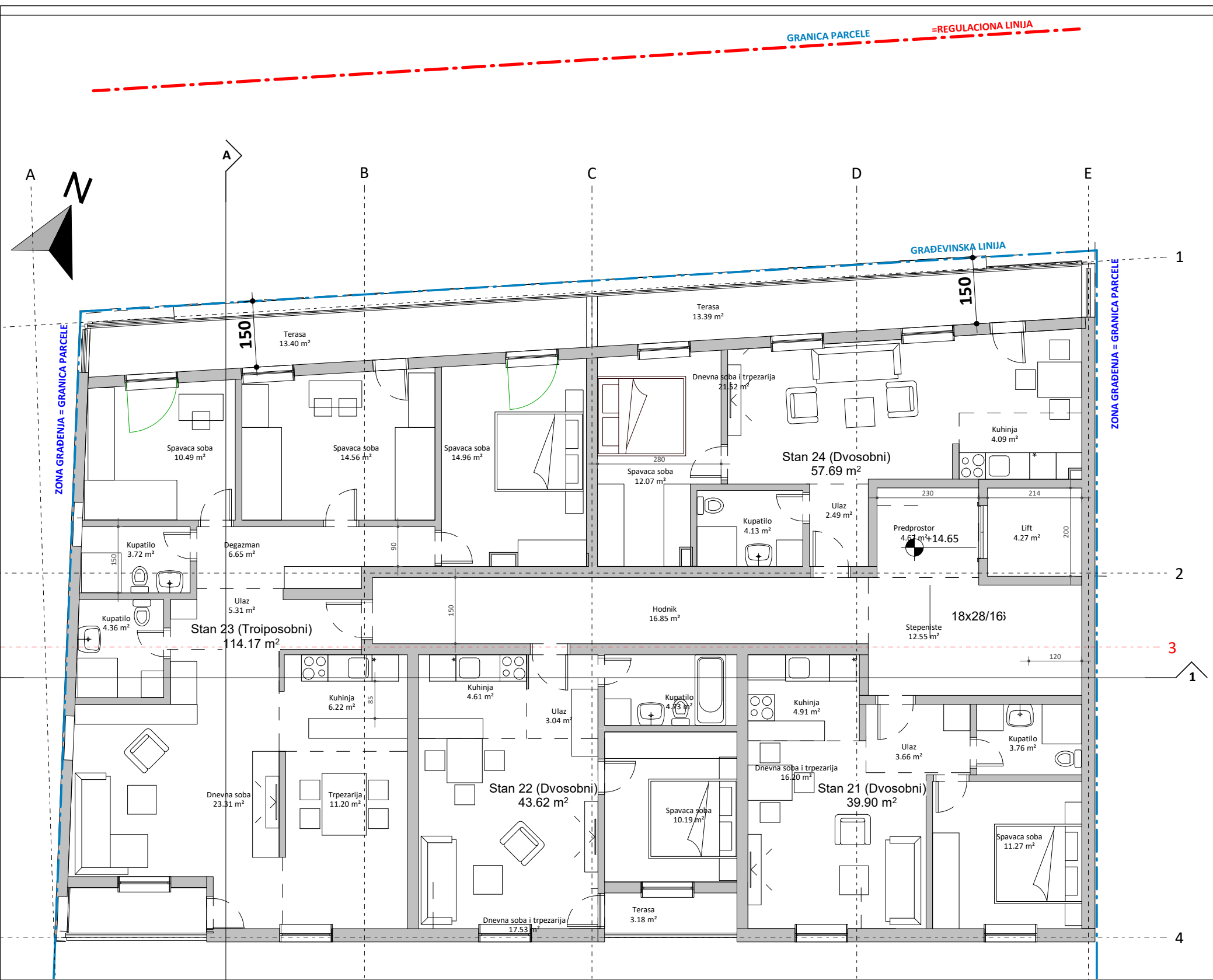
PROJEKAT IZRADIO:
LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO
POENKAROVA 20, BEOGRAD



DATUM: april
2022. god.

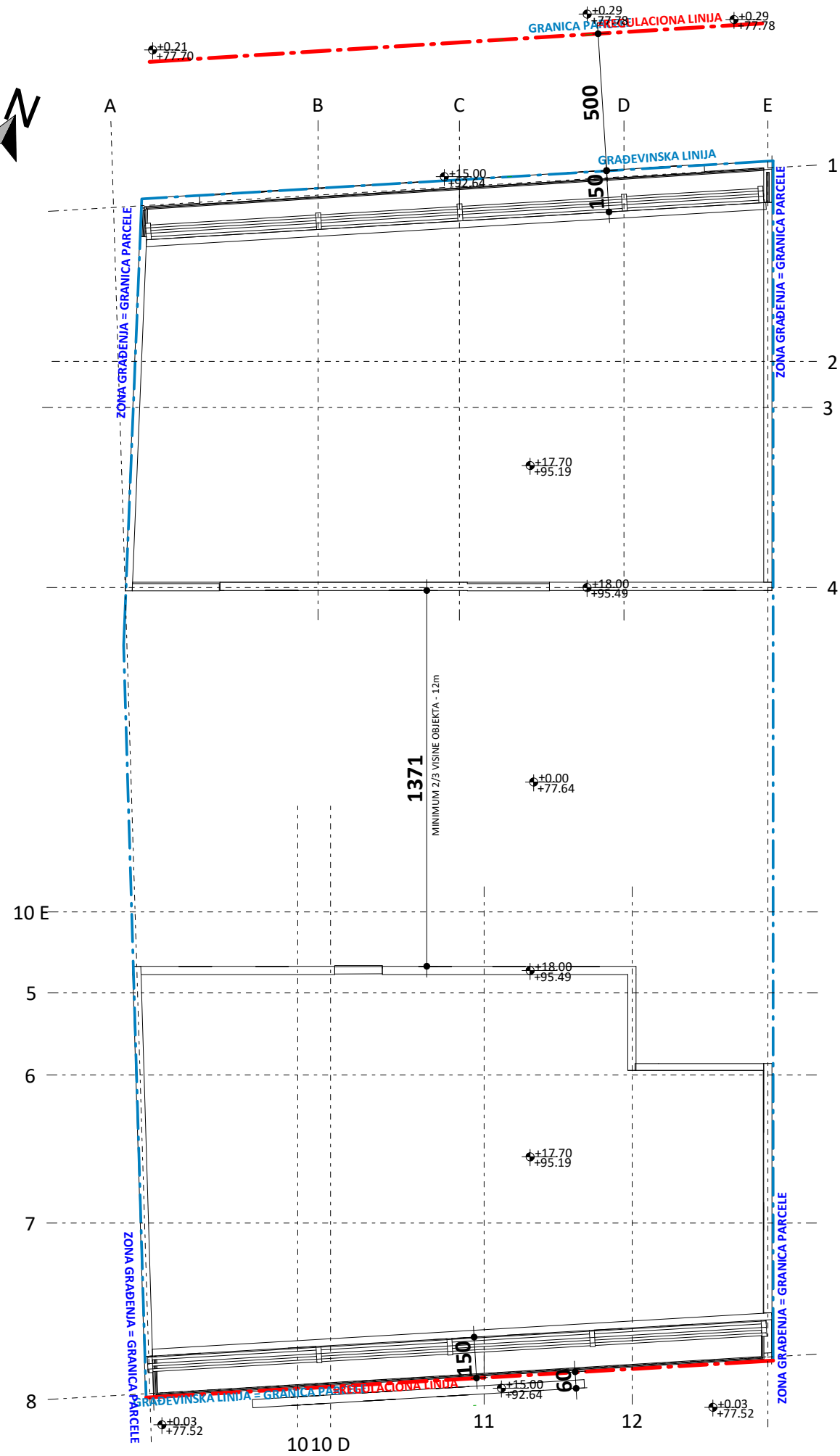
RAZMERA: 1 : 100

BR. LISTA: 09

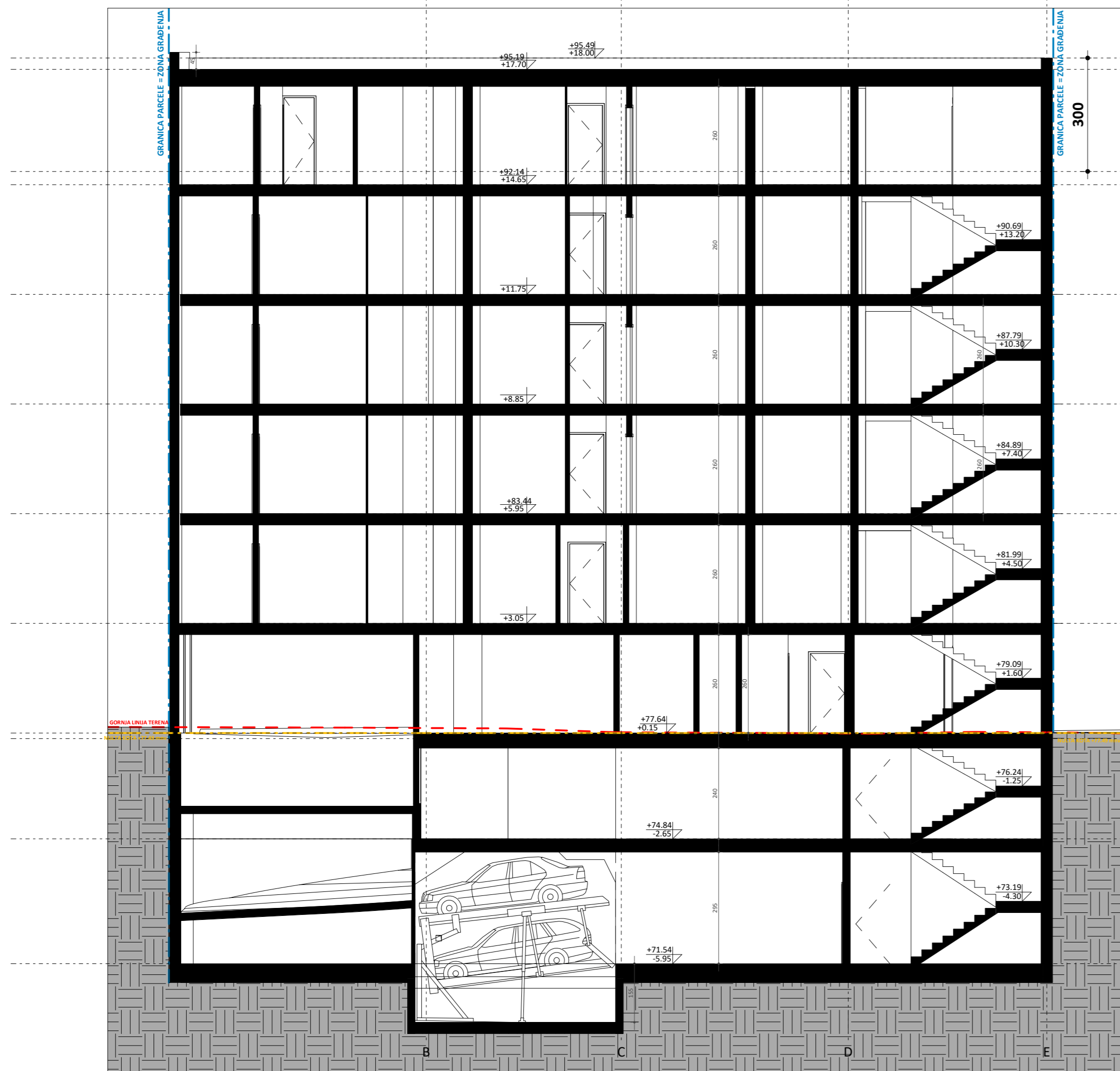


ZGRADA 2 SPRAT 5	
NAZIV	POVRSINA
Dnevna soba i trpezarija	16.20 m ²
Kuhinja	4.91 m ²
Kupatilo	3.76 m ²
Spavaca soba	11.27 m ²
Ulaz	3.66 m ²
Stan 21 (Dvosobni)	39.79 m ²
Dnevna soba i trpezarija	17.53 m ²
Kuhinja	4.61 m ²
Kupatilo	4.73 m ²
Spavaca soba	10.19 m ²
Terasa	3.18 m ²
Ulaz	3.04 m ²
Stan 22 (Dvosobni)	43.29 m ²
Degazman	6.65 m ²
Dnevna soba	23.31 m ²
Kuhinja	6.22 m ²
Kupatilo	8.08 m ²
Spavaca soba	40.01 m ²
Terasa	13.40 m ²
Trpezarija	11.20 m ²
Ulaz	5.31 m ²
Stan 23 (Troiposobni)	114.18 m ²
Dnevna soba i trpezarija	21.52 m ²
Kuhinja	4.09 m ²
Kupatilo	4.13 m ²
Spavaca soba	12.07 m ²
Terasa	13.39 m ²
Ulaz	2.49 m ²
Stan 24 (Dvosobni)	57.69 m ²
Hodnik	16.85 m ²
Lift	4.27 m ²
Predprostor	4.67 m ²
Stepeniste	12.55 m ²
Zajedničke komunikacije	38.35 m ²
Ukupno	293.30 m ²

INVESTITOR: TRON TEX INVEST DOO FUTOŠKI PUT, 40B 21000 NOVI SAD	OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 2PO+P+4+PS UL. VOJVODANSKA 20/20A, BEOGRAD, KO Novi Beograd		PROJEKAT IZRADIO: LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO POENKAROVA 20, BEOGRAD	
GLAVNI I ODGOVORNI PROJEKTANT: MIROSLAV PAŠAGIĆ D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - PROJEKAT ARHITEKTURA			
SARADNICI STEFAN ZANKOVIĆ, M.I.A. NIKOLA BALANOVIĆ, M.I.A. MIŠO EROR, I.A. MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A.	NAZIV CRTEŽA: ZGRADA 2 OSNOVA PETOG (POVUČENOG) SPRATA		DATUM: april 2022. god.	RAZMERA: 1 : 100



INVESTITOR: TRON TEX INVEST DOO FUTOŠKI PUT, 40B 21000 NOVI SAD	OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 2PO+P+4+PS UL. VOJVODANSKA 20/20A, BEOGRAD, KO Novi Beograd		PROJEKAT IZRADIO: LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO POENKAROVA 20, BEOGRAD		
GLAVNI I ODGOVORNI PROJEKTANT: MIROSLAV PAŠAGIĆ D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - PROJEKAT ARHITEKTURA				
SARADNICI STEFAN ZANKOVIĆ, M.I.A. NIKOLA BALANOVIĆ, M.I.A. MIŠO EROR, I.A. MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A.	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVA	DATUM: april 2022. god.			



Maksimalna visina stitena
RAVAN KROV
17.70

VENAC
SPRAT 5 - POVIŠENI
14.65

SPRAT 4
11.75

SPRAT 3
8.85

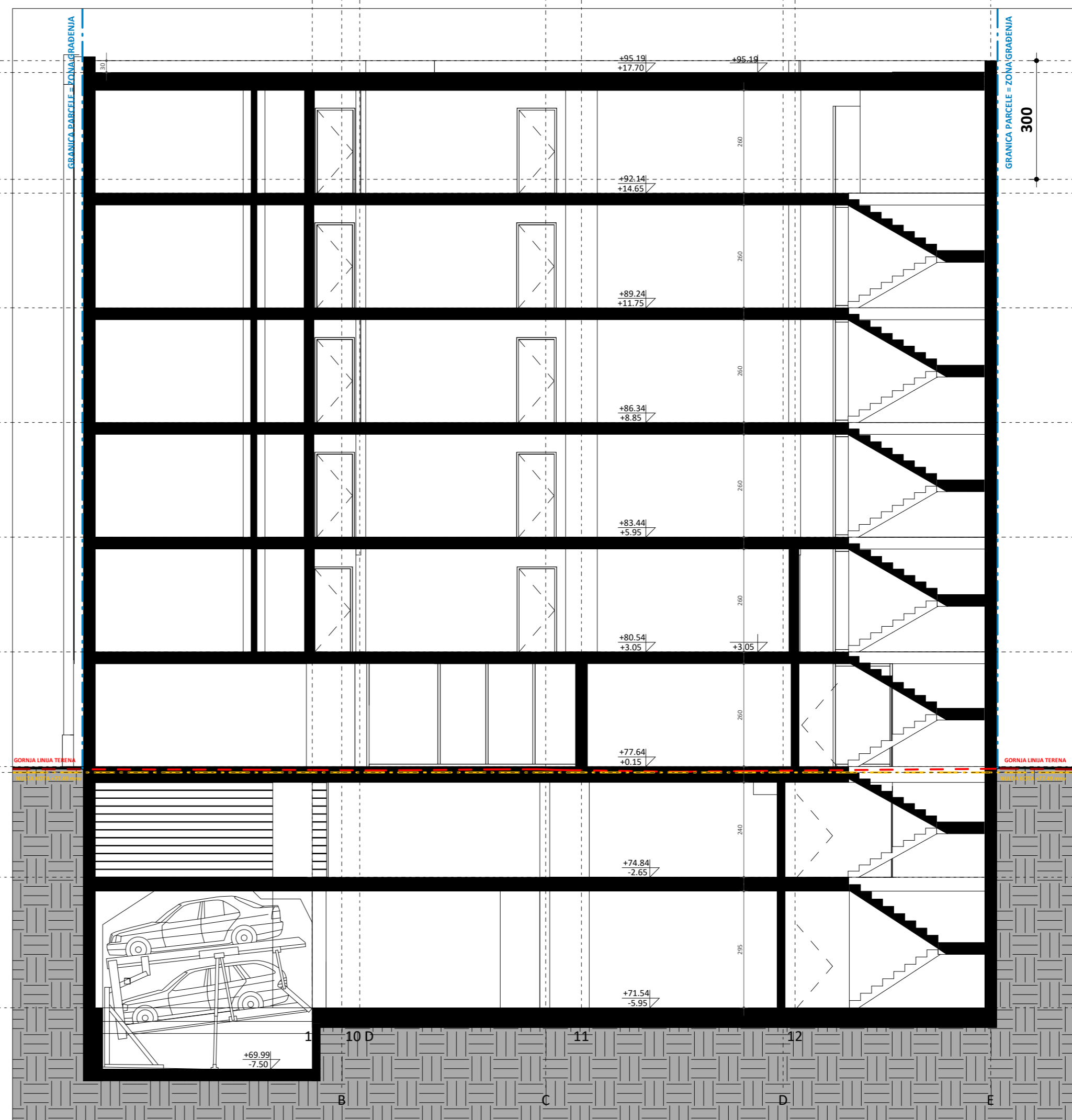
SPRAT 2
5.95

SPRAT 1
3.05

PRIZEMLJE
NIVELIRANJE
0.00

NIVO -1
-2.65

NIVO -2
-5.95



Maksimalna visina stitena
RAVAN KROV
18.00

VENAC
SPRAT 5 - POVIŠENI
14.65

SPRAT 4
11.75

SPRAT 3
8.85

SPRAT 2
5.95

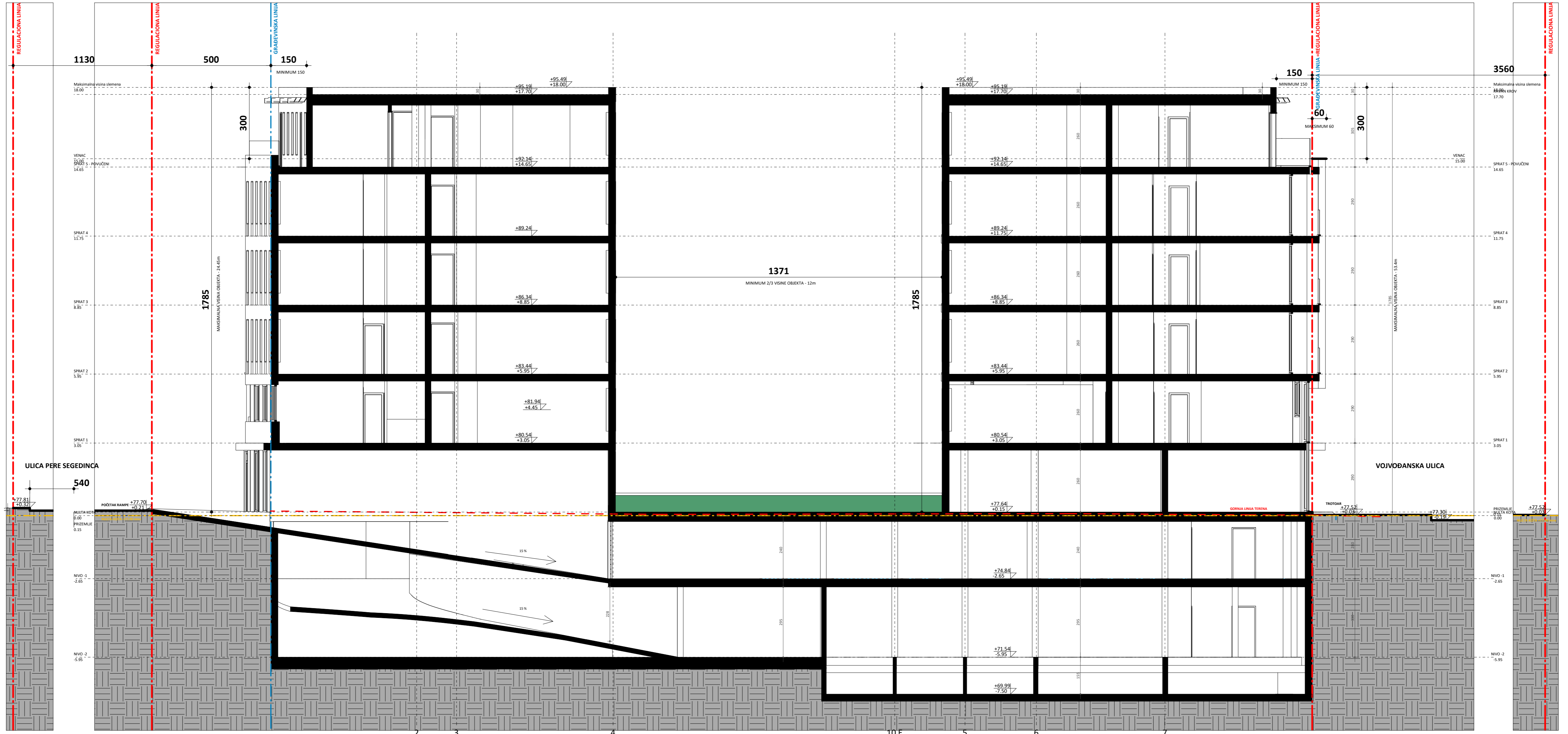
SPRAT 1
3.05

PRIZEMLJE
NULTA KOTA
0.00

NIVO -1
-2.65

NIVO -2
-5.95

INVESTITOR: TRON TEX INVEST DOO, FUTOŠKI PUT 40B, 21000 NOVI SAD	OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 2PO+P4+PS UL. VOJVODANSKA 20/20A, BEOGRAD, KO Novi Beograd	PROJEKAT IZRADIO: LILIJANA LEIĆ PR PARALLEL STUDIO POENKAROVA 20, BEOGRAD  DATUM: april 2022. god.
GLAVNI I ODGOVORNI PROJEKTANT: MIROSLAV PAŠAIGIĆ D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - PROJEKAT ARHITEKTURA	RAZMERA: 1:100 BR. LISTA: 12
SARADNICI: STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A. NIKOLJA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO EROR I.A. MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A.	NAZIV CRTEŽA: PRESECI 1-1 I 2-2	



NAPOMENA: Jednom od primedbi je naloženo da se ucrtaju ulice na koje izlazi objekat, odnosno profili ulica i dimenzije. Kako bi se izbegao jako dugačak format za štampu, ulice su presečene u jenodm delu, ali su iskotirane prema KTP-u. Regulaciona širina Vojvodanske ulice je 35.6m pa je tu, maksimalna visina objekta 53.4m. Regulaciona širina ulice Pere Segedinca je 11.3m s tim što je građevinska linija povučena za 5m, pa je maksimalna dozvoljena visina ojkbeta tu 24.45m.

INVESTITOR: TRON TEX INVEST DOO, FUTOŠKI PUT 40B, 21000 NOVI SAD	OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 2PO+P4+PS UL. VOJVODANSKA 20/20A, BEOGRAD, KO Novi Beograd	PROJEKAT IZRADIO: LILIJANA LEZIĆ PR PARALLEL STUDIO POENKAROVA 20, BEOGRAD
GLAVNI I ODGOVORNI PROJEKTANT: MIROSLAV PAŠAGIĆ D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - PROJEKAT ARHITEKTURA	 
SARADNICI: STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A., NIKOLJA BALANOVIĆ M.I.A., MIŠO EROR I.A., MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A.	NAZIV CRTEŽA: PRESEK A-A	 DATUM: april 2022. god. RAZMERA: 1 : 100 BR. LISTA: 13



Maksimalna visina stlema
RAVAN RAVNO
17.70

VENAC
SPRAT 5 - POVIŠEN
14.65

SPRAT 4
11.75

SPRAT 3
8.85

SPRAT 2
5.95

SPRAT 1
3.05

PRIZEMLJE
NIVELIS
0.00

33.5

1000



Maksimalna visina stlema
RAVAN RAVNO
17.70

VENAC
SPRAT 5 - POVIŠEN
14.65

SPRAT 4
11.75

SPRAT 3
8.85

SPRAT 2
5.95

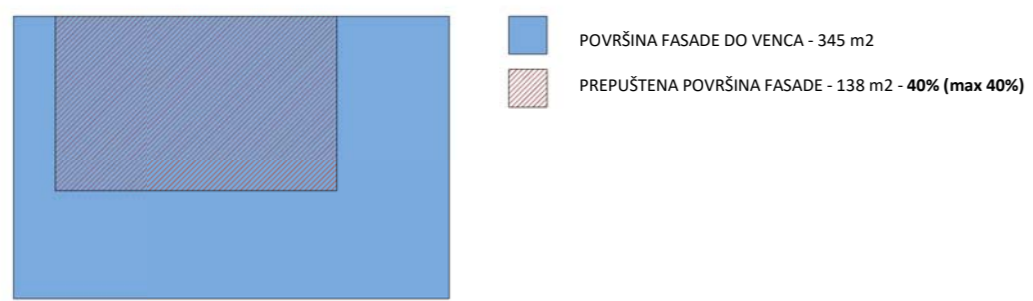
SPRAT 1
3.05

PRIZEMLJE
NIVELIS
0.00

33.5

1000

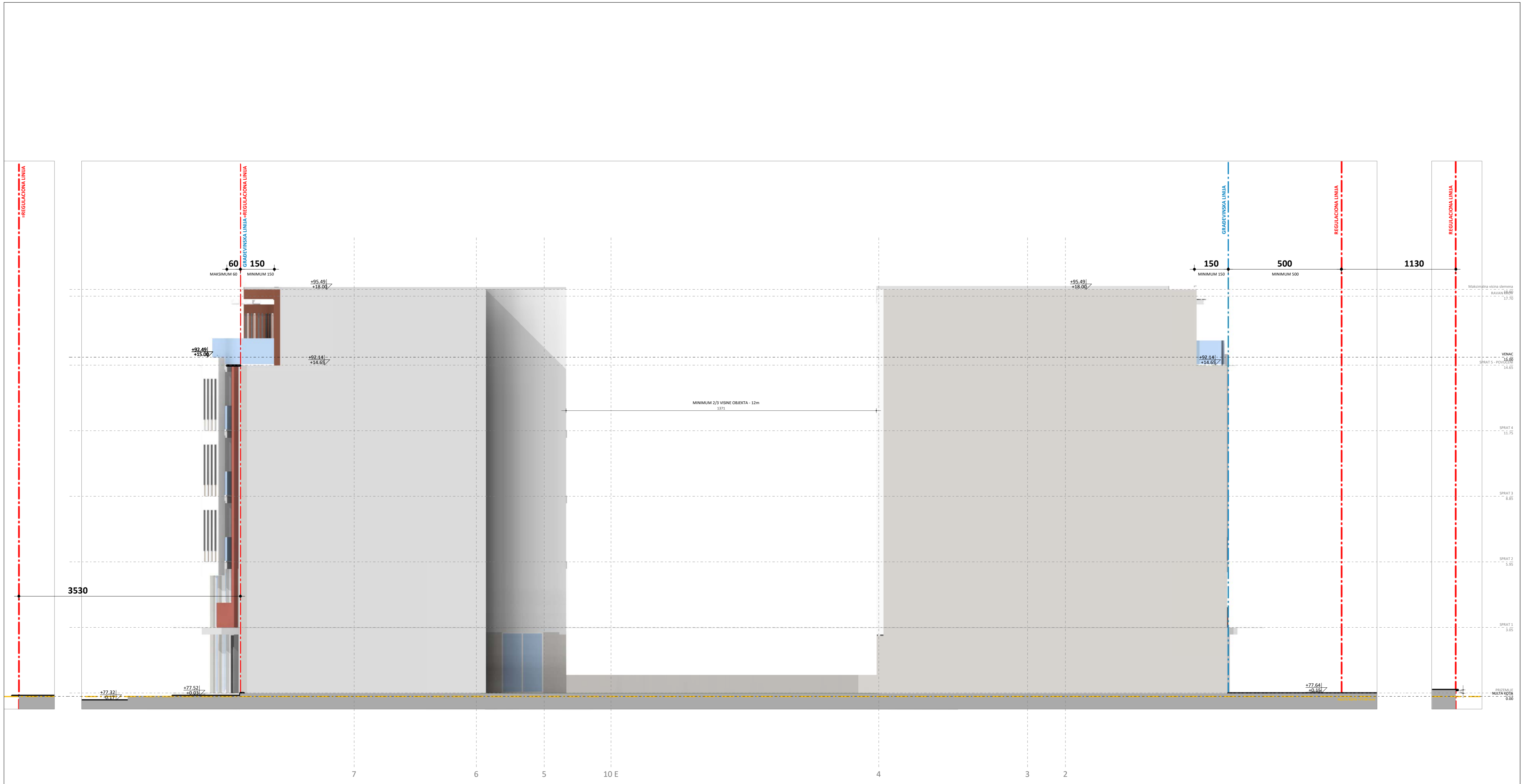
E 12D 11 C 10 DB 10



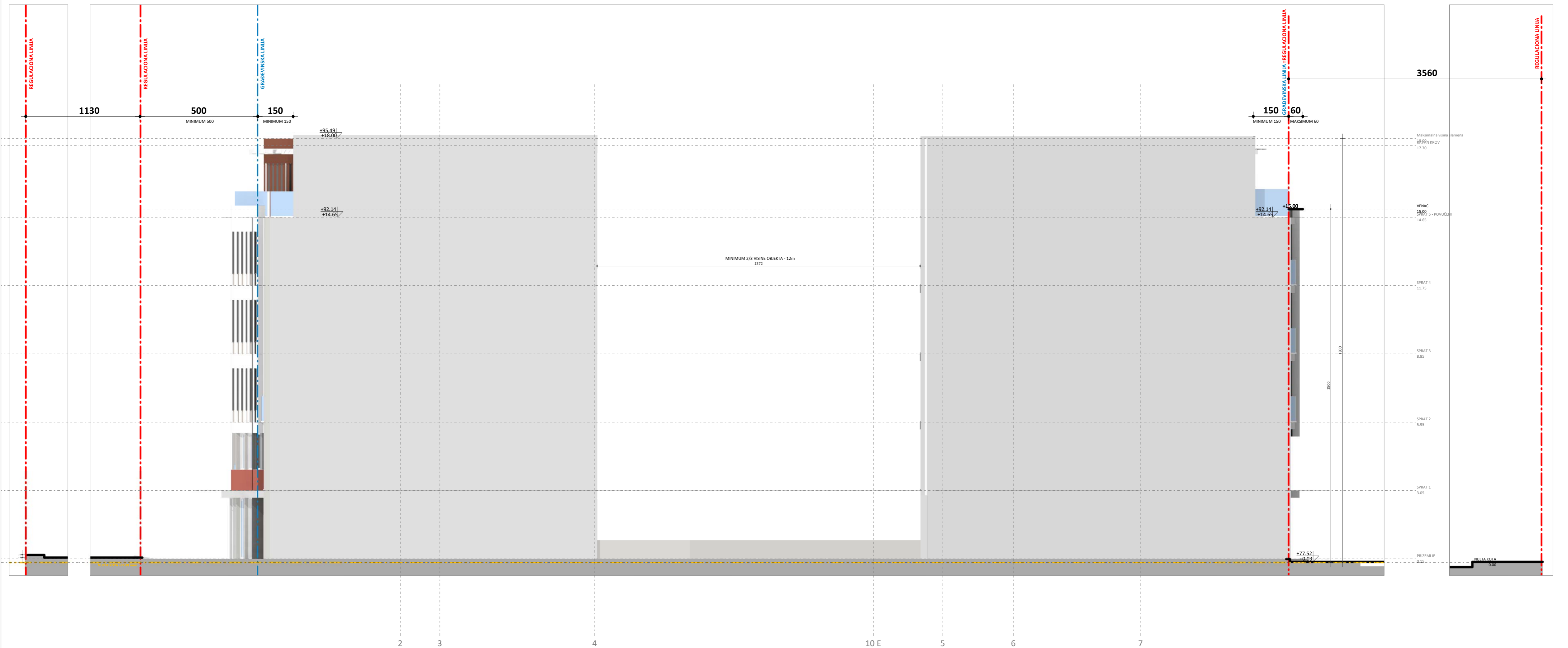
INVESTITOR: TRON TEX INVEST DOO, FUTOŠKI PUT 40B, 21000 NOVI SAD	OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 2PO+P+4+PS UL. VOJVODANSKA 20/20A, BEOGRAD, KO Novi Beograd		PROJEKAT IZRADIO: LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO POENKAROVA 20, BEOGRAD
GLAVNI I ODGOVORNI PROJEKTANT: MIROSLAV PAŠAGIĆ D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - PROJEKAT ARHITEKTURA		
SARADNICI STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A. NIKOLJA BALANOVIĆ M.I.A. MIŠO ERORIĆ LA MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A.	NAZIV CRTEŽA: ZGRADA 1 JUGOISTOČNI I SEVEROZAPADNI IZGLEDI		DATUM: april 2022. god.
		RAZMERA: 1 : 100	BR. LISTA: 14



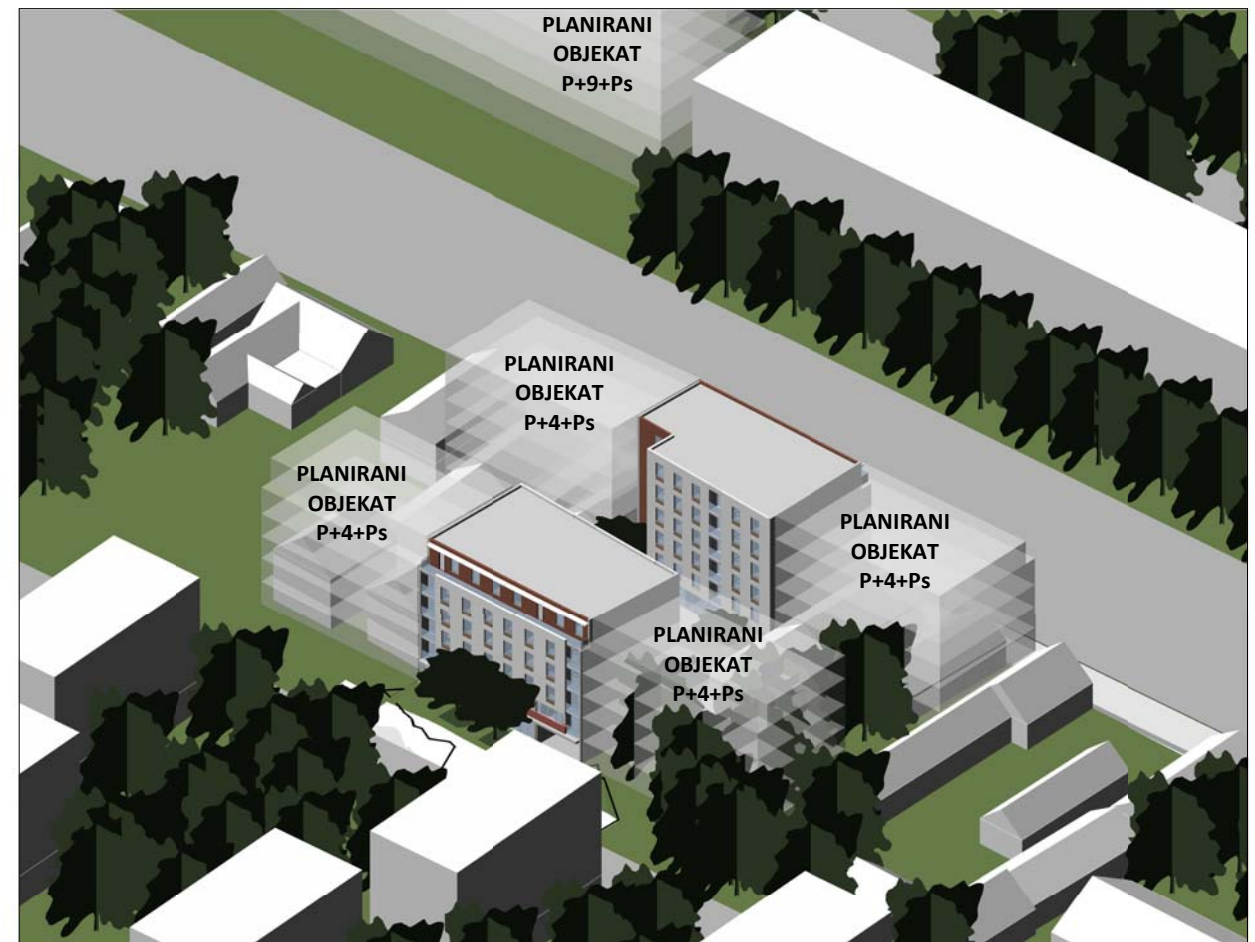
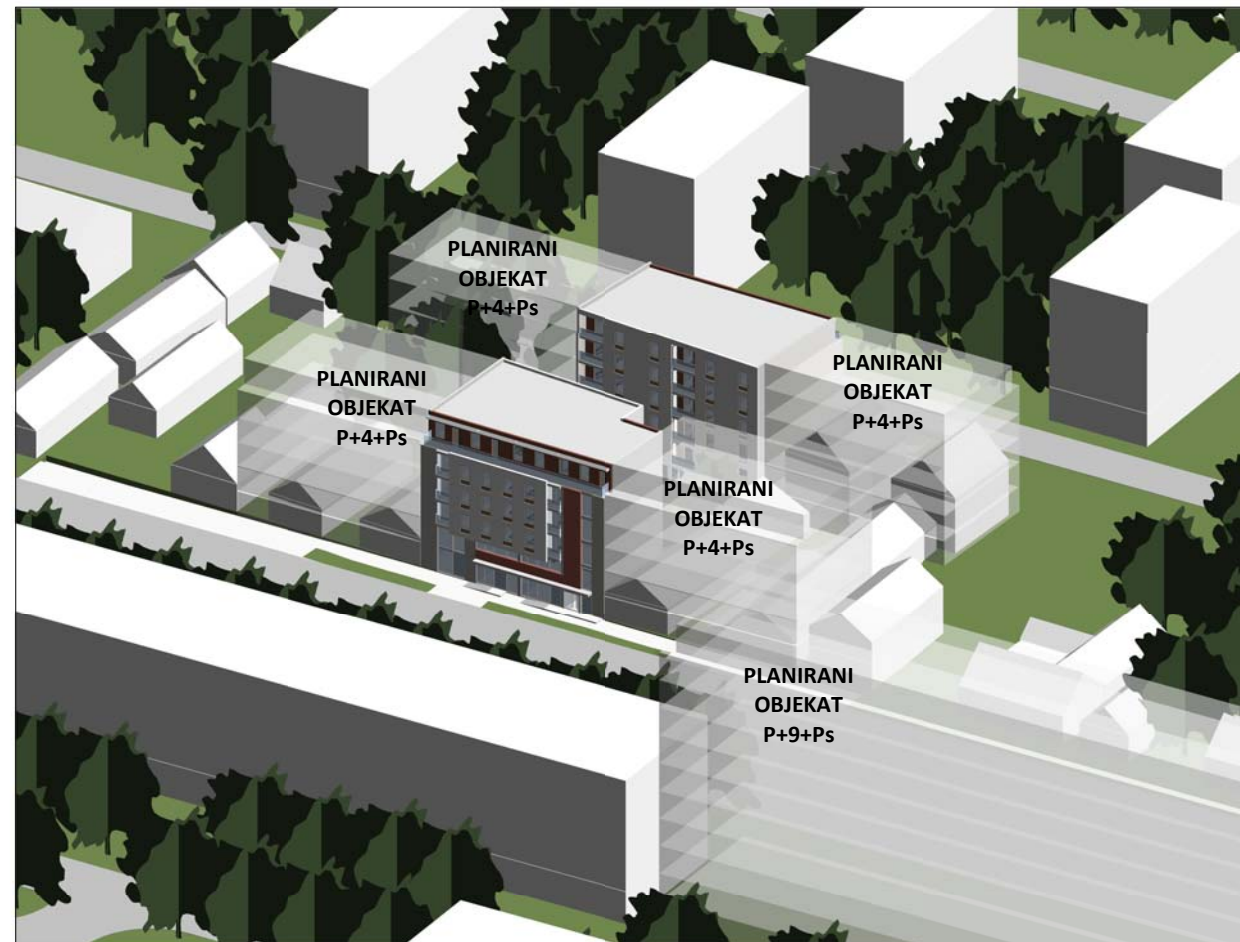
INVESTITOR: TRON TEX INVEST DOO, FUTOŠKI PUT 40B, 21000 NOVI SAD	OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 2PO+P4+PS UL. VOJVODANSKA 20/20A, BEOGRAD, KO Novi Beograd	PROJEKAT IZRADIO: LILIJANA LEIĆ PR PARALLEL STUDIO POENKAROVA 20, BEOGRAD
GLAVNI I ODGOVORNI PROJEKTANT: MIROSLAV PAŠAGIĆ D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - PROJEKAT ARHITEKTURA	 
SARADNICI: STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A., NIKOLJA BALANOVIĆ M.I.A., MIŠO EROR I.A., MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A.	NAZIV CRTEŽA: ZGRADA 2 -SEVEROZAPADNI I JUGOISTOČNI IZGLED	DATUM: april 2022. god. RAZMERA: 1 : 100 BR. LISTA: 15



INVESTITOR: TRON TEX INVEST DOO, FUTOŠKI PUT 40B, 21000 NOVI SAD	OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 2PO+P+4+PS UL. VOJVODANSKA 20/20A, BEOGRAD, KO Novi Beograd		PROJEKAT IZRADIO: LILIJANA LEIĆ PR PARALLEL STUDIO POENKAROVA 20, BEOGRAD
GLAVNI I ODGOVORNI PROJEKTANT: MIROSLAV PAŠAGIĆ D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - PROJEKAT ARHITEKTURA		
SARADNICI: STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A., NIKOLJA BALANOVIĆ M.I.A., MIŠO EROR I.A., MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A.	NAZIV CRTEŽA: JUGOZAPADNI IZGLED		DATUM: april 2022. god. RAZMERA: 1 : 100 BR. LISTA: 16



INVESTITOR: TRON TEX INVEST DOO, FUTOŠKI PUT 40B, 21000 NOVI SAD	OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 2PO+P4+PS UL. VOJVODANSKA 20/20A, BEOGRAD, KO Novi Beograd	PROJEKAT IZRADIO: LILIJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO POENKAROVA 20, BEOGRAD 
GLAVNI I ODGOVORNI PROJEKTANT: MIROSLAV PAŠAGIĆ D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - PROJEKAT ARHITEKTURA	
SARADNICI: STEFAN ZANKOVIĆ M.I.A., NIKOLJA BALANOVIĆ M.I.A., MIŠO EROR I.A., MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A.	NAZIV CRTEŽA: SEVEROISTOČNI IZGLED	DATUM: april 2022. god. RAZMERA: 1 : 100 BR. LISTA: 17



INVESTITOR: TRON TEX INVEST DOO FUTOŠKI PUT, 40B 21000 NOVI SAD	OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 2PO+P+4+PS UL. VOJVODANSKA 20/20A, BEOGRAD, KO Novi Beograd	 	PROJEKAT IZRADIO: LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO POENKAROVA 20, BEOGRAD	
GLAVNI I ODGOVORNI PROJEKTANT: MIROSLAV PAŠAGIĆ D.I.A. BR. LICENCE 300 2743 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE - PROJEKAT ARHITEKTURA			
SARADNICI STEFAN ZANKOVIĆ, M.I.A. NIKOLA BALANOVIĆ, M.I.A. MIŠO EROR, I.A. MOMČILO KARTALOVIĆ M.I.A.	NAZIV CRTEŽA: 3D ПРИКАЗИ ЗГРАДЕ У КОНТЕКСТУ		DATUM: april 2022. god.	RAZMERA:

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавање информација о локацији
IX-13 број 350.1-6666/2021
Београд, 12.11.2021. године

Краљице Марије 1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: **Момчило Карталовић**, ул. Атови Нова XIII бр.16а, Палилула, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА: **Изградња објекта;**

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ за катастарску парцелу 3455 К.О. Нови Београд	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	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, 97/17 и 72/21).
НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ , НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Према наведеном ПГР-у, катастарска парцела 3455 К.О. Нови Београд, налази се у зони мешовитих градских центара, зони средње спратности. Спровођење за предметно подручје је непосредном применом правила грађења ПГР-а, изразом Урбанистичког пројекта.
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 10.М5.1	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• мешовити градски центри• мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање је 0 до 80% : 20% до 100%• у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража• компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%• општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	• на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације (4. Општа правила за парцелацију у општој стамбеној зони, у мешовитој зони, градској стамбеној зони и централној градској зони у насељима средњих и већих густина Најмања ширина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу је 12,0 м, а за слободностојеће вишеспратне стамбене, пословне и друге објекте компатибилних намена је 16,0 м. Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу за објекте из става 1. овог члана је 600 м ² .) <ul style="list-style-type: none">• нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m²

	<ul style="list-style-type: none"> • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини • максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 60%
индекс заузетости парцеле	
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • висина венца објекта је до 15.0m, а максимална висина слемена објекта је до 18.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пс. • на постојећим парцелама чија је ширина фронта мању од 20m и површину парцеле мању од 1000m², висина венца објекта је до 11.5m (максимална висина слемена објекта је до 14.5m) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на 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 је једнострано или двострано узидан • у односу на регулациону линију Војвођанске улице објекат може бити на регулационој линији. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<p>У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објеката,
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, • Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.
растојање од задње границе парцеле	<p>положај грађевинске линије се одређује у односу на услове геомеханичког елабората, а минимално 1/2 висине објекта</p>
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног



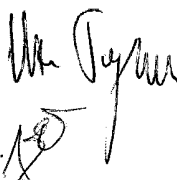
	<p>и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</p>
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none">• проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none">• минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);• очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели;• репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине;• декоративан карактер зелених површина;• 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);• озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none">• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле• уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none">• гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.• у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара..
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none">• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,• приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.• последња етажа се мора извести као повучени спрат.• повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.• кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none">• није дозвољено оградивање парцеле према ул., осим ниском зеленом оградом• дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m• уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен	<ul style="list-style-type: none">• нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу,

припремљености комуналном инфраструктуром	електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, • Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв. • Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње према лесном одсеку као и начин заштите косине. • За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15, 95/18, 40/21 – др. закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96 и 45/19).

ПРАВНИ ОСНОВ	Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21). Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/10).
---------------------	---

СМЕРНИЦЕ	<p>Разраду предметне локације урадити Урбанистичким пројектом у складу са одредбама чл. 60-64, Закона о планирању и изградњи уз прописану документацију.</p> <p>Након потврде Урбанистичког пројекта, за изградњу објекта потребно је у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију.</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом.</p> <p>Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p>
-----------------	--

Обрађивач:
 Радомир Илић, дипл.инж.арх.



Начелник одељења:
 Владимир Гајић, дипл.инж.арх.



Руководилац сектора по налогу IX-01 бр.07-379/2021:
 Никола Мијатовић, дипл.инж.арх.

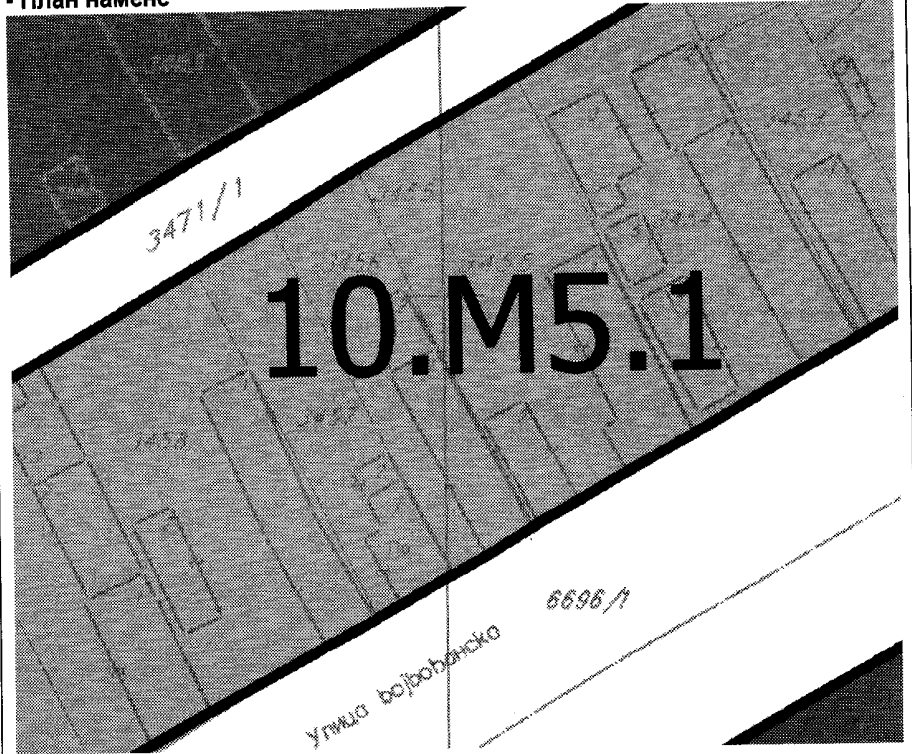
ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
 СЕКРЕТАРИЈАТА
 ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Бојана Радаковић, дипл. правник



ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

- План намене



КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ЛОКАЦИЈА "УЛ. ВОЈВОЂАНСКА " НА К.П. 3455

4
963
050

4
963
050

963
000

963
000

4
962
950

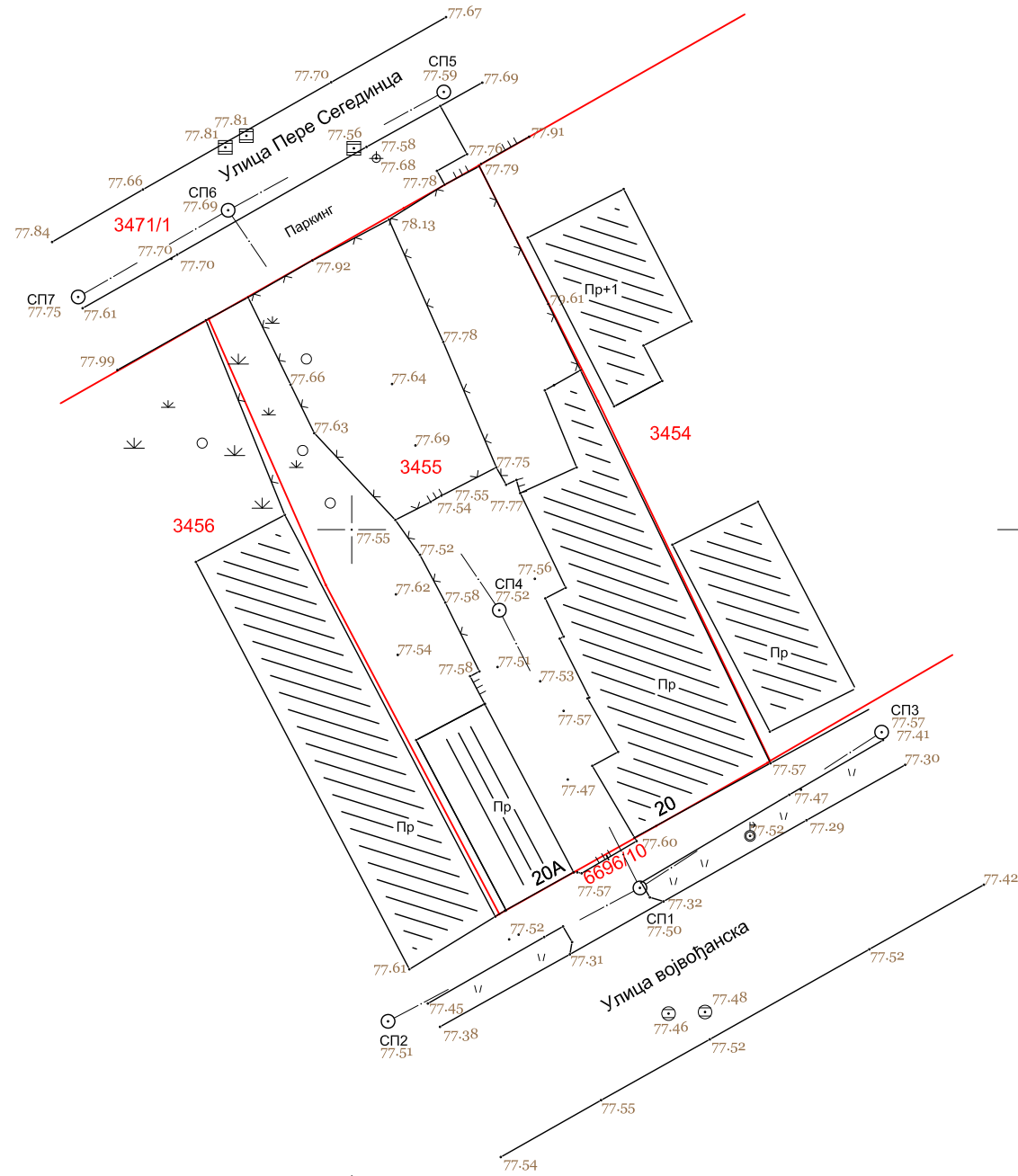
4
962
950

7
451
350

400

450

7
451
500



- ЛЕГЕНДА:
- Катастарско стање
 - Фактичко стање
 - Државни координатни систем

РАЗМЕРА 1:500

Подаци о снимању:
прецизна тахиметрија
Септембар 2021.год.

Катастарско топографски
план израдио:



БИРО ЗА ГЕОДЕСНЕ ПОСЛОВЕ
Директор:





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

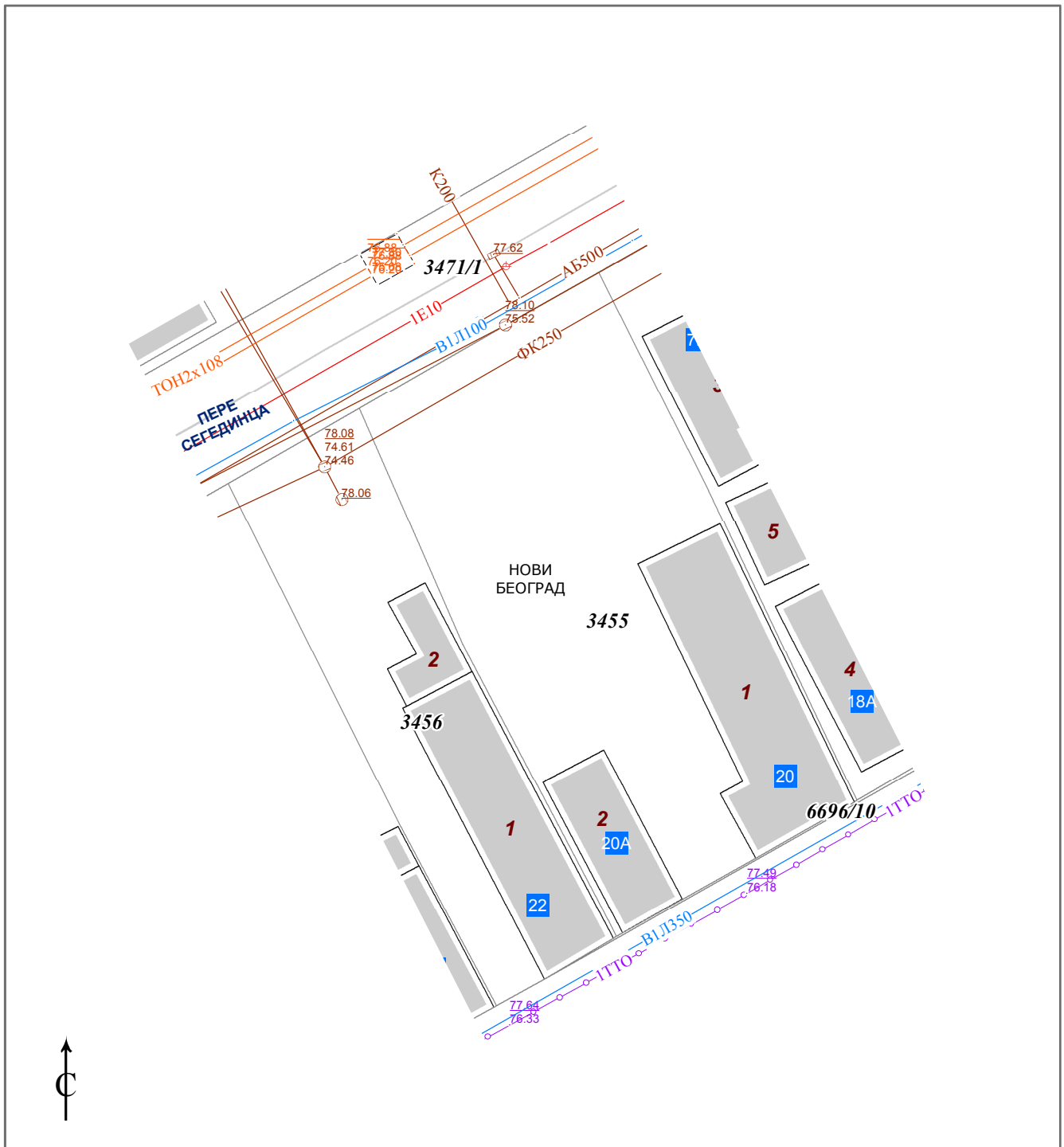
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-16191/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

27.07.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail:

Датум: 6.12.2021.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Е/1110

TRON TEX d.o.o.
Фрушкогорска пут 50Б Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 3455 КО Нови Београд у Војвођанској улици бр.20/20а у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем Е/1110 дана 23.11.2021. године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на к.п. 3455 КО Нови Београд у Војвођанској улици бр.20/20а 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 и 9/2020) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде („Службени лист града Београда“, бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На Ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:1000, приказана је постојећа водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система:

-у Војвођанској улици Ø350mm од ливено гвозденог материјала до предметне парцеле, а са супротне стране улице водоводна мрежа Ø50mm од поцинкованог материјала и Ø150mm од дуктиливеног материјала.

-у Улици Пере Сегединца Ø100mm од ливено гвозденог материјала.

Кота терена на којима је планирана израда Урбанистичког плана износи око 78mm. Напомињемо да се подаци из ГИС-а и РГЗ-а разликују (није учртан цевовод Ø150mm).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља следећа документација:

- 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 и 72/21).

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр.3455 КО Нови Београд, која излази на две улице: Војвођанску и Улицу Пере Сегединца, предвиђена је изградња два двострано узидана стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+4+Пс, укупне БРГП=5921.81m², са 41 стамбеном јединицом, 5 пословних апартмана БРГП=678.02m², 4 локала БРГП=675.53m² и 55 паркинг места (19 п.м. на клацкалицама, од тога 3п.м. за особе са инвалидитетом).

Објекат 1 планиран из Војвођанске улице је пословно стамбени, спратности 2По+П+4+Пс, БРГПнадз.=2034.08 m² са :

16 станова,

3 локала и

4 пословна апартмана.

Објекат 2 планиран из Улице Пере Сегединца је пословно стамбени, спратности 2По+П+4+Пс, БРГПнадз.=2087.56 m² са :

25 стана,

1 локалом и

1 пословни апартман.

Грађевинска линија југоисточне стране парцеле се поклапа са регулацијом Војвођанске улице, грађевинска линија северозападне стране је удаљена 5m од регулационе линије Улице Пере Сегединца.

ЗА 40103000 001/06

Граница зоне грађења ова два објекта, унутар парцеле су међусобно удаљене 13.5m.

Спратне висине и коте подова и плоча обе зграде су на истим висинама.

Нулта кота је горња ивица пода приземља и налази се на +77.64m. Кота висине венца +14.95 m.

Подземна етажа -1 је укопана за 2.7m у односу на нулту коту, а етажа -2 за 5.4 m.

Колски приступ објектима се остварује кроз подземну етажу преко двосмерне грејне колске рампе нагиба 15% из Улице Пере Сегединца. Пешачки приступ објектима предвиђен је преко приземне етаже.

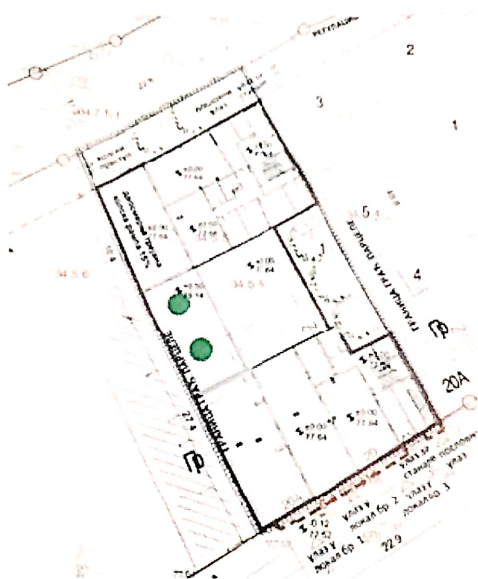
У приземљу зграде ка Војвођанској улици предвиђена су 3 локала и 1 локал из улице Пере Сегединца..

Поред појединачних улаза за сваки од локала, за ову зграду предвиђају се још два улаза. Један је за станаре, који се лифтом и степеницама пењу ка трећем, четвртном и петом спрату на којима су станови, а други за кориснике пословних апартмана који се степеницама пењу на први спрат. На првом спрату се предвиђају 4 пословна апартмана.

У приземљу зграде ка Улици Пере Сегединца предвиђа се посебан улаз за локал, пословни апартман и станарски улаз из ког се преко ветробрана улази у степениште, лифт или дворишта. Прва подрумска етажа -1 се налази на коти -2.7m/74.94m од приземља.

Планирани објекат ће се грејати на даљински систем грејања.

На парцели се тренутно налазе 2 објекта спратности П+Пк-стамбене намене, који су предвиђени за рушење.



Извод из ИДР-а

Идејним решењем су дати подаци о потребној количини воде:

1. санитарна вода у објекту:

-ламела 1 стамбени простор $Q=2,404$ l/sec,

-ламела 1 пословни простор $Q=1,262$ l/sec.

Укупна санитарна вода у ламели 1: $Q=3,666$ l/sec

2. хидрантске мреже у објекту $Q=5,00$ l/sec,

3. спринклер инсталација у објекту: $Q=15,00$ l/se.

Потребна су два прикључка (један прикључак $\varnothing 100$ mm и један прикључак $\varnothing 80$ mm) или један прикључак $\varnothing 150$ mm.

-ламела 2 стамбени простор $Q=2,809$ l/sec

-ламела 2 пословни простор $Q=0,696$ l/sec.

Укупна санитарна вода у ламели 2 $Q=3,502$ l/sec

Површина к.п.3455 КО Нови Београд, која је у обухвату Урбанистичког пројекта износи 1133.30 m².

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

Урбанистичким пројектом за нове стамбено-пословне објекте, могуће је предвидети прикључак са постојеће водоводне мреже $\varnothing 350$ mm у Војвођанској улици, уколико је усклађен са потребама за водом и противпожарним прописима.

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колеским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

С обзиром да се регулациона и грађевинска линија објекта поклапају, водомере предвидети у објекту, у засебној просторији, непосредно на улазу инсталације са прикључка у објекат (на 1,5м), уз обезбеђивање несметаног приступа за одржавање и очитавање потрошње. Детал засебне просторије само за водомере треба да буде саставни део пројектне документације. По траси прикључака и водомерног склоништа није дозвољено постављање објеката, рампи и паркинг простора

Прикључке димензионисати, што рационалније, на основу хидрауличног прорачуна, потреба објеката и против пожарних прописа За различите корисничке целине (објекте/ламеле 1 и 2) и различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за пп воду-унутрашњу хидрантску и спринклерску инсталацију, за топлотну подстаницу). За сваку пословну јединицу (локал, пословни апартман) предвидети и хоризонталне индивидуалне водомере.

Пројектом приказати све инсталације водовода и прикључак до уличне водоводне мреже.

Према подацима електронске базе Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК" Данијелова бр.32, на адреси Војвођанска бр.20, регистрован је водомер Ø20 mm бр.регистра 38364/0 на име Јокановић Живана и водомер Ø20 mm бр.регистра 76649/0 на име Васковић Вишња.

Услови се издају на захтев инвеститора „TRON TEX" d.o.o. NOVI SAD, Фрушкогорска пут 50Б Нови Сад, Техничког описа, Ситуације Р 1:250, Копије катастарског плана бр. 956-301-16191/2021, Информација о локацији IX-13 број 350.1-6666/2021 од 21.11.2021. године.

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

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

прилог:

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

Обрадио-ла:

Биљана Живковић, хидро.тех.



Руководилац

Службе техничке документације:

Милица Радовановић, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

7451400

7451600

Ситуациони план постојеће водоводне мреже
ГИС Р 1:1000

Легенда:

- постојећа водоводна мрежа
- граница катастарске парцеле

к.п.3455
Нови
Београд

X = 7451390
Y = 4963015

X = 74514

Y = 49630

X = 745142

Y = 4962971

X = 7451491

Y = 49629874

Е/1110

ЈУП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКИ РАЈОНИРАЊИШЕ
ОПШТИНО Нови београд
ДАТУМ 6.12.2021
ИДЕФ СЛУЖБЕ [Signature]

4962900

4963000

4963100

7451400

7451600

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: info@bvk.rs
Датум: 07.12.2021.



www.bvk.rs

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

З/486

TRON TEX d.o.o
Фрушкогорска пут 50Б, Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за стамбено-пословни објекат на к.п. 3455 КО Нови Београд у Војвођанској улици бр.20/20а у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем З/486 дана 23.11.2021. године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 3455 КО Нови Београд у Војвођанској улици бр.20/20а 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 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/10, 29/14 29/15, 19/17 и 85/19), обавештавамо Вас:

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

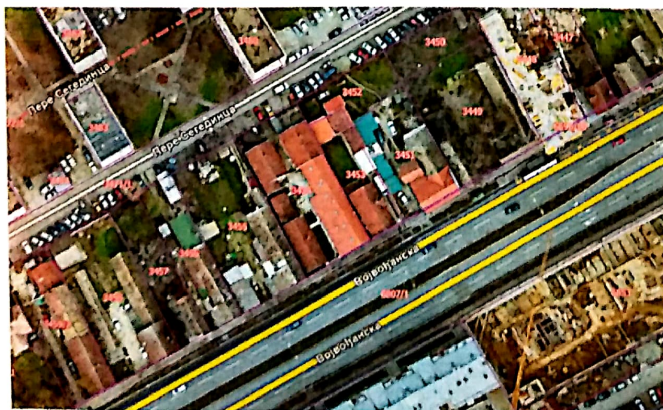
Поред предметне парцеле постоји фекална канализација ФППØ250mm, кишна АППØ400mm у Војвођанској улици, док се у Улици Пере Сегединца налази фекални канал ФАЦØ300mm и два кишни канала оба Ø500mm. Подаци ЈКП БВК и РГЗ се разликују (у Ул. Пере Сегединца фекални канал ФАЦØ250mm, кишни канал без димензија, у Ул војвођанској нема уцртане канализације).

Постојећи фекални канал ФАЦØ300mm (податак БВК мреже) у Пере Сегединца пролази кроз парцелу к.п. 3244 КО Нови Београд.

За предметну локацију постоји:

- 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 и 72/21).

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



ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Од пројектне документације постоји Идејни пројекат секундарне фекалне канализације у постојећој регулацији Улице Пере Сегединца на делу к.п..3448 и 3471/1 КО Нови Београд, којим се предвиђа измештање фекалне канализационе мреже укупне дужине око 63,0m, пречника $\phi 300\text{mm}$.

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр.3455 КО Нови Београд, која излази на две улице: Војвођанску и улицу Пере Сегединца, предвиђена је изградња два двострано узидана стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+4+Пс, укупне БРГП=5921.81m², са 41 стамбеном јединицом, 5 пословних апартмана БРГП=678.02m², 4 локала БРГП=675.53m² и 55 паркинг места (19 п.м. на клацкалицама) од тога 3п.м. за особе са инвалидитетом). Површина к.п.3455 КО Нови Београд, која је у обухвату Урбанистичког пројекта износи 1133.30 m².

Објекат 1 планиран из Војвођанске улице је пословно стамбени, спратности 2По+П+4+Пс, БРГПнадз.=2034.08 m² са:

16 станова,

3 локала и

4 пословна апартмана.

Објекат 2 планиран из улице Пере Сегединца је пословно стамбени, спратности 2По+П+4+Пс, БРГПнадз.=2087.56 m² са:

25 стана,

1 локалом,

1 пословним апартманом.

Грађевинска линија југоисточне стране парцеле се поклапа са регулацијом Војвођанске улице, грађевинска линија северозападне стране је удаљена 5m од регулационе линије улице Пере Сегединца. Граница зоне грађења ова два објекта, унутар парцеле су међусобно удаљене 13.5m.

Спратне висине и коте подова и плоча обе зграде су на истим висинама. Нулта ката је горња ивица пода приземља и налази се на +77.64mnm. Ката висине венца +14.95 mnm. Подземна етажа -1 је укопана за 2.7m у односу на нулту кату, а етажа -2 за 5.4 m.

Колски приступ објектима се остварује кроз подземну етажу преко двосмерне грејне колске рампе нагиба 15% из Улице Пере Сегединца. Пешачки приступ објектима предвиђен је преко приземне етаже. У приземљу зграде ка Војвођанској улици предвиђена су 3 локала и 1 локал из Улице Пере Сегединца..

Поред појединачних улаза за сваки од локала, за ову зграду предвиђају се још два улаза. Један је за станаре, који се лифтом и степеницама пењу ка трећем, четвртном и петом спрату на којима су станови, а други за кориснике пословних апартмана који се степеницама пењу на први спрат. На првом спрату се предвиђају 4 пословна апартмана.

У приземљу зграде ка улици Пере Сегединца предвиђа се посебан улаз за локал, пословни апартман и станарски улаз из ког се преко ветробрана улази у степениште, лифт или дворишта. Прва подрумска етажа -1 се налази на коти -2.7m/74.94mnm од приземља.

Планирани објекат ће се грејати на даљински систем грејања.

На парцели се тренутно налазе 2 објекта спратности П+Пк-стамбене намене, који су предвиђени за рушење.

Идејним решењем су дати подаци о потребној количини кишних и фекалних вода:

Прикључак на фекалну канализациону мрежу:

-ламела 1-Q₁=9.054 l/s.

-ламела 2-Q₂=9.046 l/s.

Потребна су два прикључка $\phi 160\text{mm}$.

Прикључак на кишну канализациону мрежу:

-ламела 1-са кровова и тераса Q₁=5.56 l/s.

-ламела 2-са кровова и тераса Q₂=5.95 l/s.

-са рампе Q₃=1.62 l/s.

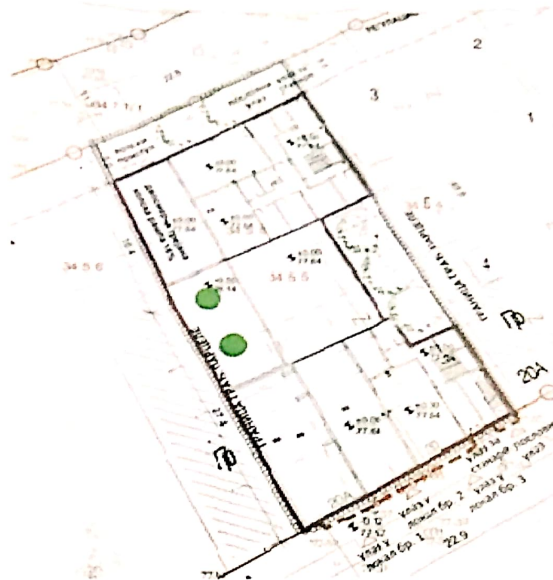
-са поплочаних површина Q₄=2.70 l/s.

-са травнатих површина Q₅=0.90 l/s.

Потребна су два прикључка $\phi 160\text{mm}$.

Површина к.п.3455 КО Нови Београд, која је у обухвату Урбанистичког пројекта износи 1133.30 m².

ЗА 13200000 010/08



Извод из ИДР-а

Постојећи фекални канал ФАЦØ300мм (податак БВК мреже) у Ул.Пере Сегединца пролази кроз парцелу к.п. 3455 КО Нови Београд, па је потребно предвидети његово измештање у јавну површину у Улици Пере Сегединца.

Техничку документацију за планирано измештање канализационе мреже потребно је урадити према важећој планској документацији, важећим нормативима и правилима пројектовања уличне канализације, уз нарочито вођење рачуна о усаглашавању новопроектваног стања са постојећим које остаје у функцији, што је обавеза инвеститора.

Потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, које ће одредити обухват будућег пројекта у функцији предметног објекта а са аспекта уклапања новопроектваног у постојеће стање (што остаје обавеза инвеститора).

Урбанистички пројекат са аспекта инсталација канализације усагласити са дефинисаним приступом предметној грађевинској парцели.

Урбанистичким пројектом за нов стамбено-пословни објекат ламелног типа предвидети нове прикључке на постојећу канализациону мрежу у Улици војвођанској на постојећу фекалну и кишну канализациону мрежу, у складу са начином канализације вода или на нову/измештену канализацију у Ул. Пере Сегединца (прилог Ситуација из ГИС-а у размери Р.1:500). Напомињемо да је повољније прикључење на канализацију у Ул. Пере Сегединца, с обзиром да се регулациона и грађевинска линија у Ул. војвођанској поклапају.

Рализација прикључења биће могућа када се канализациона мрежа испројектује, изведе и изврши предаја пројекта изведеног стања.

Динамика пројектовања и извођење нове/измештене канализације и радова на прикључењу објекта није у нашој надлежности.

Урбанистичким пројектом јасно дефинисати и приказати градску и унутрашњу, интерну мрежу канализације.

Потребан број прикључака за сваку ламелу/улаз димензионисати на основу хидрауличког прорачуна што рационалније у складу са потребама објеката и капацитетом уличне канализације.

Кроз урбанистички пројекат дефинисати начин и места прикључења будућег објекта, на постојећу и/или нову канализацију, усаглашена са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованих прикључака, на постојећи улични силаз, падом од 2-6% и са каскадом од 60см до 300см у граничном ревизионом силазу. Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m иза регулационе линије предметне парцеле (напомињемо да се грађевинска и регулациона линија према Улици војвођанској поклапају).

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

Из подземних етажа, у случају да не могу гравитационо да се прикључе на уличну канализацију, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење 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, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

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

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

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

Услови се издају на захтев инвеститора „TRON TEX“ d.o.o. NOVI SAD, Фрушкогорска пут 50Б Нови Сад, Техничког описа, Ситуације Р 1:250, Копије катастарског плана бр. 956-301-16191/2021, Информација о локацији IX-13 број 350.1-6666/2021 од 21.11.2021. године.

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

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

прилог:

- ситуација постојећег стања канализације, ГИС- Р=1:500;
- 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 у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

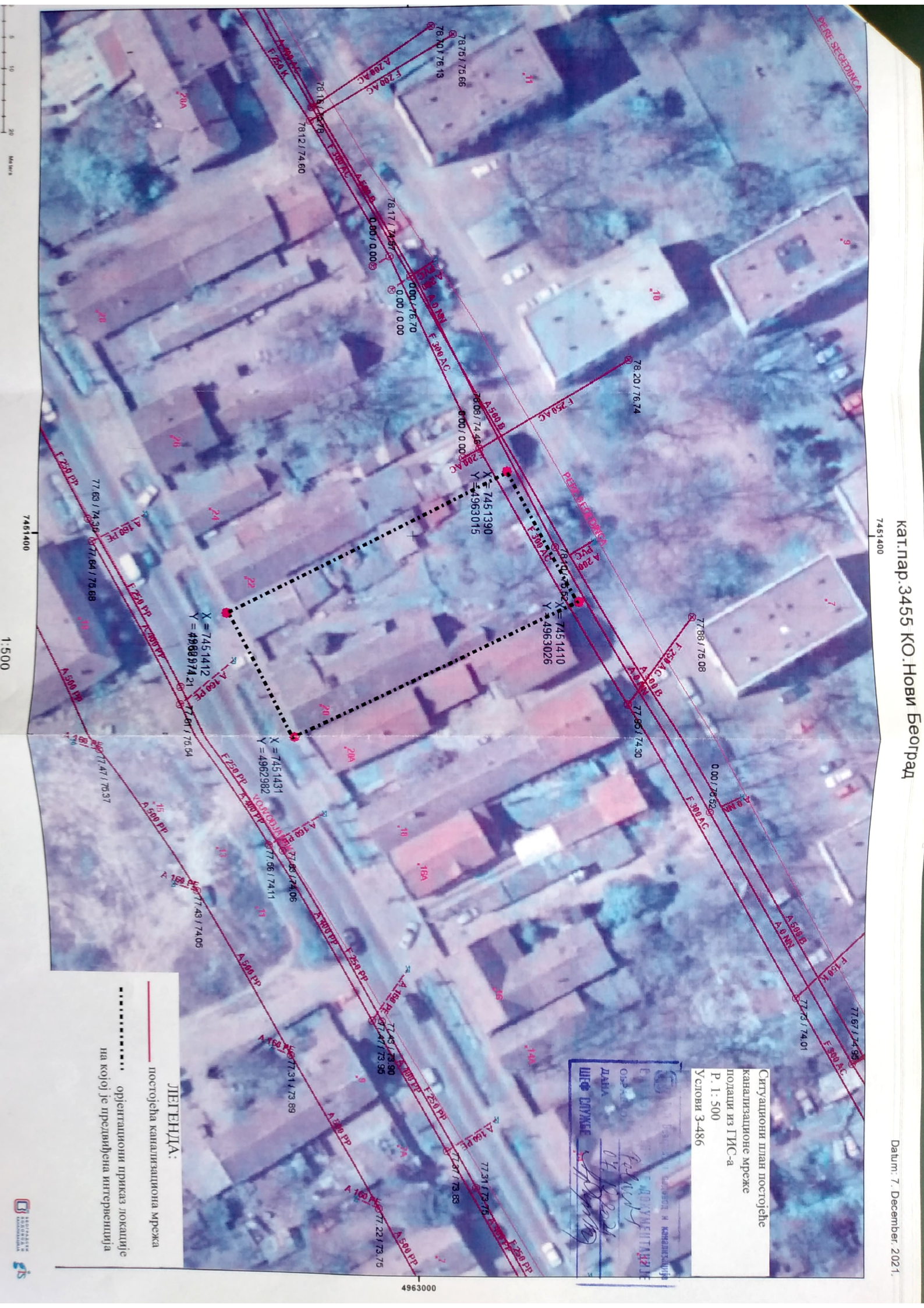
Мирјана Пеликан, хидро.тех.



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



0 10 20
Метри

7451400

1:500

4963000

ЛЕГЕНДА:

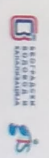
—————— постојећа канализациона мрежа

—————— пројекатни приказ локације на којој је предвиђена интервенција

Ситуациони план постојеће канализационе мреже подаци из ГИС-а
 Р. 1 : 500
 Услови З-486

Београд, Децембар 2021.

ПРОЈЕКТОРА
 ДИДИ
 ШЕФ СЛУЖБЕ





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

26 NOV 2021

„TRON TEX“ д.о.о.
21000 Нови Сад
Фрушкогорски пут 50-Б

наш број: 17595/2
датум: 25.11.2021.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта и Синхрон плана

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта и Синхрон плана за КП 3455 КО Нови Београд, а ради изградње стамбено-пословног објекта у ул. Војвођанска бр.20/20А, обавештавамо вас да је, за евакуацију комуналног отпада из предметног објекта, инвеститор у обавези да набави **5 металних контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај контејнера може се избетонирати плато или изградити ниша (ограђена зеленилом-живом оградом како би се формирала физичка и визуелна баријера према прозорима-у приземљу) у *оквиру граница парцеле*, између регулационе и грађевинске линије ка улици Пере Сегединца, на простору између колског прилаза гаражи и пословног улаза.

До локације судова за смеће, неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“, при чему се мора водити рачуна о подлози по којој ће бити ручно гурани. Поменути мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

Контејнери могу бити постављени и *унутар самог објекта*, на некој од подземних етажа, у гаражном простору. Радницима ЈКП „Градска чистоћа“ није дозвољен улаз у поменути простор, па је неопходно обезбедити одговорна лица која ће судове, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад прикупља у посебне судове према категоријама и врстама.

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

Обрадила: *ам.*
Александра Милески

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

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац
Милан Бањац





Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	

120 R1 - 946 / 2021

LJILJANA LELIĆ
PR PARALLEL STUDIO

Поенкареова 20
11000 Београд

Датум: 17.12.2021. **20 DEC 2021**

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RIDP-2392/2021** од **17.12.2021.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта и Синхрона плана за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 3455, 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 и 52/2021)* 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 б: Техничка упутства за режиме рада система даљинског грејања.*

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: ТО „Нови Београд“

Магистрала: М4

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 и 97/17).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцела):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница катастарских парцела 3455, КО Нови Београд“ не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топоводна инфраструктура налази се дуж Улице Пере Сегединца тј. дистрибутивни топовод пречника $\phi 108.0/3.6$ постављен у армирано-бетонски канал тип V. Постојећи топовод уцртан је у катастар подземних водова Нови Београд 2/55.

Цртеж са уцртаном позицијом постојећег топовода дат је у прилогу дописа.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат на к.п. 3455, КО Нови Београд, постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања са коморе КО на постојећем дистрибутивног топовода $\phi 108.0/3.6$ у Улици Пере Сегединца, изградњом предизолованог прикључног топовода до места предвиђеног за планирану подстанцију.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији IX-13 бр. 350.1-6666/2021 од 12.11.2021. године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+4+Пс, укупне планиране надземне БРГП= $4.121.64m^2$, могуће је изградњом предизолованог топовода пречника DN50 предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од $Q=263kW$.

Од места уласка примарног топовода у комплекс, планирани топовод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђених за топлотне подстанице.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење на топлификациони систем је индиректно преко предајних станица у објекту. За прикључење сваког улаза (ламеле) појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстанцију.

Просторију за топлотну подстанцију предвидети у подрумским (техничкој) етажи сваког улаза (ламеле) 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 уцртати положаје планираних просторија за топлотне подстанице.

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 се врши на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-115/21**.

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

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

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

У прилогу овог дописа дата је ситуација у размери **R 1:500** са уцртаном позицијом постојећег дистрибутивног топловода **φ108.0/3.6** у Улици Пере Сегединца у односу на предметну локацију.

Прилог:

- Ситуација R 1:500

Доставити:

- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Извршни директор

Небојша Стојковић, дипл.маш.инж.



НЕПЕЧДА



ПОСТОЈЕЊИ ТОПЛОВОДИ

R 1:500



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 534747/1-2021

ДАТУМ: 07.12.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

TRON TEX d.o.o.

Фрушкогорски пут 50Б, Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и Синхрон плана за катастарску парцелу број 3455 КО Нови Београд, а ради изградње стамбено – пословног објекта.

(Број 534747/1-2021

ИБ 615 /21 А.Ј.)

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објекат припада подручју МИПАН Војвођанска 15 кабл 1.

❖ Прикључење на тк мрежу

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

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

Узимајући наведено у обзир, у објекту на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор у техничкој просторији за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д. , у близини концентрације тк инсталације , по могућству у техничкој просторији са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, 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 потребно је обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.

У улазу објекта у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман ОДО оријентационих димензија 55x50x20cm.

Инвеститор је у обавези да од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем РЕ цеви 1xØ50mm.

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16A са разводне табле у стану/локалу

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x D)

Од предвиђене просторије/простора са ТК опремом у згради, уградити интерну тк вертикалну - успонску цев 1x PVC Ø50 mm до приземља објекта.

Важна препорука Телеком Србија при изradi унутрашњих инсталација:

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

За потребе полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираним објектима путем приводне тк канализације. Потребно је изградити кабловско тк окно X димензија 60x60x100mm на граници предметне парцеле(као што је приказано на ситуацији). Од новопроектваног тк окна X положити тк канализацију капацитета 1 цеви PVC(PEHD)Ø110 mm до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат 1(Зграда 1), а у објекту 2 (Зграда 2) предвидети помоћне концентрације и одговарајуће инсталације и повезати их са главном тк концентрацијом која се налази у објекту 1 интерном тк канализацијом (цеви ПЕ Ø50 mm). Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана.

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

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

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

Општи услови:

Напомињемо да оријентационо уцртани постојећи тк објекти не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, као и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат.

Заштиту, обезбеђење и измештање постојећих тк објекта треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих тк објекта.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и сл.).

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

У случају евентуалног оштећења постојећих тк објекта или прекида тк саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузету „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида тк саобраћаја).

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Руководилац одељења за оперативну
подршку

Горан Матић, дипл. мен.



LEGENDA

- POSTOЈECA TK KANALIZACIJA
- - - POSTOЈEBИ PОDЗEMИ RAVНОDИ TK KABL
- X V SLOVЉENО TK OKNO
- V SLOVЉENА TK KANALIZACIJA

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА 03

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ПЛАНИРАНО ЗЕЛЕНИЛО НА КОНСТРУКЦИЈИ
- ПОДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ
- НАДЗЕМНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ

Подаци о сниману:
прицона тахиметрија
Септембар 2021 год.

Катастарско топографски
план израдио:
ernik
BIRU ZA GEODETSKE
POSLOVE
Директор

ЛЕГЕНДА КТП-а
Катастарско стање
Фактично стање
Државни координатни систем

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		ИНВЕСТИТОР									
АРХИТЕКТУРА		LILJANA LELIĆ PR, PARALLEL STUDIO, Поенарева 20, Београд									
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ 2П+ПМ+Пс		<table border="1"> <tr> <td>P</td> <td>A</td> <td>R</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>L</td> <td>L</td> <td>E</td> <td>L</td> </tr> </table>		P	A	R	A	L	L	E	L
P	A	R	A								
L	L	E	L								
К.П. 3455 К.О. НОВИ БЕОГРАД ул. Војвођанска 20/20А		ГЛАВНИ И КОСЛОВНИ ПРОЈЕКТАНТИ Мирослав Пашагин д.и.а. бр. лиценце 300 2743 03									
СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА		ПРОЈЕКТНИ САЈТАНТИ Стефан Занковић м.а.а. Никола Батаковић м.а.а. Мишо Ерић м.а. Милош Каргатовић м.а.а.									
РАЗМЕРА ЦРТЕ КА Р:1:250	БРОЈ ЦРТЕ КА 3	ДАТУМ НОВЕМБАР, 2021									

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 708/ 2021 од 11/24/2021. године
Дана 10.1.2022. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 24.11.2021. године, Љиљане Лелић ПР “PARALLEL STUDIO” БЕОГРАД, ПОЕНКАЕРОВА БР.20, 11000 БЕОГРАД, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта и Синхрон плана, а ради изградње стамбено-пословног објекта, за катастарску парцелу број 3455 КО Нови Београд, Београд

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Службени гласник РС, бр.111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл. Гласник РС”, бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо да је потребно применити одредбе:

1. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (“Сл. гласник РС”, број 22/2019)
2. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (“Сл. гласник РС”, број 3/2018)
3. Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (“Сл. Лист СРЈ”, број 8/95)
4. Уколико се планира изградња објекта повећаног ризика од пожара са просторијама за боравак лица, чији се подови највишег спрата налазе најмање 30 м изнад коте терена на коју је могућ приступ ватрогасним возилима ради гашења и спашавања и са које је могућа интервенција уз коришћење аутомеханичарских лестава или других специјалих возила намењених гашењу и спашавању са висина применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (“Сл. Гласник РС” бр. 23/15, 67/17 и 103/2018).

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, 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).

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара (помиње се изградња гасоводне мреже, МРС-а), потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл. Гласник

РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод 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), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

Уколико се предвиђају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних супстанци у прописаним количинама, ради преузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја удеса на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину, потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/2018) и Правилника о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава План заштите од удеса („Службени гласник РС“, бр. 34/2019) и Правилника о начину израде и садржају плана од удеса („Службени гласник РС“, бр. 41/2019).

У даљем поступку, напред наведена привредна друштва и друга правна лица дужна су да прибаве сагласност надлежног Министарства на израђени и достављени План заштите од удеса у складу са Правилником о врстама и количинама опасних супстанци, на основу којих се сачињава План заштите од удеса, као и да у складу са тим документом, предузму мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја на живот и здравље људи, економију, екологију друштвену стабилност и животну средину.

СМ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

ПОМОЋНИК НАЧЕЛНИКА
УПРАВЕ
пуковник полиције



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планску документацију
Одељење за планску документацију
IV – 08 Бр. 344.5–731/2021
25.01.2022. године



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

„LJILJANA LELIĆ PR PARALLEL STUDIO”
Ул. Поенкареова бр. 20
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на КП 3455 КО Нови Београд, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17).
2. Колски приступ предметној катастарској парцели могуће је пројектовати из улице Пере Сегединца, ширине 5.5m.
Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
3. За средње гараже могуће је планирати рампу за приступ гаражи са ширином за двосмерно кретање возила – 1 улаз, односно излаз из гараже или рампе за једносмерно кретање возила – два улаза, односно излаза из гараже.
4. Колске рампе за приступ гаражи пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Праве рампе (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m. Када се планирају кружне рампе, пројектовати одговарајућа проширења трака у кривинама.
5. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања возила.
6. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
7. Сва места за смештај возила (паркинг места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
8. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - становање: 1,1 паркинг место (ПМ) /1 стану;
 - пословање/администрација: 1ПМ/ 60 m² НГП.
9. Уколико постоји потреба за опslugом објекта доставним возилима, разрадити шему доставе. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу.

10. Димензије паркинг места за путничка возила пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

Управна паркинг/гаражна места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).

11. Уколико се у гаражи планира решавање паркирања уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања, тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе на/са гаражног места. За одабрани систем приложити техничке карактеристике (димензије система, приступ платформи и сл.) усаглашене са достављеном пројектном документацијом. Одабир механизма за паркирање одредити са минималном димензијом платформе 2,50 x 5,00m.

12. Стамбено - пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати, градити тако да свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад (члан 5. Закона о планирању и изградњи – "Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21). За особе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,7m x 4,8m, а за управна удвојена димензије не мања од 5,9m x 5m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена). У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке.

13. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

14. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

15. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.

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

Приликом постављања контејнера водити рачуна о прегледности у зони прикључка на јавни пут.

Обрадила: *Оливера Јевтић, дипл.инж.саобр.*

ОЈ

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

