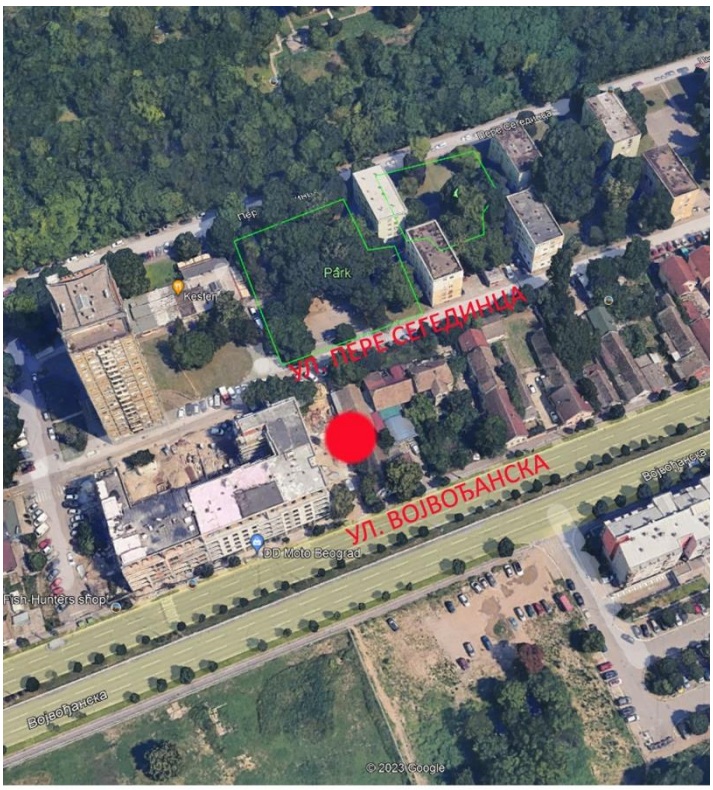
Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. 3460 КО Нови Београд, спратности 2По+П+Г+3+Пс у улици Војвођанској број 30



FORMA PLAN DOO BEOGRAD

2024.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 3460 КО НОВИ БЕОГРАД, СПРАТНОСТИ 2ПО+П+Г+3+ПС У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ БРОЈ 30

ИНВЕСТИТОР : BRIGATE d.o.o. Beograd

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: FORMA PLAN DOO BEOGRAD

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Зоран Антонијевић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР: Маја Кецман

Београд, 2024.год.

САДРЖАЈ

А. Општа документација
-АПР решење
-Решење о одређивању одговорног урбанисте
-Изјава одговорног урбанисте
-Лиценца и потврда одговорног урбанисте

Б. Текстуални део
1.0. Увод
1.1. Правни и плански основ
1.2. Обухват урбанистичког пројекта
1.3. Подаци о локацији —постојеће
1.4. Извод из важећих планова
2.0 Опис планираног решења
3.0 Правила уређења и грађења
3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
3.2. Услови за зелене површине
3.3. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре
3.4. Услови за одлагање отпада
4.0. Услови заштите
4.1. Услови заштите животне средине
4.2. Услови заштите од пожара
5.0 Смернице за спровођење

В. Графички део
01 КТП са обухватом УП-а 1:500
02 План регулације и нивелације 1:500
03 План регулације и нивелације са основом приземља 1:500
04 План регулације и нивелације са основом крова 1:500
05 Синхрон план инсталација 1:500

Документација

Услови комуналних организација

АРХИТЕКТУРА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000055777174

БД 18770/2012

Датум, 23.02.2012. 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), 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: Мирјана Вајовић
ЈМБГ: 1412954715094

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:

Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

са следећим подацима:

Пословно име: Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

Скраћено пословно име: FORMA PLAN DOO BEOGRAD

Регистарски број/Матични број: 20804459

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 107446314

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд , Његошева 71, спрат 2, стан 7, Београд-Врачар, 11000 Београд, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3

Подаци о капиталу
Новчани капитал
Уписан: 100,00 RSD

Подаци о члановима:
- Име и презиме: Маја Кецман
  ЈМБГ: 0606962715295
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 100,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Маја Кецман
  ЈМБГ: 0606962715295
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Директори:
Физичка лица:
- Име и презиме: Маја Кецман
  ЈМБГ: 0606962715295

Адреса за пријем поште: Његошева 71 , спрат 2, стан 7 , Београд-Врачар , 11000 Београд , Србија

Адреса за пријем електронске поште: kecmanm@yahoo.com

Контакт подаци:
Телефон 1: +381 11 2642828

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.02.2012. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 18770/2012, за регистрацију субјекта са пословним именом

Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

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 диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

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. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ БЕОГРАД XCII

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО
У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите РЗЗО - у

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС ,132/2014 , 145/2014 , 83/18 , 31/19 , 37/19 , 9/202 , 52/21 и 62/23), доносим:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању одговорног урбанисте

На изради **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. 3460 КО Нови Београд, спратности 2По+П+Г+3+Пс у улици Војвођанској број 30**, именује се:

за Урбанистичку разраду: Маја Кецман, дипл.инж.арх

Бр.лиценце: 200 088 03

Именована испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.

Именована је дужна, да се при изради урбанистичке документације придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I OSTALE USLUGE FORMA PLAN DOO BEOGRAD

Маја Кецман дипл.инж.арх.

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 , 145/2014 ,83/18 , 31/19 , 37/19 , 9/202 ,52/21 и 62/23), дајем:

И З Ј А В У

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. 3460 КО Нови Београд, спратности 2По+П+Г+3+Пс у улици Војвођанској број 30, урађен је у складу са:

- Законом о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 , 145/2014 ,83/18 , 31/19 , 37/19 , 9/20 , 52/21 и 62/2023),
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС" број 32/19.
- Елементима „ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX, („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23)“ ,

• И да су приликом израде **Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. 3460 КО Нови Београд, спратности 2По+П+Г+3+Пс у улици Војвођанској број 30**, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја
В. Кецман
дипл. инж. арх.
200 0088 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Маја Кецман, дипл. инж.арх.

Бр.лиценце: 200 088 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

Маја В. Кецман

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0606962715295

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0088 03

У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-15404
Београд, 09.07.2024. 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 Маја В. Кецман, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0088 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 31.07.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0 УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта дефинисан је у смерницама за спровођење ПГР-а за зону 10.М5.1 која се налази у подручју за непосредну примену правила грађења уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Изради Урбанистичког пројекта се приступа на основу иницијативе Инвеститора којом се детаљно анализира и урбанистичко-архитектонски разрађује локација између улица Пере Сегединца и Војвођанске, на општини Нови Београд, на грађевинској парцели која одговара к.п. 3460 КО Нови Београд, ради изградње стамбено пословног објекта, све у складу са начином спровођења који је дефинисан Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I - XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23).

Циљ израде Урбанистичког пројекта је провера могућности примене планом датих максималних параметара на предметној локацији која одговара грађевинској парцели.

Такође и:

- израда детаљне анализе (студије) о могућностима изградње стамбено пословног објекта са подземном гаражом на предметној локацији, са аспекта више критеријума урбанистичко-архитектонских, саобраћајних, инжењерско-геолошких и инфраструктурних, као и свих видова заштите.

- дефинисање урбанистичких услова за изградњу стамбено пословног објекта у складу са важећим Планом.

1.1. Правни и плански основ за израду пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта изградње стамбено пословног објекта, на катастарској парцели 3460 КО Нови Београд, је Закон о планирању и изградњи (Сл. 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-и др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Плански основ за предметну локацију је

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23);

- План генералне регулације система зелених површина Београда (Сл. лист града Београда" бр.110/19).

1.2.1. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена катастарска парцела 3460 КО Нови Београд, површине 1111 m2, која се налази у блоку између улица Војвођанске и улице Пере Сегединца. Парцела се налази у зони плански изграђених, нових објеката и постојећих стамбених објеката ниске спратности, лошег бонитета. Сви постојећи објекти на парцели се уклањају.

1.3. Постојеће стање

Непосредно, уз предметну парцелу на к.п. 6918 и 6919 КО Нови Београд, су реализована два нова објекта у складу са условима из Плана, док на преосталом делу блока нема новоизграђених објеката.

1.4. Извод из Плана генералне регулације

Извод из ПГР-а

Према наведеном Плану, предметна катастарска парцела се налази у **зони мешовитих градских центара у зони средње спратности – 10.М5.1**

Спровођење за предметно подручје је непосредном применом правила грађења ПГР-а, израдом Урбанистичког пројекта.

1.4.1 Правила грађења из ПГР-а

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 10.М5.1

Зона обухвата потез дуж улице Војвођанске на Новом Београду.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 10.М5.1

основна намена површина	• 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	• са мешовитим градским центрима су компатибилне наменеу складу са Табелом ,,Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број 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 дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m 2 • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 60% • максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%

висина објекта	• висина венца објекта је до 15.0m. а максимална висина слемена објекта је до 18.0m, што дефинише планирану спратност П+3+Пс. • на постојећим парцелама чија је ширина фронта мању од 20m и површину парцеле мању од 1000m 2m (максимална висина слемена објекта је до 14.5m) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пс. , висина венца објекта је до 11.5
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • објекат, према положају на парцели је једнострано или двострано узидан • <u>у односу на регулациону линију Војвођанске улице објекат може бити на регулационој линији.</u> • у односу на регулациону линију Гандијеве улице објекат може бити на регулационој линији • <u>у односу на регулациону линију Пере Сегединца, грађевинска линија је удаљена 5.0m од регулације</u> • грађевинска линија комплекса у Улици Др Ивана Рибара према реци Сави се одређује урбанистичким пројектом, а минимално 5.0m од граница комплекса • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	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 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	• 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 објеката, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката, • 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	положај грађевинске линије се одређује у односу на услове геомеханичког елабората, а минимално 1/2 висине објекта
кота приземља	• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	• сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	• проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% На парцели је потребно обезбедити: • 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 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима за паркирање. Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле. Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. Нормативи према ПГР-у: 1,1 ПМ/1 стан, 1ПМ на 50м2 продајног простора трговинског садржаја, 1ПМ на 60 м2 НГП административног или пословног простора.
правила за изградњу гараже	• 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	• објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосверску 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 ограђивање парцеле	• није дозвољено ограђивање парцеле према улици, осим ниском зеленом оградом • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	• 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. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима

2.0 ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

Предметна катастарска парцела се налази у блоку између улица Пере Сегединца и Војвођанске улице.

На суседној к.п. 6919 КО КО Нови Београд, се налази новоизграђени објекат који се делом наслања на границу парцеле и који условљава диспозицију и висину предметног планираног објекта.

Грађевинска линија према улици Пере Сегединца је повучена 5,0 м у односу на регулацију улице. Грађевинска линија према улици Војвођанској се поклапа са регулационом линијом улице.

Ширина регулације улице Пере Сегединца је променљива, приближно износи око 9,0 м. Са супротне стране улице не постоје непосредно изграђени објекти, већ се налази парковски простор. Типологија наспрамног блока је отворени блок и он је претежно реализован, спратности П+4.

Ширина регулације Војвођанске улице износи око 36,0 м.

Планирани објекат је спратности 2По+П+Г+3+Пс и висински је усклађен са висином суседног објекта.

Пешачки прилаз објекту је омогућен преко тротоара из обе улице. Улаз у стамбени део објекта је унутар саме парцеле у атријумском делу предметног објекта.
Колски приступ објекту и подземним гаражама је омогућен из улице Пере Сегединца. Приступ пословним просторима ПП1 и ПП2 је из Војвођанске улице, док се пословним просторима ПП3 и ПП4 приступа из улице Пере Сегединца.
Нивелационо решење објекта условљено је нивелетама улицима Војвођанска и Пере Сегендица и нивелисаним тереном унутар саме парцеле.

3.0. Правила уређења и грађења

Табела 1 упоредни параметри задатог и оствареног:

ПАРАМЕТРИ	ПГР	ОСТВАРЕНО
Површина УП-а (ГП)	-150м2	**1111 м2**
Ширина фронта парцеле	Мин. 6,0м	**Из улице Пере Сегединца 23,3 m 25,0 м** **Из улице Војвођанске 23 м**
Основна намена површина	*Мешовити градски центри у зони средње спратности у односу становање : пословање је 0 до 80% : 20% до 100%*	**Становање са пословањем (бруто)** **2774,41 м2 : 744,74 м2** **78,83%:21,16%** (макс. 80%: мин.20%)
Индекс заузетости на парцели	*Максималан индекс заузетости* ***надземни „З“ = 60% (666,6м2)*** ***подземни „Зп“=85% (994,35м2)***	**надземни „З“ = 60% (666,60м2)** **подземни „Зп“=84,97% (944,00м2)**
Висина Венца објекта	*Макс. висина венца:* ***15,0 м*** ***Макс. висина слемена објекта: 18,0 м***	**ВВ: +15,00м (91,95м)** **ВС крова +17,50 м (+195,45 м)**
Спратност објекта	*максимална:* ***П+3+Пс***	**2По+П+Г+3+Пс**
Положај објекта на парцели	*Једнострано или двострано узидан*	**Двострано узидан, у делу- једнострано узидан**
Растојање од бочне границе 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 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,*	У делу према улици Пере Сегединца, објекат је двострано узидан, растојање од границе працеле и будућег бочног суседа је 0,0м. У делу према улици Војођанској, према к.п. 6919, објекат је једнострано узидан, према постојећем новоизграђеном објекту, растојање од границе працеле и будућег бочног суседа је 0,0м. У делу према Војвођанској улици, према к.п. 3459/1, објекат је повучен од границе парцеле, 1/3 висине објекта. 16.95/3= min 5,65m остварено 8,9 м

Растојање објекта од бочног суседног објекта	*• 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 објеката,* *• минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката, = 16.95/2=8.47* *• 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.*	**У делу према улици Пере Сегединца, објекат је двострано узидан, растојање од границе парцеле и будућег бочног суседа је 0,0м.** **У делу према улици Војођанској, према к.п. 6919, објекат је једнострано узидан, према постојећем новоизграђеном објекту, растојање од границе працеле и будућег бочног суседа је 0,0м.** **У делу према Војвођанској улици, према к.п. 3459/1, објекат је повучен од границе парцеле, 1/2 висине објекта.** **16.95/2= min 8.47m остварено 8,9 м**
Услови за слободне и зелене површине	*• проценат слободних и зелених површина на парцели је **мин. 40% =444,4м2*** *На парцели је потребно обезбедити:* *• минимално **15%= 166,65м2)**зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);*	**Слободне површине остварено 41,40%=460 м2** **Мин. Зелене површине у контакту са тлом 15%= 166,65 м2**
Решење паркирања	*• 1.1ПМ на 1 стан 31 ст.х 1.1= **34ПМ*** *•1Пм на 60m² НГП административног или пословног простора **659,81м2/60м2 =11ПМ*** *За инвалиде 5% **3ПМ (45х5%)***	**Подземна гаража у два нивоа** **„Зп“=84,97% (944,00м2)** Становање **31Х1,1=34ПМ** Пословање **659,81м2/60м2 =11ПМ** **<u>48 од чега је 4 за лица са посебним потребама</u>**
Кота приземља	*• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте* *• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте*	**За стамбени део +1,2м** **За пословање +0,2м**
Нулта кота	**-**	**+77.95 m**
Грађевинска линија	***Доминантна грађевинска линија блока***	**Из улице Војвођанске се поклапа са регулационом линијом** **Из улице Пере Сегединца, грађевинска линија је повучена 5м у односу на регулациону.**
Укупна БРГП објекта (подземно+надземно) на ГП1	-	**Надземно:3519,15 м2** **Подземно:1888,00 м2** **Укупно: 5407,15 м2**

3.1. Урбанистичко решење саобраћајних површина

ЛОКАЦИЈА

Стамбено пословни објекат налази се у стамбено пословном блоку између улица Војвођанске и Пере Сегендица. Површина катастарске парцеле 3460 КО Нови Београд је 1111,00 м2. Пешачки прилаз објекту је омогућен преко тротоара из обе улице. Улаз у стамбени део објекта је унутар саме парцеле у атријумском делу предметног објекта. Улаз је прилагођен и људима са инвалидитетом. Колски приступ објекту и подземним гаражама је омогућен из улице Пере Сегединца. Приступ пословним просторима ПП1 И ПП2 је из Војвођанске улице, док се пословним просторима ПП3 и ПП4 приступа из улице Пере Сегединца. Нивелационо решење објекта условљено је нивелетама улицима Војвођанска и Пере Сегендица и нивелисаним тереном унутар саме парцеле.

ОПИС ОБЈЕКТА

Спратност објекта је По2+Пол+Пр са галеријом+3+Пс. Објекат се састоји из две подземне етаже. Комуникација између нивоа је омогућена преко двосмерних рампи одговарајуће ширине и нагиба. Укупан број гаражних места на свим нивоима је 48 (подрум -2 / 24ГМ, подрум /. Пешачки приступ подземним етажама је омогућен лифтом и унутрашњим степенишем. У оквиру подземних етаћа смештен је и одговарајући број техничких просторија.

Осим улаза у стамбени део објекта приземља је комплетно опредељено за формирање пословног простора за бављење административним посјовањем. Сви пословни простори су интерним степеништем повезани са галеријом која чини цца 70% површине пословних простора приземља. Укупна нето површина сва четири пословна простора је 659.81 м2. Од првог спрата до повученог спрата су формирани станови. Укупан број станова на свим етажама је 31.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објекту и подземним гаражама је омогућен из улице Пере Сегединца. Улаз у гаражу/подземне етаже је остварен преко спољне грејане двосмерне рампе нагиба 15%. На уласку у гаражу предвиђена је уградња гаражних врата. Гаража се састоји из две подземне етаже које су међусобно повезане двосмерном рампом нагиба 15%. У оквиру објекта је формирано укупно 48 гаражних места од чега су 4 гаражна места резервисана за инвалиде (на свакој подземној етжи па два гаражна места). На самом нивоу терена према улици Пере Сегединца формиран је простор за паркирање бицикала. У склопу гараже предвиђено је посебно место за пуњење електричних возила.

3.2. Урбанистичко решење зелених и слободних површина

Планским решењем ПГРСЗП урбанистички параметри за мешовите градске центре су дефинисани у зависности у којој се градској зони локација налази, ранга и карактера саобраћајнице уз коју се налазе, као и од карактеристика урбаног ткива у непосредном окружењу. Планским решењем предвиђено је очување и унапређење постојећих, као и подизање нових зелених површина на подручју мешовитих градских центара, примарно декоративно озелењених репрезентативним примерцима солитерских стабала и цветних аранжмана, са воденим елементима и сл.

Постојеће стање

У постојећој регулацији Војвођанске улице, на делу који тангира предметну парцелу, присутно је улично зеленило у форми једноредног, хомогеног дрвореда у уличном травњаку. У улици Пере Сегединца, одакле се планира

колски приступ парцели, нема плански подигнутих капацитета уличног зеленила. На парцели је евидентирано присуство високе вегетације вишедеценијске староати.

Услови

Урбанистички пројекат урадити на ажурираној катастарско топографској подлози са снимљеном и детаљно валоризованом вегетацијом у границама интервенције у контактној зони у појасу ширине минимум 5м.

Улично зеленило у регулацији Војвођанске улице, штити се у постојећим границама уличних травњака. Дрворед се штити по постојећој траси, независно од квалитета појединачних стабала у дрвореднoм низу.

Објекат позиционирати у оквиру грађевинске линији тако да омогући очување квалитетне вегетације вишедеценијске старости, посебно ка Војвођанској улици. Минимално учешће зелених површина у директном контакту са тлом од 15% укупне површине парцеле, према ПГР-у, потребно је прилагодити постојећем учешћу предметних површина са квалитетном вегетацијом, чије очување кроз новопројектовано решење предвиђено ПГР-ом као и планираним капацитетимаобјекта, пре свега намењеним становању, тако да се обезбеди минимум 10м2 по стану, с обзиром на губитак порозних површина и одсуство постојећих парковских површина у окружењу.

Учешће порозних површина и зеленила на локацији повећати осталим видовима озелењавања.

-Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже, мора бити насута земљом и партерно уређена. Површине коеј се уређују у форми кровног врта у партеру, формирати на одговарајућим изолационом и денажном слоју дебљине супстрата омогућити садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, што подразумева минимум 120 за двенасту, односно 60 цм за жбунасту вегетацију.

-Озелењавањем крова у форми естензивног зеленог крова у случају плитког, косог, односно полуинтензивног у случају равног крова.

-Обезбедити услове за вертикално озелењавање објеката, садњу пузавица, садњу нижих биљних врста у жардињерама на објекту и сл.

-Дати табеларни приказ остварених капацитета зелених површина на нивоу парцеле и по стамбеној јединици.

-Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању искључити или свести на нужни минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.

-За опстанак и даљи зарвој новопројектованог зеленила потребно је обезбедити одређене количине воде за заливање и прихрану. Пројектом размотрити могућност прикупљања кишнице са кровних површина објеката ис слободних површина, пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, у циљу одржавања зеленила и уштеде воде.

-Нивелацијом терена омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију и припадајуће зелене површине, уколико то не утиче негативно на услове у земљишту, као и ефикасно одржавање хигијене застора.

-Учешће површина под засторима у склопу слободних површина свести на нужни минимум. Предност дати порозним засторима, где год није условљена примена непорозних.

-Озелењавање и опремање припадајућих отворених простора третирати као садставни део функције ликовности објеката. Просторну организацију и опремање слободних и зелених површина прилагодити основној намени, очекиваном стандарду становања, организацији и безбедности унитрашњег саобраћаја, расположивим просторним могућностима, експозицији и окружењу, као и очувању псотојеће квалитетне вегетације на парцели.

-У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила на нивоу блока. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној визелној вези стана са околним слободним простором. Новопројектованим засадима умањити негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке и сл. на стамбене објекте и унапредити амбијенталне вредности простора. У том смислу ниско растиње и травнате површине могу представљати основу за формирање вишеспратних, што компактнијих засада дрвећа и шибља који обезбеђују неопходне функције.. Предвидети значајније учешће брзорастућих и зимзелених врста, како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године.

-Слој плодног супстрата изнад равног крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а хидроизолациони и дренажни слој уз одговарајући пад регулисати несметано отицање воде. Дебљину супстрата прилагодити биолошким захтевима врста, типу и намени кровног врта, а носивост конструкције карактеристикама зеленог крова.

- Уколико се предвиђају дечија игралишта, уређење и опремање истих извршити у складу са актуелним правилницима и стандардима у предметној области, „Правилник о безбедности дечијих игралишта „Лужбени гласник РС“број 41 од 11. Јуна 2019. Год. Предност дати игралиштима која омогућавају групне активности, истовремено коришћење површина за игру и рекреацију већег броја корисника, које развијају машту и креативност различитих старосних категорија.

-Постојећи, квалитетан зелени фонд, ван дефинисаних грађевинских линија, треба максимално задржа кроз новопројектовано решење, како би сеу што краћем року постигла функционалност будућих зелених простора. Поред формирања нових капацитета, техничком документацијом обрадити и заштиту псотојећих стабала која се задржавају новопројектованим решењем.

-Задржати постојеће коте терена у нивоу креновг врата, хабитус карактеристичан за врсту, као и очување ризосфере, како не би била угрожена стабилност и опстанак стабала.

-минимално растојање зоне радова од ивице дебла, у зависности од врсте и димензија, треба да је 2,0 до2,5м.

-Евентуална редукција корена не мсе прелазити 30% укупне површине под кореном, површина одређена радијалним растојањем од дебла, које одговара двоструком обиму стабла измереном на висини од 1,3м од кореновг врата.

-Редукција подземног дела захтева пропорционалну редукцију круне, која мора бити спроведена од стране стручних лица без нарушавања хабитуса карактеристичног за врсту.

-Ракопавање и скидање постојећих застора око дрвећа мора бити плитко, макс 15 цм и ручно извадено.

Новопројектоване засаде формирати комбинацијом дрвенастих и жбунастих врста, различите спратности, ниских захтева у односу на услове средине, толерантним на аерозагађење и присуство соли у земљишту. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста акко би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године.

-Материјал треба да буде репрезентативан, расадници однегован, одговарајуће старости, мин 8-10 година за дрвеће, шибље 3-5 година, без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења. Дрворедне саднице треба да имају правилне крошње, очуван и терминални избојак, висину дебла чистог од грана 2,5м, обим на висини од 1м 20-25цм.

-Дендролошки план урадити на овереном синхрон плану. Ускладити вегетацију са подземним инсталацијама тако да се минимизирају или искључе потенцијални конфликти у погледу садње и несметаног развитка вегетације, као и заштите инсталација. У супротном, растојање осе стабла од ивице рова најлближе инсталације треба да буде максимално расположиво, мин 1,5м уз одговоарајућу противкоренску заштиту инсталација.

-Обезбедити прикључке и одговарајуће количине воде на сваком садном месту и травнатим површинама у складу са биолошким потребама садног материјала и начином одржавања.

-По завршетки грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље са површина које се озелењавају, насути плодну земљу до палниране коте терена и итвршити формирање травнатих површина на претходно припремљеној подлози.

-Садњу планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Садне јеаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.

-Потенцијално угрожену вегетацију и зелене површине у контактној зони заштити у току извођења радова од механичких осштећења, проласка механизације, одлагања грађевинског материјала, алата и сл. у непосредној близини стабала.

-Инвеститор/Извођач је дужан да о почетку радове обевести службу ЈКП „Зеленило Београд“ – Сектор за одржавање зелених површина. И обезбеди присуство стручног лица у погледу заштите дрворедних стабала током извођења радова.

-Свака евентална штета на вегетацији, настала као последица радова на изградњи предметног објекта, обавеза је Инвеститора.

-Техничку документацију радити према Локацијским условима,. Мануалну валоризацију постојеће вегетације и Зехничким условима ЈКП „Зеленило Београд“, на ажурираној катастарско топографској подлози са снимљеном вегетацијом у границама интервенције и контактној зони у појасу ширине минимум 5.0м.

-Пројекат спољног уређења и озелењавања слободних површина треба да буде урађен од старне овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.

Услови ЈКП Зеленило Београд број 8171/1 од 5.6.2024.

3.3. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре

3.3.1. Водовод

Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена око 77мнм , припада првој висинкој зони београдског водоводног система.

На предметној локацији постоји следећа водоводна мрежа:

- дистрибутивни цевовод Ø350 мм од ливено гвозденог материјала трасиран ван уличне регулације

-дистрибутивни цевовод Ø50 мм од поцинкованог материјала трасиран у саобраћајници Војвођанске улице.

- дистрибутивни цевовод Ø150 мм од дуктилно ливеног материјала трасиран са супротне стране Војвођанске улице.

- дистрибутивни цевовод Ø100 мм од ливено гвозденог материјала трасиран у улици Паере сегединца к.п. 3471/1 КО Нови Београд и делом кроs к.п. 3460 КО Нови Београд.

Цевовод Ø350 мм од ливено гвозденог материјала у Војвођанској улици је стар и дотрајао, није дозвољено директно прикључење. Пијезометријска кота износи 135мнм.

С обзиром да је на делу к.п. 3460 КО Нови Београд, где је трасиран цевовод Ø100, предвиђен улаз/излаз из гараже и да се регулациона и подземна грађевинска линија поклапају, потребно је исти изместити.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре треба да се обрати Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу града Београда.

Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућакада се водоводна мрежа пројектује, измести и Пројекат изведеног стања достави ЈКП „Београдски водовод и канализација“

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

За прикључак већих димензија Ø150 потребно је Урбанистичким пројектом предвидети нову мрежу Ø150 у Војвођанској улици, у зони припадајућих парцела, као наставак постојеће. За нову водоводну мрежу, која није разрађена претходним планом, обезбедити јавну површину и усгласити са оталим инсталацијама.

Покретање иницијативе за пројектовање и извођење уличне водоводне мреже је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште. Максималаи пречник прикључка са мреже Ø350 је Ø200, са мреже Ø150 је Ø100, са мреже Ø100 је Ø80.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашено са саобраћајним решењем, колско пешачким приступом, паркирањем, грађевиском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем садницама.

Пречник прикључка и број водомера одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број А-350/2024

3.3.2. Канализација

Предметна локација припада централном систему београдске канализације где је заступљен сепарциони принцим одвођења кишних и употребљених вода. У улици Пере Сегединца налази се кишни канал ААЦ Ø400 мм и фекални канал ФАЦ Ø250 мм. (Који делом пролази кроз кп 3460 КО НБ) , док се у Војвођанској улици налази кишни канал АПП Ø400мм и фекални канал ФПП Ø250 мм.

С обзиром да је на делу кп 3460 КО НБ , где је трасиран фекални канал Ø250 мм, предвиђен улаз/излаз из гараже и да се р.л. и подземна г.л. поклапају, потребно је исти изместити.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда. Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могужа, када се канализациона мрежа пројектује , измести и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

УП-ом предвидети нов прикључак, димензионисан на основу хидрауличног прорачуна и потребе објекта.

Кроз УП, детаљном разрадом парцеле к.п. 3460 КО НБ синхрон планом инсталација приказати и интерну ф.к. и к.к. канализацију, дефинисати начин и места прикључења будужег објекта, у саглашен са саобраћајним решењем, колском приступном рампом, паркирањем , грађ. лин. објекта, рег. лин. парцеле, елементима уређења степеништа и садница.

Пречник канализационог прикључка одреживати на основу хидрауличног прорапуна у складу са капацитетом уличне канализације.

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописано пројектованих прикључака, првенствено директно на постојеће уличне силазе, падом од 2-6% и са каскадом од 60цм до 300 цм у граничним ревизионим силазима.

Граничне ревизионе силазе пројктовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до на 1,5м иза рл предметне парцеле.

У случају поклапања р.л. и г.л. објекта , ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. На територији Новог Београда најниже уливно место на унутршњим инсталацијама у објекту не сме бити на коти нижој од 74 мнм. Из подземних етажа у случају да не могу гравитационо да се прикљуле на уличну канализацију могућа је препумпавање отпадних вода и њиховог упупштања у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза. За отпадне воде из топлотне подстанице, пројектовати расхладну јаму. На одводу из гаража паркинга, тамо где се могу појавити примесе уља и масти предвидети таложнике и сепараторе.

Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем, мора да одговара уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја воде и роковима за њихово достизање, III комуналне отпадне воде СЛ Гл. 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 ЈКП БВК.

(Услови ЈКП „БВК“ број Д-157/2023) од 24-03-2024.

3.3.3. Електроенергетске инсталације

За напајање будућег објекта планирати 3 подземна кабла будуће ТС 10/04 кV која је планирана на к.п. 3455 КО Нови београд за коју су издати Услови за пројектовање и прикључење бр Е-129-2/23 и Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре број Е-1290-3/23. Користити проводник типа и пресека, XP00 AS 3x150+70mm2, 1kV.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз сагласност Електродистрибуције Србије доо Београд

Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217 Закона о енергетици, сноси Инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Услови Електропривреде Србије број 3550/24 од 12.06.2024.г.

3.3.4. Телекомуникационе инсталације

Прикључак извести са РКО 965 у Војвођанској улици, преко 1хРЕ кV Ø50

Технички услови

Заштита угрожених тк објеката

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објаката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираном градњомна предметној локацији и то подземни оптички тк каблови који су постављени по ел. стубовима. Стога је пројектом потребно предвидети њихову адекватну замену.

Прикључење на фиксну приступну тк мрежу

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

Препорука „Телекома Србија“ а.д. је да се за нове пословне објекте планира FTTB (Fiber to the Building), или FTTP (Fiber to the Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајућеактивне тк опреме у њему.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, те је стога потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За потребе полагања приводног оптичког кабла тј за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, потребно је обезбедити трасу-коридор за приводну тк канализацијукапацитета једне ПЕ цеви пречника 50мм од границе катастарске парцеле 366/1 (према улици Кружни пут) до предметног објекта (објекат 1) са изградњом једног или више приводних окана: Планирати повезивање објекта 2 са објектом 1 путем интерне тк кналаизације, уколико у истом буде постојала потреба за тк услугама. Водити рачуна о углу савијања цеви ради несметаног плагања кабла.

Од места уласка (увода) ПЕ цеви у објекат обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом до места на коме ће се налазити завршна концентрација тк инсталације.

Позицију и трасу коридора за приводну тк канализацију треба планирати у зависност
и од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Новопланирану тк канализацију планирати у слободној јавној површини.

Општи услови

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

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

Услови Телеком Србије број 201551/2-2024 од 03.06.2024

3.3.5. Топловодна мрежа и постројења

Предметна локација припада дистрибутивном систему ТО „Нови Београд“, магистрала М4.

Пројектни параметри дистрибутивног система:

Повезивање корисника је индиректно преко измењивача топлотне подстанице. Потрошачи су, грејање и вентилација, без припреме потрошене топле воде. Испорука топлотне енергије се врши током грејне сезоне.

Примарни део инсталације : температура: 120/55 C, 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 инсталација у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

Постојећи топловоди

На предметној локацији унутар граница к п 3460 КО Нови Београд се не налази изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближе изграђен дистрибутивни топловод пречника Ø108.0/3,6 постављен у АБ канал тип V дуж улице Пере Сегединца.

Место прикључења:

Прикључење извасти на дистрибутивни топловод пречника Ø108.0/3,6 постављен у АБ канал тип V дуж улице Пере Сегединца., изградњом предизолованог прикључног топловода до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

Капацитет прикључне инсталације: Прикључење извршити изградњом предизолованог топлотног прикључка DN50 за укупни захтевани капацитет за грејање Q=170kW.

Од места уласка примарног топловода у комплекс, планирани топловод се може водити првом подземном етажом до топлотне подстанице.

Услови ЈКП „Београдске електране“ бр 7319 од 28.маја 2024

3.4. Услови за одлагање отпада

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, а према подацима у прилогу, инвеститар је у обавези да набави четири метална контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45м и обезбеди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница парцеле намењене изградњи, а 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, у зеленом појасу са десне стране пешачког прилаза и уз регулациону линију према Војвођанској улици, избетонирати плато, изградити ниша оивичена зеленипом (живом оградом) или посебан бокс ограђен лаком полутранспарентном челичном конструкцијом. До сваког од њих се мора обезбедити директан и неометан прилаз за кориснике, ради подједнаког коришћења и пуњења, као и за ком. раднике, при чему се мора

водити рачуна о подлози по којој ће исти бити ручно гурани. Поменута мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

Контејнери могу бити постављени и унутар самог објекта, у гаражи, на подземној етажи. Комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор, па је, неопходно одредити одговорна лица која ће судове, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта којем и припадају, ради пражњења а, па обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

Локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, представник овог Предузећа мора извршити контролу њихове набавке и постављања у складу са издатим условима, како би новоизграђени објекат био укључен у оперативни план за одношење смећа.

Услови ЈКП Градска чистоћа број 678 од 20.05.2024.

4.0 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.1. Услови и мере заштите животне средине

За планирану градњу се утврђују мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", бр. 101 / 15, 95/18 и 40/21) и Правилника о условима, критеријумима и са,држини прој еката за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС", бр. 45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања а,декватних услова изградње планиранаг објекта и подземних етажа намењених гаражирању возила, уз примену одговарајућих мелиоративних и других мера заштите;

2. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбено-пословног објекта на чиниоце животне средине, предвидети и обезбедити:

2.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење новопланираног објекта на комуналну инфраструктуру, и по потреби, реконструкцију постојећих и изградњу нових инфраструктурних инсталација, у складу са планираним повећањем БРГП-а,

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно штетних вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са приступних саобраћајних површина - колског приступа и паркинг простора, из гараже и санитарних отпадних вода,

- изградњу колског приступа од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина, потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведеног колског приступа, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожења талога одредити током његове експлоатациј е и организавати искључиво преко овлашћеног лица,

- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

2.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,

- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта и припрему топле воде, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотаналонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл,

- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околиог простора;

2.3. у циљу заштите од буке и вибрација:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука која потиче од саобраћаја и/или је емитована из техничких просторија/етажа, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС", број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 4, за коју ниво буке износи 60 dB(A) за дан и вече, а 50 dB(A) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда", број 2/22),

- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990,

- инсталирати хидроцил са фреквентном регулацијом,

2.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС", број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

3. предметни објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветравања у свим стамбеним просторијама; магацински простори и оставе морају имати одговарајућу вентилацију;

4. у планираним пословним просторима - локалима, могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрациј е или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у објекту;

5. уколико су планирани локали намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехрамбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС", број 125/04), Законом о безбедности хране („Службени гласник РС", бр. 41/09 и 17/19) и За.коном о предметима опште употребе („Службени гласник РС", бр. 25/19 и 14/22);

6. у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха",

- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС", бр. 111/15 и 83/21),
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и калацитета

7. обезбедити одговарајућ простор и услове за смештај атрегата за струју, а нарочито:

- предност дати коришћењу агрегата на гас,
- агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
- у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу;

8. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС", број 33/16),

- праћење емисије загађујућих материја у ваздуху, на издувним каналнима система за принудну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС", број 5/16);

9. на предметној локацији није дозвољена/о:

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе и умањују квалитет боравка у објекту,

- складиштење нарочито опасних хемикалија или других опасних супстанци чија је опасност утврђена у безбедносним листовима супстанци са Листе супстанци које изазивају забринутост („Службени гласник РС", бр. 94/13, 101/16, 22/18, 86/21, 83/23),

- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;

10. обезбедити најмање 40 % слободних и зелених површина на парцели, односно најмање 15 % у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката); обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

11 за уређење слободних и незастртих површина користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадне и четинарске), лисно декоративне цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, травнате површине (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте;

12. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада објекта, и слободних површина, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

13. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове абласти и то:

- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,

- рециклабилиог отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС", број 98/10) и у ту сврху обезбедити место за постављање контејнера/посуда, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада,

- отпада насталог у поступку одржавања објекта и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС", број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС", број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС", број 97/10),

- комуналног и другог неопасног отпада;

14. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС", бр. 93/23 и 94/23-исправка), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи предметног објекта, предвиди и обезбеди:

- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

- сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настане у току извођења радова, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења,

- вођење прописане евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,

- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),

- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС", број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању апасног отпада, у складу са законом;

15 . извођач радова је у обавези да, у току извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др);

16. инвеститор је у обавези да, пре подношења зактева за издавање грађевинске дозволе, прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и паступку управљања отпадом од грађења и рушења.

Услови Секретаријата за заштиту животне средине бр. V-04 501.2-289/2024 од 11. јуна 2024. год.

4.2. Урбанистичке мере заштите од пожара и експлозија

Приликом израде урбанистичког пројекта, потребно је у погледу услова мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

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

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

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

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у паступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом а локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023).

Услови МУП-а Србије, Управа за ванредне ситуације у Београду 217-28-659/24 СВ5б6767 Инт. бр. 217-271/24 дана 7.5.2024. године.

5.0 Смернице за спровођење

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чланом 60 - 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023), и представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 53 овог Закона, као и за израду пројекта препарцелације у складу са чланом 65 наведеног Закона.

08. 2024.

Одговорни урбаниста

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја
В. Кецман
дипл. инж. арх.
200 0088 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Маја Кецман д.и.а.

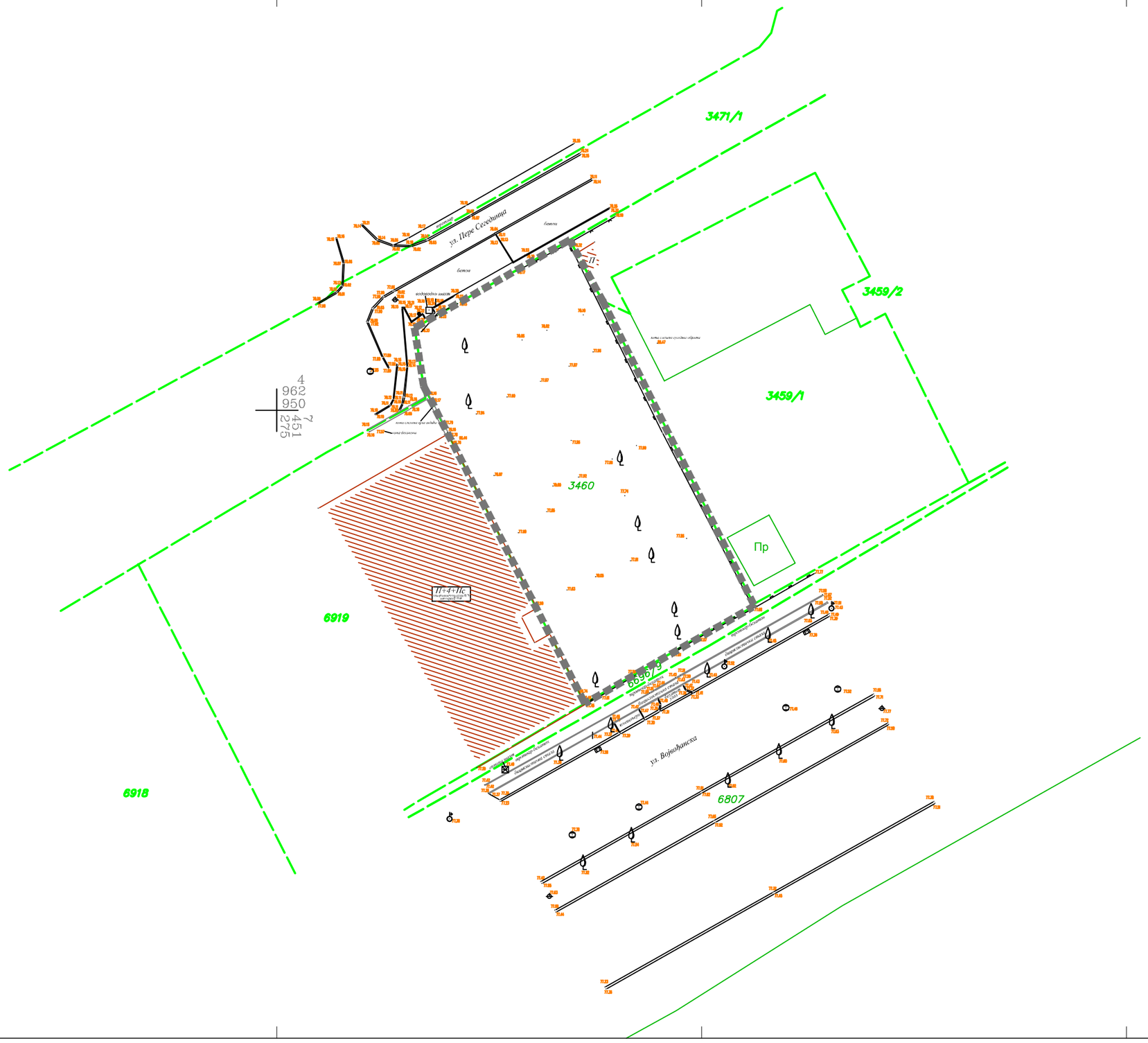
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СРБИЈА
АД
НОВИ БЕОГРАД
ЕОГРАД

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарске парцеле 3460

РАЗМЕРА 1:500



kaT2

T1

Лист број 1

4
963
000

ЛЕГЕНДА

Г.П. Граница УП-а
Граница грађ. парцела

К.П. катастарско стање

950

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 3460 КО НОВИ БЕОГРАД, СПРАТНОСТИ 2По+П+Г+3+Пс У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ БРОЈ 30.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА

ИНВЕСТИТОР: BRIGATE DOO, BEOGRAD

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман дипл.инж.арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја
В. Кецман
дипл. инж. арх.
200 0088 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

РАЗМЕРА : P=1:500
ДАТУМ : 06. 2024.

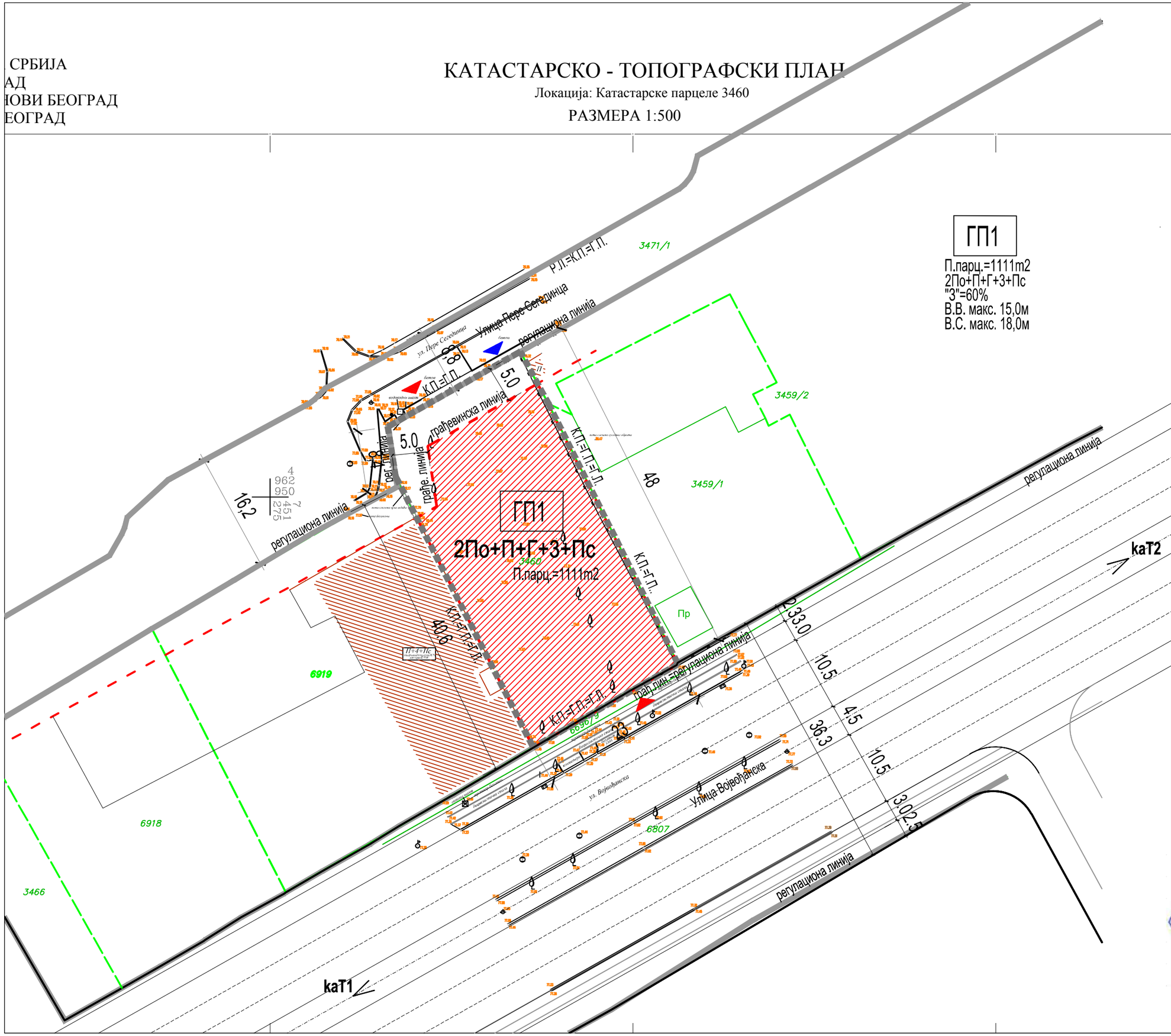
ЛИСТ БРОЈ: 01

СРБИЈА
АД
НОВИ БЕОГРАД
ЕОГРАД

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарске парцеле 3460

РАЗМЕРА 1:500



АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ ВОЈВОЂАНСКЕ УЛ.

T1 Y=7450995.13 X=4962716.97
T2 Y=7451627.70 X=4963073.69

Лист број 1 Лист број 1

4
963
000

ЛЕГЕНДА

- Г.П. — Граница УП-а / Граница грађ. парцела
- К.П. — катастарско стање
- Р.Л. — регулациона линија
- Г.Л. — грађевинска линија
- граница зоне грађења
- max.П+3+Пс — макс. спратност и висина
- пешачки приступ грађ. парцели
- колски приступ грађ. парцели
- ГП1 — грађ. парцела

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 3460 КО НОВИ БЕОГРАД, СПРАТНОСТИ 2По+П+Г+3+Пс У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ БРОЈ 30.

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

ИНВЕСТИТОР: BRIGATE DOO, BEOGRAD

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман дипл.инж.арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја В. Кецман
дипл. инж. арх.
200 0088 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

РАЗМЕРА : P=1:500
ДАТУМ : 06. 2024.

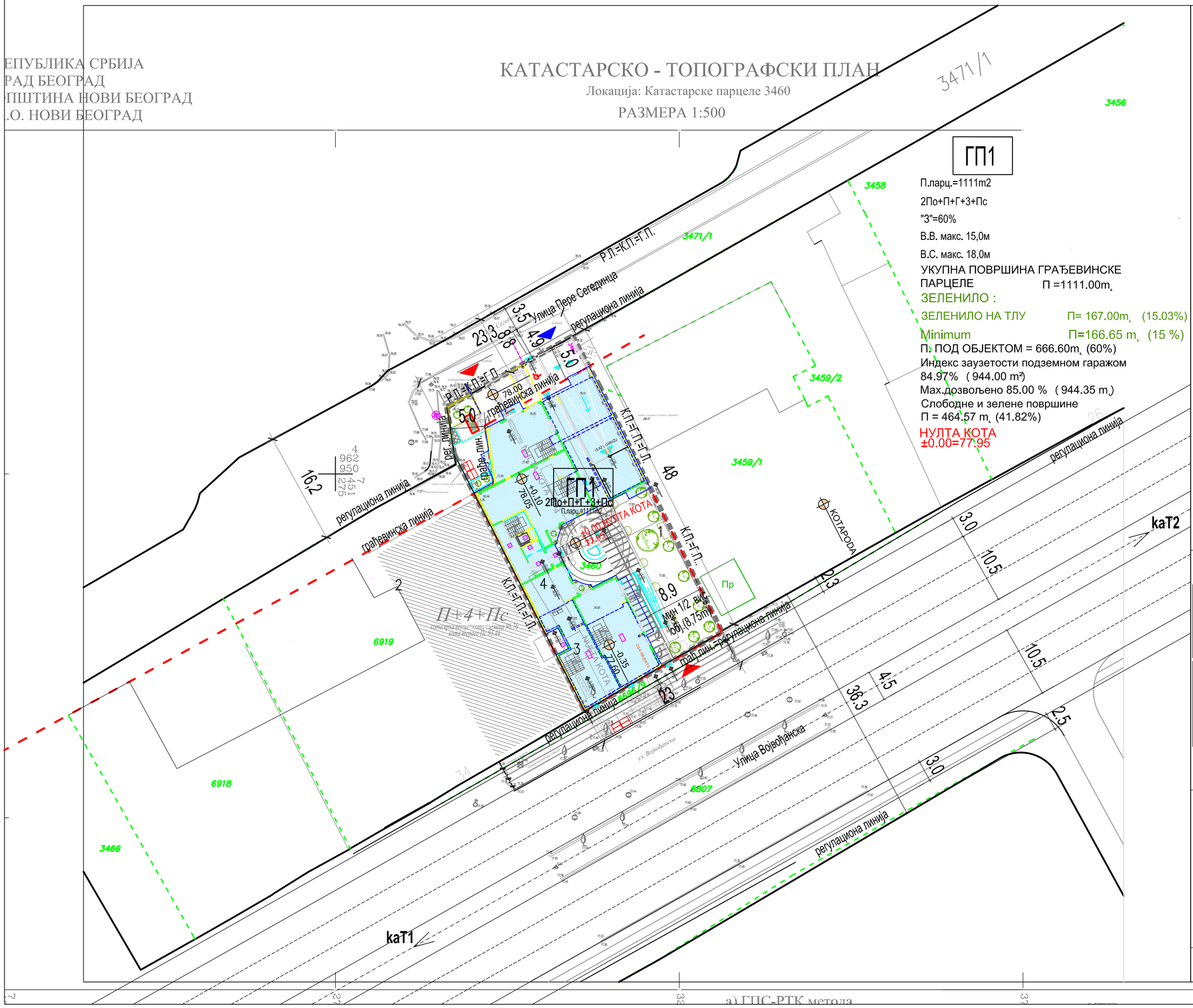
ЛИСТ БРОЈ: 02

ЕПУБЛИКА СРБИЈА
РАД БЕОГРАД
ПШТИНА НОВИ БЕОГРАД
.О. НОВИ БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарске парцеле 3460

РАЗМЕРА 1:500



АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ ВОЈВОЂАНСКЕ УЛ.

T1 Y=7450995.13 X=4962716.97
T2 Y=7451627.70 X=4963073.69

Лист број 1

ЛЕГЕНДА

- Г.П. — Граница УП-а / Граница грађ. парцела
- К.П. — катастарско стање
- Р.Л. — регулациона линија
- Г.Л. — грађевинска линија
- max.П+3+Пс — макс. спратност и висина
- пешачки приступ грађ. парцели
- колски приступ грађ. парцели
- ГП1 — грађ. парцела
- површина под објектом

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 3460 КО НОВИ БЕОГРАД, СПРАТНОСТИ 2По+П+Г+3+Пс У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ БРОЈ 30.

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ИНВЕСТИТОР: BRIGATE DOO, BEOGRAD

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман дипл.инж.арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја В. Кецман
дипл. инж. арх.
200 0088 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

РАЗМЕРА :	Р=1:500	**ЛИСТ БРОЈ:** 03
ДАТУМ :	06. 2024.	

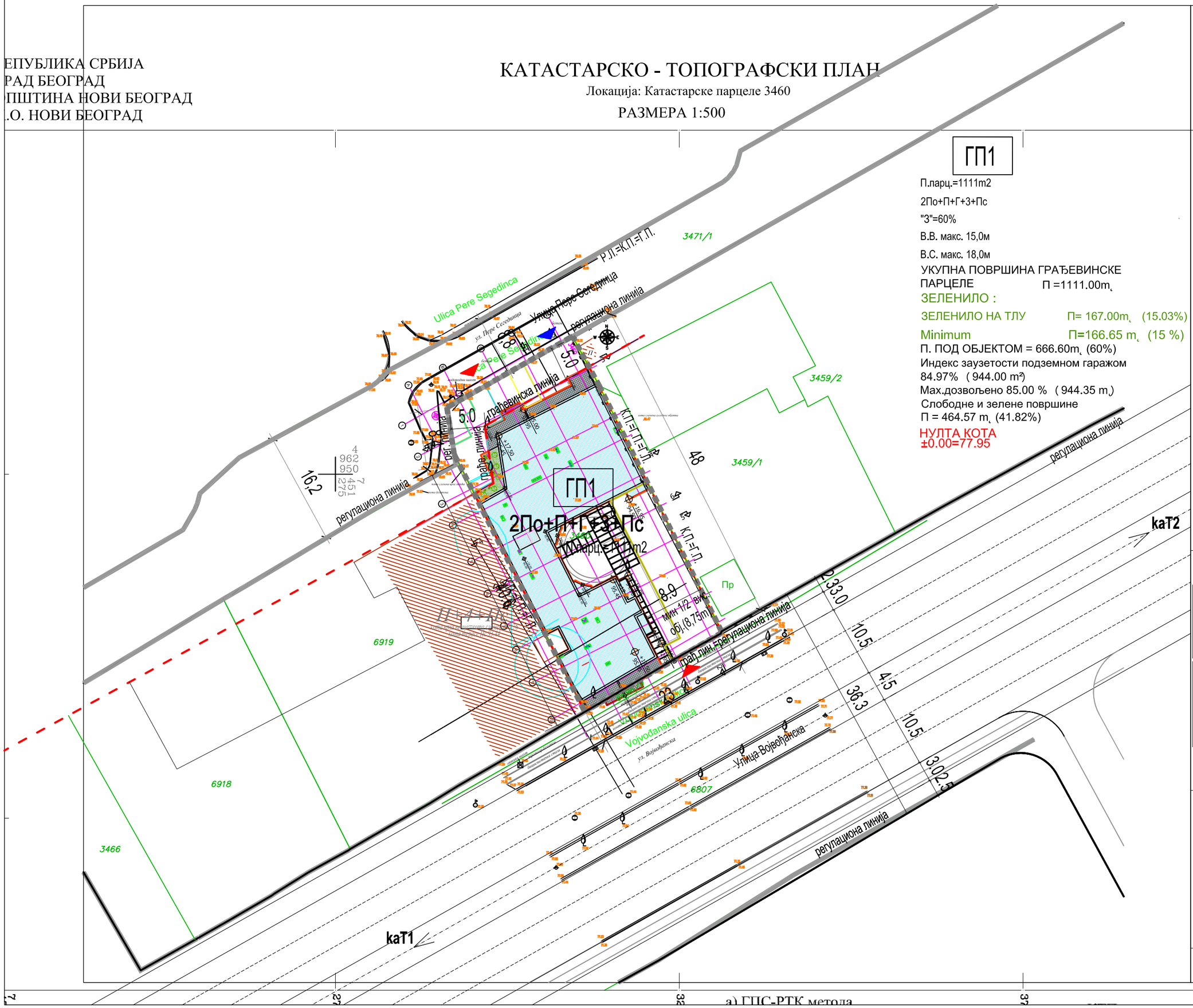
а) ГПС-РТК метода

ЕПУБЛИКА СРБИЈА
РАД БЕОГРАД
ПШТИНА НОВИ БЕОГРАД
.О. НОВИ БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарске парцеле 3460

РАЗМЕРА 1:500



ГП1

П.парц.=1111m2

2По+П+Г+3+Пс

"З"=60%

В.В. макс. 15,0м

В.С. макс. 18,0м

УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ П =1111.00m²

ЗЕЛЕНИЛО :

ЗЕЛЕНИЛО НА ТЛУ П= 167.00m² (15.03%)

Minimum П=166.65 m² (15 %)

П. ПОД ОБЈЕКТОМ = 666.60m² (60%)

Индекс заузетости подземном гаражом 84.97% (944.00 m²)

Max.дозвољено 85.00 % (944.35 m²)

Слободне и зелене површине П = 464.57 m² (41.82%)

НУЛТА КОТА ±0.00=77.95

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ ВОЈВОЂАНСКЕ УЛ.

T1 Y=7450995.13 X=4962716.97

T2 Y=7451627.70 X=4963073.69

Лист број 1 Лист број 1

4
963
000

ЛЕГЕНДА

- Г.П. — Граница УП-а / Граница грађ. парцела
- К.П. — катастарско стање
- Р.Л. — регулациона линија
- Г.Л. — грађевинска линија
- граница зоне грађења
- max.П+3+Пс — макс. спратност и висина
- пешачки приступ грађ. парцели
- колски приступ грађ. парцели
- ГП1 — грађ. парцела
- површина под објектом

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 3460 КО НОВИ БЕОГРАД, СПРАТНОСТИ 2По+П+Г+3+Пс У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ БРОЈ 30.

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ КРОВА

ИНВЕСТИТОР: BRIGATE DOO, BEOGRAD

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман дипл.инж.арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја В. Кецман
дипл. инж. арх.
200 0088 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

РАЗМЕРА :	Р=1:500	ЛИСТ БРОЈ: 04
ДАТУМ :	06. 2024.	

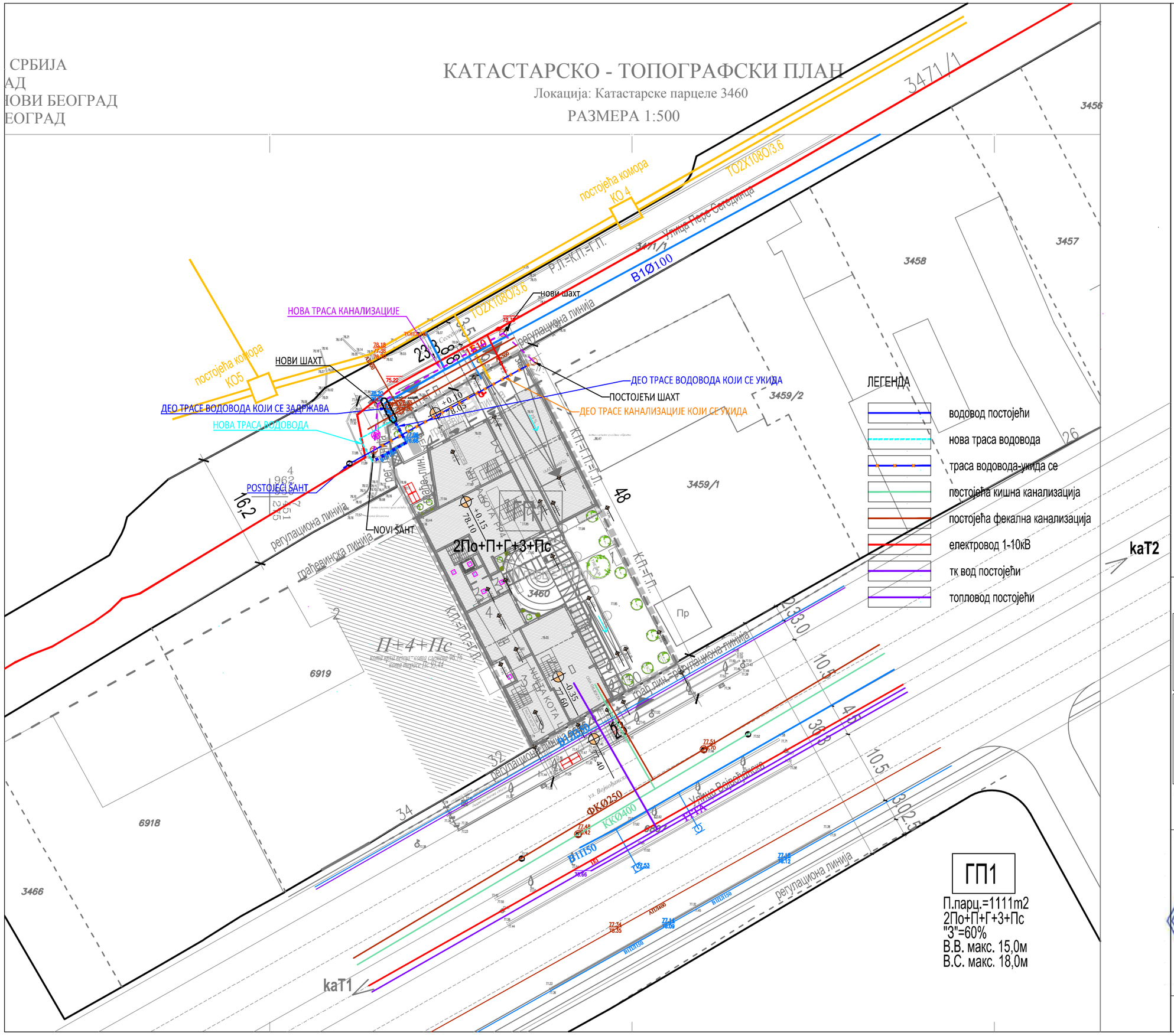
а) ГПС-РТК метода

СРБИЈА
АД
НОВИ БЕОГРАД
БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарске парцеле 3460

РАЗМЕРА 1:500



ЛЕГЕНДА

- водовод постојећи
- нова траса водовода
- траса водовода-укида се
- постојећа кишна канализација
- постојећа фекална канализација
- електровод 1-10кВ
- тк вод постојећи
- топловод постојећи

ГП1

П.парц.=1111m2
2По+П+Г+3+Пс
"З"=60%
В.В. макс. 15,0м
В.С. макс. 18,0м

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ ВОЈВОЂАНСКЕ УЛ.

T1 Y=7450995.13 X=4962716.97
T2 Y=7451627.70 X=4963073.69

ЛЕГЕНДА

- г.п. — Граница УП-а / Граница грађ. парцела
- к.п. — катастарско стање
- р.л. — регулациона линија
- г.л. — грађевинска линија
- max.П+3+Пс — макс. спратност и висина
- пешачки приступ грађ. парцели
- колски приступ грађ. парцели
- ГП1 — грађ. парцела
- површина под објектом

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 3460 КО НОВИ БЕОГРАД, СПРАТНОСТИ 2По+П+Г+3+Пс У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ БРОЈ 30.

СИНХРОН ПЛАН

ИНВЕСТИТОР: BRIGATE DOO, BEOGRAD

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман дипл.инж.арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја В. Кецман
дипл. инж. арх.
200 0088 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

РАЗМЕРА :	P=1:500	**ЛИСТ БРОЈ:** 05
ДАТУМ :	06. 2024.	

ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Нови Београд
Нови Београд
Број: 953-225-67863/2023
КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3460

Размера штампе: 1:500

Датум и време издавања:
28.12.2023 године у 11:37

Овлашћено лице:

М.П. Slađana Karolić 28.12.2023. 16:49:00

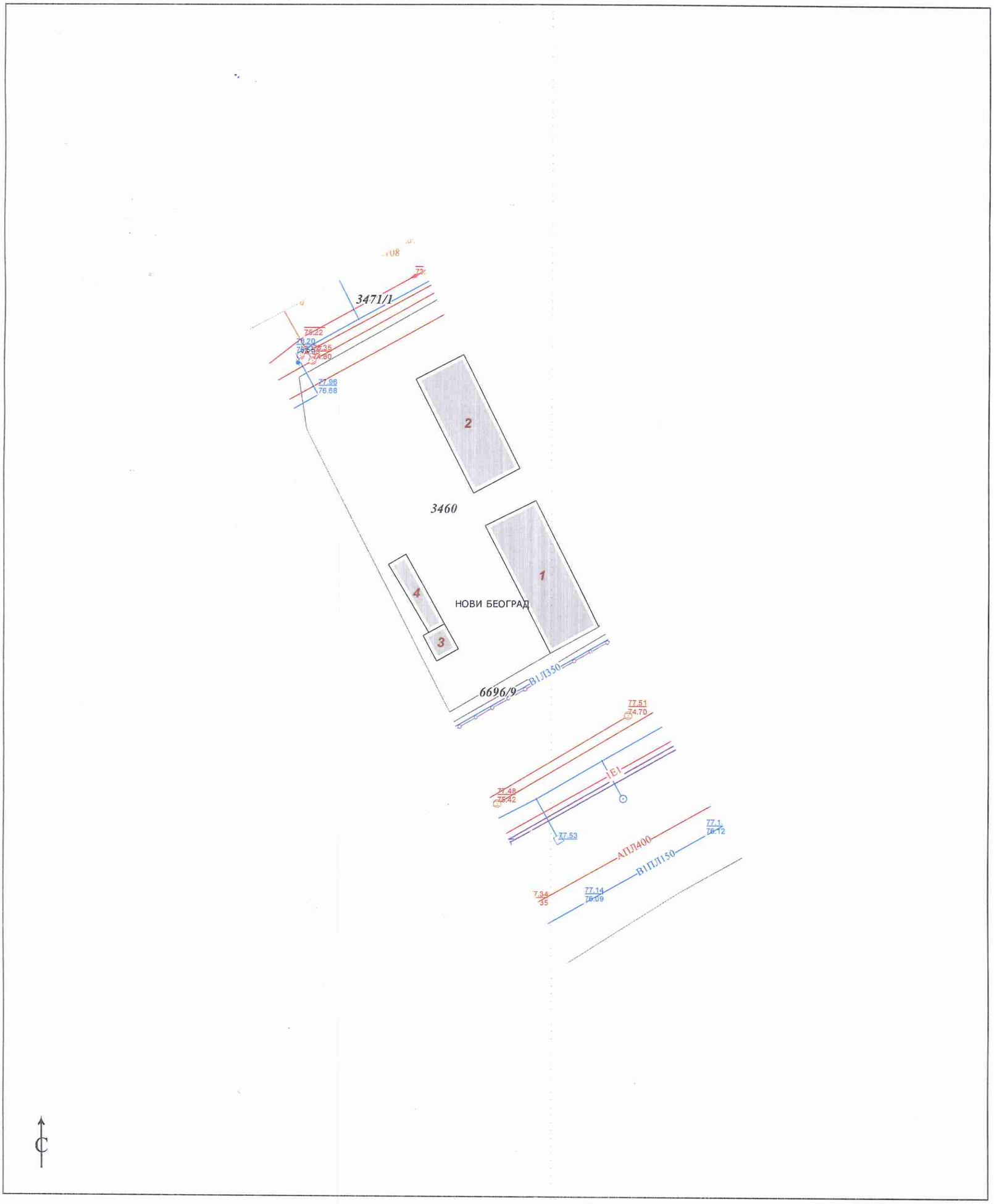
дштампа и примерак ориги ал ог електро ског докуме та

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-33467/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
29.12.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Slobodan Kostić
29.12.2023. 11:21:20

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД
К.О. НОВИ БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарске парцеле 3460

РАЗМЕРА 1:500

Лист број 1

Aleksandar Pojić 437267

Digitally signed by Aleksandar Pojić 437267
DN: c=RS, cn=Aleksandar Pojić 437267, sn=Pojić, givenName=Aleksandar, serialNumber=CA RS-437267, serialNumber=PNORS-1907991710182, email=al.pojic@gmail.com
Date: 2024.02.28 16:41:08 +01'00'

а) ГПС-РТК метода
б) поларна метода
28.02.2024. год.

1

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГЕОБИЛД ПОЖАРЕВАЦ
СРЂАН ПОЈИЋ ПР ИНЖЕНЈЕРСКЕ УСЛУГЕ GEOBILD POŽAREVAC

КТП израдио :

Александар Појић

Александар М. Појић
дипл. инж. геодезије
бр. 0793 01
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГЕОБИЛД ПОЖАРЕВАЦ

УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА

Услови комуналних организација		
Назив	Датум	Број
ЈКП Београдске електране	21.05.2024.	RI28861-24-1
ЈКП Градска чистоћа	26.04.2024.	6781/24
ЈКП ВиК Канализација	30.04.2024.	Д-157/2024
ЈКП ВиК Водовод	13.05.2024.	А-350/2024
ЈКП Зеленило	05.06.2024.	8171/1
МУП Сектор за ванредне ситуације	06.06.2024.	7915
Телеком Србија а.д.	03.06.2024.	7606
Електродистрибуција Србије	12.06.2024.	3550/24
Секретаријат за заштиту жив. средине	11.06.2024.	501.2-289/2024
Секретаријат за саобраћај	19.06.2024.	8640

BRIGATE DOO
Broj: 7319
Datum: 28 MAY 2024
BEOGRAD

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	JB	Наш број	RI 28861-24-1

BRIGATE d.o.o.
ТАДИЈЕ СОНДЕРМАЈЕРА 10, стан1-4
11070 БЕОГРАД

Датум: 20.05.2024. 21 MAY 2024

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поводом вашег захтева број **RI-28861/24** од **26.04.2024.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП3460 КО Нови Београд у ул.Војвођанска 30**, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/52/2021 и 62/2023) и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему **ТО „Нови Београд“, магистрала М4.**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура:	120 / 55 °C
- називни притисак:	NP 16

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

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

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топловоди (у границама парцела):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница **КП 3460 КО Нови Београд** не налази изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране".

Најближе изграђен је дистрибутивни топловод пречника **ϕ108.0/3.6** постављен у армирано-бетонски канал **тип V** дуж Улице Пере Сегединца. Постојећи топловод уцртан је у катастар подземних водова.

Цртеж са уцртаном позицијом **постојећег топловода** дат је у прилогу дописа.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат на КП 3460 КО Нови Београд у ул.Војвођанска 30, **постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања** из коморе **КО-4** на постојећем дистрибутивном топловоду **ϕ108.0/3.6** у Улици Пере Сегединца, изградњом предизолованог прикључног топловода до места предвиђеног за планирану подстаницу.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **2По+П са галеријом+3+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП=3.527,08m²**, могуће је изградњом предизолованог топловодног прикључака **DN50** за укупни захтевани капацитет за грејање из захтева од **Q=170kW.**

Од места уласка примарног топловода у комплекс, планирани топловод 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 предајне(их) станице(а) у објекту. Уколико има више улаза (ламела) за прикључење сваког улаза(ламеле) појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстаницу.

Просторију за топлотну подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи сваког улаза (ламеле) најближе постојећем топловоду.

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 за планиране просторије 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 за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране" број **160-6791-73** са позивом на број **4620-063/2023**.

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

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

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

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаном позицијом **постојећег топловода** у односу на предметну локацију.

Прилог:
- Ситуација R 1:500

Извршни директор
за развој и инвестиције

Слободан Дунић, дипл.инж.ел.

Доставити:
- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Архиви

ТУБЛИКА СРБИЈА
АД БЕОГРАД
ШТИНА НОВИ БЕОГРАД
О. НОВИ БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарске парцеле 3460

РАЗМЕРА 1:500

Лист број 1

ЛЕГЕНДА

- г.п. — Граница УП-а / Граница грађ. парцела
- к.п. — катастарско стање
- р.л. — регулациона линија
- г.л. — грађевинска линија
- max.П+3+Пс — макс. спратност и висина
- приступ грађ. парцели
- колски приступ грађ. парцели
- ГП1 — грађ. парцела
- површина под објектом
- постојећи топловод- у кпв

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 3460 КО НОВИ БЕОГРАД, СПРАТНОСТИ 2По+П+Г+3+Пс У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ БРОЈ 30.

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ИНВЕСТИТОР: BRIGATE DOO, BEOGRAD

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман дипл.инж.арх.

РАЗМЕРА :	P=1:500	**ЛИСТ БРОЈ:**
ДАТУМ :	04. 2024.	**Д1**

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

Текући рачун: **205-487-82**
ПИБ: **100003603**
М.Б: **07045000**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

BRIGATE DOO
Broj: 6781
Datum: 20.05.2024.
BEOGRAD

„BRIGATE“ Д.О.О.
11070 Нови Београд
ул. Тадије Сондермајера бр.10, стан 1-4

наш број: 6274/2
датум: 26.04.2024.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 3460 КО Нови Београд, у ул. Војвођанска бр.30, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, а према подацима у прилогу, инвеститор је у обавези да набави **четири метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и обезбеди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, ***у оквиру граница парцеле*** намењене изградњи, а 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, у зеленом појасу са десне стране пешачког прилаза и уз регулациону линију према Војвођанској улици, избетонирати плато, изградити ниша оивичена зеленилом (живом оградом) или посебан бокс ограђен лаком полутранспарентном челичном конструкцијом. До сваког од њих се мора обезбедити директан и неометан прилаз за кориснике, ради подједнаког коришћења и пуњења, као и за ком. раднике, при чему се мора водити рачуна о подлози по којој ће исти бити ручно гурани. Поменута мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

Контејнери могу бити постављени и ***унутар самог објекта***, у гаражи, на подземној етажи. Комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор, па је, неопходно одредити одговорна лица која ће судове, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта којем припадају, ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

Локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, представник овог Предузећа мора извршити контролу њихове набавке и постављања у складу са издатим условима, како би новоизграђени објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и општих послова

Милан Бањац

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

BRIGATE DOO
Broj: 7607
Datum: 3.6.2024.
BEOGRAD

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 30.04.2024.

www.bvk.rs

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

Бр. Д-157/2024

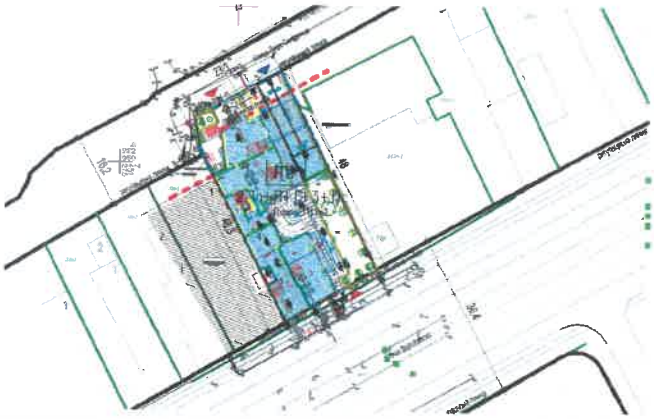
BRIGATE d.o.o.
Тадије Сондермајера 10, стан 1-4
11070 Београд- Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбено-пословног објекта на кп 3460 КО Нови Београд, Улица војвођанска бр.30, Нови Београд

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП “Београдски водовод и канализација“, а у Служби техничке документације под бр. **Д-157/2024** од 30.04.2024.године, којим тражите услове канализације за потребе израде **Урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбено-пословног објекта на кп 3460 КО Нови Београд, Ул. војвођанска бр.30, Нови Београд,** 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, 19/2017, 85/2019 и 120/21), обавештавамо вас:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где је заступљен сепарациони принцип одвођења кишних и употребљених вода. У Улици Пере Сегединца, налази се кишни канал ААЦØ400mm и фекални канал ФАЦØ250mm (који делом пролази кроз к.п. 3460 КО Нови Београд), док се у Војвођанској улици налази кишни канал АППØ400mm и фекални канал ФППØ250mm.

ДКП


ситуација

Предметна парцела обухваћена је:

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

Урбанистичким пројектом планира се изградња стамбено-пословног објекта на кп 3460, КО Нови Београд, површина парцеле 1111,00m^2, спратности 2По+П +Г+3+Пс, укупне површине БРГП=5415,08m^2

ЗА 13200000 010/08

(стамбено 2782.34 m^2, пословно 744,74 m^2, подземне етаже 1888,00 m^2) са 31 стамбеном јединицом и 49 паркинг местом.
Пешачки приступ објекту је из Војвођанске улице, а из Улице Пере Сегединца је планиран колски и пешачки приступ.У подземним етажама објекта је планирано гаражирање возила. У приземљу са галеријом планирано је пословање. На спратовима планирано је становање.
Планирани начин грејања је даљински систем грејања..
Нулта кота је ±0.00/77.95mnv, кота венца је +15m/91.95mnv.
Прикључење фекалне канализације врши се једним прикључком пречника Ø160mm, на постојећу градску фекалну канализациону мрежу, испод објекта у Улици војвођанској. Прикључење кишне канализације стамбено-пословног објекта врши се једним прикључком пречника Ø200mm, на постојећу градску кишну канализациону мрежу, испред објекта, у Улици војвођанској. Укупан капацитет фекалне канализације је Q=12,0 l/s, а укупан капацитет атмосферске канализације је Q=16,0 l/s.
На предметној парцели, постоје објекти- није наведено да су планирани за рушење/уклањање.

С обзиром да је на делу к.п. 3460 КО Нови Београд, где је трасиран фекални канал ∅250mm, предвиђен улаз/излаз из гараже и да се регулациона и подземна грађевинска лилнија поклапају потребно је исти изместити.
Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда.
Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, измести и Пројекат изведеног стања достави ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Урбанистичким пројектом предвидети нов прикључак, димензионисан на основу хидрауличког прорачуна и потребе објекта.
Кроз урбанистички пројекат, детаљном разрадом парцеле к.п. 3460 КО Нови Београд, синхрон паном инсталација приказати инетрну феклну и кишну канализацију, дефинисати начин и места прикључења будућег објеката, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом-рампама, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садница.
Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, у складу са капцитетом уличне канализације. Прикључење објеката на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованих прикључака, првенствено директно на постојеће уличне силазе, падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничним ревизионим силазима.
Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буде приступачни за одржавање и лоцирани до на 1.5m иза регулационе линије предметне парцеле. У случају поклапања регулационе и грађевинске линије објекта, ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање.
Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mnm.
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. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.
На одводу из гаража, паркинга..., односно тамо где се могу појавити примесе уља и масти, предвидети таложнике и сепараторе. Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.
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 "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на захтев BRIGATE d.o.o.из Београда, на основу техничког описа, ситуације са основом приземља, Копије катастарског плана бр. 953-225-67863/2023, Копије катастарског плана водова бр. 956-301-33467/2023 и Информације о локацији број IX-13 бр. 350.1-1133/2024 од 26.02.2024. године.

ЗА 13200000 010/08

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.
За израду услова канализације за издавање Локацијских услова, а по усвојеном Урбанистичком пројекту, обратите се надлежном органу, уз обавезу *да се уз идејно решење објекта достави извод из Урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког пројекта*).

прилог:

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

обрадила :

Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Ул. војвођанска бр.30; кп 3460; КО Нови Београд; уз предмет Д-157/2024;

Datum: 30. 4. 2024.

Podatke DKP obezbeđuje Republički geodetsku zavod Srbije

0 15 30 60 Metara

1:1,000

БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

BRIGATE DOO
Broj: 7608
Datum: 3. 6. 2024.
BEOGRAD

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 13.5.2024.

www.bvk.rs

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

број: А-350/2024

BRIGATE
Тадије Сондермајера бр. 10,
Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кп 3460 КО Нови Београд, Улица војвођанска бр.30, Нови Београд

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП„БВК“-а под бр. **А-350/2024** од 25.4.2024.године, којим тражите услове водовода за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кп 3460 КО Нови Београд,** у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

За предметну локацију, на ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услова, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система, и то:

- дистрибутивни цевовод Ø350mm од ливено-гвозденог материјала трасиран ван уличне регулације
- дистрибутивни цевовод Ø50mm од поцинковано материјала трасиран у саобраћајници Војвођанске улице
- дистрибутивни цевовод Ø150mm од дуктилно-ливеног материјала трасиран са супротне стране Војвођанске улице
- дистрибутивни цевовод Ø100mm од ливено-гвозденог материјала трасиран у Улици Пере Сегединца к.п.3471/1 КО Нови Београд и делом кроз к.п.3460 КО Нови Београд

Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена око 77mnm, припада I висинској зони београдског водоводног система.
Напомена: цевовод Ø350mm од ливено-гвозденог материјала у Војвођанској улици је стар и дотрајао, није дозвољено директно прикључење. Пијезометарска кота износи 135мнм.

У претходној сарадњи у овом делу Војвођанске улице, издати су:
- *Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 3459/1 и 3459/2 КО Нови Београд, у Војвођанској улици бр. 28,* под бр. **А-862/2023** од 28.11.2023. године.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

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

Достављено кроз Захтев:
Урбанистичким пројектом на к.п. 3460 КО Нови Београд површине 286,00m², планирана је е изградња стамбено-пословног објекта, површина парцеле 1111,00m², спратности 2По+П+Г+3+Пс, површине БРГП=5415,08m² (површина стамбеног дела П=2782.34 m², површина пословног дела П=744,74m², површина подземне етаже је П=1888,00 m²) са 31 стамбеном јединицом и 49 пм (48пм је у подземној гаражи и 1пм на парцели).

ЗА 13200000 010/08

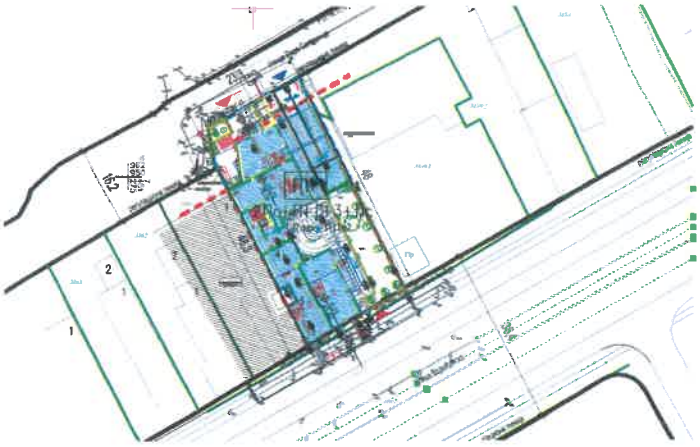
У подземним етажама објекта је предвиђена је гаража. У приземљу са галеријом планиран је пословни простор.
Предвиђено је прикључење објеката на систем даљинског грејања ЈКП "Београдске електране“.
Нулта кота је ±0.00/77.95mnv, кота венца је +15m/91.95mnv.

На предметној парцели, постоје објекти- није наведено да су планирани за рушење/уклањање.
Планиран је колски и пешачки приступ из правца Улице Пере Сегединца, пешачки приступ је из Војвођанске улице, преко парцеле ГП-2 (улив/излив) а што ће се утврдити у даљој разради УП-а у зависности услова надлежних институција. Кроз захтев није достављен податак о начину грејања будућег објекта.
За стамбено пословни објекат предвиђен је прикључак пречника DNØ150mm са постојеће водоводне мреже у Војвођанској улици.
Потребни капацитети су:

- санитарна вода $Q_{стамбени\ део.}$=3,5 l/s
- санитарна вода $Q_{сан.посл.}$=1,0 l/s
- санитарна вода за заливање $Q_{заливање}$=1,2 l/s
- унутрашња хидр. мрежа $Q_{.хидр..}$= 5,0 l/s
- спољна хидр. мрежа $Q_{.хидр..}$= 5,0 l/s
- спринклер $Q_{спринклер.}$=18,00 l/s

Предвиђена је уградња пет водомера:

- за санитарну потрошњу стамбени део DNØ40mm
- за санитарну потрошњу - локали DNØ20mm
- за санитарну потрошњу заливање DNØ25mm
- унутрашња хидрантска мрежа DNØ40mm
- спринклер инсталацију DNØ80mm



Ситуација са осн. приземља-ИДР

ДКП

Уз Захтев је достављена Информација о локацији IX-13 бр. 350.1-1133/2024 од 26.2.2024. године.

С обзиром да је на делу к.п. 3460 КО Нови Београд, где је трасиран цевовод Ø100mm, предвиђен улаз/излаз из гараже и да се регулациона и подземна грађевинска лилнија поклапају потребно је исти изместити.
Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда.
Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, измести и Пројекат изведеног стања достави ЈКП "Београдски водовод и канализација".

ЗА 13200000 010/08

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

За потребе изградње стамбено пословног објекта 2По+П +Г+3+Пс, укупне површине БРГП=5415,08m^2 (стамбено 2782.34 m^2, пословно 744,74 m^2, подземне етаже 1888,00 m^2) са 31 стамбеном јединицом и 49 паркинг местом, Урбанистичким пројектом може да се предвиди прикључак мах. Ø80mm са постојећег цевовода Ø100mm у Улици Пере Сегединца.

За прикључак већих димензија, потребно је Урбанистичким пројектом предвидети трасу за нову мрежу Ø150mm у Војвођанској улици, у зони припадајућих парцела, као наставак постојеће. За нову водоводну мрежу, која није разрађена претходно усвојеном планском документацијом, обезбедити јавну површину и усагласити је са осталим инсталацијама.
Покретање иницијативе за пројектовање и извођење уличне водоводне мреже је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.
Максимални пречник прикључка са мреже Ø350mm је Ø200mm, са мреже Ø150mm је Ø100mm (са мреже Ø100mm је Ø80mm).

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашено са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...
Пречник прикључка/прикључака и број водомера одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

За водомерни шахт потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање. У случају када је архитектонско решење објекта такво да се улична грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера определити засебну техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера).
За различите корисничке целине и различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела-локале, за противпожарну мрежу-спољну, унутрашњу и спринклер мрежу).
За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступком за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/1), могуће је предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал/пословни апартман.

У електронској бази Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", у Улици војвођанској за кућни број 30 евидентиран је водомер димензија Ø20mm, бр. регистра 37073/0, чији је носилац Кокотоић Живана.

Услови се издају на захтев BRIGATE d.o.o., Тадије Сондермајера бр. 10,, Београд на основу достављене Информације о локацији IX–13 бр. 350.1-1133/2024 од 26.2.2024, Копије катастарског плана, Копија катастарског плана водова и Ситуације-све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

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

ЗА 13200000 010/08

Прилог и напомена:

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

обрађивач :

Љ.Драмићанин, хидро.тех

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Datum: 13. 5. 2024.

А-350/2024 Војвођанска улица бр.30 КО Нови Београд

0 15 30 60 Metara

1:1,000

Број: 8171/1

Датум: 05 JUN 2024

„BRIGATE“ D.O.O.
Тадије Сондермајера 10
11070 Нови Београд

предмет: Урбанистички пројекат за стамбено-пословни објекат на катастарској парцели број 3460 КО Нови Београд, у Војвођанској улици бр.30 у Новом Београду

Према достављеним подацима, предметни стамбено-пословни објекат састоји се од 31 стамбене јединице и подземне гараже, капацитета 48 паркинг места и једним паркинг местом на парцели. Планирана спратност 2По+П са галеријом+3+Пс, укупне БРГП 5415.08m².

Површина катастарске парцеле број **3460 КО Нови Београд** износи 1111,00m². На парцели се налази више приземних објеката, предвиђених за уклањање.

Плански основ:

Према ПГР-е грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), предметна локација припада урбанистичкој целини X – Новобеоградски блокови, Бежанијска коса. Спровођење плана врши се непосредном применом правила грађења, израдом УП-а. Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом припада зони мешовитих градских центара у зони средње спратности 10.М5.1.

Планом генералне регулације система зелених површина („Службени лист града Београда” бр.110/19) (у даљем тексту ПГРСЗП), урбанистички параметри за мешовите градске центре су дефинисани у зависности у којој се градској зони локација налази, ранга и карактера саобраћајнице уз коју се налазе, као и од карактеристика урбаног ткива у непосредном окружењу. Планским решењем предвиђено је очување и унапређење постојећих, као и подизање нових зелених површина на подручју мешовитих градских центара, примарно декоративно озелењених репрезентативним примерцима солитерних стабала и цветних аранжмана, са воденим елементима и сл.

Постојеће стање:

У постојећој регулацији Војвођанске улице, на делу који тангира предметну парцелу, присутно је улично зеленило у форми једнореда, хомогеног дрвореда у уличном травњаку. У регулацији Улице Пере Сегединца, одакле се планира колски приступ парцели, нема плански подигнутих капацитета уличног зеленила. На парцели је евидентирано присуство високе вегетације вишедеценијске старости.

У окружењу нема постојећих, као ни планираних јавних парковских површина.

Услови:

- Урбанистички пројекат урадити на ажурираној катастарско-топографској подлози са снимљеном и детаљно валоризованом вегетацијом у границама интервенције и контактној зони у појасу ширине минимум 5 m.
- Улично зеленило у регулацији Војвођанске улице штити се у постојећим границама уличних травњака. Дворед се штити по постојећој траси, независно од квалитета појединачних стабала у дворедном низу.
- Објекат позиционирати у оквиру грађевинске линије тако да се омогући очување квалитетне вегетације вишедеценијске старости, посебно ка Војвођанској улици. Минимално учешће зелених површина у директном контакту са тлом од 15% укупне површине парцеле (према ПГР-е), потребно је прилагодити постојећем учешћу предметних површина са квалитетном вегетацијом, чије је очување кроз новопројектовано решење предвиђено ПГР-е, као и планираним капацитетима

објекта, пре свега намењених становању, тако да се обезбеди минимум 10m² по стану, с обзиром на губитак порозних површина и одсуство постојећих парковских површина у окружењу.

- Учешће порозних површина и зеленила на локацији повећати осталим видовима озелењавања:
  - уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. Површине које се уређују у форми кровног врта у партеру, формирати на одговарајућем изолационом и дренажном слоју, а дебљином супстрата омогућити садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, што подразумева минимум 120 за дрвенасту, односно 60 cm за жбунасту вегетацију.
  - озелењавањем крова (у форми екстензивног зеленог крова у случају плитког, косог, односно (полу)интензивног у случају равног крова).
  - обезбедити услове за вертикално озелењавање објекта (садњу пузавица, садњу нижих биљних врста у жардињерама на објекту и сл).

- Дати табеларни приказ остварених капацитета зелених површина на нивоу парцеле и по стамбеној јединици.
- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању искључити или свести на нужни минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.
- За опстанак и даљи развој новопројектованог зеленила потребно је обезбедити одговарајуће количине воде за заливање и прихрану. Пројектом размотрити могућност прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, у циљу одржавања зеленила и уштеде воде.
- Нивелацијом терена омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију и припадајуће зелене површине (уколико то не утиче негативно на услове у земљишту), као и ефикасно одржавање хигијене застора.
- Учешће површина под засторима у склопу слободних површина свести на нужни минимум. Предност дати порозним засторима, где год није условљена примена непорозних.

- Озелењавање и опремање припадајућих отворених простора третирати као саставни део функције и ликовности објекта. Просторну организацију и опремање слободних и зелених површина прилагодити основној намени, очекиваном стандарду становања, организацији и безбедности унутрашњег саобраћаја, расположивим просторним могућностима, експозицији и окружењу, као и очувању постојеће квалитетне вегетације на парцели.
- У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила на нивоу блока. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. Новопројектованим засадима умањити негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке и сл. на стамбене објекте и унапредити амбијенталне вредности простора. У том смислу ниско растиње и травне површине могу представљати само основу за формирање вишеспратних, што компактнијих засада дрвећа и шибља који обезбеђују неопходне функције. Предвидети значајније учешће брзорастућих и зимзелених врста, како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године.
- Слој плодног супстрата изнад равног крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а хидроизолациони и дренажни слој уз одговарајући пад регулисати несметано отицање воде. Дебљину супстрата прилагодити биолошким захтевима врста, типу и намени кровног врта, а носивост конструкције карактеристикама зеленог крова.
- Уколико се предвиђају дечија игралишта, уређење и опремање истих извршити у складу са актуелним правилницима и стандардима у предметној области (Правилник о безбедности дечјих игралишта "Службени гласник РС" број 41 од 11.јуна 2019. год). Предност дати игралиштима која омогућавају групне активности, истовремено коришћење површина за игру и рекреацију већег броја корисника, развијају машту и креативност различитих старосних категорија.
- Постојећи, квалитетан зелени фонд, ван дефинисаних грађевинских линија, треба максимално задржати кроз новопројектовано решење, како би се у што краћем року постигла функционалност будућих зелених простора. Поред формирања нових капацитета, техничком документацијом обрадити и заштиту постојећих стабала која се задржавају новопројектованим решењем:

- Задржати постојеће коте терена у нивоу кореновог врата, хабитус карактеристичан за врсту, као и очување ризосфере, како не би била угрожена стабилност и опстанак стабала.
- Минимално растојање зоне радова од ивице дебла, у зависности од врсте и димензија, треба да је 2.00-2.50 m.
- Евентуална редукција корена не сме прелазити 30% укупне површине под кореном (површина одређена радијалним растојањем од дебла, које одговара двоструком обиму стабла измереном на висини од 1,3 m од кореновог врата).
- Редукција подземног дела захтева пропорционалну редукцију круне, која мора бити спроведена од стране стручних лица без нарушавања хабитуса карактеристичног за врсту.
- Раскопавање и скидање постојећих застора око дрвећа, мора бити плитко, максимум 15 cm, и ручно изведено.

- Новопројектоване засаде формирати комбинацијом дрвенастих и жбунастих врста, различите спратности, ниских захтева у односу на услове средине, толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године.
- Материјал треба да буде репрезентативан, расадници однегован, одговарајуће старости (минимално 8-10 година за дрвеће, шибље 3-5 година), без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења. Дрворедне саднице треба да имају правилне крошње, очуван терминални избојак, висину дебла чистог од грана 2.5 m, обим на висини од 1 m 20-25 cm.
- Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану. Ускладити вегетацију са подземним инсталацијама тако да се минимизирају или искључе потенцијални конфликти у погледу садње и несметаног развоја вегетације, као и заштите инсталација. У супротном, растојање осе стабала од ивице рова најближе инсталације треба да буде максимално расположиво (минимално 1,5 m уз одговарајућу противкоренску заштиту инсталација).
- Обезбедити прикључке и одговарајуће количине воде на сваком садном месту и травним површинама у складу са биолошким потребама садног материјала и начином одржавања.

- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље са површина које се озелењавају, насути плодну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака на претходно припремљеној подлози.
- Садњу планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.
- Потенцијално угрожену вегетацију и зелене површине у контактној зони заштитити у току извођења радова од механичких оштећења, проласка механизације, одлагања грађевинског материјала, алата и сл. у непосредној близини стабала.
- Инвеститор/извођач дужан је да о почетку радова, обавести службу ЈКП „Зеленило Београд" - Сектор одржавања зелених површина – контакт тел. 2622-481 и обезбеди присуство стручног лица у погледу заштите дрворедних стабала током извођења радова.
- Свака евентуална штета на вегетацији, настала као последица радова на изградњи предметног објекта, обавеза је Инвеститора.
- Техничку документацију радити према Локацијским условима, Мануалу валоризације постојеће вегетације и Техничким условима ЈКП „Зеленило-Београд", на ажурираној катастарско-топографској подлози са снимљеном вегетацијом у границама интервенције и контактној зони у појасу ширине минимум 5 m.
- Пројекат спољног уређења и озелењавања слободних површина (Свеска 9) треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

СРБИЈА
АД
НОВИ БЕОГРАД
ЕОГРАД

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарске парцеле 3460

РАЗМЕРА 1:500

ЈКП "ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД"
БРОЈ: 8171/1
ДАТУМ: 04.06.2024.

Лист број 1

ЛЕГЕНДА

- Г.П. — Граница УП-а / Граница грађ. парцела
- К.П. — катастарско стање
- Р.Л. — регулациона линија
- Г.Л. — грађевинска линија
- max.П+3+Пс — макс. спратност и висина
- приступ грађ. парцели
- колски приступ грађ. парцели
- ГП1 — грађ. парцела
- површина под објектом
- ЗЕЛЕНИЛО У РЕГУЛАЦИЈИ САОБР.

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 3460 КО НОВИ БЕОГРАД, СПРАТНОСТИ 2По+П+Г+3+Пс У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ БРОЈ 30.

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ИНВЕСТИТОР: BRIGATE DOO, BEOGRAD

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман дипл.инж.арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја В. Кецман
дипл. инж. арх.
200 0088 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

РАЗМЕРА :	Р=1:500	ЛИСТ БРОЈ:
ДАТУМ :	04. 2024.	Д1

BRIGATE DOO
Broj: 7915
Datum: 06 JUN 2024
BEOGRAD

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-659/24
CB566767
Инт. бр. 217-271/24
дана 7.5.2024. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву "BRIGATE" д.о.о. Београд, Тадије Сондермајера 10, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. 3460 КО Нови Београд, спратности 2По+П са галеријом+3+Пс у улици Војвођанској број 30.

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

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

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

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

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023).

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Милан Васовић

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА * РЕПУБЛИКА СРБИЈА * БЕОГРАД * MCCXVII

BRIGATE DOO
Broj: 7606
Datum: 3.6.2024.
BEOGRAD

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 201551/2-2024
ДАТУМ: 03.06.2024
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„BRIGATE“ д.о.о.
Ул. Тадије Сондермајера бр.10/1-4
11070 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за изградњу објекта на КП 3460 КО Нови Београд, у Београду

ВЕЗА: 201551/1-2024, ИБ: 159/24 М.М.

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи технички услови и подаци за израду Урбанистичког пројекта за изградњу слободностојећег стамбено-пословног објекта (31 стамбена јединица, 1 пословна јединица; спратност: 2По+Пр+Гал+3+Пс) у Војвођанској улици бр.30 у Београду.

Постојеће стање ТК објеката

Постојећи ТК објекти, који су оријентационо уцртани на ситуацији коју вам достављамо у прилогу, су у надлежности Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.. Уцртани су постојећи подземни ТК објекти (ТК канализација – ТК окна и ТК цеви са ТК кабловима) и надземни ТК објекти (самостојећи изводни ТК стубић) из TeleCAD-GIS базе, карте оптичких каблова, кластера и Супернове, на дан 03.06.2024.године.

Посебну пажњу обратити на места на којима извођењем предметних радова могу бити угрожени распони ТК канализације.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих подземних ТК објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог

саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Инвеститор – извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка извођења радова писаним путем обрати на адресу: Предузеће „Телеком Србија" а.д., улица Новопазарска број 37-39,11000 Београд, телефон 011/2431-220 или на e-mail najava.radova@telekom.rs и затражи одређивање стручног лица које ће присуствовати радовима и констатовати да ли се исти изводе према издатим условима и важећим техничким прописима.

Заштиту и обезбеђење постојећих подземних и надземних ТК објеката 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 подземних ТК објеката. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих подземних ТК објеката вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите(обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и слично). **Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката Телекома, изводе се о трошку инвеститора.**

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор - извођач радова је дужан да Предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих ТК објекта, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

Услови за пројектовање и прикључење објекта на ТК мрежу

Реализација **GPON** технологије у топологији **FTTH** (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене/пословне јединице.

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

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 сваке стамбене/пословне јединице. У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø16 mm.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

Планирати простор за постављање оптичког дистрибутивног ормана (ОДО) на одговарајућем сувом и приступачном месту у приземљу или првој подземној етажи, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. У простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити ОДО орман а у њему обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

За пружање сервиса Телекома до сваке стамбене јединице потребно је обезбедити минимум једно оптичко влакно, а до сваке пословне јединице потребно је обезбедити минимум 4 оптичка влакна. 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 стамбеној/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално 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 опремити 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 другим просторијама (кухиња, предсобље тј. улазни ходник, 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.

Препорука Телекома је да се инсталације унутар објекта реализују F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) негориву PVC цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама до ММЦ не пређе 90 m. ММЦ у објекту представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у објекту, односно где ће бити позиционирана пасивна опрема (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је да позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...) због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове, односно да би се смањила деградација WiFi функционалности. У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50 mm од предвиђене техничке просторије односно од ОДО ормана до места увода приводне ТК цеви у објекат.

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне ТК канализације. Од подземне етаже објекта до тротоара испред предметног објекта, оријентационо у правцу постојећег ТК окна број 965, положити ТК канализацију – приводну ТК цев капацитета 1xPE Ø50 mm.

Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50 mm полупречник кривине треба да износи R > 2,3 m 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 ТК канализације у објекат обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити

пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

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

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

Изградња приводног кабла обавеза је Телекома. Повезивање приводног ТК кабла са постојећом ТК мрежом врши искључиво Предузеће „Телеком Србија" а.д. Београд.

Општи услови

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

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

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу с Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, 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 Предузећа „Телеком Србија" а.д..

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

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

4. Важност издатих услова је **годину дана** од дана издавања. После тог рока обавезно је подношење захтева за 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 e-mail адресу najava.radova@telekom.rs или на телефон број 011/2431-220.

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 је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

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).

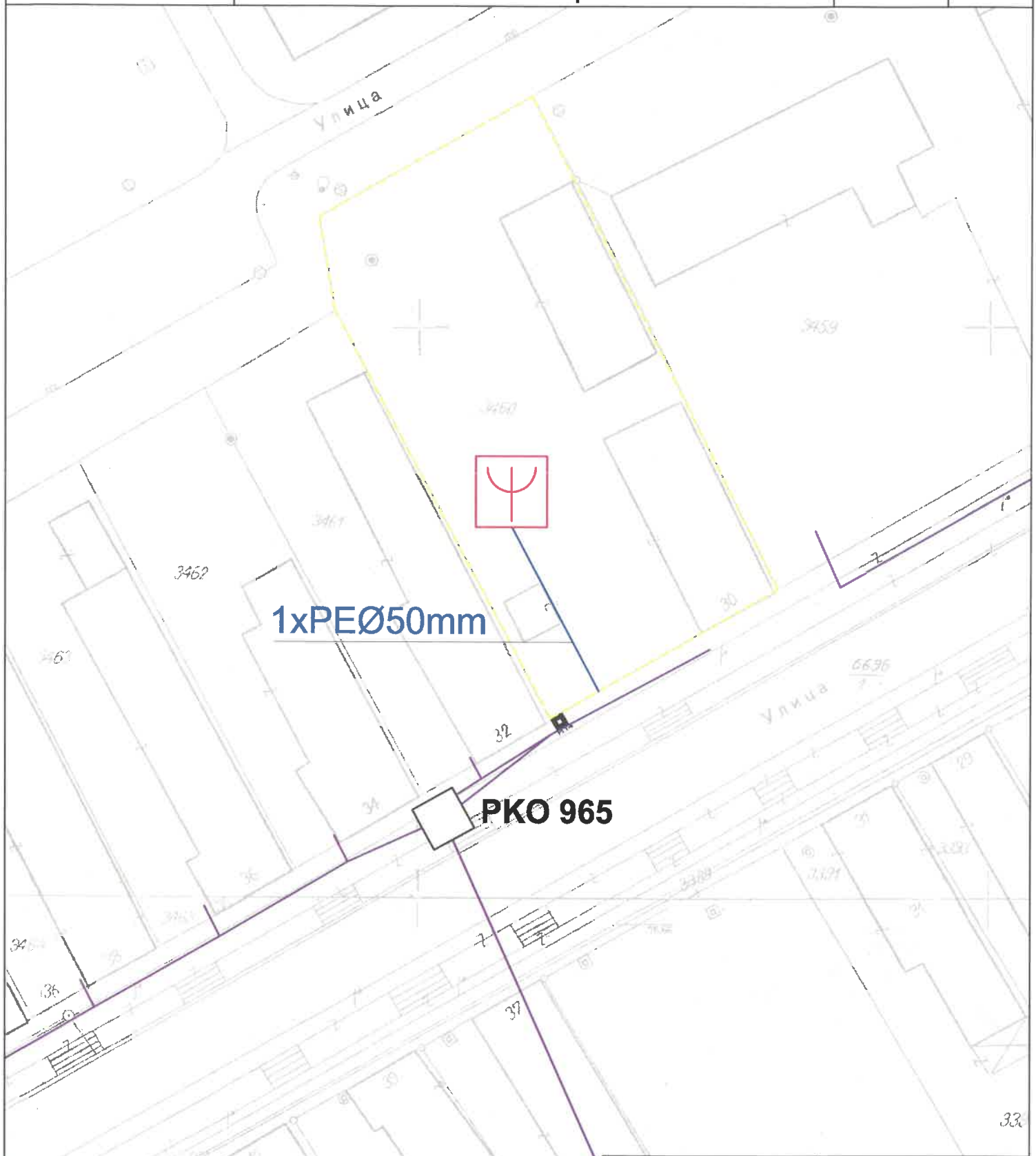
10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

С поштовањем,

Руководилац Одељења за оперативну подршку Београд

Горан Матић, дипл.менаџер

Telekom Srbija	Naziv objekta: Ul. Vojvođanska br.30 Situacioni plan	Razmera: 1:500	List: 1



ЛЕГЕНДА:
- Постојећа ТК канализација
- Постојећи самостојећи изводни ТК стубић
- Условљена PVC цев
- Условљен оптички дистрибутивни орман

Telekom Srbija		Naziv objekta i mesto izgradnje: KP 3460 KO Novi Beograd	
Odgovorni projektant:	Paraf:		
Projektant: M.Munćan,dipl.inž.	Paraf:	Naziv crteža: Situacioni plan	
Obrađivač: M.Munćan,dipl.inž.	Paraf:		
Broj projekta: 201551/2-2024	Datum: 05-24	Razmera: 1:500	Broj crteža: 1

„Brigate“ doo
Tadije Sondermajera 10, stan 1-4
11070 Novi Beograd

Naš znak: 82110 VJ
Naš broj: 3550/24
Datum : 12.06.2024.g

Predmet: Saradnja na izradi Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na kp 3460, KO Novi Beograd, spratnosti 2Po+P sa galerijom+3+Ps u ulici Vojvođanskoj broj 30

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

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:
   Situaciju sa ucrtanim postojećim elektroenergetskim objektima za koje posedujemo dokumentaciju dostavljamo vam u prilogu (priloženi CD).

2. Planirani elektroenergetski kapaciteti iz vašeg zahteva:

Sadržaj objekta	broj jedinica	Pj (kW / jedinici)
Stanovi	29	17,25
Stan	1	22,08
Stan	1	43,47
Poslovni prstori	4	43,47
Opšta potrošnja	1	17,25
Lift	1	17,25
Toplotna podstanica	1	17,25
Hidrocil	1	17,25
Garaža	1	55

   Grejanje objekta je planirano daljinskim grejanjem.

3. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata

   Ukoliko je potrebno izmeštanje ili zaštita elektroenergetskih objekata ugroženih predmetnom izgradnjom, potrebno je da se Investitor obrati EDS-u, za zaključivanje Ugovora o uređenju zemljišta, pre izrade glavnog projekta i pre početka zemljanih radova.
   Izvod iz važećih tehničkih propisa i opšte smernice za izmeštanje vodova naponskog nivoa 10 kV i 1 kV:
   -Ukoliko se trasa kabla nađe ispod kolovoza za kablovske vodove 10 kV i 1 kV predvideti kablovsku kanalizaciju izrađenu od plastičnih cevi prečnika Ø100 mm. Kablovsko okno koristiti na pravoj deonici kablovske kanalizacije koja je duža od 40 , kao i na mestu promene pravca ili nivoa kablovske kanalizacije.
   -Predvideti 100% rezerve u broju otvora kablovske kanalizacije za naponski nivo 10 kV, a 50% za naponski nivo 1 kV.
   -Prilikom izmeštanja vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim vodovima i ostalim podzemnim instalacijama koje se mogu naći u novoj trasi vodova.
   -Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje izolacije i olovnog plašta. Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.

-Potrebno je da se u trasi kablovskih vodova n .ıalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao elektroenergetski vod i onemogućavao pristup kablovskom vodu prilikom kvara.
-Radove u blizini kabla vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje kabla
-Za izmeštene kablovske deonice 10 i 1 kV koristiti kablove istog tipa i preseka ili: 3 x (XHE 49-A 1x150) mm^2, 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm^2, 1 kV

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

4.1 Za napajanje budućeg objekta planirati 3 podzemna kabla iz buduće TS 10/0,4 kV koja je planirana na kp 3455 KO Novi Beograd za koju su izdati Uslovi za projektovanje i priključenje br. E-1290-2/23 i Ugovor o izgradnji nedostajuće infrastrukture broj E-1290-3/23. Koristiti provodnik tipa i preseka; XP00 AS 3x150 +70 mm^2, 1 kV.

5. Ostali uslovi:

5.1 Ovi Uslovi ne oslobađaju Stranku pribavljanja Uslova za projektovanje i priključenje budućeg objekta za koje je potrebno napajanje električnom energijom. Potrebno je da se Stranka uz idejno rešenje preko nadležnog organa obrati EDS za Uslove za projektovanje i priključenje u kojima će biti definisani precizni tehnički uslovi, rok i troškovi priključenja predmetnog objekta na DSEE.
5.2 Investitor objekata tj. Stranka zbog čije izgradnje je potrebna zaštita i izmeštanje postojećih EEO, dužan je da reši sve imovinsko-pravne odnose koju su prouzrokovani izmeštanjem, zaštitom postojećih EEO, kao i izgradnjom potrebnih budućih EEO za napajanje objekata.
5.3 Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseci, i mogu se koristiti samo za potrebe izrade urbanističkog projekta.

Dostaviti:
- Naslovu
- 82110
- arhivi

„Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd
Direktor Ogranka Zemun

Mr Boris Petrović, dipl. inž. el.

Р е п у б л и к а С р б и ј а
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-289/2024
11. 06. 2024. године
Б е о г р а д
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-одлука УС), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон) и чл. 26, 27. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на КП 3460 КО Нови Београд, спратности 2По+П са галеријом+3+Пс у улици Војвођанској број 30, решавајући о захтеву Предузећа „BRIGATE“ д.о.о. из Београда-Нови Београд, Тадије Сондермајера 10/1-4, од 23.05.2024. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на КП 3460 КО Нови Београд, спратности 2По+П са галеријом+3+Пс у улици Војвођанској број 30,** утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и Правилника о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног објекта и подземних етажа намењених гаражирању возила, уз примену одговарајућих мелиоративних и других мера заштите;

2. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбено-пословног објекта на чиниоце животне средине, предвидети/обезбедити:

   2.1. у циљу заштите вода и земљишта:
   - прикључење новопланираног објекта на комуналну инфраструктуру, и по потреби, реконструкцију постојећих/изградњу нових инфраструктурних инсталација, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
   - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), заузјених отпадних вода са приступних саобраћајних површина – колског приступа и паркинг простора, из гараже и санитарних отпадних вода,
   - изградњу колског приступа од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

- потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведеног колског приступа, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

2.2. у циљу заштите ваздуха:
- централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,
- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта и припрему топле воде, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл,
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

2.3. у циљу заштите од буке и вибрација:
- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука која потиче од саобраћаја и/или је емитована из техничких просторија/етажа, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 4, за коју ниво буке износи 60 dB(A) за дан и вече, а 50 dB(A) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда“, број 2/22),
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990,
- инсталирати хидроцил са фреквентном регулацијом,

2.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

3. предметни објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветравања у свим стамбеним просторијама; магацински простори и оставе морају имати одговарајућу вентилацију;

4. у планираним пословним просторима – локалима, могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у објекту;

5. уколико су планирани локали намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехрамбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04), Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19) и Законом о предметима опште употребе („Службени гласник РС“, бр. 25/19 и 14/22);

6. у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
   - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“,
   - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
   - систем за контролу ваздуха у гаражи,
   - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
   - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
   - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;

7. обезбедити одговарајући простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
   - предност дати коришћењу агрегата на гас,
   - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
   - у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу;

8. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
   - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
   - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналнима система за принудну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);

9. на предметној локацији није дозвољена/о:
   - изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,
   - обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе и умањују квалитет боравка у објекту,
   - складиштење нарочито опасних хемикалија или других опасних супстанци чија је опасност утврђена у безбедносним листовима супстанци са Листе супстанци које

изазивају забринутост („Службени гласник РС“, бр. 94/13, 101/16, 22/18, 86/21, 83/23),

- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;

10. обезбедити најмање 40 % слободних и зелених површина на парцели, односно најмање 15 % у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката); обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

11. за уређење слободних и незастртих површина користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадне и четинарске), лисно декоративне цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, травнате површине (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте;

12. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада објекта, и слободних површина, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

13. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области и то:
    - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
    - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10) и у ту сврху обезбедити место за постављање контејнера/посуда, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада,
    - отпада насталог у поступку одржавања објекта и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10),
    - комуналног и другог неопасног отпада;

14. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23-исправка), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи предметног објекта, предвиди и обезбеди:

- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима[1] донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
- сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настане у току извођења радова, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења,
- вођење прописане евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,
- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;

15. извођач радова је у обавези да, у току извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др);

16. инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења.

---

[1] Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа „BRIGATE“ д.о.о. из Београда-Нови Београд, Тадије Сондермајера 10/1-4, од 23.05.2024. године, за издавање услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на КП 3460 КО Нови Београд, спратности 2По+П са галеријом+3+Пс у улици Војвођанској број 30. Уз захтев су достављени: Копија катастарског плана (број 953-225-67863/2023 од 28.12.2023. године) и Копија катастарског плана водова (број 956-301-33467/2023 од 29.12.2023. године), које је израдио Републички геодетски завод, Информација о локацији IX-13 број 350.1-1133/2024 од 26.02.2024. године коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда и графички прилози – „Шири приказ локације на ортофото снимку“ и „План регулације и нивелације са основом приземља“ Р=1:500.

Увидом у поднети захтев, Секретаријат за заштиту животне средине је утврдио да је захтев неуредан и да подносилац захтева није доставио потребне податке и документацију, а који су неопходни за разматрање предметног захтева и то: Катастарско-топографски план у обухвату урбанистичког пројекта, не старији од 6 месеци, Идејно решење објекта укључујући главну свеску и пројекат архитектуре са одговарајућим графичким прилозима (основе, пресеци изгледи објекта) и планираним капацитетима, као и податке о планираном инфраструктурном опремању локације, начину грејања објекта, структури објекта, капацитетима, саобраћајном решењу и сл, податаке о постојећим објектима, ако се руше и Овлашћење за подношење предметног захтева.

С тим у вези, подносиоцу захтева је упућен Позив за допуну захтева, V-04 број: 501.2-289/2024 од 28.05.2024. године, са таксативно наведеним недостацима и одређеним роком од 30 дана (од дана пријема позива за допуну) за поступање по истом (Доказ о уручењу наведеног позива уложен је у списе предмета).

Подносилац захтева је исти допунио, дана 31.05.2024. године, електронским путем и том приликом доставио: доказ о уплаћеним прописаним републичким административним таксама за подношење захтева и за издавање решења, Катастарско-топографски план, Р=1:500, од 28.02.2024. године, који је израдио Срђан Појић ПР инжењерске услуге „GEOBILD“, Сагласностт на упис права својине, Решење број 952-02-5-225-41495/2024 од 08.05.2024. године о упису имаоца права приватне својине које је издао Републички геодетски завод, Изјаву о постојећим објектима (2 приземна породична објекта и 2 приземна помоћна објекта) и ИДР Идејно решење из априла 2024. године: 0-Главна свеска (број техничке документације: ГС-ИДР/ВОЈ 30-04-2024) и 1-Пројекат архитектуре (број техничке документације: ПА-ИДР/ВОЈ 30-04-2024), које је израдио „PNG SISTEM“ д.о.о. из Београда, Гандијева 35А.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) предметна катастарска парцела налази се у зони мешовитих градских центара у зони средње спратности (10.М5.1), у подручју за непосредну примену правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.

На предметној катастарској парцели, површине 1.111,00 m^2, након уклањања свих постојећих објеката, планирана је изградња стамбено - пословног објекта категорије В, спратности 2По+П(са галеријом)+3+Пс, укупне бруто површине 5.415,08 m^2, са 31 стамбеном јединицом, 4 локала намењена административном пословању (укупне нето површине 389,02 m^2) и 4 магацинска простора (укупне нето површине 140,15 m^2). Паркирање је решено са укупно 49 ПМ, и то: у подземној гаражи новопројектованог стамбено - пословног објекта 48 паркинг места и 1 ПМ на парцели. У склопу гараже

предвиђене су техничке просторије, као и посебно место за пуњење електричних возила. Пешачки и колски приступ објекту су из Улице Пере Сегединца, а пешачки и из Војвођанске улице.

Предвиђено је да се новопројектовани објекат прикључи на: постојећу уличну водоводну и канализациону мрежу, као и на постојећу телекомуникациону и електроенергетску мрежу. Као резервни извор напајања предвиђа се агрегат који ће бити смештен на терену према Улици Пере Сегединца у изолованом кућишту. Грејање је предвиђено прикључењем на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране".

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на КП 3460 КО Нови Београд, спратности 2По+П са галеријом+3+Пс у улици Војвођанској број 30, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

За подношење захтева за утврђивање мера и услова заштите животне средине плаћена је прописана републичка административна такса у износу од 380 динара – Тарифни број 1, као и републичка административна такса за издавање решења којим су исти утврђени у износу од 660 динара – Тарифни број 9, Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 560 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама, плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-289/2024 дана 11. јуна 2024. године.

ПОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Проф. др Јасмина Мацгаљ

Доставити:
- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

jРепублика Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–77/2024
14.06.2024. године

Београд
www.beograd.rs

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

BRIGATE DOO
Broj: 8640
Datum: 19 JUN 2024
BEOGRAD

Бригате д.о.о.
ул. Тадије Сондермајера бр. 10
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 3460 КО НОВИ БЕОГРАД, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Сепарат Идејног решења) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр.: 01, 04, 05, 06, 12, 13, 14 и 15: „Ситуациони приказ са основом приземља", „Основа подрума -2", „Основа подрума -1", „Основа приземља", „Пресек 1-1", „Пресек 2-2", „Пресек 3-3", „Пресек 4-4" и технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

Република Србија Градска управа града Београда Секретаријат за саобраћај Београд

SEPARAT PROJEKTA

SAOBRAĆAJNO REŠENJE STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA U ULICI VOJVOĐANSKA BROJ 30 NA KATASTARSK0J PARCELI 3460 KO NOVI BEOGRAD U BEOGRADU

za potrebe izrade Urbanističkog projekta za stambeno poslovni objekat u ul. Vojvošanska broj 30 na katastarskoj parceli broj 3460 KO Novi Beograd u Beogradu, u skladu sa planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd, celine I – XIX ("Službeni list grada Beograda", br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 45/23, 66/23 i 91/23).

DOO PNG SISTEM *BEOGRAD*

DOO PNG SISTEM *BEOGRAD*

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000054841241

БД 6710/2012

Датум, 24.01.2012 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Ненад Гледић
ЈМБГ: 3108970710198
Адреса: Гандијева 35А, спрат VII, стан 27, Београд-Нови Београд, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

PNG SISTEM DOO BEOGRAD, BULEVAR MIHAJLA PUPINA 9/VII/39

са следећим подацима:

Пуно пословно име: PNG SISTEM DOO BEOGRAD, BULEVAR MIHAJLA PUPINA 9/VII/39

Регистарски број/Матични број: 20798416

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 107418063

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд , Булевар Михајла Пупина 9, спрат VII, стан 39, Београд-Нови Београд, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.658,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 26.329,00 RSD, на дан 20.01.2012

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Ненад Гледић

ЈМБГ: 3108970710198

Адреса: Гандијева 35А, спрат VII, стан 27, Београд-Нови Београд, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.658,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 26.329,00 RSD, на дан 20.01.2012

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Јелена Гледић

ЈМБГ: 2805969715045

Адреса: Гандијева 35а, спрат VII, стан 27, Београд-Нови Београд, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон1: +381 11 2285059

Факс: +381 11 225059

Е-пошта: nenadgledic@open.telekom.rs

Накнаду у износу од 4.500,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

PNG SISTEM DOO BEOGRAD, BULEVAR MIHAJLA PUPINA 9/VII/39

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је складу са Одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010, 46/2011).

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000161309597

Регистар привредних субјеката
БД 102035/2019

Дана, 01.10.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС", бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PNG SISTEM DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD) , матични број: 20798416, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владан Моцовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PNG SISTEM DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Регистарски/матични број: 20798416

и то следећих промена:

Промена чланова:
Брише се:

- Име и презиме: Ненад Гледић
  ЈМБГ: 3108970710198
  Новчани улог
  Уписан: 55.876,50 RSD
  Уплаћен: 26.328,50 RSD, на дан 20.01.2012
  Уплаћен: 29.548,00 RSD, на дан 27.02.2019
  Удео: 100,00%

Уписује се:

- Име и презиме: Јелена Гледић
  ЈМБГ: 2805969715045
  Новчани улог
  Уписан: 55.876,50 RSD
  Уплаћен: 26.328,50 RSD, на дан 20.01.2012
  Уплаћен: 29.548,00 RSD, на дан 27.02.2019
  Удео: 100,00%

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.09.2019. године регистрациону пријаву промене података број БД 102035/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

Милан Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000222009268

Регистар привредних субјеката
БД 114921/2023

Дана, 03.01.2024. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС", бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2023), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PNG SISTEM DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), матични број: 20798416, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелена Гледић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PNG SISTEM DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Регистарски/матични број: 20798416

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 9, спрат VII, стан 39, БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), НОВИ БЕОГРАД, Србија

Уписује се:

Адреса: ГАНДИЈЕВА 35А, спрат 7, стан 27, БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), НОВИ БЕОГРАД, 11070 НОВИ БЕОГРАД, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.12.2023. године регистрациону пријаву промене података број БД 114921/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре ,

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 131/2022).

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 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta CA 1
03.01.2024. 09:56:28

Образац РЕГ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Централа
Број: 0001321684
Београд

992 242 925
(редни број пријаве за регистрацију)

На основу члана 28. ст. 9 и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Службени гласник РС", бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др.закон, 61/07 и 20/09), издаје се

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: "ПНГ СИСТЕМ" Д.О.О., БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 9, Нови Београд, БЕОГРАД, са матичним бројем: 20798416, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ - ПИБ: **107418063**, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 23.01.2012

М.П.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
ДИРЕКТОРА
Микан Радић

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран Д. Антонијевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2302957710127

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 8912 04

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зоран Д. Антонијевић
дипл. инж. арх.
300 8912 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
29. априла 2004. године

Број: 02-12/2024-9808
Београд, 24.04.2024. 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 Зоран Д. Антонијевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 8912 04

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.04.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зоран Д. Антонијевић
дипл. инж. арх.
300 8912 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

TEHNIČKI OPIS

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, KP 3460 KO NOVI BEOGRAD, VOJVOĐANSKA broj 30 U BEOGRADU

LOKACIJA

Stambeno poslovni objekat nalazi se u stambeno poslovnom bloku između ulica Vojvođanske i Pere Segendica. Površina katastarske parcele 3460 KO Novi Beograd je 1111,00 m^2.
Pešački prilaz objektu je omogućen preko trotoara iz obe ulice. Ulaz u stambeni deo objekta je unutar same parcele u atrijumskom delu predmetnog objekta. Ulaz je prilagođenom ljudima sa invaliditetom.
Kolski pristup objektu i podzemnim garažama je omogućen iz ulice Pere Segedinca. Pristup poslovnim prostorima PP1 i PP2 je iz Vojvođanske ulice, dok se poslovnim prostorima PP3 i PP4 pristupa iz ulice Pere Segedinca.
Nivelaciono rešenje objekta uslovljeno je niveletama ulicima Vojvođanska i Pere Segendica i nivelisanim terenom unutar same parcele.

OPIS OBJEKTA

Spratnost objekta je Po2+Po1+Pr sa galerijom+3+Ps. Objekat se sastoji iz dve podzemne etaže. Komunikacija između nivoa je omogućena preko dvosmernih rampi odgovarajuće širine i nagiba. Ukupan broj garažnih mesta na svim nivoima je 48 (podrum -2 / 24GM, podrum -1 /. Pešački pristup podzemnim etažama je omogućen liftom i unutrašnjim stepeništem. U okviru podzemnih etaža smešten je i odgovarajući broj tehničkih prostorija.

Osim ulaza u stambeni deo objekta prizemlje je kompletno opredeljeno za formiranje poslovnog prostora za bavljenje administrativnog poslovanja. Svi poslovni prostori su internim stepeništem povezan sa galerijom koja čini cca 70% površine poslovnih prostora prizemlja. Ukupna neto površina sva četiri poslovna prostora je 659.81 m^2.
Od prvog sprata do povučenog sprata su formirani stanovi. Ukupan broj stanova na svim etažama je 31.

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski pristup objektu i podzemnim garažama je omogućen iz ulice Pere Segedinca. Ulaz u garažu/podzemne etaže je ostvaren preko spoljne grejane dvosmerne rampe nagiba 15%. Na ulasku u garažu predviđena je ugradnja garažnih vrata. Garaža se sastoji iz dve podzemne etaže koje su međusobno povezane dvosmernom rampom nagiba 15%.
U okviru objekta je formirano ukupno 48 garažnih mesta od čega je 4 garažna mesta rezervisana za invalide (na svakoj podzemnoj etaži po dva garažna mesta). Na samom nivou terene prema ulici Pere Segedinca formiran je prostor za parkiranje bicikala.
U sklopu garaže predviđeno je posebno mesto za punjenje električnih vozila.

Specifikacija garažnih i parking mesta, kao i usklađenost sa zadatim urbanističkim parametrima je data u sledećim tabelama:

	Neto površina poslovnog prostora/broj stambenih jedinica	Broj GM Urbanistički parametri	Ostvaren broj GM
Poslovni prostor	659.81	659.81/60=11	44
Stanovanje	31	31x1.1=34	
Broj GM (invalidi)		45x5%=3	4
УКУПНО		45	48

	Broj PM/GM(bez invalida)	Broj PM/GM (invalidi)	Ukupan broj PM/GM
Podrum -2	22	2	24
Podrum -1	22	2	24
УКУПНО	44	4	48

Beograd, maj 2024.god.

Odgovorni projektant

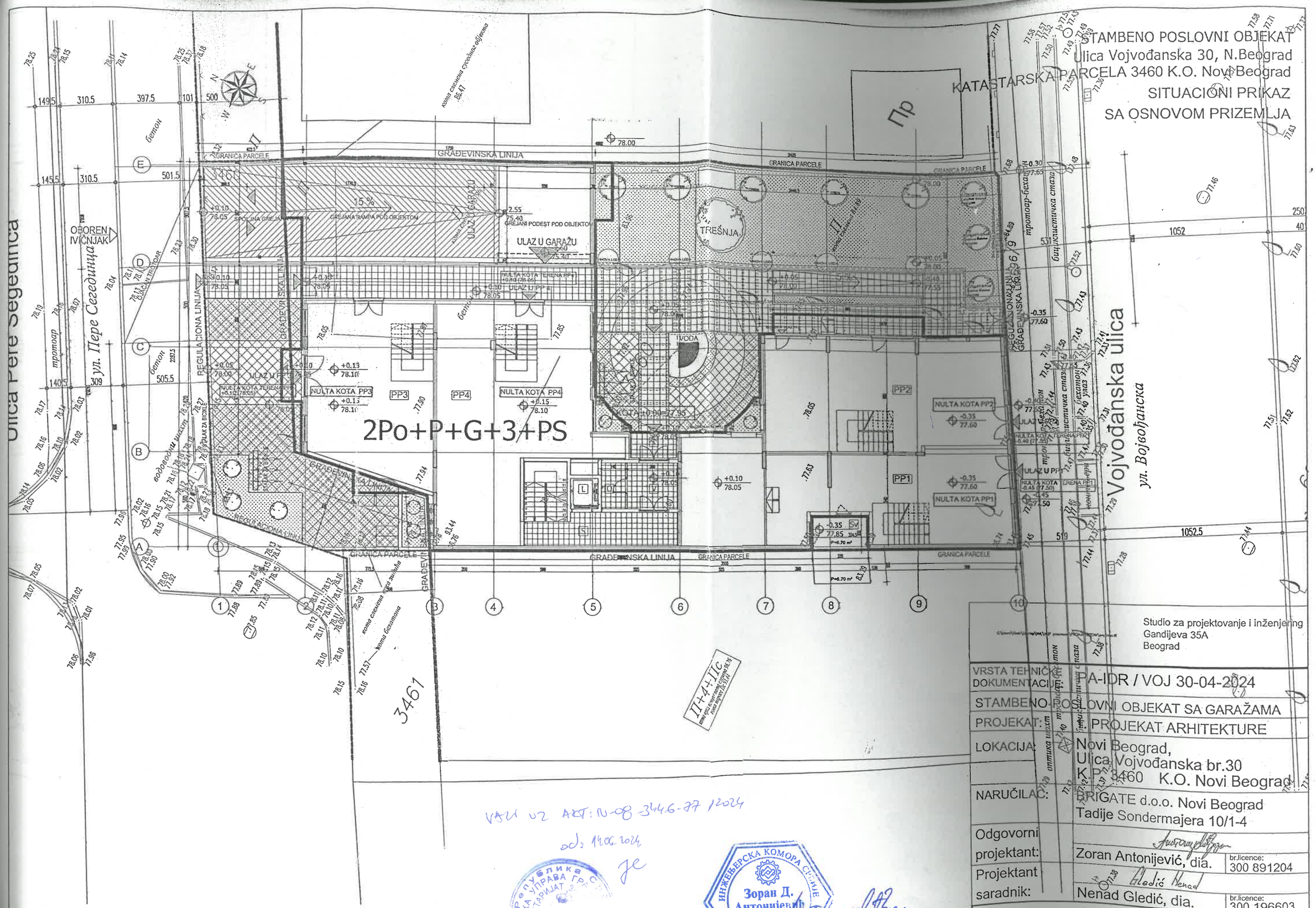
Zoran Antonijević, dipl.ing.arh.
broj licence 300 8912 04

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зоран Д. Антонијевић
дипл. инж. арх.
300 8912 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

VAŽI UZ AKT: IV-08-344.6-27/2024
od: 14.06.2024

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за
Београд

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
Ulica Vojvođanska 30, N.Beograd
KATASTARSKA PARCELA 3460 K.O. Novi Beograd
SITUACIONI PRIKAZ
SA OSNOVOM PRIZEMLJA



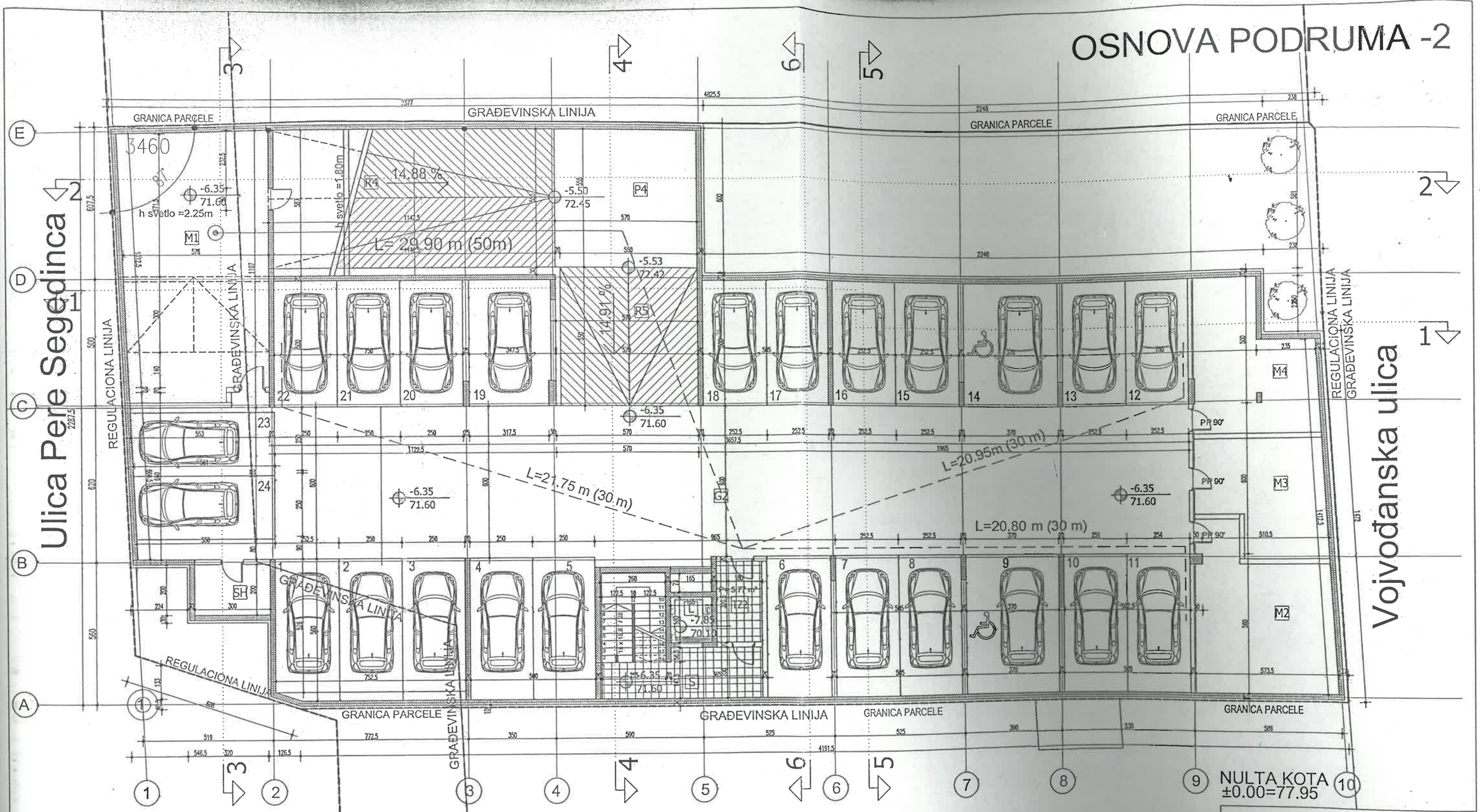
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA	datum: april - 2024.
	list broj: 01 — razmera: 1:200

VAŽI UZ AKT: IV-08-344.6-77/2024
od: 19.06.2024 je

Република Србија Градска управа града Београда Секретаријат

Инжењерска комора Србије
Зоран Д. Антонијевић
дипл. инж. арх.
300 8912 04
Одговорни пројектант

OSNOVA PODRUMA -2



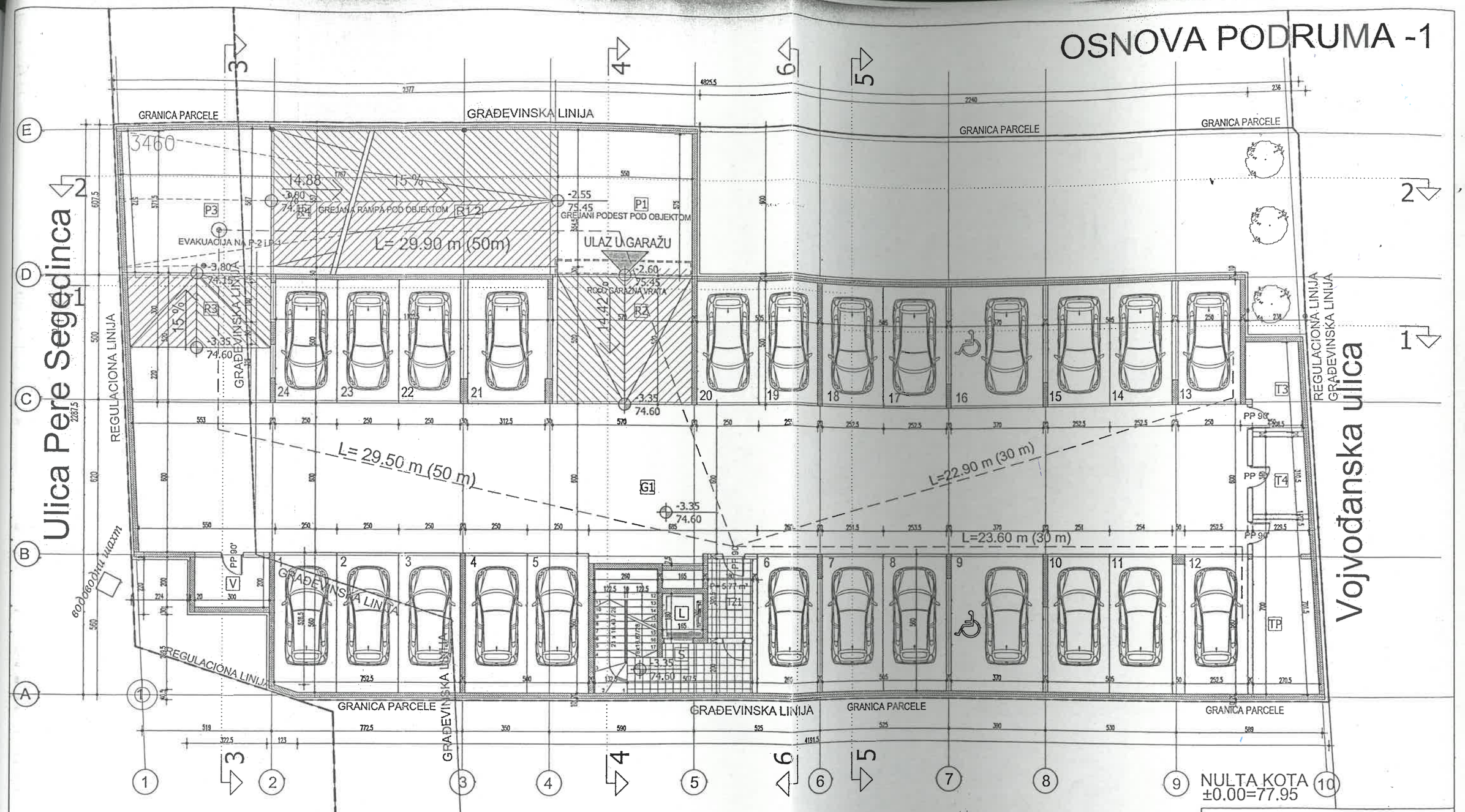
VAŽI UZ AKT: IV-08-344.6-77/2024
od: 14.06.2024
je

Republika Srbija
GRADSKA UPRAVA GRADA BEOGRADA
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ
BEOGRAD

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Zoran D. Antonijević
dipl. inž. arh.
300 8912 03
ODGOVORNI PROJEKTANT

	Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
OSNOVA PODRUMA -2	datum: april - 2024.
	list broj: 04 — razmera: 1:150

OSNOVA PODRUMA -1

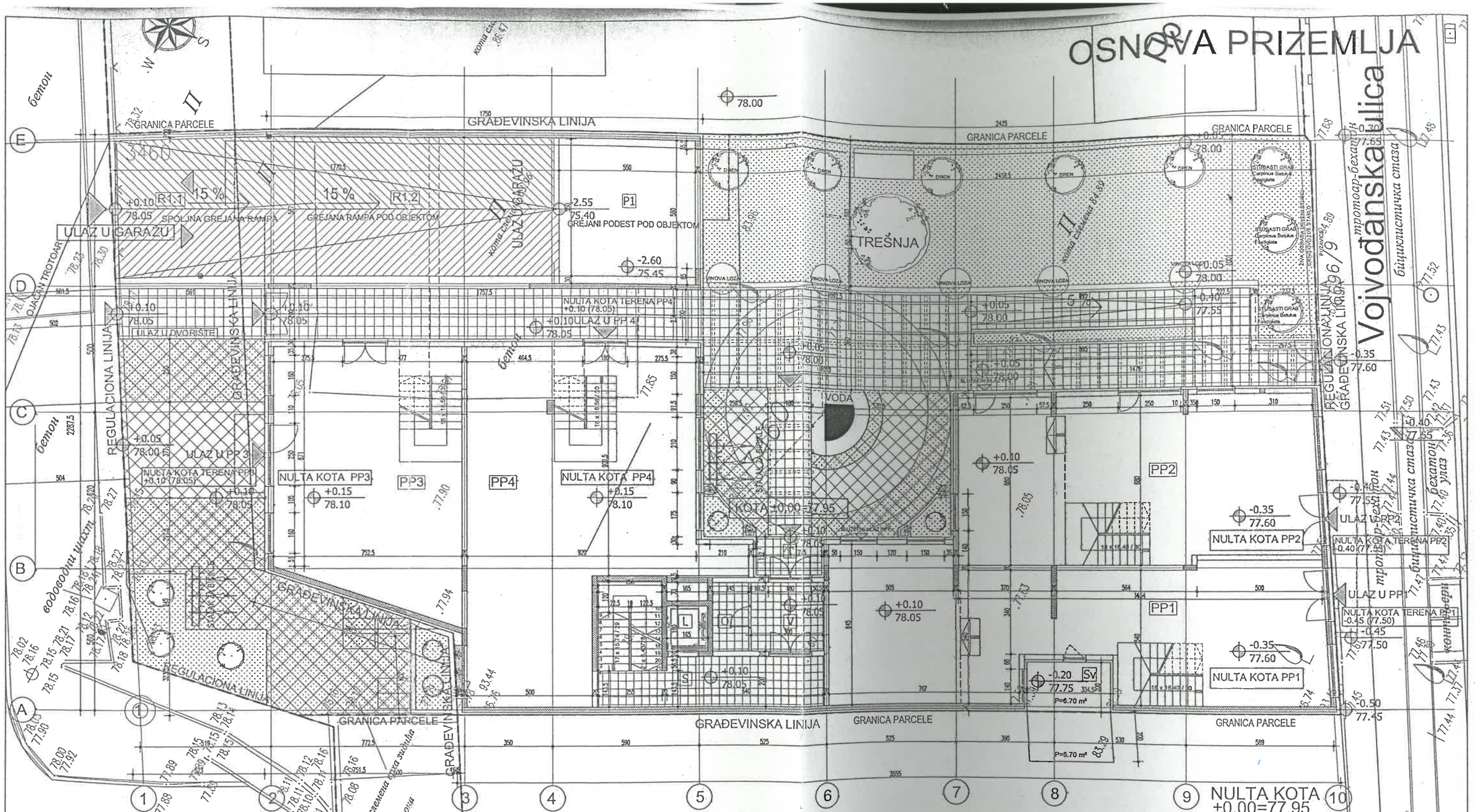


VAŽI OD AKT: IV-08-344.6-77/2024
od: 14.06.2024

Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
OSNOVA PODRUMA -1	datum: april - 2024. list broj: 05 razmera: 1:150

Зоран Д. Антонијевић
дипл. инж. арх.
300 8912 04
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

OSNOVA PRIZEMLJA



VAŽI OD ACT. IV-08-344.6-77/2024 od 14.06.2024

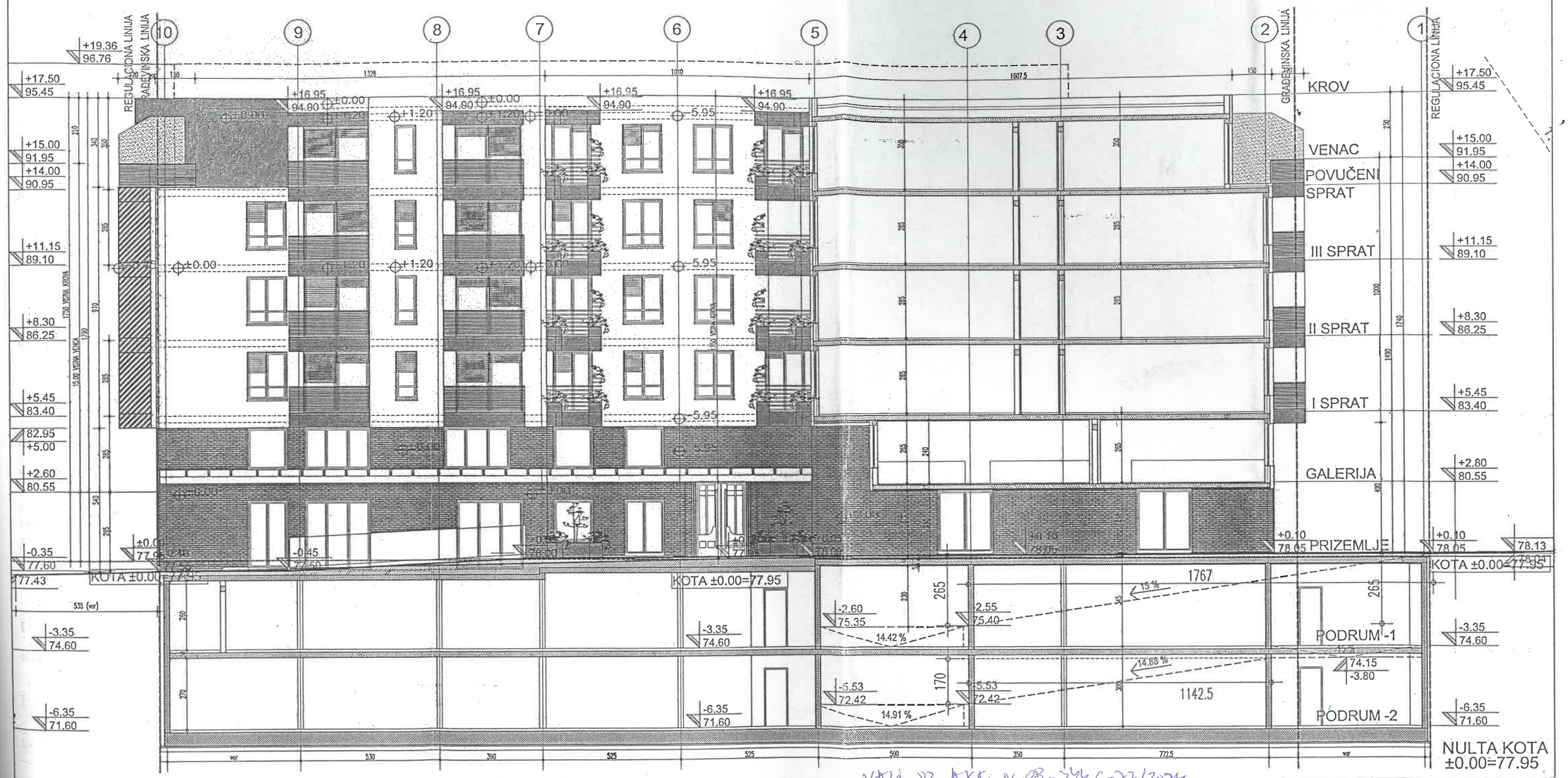
II+4+IIc
kota vrha venčanog stepeništa 86.76
kota poprice 86.44

Zoran D. Antonijević
dipl. inž. arh.
300 8912 04
INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
ODGOVORNI PROJEKTANT

Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-07-2024
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽOM	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska 30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. br.licence: 300 8912 04
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. br.licence: 300 196603
OSNOVA PRIZEMLJA	datum: april - 2024. list broj: 06 razmera: 1:100

Presek 1-1



VAŽI OD AKT: N-08-344.6-77/2024
od: 14.06.2024

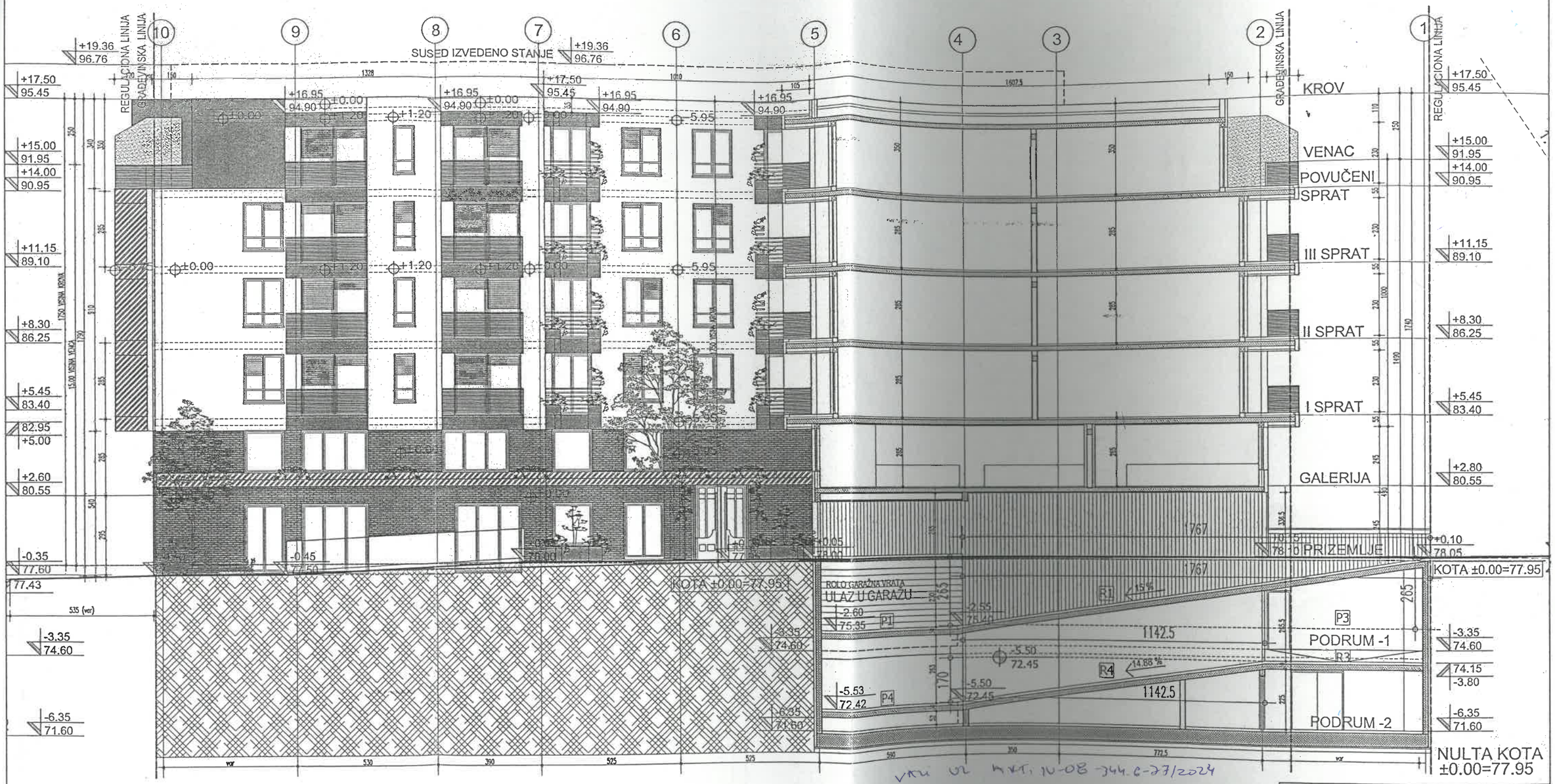
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
Presek 1-1	datum: april - 2024.
	list broj: 12 — razmera: 1:150

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зоран Д. Антонијевић
дипл. инж. арх.
300 891204
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за грађевинарство

Presek 2-2



Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

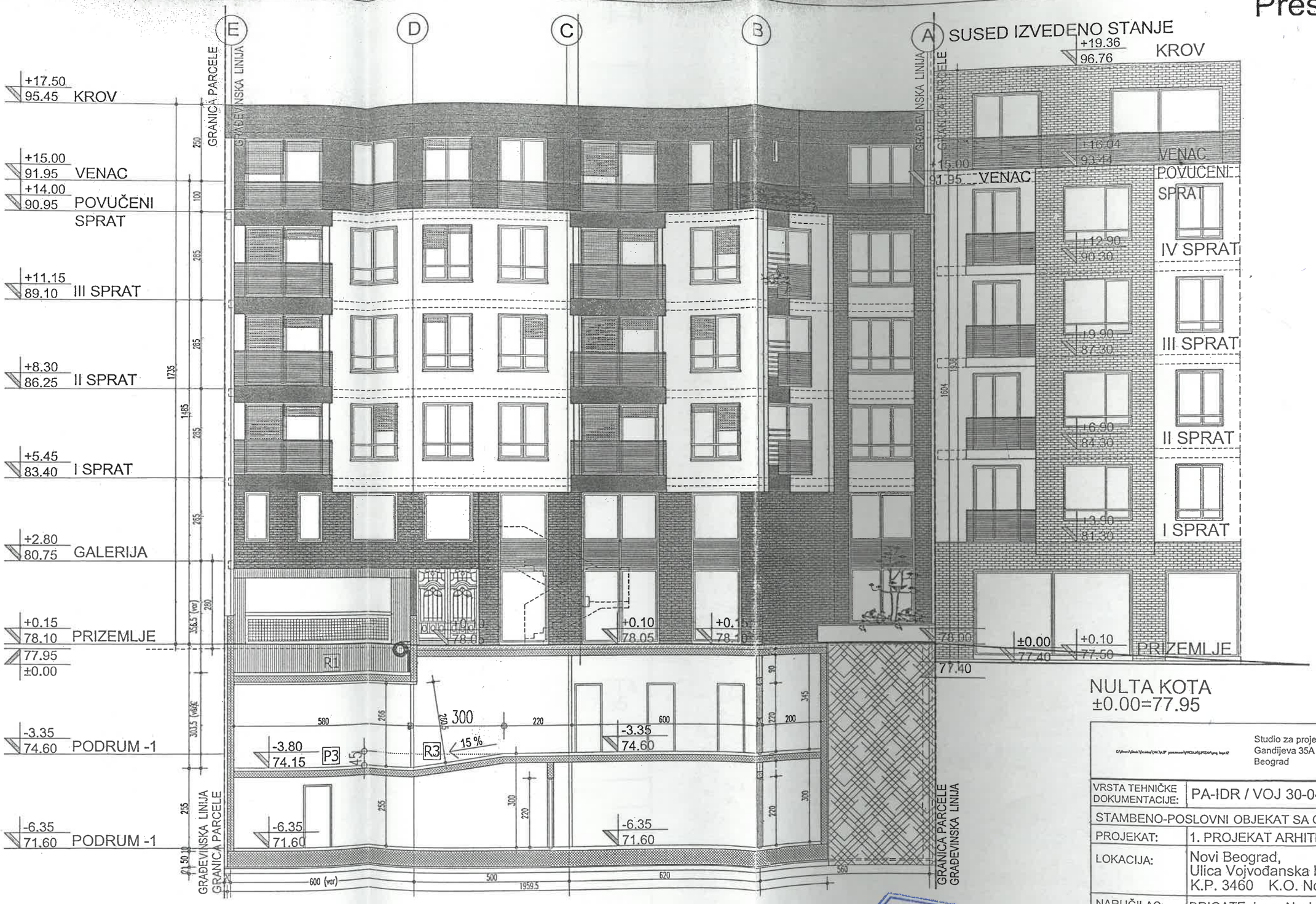
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
Presek 2-2	datum: april - 2024. / list broj: 13 / razmera: 1:150

VRU br. br. IV-08-344.6-77/2024
od 14.06.24.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зоран Д. Антонијевић
дипл. инж. арх.
300 8912 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА САОБРАЋАЈ

Presek 3-3



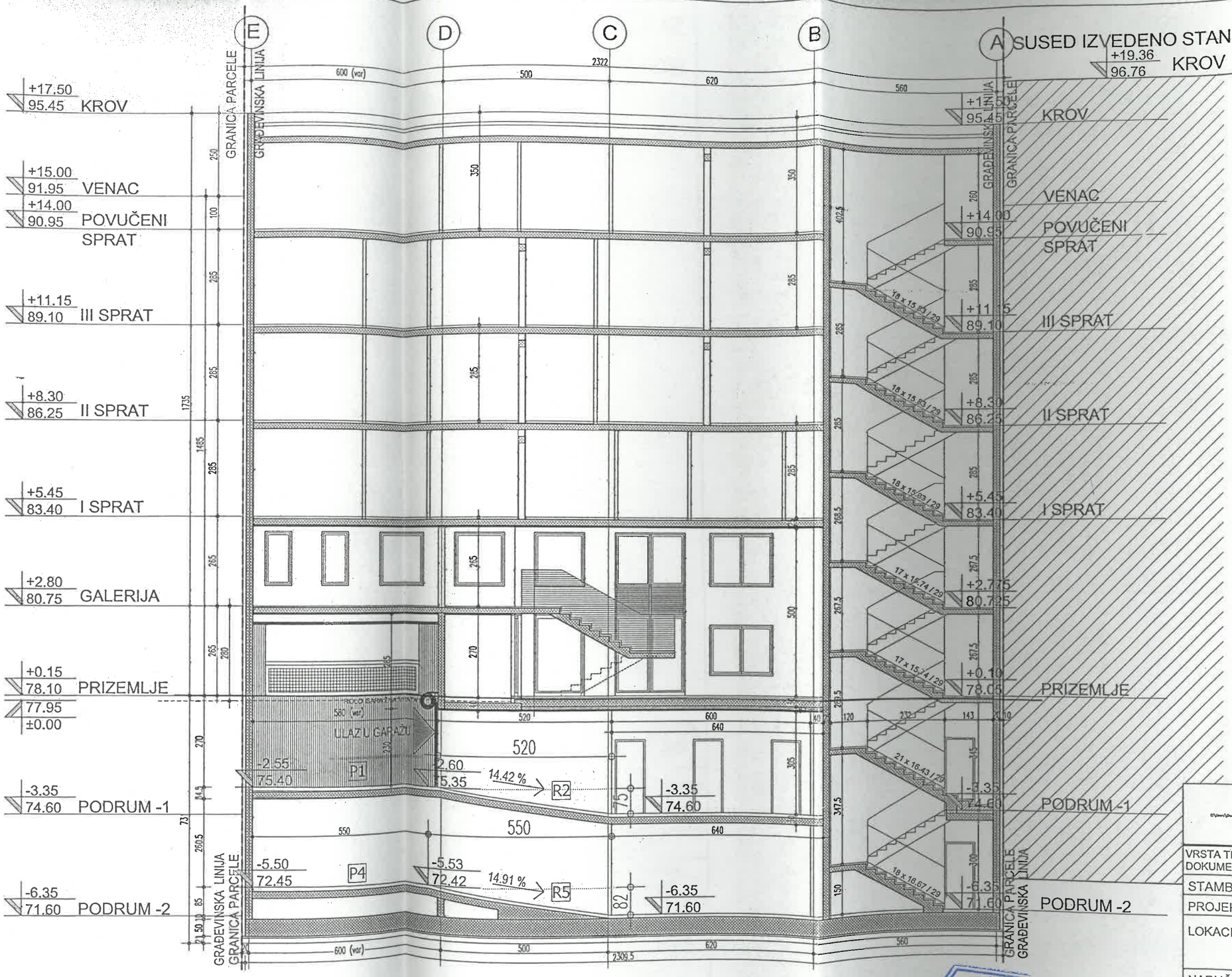
VAŽI UZ AKT: IV-08-344.6-77/2024
od: 14.05.2024

Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd	
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
Presek 3-3	datum: april - 2024. list broj: 14	razmera: 1:120

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зоран Д. Антонијевић
дипл. инж. арх.
300 8912 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА СЛОБОДАН

Presek 4-4



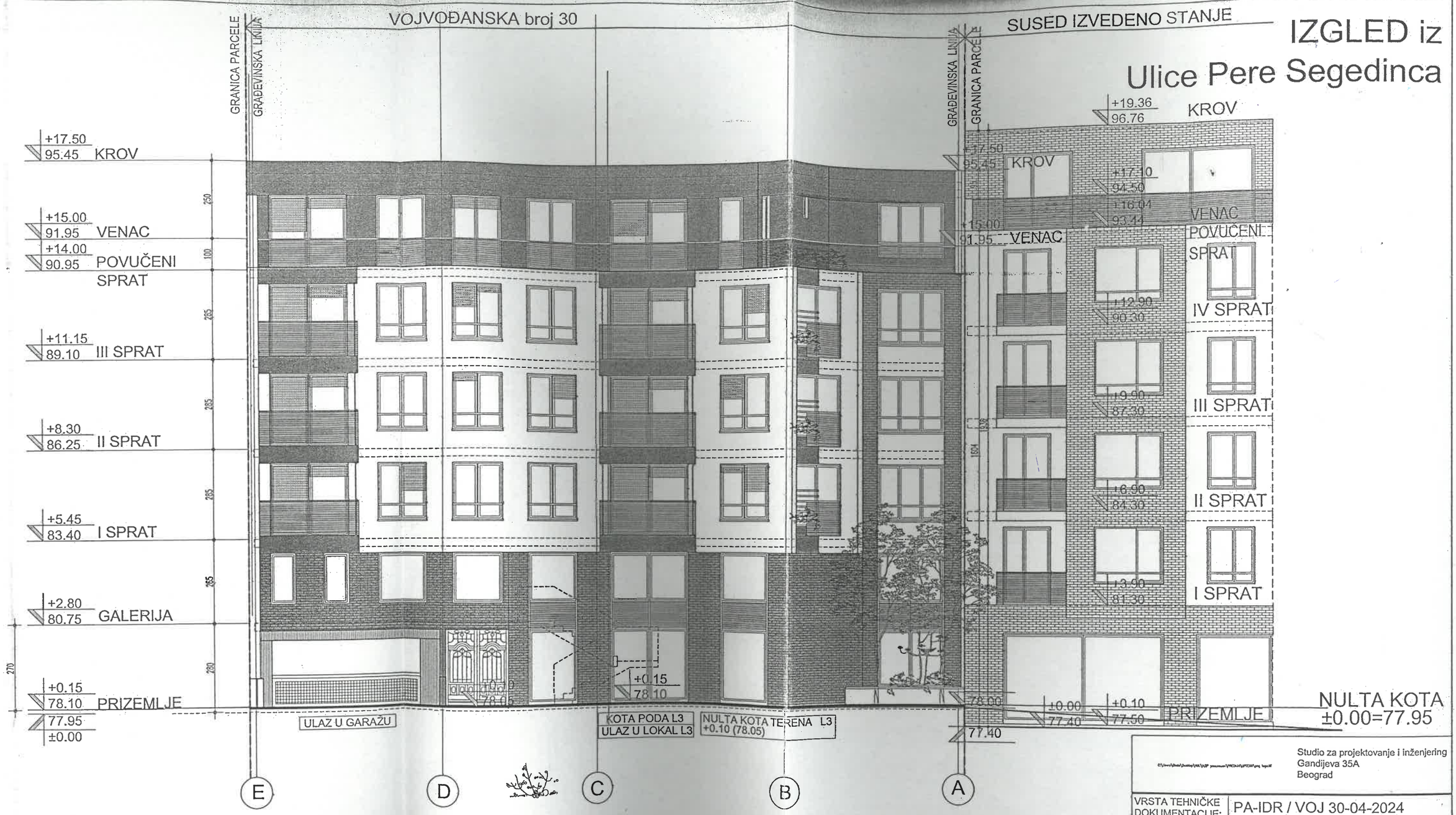
VAŽI UZ RKLD:
III-08-344.6-77/2024
od: 14.06.2024

NULTA KOTA
±0.00=77.95

Studio za projektovanje inženjering Gandijeva 35A Beograd	NARUČILAC	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd	
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
Presek 4-4	datum: april - 2024. list broj: 15	razmera: 1:120

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зоран Д. Антонијевић
дипл. инж.
300 891204
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

IZGLED iz Ulice Pere Segedinca



Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd	
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
IZGLED iz Ulice Pere Segedinca	datum: april - 2024. list broj: 19	razmera: 1:120

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зоран Антонијевић
дипл. инж. арх.
300 8912
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

НАСЛОВНА СТРАНА

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	BRIGATE д.о.о. Тадије Сондермајера 10 Нови Београд, Београд
Објекат:	Стамбено пословни објекат катастарска парцела број 3460 КО Нови Београд Београд
Врста техничке документације:	ИДР – Идејно решење
Врста радова:	Нова градња
Назив и ознака дела пројекта:	Пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	**ИЗГРАДЊА НОВОГ ОБЈЕКТА -** изградња стамбено пословног објекта спратности 2По+П са галеријом+3+Пс, на катастарској парцели број 3460, КО Нови Београд, у улици Војвођанска број 30 у Београду
Пројектант:	PNG SISTEM д.о.о. Гандијева број 35А Београд
Одговорно лице пројектанта:	Јелена Гледић, директор

Потпис:

Потпис:

Одговорни пројектант:	Зоран Антонијевић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	300 8912 04

Потпис:

Број техничке документације:	ПА-ИДР/ВОЈ 30-04-2024
Место и датум:	Београд, јун 2024.год.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација - Технички опис
1.6.	Нумеричка документација - Спецификација површина - Спецификација посебних делова
1.7.	Графичка документација Лист 01 Ситуациони приказ са основом приземља Р=1:100 Лист 02 Ситуациони приказ са основом крова Р=1:100 Лист 03 Ситуациони приказ са габаритима планираног објекта Р=1:100 Лист 04 Основа подрума – 2 Р=1:100 Лист 05 Основа подрума -1 Р=1:100 Лист 06 Основа приземља Р=1:100 Лист 07 Основа галерије Р=1:100 Лист 08 Основа првог спрата Р=1:100 Лист 09 Основа другог и трећег спрата Р=1:100 Лист 10 Основа повученог спрата Р=1:100 Лист 11 Основа крова Р=1:100 Лист 12 Пресек 1 – 1 Р=1:100 Лист 13 Пресек 2 – 2 Р=1:100 Лист 14 Пресек 3 – 3 Р=1:100 Лист 15 Пресек 4 – 4 Р=1:100 Лист 16 Пресек 5 – 5 Р=1:100 Лист 17 Пресек 6 – 6 Р=1:100 Лист 18 Фасада – Улица Војвођанска Р=1:100 Лист 19 Фасада – Улица Пере Сегединца Р=1:100 Лист 20 Југозападна фасада Р=1:100 Лист 21 Северноисточна фасада Р=1:100 Лист 22 3Д приказ Лист 23 3Д приказ

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000054841241

БД 6710/2012

Датум, 24.01.2012 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Ненад Гледић
ЈМБГ: 3108970710198
Адреса: Гандијева 35А, спрат VII, стан 27, Београд-Нови Београд, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

PNG SISTEM DOO BEOGRAD, BULEVAR MIHAJLA PUPINA 9/VII/39

са следећим подацима:

Пуно пословно име: PNG SISTEM DOO BEOGRAD, BULEVAR MIHAJLA PUPINA 9/VII/39

Регистарски број/Матични број: 20798416

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 107418063

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд , Булевар Михајла Пупина 9, спрат VII, стан 39, Београд-Нови Београд, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.658,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 26.329,00 RSD, на дан 20.01.2012

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Ненад Гледић

ЈМБГ: 3108970710198

Адреса: Гандијева 35А, спрат VII, стан 27, Београд-Нови Београд, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.658,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 26.329,00 RSD, на дан 20.01.2012

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Јелена Гледић

ЈМБГ: 2805969715045

Адреса: Гандијева 35а, спрат VII, стан 27, Београд-Нови Београд, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон1: +381 11 2285059

Факс: +381 11 225059

Е-пошта: nenadgledic@open.telekom.rs

Накнаду у износу од 4.500,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

PNG SISTEM DOO BEOGRAD, BULEVAR MIHAJLA PUPINA 9/VII/39

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је складу са Одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010, 46/2011).

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000161309597

Регистар привредних субјеката
БД 102035/2019

Дана, 01.10.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PNG SISTEM DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD) , матични број: 20798416, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владан Моцовић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PNG SISTEM DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Регистарски/матични број: 20798416

и то следећих промена:

Промена чланова:
Брише се:

- Име и презиме: Ненад Гледић
  ЈМБГ: 3108970710198
  Новчани улог
  Уписан: 55.876,50 RSD
  Уплаћен: 26.328,50 RSD, на дан 20.01.2012
  Уплаћен: 29.548,00 RSD, на дан 27.02.2019
  Удео: 100,00%

Уписује се:

- Име и презиме: Јелена Гледић
  ЈМБГ: 2805969715045
  Новчани улог
  Уписан: 55.876,50 RSD
  Уплаћен: 26.328,50 RSD, на дан 20.01.2012
  Уплаћен: 29.548,00 RSD, на дан 27.02.2019
  Удео: 100,00%

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.09.2019. године регистрациону пријаву промене података број БД 102035/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000222009268

Регистар привредних субјеката
БД 114921/2023

Дана, 03.01.2024. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2023), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PNG SISTEM DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), матични број: 20798416, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелена Гледић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PNG SISTEM DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Регистарски/матични број: 20798416

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 9, спрат VII, стан 39, БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), НОВИ БЕОГРАД, Србија

Уписује се:

Адреса: ГАНДИЈЕВА 35А, спрат 7, стан 27, БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), НОВИ БЕОГРАД, 11070 НОВИ БЕОГРАД, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.12.2023. године регистрациону пријаву промене података број БД 114921/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре ,

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

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 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta CA 1
03.01.2024. 09:56:28

Образац РЕГ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Централа
Број: 0001321684
Београд

992 242 925
(редни број пријаве за регистрацију)

На основу члана 28. ст. 9 и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Службени гласник РС", бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др.закон, 61/07 и 20/09), издаје се

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: "ПНГ СИСТЕМ" Д.О.О., БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 9, Нови Београд, БЕОГРАД, са матичним бројем: 20798416, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ - ПИБ: **107418063**, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
ДИРЕКТОРА
Микан Радић

У Београду, 23.01.2012 М.П.

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23– и др закон) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу стамбено пословног објекта спратности 2По+П са галеријом+3+Пс на катастарској парцели број 3460, КО Нови Београд, у улици Војвођанска број 30 у Београду, одређује се:

Зоран Антонијевић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 8912 04

Пројектант: PNG SISTEM д.о.о.
Гандијева број 35А
Београд

Одговорно лице/заступник: Јелена Гледић

Потпис:

Број техничке документације: ПА-ИДР/ВОЈ 30-04-2024
Место и датум: Београд, јун 2024.год.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу стамбено пословног објекта спратности 2По+П са галеријом+3+Пс на катастарској парцели број 3460, КО Нови Београд, у улици Војвођанска број 30 у Београду

Зоран Антонијевић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са издатим условима ималаца јавних овлашћења;
3. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант : Зоран Антонијевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 8912 04

Потпис:

Број техничке документације: ПА-ИДР/ВОЈ 30-04-2024
Место и датум: Београд, јун 2024.год.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зоран Д. Антонијевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2302957710127

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 8912 04

У Београду,
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-9808
Београд, 24.04.2024. 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 Зоран Д. Антонијевић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 8912 04

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.04.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

стамбено пословног објекта спратности 2По+П са галеријом+3+Пс на катастарској парцели број 3460, КО Нови Београд, у улици Војвођанска број 30 у Београду

ЛОКАЦИЈА

Стамбено пословни објекат налази се у стамбено пословном блоку између улица Војвођанске и Пере Сегендица. Површина катастарске парцеле 3460 КО Нови Београд је 1111,00 м^2.

Пешачки прилаз објекту је омогућен преко тротоара из обе улице. Улаз у стамбени део објекта је унутар саме парцеле у атријумском делу предметног објекта. Улаз је прилагођеном људима са инвалидитетом. Колски приступ објекту и подземним гаражама је омогућен из улице Пере Сегединца. Приступ пословним просторима ПП1 и ПП2 је из Војвођанске улице, док се пословним просторима ПП3 и ПП4 приступа из улице Пере Сегединца.

Нивелационо решење објекта условљено је нивелетама улицима Војвођанска и Пере Сегендица и нивелисаним тереном унутар саме парцеле.

ОПИС ОБЈЕКТА

Спратност објекта је По2+По1+Пр са галеријом+3+Пс. Објекат се састоји из две подземне етаже. Комуникација између нивоа је омогућена преко двосмерних рампи одговарајуће ширине и нагиба. Укупан број гаражних/паркинг места на свим нивоима је 48 (подрум -2 / 24ГМ, подрум -1 / 24ГМ). Пешачки приступ подземним етажама је омогућен лифтом и унутрашњим степеништем. У оквиру подземних етажа смештен је и одговарајући број техничких просторија.

Осим улаза у стамбени део објекта приземље је комплетно опредељено за формирање пословног простора за бављење административног пословања. Сви пословни простори су интерним степеништем повезан са галеријом која чини цца 70% површине пословних простора приземља. Укупна нето површина сва четири пословна простора је 659.81 м^2 .

Од првог спрата до повученог спрата су формирани станови. Укупан број станова на свим етажама је 31.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објекту и подземним гаражама је омогућен из улице Пере Сегединца. Улаз у гаражу/подземне етаже је остварен преко спољне грејане двосмерне рампе нагиба 15%. На уласку у гаражу предвиђена је уградња гаражних врата. Гаража се састоји из две подземне етаже које су међусобно повезане двосмерном рампом нагиба 15%.

У оквиру објекта је формирано укупно 48 гаражних места од чега је 4 гаражна места резервисана за инвалиде. На самом нивоу терене према улици Пере Сегединца формиран је простор за паркирање бицикала.

У склопу гараже предвиђено је посебно место за пуњење електричних возила.

Спецификација гаражних и паркинг места, као и усклађеност са задатим урбанистичким параметрима је дата у следећим табелама:

	Нето површина пословног простора/број стамбених јединица	Број ПМ/ГМ Урбанистички параметри	Остварен број ПМ/ГМ
Пословни простор	**659.81**	**659.81/60=11**	**44**
Становање	**31**	**31x1.1=34**	
Број ПМ/ГМ (инвалиди)		**45x5%=3**	**4**
УКУПНО		**45**	**48**

	Број ПМ/ГМ (без инвалида)	Број ПМ/ГМ (инвалиди)	Укупан број ПМ/ГМ
Подрум -2	**22**	**2**	**24**
Подрум -1	**22**	**2**	**24**
УКУПНО	**44**	**4**	**48**

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је рађен као класични скелетни систем са носећим армирано бетонским зидовима и стубовима на које належе армирано бетонска плоча. Међуспратне армирано бетонске плоче су дебљине 20cm са којих се оптерећење преноси на носеће зидове и стубове различитих димензија. Објекат је фундиран на темељној плочи димензија према статичком прорачуну. До коте 0,00 сви бетонски елементи су од водонепропусног бетона. Кров објекта је раван са постављањем термоизолације преко армирано бетонске плоче, на коју се, после слоја за пад, поставља парна брана и ПВЦ мембрана као завршни слој. Мембрана је отпорна на УВ зрачења и све атмосферске услове.

Објекат је у архитектонском смислу пројектован у духу градске архитектуре Београда са акцентом на употребљене материјале и боје. У приземљу и делимично на стамбеним етажама фасаде су завршно обрађене високо квалитетним бојама отпорним на хабање и остале спољне утицаје.
Састав фасадног зида је гитер блок или армирано бетонски зид дебљине 20cm на коју се постављају графитне плоче експандираног полистирена дебљине између 10-15cm које се фиксирају ПВЦ кишобранима (према упуству произвођача) за зид. Завршна обрада фасаде је од племенитог малтера на силикатној бази гранулације 1,5mm, бојена у различитим тоновима по избору пројектанта.

Ограде на фасади су комбинација пуне ограде и завршног инокс профила, односно стаклена ограда са инокс завршним профилом.

Фасадна браварија је од алуминијумских профила са термо прекидом. Застакљење прозора и врата је термопан стаклом 4+16+4mm. Улазна врата у објекат и локале су од истих профила са термопан стаклом 4+16+4mm.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Сви преградни зидови између станова су од гитер блока дебљине 20cm. Преградни зидови унутар станова су од опекарског блока дебљине 10cm. Обзиђивање око вертикала и шунт канала је од пуне опеке дебљине 7cm. Зидови између станова и заједничких ходника су од опекарског блока дебљине 20cm. Зидови су малтерисани и завршно глетовани и бојени дисперзивном бојом, осим у заједничким ходницима где се зидови облажу термоизолацијом дебљине 5cm преко које се наноси мрежица и лепак и завршни слој од пластичног малтера гранулације 1,5mm.
Зидови у купатилу и кухињи су обложени керамичким плочицама. Висина облагања зидова у мокрим чворовима је до плафона, а у кухињи до висине 1,5-1,6m.

Унутрашња столарија је дрвена, бојена полиуретанском бојом.

Унутрашња обрада подова је предвиђена у складу са наменом просторија: вишеслојни паркет на лепку или керамичке плочице лепљене преко цементне кошуљице.

Плафони су од гипс картонских плоча на одговарајућој конструкцији и завршно глетовани и бојени дисперзивном бојом.

Завршни подови на терасама су керамичке плочице отпорне на атмосферске утицаје. Завршна обрада пода гараже је феро бетон, а под у техничким просторијама је цементна кошуљица. Под у степеништу и ходницима је гранитна керамика.
Под у локалима је гранитна керамика лепљена преко цементне кошуљице.

ХИДРО, ТЕРМИЧКА И ЗВУЧНА ЗАШТИТА

Хидроизолација је предвиђена на свим местима која је потребно изоловати од продора воде, као и на терасама и крову објекта. У становима је предвиђена хидроизолација у подовима свих санитарних просторија.

Термоизолација у свим ободним конструкцијама је предвиђена према прорачуну термичке заштите.

Звучна изолација је предвиђена према прорачуну звучне заштите, а сви подови у стамбеним просторијама се раде као пливајући подови.

ЕНТЕРИЈЕРСКА ОПРЕМА СТАНОВА

УЛАЗНА ВРАТА

Сигурносна врата су произвођача типа Bosal, Block LockDoors, Arrikto Porta или слично. Плот врата је обложен медиапаном фарбаним белим полиуретанским мат лаком као звршним слојем.
Врата су опремљена сигурносном бравом и одговарајућим оковом. Облога прага је у ширини штока врата.

СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА

Спољашња столарија је израђена од алуминијумских профила са термопрекидом, типа REYNEARS, типа es50 HI.
Стакло пакет је двослојни (GUARDIAN, AGC или слично) у термопан пакету 4+16+4. У оквиру пакета ваздушни простор је пуњен аргоном 90%. Столарија је пластифицирана у РАЛ-у 7016.

ЗАШТИТА ОД СУНЦА И АТМОСФЕРСКИХ ПОЈАВА
У оквиру спољашње алуминијумске столарије уграђени су алуминијумске ролетне које имају застор израђен од ламела направљених од легуре алуминијума и пуњених полиуретаном. Ове ролетне су постојане на сунцу и лагане су за подизање. Захваљујући полиуретанском пуњењу, уграђене алуминијумске ролетне омогућавају добру топлотну изолацију. Ролетне су у истој боји као и спољашња столарија.

УНУТРАШЊА ВРАТА
Плот врата је израђен од медијапана са испуном од картонског сећа или прошупљене иверице, ради појачане звучне изолације, завршно обрађен полиуретанским белим мат лаком у два слоја.
Оков чине бродске шарке, АГБ брава и одговарајућа ручица.

КЕРАМИЧАРСКИ РАДОВИ
У кухињама, купатилима, тоалетима поставља се шпанска или италијанска гранитна керамика, димензија30x60cm, 60x60cm и 60x120cm d=9-11mm, ласерски сечена, ректификована, full body (у случају оштећења боја је иста по читавој дебљини плочице).
На наткривеним терасама подови се облажу гранитном керамиком, док се на терасама које су откривене уграђују WPC decking подови од композита пластике и дрвета на одговарајућој конструкцији.

ПАРКЕТ
Облагање подова дневног боравка, ходника и спаваћих соба врши се вишеслојним паркетом са хабајућим слојем од храстовог масива. Завршна обрада паркета је високо квалитетним лаком , односно уљем.
Паркет лајсне су висине 6-8cm и израђују се у тону паркета.

ОПРЕМА ЗА КУПАТИЛА
Санитарије су I класе из увоза, произвођача IDEAL STANDARD, ROCO, CATALANO, DURAVIT или слично. WC шоља и биде су конзолни, са уградним водокотлићем и пратећом типком.
Туш кабине опремљене су преградама од каљеног стакла d=6mm са пратећим оковом.

МОЛЕРСКО ФАРБАРСКИ РАДОВИ
Боја за зидове и плафоне је производјача БЕКАМЕНТ, JUB, MAXIMA или слично. Зидови и плафони су завршно бојени пуном дисперзијом са свим потребним предрадњама и предходно глетовани у два слоја.

СПУШТЕНИ ПЛАФОНИ
Спуштени плафони се раде од гипс-картонских плоча типа KNAUF на одговарајућој алуминијумској подконструкцији.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОПРЕМА СТАНОВА

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
Развод водоводне и канализационе мреже је изведен ППР и ПВЦ цевима.
Предвиђена је централна припрема топле воде у оквиру сваке стамбене јединице. Кухиње се снабдевају топлом водом посебним нискомонтажним бојлером смештеним у кухињске елементе.

ГРЕЈАЊЕ
Снабдевање топлотом предметног објекта предвиђено је из система даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“, прикључењем на постојећи дистрибутивни топловод у улици Војводе Степе. Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно, преко предајне подстанице у објекту.

Као грејна тела биће уграђени алуминијумски радијатори, висине према подпрозорским парапетима. У купатилима ће бити монтирани цевасти радијатори тзв. "сушачи пешкира".
Као радијаторска арматура биће изведени вентили са термостаским главама на горњим и затварајући вентили (навијци) на доњим радијаторским везама.

КЛИМАТИЗАЦИЈА
За сваки стан је предвиђен независни систем климатизације са по једном унутрашњом и спољашњом јединицом, изузев већих станова у којима је уграђено више уређаја за климатизацију које расхлађују дневни боравак, односно спаваћи блок.
Унтрашње јединице су зидне и постављене су у зони која омогућава расхладу целог простора.
Управљање унутрашњим јединицама се остварује помоћу даљинског управљача.

ЕЛЕКТРИЧНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
ЕЛЕКТРО ОРМАНИ енергетике и телекомуникација су смештени у нишма предвиђеним за плакаре у улазним ходницима. До сваког стана се доводи по један оптички кабл, чиме се обезбеђеје могућност најмодернијих сервиса комуникација и IP телевизије.

ИНТЕРФОН се поставља уз улазна врата,

ПРЕКИДАЧИ И УТИЧНИЦЕ су произвођача типа NOPAL LUX тип INTERIO, беле боје.

ДИСТРИБУЦИЈА СИГНАЛА У свакој соби у стану се инсталира мрежни (УТП) прикључак за дитрибуцију ТВ сигнала, док се у дневном боравку инсталира два УТП прикључка. Сви УТП каблови се повезују на patch панел у централном дистрибутивном орману у стану (структурно каблирање) па се потребни сигнали могу врло лако дитрибуирати у жељену просторију.
Примењује се најмодернија оптичка мрежа FTTH (Fiber To The Home) са директним влакном до стана, чиме се добијају неограничене могућности за приступ интернету, дистрибуцију најквалитетнијих ХД ТВ сигнала и осталим телекомуникационим сервисима.

јун 2024.год.
Београд

Одговорни пројектант

Зоран Антонијевић, дипл. инж. арх.
број лиценце 300 18912 04

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УПОРЕДНА ТАБЕЛА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

	Задато	Остварено
Површина парцеле	Минимално 600м^2 Фронт 12м	1111м^2 Фронт 23.05м
Индекс изграђености	/	/
Индекс заузетости	666.60м^2 60%	666.60м^2 60%
Индекс заузетости подземних етажа	944,35м^2 85%	944,00м^2 84,97%
Положај објекта на парцели	Обострано или једнострано узидан објекат	Једнострано узидани објекат из Војвођанске улице односно двостраноузидан из улице Пере Сегединца
Удаљење од бочних граница парцеле	Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле не може бити мања од 1/2 висине вишег објекта уколико објекти имају отворе стамбених просторија, а минимално 1/3 висине вишег објекта уколико објекти имају отворе помоћних просторија (парапет 1.6м).	Објекат је једнострано узидан на бочну границу парцеле са КП 6919 КО Нови Београд. Растојање објекта од бочне границе парцеле са КП 3459/1 КО Нови Београд износи 1/2 висине вишег објекта.
БРГП подземно	/	1880.00 м^2
БРГП надземно	/	3519.15 м^2
БРГП укупно	/	5407.15 м^2
Нулта кота	/	+77.95 (0,00 релативна кота)
Висина венца објекта	15м	+91.95 (+15.00)
Висина слемена	18м	+195.45 (+17.50) -кота крова
Спратност	П+3+Пк(Пс)	2По+П са галеријом+3+Пс
Број станова	-	31(НЕТО-1975.32м2)
Број пословних простора	-	4 (НЕТО-799,96м2)
Број ПМ	1,1Пм/ 1 стан 1ПМ/60 м^2 пословног простора	Становање: 31 х 1,1 = 34ГМ Пословање: 1 ПМ/60м^2 659,81 м^2 / 60м^2 =11ГМ Укупно остварено : 48 ГМ Обезбеђено за инвалиде 4ГМ
Однос становање:пословање	Макс 80% : минимално 20%	78.84% : 21.16%
Зелене површине на парцели	Мин.40% (444.40м^2) слободних и зелених површина Мин. 15% (166.65) у директном контакту са тлом	41.82% (464.57м^2) слободних и зелених површина 15,3% (167.00) у директном контакту са тлом

Класификација појединих делова објекта	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	51.38%	112222 стамбена зграда са више од три стана – преко 2.000 $м^2$ или П+4+Пк (ПС)
	13.75%	122012 зграде које се употребљавају у пословне сврхе – преко 400 $м^2$ или П+2
	34.87%	124210 самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

јун 2024.год.
Београд

Одговорни пројектант

Зоран Антонијевић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 300 8912 04

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОВРШИНА

НИВО	БРУТО ПОВРШИНА	БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊЕ	БРУТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊЕ	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРА	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊЕ
	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)
Подрум -2	944.00			866.44	733.40	133.04		140.15
Подрум -1	944.00			802.72	726.18	76.54		
УКУПНО ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	**1888.00**	**0.00**	**0.00**	**1669.16**	**1459.58**	**209.58**	**0.00**	**140.15**
Приземље	489.75	433.51	56.24	436.30		48.75		389.02
Галерија	370.93	311.23	59.70			16.20		270.79
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ И ГАЛЕРИЈА	**860.68**	**744.74**	**115.94**	**436.30**	**0.00**	**64.95**	**0.00**	**659.81**
1. спрат	666.60		666.60	575.41		73.04	502.37	
2. спрат	666.60		666.60	569.93		73.04	496.89	
3. спрат	666.60		666.60	569.93		73.04	496.89	
Повучени спрат	658.67		658.67	552.21		73.04	479.17	
УКУПНО СТАМБЕНЕ ЕТАЖЕ	**2658.47**	**0.00**	**2658.47**	**2267.48**	**0.00**	**292.16**	**1975.32**	**0.00**
УКУПНО НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	**3519.15**	**744.74**	**2774.41**	**2703.78**	**0.00**	**357.11**	**1975.32**	**659.81**
УКУПНО	**5407.15**	**744.74**	**2774.41**	**4372.94**	**1459.58**	**566.69**	**1975.32**	**799.96**

Одговорни пројектант

Зоран Антонијевић, дипл.инг.арх.
број лиценце 300 8912 04

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА

ГАРАЖНА МЕСТА

РБ	НАЗИВ И ОЗНАКА	ЕТАЖА	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
1	ГАРАЖНО МЕСТО 1	НИВО -2		13,98
2	ГАРАЖНО МЕСТО 2	НИВО -2		14,00
3	ГАРАЖНО МЕСТО 3	НИВО -2		14,00
4	ГАРАЖНО МЕСТО 4	НИВО -2		14,00
5	ГАРАЖНО МЕСТО 5	НИВО -2		14,00
6	ГАРАЖНО МЕСТО 6	НИВО -2		15,02
7	ГАРАЖНО МЕСТО 7	НИВО -2		14,07
8	ГАРАЖНО МЕСТО 8	НИВО -2		14,67
9	ГАРАЖНО МЕСТО 9	НИВО -2		21,53
10	ГАРАЖНО МЕСТО 10	НИВО -2		14,42
11	ГАРАЖНО МЕСТО 11	НИВО -2		15,51
12	ГАРАЖНО МЕСТО 12	НИВО -2		13,12
13	ГАРАЖНО МЕСТО 13	НИВО -2		13,02
14	ГАРАЖНО МЕСТО 14	НИВО -2		19,30
15	ГАРАЖНО МЕСТО 15	НИВО -2		13,02
16	ГАРАЖНО МЕСТО 16	НИВО -2		12,62
17	ГАРАЖНО МЕСТО 17	НИВО -2		12,75
18	ГАРАЖНО МЕСТО 18	НИВО -2		12,49
19	ГАРАЖНО МЕСТО 19	НИВО -2		16,47
20	ГАРАЖНО МЕСТО 20	НИВО -2		13,10
21	ГАРАЖНО МЕСТО 21	НИВО -2		12,50
22	ГАРАЖНО МЕСТО 22	НИВО -2		12,50
23	ГАРАЖНО МЕСТО 23	НИВО -2		18,14
24	ГАРАЖНО МЕСТО 24	НИВО -2		15,09
25	ГАРАЖНО МЕСТО 1	НИВО -1		13,98
26	ГАРАЖНО МЕСТО 2	НИВО -1		14,00
27	ГАРАЖНО МЕСТО 3	НИВО -1		14,00
28	ГАРАЖНО МЕСТО 4	НИВО -1		14,00
29	ГАРАЖНО МЕСТО 5	НИВО -1		14,00
30	ГАРАЖНО МЕСТО 6	НИВО -1		15,02
31	ГАРАЖНО МЕСТО 7	НИВО -1		14,02
32	ГАРАЖНО МЕСТО 8	НИВО -1		14,67
33	ГАРАЖНО МЕСТО 9	НИВО -1		21,53
34	ГАРАЖНО МЕСТО 10	НИВО -1		14,42
35	ГАРАЖНО МЕСТО 11	НИВО -1		15,51
36	ГАРАЖНО МЕСТО 12	НИВО -1		15,44
37	ГАРАЖНО МЕСТО 13	НИВО -1		13,00
38	ГАРАЖНО МЕСТО 14	НИВО -1		13,12
39	ГАРАЖНО МЕСТО 15	НИВО -1		13,02
40	ГАРАЖНО МЕСТО 16	НИВО -1		19,30
41	ГАРАЖНО МЕСТО 17	НИВО -1		13,02
42	ГАРАЖНО МЕСТО 18	НИВО -1		12,62
43	ГАРАЖНО МЕСТО 19	НИВО -1		12,75
44	ГАРАЖНО МЕСТО 20	НИВО -1		12,49
45	ГАРАЖНО МЕСТО 21	НИВО -1		16,47
46	ГАРАЖНО МЕСТО 22	НИВО -1		13,10
47	ГАРАЖНО МЕСТО 23	НИВО -1		12,50
48	ГАРАЖНО МЕСТО 24	НИВО -1		12,50
УКУПНО				**693,80**

МАГАЦИНСКИ ПРОСТОР

1	МАГАЦИН ЛОКАЛА М1	НИВО -2		61,45
2	МАГАЦИН ЛОКАЛА М2	НИВО -2		32,15
3	МАГАЦИН ЛОКАЛА М3	НИВО -2		21,70
4	МАГАЦИН ЛОКАЛА М4	НИВО -2		24,85
УКУПНО				**140,15**

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР

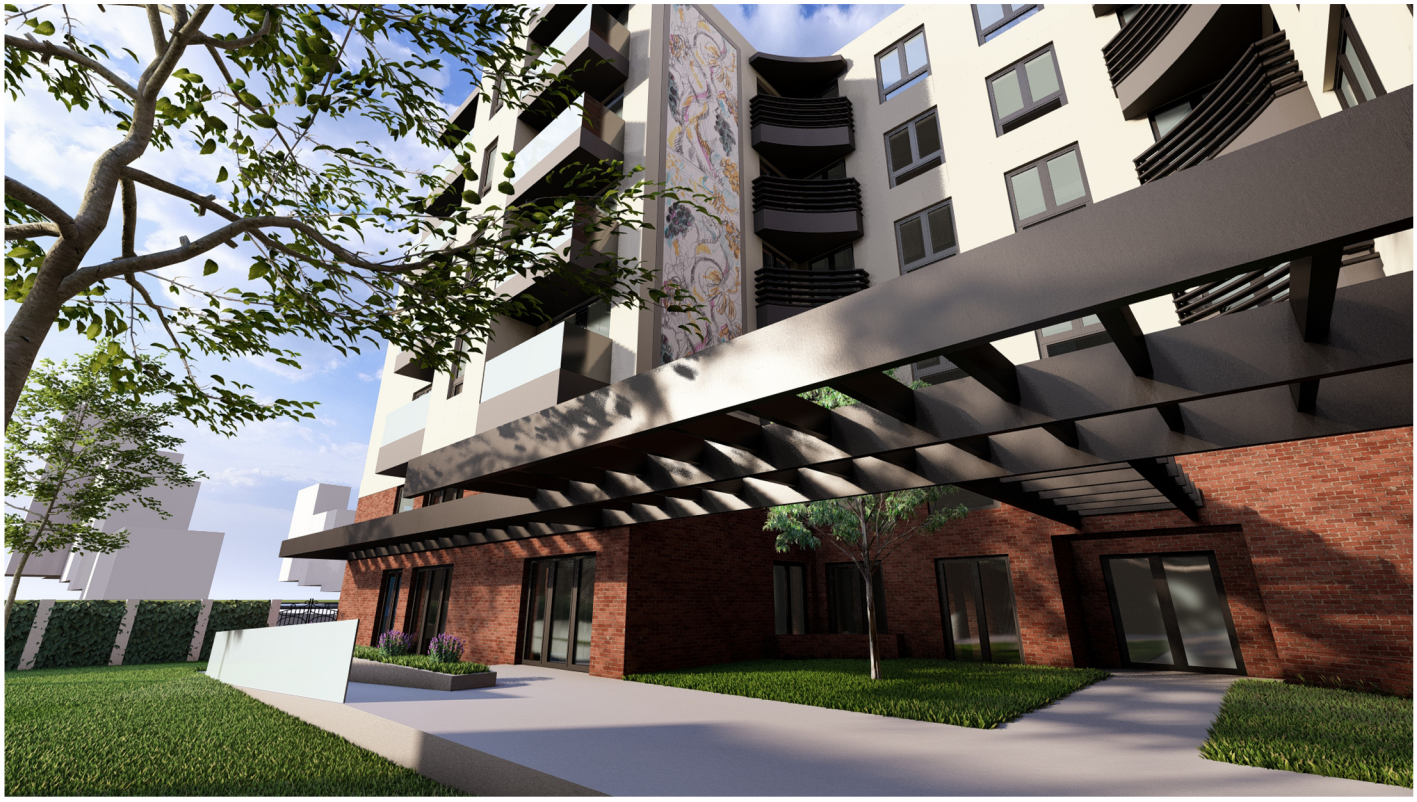
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1	ПРИЗЕМЉЕ		106,76
		ГАЛЕРИЈА		73,24
	УКУПНО ПП1			180,00
2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 2	ПРИЗЕМЉЕ		95,16
		ГАЛЕРИЈА		66,58
	УКУПНО ПП1			161,74
3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 3	ПРИЗЕМЉЕ		74,78
		ГАЛЕРИЈА		52,35
	УКУПНО ПП1			127,13
4	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 4	ПРИЗЕМЉЕ		112,32
		ГАЛЕРИЈА		78,62
	УКУПНП ПП4			190,94
УКУПНО				**659,81**

СТАМБЕНИ ПРОСТОР

1	СТАН 1	ПРВИ СПРАТ	ДВОИПОСОБАН	56,93
2	СТАН 2	ПРВИ СПРАТ	ТРОИПОСОБАН	84,56
3	СТАН 3	ПРВИ СПРАТ	ДВОИПОСОБАН	65,13
4	СТАН 4	ПРВИ СПРАТ	ЧЕТВОРОИПОСОБАН	168,80
5	СТАН 5	ПРВИ СПРАТ	ТРОИПОСОБАН	81,45
6	СТАН 6	ПРВИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	45,50
7	СТАН 7	ДРУГИ СПРАТ	ДВОИПОСОБАН	56,93
8	СТАН 8	ДРУГИ СПРАТ	ТРОИПОСОБАН	84,56
9	СТАН 9	ДРУГИ СПРАТ	ДВОИПОСОБАН	65,13
10	СТАН 10	ДРУГИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	38,59
11	СТАН 11	ДРУГИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН	37,92
12	СТАН 12	ДРУГИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	21,59
13	СТАН 13	ДРУГИ СПРАТ	ДВОИПОСОБАН	65,22
14	СТАН 14	ДРУГИ СПРАТ	ТРОИПОСОБАН	81,45
15	СТАН 15	ДРУГИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	45,50
16	СТАН 16	ТРЕЋИ СПРАТ	ДВОИПОСОБАН	56,93
17	СТАН 17	ТРЕЋИ СПРАТ	ТРОИПОСОБАН	84,56
18	СТАН 18	ТРЕЋИ СПРАТ	ДВОИПОСОБАН	65,13
19	СТАН 19	ТРЕЋИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	38,59
20	СТАН 20	ТРЕЋИ СПРАТ	ЈЕДНОСОБАН	37,92
21	СТАН 21	ТРЕЋИ СПРАТ	ГАРСОЊЕРА	21,59
22	СТАН 22	ТРЕЋИ СПРАТ	ДВОИПОСОБАН	65,22
23	СТАН 23	ТРЕЋИ СПРАТ	ТРОИПОСОБАН	81,45
24	СТАН 24	ТРЕЋИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	45,50
25	СТАН 25	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	45,59
26	СТАН 26	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ТРОИПОСОБАН	81,03
27	СТАН 27	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ТРОИПОСОБАН	104,70
28	СТАН 28	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ДВОСОБАН	59,57
29	СТАН 29	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ДВОИПОСОБАН	65,22
30	СТАН 30	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ТРОИПОСОБАН	79,30
31	СТАН 31	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	43,76
УКУПНО				**1.975,32**

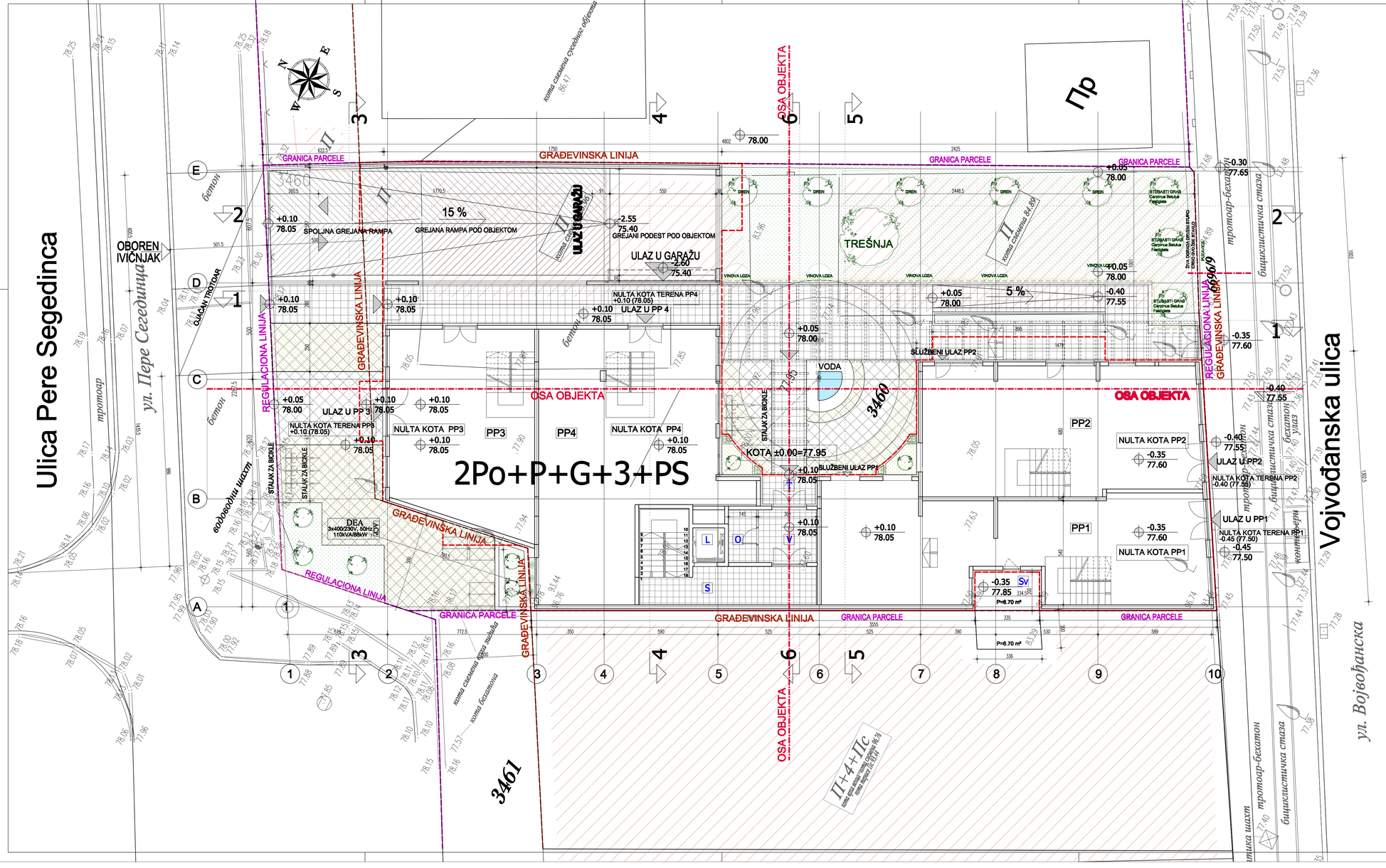
Одговорни пројектант

Зоран Антонијевић, дипл.инг.арх.
број лиценце 300 8912 04



ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
Ulica Vojvođanska 30, N.Beograd
KATASTARSKA PARCELA 3460 K.O. Novi Beograd
SITUACIONI PRIKAZ
SA OSNOVOM PRIZEMLJA



GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI

PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE P =1111.00m²

ZELENILO :

ZELENILO NA TLU P= 167.00m² (15.03%)

Minimum P=166.65 m² (15 %)

Ppod objektom = 666.60m² (60%)

Indeks zauzetosti podzemnom garažom 84.97% (944.00 m²)

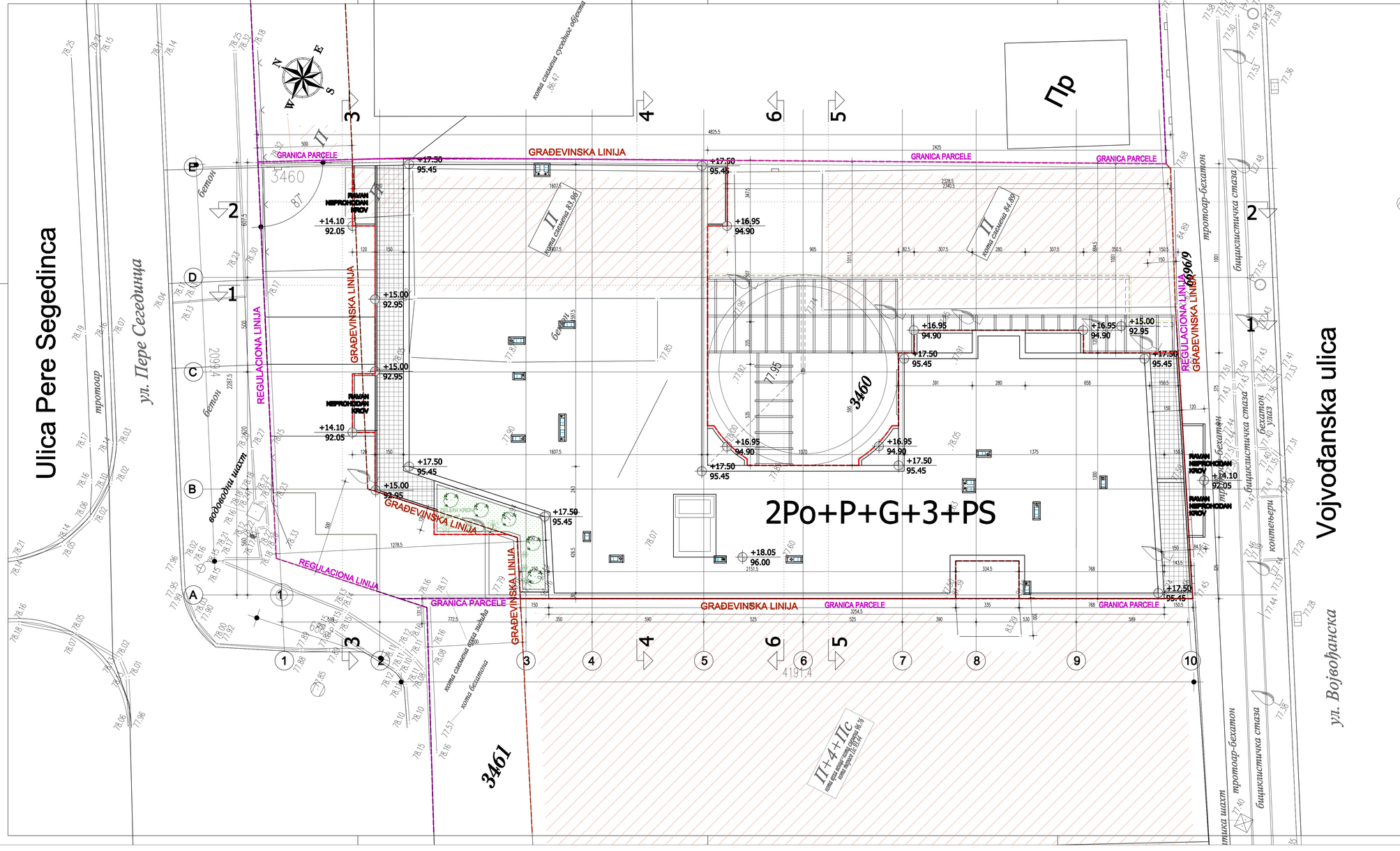
Max.dozvoljeno 85.00 % (944.35 m²

Slobodne i zelene površine P = 464.57 m² (41.82%)

NULTA KOTA ±0.00=77.95

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA	datum: april - 2024. / list broj: 01 / razmera: 1:100



STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
Ulica Vojvođanska 30, N.Beograd
KATASTARSKA PARCELA 3460 K.O. Novi Beograd
SITUACIONI PRIKAZ
SA OSNOVOM KROVA

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE P =1111.00m²

ZELENILO :

ZELENILO NA TLU P= 167.00m² (15.03%)

Minimum P=166.65 m² (15 %)

Ppod objektom = 666.60m² (60%)

Indeks zauzetosti podzemnom garažom 84.97% (944.00 m²)

Max.dozvoljeno 85.00 % (944.35 m²

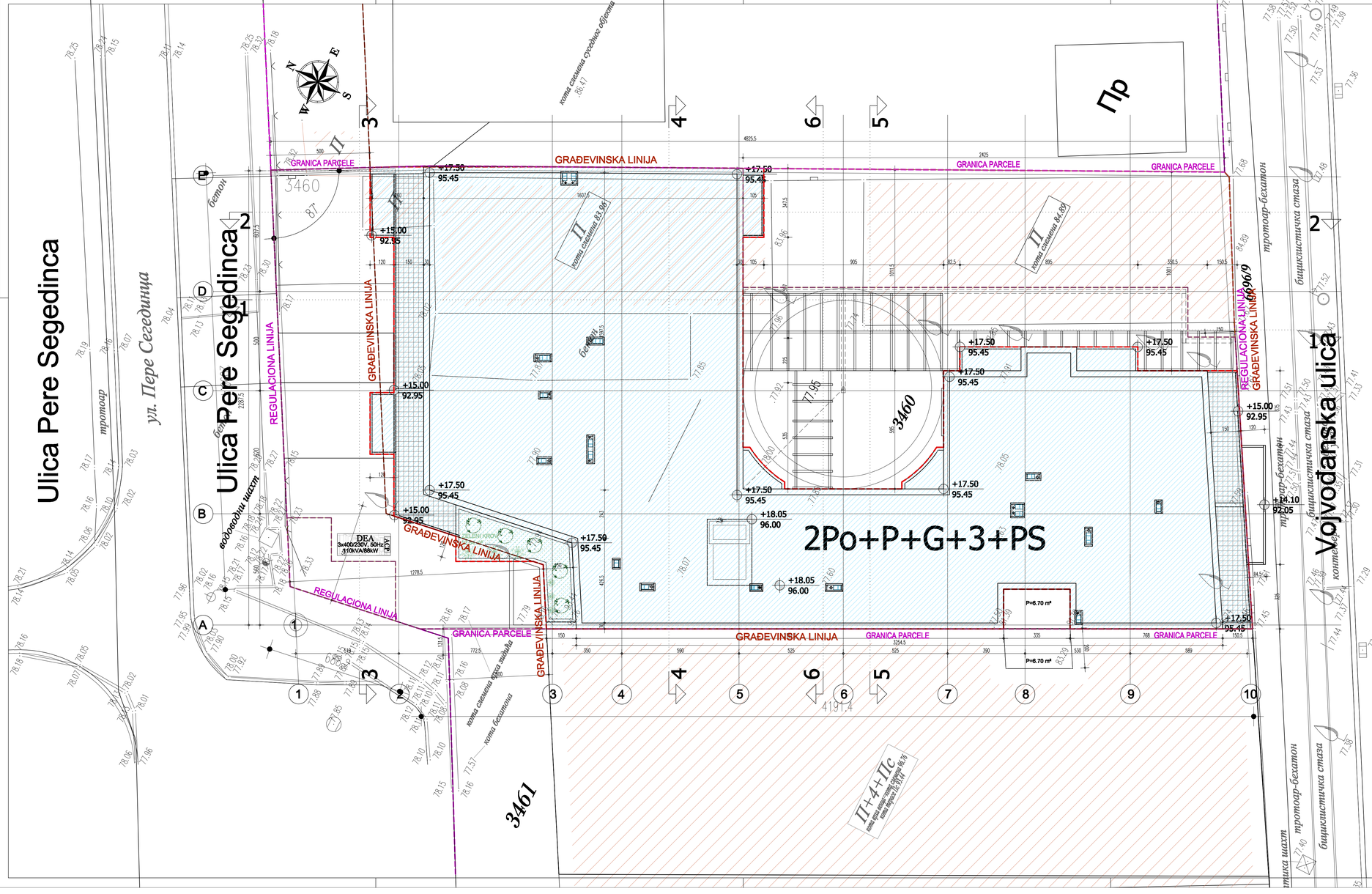
Slobodne i zelene površine
P = 464.57m² (41.82%)

NULTA KOTA
±0.00=77.95

studio za projektovanje i inženjering pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd	
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA	datum: april - 2024.	
	list broj: 02	razmera: 1:100

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
Ulica Vojvođanska 30, N.Beograd
KATASTARSKA PARCELA 3460 K.O. Novi Beograd
SITUACIONI PRIKAZ
SA GABARITOM PLANIRANOG OBJEKATA



GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA

UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE P =1111.00m²

ZELENILO :

ZELENILO NA TLU P= 167.00m² (15.03%)
Minimum P=166.65 m² (15 %)

Ppod objektom = 666.60m² (60%)

Indeks zauzetosti podzemnom garažom 84.97% (944.00 m²)
Max.dozvoljeno 85.00 % (944.35 m²

Slobodne i zelene površine
P = 464.57m² (41.82%)

NULTA KOTA
±0.00=77.95

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd	
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
SITUACIONI PRIKAZ SA GABARITOM PLANIRANOG OBJEKATA	datum: april - 2024.	
	list broj: 03	razmera: 1:100

OSNOVA PODRUMA -2

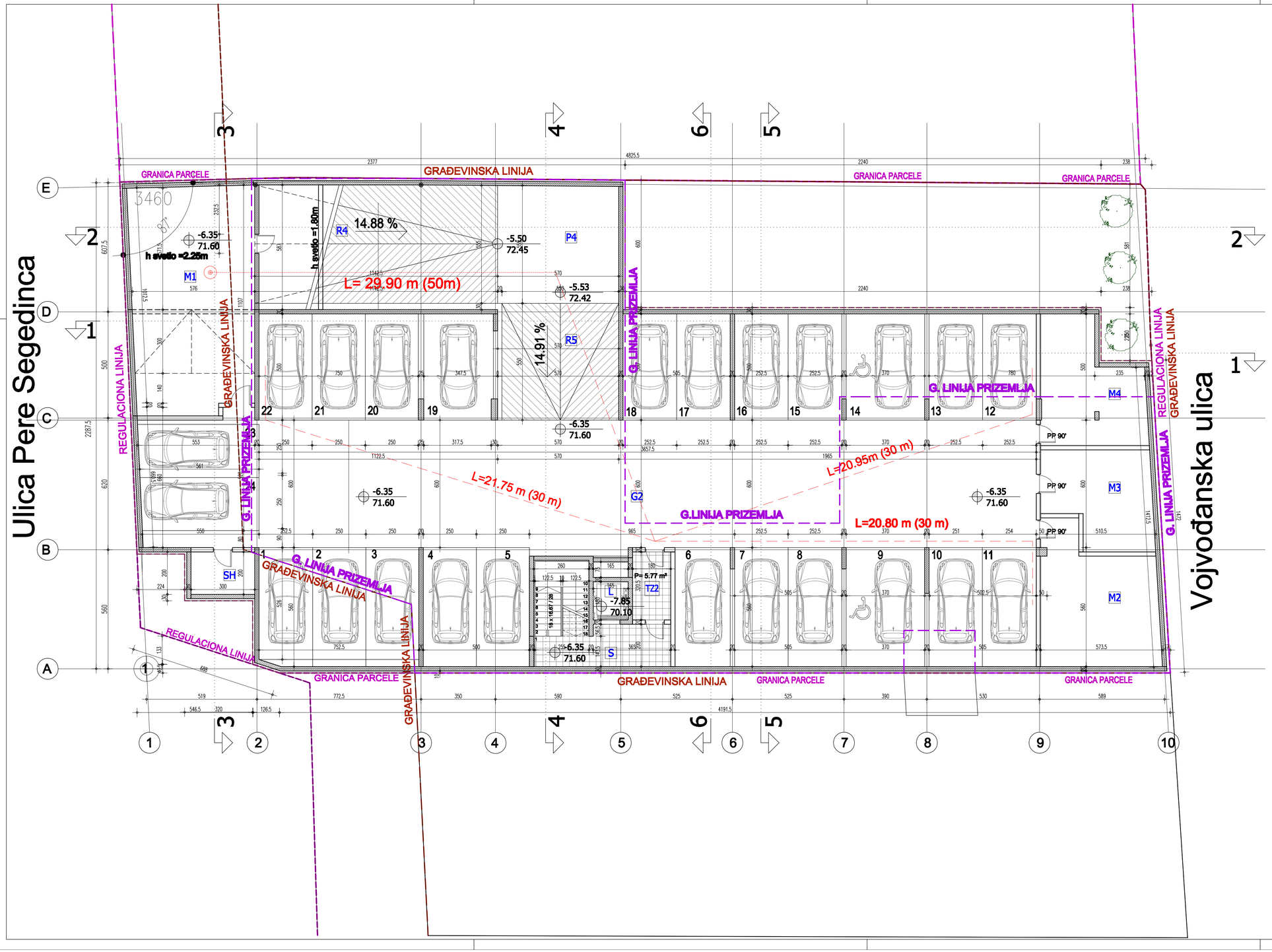


TABELA POVRŠINA - PODRUM -2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S	STEPENIŠTE	14.31	23.43	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT	2.97	6.90		posne boje	posne boje
TZ2	TAMPON ZONA	5.77	10.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
SH	SPRINKLER HIDROCIL	6.00	10.00	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
M1	MAGACIN LOKALA	61.45	33.17	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
M2	MAGACIN LOKALA	32.15	25.78	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
M3	MAGACIN LOKALA	21.70	20.15	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
M4	MAGACIN LOKALA	24.85	22.52	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		169.20				

GARAŽA						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
G2	GARAŽA	563.70	172.27	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R4	RAMPA	67.04	34.56	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
P4	PODEST	31.47	22.44	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R5	RAMPA	31.34	22.40	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		693.55				

TABELA POVRŠINA - PODRUM -2

Neto površina zajedničkih prostorija	169.20m²
Neto površina garaže	**693.55m²**

NETO POVRŠINA PODRUM -2	862.75m²	
BRUTO POVRŠINA PODRUMA -2	944.00 m²	84.97%

Indeks zauzetosti podzemnom garažom 84.97% (944.00 m²)
Max.dozvolljeno 85.00 %

GARAŽA -2 24 GARAŽNA MESTA

2 GARAŽNA MESTA

NULTA KOTA
±0.00=77.95

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd	
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
OSNOVA PODRUMA -2	datum: april - 2024. list broj: 04	razmera: 1:100

OSNOVA PODRUMA -1

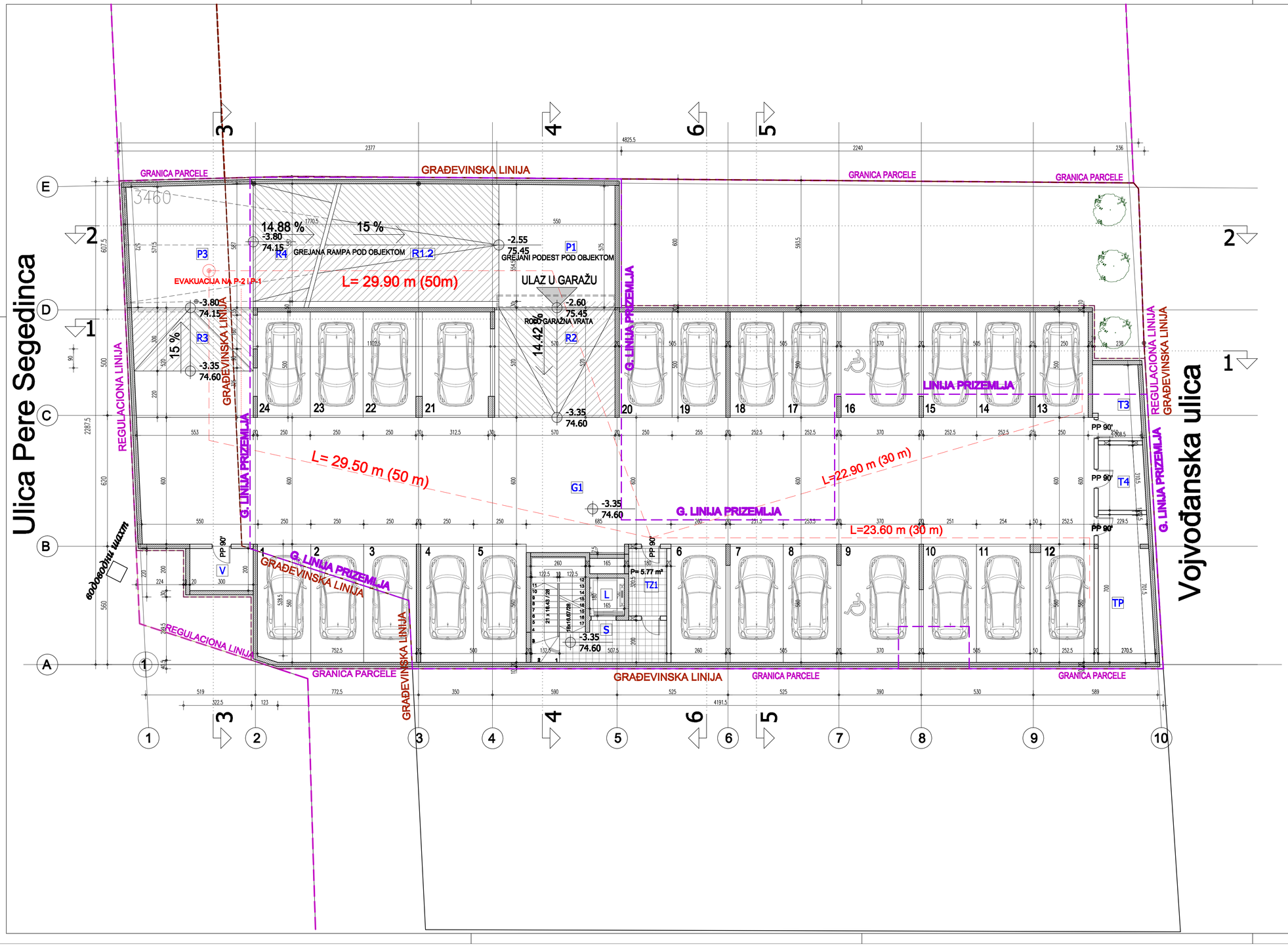


TABELA POVRŠINA - PODRUM -1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S	STEPENIŠTE	20.21	23.83	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				posna boja	posna boja
TZ1	TAMPON ZONA	5.77	10.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
T3	TEH.PROSTORIJA	7.76	11.72	cem.estrih	poludisperzija	
T4	TEH.PROSTORIJA	6.81	10.60	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
V	VODOMERI	6.00	10.00	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
TP	TERMOPODSTANICA	17.43	19.82	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		63.98				

GARAŽA-SPOLJNA RAMPA POD OBJEKTOM						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
R1.2	RAMPA POD OBJEKTOM	67.63	34.86	cem.estrih	disperzija	disperzija
P1	PODEST POD OBJEKTOM	31.75	22.54	cem.estrih	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA POD OBJEKTOM		99.38				

GARAŽA						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
G2	GARAŽA	623.80	170.42	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R2	RAMPA	29.63	21.80	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R3	RAMPA	17.10	17.40	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
P3	PODEST	34.20	23.40	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		704.73				

TABELA POVRŠINA - PODRUM -1

Neto površina zajedničkih prostorija	63.98m²
Neto površina garaže	**711.73m²**

NETO POVRŠINA PODRUMA -1	775.71m²	
BRUTO POVRŠINA PODRUMA -1	944.00 m²	84.97%

UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE
99.38 + 704.73 + 693.55 = 1497.66 m²

GARAŽA -1 24 GARAŽNA MESTA
2 GARAŽNA MESTA

NULTA KOTA
±0.00=77.95

studio za projektovanje i inženjering pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
OSNOVA PODRUMA -1	datum: april - 2024. / list broj: 05 / razmera: 1:100

OSNOVA PRIZEMLJA

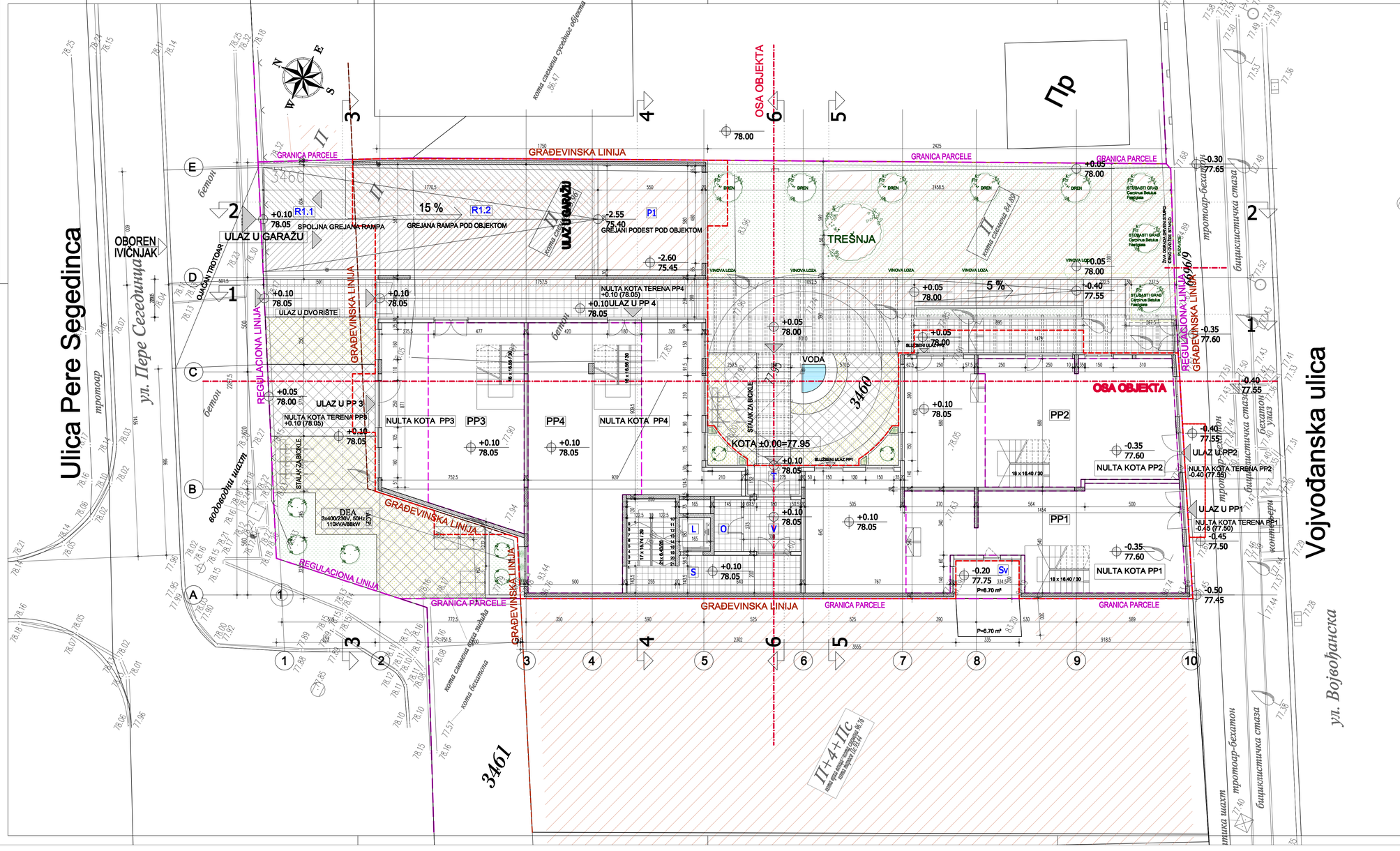


TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
T	ULAZNI TREM	4.19	8.55	keramika	poludisperzija	poludisperzija
O	OSTAVA KOLICA	3.96	8.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
V	VETROBRAN	8.20	11.46	keramika	poludisperzija	poludisperzija
S	STEPENIŠTE	25.70	29.36	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				posna boja	posna boja
NETO POVRŠINA		42.05				

R1.1	RAMPA VAN OBJEKTA	35.00	23.50	cem.estrih	disperzija	disperzija
Sv	SVETLARNIK	6.70	10.70	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija

POSLOVNI PROSTOR						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
PP1	POSL. PROST.	106.76	63.15	keramika	poludisperzija	poludisperzija
PP2	POSL. PROST.	95.16	45.49	keramika	poludisperzija	poludisperzija
PP2	POSL. PROST.	74.78	35.31	keramika	poludisperzija	poludisperzija
PP2	POSL. PROST.	112.32	51.50	keramika	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		389.02				

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

Neto površina zajedničkih prostorija	42.05m²
Neto površina poslovnog prostora	**389.02m²**
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	431.07m²
BRUTO P. PRIZEMLJA-STANOVANJE	56.24m²
BRUTO P. PRIZEMLJA- POSLOVANJE	**433.51m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**489.75m²**

ZELENILO :

ZELENILO NA TLU **P= 167.00m² (15.03%)**

31 STAN 34 GM
POSLOVANJE 12 GM

UKUPNO 46 GM
OSTVARENO 48 GM

NULTA KOTA
±0.00=77.95

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd	
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
OSNOVA PRIZEMLJA	datum: april - 2024.	
	list broj: 06	razmera: 1:100

OSNOVA GALERIJE

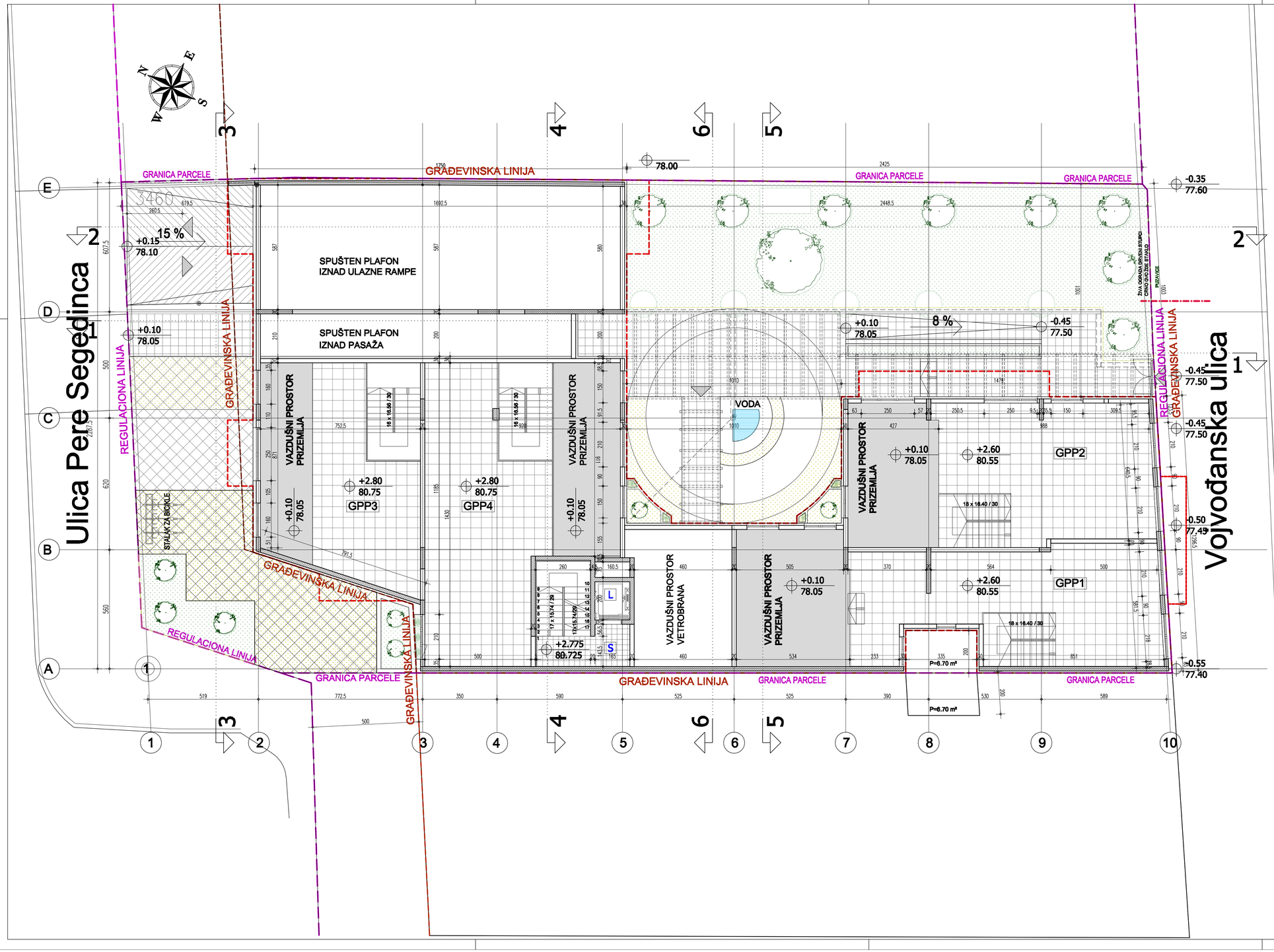


TABELA POVRŠINA - GALERIJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S	STEPENIŠTE	16.20	19.83	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				poena boja	poena boja
NETO POVRŠINA		16.20				

POSLOVNI PROSTOR						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
GPP1	POSL. PROST.	73.24	44.85	keramika	poludisperzija	poludisperzija
GPP2	POSL. PROST.	66.58	36.09	keramika	poludisperzija	poludisperzija
GPP3	POSL. PROST.	52.35	31.55	keramika	poludisperzija	poludisperzija
GPP4	POSL. PROST.	78.62	48.44	keramika	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		270.79				

TABELA POVRŠINA - GALERIJA

Neto površina zajedničkih prostorija	16.20m²
Neto površina poslovnog prostora	**270.79m²**

NETO POVRŠINA GALERIJE	286.99m²
BRUTO P GALERIJE -STANOVANJE	59.70m²
BRUTO P. GALERIJE - POSLOVANJE	**311.23m²**
BRUTO POVRŠINA GALERIJE	370.93m²

TABELA POVRŠINA POSLOVNI PROSTOR

POSLOVNI PROSTOR PP1			
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	
PP1	PRIZEMLJE	106.76	
PP1	GALERIJA	73.24	68.6%
Σ neto p PP1		180.00	

POSLOVNI PROSTOR PP2			
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	
PP2	PRIZEMLJE	95.16	
PP2	GALERIJA	66.58	69.97%
Σ neto p PP2		161.74	

POSLOVNI PROSTOR PP3			
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	
PP3	PRIZEMLJE	74.78	
PP3	GALERIJA	52.35	70 %
Σ neto p PP3		127.13	

POSLOVNI PROSTOR PP4			
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	
PP4	PRIZEMLJE	112.32	
PP4	GALERIJA	78.62	70 %
Σ neto p PP4		190.94	

Ukupna neto korisna površina poslovnog prostora:
Σ neto p PP=659.81 m²

KOTA GALERIJE +2.85 (80.80)

NULTA KOTA
±0.00=77.95

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA			
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd		
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4		
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204	
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603	
OSNOVA GALERIJE	datum: april - 2024.	list broj: 07	razmera: 1:100

OSNOVA I SPRATA

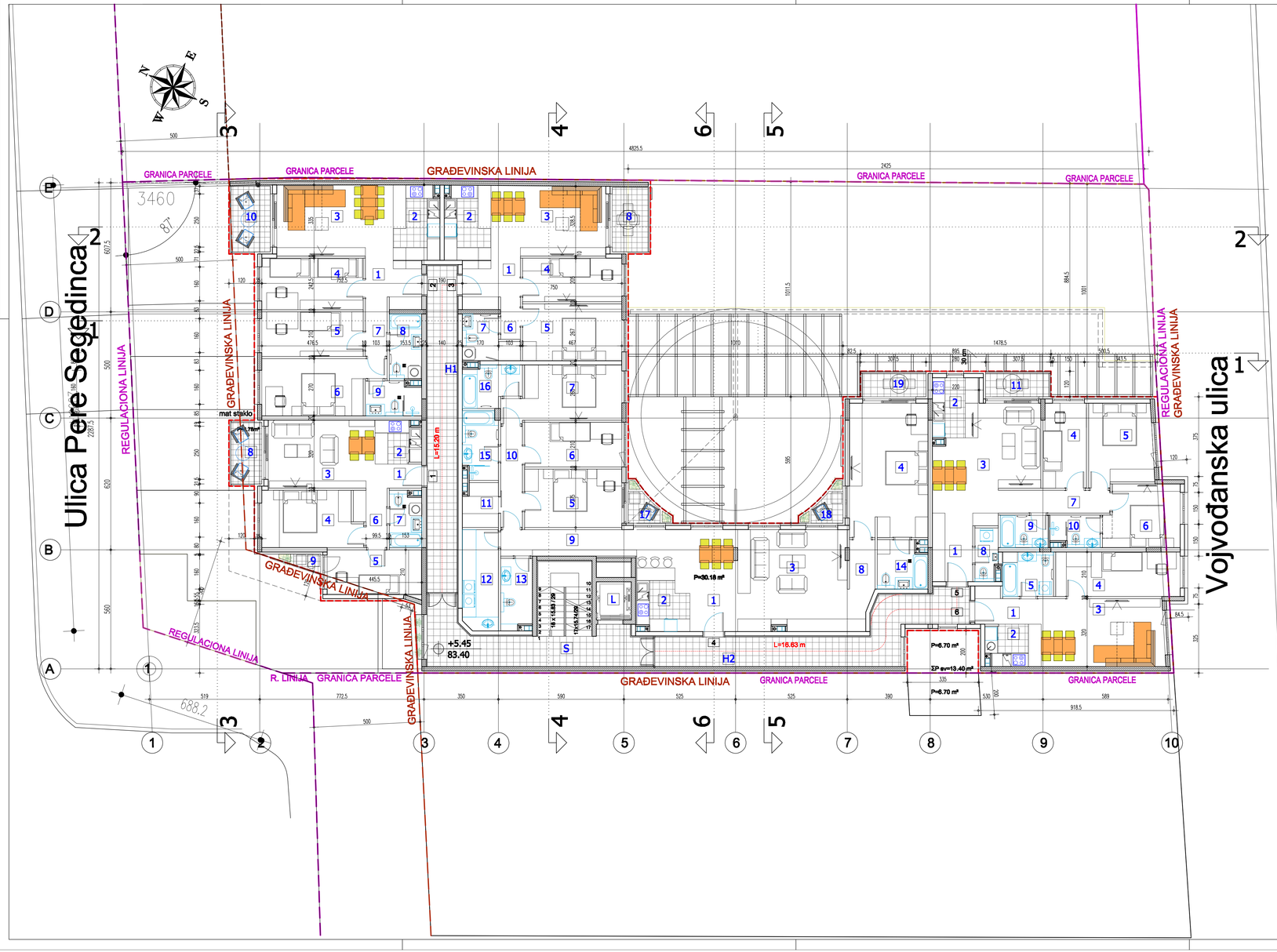


TABELA POVRŠINA - I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S	STEPENIŠTE	28.07	35.93	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H1	HODNIK	21.53	33.55	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H2	HODNIK	23.44	35.91	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				poana boja	poana boja
NETO POVRŠINA		73.04				

STAN BR. 1
TIP STANA - DVOIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	2.48	6.76	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	4.29	8.54	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUČAVANJE DNEVNI BORAVAK	16.09	16.45	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	12.01	15.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	9.36	13.11	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	HODNIK	3.67	8.79	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	KUPATILO	3.91	8.47	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
8	TERASA	4.20	8.70	keramika	disperzija	disperzija
9	LOGIA	0.92	4.05	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		56.93				

STAN BR. 2
TIP STANA - TROIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	6.11	11.16	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	7.61	11.50	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUČAVANJE DNEVNI BORAVAK	18.59	18.05	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	11.54	14.38	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	10.00	13.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA	13.93	17.18	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	HODNIK	2.28	6.46	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	KUPATILO	4.67	9.16	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
7	KUPATILO	4.14	8.62	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
8	TERASA	5.71	9.87	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		84.56				

STAN BR. 3
TIP STANA - DVOIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	5.72	10.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	7.57	22.27	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUČAVANJE DNEVNI BORAVAK	18.12	17.81	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	9.57	13.44	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	12.48	14.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	HODNIK	1.86	5.85	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	KUPATILO	4.67	9.86	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
8	TERASA	5.14	9.49	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		65.13				

STAN BR. 4
TIP STANA - ČETVOROIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	4.05	8.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	6.47	14.16	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUČAVANJE DNEVNI BORAVAK	38.37	35.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	23.29	21.98	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	12.57	14.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA	9.60	13.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	S. SOBA	13.22	16.96	parket	poludisperzija	poludisperzija
8	HODNIK	2.82	7.08	parket	poludisperzija	poludisperzija
9	HODNIK	7.98	15.29	parket	poludisperzija	poludisperzija
10	HODNIK	4.91	11.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
11	GARDEROBA	3.39	7.64	parket	poludisperzija	poludisperzija
12	VEŠERAJ	8.00	12.65	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
13	TOALET	4.90	9.84	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
14	KUPATILO	5.14	9.44	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
15	KUPATILO	5.00	9.76	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
16	KUPATILO	5.28	9.97	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
17	TERASA	1.87	5.51	keramika	disperzija	disperzija
18	TERASA	1.87	5.51	keramika	disperzija	disperzija
19	TERASA	3.27	8.15	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		168.80				

STAN BR. 5
TIP STANA - TROIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	6.66	12.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	5.17	10.06	keramika parket	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUČAVANJE DNEVNI BORAVAK	21.25	20.54	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	8.12	12.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	11.44	14.03	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA	10.30	13.32	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	HODNIK	5.82	12.65	parket	poludisperzija	poludisperzija
8	TOALET	2.62	7.26	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	KUPATILO	3.44	7.56	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
10	KUPATILO	3.36	7.81	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
11	TERASA	3.27	8.15	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		81.45				

STAN BR. 6
TIP STANA - JEDNOIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	4.46	9.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	5.23	9.30	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUČAVANJE DNEVNI BORAVAK	18.47	17.95	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	12.30	15.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	KUPATILO	5.04	9.00	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		45.50				

TABELA POVRŠINA - I SPRAT

Neto površina zajedničkih prostorija	73.04m²
Neto površina stanova	502.37m²

NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	575.41m²
BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	666.60m²

KOTA I SPRATA +5.45 (83.40)

NULTA KOTA
±0.00=77.95

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA			
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd		
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4		
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204	
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603	
OSNOVA I SPRATA		datum:	april - 2024.
		list broj: 08	razmera: 1:100

OSNOVA II i III SPRATA

TABELA POVRŠINA -II i III SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S	STEPENIŠTE	27.37	34.93	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H1	HODNIK	21.53	33.55	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H2	HODNIK	24.14	34.93	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				posna boja	posna boja
NETO POVRŠINA		73.04				

STAN BR. 7,16
TIP STANA - DVOIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	2.48	6.76	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	4.29	8.54	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUČAVANJE DNEVNI BORAVAK	16.09	16.45	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	12.01	15.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	9.36	13.11	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	HODNIK	3.67	8.79	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	KUPATILO	3.91	8.47	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
8	TERASA	4.20	8.70	keramika	disperzija	disperzija
9	LOĐA	0.92	4.05	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		56.93				

STAN BR. 8,17
TIP STANA - TROIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	6.11	11.16	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	7.61	11.50	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUČAVANJE DNEVNI BORAVAK	18.59	18.05	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	11.54	14.38	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	10.00	13.73	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA	13.93	17.18	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	HODNIK	2.28	6.46	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	KUPATILO	4.67	9.16	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
7	KUPATILO	4.14	8.62	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
8	TERASA	5.71	9.87	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		84.56				

STAN BR. 9,18
TIP STANA - DVOIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	5.72	10.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	7.57	11.47	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUČAVANJE DNEVNI BORAVAK	18.12	17.81	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	9.57	13.44	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	12.48	14.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	HODNIK	1.86	5.85	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	KUPATILO	4.67	9.86	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
8	TERASA	5.14	9.49	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		65.13				

STAN BR. 10,19
TIP STANA - JEDNOIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	2.65	7.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	4.43	8.70	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUČAVANJE DNEVNI BORAVAK	17.07	17.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	9.57	13.44	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	KUPATILO	4.67	9.56	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		38.59				

STAN BR. 11,20
TIP STANA - JEDNOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	4.84	8.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	4.62	8.86	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUČAVANJE DNEVNI BORAVAK	18.12	18.29	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	KUPATILO	5.95	11.96	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
5	OSTAVA	2.52	8.00	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
6	TERASA	1.87	5.50	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		37.92				

STAN BR. 12,21
TIP STANA -GARSONJERA

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ I KUHINJA	4.78	8.95	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	RUČAVANJE DNEVNI BORAVAK	12.93	16.05	parket	poludisperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	3.88	8.25	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		21.59				

STAN BR. 13,22
TIP STANA - DVOIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	8.15	16.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	4.94	9.08	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUČAVANJE DNEVNI BORAVAK	20.81	20.65	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	13.21	15.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	8.33	12.13	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	KUPATILO	4.64	8.83	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
7	TERASA	3.27	8.00	keramika	disperzija	disperzija
8	TERASA	1.87	5.50	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		65.22				

STAN BR. 14,23
TIP STANA - TROIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	6.86	12.86	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	5.17	10.06	keramika parket	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUČAVANJE DNEVNI BORAVAK	21.25	20.54	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	8.12	12.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	11.44	14.03	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA	10.30	13.32	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	HODNIK	5.82	12.65	parket	poludisperzija	poludisperzija
8	TOALET	2.62	7.26	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	KUPATILO	3.44	7.56	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
10	KUPATILO	3.38	7.81	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
11	TERASA	3.27	8.15	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		81.45				

STAN BR. 15,24
TIP STANA - JEDNOIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	4.46	9.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	5.23	9.30	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUČAVANJE DNEVNI BORAVAK	18.47	17.95	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	12.30	15.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	KUPATILO	5.04	9.00	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		45.50				

TABELA POVRŠINA - II SPRAT

Neto površina zajedničkih prostorija	73.04m²
Neto površina stanova	496.89m²

NETO POVRŠINA II SPRATA	569.93m²
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	666.60m²

TABELA POVRŠINA - III SPRAT

Neto površina zajedničkih prostorija	73.04m²
Neto površina stanova	496.89m²

NETO POVRŠINA III SPRATA	569.93m²
BRUTO POVRŠINA III SPRATA	666.60m²

KOTA II SPRATA +8.30 (86.25)
KOTA III SPRATA +11.15 (89.10)
NULTA KOTA
±0.00=77.95

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
OSNOVA II i III SPRATA	datum: april - 2024. / list broj: 09 / razmera: 1:100

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

TABELA POVRŠINA -POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m2	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S	STEPENIŠTE	27.37	34.93	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H1	HODNIK	21.53	33.55	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H2	HODNIK	24.14	34.93	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				posna boja	posna boja
NETO POVRŠINA		73.04				

STAN BR. 25
TIP STANA - JEDNOIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.25	7.35	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	3.52	7.84	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUCAVANJE DNEVNI BORAVAK	12.41	14.15	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	9.50	13.31	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	KUPATILO	5.61	10.72	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
6	TERASA	11.30	19.01	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		45.59				
ZELENI KROV		8.62				

STAN BR. 26
TIP STANA - TROIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	5.97	11.04	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	7.61	11.50	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUCAVANJE DNEVNI BORAVAK	16.07	16.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	8.18	1.59	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	7.09	10.95	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA	10.12	14.28	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	HODNIK	2.13	6.34	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	KUPATILO	4.67	9.16	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
7	KUPATILO	4.04	8.50	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
8	TERASA	15.15	24.44	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		81.03				

STAN BR. 27
TIP STANA - TROIPOSOBNI (ČETVOROIPOSOBNI)

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.95	8.04	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	8.80	12.17	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUCAVANJE DNEVNI BORAVAK	31.17	23.25	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	15.68	16.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	12.10	14.44	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA	10.28	13.64	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	HODNIK	5.15	12.06	parket	poludisperzija	poludisperzija
8	TOALET	3.85	8.00	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	KUPATILO	4.11	8.60	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
10	KUPATILO	4.47	8.90	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
11	TERASA	5.14	9.49	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		104.70				

STAN BR. 28
TIP STANA - DVOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	4.84	8.84	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	4.62	8.86	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUCAVANJE DNEVNI BORAVAK	18.12	18.29	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	17.82	19.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	KUPATILO	5.95	11.96	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
6	KUPATILO	3.83	870	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
7	GARDEROBA	2.52	6.55	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
8	TERASA	1.87	5.50	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		59.57				

STAN BR. 29
TIP STANA - DVOIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	8.15	16.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	4.94	9.08	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUCAVANJE DNEVNI BORAVAK	20.81	20.65	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	13.21	15.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	8.33	12.13	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	KUPATILO	4.64	8.83	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
7	TERASA	3.27	8.00	keramika	disperzija	disperzija
8	TERASA	1.87	5.50	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		65.22				

STAN BR. 30
TIP STANA - DVOIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	6.86	12.66	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	6.08	9.95	keramika parket	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUCAVANJE DNEVNI BORAVAK	21.25	20.54	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	13.55	14.77	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	8.99	12.72	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	HODNIK	3.75	9.14	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	TOALET	2.62	7.26	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	3.71	8.01	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	TERASA	3.27	8.15	keramika	disperzija	disperzija
10	TERASA	9.22	15.95	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		79.30				

STAN BR. 31
TIP STANA - JEDNOIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	4.18	9.37	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	4.56	8.83	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
3	RUCAVANJE DNEVNI BORAVAK	14.56	17.95	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA	7.50	15.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	KUPATILO	4.83	9.00	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
6	TERASA	8.13	14.43	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		43.76				

TABELA POVRŠINA - POVUČENI SPRAT

Neto površina zajedničkih prostorija	73.04m²
Neto površina stanova	479.17m²
NETO POVRŠINA POV. SPRATA	552.21m²
BRUTO POVRŠINA PPOV. SPRATA	658.67m²

Ukupna neto korisna površina stambenog prostora:
Σ neto p S= 1975.32 m²

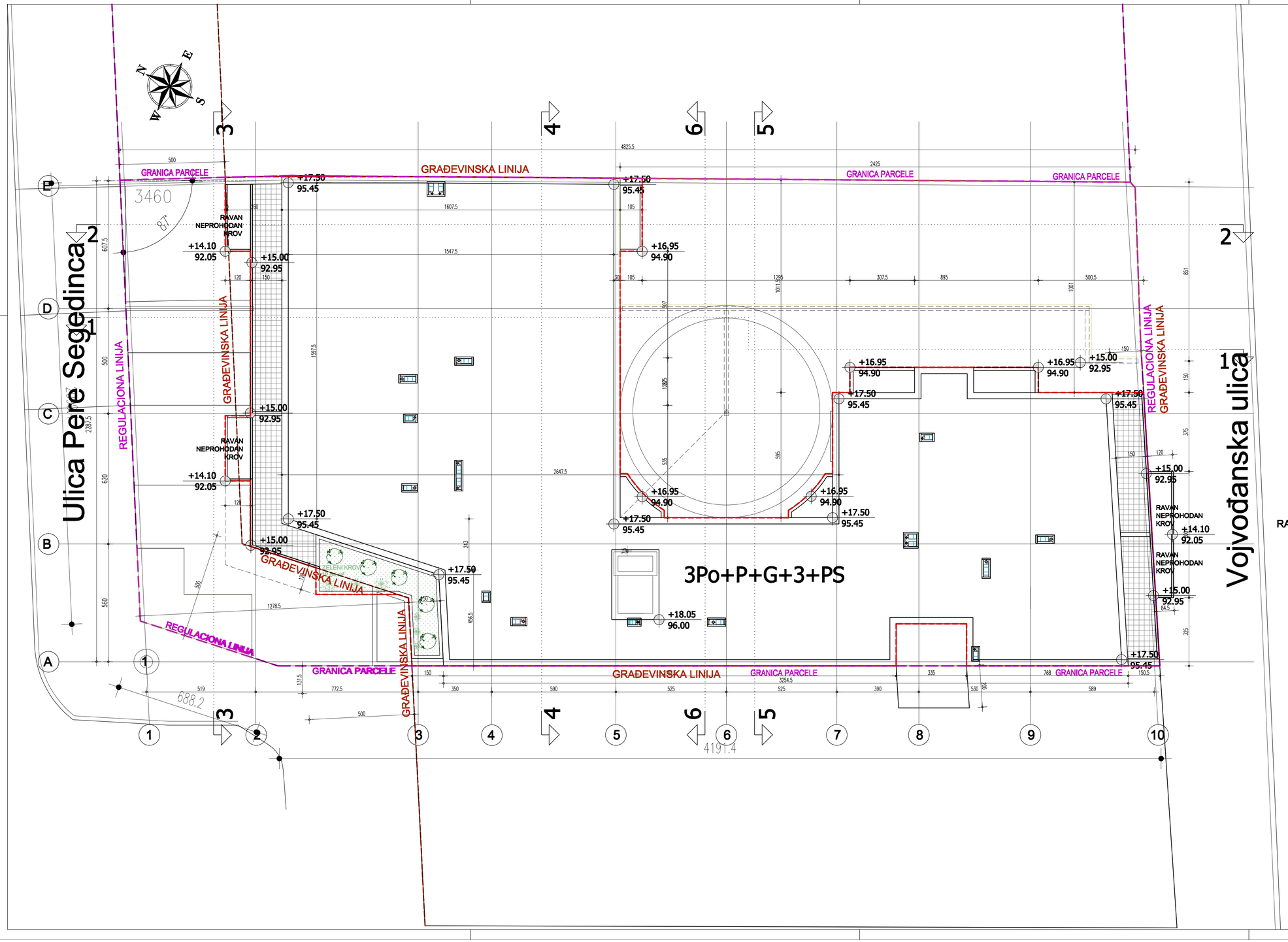
KOTA POV.SPRATA +14.00 (91.95)

NULTA KOTA
±0.00=77.95

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br licence: 300 196603
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	datum: april - 2024. / list broj: 10 / razmera: 1:100

OSNOVA KROVA



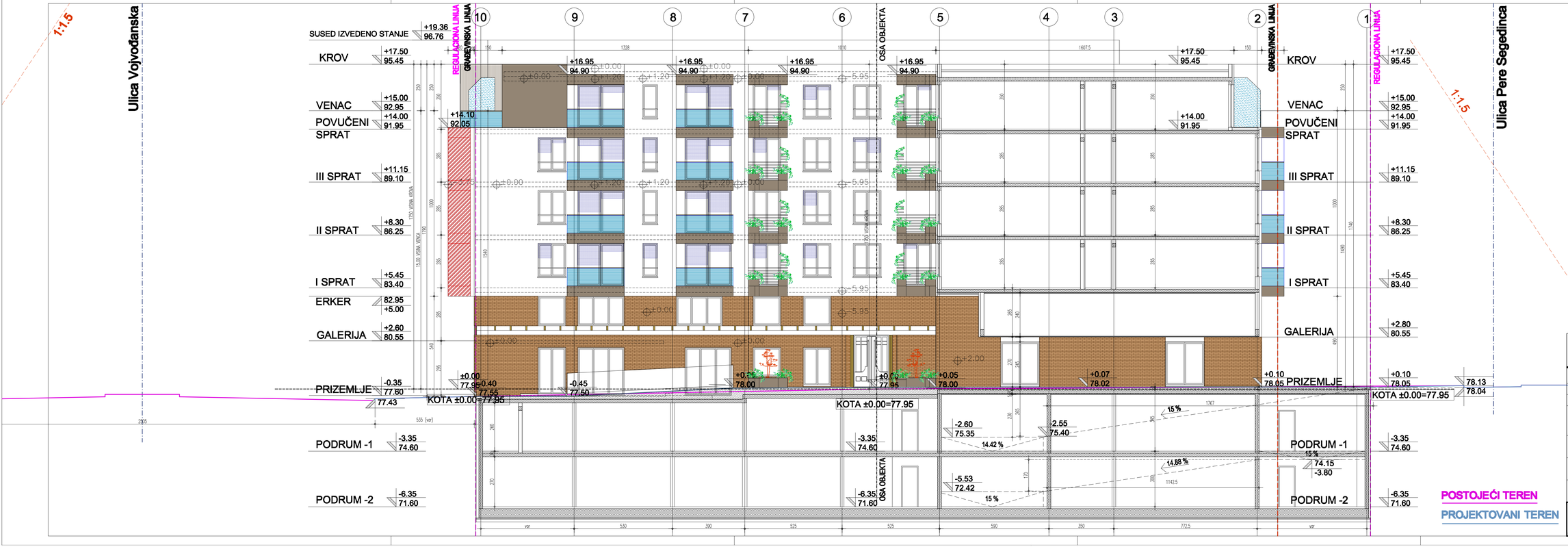
RAVAN NEPROHODAN KROV

NULTA KOTA
±0.00=77.95

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd	
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
OSNOVA KROVA	datum: april - 2024. list broj: 11	razmera: 1:100

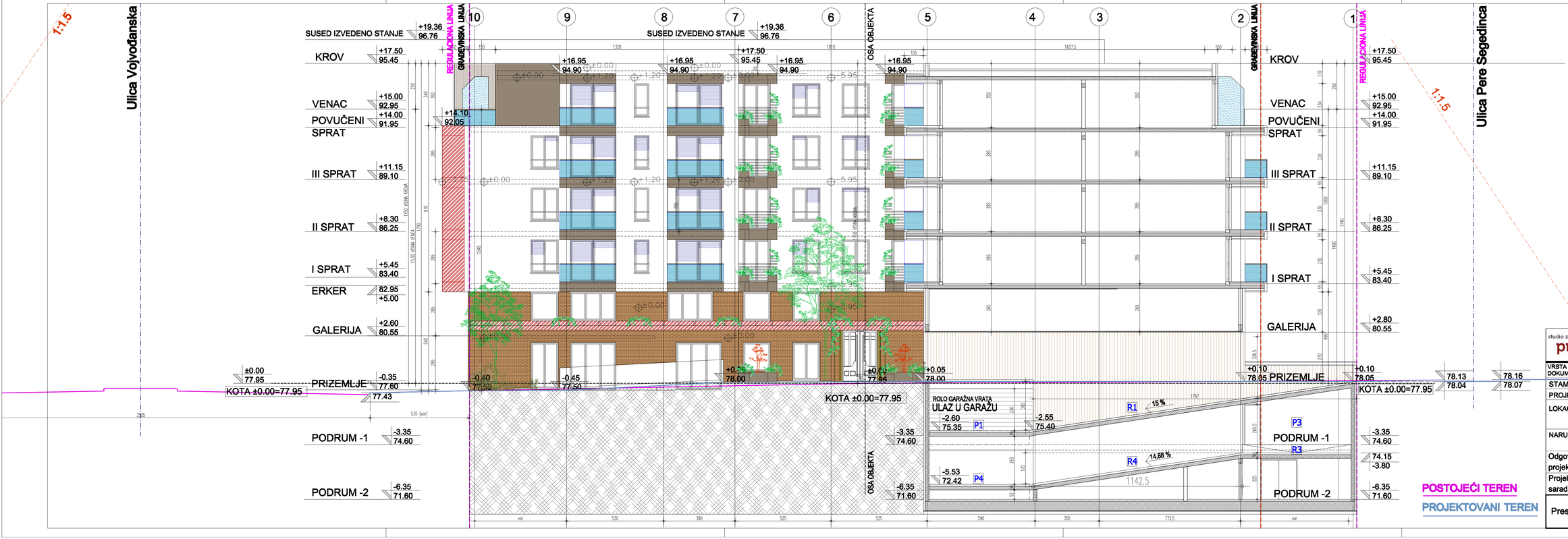
Presek 1-1



studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
Presek 1-1	datum: april - 2024. / list broj: 12 / razmera: 1:100

Presek 2-2

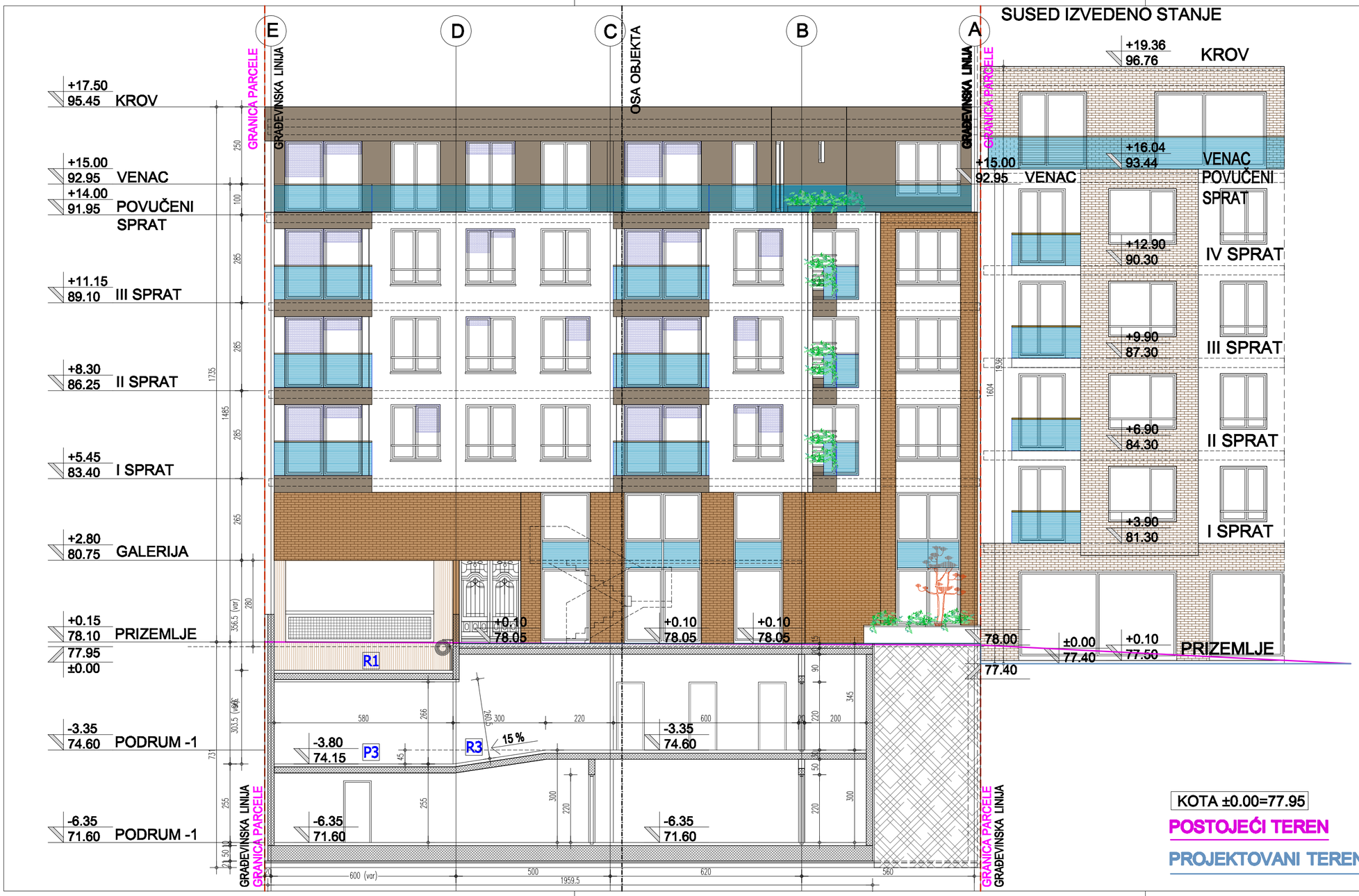


NULTA KOTA
±0.00=77.95

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
Presek 2-2	datum: april - 2024. / list broj: 13 / razmera: 1:100

Presek 3-3

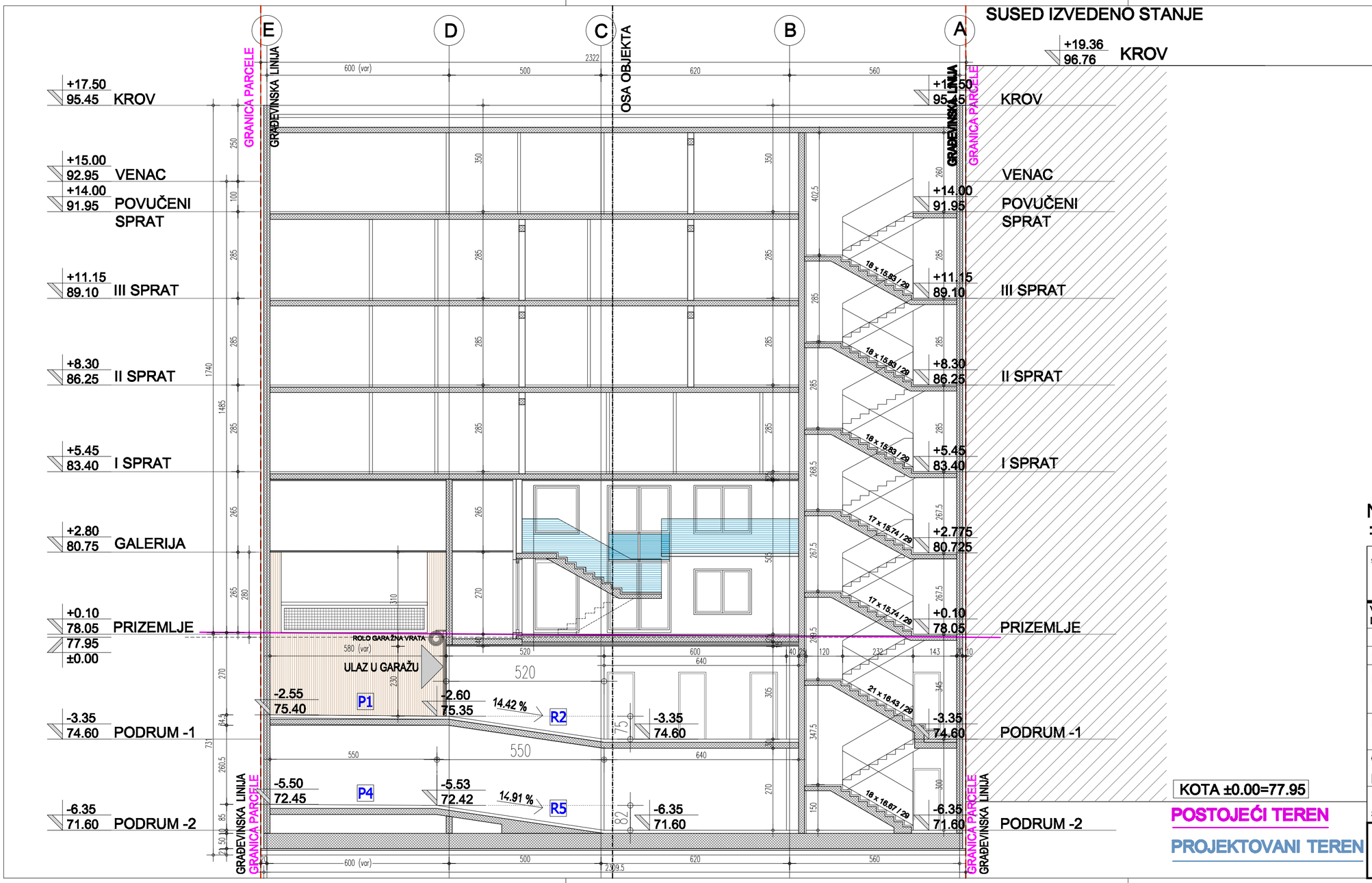


NULTA KOTA
±0.00=77.95

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd	
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
Presek 3-3	datum: april - 2024. list broj: 14	razmera: 1:100

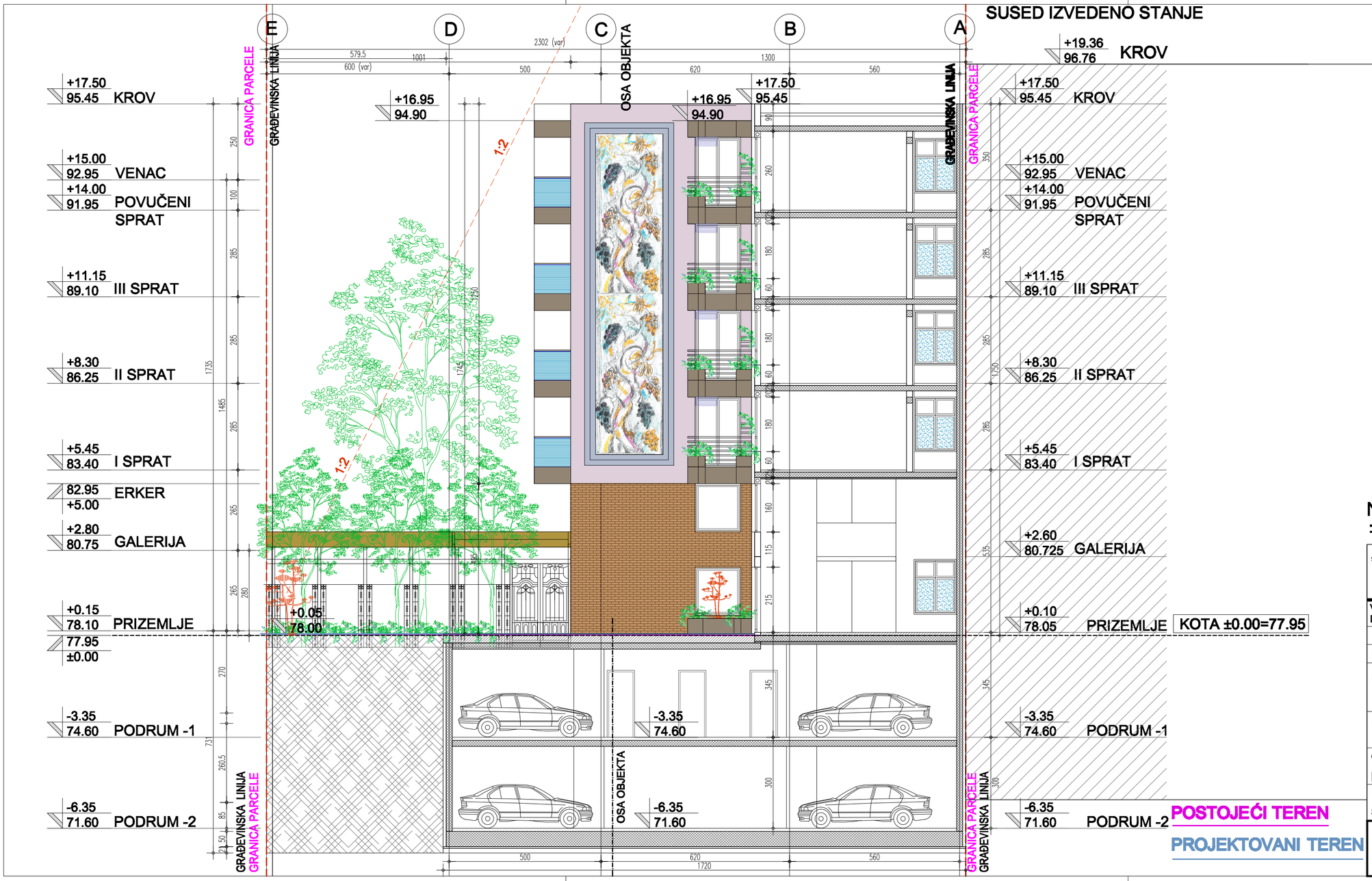
Presek 4-4



studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
Presek 4-4	datum: april - 2024. / list broj: 15 / razmera: 1:100

Presek 5-5



NULTA KOTA
±0.00=77.95

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd	
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
Presek 5-5	datum: april - 2024. list broj: 16	razmera: 1:100

Presek 6-6

POSTOJEĆI TEREN

PROJEKTOVANI TEREN

NULTA KOTA
±0.00=77.95

studio za projektovanje i inženjering pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
Presek 6-6	datum: april - 2024. / list broj: 17 / razmera: 1:100

IZGLED iz Vojvođanske ulice

NULTA KOTA
±0.00=77.95

POSTOJEĆI TEREN

PROJEKTOVANI TEREN

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd	
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
IZGLED iz Vojvođanske ulice	datum: april - 2024. list broj: 18	razmera: 1:100

IZGLED iz Ulice Pere Segedinca

NULTA KOTA
±0.00=77.95

KOTA ±0.00=77.95

POSTOJEĆI TEREN

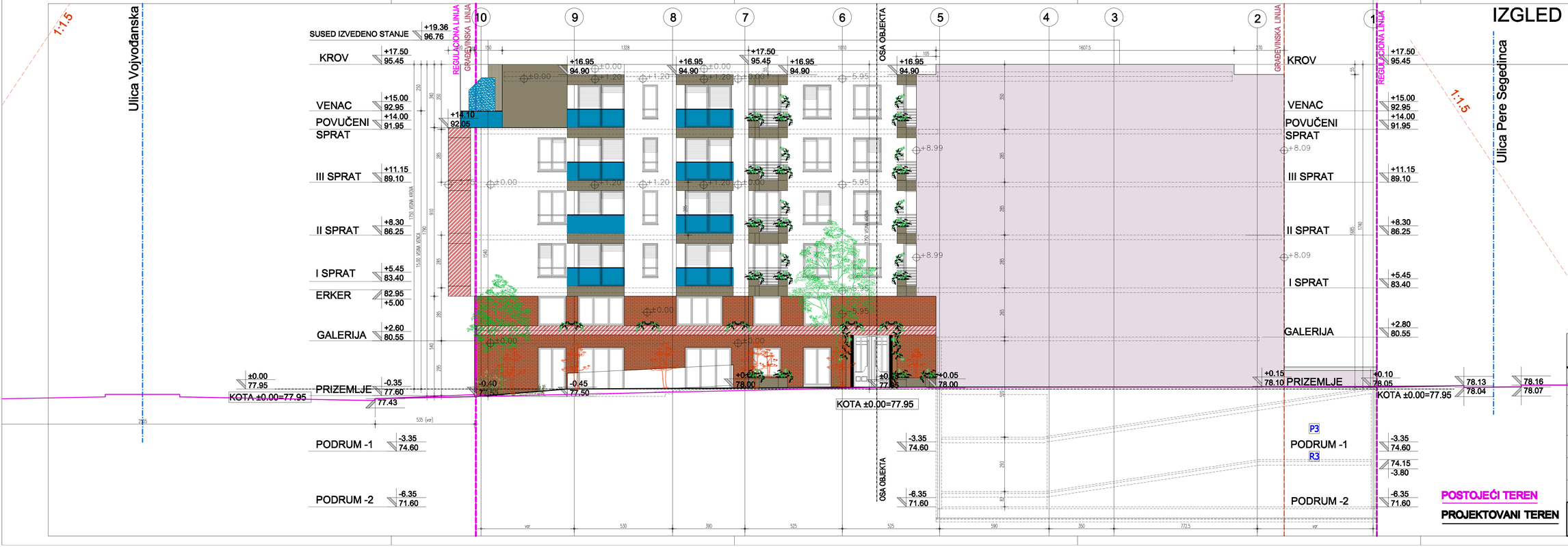
PROJEKTOVANI TEREN

studio za projektovanje i inženjering pngsistem

Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd	
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
IZGLED iz Ulice Pere Segedinca	datum: april - 2024. list broj: 19	razmera: 1:100

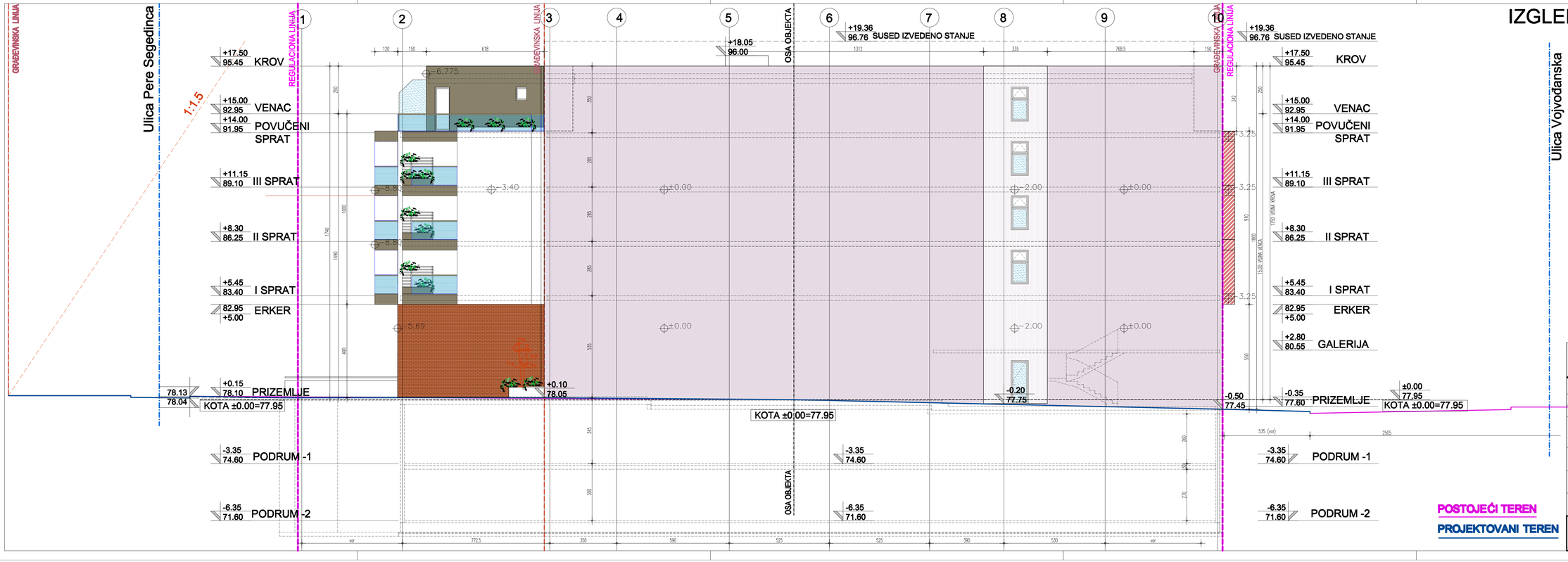
IZGLED SA SEVEROISTOKA



studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
IZGLED SA SEVEROISTOKA	datum: april - 2024. / list broj: 20 / razmera: 1:100

IZGLED SA JUGOZAPADA



studio za projektovanje i inženjering **pngsistem**

Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 30-04-2024
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Novi Beograd, Ulica Vojvođanska br.30 K.P. 3460 K.O. Novi Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
IZGLED SA JUGOZAPADA	datum: april - 2024. / list broj: 21 / razmera: 1:100