BEST PLAN d.o.o. Beograd
Biro za arhitekturu i urbanizam
biro@bestplan.rs | bestplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, у улици Белфортска б.б., на КП 6901 КО Нови Београд

Београд, јун 2023.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, у улици Белфортска б.б., на КП 6901 КО Нови Београд

ИНВЕСТИТОР:	Марко Ковачевић Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	"Best Plan" d.o.o. Ул. Војвођанска бр. 79 Београд-Сурчин
ДИРЕКТОР:	Ненад Јанковић
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Миланка Петровић д.и.а.
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	Никола Јанковић маст.инж.арх.
АУТОР ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	Милица Лазаревић маст.инж.арх.

САДРЖАЈ:

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Регистрација предузећа
2. Решење о одређивању одговорних пројектаната
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног пројектанта идејног решења
5. Изјава одговорних пројектаната

2 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод
   - 1.1 Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
   - 1.2 Правни и плански основ
2. Опис локације и урбанистички услови из важећег плана
   - 2.1 Опис и обухват границе урбанистичког пројекта
   - 2.2 Приказ урбанистичких параметара из ПГРа
3. Правила грађења и уређења
   - 3.1 Намена објекта и функционална организација
   - 3.2 Тип изградње
   - 3.3 Регулација и нивелација
   - 3.4 Урбанистички параметри
   - 3.5 Прикључење на саобраћајну мрежу и стационарни саобраћај
   - 3.6 Зелене и слободне површине
   - 3.7 Управљање отпадом
   - 3.8 Комунална инфраструктура
     - 3.8.1 Водоводна мрежа
     - 3.8.2 Канализациона мрежа
     - 3.8.3 Електроенергетска мрежа
     - 3.8.4 Телекомуникациона мрежа
     - 3.8.5 Грејање
4. Инжењерскогеолошки услови
5. Мере заштите
   - 5.1 Заштита културних добара
   - 5.2 Термичка заштита
   - 5.3 Заштита од пожара
   - 5.4 Заштита од елементарних непогода
6. Спровођење Урбанистичког пројекта

3 ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Ортофото ситуација са приказом ширег окружења
2. Шира ситуација постојећег стања са границом Урбанистичког пројекта 1:500
3. Ситуационо–нивелациони план са основом приземља и приказом саобраћајног решења 1:500
4. Ситуационо-нивелациони план са основом крова 1:500
5. План прикључења на комуналну инфраструктуру 1:500
6. Ситуација са предлогом озелењавања 1:500
7. 3D приказ
8. Прилог из пројекта парцелације – план парцелације са аналитичко геодетским елементима 1:500

4 ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Технички опис

1. Шира ситуација 1:1500
2. Ситуационо нивелациони план 1:500
3. Основа подрума-гаража 1:200
4. Основа приземља 1:200
5. Основа I спрата 1:200

6. Основа II спрата 1:200
7. Основа III спрата 1:200
8. Основа повученог спрата 1:200
9. Основа крова 1:200
10. Пресеци 1:200
11. Фасаде 1:200
12. Фасаде 1:200
13. Тродимензионални прикази
14. Тродимензионални прикази

5 ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Катастарско-топографски план
2. Копија плана
3. Копија плана водова
4. Потврда пројекта парцелације
5. Услови јавних комуналних предузећа:
   - ЕПС
   - БВК (водовод)
   - БВК (канализација)
   - Телеком Србија
   - Београдске електране
   - Саобраћај
   - МУП (противожарни услови)
   - Зеленило
   - Градска чистоћа
   - Србија гас

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању одговорних лица за израду урбанистичке документације за:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА,
СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс,
У УЛИЦИ БЕЛФОРТСКА б.б., НА ДЕЛУ КП 6901 КО НОВИ БЕОГРАД

чији је инвеститор:

МАРКО КОВАЧЕВИЋ,
СУРЧИНСКА 9п,
НОВИ БЕОГРАД

1. За одговорног урбанисту урбанистичке документације одређује се:
дипл.инж.арх. Миланка Петровић, бр. лиценце 200 1123 09

2. За одговорног пројектанта идејног решења одређује се:
маст.инж.арх. Никола Јанковић, бр. лиценце 210A0122619

Именована у погледу стручне спреме и праксе задовољава прописане услове сходно Закону о планирању и изградњи објеката.

ДИРЕКТОР

Ненад Јанковић

И З Ј А В А

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА,
СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс,
У УЛИЦИ БЕЛФОРТСКА б.б., НА ДЕЛУ КП 6901 КО НОВИ БЕОГРАД

чији је инвеститор:

МАРКО КОВАЧЕВИЋ,
СУРЧИНСКА 9п,
НОВИ БЕОГРАД

Овим изјављујем да су приликом израде урбанистичке документације, а у складу са Законом о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21),

- Примењени важећи закони и прописи, правилници и стандарди из предметне области
- Пројекат урађен у складу са важећим планом Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда" број 20/16, 97/16 и 69/17, 97/17 и 72/21).
- Пројекат урађен рачунски тачно и технички исправно

1. Одговорни урбаниста

дипл.инг.арх.	Миланка Петровић,	бр. лиценце	200 1123 09

2. Одговорни пројектант идејног решења

маст.инг.арх.	Никола Јанковић,	бр. лиценце	210A0122619

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод

1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за приступање изради Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног комплекса, спратности По+П+3+Пс, у улици Белфортска б.б., на катастарској парцели 6901 КО Нови Београд. Такође, у смерницама за спровођење важећег плана (ПГР-а) предвиђена је израда Урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације и провера идејног решења у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда" број 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21).

1.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

Члановима 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, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

Плански основ за израду Овог Урбанистичког пројекта садржан је у:
- **Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX** („Сл. лист града Београда" број 20/16, 97/16 и 69/17, 97/17 и 72/21).

2. Опис локације и урбанистички услови из важећег плана

2.1. Опис и обухват границе урбанистичког пројекта

Планирани стамбено-пословни објекат предвиђен је у улици Белфортска б.б. на катастарској парцели 6901, КО Нови Београд.
Површина катастарске парцеле 6901 к.о. Нови Београд износи 2.000м².
На парцели нема изграђених објеката.

За катастарску парцелу 3896/1 к.о. Нови Београд урађен је у међувремену пројекат парцелације, након којег су формиране четири нове катастарске парцеле.
Парцела која је била означена као ГП2 у пројекту парцелације, као и у претходној предатој документацији урбанистичког пројекта добила је нов катастарски број – 6901 к.о. Нови Београд.

Површина, габарит и диспозиција, као и урбанистички параметри за ГП2 су идентични као за новоформирану к.п. 6901 к.о. Нови Београд.

2.2 Приказ урбанистичких параметара из ПГРа

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд, целине I-XIX (Сл. лист града Београда" број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21), а на основу „Правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони ниске спратности – зона 10.М6.1", остварена је спратност По+П+3+Пс.

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

На свакој грађевинској парцели може се градити више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући растојања између објеката.

Приказ урбанистичких параметара из важећег плана.

	ИЗ ПЛАНА	ОСТВАРЕНО
Оквирна површина парцеле	Мин 400м²	2.000м²
Индекс заузетости(приземље)	60% (1.200м²)	39.90% (798,63м²)
Индекс заузетости (П+0)	40% (800м²)	I, II i III sprat 36,84% (736,92 m²) povučeni sprat 37,05% (741,12m²)
БРГП приземља	макс. 1200м²	~798,63м²
Висина венца/ слемена	13м/16м	12,70м/16м
Оријентациона спратност	П + 2 + Пк / Пс	По+П+3+Пс
Слободне површине	40% (800м²)	60% (1201м²)
Зеленило у директном контакту са тлом	15% (300м²)	17% (341м²)

3. Правила грађења и уређења

3.1. Намена објекта и функционална организација

На предметној парцели предвиђа се изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс укупне бруто површине од око 5.118,51м², од чега 1.368м² припада подземној гаражи, а 3.750,51м2 припада надземним етажа.

Структура и функција објекта:

Подрум

У подруму планира се изградња 1.368.00м2 укупне бруто развијене површине и 1.296,97m2 нето површине. Планира се 60ПМ – 4 клацкалице типа WOHR 405-180 COMBINED UNIT (24ПМ) и 22ПМ од којих је 4ПМ за особе са инвалидитетом.
Димензије паркинг места су мин. 2.5/5m, и 3.7/5.3m за инвалиде. Гаражи се приступа са две двосмерне грејане рампе ширине 6m, дужине 22.15m и нагиба 14.9%. Ширина коловоза је 6m.

Приземље

У приземљу планиран је улаз у стамбани део обејкта са ходником и вертикалном комуникацијом и четири локала са засебним улазима укупне нето површине 563.69m2.

Први, други, трећи и повучени спрат

На типским спратовима и повученом спрату пројектовано је по 10 стамбених јединица различитих структура.

Укупан број пројектованих стамбених јединица је 40.
Укупан број пословних јединица је 4.
Укупна БРУТО површина – становање, П= 2951,88м².
Укупна БРУТО површина – пословање, П= 798,63м².
Однос становање : пословање = 79% : 21%

Повучени спрат увучен је 1.5m у односу на фасадну раван.

3.2. Тип изградње

Објекат је по типу изградње слободностојећи објекат, спратности По+П+3+Пс.

3.3. Регулација и нивелација

- У односу на регулациону линију грађевинска линија је увучена 5m.
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је ½ висине објекта.
- Растојање грађевинске линије према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта.
- Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.

Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

Нивелација објекта:

- кота колског и пешачког приступа парцели:	-0.20 / 102.85
- кота приземља:	±0.00 / 103.05
кота приземља одигнута је 20cm од коте приступа парцели	
- кота венца:	+12.50 / 115.55
висина венца ламеле износи 12.70m од коте приступа	
кота слемена:	+15.80 / 118.85
висина слемена ламеле износи 16m од коте приступа	

Објекти су лоцирани у оквиру зоне грађења.

Објекат је позициониран на 5.85м од регулационе линије, односно 0.35м од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом.
Позициониран је на 7.90м од западне бочне границе парцеле, односно 1.4m од грађевинске линије, на 13.9м од источне бочне границе парцеле, односно 7.4m од грађевинске линије и на на 6.8м од задње границе парцеле, односно 0.3m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом.

3.4. Урбанистички параметри

Урбанистички показатељи за парцеле и објекте у зони мешовитог градског центра у зони ниске спратности – зона 10.М6.1 дати су у следећој табели:

	Параметри из ПГРа за зону „10.М6.1"	Остварени параметри по идејном решењу
Површина парцеле	мин. 400м^2	2000м^2
Ширина фронта	мин. 12м	56,6м
Индекс заузетости приземља Индекс заузетости подземних етажа Индекс заузетости осталих етажа	60% (1200м^2) 85% (1700м^2) 40% (800м^2)	39,90% (798.63м^2) 68,40% (1368м^2) I, II и III спрат 36,84% (736,92м^2) Повучени спрат 37,05% (741,12м^2)
БРГП	/	5,118,51м^2
БРГП подземно/надземно	/	подземно – 1368м^2 надземно – 3750.51м^2
БРГП приземља	макс. 1.200m2	798,63m2
Максимална висина и спратност	- висина венца: до 13,0м - висина венца: до 16,0м оријентациона спратност: П+2+Пк/Пс	- висина венца: 12,70м - висина слемена 16,00м По+П+3+Пс
Зелене површине (укупно)	мин. 40% (800м^2)	50.6% (1020^2)
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин. 15% (300м^2)	17% (341м^2)
Зеленило без директног контакта са тлом	-	тло: 10% 207m2 кров: 23,6% 472m2 _____ укупно: 33,6% 679m2
Слободне површине	мин. 40% (800м^2)	60% (1201м^2)
Паркирање	1,1ПМ/1 стан (становање) 1ПМ/60м^2 (пословање)	44 стана – 44x1,1=48,4 пројектовано 49 ПМ

	5% ПМ припада особама са посебним потребама	563,69м^2 / 60м^2 = 9,39 пројектовано 9 ПМ 58 x 5% = 2.90~3ПМ за особе са инвалидитетом <u>ОСТВАРЕНО УКУПНО: 60ПМ</u> од чега 4ПМ у гаражи припада особама са посебним потребама
Растојање грађевинске од регулационе линије	у односу на регулациону линију грађевинска линија је увучена 5m	објекат је позициониран на 5.85m од регулационе линије, односно 0.35m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом
Растојање грађевинске линије од бочне границе парцеле	минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је ½ висине објекта овој зони је 0м.	објекат је позициониран на 7.90m од западне бочне границе парцеле, односно 1.4m од грађевинске линије објекат је позициониран на 13.9m од источне бочне границе парцеле, односно 7.4m од грађевинске линије
Растојање грађевинске линије од задње границе парцеле	растојање грађевинске линије према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта	објекат је позициониран на 6.8m од задње границе парцеле, односно 0.3m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом

3.5. Прикључење на саобраћајну мрежу и стационарни саобраћај

Планирани објекат ће имати подземну гаражу која је позиционирана на 5.85м од регулационе линије, односно 0.85м од грађевинске линије, удаљена је 7.85m од западне бочне границе парцеле, 0.75м од источне бочне границе парцеле и 1м од западне границе парцеле.

Планира се 60ПМ – 4 клацкалице типа WOHR 405-180 COMBINED UNIT (24ПМ) и 22ПМ од којих је 4ПМ за особе са инвалидитетом.

Димензије паркинг места су мин. 2.5/5м, и 3.7/5.3м за инвалиде. Гаражи се приступа са две двосмерне грејане рампе ширине 6м, дужине 22.15м и нагиба 14.9%. Ширина коловоза је 6м.

3.6. Зелене и слободне површине

Према наведеном планском документу, у Правилима грађења за зону 10.М6.1 у условима за слободне и зелене површине, потребно је обезбедити:

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

На предметној локацији је остварено 60% слободних површина, тј. 1201м^2, док остварени проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 17%, тј. 341м^2.
Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали). Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина.

Трасе инсталације ускладити са позицијом планиране високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1,5м, канализацију 2,5м, гасовод 1,5м, ПТТ 1м, електроинсталације 1-2м и топловод 2м. Растојање се рачуна од ивице рова до осе стабла.

Поступати у складу са условима ЈКП „Зеленило Београд" бр. 22802/1 од 10.11.2021. године, који су саставни део документације пројекта.

3.7. Управљање отпадом

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави четири метална контејнера, запремине 1100 литара и габаритних димензија 1.37x1.20x1.45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница парцеле, а у складу са Одлуком о управљању комуналним, интерним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда", бр. 71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај поменутих судова може се избетонирати плато, изградити ниша или посебан бокс на слободном простору испред објекта, између регулационе линије и границе парцеле, ка саобраћајници која ће повезивати Белфордску и Валтровицеву улицу.

За успешно пражњење контејнера, неопходно је омогућити директан прилаз за комуналне радније до њихове локације као и несметану проходност приступне саобраћајнице за комунална возила габаритних димензија: 8.60x2.50x3.50m, са осовинским притиском 10 тона и полупречником окретања 11.0m. Њена слободна ширина за вожњу у једном смеру не сме бити мања од 3.5m, а у два смера 6.0m. У супротном контејнери неће моћи да се празне.

Ручно гурање судова за смеће комунални радници могу да обављају искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не сме бити паркираних возила која могу ометати процес пражњења.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад складишти у специјалне судове и евакуише у складу са посебно склопљеним уговором са изабраним оператером.

3.8. Комунална инфраструктура

3.8.1. Водоводна мрежа

На предметној локацији, не постоји улична водоводна мрежа тако да не постоје техничке могућности за прикључење предметног објекта.

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

Хидротехничко решење приказати са детаљном разрадом к.п. 6901 КО Нови Београд, дефинисати начин и место прикључења будућег стамбено-пословног објекта, усаглашене са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском

линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама....

Са водоводне мреже Ø150, може да се оствари прикључак макс. Ø100mm. Пречник прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, што рационалније у складу са потребама објекта и против пожарним прописима.

Водомерни шахт предвидети на 1.5м од регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње, ван колског приступа и места паркирања.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне гравне водомере (за санитарну воду пословног дела-локал, за против пожарну мрежу, за топлотну подстаницу). За пословне просторе/локале предвидети хоризонталне индивидуалне водомере. Пројектом приказати све инсталације водовода и прикључак до уличне водоводне мреже.

У свему поштовати услове ЈКП „Београдски водовод и канализација" бр Е/972 од 30.11.2021 год.

3.8.2. Канализациона мрежа

На широј локацији и у зони предметних парцела, на којима је планирана градња, нема канализационе мреже која је део Београдског канализационог система. Постоји планска и техничка документација за документацију на широј локацији.

Пројектовање и извођење уличне канализационе мреже је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

За нов стамбено-пословни објекат предвидети прикључке на планирану фекалну и кишну канализациону мрежу у планираној саобраћајници -к.п. 3896/2 и 3895/4

КО Нови Београд.

Реализација прикључења на будућу планирану градску канализацију биће могућа када се канализациона мрежа пројектује и изведе, а Пројекат изведеног стања уличне мреже преда ЈКП „Београдски водовод и канализација".

Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капацитетом будуће уличне канализације.

Дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованог прикључка, на улични силаз, падом од 2-6% и са каскадом од 60цм до 300цм у граничном ревизионом силазу.

Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1.5м иза регулационе линије предметне парцеле.

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

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

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

У свему поштовати услове ЈКП „Београдски водовод и канализација" бр З/348 од 26.11.2021 год.

3.8.3. Електроенергетска мрежа

Напајање нових потрошача вршиће се из постојеће 10 kV мреже након изградње и пуштања под напон будуће ТС 35-10 kV „Ледине"

Изградња ТС 35/10 kV „Ледине" капацитета 2 x 12.5 MVA са уграђеним трансформаторима снаге 2 x 8 MVA планирана је инвестиционим планом Електродистрибуције Србије на делу к.п. 4016/1 КО Нови Београд. Прикључење ТС 35/10 kV „Ледине" на постојећу 35 kV „Бежанија-Сурчин" који једним својим делом

прелази преко планског обухвата. Након изградњеТС 35/10 kV "Ледине" предвиђена је изградња и уклапање 10 kV водова у постојећу 10 kV мрежу.
ТС 10/0.4 kV капацитета 2 x 1000 kVA лоцирану на к.п. 6865 која се гради у првој фазиу оквиру изградње стамбено пословног комплекса на к.п. 6865 у складу са важећим техничким прописима. Прикључење ТС 10/0.4 kV по принципу „улаз-излаз" планирати на постојећу 10 kV мрежу у непосредној близини предметне локације. Планирати трасу за 10 kV и 1 kV подземне подземне водове за прикључење ТС 10/0.4 kV и електричне инсталације будућих објеката. Користити проводнике типа и пресека 3 x (XHE 49-A 1x150)mm2, 10 kV.

За напајање будућих објеката планирати изградњу укупно 2 подземна 1 kV вода из будуће ТС 10/04 kV. Користити проводнике типа и пресека, XP00 AC 3x150 + 70 mm2, 1 kV. Планирати положаје КРК и MRO на будућем објекту у складу сас важећим техничким прописима.
У колико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених предметном изградњом, потребно је да се странка обрати дистрибутеру, за закључивање Уговора о уређењу земљишта, пре израде главног пројекта и пре почетка земљаних радова.
У свему поштовати услове „ЕПС дистрибуције" бр. 63/20, 5343/21 од 16.12.2020 год.

3.8.4. Телекомуникациона мрежа

На предметном подручју постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Неопходно је повећати капацитет ТК мреже, а у складу са најновијим смерницама за планираање и пројектовање ТК мреже уз примену нових технологија.

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих ТК објеката.

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

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног ТК кабла тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже потребно обезбедити приступ планираним објектима путем ТК канализације.

Планирати изградњу прикључног окна Р, у оквиру предметне парцеле, између грађевинске и регулационе линије уз тротоар улице. Од окна Р потребно је планирати трасу – коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110mm до подрума/гараже предметног објекта.

Позицију и трасу – коридор за ТК канализацју треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат.

Новопланирану ТК канализацију планирати у слободној површини.

У свему поштовати услове Телеком Србије бр. 475626/2 - 2021 од 01.11.2021год.

3.8.5. Грејање

Предметна локација припада дистрибутивном систему ТО „Нови Београд". На предметној парцели к.п. 6901 КО Нови Београд не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране". Најближа изграђена топловодна инфраструктура је дистрибутивни топловод Ø273.0/400 који се налази у улици Недељка Гвозденовића.

За планирани стамбено – пословни објекат постоји могућност прикључења на систем даљинског грејања након изградње планираног дистрибутивног топловода пречника Ø355.6/500 дуж Сурчинске улице у складу са важећим планским документом. Прикључење на топлификациони систем је индиректно преко предајних станица у објекту. Просторију за топлотну подстаницу предвидети у подрумским (техничким) етажама, најближе постојећем/планираном 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. У свему поштовати услове Београдских електрана бр. 1953/2021 од 01.11.2021год.

4. Инжењерскогеолошки услови

Простор на лесном платоу, код новопројектованог објеката је могуће, чак је и повољније што дубље фундирање.

Пожељно је темеље пројектовати на јединственој коти у габариту објекта, без каскада.

Лесне наслаге се могу сматрати повољном средином за директно фундирање само у условима када је пројектован у границама дозвољеног оптерећења.

Део који се налази према лесном одсеку обавезно детаљно испитати и дефинисати начин заштите лесног одсека у залеђу објекта приликом израде урбанистичког пројекта. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

5. Мере заштите

5.1. Заштита културних добара

На предметном подручју нема евидентираног културно-историјског наслеђа. Уколико се приликом извођења земљаних радова на изградњи нових објеката и инфраструктуре наиђе на археолошке налазе или остатке, инвеститор и извођач радова су дужни да све радове одмах обуставе и обавесте Завод за заштиту споменика културе града Београда, као и да предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима, „Службени гласник РС" 71/94).

5.2. Термичка заштита

Термичку заштиту предвидети у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС, бр. 61/11) тако да објекат задовољава минималну класу "Ц" из наведеног правилника.

5.3. Заштита од пожара

У погледу мера заштите од пожара и експлозија потребно је имплементирати :

- Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објетке специјалне намене;
- Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- Могућност евакуације и спасавања људи.

Приликом имплементације ових ставки потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо да је потребно применити одредбе:

- Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС", бр. 22/2019);
- Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).

5.4. Заштита од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализовани и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (″Службени лист СФРЈ″, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

6. Спровођење урбанистичког пројекта

Предметни Урбанистички пројекат је урађен у складу са члановима 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, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 53-а истог закона.

Одговорни урбаниста:

_____

Миланка Петровић д.и.а.
лиценца бр.200 1123 09

3. ГРАФИЧКИ ДЕО

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
biro@bestplan.com

ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
у ул. Белфортска б.б.,
на КП 6901 КО Нови Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.

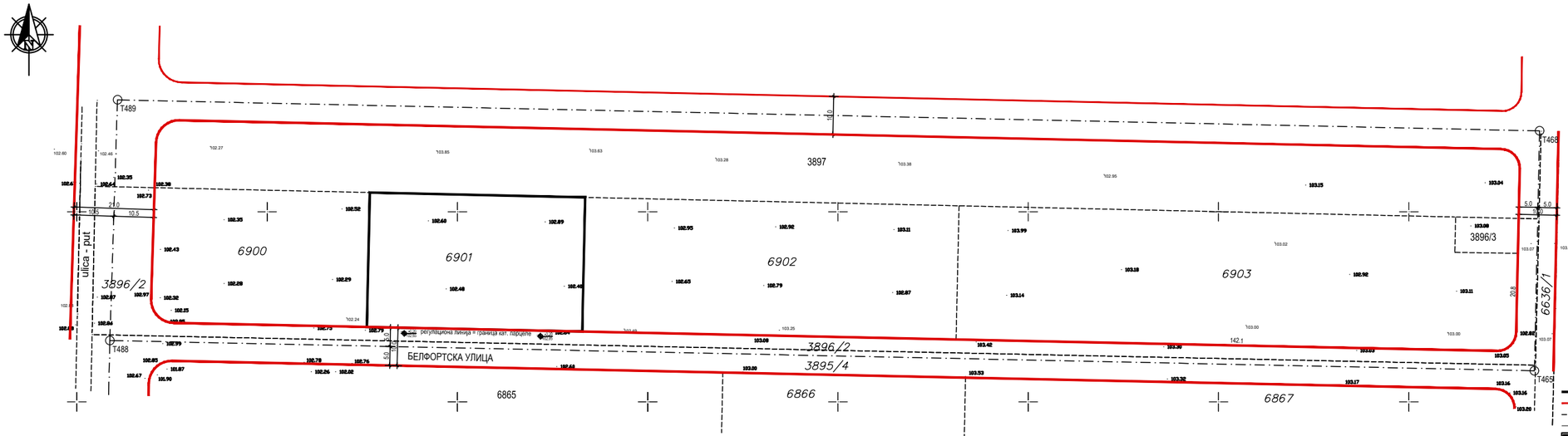
САРАДНИК:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.а.

САРАДНИК:

ЦРТЕЖ:
ОРТОФОТО СИТУАЦИЈА СА ПРИКАЗОМ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА

ИНВЕСТИТОР:
Марко Ковачевић,
Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд

ДАТУМ јун 2023.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:250
ФАЗА ПП	БРОЈ ЦРТЕЖА 1



КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА УЛИЦА
ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА

T465	74 49 233.00	49 62 758.17
T468	74 49 234.37	49 62 821.26
T488	74 48 858.67	49 62 766.12
T489	74 48 860.67	49 62 829.42

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ=ГРАНИЦА УП-а
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
ПРОЈЕКТОВАЊЕ I ИНЖИНЕРИНГ
bp@eunet.rs

ИНВЕСТИТОР:
МАРИЈАНА ПЕТРОВИЋ д.о.о.

ИНВЕСТИТОР:
ЛУКА ЛАЗАРЕВИЋ д.о.о.

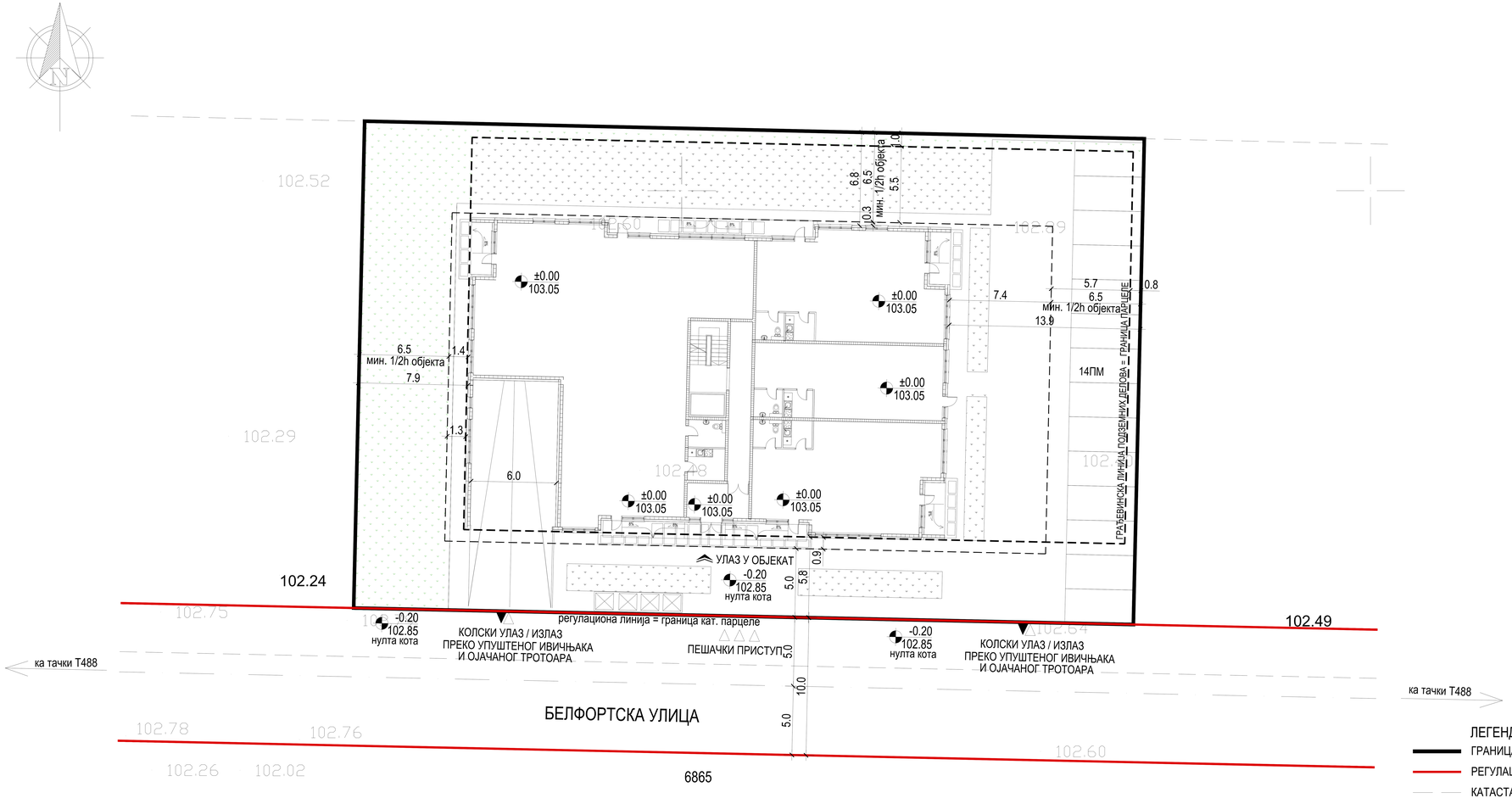
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Марко Ковачевић,
Ул. Сурчинска бр.39, Нови Београд

ПРОЈЕКАТ ЗА ЈАВНУ РАСПРАВУ

УРБАНИСТАЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
у ул. Белфортска б.б.
на КП 6901 КО Нови Београд

НАЗИВ ПРИЛОГА:
ШИРА СИТУАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТАЧКОГ ПРОЈЕКТА

МЕСТО: Јан 2023	РАЗМЕРА: ДОРИНА 1:500
ФАЗА: УП	БРОЈ ДОРИНА: 2



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

	Параметри из ПГРа за зону „10.М6.1“	Остварени параметри по идејном решењу
Површина парцеле	мин. 400м²	2000м²
Ширина фронта	мин. 12м	56,6м
Индекс заузетости приземља Индекс заузетости подземних етажа Индекс заузетости осталих етажа	60% (1200м²) 85% (1700м²) 40% (800м²)	39,90% (798.63м²) 68,40% (1368м²) I, II и III спрат 36,84% (736,92м²) Повучени спрат 37,05% (741,12м²)
БРГП	/	5,118,51м²
БРГП подземно/надземно	/	подземно – 1368м² надземно – 3750.51м²
БРГП приземља	макс. 1.200m2	798,63m2
Максимална висина и спратност	- висина венца: до 13,0м - висина венца: до 16,0м оријентациона спратност: П+2+Пк/Пс	- висина венца: 12,70м - висина слемена 16,00м По+П+3+Пс
Зелене површине (укупно)	мин. 40% (800м²)	50.6% (1020²)
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин. 15% (300м²)	17% (341м²)
Зеленило без директног контакта са тлом	-	тло: 10% 207m2 кров: 23,6% 472m2 укупно: 33,6% 679m2
Слободне површине	мин. 40% (800м²)	60% (1201м²)

Паркирање	1,1ПМ/1 стан (становање) 1ПМ/60м² (пословање) 5% ПМ припада особама са посебним потребама	44 стана – 44x1,1=48,4 пројектовано 49 ПМ 563,69м² / 60м² = 9,39 пројектовано 9 ПМ 58 x 5% = 2.90~3ПМ за особе са инвалидитетом ОСТВАРЕНО УКУПНО: 60ПМ од чега 4ПМ у гаражи припада особама са посебним потребама
Растојање грађевинске од регулационе линије	у односу на регулациону линију грађевинска линија је увучена 5m	објекат је позициониран на 5.85m од регулационе линије, односно 0.35m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом
Растојање грађевинске линије од бочне границе парцеле	минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је ½ висине објекта овој зони је 0м.	објекат је позициониран на 7.90m од западне бочне границе парцеле, односно 1.4m од грађевинске линије објекат је позициониран на 13.9m од источне бочне границе парцеле, односно 7.4m од грађевинске линије
Растојање грађевинске линије од задње границе парцеле	растојање грађевинске линије према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта	објекат је позициониран на 6.8m од задње границе парцеле, односно 0.3m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА / ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1100 литара

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
biro@bestplan.com

ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
у ул. Белфортска б.б.,
на КП 6901 КО Нови Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.

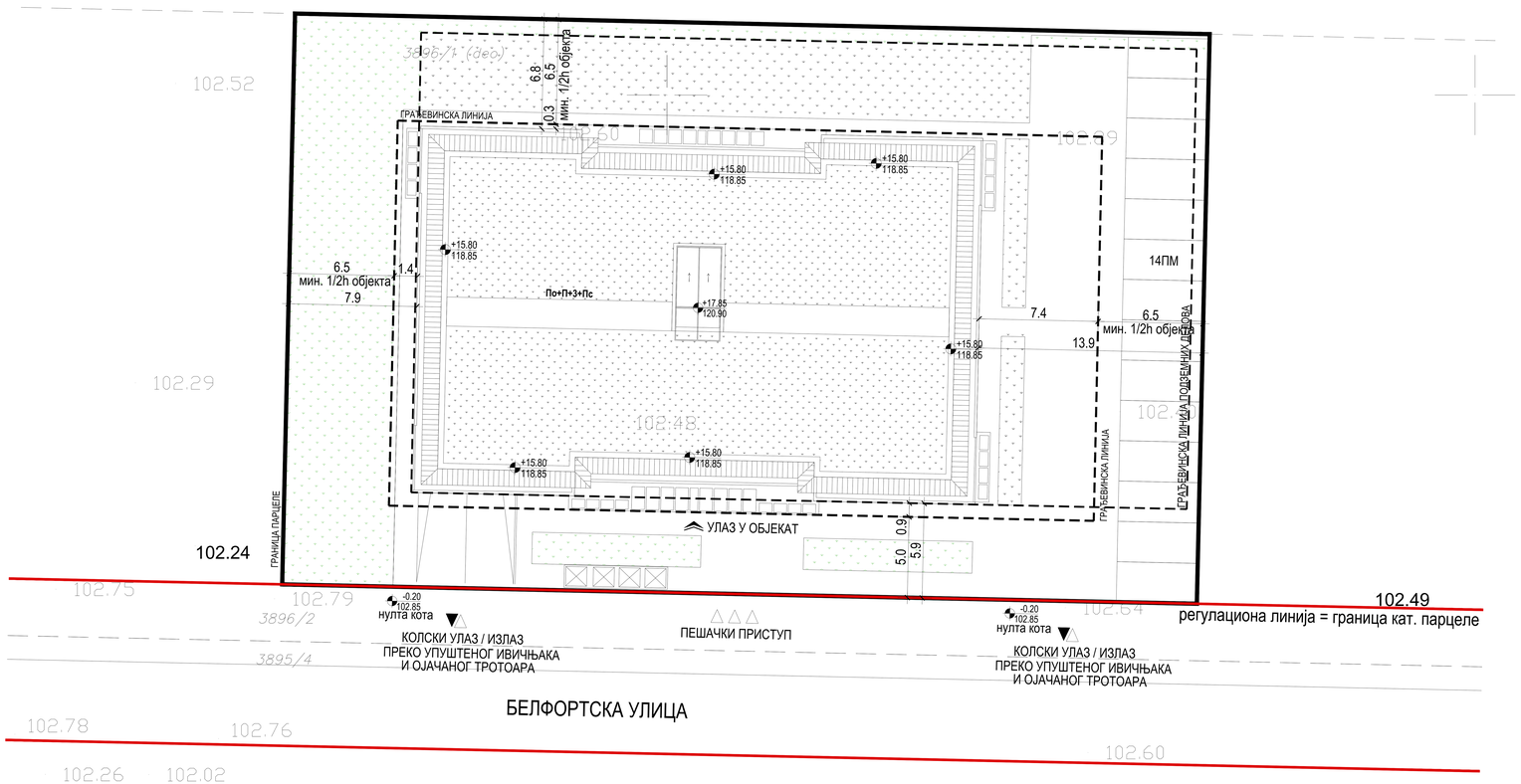
САРАДНИК:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.а.

САРАДНИК:

ЦРТЕЖ:
СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И ПРИКАЗОМ
САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

ИНВЕСТИТОР:
Марко Ковачевић,
Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд

ДАТУМ: јун 2023.
РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:250
ФАЗА: ПП
БРОЈ ЦРТЕЖА: 3



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

	Параметри из ПГРа за зону „10.М6.1“	Остварени параметри по идејном решењу
Површина парцеле	мин. 400м²	2000м²
Ширина фронта	мин. 12м	56,6м
Индекс заузетости приземља	60% (1200м²)	39,90% (798.63м²)
Индекс заузетости подземних етажа	85% (1700м²)	68,40% (1368м²)
Индекс заузетости осталих етажа	40% (800м²)	I, II и III спрат 36,84% (736,92м²) Повучени спрат 37,05% (741,12м²)
БРГП	/	5,118,51м²
БРГП подземно/надземно	/	подземно – 1368м² надземно – 3750.51м²
БРГП приземља	макс. 1.200m2	798,63m2
Максимална висина и спратност	- висина венца: до 13,0м - висина венца: до 16,0м оријентациона спратност: П+2+Пк/Пс	- висина венца: 12,70м - висина слемена 16,00м По+П+3+Пс
Зелене површине (укупно)	мин. 40% (800м²)	50.6% (1020²)
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин. 15% (300м²)	17% (341м²)
Зеленило без директног контакта са тлом	-	тло: 10% 207m2 кров: 23,6% 472m2 укупно: 33,6% 679m2
Слободне површине	мин. 40% (800м²)	60% (1201м²)

Паркирање	1,1ПМ/1 стан (становање) 1ПМ/60м² (пословање) 5% ПМ припада особама са посебним потребама	44 стана – 44x1,1=48,4 пројектовано 49 ПМ 563,69м² / 60м² = 9,39 пројектовано 9 ПМ 58 x 5% = 2.90~3ПМ за особе са инвалидитетом ОСТВАРЕНО УКУПНО: 60ПМ од чега 4ПМ у гаражи припада особама са посебним потребама
Растојање грађевинске од регулационе линије	у односу на регулациону линију грађевинска линија је увучена 5m	објекат је позициониран на 5.85m од регулационе линије, односно 0.35m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом
Растојање грађевинске линије од бочне границе парцеле	минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је ½ висине објекта овој зони је 0м.	објекат је позициониран на 7.90m од западне бочне границе парцеле, односно 1.4m од грађевинске линије објекат је позициониран на 13.9m од источне бочне границе парцеле, односно 7.4m од грађевинске линије
Растојање грађевинске линије од задње границе парцеле	растојање грађевинске линије према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта	објекат је позициониран на 6.8m од задње границе парцеле, односно 0.3m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА / ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ОЗЕЛЕЊЕНЕ КРОВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ КРОВНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

BESTPLAN
BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE URBANIZAM I INŽENJERING
biro@bestplan.com

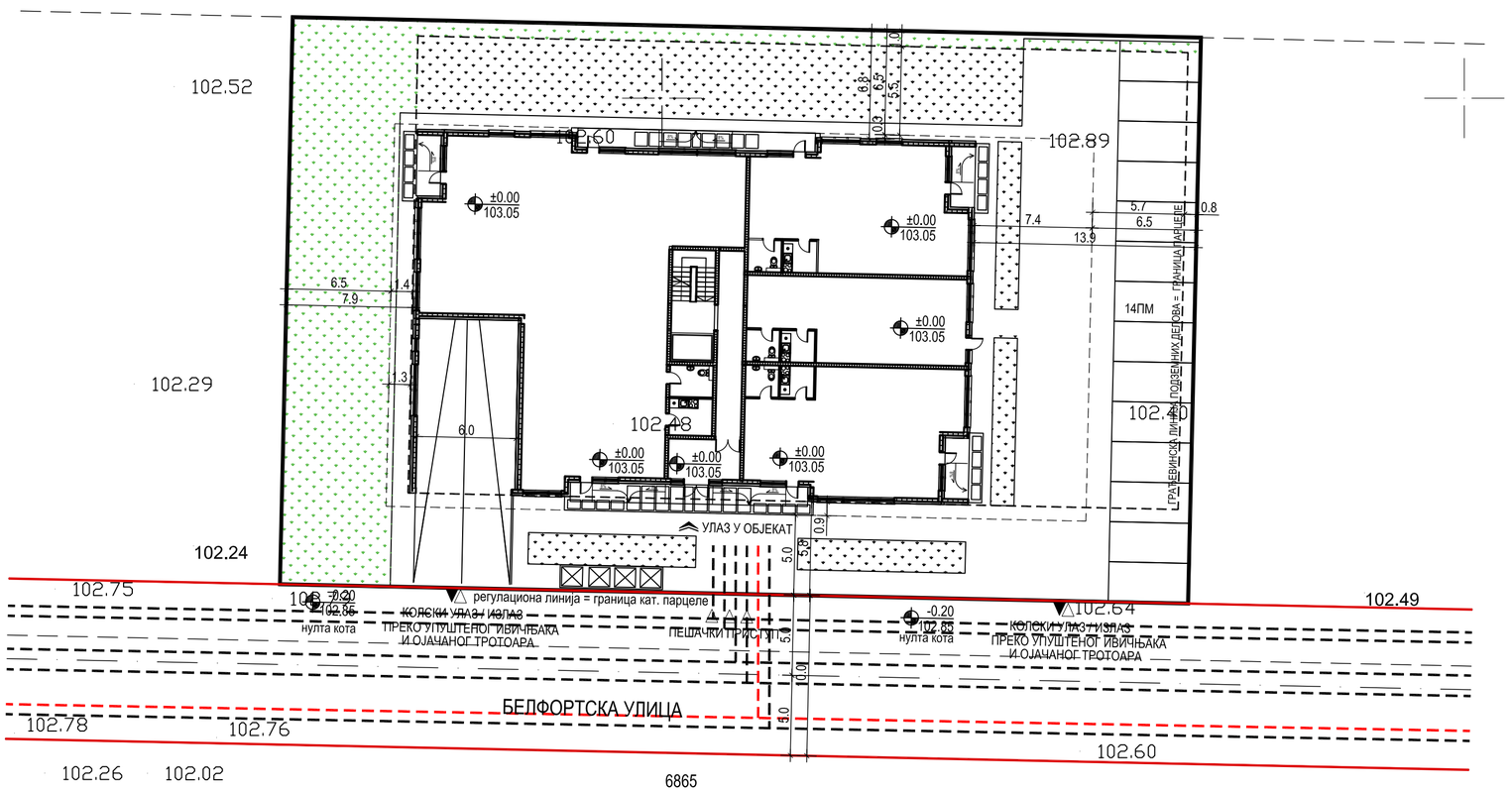
ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
у ул. Белфортска б.б.,
на КП 6901 КО Нови Београд

ЦРТЕЖ:
СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.
САРАДНИК:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.а.
САРАДНИК:

ИНВЕСТИТОР:
Марко Ковачевић,
Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд

ДАТУМ	јун 2023.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА	1:250
ФАЗА	ПП	БРОЈ ЦРТЕЖА	4



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

	Параметри из ПГРа за зону „10.М6.1"	Остварени параметри по идејном решењу
Површина парцеле	мин. 400м²	2000м²
Ширина фронта	мин. 12м	56,6м
Индекс заузетости приземља	60% (1200м²)	39,90% (798.63м²)
Индекс заузетости подземних етажа	85% (1700м²)	68,40% (1368м²)
Индекс заузетости осталих етажа	40% (800м²)	I, II и III спрат 36,84% (736,92м²) Повучени спрат 37,05% (741,12м²)
БРГП	/	5,118,51м²
БРГП подземно/надземно	/	подземно – 1368м² надземно – 3750.51м²
БРГП приземља	макс. 1.200m2	798,63m2
Максимална висина и спратност	- висина венца: до 13,0м - висина венца: до 16,0м орјентациона спратност: П+2+Пк/Пс	- висина венца: 12,70м - висина слемена 16,00м По+П+3+Пс
Зелене површине (укупно)	мин. 40% (800м²)	50.6% (1020²)
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин. 15% (300м²)	17% (341м²)
Зеленило без директног контакта са тлом	-	тло: 10% 207m2 кров: 23,6% 472m2 укупно: 33,6% 679m2
Слободне површине	мин. 40% (800м²)	60% (1201м²)

Паркирање	1,1ПМ/1 стан (становање) 1ПМ/60м² (пословање) 5% ПМ припада особама са посебним потребама	44 стана – 44x1,1=48,4 пројектовано 49 ПМ 563,65м² / 60м² = 9,39 пројектовано 9 ПМ 58 x 5% = 2,90~3ПМ за особе са инвалидитетом ОСТВАРЕНО УКУПНО: 60ПМ од чега 4ПМ у гаражи припада особама са посебним потребама
Растојање грађевинске од регулационе линије	у односу на регулациону линију грађевинска линија је увучена 5m	објекат је позиционираи на 5.85m од регулационе линије, односно 0.35m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом
Растојање грађевинске линије од бочне границе парцеле	минимално растојање објекта са отворима станбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је ½ висине објекта овој зони је 0м.	објекат је позициониран на 7.90m од западне бочне границе парцеле, односно 1.4m од грађевинске линије објекат је позициониран на 13.9m од источне бочне границе парцеле, односно 7.4m од грађевинске линије
Растојање грађевинске линије од задње границе парцеле	растојање грађевинске линије према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта	објекат је позициониран на 6.8m од задње границе парцеле, односно 0.3m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА / ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1100 литара

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ:

- ВОДОВОД
- ЕЛЕКТРО ВОДОВИ
- ТТ ВОДОВИ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (min.Ø250)
- КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА (min.Ø300)
- ГАСОВОД

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE URBANIZAM | INŽENJERING
bto@bestplan.com

ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
у ул. Белфортска б.б.,
на КП 6901 КО Нови Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.

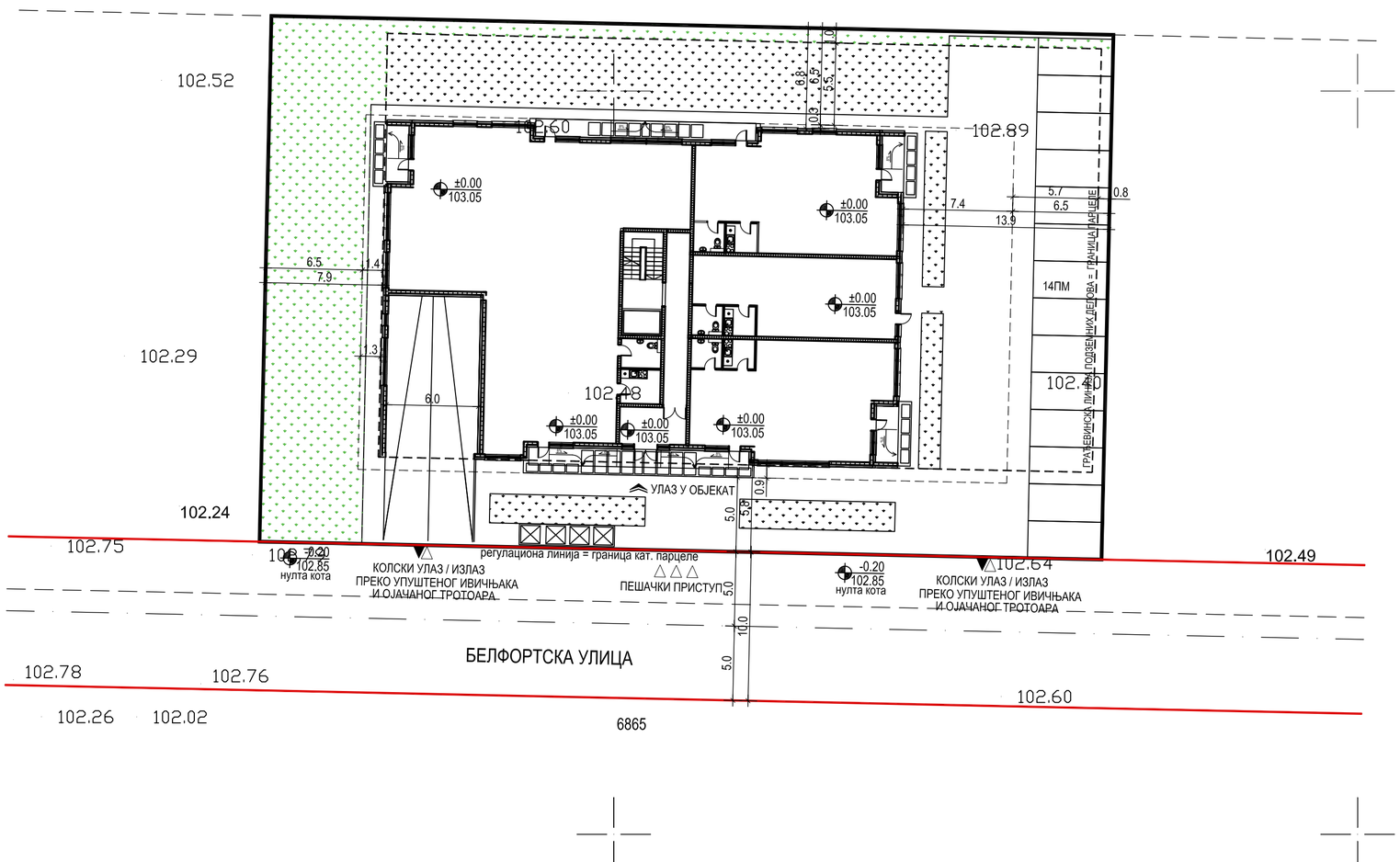
САРАДНИК:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.а.

САРАДНИК:

ИНВЕСТИТОР:
Марко Ковачевић,
Ул, Сурчинска бр, 9п, Нови Београд

ЦРТЕЖ:
ПЛАН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ДАТУМ	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА
Јун 2023.	1:250
ФАЗА: ПП	БРОЈ ЦРТЕЖА: 5



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА / ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1100 литара
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ (17% / 341m2)
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (51% / 1020m2) (укупно)
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

	Параметри из ПГРа за зону „10.М6.1"	Остварени параметри по идејном решењу
Површина парцеле	мин. 400м²	2000м²
Ширина фронта	мин. 12м	56,6м
Индекс заузетости приземља	60% (1200м²)	39,90% (798.63м²)
Индекс заузетости подземних етажа	85% (1700м²)	68,40% (1368м²)
Индекс заузетости осталих етажа	40% (800м²)	I, II и III спрат 36,84% (736,92м²) Повучени спрат 37,05% (741,12м²)
БРГП	/	5,118,51м²
БРГП подземно/надземно	/	подземно – 1368м² надземно – 3750.51м²
БРГП приземља	макс. 1.200m2	798,63m2
Максимална висина и спратност	- висина венца: до 13,0м - висина венца: до 16,0м оријентациона спратност: П+2+Пк/Пс	- висина венца: 12,70м - висина слемена 16,00м По+П+3+Пс
Зелене површине (укупно)	мин. 40% (800м²)	50.6% (1020²)
Зелене површине у директном контакту са тлом	мин. 15% (300м²)	17% (341м²)
Зеленило без директног контакта са тлом	-	тло: 10% 207m2 кров: 23,6% 472m2 укупно: 33,6% 679m2
Слободне површине	мин. 40% (800м²)	60% (1201м²)

Паркирање	1,1ПМ/1 стан (становање) 1ПМ/60м² (пословање) 5% ПМ припада особама са посебним потребама	44 стана – 44x1,1=48,4 пројектовано 49 ПМ 563,65м² / 60м² = 9,39 пројектовано 9 ПМ 58 x 5% = 2,90~3ПМ за особе са инвалидитетом ОСТВАРЕНО УКУПНО: 60ПМ од чега 4ПМ у гаражи припада особама са посебним потребама
Растојање грађевинске од регулационе линије	у односу на регулациону линију грађевинска линија је увучена 5m	објекат је позициониран на 5.85m од регулационе линије, односно 0.35m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом
Растојање грађевинске линије од бочне границе парцеле	минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је ½ висине објекта овој зони је 0м.	објекат је позициониран на 7.90m од западне бочне границе парцеле, односно 1.4m од грађевинске линије објекат је позициониран на 13.9m од источне бочне границе парцеле, односно 7.4m од грађевинске линије
Растојање грађевинске линије од задње границе парцеле	растојање грађевинске линије према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта	објекат је позициониран на 6.8m од задње границе парцеле, односно 0.3m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE URBANIZAM | INŽENJERING
bto@bestplan.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.
САРАДНИК:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.а.
САРАДНИК:

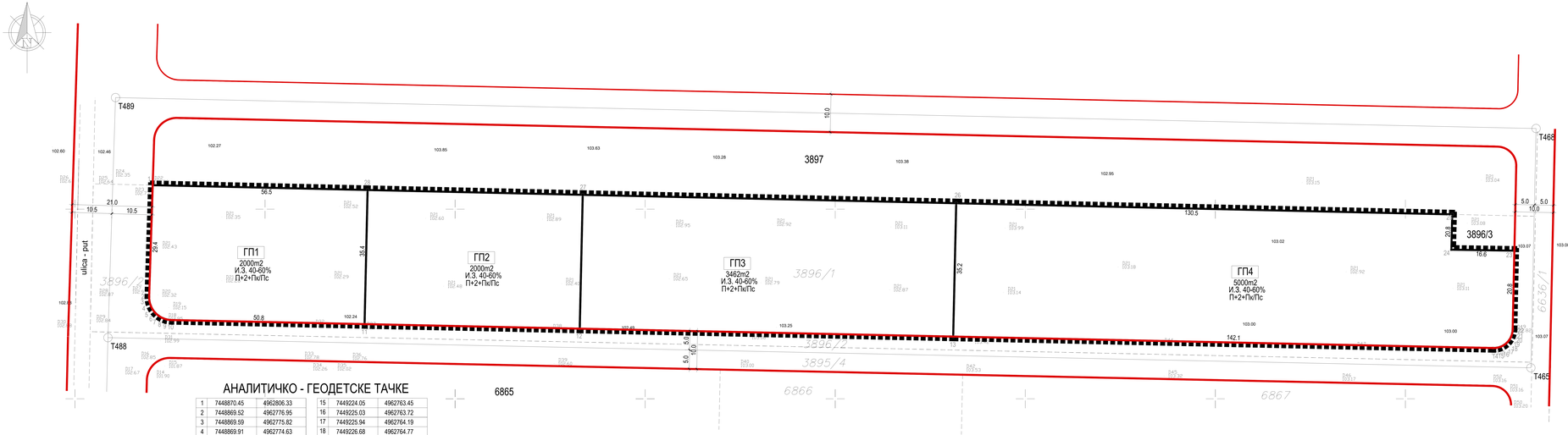
ИНВЕСТИТОР:
Марко Ковачевић,
Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд

ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
у ул. Белфортска б.б.,
на КП 6901 КО Нови Београд

ЦРТЕЖ:
СИТУАЦИЈА СА ПРЕДЛОГОМ ОЗЕЛЕЊАВАЊА

ДАТУМ	Јун 2023.	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА	1:250
ФАЗА	ПП	БРОЈ ЦРТЕЖА	6

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING biro@bestplan.com		ПРЕДМЕТ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА у ул. Белфортска б.б., на КП 6901 КО Нови Београд
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.		ЦРТЕЖ: 3Д ПРИКАЗ
САРАДНИК: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ д.и.а.		
САРАДНИК:		
ИНВЕСТИТОР: **Марко Ковачевић,** Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд	ДАТУМ јун 2023. ФАЗА ПП	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:250 БРОЈ ЦРТЕЖА 7



АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ

1	7448870.45	4962806.33	15	7449224.05	4962763.45
2	7448869.52	4962776.95	16	7449225.03	4962763.72
3	7448869.59	4962775.82	17	7449225.94	4962764.19
4	7448869.91	4962774.63	18	7449226.68	4962764.77
5	7448870.46	4962773.03	19	7449227.29	4962765.48
6	7448871.16	4962772.64	20	7449227.80	4962766.37
7	7448872.02	4962771.89	21	7449228.11	4962767.34
8	7448873.09	4962771.28	22	7449228.22	4962768.27
9	7448874.26	4962770.90	23	7449228.67	4962789.05
10	7448875.39	4962770.77	24	7449212.09	4962789.31
11	7448926.18	4962769.69	25	7449212.31	4962798.61
12	7448982.76	4962768.49	26	7449081.83	4962801.56
13	7449081.03	4962766.40	27	7448983.56	4962803.78
14	7449223.11	4962763.38	28	7448926.97	4962805.05

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА УЛИЦА ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА

T465	74 49 233.00	49 62 758.17
T468	74 49 234.37	49 62 821.26
T488	74 48 858.67	49 62 766.12
T489	74 48 860.67	49 62 829.42

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Табела са задатим параметрима из плана:

Бр. гриђ. елемента	Површина парцеле (мин.)	Индекс: заузетости	Зелене површине (мин.)	Спратност (мах.)	Висина слемена (макс.)	Паркирање
	400m2	*40-60%	15%	П+2+Пк/Пс	13,0м	На парцели, према нормативу

Табела са остварених параметрима из пројекта:

Бр. гриђ. елемента	Површина парцеле	Индекс: заузетости	Зелене површине (мин.)	Спратност (мах.)	Висина слемена (макс.)	Паркирање
ГП1	2000m²	*40-60% (800-1200m²)	15%	П+2+Пк/Пс	13,0м	На парцели, према нормативу
ГП2	2000m²	*40-60% (800-1200m²)	15%	П+2+Пк/Пс	13,0м	На парцели, према нормативу
ГП3	3462m²	*40-60% 1389-2077m²)	15%	П+2+Пк/Пс	13,0м	На парцели, према нормативу
ГП4	5000m²	*40-60% (2000-3000m²)	15%	П+2+Пк/Пс	13,0м	На парцели, према нормативу

*максимални индекс заузетости на парцели спратности до П износи 60%, а преко П износи 40%.

ЛЕГЕНДА:

- ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГП1 ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
- 1 ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

ДЕЗИГНЕР УРБАНИСТА: МИЛАНКА ПЕТРОВИЋ д.и.а.	DESIGN PLAN BEOGRAD PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE URBANIZAM I INŽINJERING beograd@gmail.com	ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ КП 3896/1 КО НОВИ БЕОГРАД	
САРАДНИК: НИКОЛА ЈАНИЋОВИЋ д.и.а.		ЦРТЕЖ: ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИМ ТАЧКАМА	
САРАДНИК:			
ИНВЕСТИТОР: Горан Савићевић	ДАТУМ: јун 2022	МЕРИЛО: 1:500	
	ФАЗА: ГП	БРОЈ ЦРТЕЖА: 8	

4. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Општи део

Локација обухвата катастарску парцелу К.П. 6091, К.О. Нови Београд.
Парцела са јужне стране има приступ на новоформирану приступну улицу.
Планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности По + П + 3 + Пс. Објекат је позициониран у централном делу парцеле.

Плански основ

План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX
(„Сл. лист града Београда'', бр. 20/16, 97/16, 69/17 у 97/17 и 72/21)

Урбанистички параметри

	из плана	остварено
оквирна површина парцеле	мин 400m^2	2.000m^2
ширина фронта	12m	56.6m
хоризонтална регулација	* у односу на регулациону линију грађевинска линија је увучена 5m * минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је ½ висине објекта * растојање грађевинске линије према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта	* објекат је позициониран на 5.85m од регулационе линије, односно 0.85m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом * објекат је позициониран на 7.90m од западне бочне границе парцеле, односно 1.4m од грађевинске линије * објекат је позициониран на 13.9m од источне бочне границе парцеле, односно 7.4m од грађевинске линије * објекат је позициониран на 6.8m од задње границе парцеле, односно 0.3m од грађевинске линије, док се

	* грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом	последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом подземна етажа * подземна етажа позиционирана је на 5.85m од регулационе линије, односно 0.85m од грађевинске линије, удаљена је 7.85m од западне бочне границе парцеле, 0.75m од источне бочне границе парцеле и 1m од западне границе парцеле
основна намена површина и компатибилност намена	становање : пословање 0 - 80% : 20 - 100% у приземљу обавезни су комерцијални садржаји	становање: 2951.88m^2 пословање: 798.63m^2 79 : 21%
кота приземља	за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од коте приступне саобраћајнице	кота приземља ±0.00 / 102.85 кота приступне саобраћајнице -0.20 / 102.85
индекс заузетости (приземље)	60% 1.200m^2	39.9% 798,63m^2
индекс заузетости (П+0)	40% 800m^2	први, други и трећи спрат 36.84% 736.92m^2 повучени спрат 37.05% 741.12m^2
индекс заузетости (подземна етажа)	85% 1.700m^2	68.4% 1.368m^2
БРГП приземља	макс. 1.200m^2	798,63m^2
БРГП укупно	-	подземно: 1.368m^2 надземно: 3.750,51m^2

БРГП укупно		_____ укупно: 5.118,51m^2
нулта кота и кота приступа	-	-0.20 / 102.85
висина венца / слемена	13m / 16m	12.70m / 16m
оријентациона спратност	П + 2 + Пк / Пс	По + П + 3 + Пс
зеленило укупно	40% 800m^2	50.6% 1020m^2
зеленило у директном контакту са тлом	15% 300m^2	17% 341m^2
зеленило без директног контакта са тлом	-	тло: 10% 207m^2 кров: 23,6% 472m^2 _____ укупно: 33,6% 679m^2
број остварених стамбених и пословних јединица	-	стамбене јединице: 40 пословне јединице: 4
начин паркирања	1,1ПМ/стану 1ПМ / 60м^2 нето пословног простора 5% ПМ припада особама са посебним потребама	<u>потребно:</u> станови: 1.1x44=48.4~49 локали: 563,69/60m^2=9.39~9 **укупно: 58ПМ** 58 x 5% = 2.90~3ПМ за особе са инвалидитетом **остварено:** <u>у гаражи:</u> WOHR 405-180 D x 4 = 24 и 22ПМ <u>на парцели:</u> 14ПМ **укупно остварено: 60ПМ** од чега 4ПМ у гаражи припада особама са посебним потребама

<u>Предмет интервенције</u>

Нова градња објекта

Локација

Локација на којој се планира изградња стамбено-пословног комплекса обухвата катастарску парцелу К.П. 6091 , К.О. Нови Београд површине 2.000m^2.

Парцела са своје јужне стране има приступ на новоформирану приступну улицу која се састоји од парцела к.п. 3895/4 и 3896/2, обе К.О. Нови Београд, чија је ширина регулације у том делу око 10m.

Регулација и нивелација

Грађевинска линија:

У односу на регулациону линију грађевинска линија је увучена 5m.

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је ½ висине објекта.

Растојање грађевинске линије према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта.

Грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом.

Нулта кота – тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

Објекат је лоциран унутар зоне градње у централном делу парцеле.

Објекат је позициониран на 5.85m од регулационе линије улице Белфортска, односно 0.85m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом. Позициониран је на 7.90m од западне бочне границе парцеле, односно 1.4m од грађевинске линије, на 13.9m од источне бочне границе парцеле, односно 7.4m од грађевинске линије и на 6.8m од задње границе парцеле, односно 0.3m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом.

Подземна етажа позиционирана је на 5.85m од регулационе линије улице Белфортска, односно 0.85m од грађевинске линије. Удаљена је 7.85m од западне бочне границе парцеле, 0.75m од источне бочне границе парцеле и 1m од западне границе парцеле.

кота колског и пешачког приступа парцели:	-0.20 / 102.85
кота приземља:	±0.00 / 103.05
кота приземља одигнута је 20cm од коте приступа парцели	
кота венца:	+12.50 / 115.55
висина венца објекта износи 12.70m од коте приступа	
кота слемена:	+15.80 / 118.85
висина слемена објекта износи 16m од коте приступа	

Намена објеката и функционална организација

Планирана је изградња стамбено – пословног објекта са гаражом у подруму, локалима у приземљу и стамбеним јединицама на спратовима. Излаз на кров планира се преко степеништа.

- Подрум

У подруму планира се изградња 1.368.00m^2 укупне бруто развијене површине и 1.296,97m^2 нето површине. Планира се 60ПМ – 4 клацкалице типа WOHR 405-180 COMBINED UNIT (24ПМ) и 22ПМ од којих су 4ПМ за особе са инвалидитетом.
Димензије паркинг места су мин. 2.5/5m, и 3.7/5.3m за особе са инвалидитетом. Гаражи се приступа са двосмерне грејане рампе ширине 6m, дужине 22.15m и нагиба 14.9%. Ширина коловоза је 6m.

- Приземље

У приземљу је планиран улаз у стамбени део објекта са ходником и вертикалном комуникацијом и четири локала са засебним улазима, укупне нето површине 563.69m^2.

- Први, други, трећи и повучени спрат

На типским спратовима и повученом спрату пројектовано је по 10 стамбених јединица различитих структура. Укупан број пројектованих стамбених јединица је 40.
Повучени спрат увучен је 1.5m у односу на фасадну раван.

Конструкција

Конструктивни систем објекта је комбинација масивног и скелетног система – главни носећи елементи су АБ стубови и греде и зидови од гитер блока д=20cm.
Подрумски зидови и међуспратна конструкција су армиранобетонски.
Међуспратна конструкција је полумонтажна армирано-бетонска "ЛМТ" таваница висине 20cm.
Носећи зидови су у висини плоче ојачани хоризонталним, а на крајевима и сучељавањима, вертикалним армиранобетонским серклажима.
Унутрашњи зидови су од гитер блокова дебљине 10cm.
Објекат се фундира на темељној плочи дебљине 40cm.
Кровна конструкција је "ЛМТ" таваница са слојевима равног крова. Нагиб крова је 2%.
Кровни покривач је лим.

Унутрашња обрада

Унутрашњи зидови се малтеришу, глетују и боје полудисперзивном бојом.
У купатилу, тоалету и кухињи предвиђа се облагање зидова керамичким плочицама.

Завршна обрада пода у купатилу, тоалету и кухињи је од керамичких плочица, на терасама, лођама и у степенишном простору је противклизна гранитна керамика, а у осталом делу објекта се завршно поставља паркет.
Плафони се завршно глетују и боје полудисперзивном бојом.
Прилазни тротоари се облажу противклизном гранитном керамиком, а коловозне површине су асфалтиране.

Фасада
Планирана је термоизолациона фасада, типа ,,демит'' и облагање фасаде опеком, према графичким прилозима.

Кров
Кров је раван. Нагиб крова је 2%, а кровни покривач је лим. На делу крова предвиђа се озелењавање. Одводњавање се врши олуцима и олучним вертикалама од пластифицираног лима.

Спољна столарија
Сва спољна столарија је од ПВЦ профила, застакљена термопан стаклом.

Унутрашња столарија
Унутрашња врата су чамова, дуплошперована храстовим фурниром.

Хидроизолација
Предвиђа се хидроизолација плоче на тлу, санитарних просторија, лођа и крова.

Термоизолација
Предвиђа се термичка изолација објекта у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда, и објекат ће задовољавати минималну класу „Ц".

Инсталације
У објекту се предвиђају инсталације водовода, канализације и електроенергетске инсталације. Предвиђено је привремено грејање на електричну енергију, до изградње планираног дистрибутивног топловода дуж Сурчинске улице и изградњом топловода дуж Белфортске улице, након чега ће се објекат прикључити на систем даљинског грејања.

Паркирање

Паркирање се планира у подземној гаражи и на отвореном простору на парцели.
Планира се 60ПМ – 4 клацкалице типа WOHR 405-180 COMBINED UNIT (24ПМ) и 22ПМ од којих је 4ПМ за особе са инвалидитетом.
Димензије паркинг места су мин. 2.5/5m, и 3.7/5.3m за особе са инвалидитетом. Гаражи се приступа преко двосмерне грејане рампе, ширине 6m, дужине 22.15m и нагиба 14.9%. Ширина коловоза је 6m.
На парцели планирано је 14ПМ димезија 2.5/5m.
Планиран број паркинг места одговара нормативима:
- 1.1ПМ / стан
- 1ПМ / 60м2 нето површине пословног простора
- 5% ПМ припада особама са инвалидитетом

Остварено у гаражи:
WOHR 405-180 D x 4 = 24
и 22 ПМ од чега је 4ПМ за особе са инвалидитетом (5%)
Остварено на парцели:
14ПМ
укупно: 60ПМ

начин паркирања

начин паркирања	1,1ПМ/стану 1ПМ / 60м^2 нето пословног простора 5% ПМ припада особама са посебним потребама	потребно: станови: 1.1x44=48.4~49 локали: 563,69/60m^2=9.39~9 укупно: 58ПМ 58 x 5% = 2.90~3ПМ за особе са инвалидитетом остварено: у гаражи: WOHR 405-180 D x 4 = 24 и 22ПМ на парцели: 14ПМ укупно остварено: 60ПМ од чега 4ПМ у гаражи припада особама са посебним потребама

Зелене површине

На предметној парцели предвиђено је озелењавање у директном контакту са тлом, озелењавање терена без директог контакта са тлом и озелењавање крова.

зеленило

	из плана	остварено
зеленило укупно	40% 800m^2	50.6% 1020m^2
зеленило у директном контакту са тлом	15% 300m^2	17% 341m^2
зеленило без директног контакта са тлом	-	тло: 10% 207m^2 кров: 23.6% 472m^2 _____ укупно: 33.6% 679m^2

У директном контакту са тлом планира се 341m^2 (17%), а без директног контакта 679m^2 (33.6%) од чега је 207m^2 (10%) на тлу изнад гараже и 472m^2 (23.6%) на крову. Укупна површина зеленила на предметној локацији је 1020m^2 односно 50.6% што задовољава услов мин. 40% озелењених површина.

Смеће

На парцели се на избетонираном платоу планира 4 контејнера запремине 1100л и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45m по нормативу 1 контејнер на 800m^2 корисне површине објекта, као што је приказано у графичким прилозима.
(3.262,38m^2 нето надземне грађевинске површине / 800 = 4.07 – 4 контејнера)

Аутор идејног решења

Одговорни пројектант идејног решења

Милица Лазаревић маст.инж. арх.

Никола Јанковић маст. инж. арх.

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА - ПОДРУМ

НЕТО ПОВРШИНА РАМПЕ И КОЛОВОЗА	650.94m²
НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА	527.25m²
НЕТО ПОВРШИНА ПЕШАЧКИХ КОМУНИКАЦИЈА	37.66m²
НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	62.26m²
НЕТО ПОВРШИНА СТЕПЕНИШНОГ ПРОСТОРА	18.86m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО	1.296,97m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО	1.368,00m²

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА - ПРИЗЕМЉЕ

ЛОКАЛ 1		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ЛОКАЛ	P=279.05m2
2	ЧАЈНА КУХИЊА	P=6.24m2
3	KUPATILO	P=5.39m2
		P=290.68m2

ЛОКАЛ 2		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ЛОКАЛ	P=91.58m2
2	ЧАЈНА КУХИЊА	P=4.19m2
3	KUPATILO	P=4.17m2
		P=99.94m2

ЛОКАЛ 3		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ЛОКАЛ	P=64.78m2
2	ЧАЈНА КУХИЊА	P=4.19m2
3	KUPATILO	P=4.17m2
		P=73.14m2

ЛОКАЛ 4		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ЛОКАЛ	P=91.57m2
2	ЧАЈНА КУХИЊА	P=4.19m2
3	KUPATILO	P=4.17m2
		P=99.93m2

НАТКРИВЕНИ ТРЕМОВИ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	НАТКРИВЕНИ ТРЕМ	P=17.76m2
2	НАТКРИВЕНИ ТРЕМ	P=5.70m2
3	НАТКРИВЕНИ ТРЕМ	P=5.70m2
4	НАТКРИВЕНИ ТРЕМ	P=17.61m2
5	НАТКРИВЕНИ ТРЕМ	P=5.70m2
		P=52.48m2

КОМУНИКАЦИЈЕ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ВЕТРОБРАН	P=11.25m2
2	ХОДНИК	P=18.54m2
3	СТЕПЕНИШТЕ + ЛИФТ + ПРЕДПРОСТОР	P=18.87m2
		P=48.65m2

НЕТО ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА: 563.69
НЕТО ТРЕМОВА: 52.48
НЕТО КОМУНИКАЦИЈА: 48.65
НЕТО УКУПНО: 664.82
БРУТО: 798.63

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА - ПРВИ СПРАТ

СТАН 1		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7.04m2
2	KUPATILO	P=3.60m2
3	КУХИЊА	P=4.40m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=17.60m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=9.48m2
6	ЛОЂА	P=4.50m2
		P=46.61m2

СТАН 2		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2.20m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21.22m2
5	ХОДНИК	P=3.55m2
6	KUPATILO	P=4.19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9.46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6.50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8.90m2
10	ЛОЂА	P=5.70m2
		P=72.08m2

СТАН 3		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.35m2
2	KUPATILO	P=3.59m2
3	КУХИЊА	P=3.98m2
4	СПАВАЋА СОБА	P=6.52m2
5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=18.25m2
6	ЛОЂА	P=2.55m2
		P=40.24m2

СТАН 4		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2.20m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21.22m2
5	ХОДНИК	P=3.55m2
6	KUPATILO	P=4.19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9.46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6.50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8.90m2
10	ЛОЂА	P=5.70m2
		P=72.08m2

СТАН 5		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7.04m2
2	KUPATILO	P=3.60m2
3	КУХИЊА	P=4.40m2
4	ОСТАВА	P=1.62m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=9.49m2
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=17.61m2
7	ЛОЂА	P=4.50m2
		P=48.25m2

СТАН 6		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=8.20m2
2	KUPATILO	P=3.80m2
3	КУХИЊА	P=4.61m2
4	ОСТАВА	P=1.62m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6.61m2
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23.09m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=11.79m2
8	ЛОЂА	P=4.50m2
		P=64.22m2

СТАН 7		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2.20m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21.22m2
5	ХОДНИК	P=3.55m2
6	KUPATILO	P=4.19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9.46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6.50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8.90m2
10	ЛОЂА	P=5.70m2
		P=72.08m2

СТАН 8		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.35m2
2	KUPATILO	P=3.59m2
3	КУХИЊА	P=3.98m2
4	СПАВАЋА СОБА	P=6.52m2
5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=18.25m2
6	ЛОЂА	P=2.55m2
		P=40.24m2

СТАН 9		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2.20m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21.22m2
5	ХОДНИК	P=3.55m2
6	KUPATILO	P=4.19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9.46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6.50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8.90m2
10	ЛОЂА	P=5.70m2
		P=72.08m2

СТАН 10		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=8.20m2
2	KUPATILO	P=3.80m2
3	КУХИЊА	P=4.61m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23.09m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6.61m2
6	СПАВАЋА СОБА	P=11.79m2
7	ЛОЂА	P=4.50m2
		P=62.60m2

КОМУНИКАЦИЈЕ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	СТЕПЕНИШТЕ + ЛИФТ + ПРЕДПРОСТОР	P=18.87m2
2	ХОДНИК	P=17.26m2
3	ХОДНИК	P=17.26m2
		P=53.39m2

НЕТО СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА: 590.47
НЕТО КОМУНИИКАЦИЈА: 53.39
НЕТО УКУПНО: 643.86
БРУТО: 736.92

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА - ДРУГИ СПРАТ

СТАН 11		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7.04m2
2	KUPATILO	P=3.60m2
3	КУХИЊА	P=4.40m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=17.60m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=9.48m2
6	ЛОЂА	P=4.50m2
		P=46.61m2

СТАН 12		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2.20m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21.22m2
5	ХОДНИК	P=3.55m2
6	KUPATILO	P=4.19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9.46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6.50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8.90m2
10	ЛОЂА	P=5.70m2
		P=72.08m2

СТАН 13		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.35m2
2	KUPATILO	P=3.59m2
3	КУХИЊА	P=3.98m2
4	СПАВАЋА СОБА	P=6.52m2
5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=18.25m2
6	ЛОЂА	P=2.55m2
		P=40.24m2

СТАН 14		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2.20m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21.22m2
5	ХОДНИК	P=3.55m2
6	KUPATILO	P=4.19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9.46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6.50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8.90m2
10	ЛОЂА	P=5.70m2
		P=72.08m2

СТАН 15		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7.04m2
2	KUPATILO	P=3.60m2
3	КУХИЊА	P=4.40m2
4	ОСТАВА	P=1.62m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=9.49m2
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=17.61m2
7	ЛОЂА	P=4.50m2
		P=48.25m2

СТАН 16		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=8.20m2
2	KUPATILO	P=3.80m2
3	КУХИЊА	P=4.61m2
4	ОСТАВА	P=1.62m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6.61m2
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23.09m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=11.79m2
8	ЛОЂА	P=4.50m2
		P=64.22m2

СТАН 17		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2.20m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21.22m2
5	ХОДНИК	P=3.55m2
6	KUPATILO	P=4.19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9.46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6.50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8.90m2
10	ЛОЂА	P=5.70m2
		P=72.08m2

СТАН 18		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.35m2
2	KUPATILO	P=3.59m2
3	КУХИЊА	P=3.98m2
4	СПАВАЋА СОБА	P=6.52m2
5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=18.25m2
6	ЛОЂА	P=2.55m2
		P=40.24m2

СТАН 19		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2.20m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21.22m2
5	ХОДНИК	P=3.55m2
6	KUPATILO	P=4.19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9.46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6.50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8.90m2
10	ЛОЂА	P=5.70m2
		P=72.08m2

СТАН 20		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=8.20m2
2	KUPATILO	P=3.80m2
3	КУХИЊА	P=4.61m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23.09m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6.61m2
6	СПАВАЋА СОБА	P=11.79m2
7	ЛОЂА	P=4.50m2
		P=62.60m2

КОМУНИКАЦИЈЕ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	СТЕПЕНИШТЕ + ЛИФТ + ПРЕДПРОСТОР	P=18.87m2
2	ХОДНИК	P=17.26m2
3	ХОДНИК	P=17.26m2
		P=53.39m2

НЕТО СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА: 590.47
НЕТО КОМУНИИКАЦИЈА: 53.39
НЕТО УКУПНО: 643.86
БРУТО: 736.92

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА - ТРЕЋИ СПРАТ

СТАН 21		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7.04m2
2	KUPATILO	P=3.60m2
3	КУХИЊА	P=4.40m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=17.60m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=9.48m2
6	ЛОЂА	P=4.50m2
		P=46.61m2

СТАН 22		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2.20m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21.22m2
5	ХОДНИК	P=3.55m2
6	KUPATILO	P=4.19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9.46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6.50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8.90m2
10	ЛОЂА	P=5.70m2
		P=72.08m2

СТАН 23		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.35m2
2	KUPATILO	P=3.59m2
3	КУХИЊА	P=3.98m2
4	СПАВАЋА СОБА	P=6.52m2
5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=18.25m2
6	ЛОЂА	P=2.55m2
		P=40.24m2

СТАН 24		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2.20m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21.22m2
5	ХОДНИК	P=3.55m2
6	KUPATILO	P=4.19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9.46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6.50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8.90m2
10	ЛОЂА	P=5.70m2
		P=72.08m2

СТАН 25		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7.04m2
2	KUPATILO	P=3.60m2
3	КУХИЊА	P=4.40m2
4	ОСТАВА	P=1.62m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=9.49m2
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=17.61m2
7	ЛОЂА	P=4.50m2
		P=48.25m2

СТАН 26		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=8.20m2
2	KUPATILO	P=3.80m2
3	КУХИЊА	P=4.61m2
4	ОСТАВА	P=1.62m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6.61m2
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23.09m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=11.79m2
8	ЛОЂА	P=4.50m2
		P=64.22m2

СТАН 27		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2.20m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21.22m2
5	ХОДНИК	P=3.55m2
6	KUPATILO	P=4.19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9.46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6.50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8.90m2
10	ЛОЂА	P=5.70m2
		P=72.08m2

СТАН 28		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.35m2
2	KUPATILO	P=3.59m2
3	КУХИЊА	P=3.98m2
4	СПАВАЋА СОБА	P=6.52m2
5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=18.25m2
6	ЛОЂА	P=2.55m2
		P=40.24m2

СТАН 29		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2.20m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21.22m2
5	ХОДНИК	P=3.55m2
6	KUPATILO	P=4.19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9.46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6.50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8.90m2
10	ЛОЂА	P=5.70m2
		P=72.08m2

СТАН 30		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=8.20m2
2	KUPATILO	P=3.80m2
3	КУХИЊА	P=4.61m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23.09m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6.61m2
6	СПАВАЋА СОБА	P=11.79m2
7	ЛОЂА	P=4.50m2
		P=62.60m2

КОМУНИКАЦИЈЕ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	СТЕПЕНИШТЕ + ЛИФТ + ПРЕДПРОСТОР	P=18.87m2
2	ХОДНИК	P=17.26m2
3	ХОДНИК	P=17.26m2
		P=53.39m2

НЕТО СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА: 590.47
НЕТО КОМУНИИКАЦИЈА: 53.39
НЕТО УКУПНО: 643.86
БРУТО: 736.92

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА - ПОВУЧЕНИ СПРАТ

СТАН 31		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7.04m2
2	KUPATILO	P=3.60m2
3	КУХИЊА	P=4.40m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=17.60m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=9.48m2
6	ЛОЂА	P=7.22m2
		P=49.34m2

СТАН 32		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=4.87m2
2	КУПАТИЛО	P=5.19m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=15.30m2
5	ХОДНИК	P=1.64m2
6	СПАВАЋА СОБА	P=9.95m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=7.95m2
8	ЛОЂА	P=22.72m2
		P=72.30m2

СТАН 33		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.35m2
2	KUPATILO	P=3.59m2
3	КУХИЊА	P=3.98m2
4	СПАВАЋА СОБА	P=6.52m2
5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=13.40m2
6	ЛОЂА	P=7.29m2
		P=40.13m2

СТАН 34		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=4.87m2
2	КУПАТИЛО	P=5.19m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=15.30m2
5	ХОДНИК	P=1.64m2
6	СПАВАЋА СОБА	P=9.95m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=7.95m2
8	ЛОЂА	P=22.72m2
		P=72.30m2

СТАН 35		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7.04m2
2	KUPATILO	P=3.60m2
3	КУХИЊА	P=4.40m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=12.81m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6.18m2
6	ЛОЂА	P=7.22m2
		P=41.25m2

СТАН 36		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7.38m2
2	KUPATILO	P=3.80m2
3	КУХИЊА	P=4.61m2
4	Space	P=1.82m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=8.68m2
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21.93m2
7	ЛОЂА	P=12.49m2
		P=60.70m2

СТАН 37		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=4.87m2
2	КУПАТИЛО	P=5.19m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=15.30m2
5	ХОДНИК	P=1.64m2
6	СПАВАЋА СОБА	P=9.95m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=7.95m2
8	ЛОЂА	P=22.72m2
		P=72.30m2

СТАН 28		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.35m2
2	KUPATILO	P=3.59m2
3	КУХИЊА	P=3.98m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=13.40m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6.52m2
6	ЛОЂА	P=7.29m2
		P=40.13m2

СТАН 29		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=4.87m2
2	КУПАТИЛО	P=5.19m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=15.30m2
5	ХОДНИК	P=1.64m2
6	СПАВАЋА СОБА	P=9.95m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=7.95m2
8	ЛОЂА	P=22.72m2
		P=72.30m2

СТАН 40		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=8.20m2
2	KUPATILO	P=3.80m2
3	КУХИЊА	P=4.61m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23.09m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6.61m2
6	СПАВАЋА СОБА	P=11.79m2
7	ЛОЂА	P=12.49m2
		P=70.59m2

КОМУНИКАЦИЈЕ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	СТЕПЕНИШТЕ + ЛИФТ + ПРЕДПРОСТОР	P=18.87m2
2	ХОДНИК	P=17.26m2
3	ХОДНИК	P=17.26m2
		P=53.39m2

НЕТО СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА: 591.34
НЕТО КОМУНИИКАЦИЈА: 53.39
НЕТО УКУПНО: 664.73
БРУТО: 741.12

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА - ПОДЗЕМНО : НАДЗЕМНО

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО

НЕТО ПОВРШИНА РАМПЕ И КОЛОВОЗА	650.94m²
НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА	527.25m²
НЕТО ПОВРШИНА ПЕШАЧКИХ КОМУНИКАЦИЈА	37.66m²
НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	62.26m²
НЕТО ПОВРШИНА СТЕПЕНИШНОГ ПРОСТОРА	18.86m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО	1.296,97m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО	1.368,00m²

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА НАДЗЕМНО

НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	563,69m²
НЕТО ПОВРШИНА ТРЕМОВА	52,48m²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	2.362,75m²
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	262,21m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО	3.241,13m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО	3.750,51m²

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанистички показатељи

	из плана	остварено
укупна површина парцеле	мин 400m²	2.000m²
ширина фронта	12m	56,6m
хоризонтална регулација	* у односу на регулаторну линију грађевинска линија је увучена 5m * минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је ½ висине објекта * растојање грађевинске линије према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта * грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле; а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом	* објекат је позициониран на 5,85m од регулационе линије, односно 0,85m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом * објекат је позициониран на 7,90m од западне бочне границе парцеле, односно 1,8m од грађевинске линије * објекат је позициониран на 10,9m од источне бочне границе парцеле, односно 7,4m од грађевинске линије * објекат је позициониран на 6,8m од задње границе парцеле, односно 0,3m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице изнад приземља поклапа са грађевинском линијом подземна етажа * подземна етажа позиционирана је на 5,85m од регулационе линије, односно 0,85m од грађевинске линије; удаљена је 7,85m од западне бочне границе парцеле, 0,75m од источне бочне границе парцеле и 1m од западне границе парцеле
основна намена површина и компатибилност намена	становање : пословање 0 - 80% : 20 - 100% у приземљу обавезни су комерцијални садржаји	становање: 2951,88m² пословање: 798,63m² 79 : 21%
кота приземља	за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2m виша од коте приступне саобраћајнице	кота приземља ±0,00 / 102,85 кота приступне саобраћајнице -0,20 / 102,85
индекс заузетости (приземље)	60% 1.200m²	39,9% 798,63m²
индекс заузетости (П+0)	40% 800m²	при, други и трећи спрат 36,84% - 736,92m² повучени спрат 37,09% - 741,12m²
индекс заузетости (подземна етажа)	85% 1.700m²	68,4% 1.368m²
БРГП приземља	макс. 1.200m²	798,63m²
БРГП укупно	-	подземно: 1.368m² надземно: 3.750,51m² укупно: 5.118,51m²
нулта кота и кота приступа		-0,20 / 102,85
висина венца / слемена	13m / 16m	12,70m / 16m
оријентациона спратност	П + 2 - Пк / Пк	По + П + 3 - Пк
зеленило укупно	40% 800m²	50,6% 1020m²
зеленило у директном контакту са тлом	15% 300m²	17% 341m²
зеленило без директног контакта са тлом	-	тло: 10% - 201m² кров: 23,6% - 472m² укупно: 33,6% - 673m²
број остварених стамбених и пословних јединица	-	стамбене јединице: 40 пословне јединице: 4
начин паркирања	1,1ПМ/стану 1ПМ / 60м² нето пословног простора 5% ПМ припада особама са посебним потребама	потребно: станови: 1x44 - 44,4 - 49 локали: 563,69/60m² - 9,39 - 9 **укупно: 58 ПМ** 58 x 5% = 2,90 - 3ПМ за особе са инвалидитетом остварено: у гаражи: WCHR 405 - 180 D x 4 = 24 и 22ПМ на парцели: 14ПМ **укупно остварено: 60ПМ** од чега 4ПМ у гаражи припада особама са посебним потребама

ЛЕГЕНДА

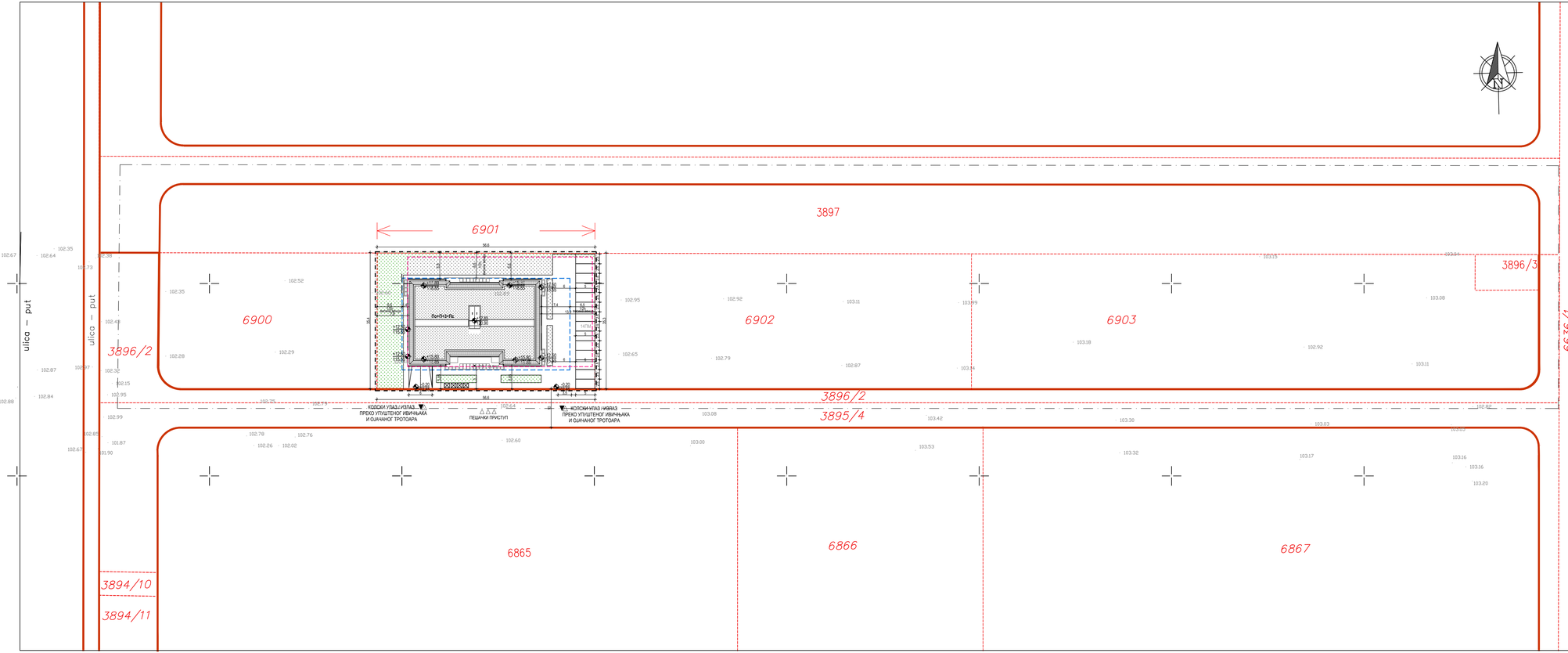
ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ШИРА СИТУАЦИЈА

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽINJERING
besplanbeo@gmail.com, 011/844 30 12

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска 66,
К.П. 6901, К.О. Нови Београд

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ мост. инж. арх.	Бр.лиценце: 210A012619	ИНВЕСТИТОР: **Марко Ковачевић,** Ул. Сурчинска бр. 9г, Нови Београд	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ мост. инж. арх.	Бр.лиценце: 210A012619		
АУТОР: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ мост. инж. арх.	Бр.лиценце: -		
ЦРТЕЖ: ШИРИ СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН	ДАТУМ: МАРТ 2022. године	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:1500	
	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ЦРТЕЖА: 1	



Урбанистички параметри

	из плана	остварено
укупна површина парцеле	мин 1000m²	2.000m²
ширина фронта	12m	56,6m
хоризонтална регулација	* у односу на регулациону линију грађевинска линија је удаљена 5m * минимално растојање објекта са отвореним стамбеним просторима на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 5 висине објекта * растојање грађевинске линије према задњој линији парцеле је минимално 5 висине објекта * грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњим границама парцеле, а према регулацији се поклапа са подземном грађевинском линијом	* објекат је позициониран на 5,81m од регулационе линије, односно 0,81m од грађевинске линије, док се последња линија над терасама и улазима поклапа са грађевинском линијом * објекат је позициониран на 7,90m од западне бочне границе парцеле, односно 1,9m од грађевинске линије * објекат је позициониран на 0,13m од источне бочне границе парцеле, односно 7,4m од грађевинске линије * објекат је позициониран на 0,8m од задње границе парцеле, односно 0,3m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице и улаза поклапа са грађевинском линијом * подземна етажа позиционирана је на 5,81m од регулационе линије, односно 0,81m од грађевинске линије, удаљена је 7,90m од западне бочне границе парцеле, 0,75m од источне бочне границе парцеле и 3m од западне границе парцеле
основна намена површина и компатибилност намене	становање / пословање 0 - 80% - 20 - 100% у пропису објекатски су комерцијални садржаји	становање: 295,08m² пословање: 798,63m² 73 : 27%
кота приземља	за објекат који у пропису имају нестамбену намену (пословање) кота приземља је максимално 0,2m виша од коте тротоара/ саобраћајнице	кота приземља +0,02 / 102,85 кота тротоара/ саобраћајнице -0,20 / 102,85
индекс заузетости (приземље)	60% 1.200m²	39,9% 798,53m²
индекс заузетости (П+9)	40% 800m²	преа другом и трећем спрату 36,54% - 730,52m² поткровном спрату 37,05% - 741,12m²
индекс заузетости (подземна етажа)	85% 1.700m²	66,4% 1.328m²
БРГП приземља	мин. 1.200m²	798,63m²
БРГП укупно		подземно: 1.328m² надземно: 3.750,53m² укупно: 5.138,53m²
нулта кота и кота приступа		-0,20 / 102,85
висина венца / слемена	15m / 16m	12,70m / 15m
спратност према спратности	П + 2 - П+ 7 / П+ 7	П+ 1 / П + 3 - П+ 7
зелене површине	40% 800m²	50,6% 1020m²
незастрвене површине	10% 200m²	17% 341m²
зелене површине дирекстно контакта са тлом		мин 30% - 202m² кров: 21,6% - 472m² укупно: 51,6% - 674m²
број отворених слободних и пословних јединица		слободне јединицe: 40 пословне јединицe: 4
начин паркирања	1PM/стану 1PM / 70m² нето пословног простора 5% ПМ намијењено особама са посебним потребама	потребно: становање: 1x44 - 44,4 - 49 пословне: 561,69x50m² - 9,39 - 9 укупно: 58 ПМ 58 x 5% - 2,90 - 3 ПМ за особе са инвалидитетом остварено: у подруму: WC08-425 - 180,13 x 4 = 24 и 2,5 ПМ на терену: 14 ПМ **укупно остварено: 63 ПМ** од чега 4 ПМ у јавном паркингу особама са посебним потребама

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ-ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИР. КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1100л

СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

ЗЕТЈАН
ЗЕЛЕЊ ПЛАНИНА, ВОЈВОДИНА
УМЕТНОСТ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИЗГРАЂИВАЊЕ I ОДРЖАВАЊЕ
zetjanbeograd@gmail.com 011/844 18 10

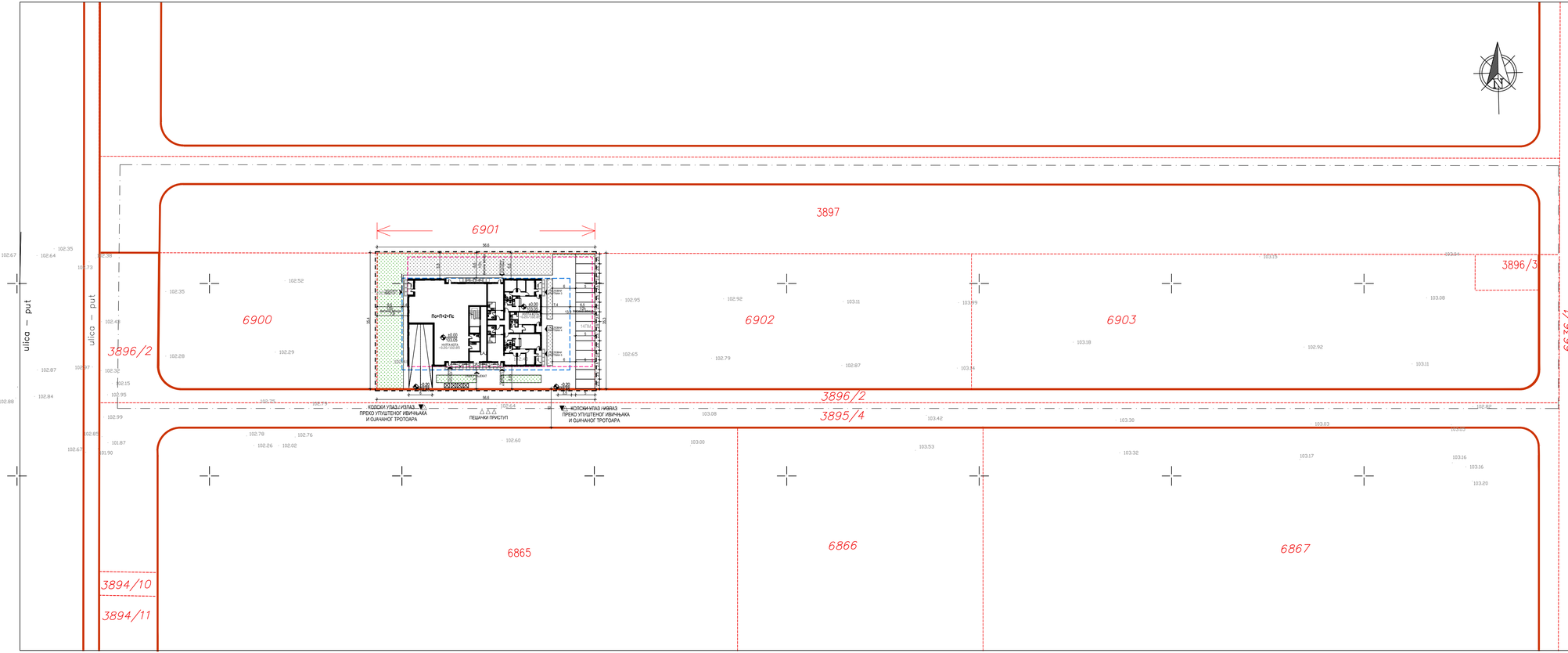
ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
ул. Бачварска 6Б,
К.П. 6901, К.О. Нови Београд

ИНВЕСТИТОР
Марко Ковачевић,
ул. Сремска 6д, 9г, Нови Београд

ПРОЈЕКТАНТИ:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ, маст. инж. арх. — дип. маст. 210401201918
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ, маст. инж. арх. — дип. маст. 210401201918
САРАДНИЦИ:
МИЛИЦА ГАЗАРЕВИЋ, маст. инж. арх.
ДИРЕКТОР:

ДАТУМ: МАРТ 2022. година
МАСШТАБ: 1:500
НАЗИВ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
БРОЈ ЦРТЕЖА: 2

СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА



ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ-ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИР. КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1100л

Урбанистички параметри

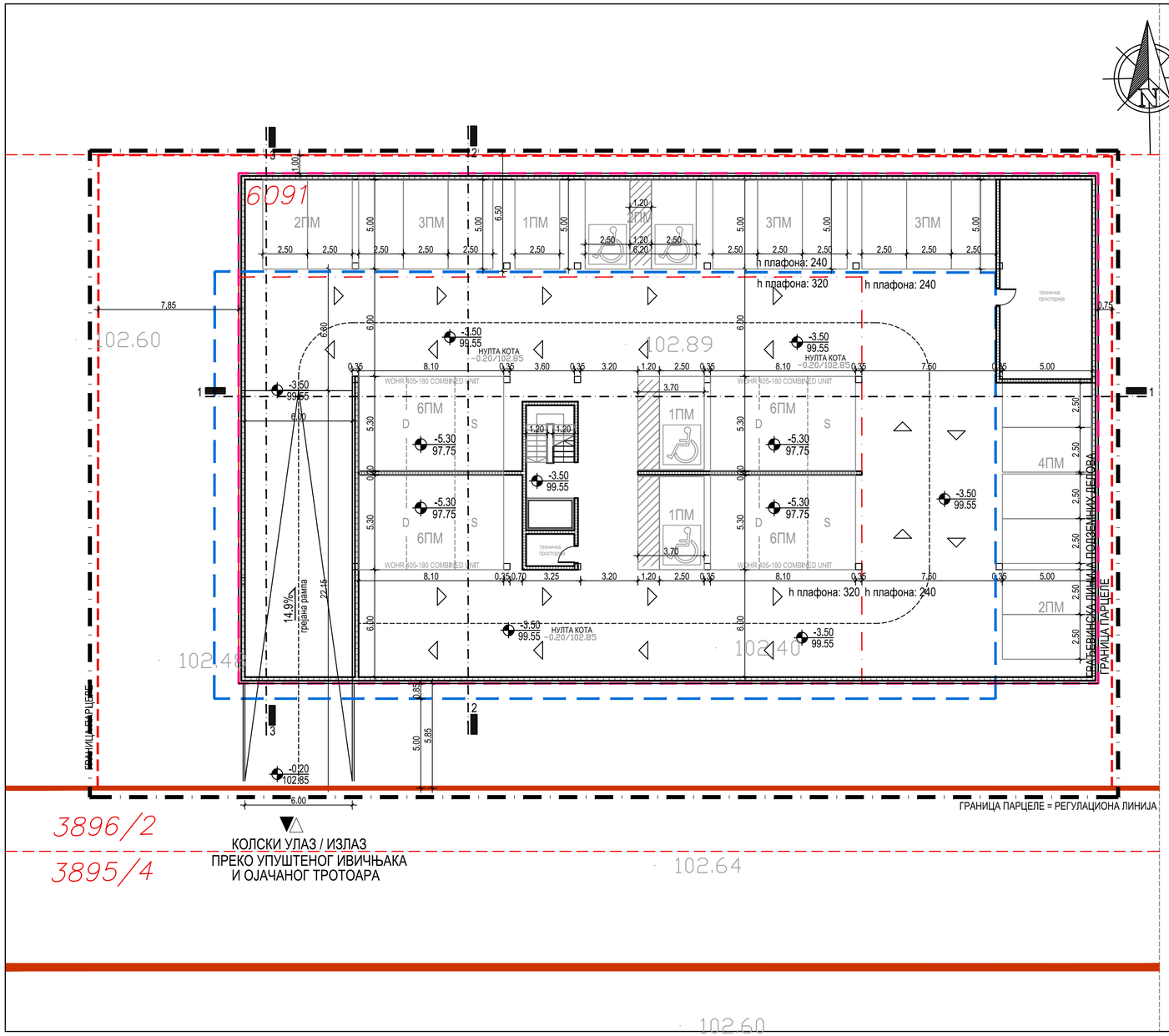
	из плана	остварено
укупна површина парцеле	мин 1000m²	2.000m²
ширина фронта	12m	56.6m
комунитална регулација	* у односу на регулациону линију грађевинска линија је увучена 5m * минимално растојање објекта са отвореним стамбеним просторима на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 5 висине објекта * растојање грађевинске линије према задњој линији парцеле је минимално 5 висине објекта * грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са подземном грађевинском линијом	* објекат је позициониран на 5.81m од регулационе линије односно 0.81m од грађевинске линије, док се последња линија над терасама и улазима поклапа са грађевинском линијом 7 објекат је позициониран на 7.90m од западне бочне границе парцеле, односно 1.9m од грађевинске линије * објекат је позициониран на 0.13m од источне бочне границе парцеле, односно 7.4m од грађевинске линије 7 објекат је позициониран на 0.8m од задње границе парцеле односно 0.3m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице и улаза поклапа са грађевинском линијом * подземна етажа позиционирана је на 5.81m од регулационе линије односно 0.81m од грађевинске линије, удаљена је 7.90m од западне бочне границе парцеле, 0.75m од источне бочне границе парцеле и 1m од западне границе парцеле
основна намена површина и компатибилност намене	становање / пословање 0 - 80% - 20 - 100% у пропису објекатски су комерцијални садржаји	становање: 295.08m² пословање: 798.63m² 73 : 27%
кота приземља	за објекат који у односу према месној заједници нема (пословни) кота приземља је максимално 0.2m виша од кote суседне саобраћајнице	кота приземља ±0.00 / 102.85 кота суседне саобраћајнице -0.20 / 102.85
индекс заузетости (приземље)	70% 1.200m²	39.9% 798.53m²
индекс заузетости (П+9)	40% 800m²	прве две етаже спрат 36.54% - 730.92m² последњи спрат 37.05% - 741.12m²
индекс заузетости (подземна етажа)	85% 1.700m²	68.4% 1.368m²
БРГП приземља	мин. 1.200m²	798.63m²
БРГП укупно		подземно: 1.368m² надземно: 3.750.53m² --- укупно: 5.118.53m²
нето кота и кота приступа		-0.20 / 102.85
висина венца / слемена	15m / 16m	12.70m / 16m
спратност према спратности	П + 2 - П+2 / П+2	По + П + 9 - П+Пк
зелене површине укупно	40% 800m²	50.6% 1020m²
земљиште у дирекном контакту са тлом	35% 300m²	17% 341m²
зелене површ.у дирекном контакту са тлом		мин 30% - 202m² кров: 21.6% - 472m² --- укупно: 53.6% - 674m²
број отворених стамбених и пословних јединица		стамбене јединице: 40 пословне јединице: 4
начин паркирања	1ПМ/стану 1ПМ / 50м² нето пословног простора --- 5% ПМ намијењ особама са посебним потребама	потребно: становање: 13x40 - 40.4 - 40 пословне: 561.69м²/ 0.3% - 9 укупно: 58 ПМ 58 x 5% - 2.9= 3ПМ за особе са инвалидитетом остварено: у подруму: МСВВ 425/ 180.13 x 4 = 24 и 2УПМ --- на терену: 14ПМ укупно остварено: 63 ПМ од чега 4ПМ у оквиру намијењ особама са посебним потребама

СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

ЗЕТЈАН
ЗЕТЈАН ПЛАНИРАЊЕ ВОЊЕНО
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖИЊЕРИНГ I ИЗГРАДЊУ
zetjanbeograd@gmail.com 011/844 18 12

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Бачварска 6Б,
К.П. 6901, К.О. Нови Београд

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — бр. лиценце 210401281 9 НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — бр. лиценце 210401281 9	ИНВЕСТИТОР Марко Ковачевић, Ул. Сремска бб, 9г, Нови Београд
САРАДНИК МИТИЦА ГАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх.	
ДИРЕКТОР СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	ДАТУМ: МАРТ 2022. година ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАЗМЕРА: 1:500 БРОЈ ЛИСТА: 3



НЕТО ПОВРШИНА РАМПЕ И КОЛОВОЗА	650.94m²
НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА	527.25m²
НЕТО ПОВРШИНА ПЕШАЧКИХ КОМУНИКАЦИЈА	37.66m²
НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	62.26m²
НЕТО ПОВРШИНА СТЕПЕНИШНОГ ПРОСТОРА	18.86m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО	1.296,97m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО	1.368,00m²

начин паркирања

начин паркирања		
	1,1ПМ/стану 1ПМ / 60м² нето пословног простора 5% ПМ припада особама са посебним потребама	потребно: станови: 1.1x44=48.4~49 локали: 563,69/60m²=9.39~9 укупно: 58ПМ 58 x 5% = 2.90~3ПМ за особе са инвалидитетом остварено: у гаражи: WOHR 405-180 D x 4 = 24 и 22ПМ на парцели: 14ПМ укупно остварено: 60ПМ од чега 4ПМ у гаражи припада особама са посебним потребама

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1100л

ОСНОВА ПОДРУМА

BEST PLAN
BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/844 30 12

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска 6б,
К.П. 6901, К.О. Нови Београд

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: 210A0122619

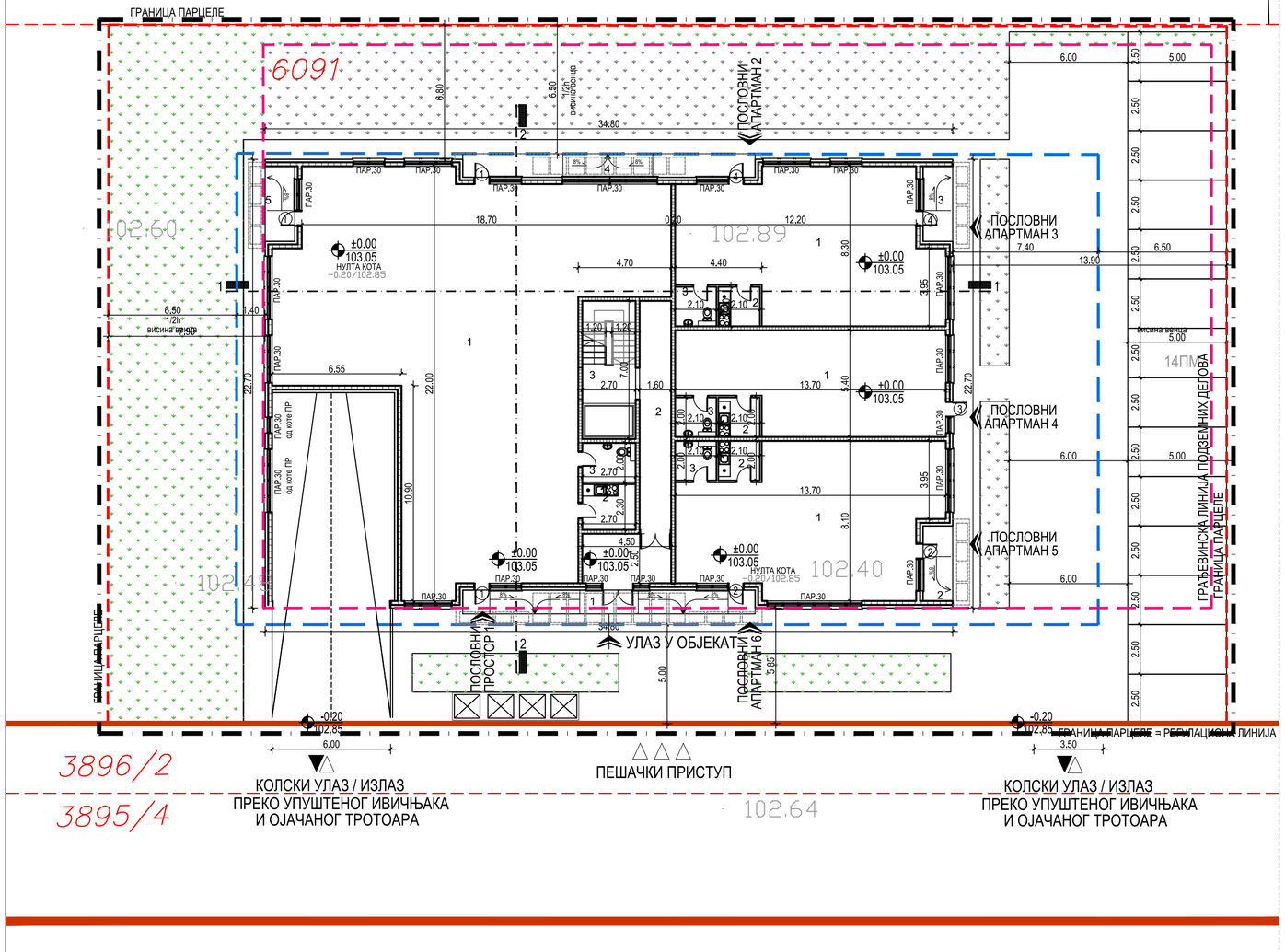
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: 210A0122619

АУТОР:
МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: -

ИНВЕСТИТОР:
Марко Ковачевић,
Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА ПОДРУМА

ДАТУМ: МАРТ 2022. године
РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:200
ФАЗА: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
БРОЈ ЦРТЕЖА: 4



ЛОКАЛ 1		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ЛОКАЛ	P=279,05m2
2	ЧАЈНА КУХИЊА	P=6,24m2
3	KUPATILO	P=5,39m2
		P=290,68m2

ЛОКАЛ 2		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ЛОКАЛ	P=91,58m2
2	ЧАЈНА КУХИЊА	P=4,19m2
3	KUPATILO	P=4,17m2
		P=99,94m2

ЛОКАЛ 3		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ЛОКАЛ	P=64,78m2
2	ЧАЈНА КУХИЊА	P=4,19m2
3	KUPATILO	P=4,17m2
		P=73,14m2

ЛОКАЛ 4		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ЛОКАЛ	P=91,57m2
2	ЧАЈНА КУХИЊА	P=4,19m2
3	KUPATILO	P=4,17m2
		P=99,93m2

НАТКРИВЕНИ ТРЕМОВИ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	НАТКРИВЕНИ ТРЕМ	P=17,76m2
2	НАТКРИВЕНИ ТРЕМ	P=5,70m2
3	НАТКРИВЕНИ ТРЕМ	P=5,70m2
4	НАТКРИВЕНИ ТРЕМ	P=17,61m2
5	НАТКРИВЕНИ ТРЕМ	P=5,70m2
		P=52,48m2

КОМУНИКАЦИЈЕ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ВЕТРОБРАН	P=11,25m2
2	ХОДНИК	P=18,54m2
3	СТЕПЕНИШТЕ + ЛИФТ + ПРЕДПРОСТОР	P=18,87m2
		P=48,65m2

НЕТО ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА: 563,69
НЕТО ТРЕМОВА: 52,48
НЕТО КОМУНИКАЦИЈА: 48,65
НЕТО УКУПНО: 664,82
БРУТО: 798,63

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1100л

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

BEST PLAN
BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/844 30 12

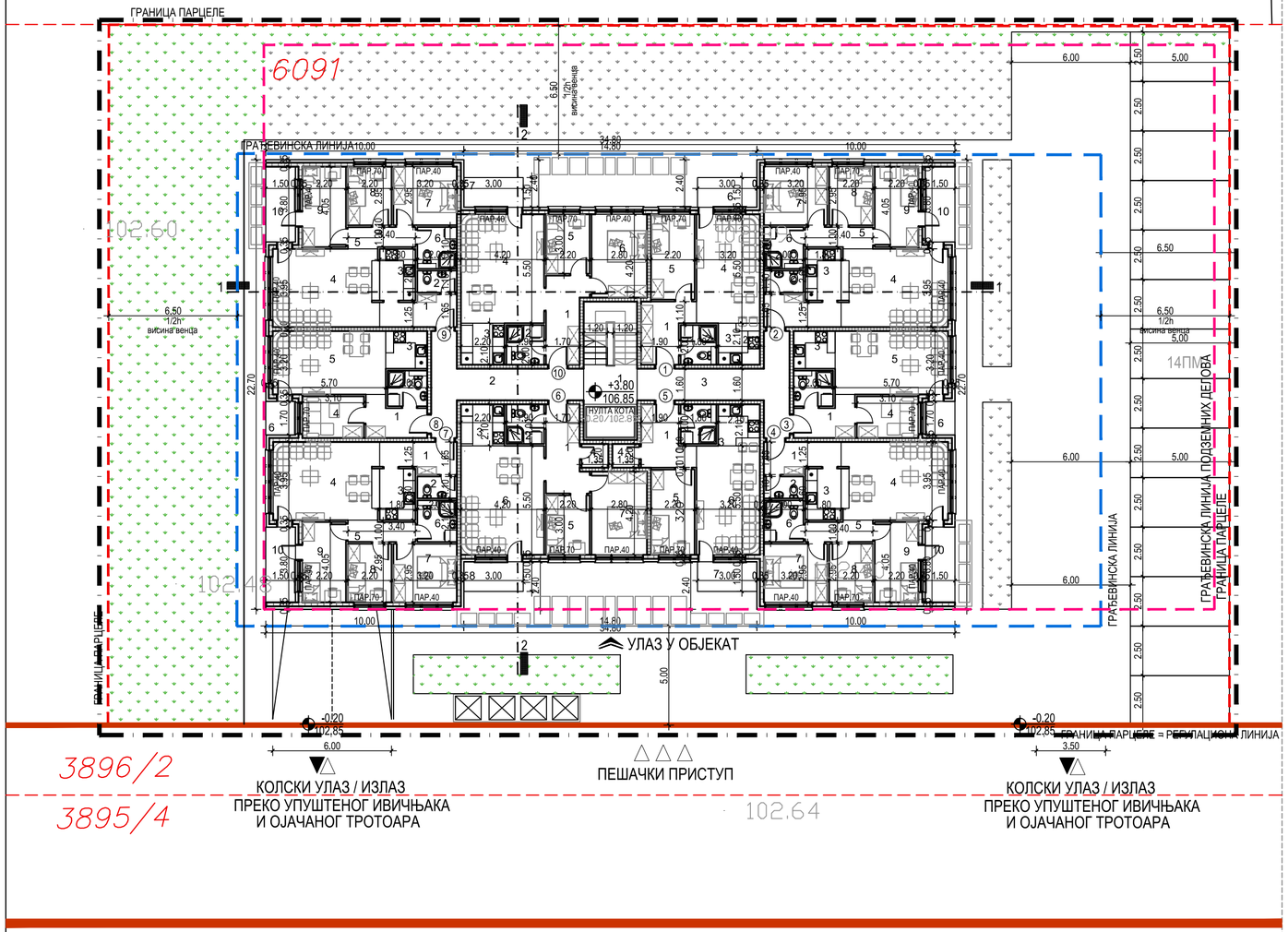
ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска 6б,
К.П. 6901, К.О. Нови Београд

ИНВЕСТИТОР:
Марко Ковачевић,
Ул. Сурчиначка бр. 9п, Нови Београд

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: 210A0122619
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: 210A0122619
АУТОР:
МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: -

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ДАТУМ: МАРТ 2022. године
РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:200
ФАЗА: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
БРОЈ ЦРТЕЖА: 5



СТАН 1		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7,04m2
2	КУПАТИЛО	P=3,60m2
3	КУХИЊА	P=4,40m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=17,60m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
6	ЛОЂА	P=4,50m2
		P=46,61m2

СТАН 2		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2,20m2
3	КУХИЊА	P=4,69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21,22m2
5	ХОДНИК	P=3,55m2
6	КУПАТИЛО	P=4,19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6,50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8,90m2
10	ЛОЂА	P=5,70m2
		P=72,08m2

СТАН 3		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,35m2
2	КУПАТИЛО	P=3,59m2
3	КУХИЊА	P=3,98m2
4	СПАВАЋА СОБА	P=6,52m2
5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=18,25m2
6	ЛОЂА	P=2,55m2
		P=40,24m2

СТАН 4		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2,20m2
3	КУХИЊА	P=4,69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21,22m2
5	ХОДНИК	P=3,55m2
6	КУПАТИЛО	P=4,19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6,50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8,90m2
10	ЛОЂА	P=5,70m2
		P=72,08m2

СТАН 5		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7,04m2
2	КУПАТИЛО	P=3,60m2
3	КУХИЊА	P=4,40m2
4	ОСТАВА	P=1,62m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=17,61m2
7	ЛОЂА	P=4,50m2
		P=48,25m2

СТАН 6		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=8,20m2
2	КУПАТИЛО	P=3,80m2
3	КУХИЊА	P=4,61m2
4	ОСТАВА	P=1,62m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6,61m2
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23,09m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=11,79m2
8	ЛОЂА	P=4,50m2
		P=64,22m2

СТАН 7		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2,20m2
3	КУХИЊА	P=4,69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21,22m2
5	ХОДНИК	P=3,55m2
6	КУПАТИЛО	P=4,19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6,50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8,90m2
10	ЛОЂА	P=5,70m2
		P=72,08m2

СТАН 8		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,35m2
2	КУПАТИЛО	P=3,59m2
3	КУХИЊА	P=3,98m2
4	СПАВАЋА СОБА	P=6,52m2
5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=18,25m2
6	ЛОЂА	P=2,55m2
		P=40,24m2

СТАН 9		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2,20m2
3	КУХИЊА	P=4,69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21,22m2
5	ХОДНИК	P=3,55m2
6	КУПАТИЛО	P=4,19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6,50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8,90m2
10	ЛОЂА	P=5,70m2
		P=72,08m2

СТАН 10		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=8,20m2
2	КУПАТИЛО	P=3,80m2
3	КУХИЊА	P=4,61m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23,09m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6,61m2
6	СПАВАЋА СОБА	P=11,79m2
7	ЛОЂА	P=4,50m2
		P=62,60m2

КОМУНИКАЦИЈЕ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	СТЕПЕНИШТЕ + ЛИФТ + ПРЕДПРОСТОР	P=18,87m2
2	ХОДНИК	P=17,26m2
3	ХОДНИК	P=17,26m2
		P=53,39m2

НЕТО СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА: 590.47
НЕТО КОМУНИИКАЦИЈА: 53.39
НЕТО УКУПНО: 643.86
БРУТО: 736.92

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1100л

ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/844 30 12

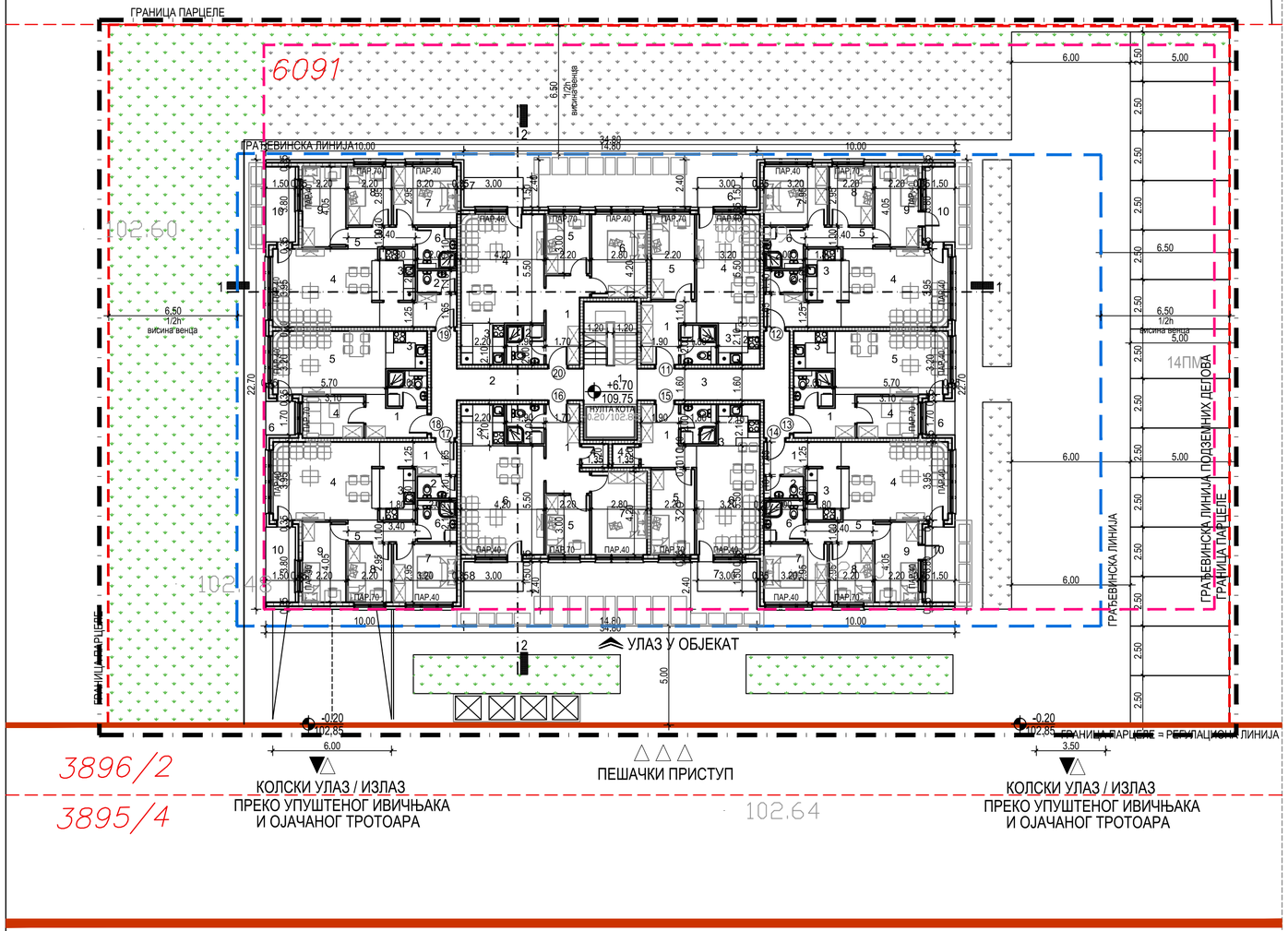
ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска 6б,
К.П. 6901, К.О. Нови Београд

ИНВЕСТИТОР:
Марко Ковачевић,
Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: 210A0122619
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: 210A0122619
АУТОР:
МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: -

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА

ДАТУМ: МАРТ 2022. године
РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:200
ФАЗА: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
БРОЈ ЦРТЕЖА: 6



СТАН 11		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7,04m2
2	КУПАТИЛО	P=3,60m2
3	КУХИЊА	P=4,40m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=17,60m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
6	ЛОЂА	P=4,50m2
		P=46,61m2

СТАН 12		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2,20m2
3	КУХИЊА	P=4,69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21,22m2
5	ХОДНИК	P=3,55m2
6	КУПАТИЛО	P=4,19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6,50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8,90m2
10	ЛОЂА	P=5,70m2
		P=72,08m2

СТАН 13		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,35m2
2	КУПАТИЛО	P=3,59m2
3	КУХИЊА	P=3,98m2
4	СПАВАЋА СОБА	P=6,52m2
5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=18,25m2
6	ЛОЂА	P=2,55m2
		P=40,24m2

СТАН 14		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2,20m2
3	КУХИЊА	P=4,69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21,22m2
5	ХОДНИК	P=3,55m2
6	КУПАТИЛО	P=4,19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6,50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8,90m2
10	ЛОЂА	P=5,70m2
		P=72,08m2

СТАН 15		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7,04m2
2	КУПАТИЛО	P=3,60m2
3	КУХИЊА	P=4,40m2
4	ОСТАВА	P=1,62m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=17,61m2
7	ЛОЂА	P=4,50m2
		P=48,25m2

СТАН 16		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=8,20m2
2	КУПАТИЛО	P=3,80m2
3	КУХИЊА	P=4,61m2
4	ОСТАВА	P=1,62m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6,61m2
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23,09m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=11,79m2
8	ЛОЂА	P=4,50m2
		P=64,22m2

СТАН 17		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2,20m2
3	КУХИЊА	P=4,69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21,22m2
5	ХОДНИК	P=3,55m2
6	КУПАТИЛО	P=4,19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6,50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8,90m2
10	ЛОЂА	P=5,70m2
		P=72,08m2

СТАН 18		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,35m2
2	КУПАТИЛО	P=3,59m2
3	КУХИЊА	P=3,98m2
4	СПАВАЋА СОБА	P=6,52m2
5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=18,25m2
6	ЛОЂА	P=2,55m2
		P=40,24m2

СТАН 19		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2,20m2
3	КУХИЊА	P=4,69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21,22m2
5	ХОДНИК	P=3,55m2
6	КУПАТИЛО	P=4,19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6,50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8,90m2
10	ЛОЂА	P=5,70m2
		P=72,08m2

СТАН 20		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=8,20m2
2	КУПАТИЛО	P=3,80m2
3	КУХИЊА	P=4,61m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23,09m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6,61m2
6	СПАВАЋА СОБА	P=11,79m2
7	ЛОЂА	P=4,50m2
		P=62,60m2

КОМУНИКАЦИЈЕ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	СТЕПЕНИШТЕ + ЛИФТ + ПРЕДПРОСТОР	P=18,87m2
2	ХОДНИК	P=17,26m2
3	ХОДНИК	P=17,26m2
		P=53,39m2

НЕТО СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА: 590.47
НЕТО КОМУНИИКАЦИЈА: 53.39
НЕТО УКУПНО: 643.86
БРУТО: 736.92

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1100л

ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА

BEST PLAN
BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/844 30 12

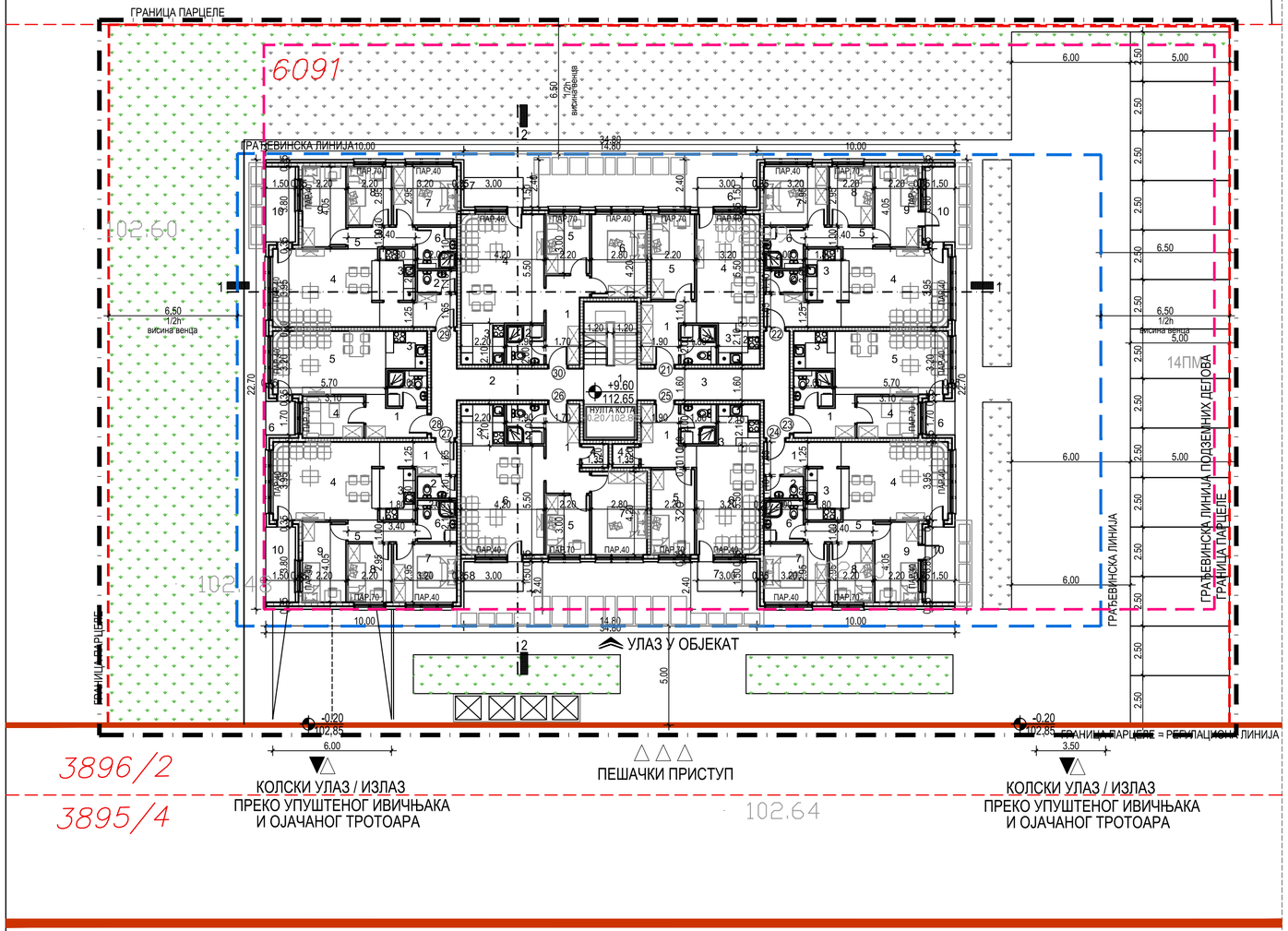
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: 210A0122619
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: 210A0122619
АУТОР:
МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: -

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска бб,
К.П. 6901, К.О. Нови Београд

ИНВЕСТИТОР:
Марко Ковачевић,
Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд

ДАТУМ: МАРТ 2022, године
РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:200
ФАЗА: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
БРОЈ ЦРТЕЖА: 7



СТАН 21		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7,04m2
2	КУПАТИЛО	P=3,60m2
3	КУХИЊА	P=4,40m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=17,60m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
6	ЛОЂА	P=4,50m2
		P=46,61m2

СТАН 22		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2,20m2
3	КУХИЊА	P=4,69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21,22m2
5	ХОДНИК	P=3,55m2
6	КУПАТИЛО	P=4,19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6,50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8,90m2
10	ЛОЂА	P=5,70m2
		P=72,08m2

СТАН 23		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,35m2
2	КУПАТИЛО	P=3,59m2
3	КУХИЊА	P=3,98m2
4	СПАВАЋА СОБА	P=6,52m2
5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=18,25m2
6	ЛОЂА	P=2,55m2
		P=40,24m2

СТАН 24		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2,20m2
3	КУХИЊА	P=4,69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21,22m2
5	ХОДНИК	P=3,55m2
6	КУПАТИЛО	P=4,19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6,50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8,90m2
10	ЛОЂА	P=5,70m2
		P=72,08m2

СТАН 25		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7,04m2
2	КУПАТИЛО	P=3,60m2
3	КУХИЊА	P=4,40m2
4	ОСТАВА	P=1,62m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=17,61m2
7	ЛОЂА	P=4,50m2
		P=48,25m2

СТАН 26		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=8,20m2
2	КУПАТИЛО	P=3,80m2
3	КУХИЊА	P=4,61m2
4	ОСТАВА	P=1,62m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6,61m2
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23,09m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=11,79m2
8	ЛОЂА	P=4,50m2
		P=64,22m2

СТАН 27		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2,20m2
3	КУХИЊА	P=4,69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21,22m2
5	ХОДНИК	P=3,55m2
6	КУПАТИЛО	P=4,19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6,50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8,90m2
10	ЛОЂА	P=5,70m2
		P=72,08m2

СТАН 28		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,35m2
2	КУПАТИЛО	P=3,59m2
3	КУХИЊА	P=3,98m2
4	СПАВАЋА СОБА	P=6,52m2
5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=18,25m2
6	ЛОЂА	P=2,55m2
		P=40,24m2

СТАН 29		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5,66m2
2	ТОАЛЕТ	P=2,20m2
3	КУХИЊА	P=4,69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21,22m2
5	ХОДНИК	P=3,55m2
6	КУПАТИЛО	P=4,19m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=9,46m2
8	СПАВАЋА СОБА	P=6,50m2
9	СПАВАЋА СОБА	P=8,90m2
10	ЛОЂА	P=5,70m2
		P=72,08m2

СТАН 30		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=8,20m2
2	КУПАТИЛО	P=3,80m2
3	КУХИЊА	P=4,61m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23,09m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6,61m2
6	СПАВАЋА СОБА	P=11,79m2
7	ЛОЂА	P=4,50m2
		P=62,60m2

КОМУНИКАЦИЈЕ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	СТЕПЕНИШТЕ + ЛИФТ + ПРЕДПРОСТОР	P=18,87m2
2	ХОДНИК	P=17,26m2
3	ХОДНИК	P=17,26m2
		P=53,39m2

НЕТО СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА: 590.47
НЕТО КОМУНИИКАЦИЈА: 53.39
НЕТО УКУПНО: 643.86
БРУТО: 736.92

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1100л

ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА

BEST PLAN
BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/844 30 12

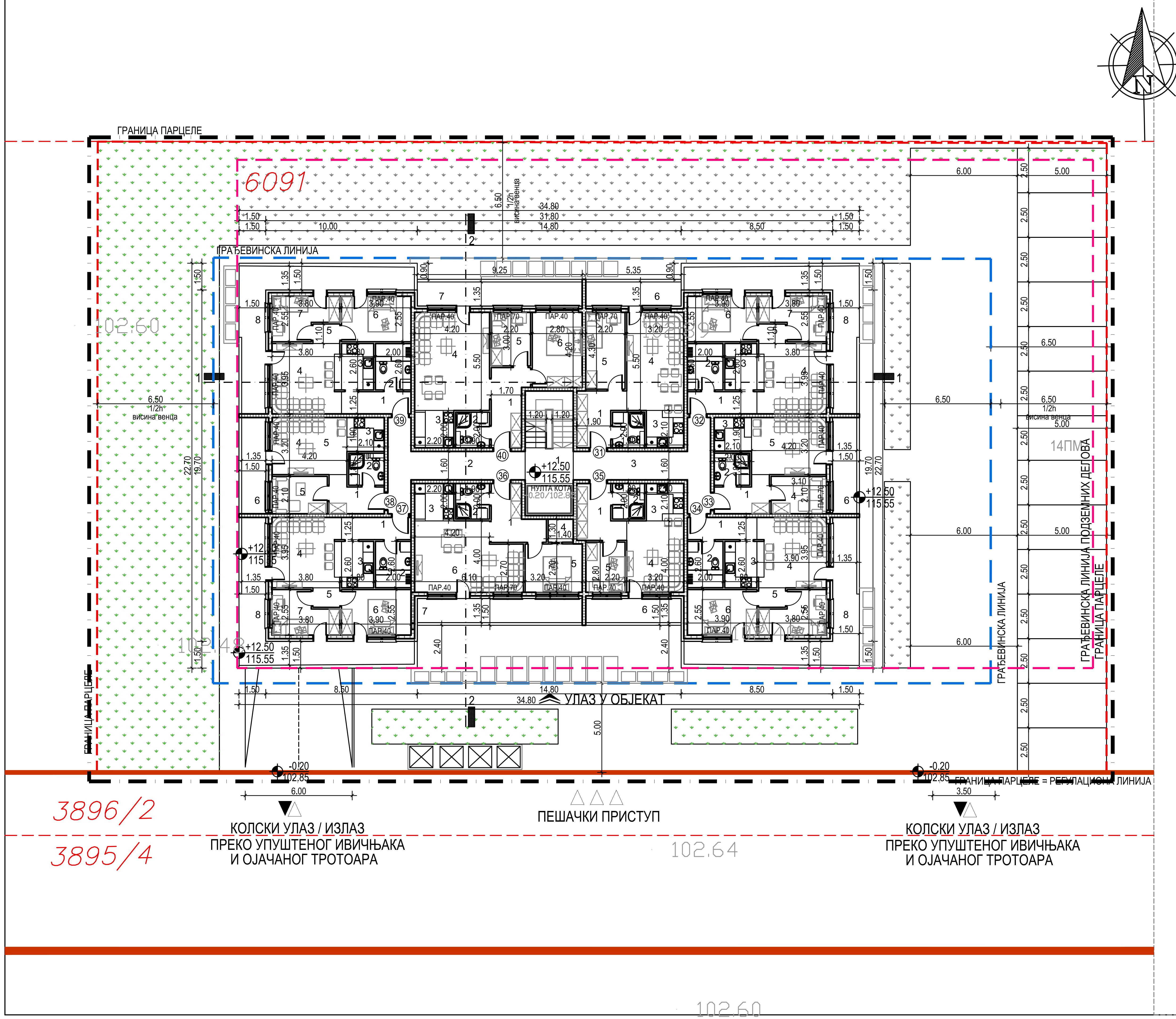
ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска бб,
К.П. 6901, К.О. Нови Београд

ИНВЕСТИТОР:
Марко Ковачевић,
Ул. Сурчиначка бр. 9п, Нови Београд

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: 210A0122619
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: 210A0122619
АУТОР:
МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: -

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА

ДАТУМ: МАРТ 2022. године
РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:200
ФАЗА: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
БРОЈ ЦРТЕЖА: 8



СТАН 31		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7.04m2
2	KUPATILO	P=3.60m2
3	КУХИЊА	P=4.40m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=17.60m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=9.48m2
6	ЛОЂА	P=7.22m2
		P=49.34m2

СТАН 32		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=4.87m2
2	КУПАТИЛО	P=5.19m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=15.30m2
5	ХОДНИК	P=1.64m2
6	СПАВАЋА СОБА	P=9.95m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=7.95m2
8	ЛОЂА	P=22.72m2
		P=72.30m2

СТАН 33		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.35m2
2	KUPATILO	P=3.59m2
3	КУХИЊА	P=3.98m2
4	СПАВАЋА СОБА	P=6.52m2
5	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=13.40m2
6	ЛОЂА	P=7.29m2
		P=40.13m2

СТАН 34		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=4.87m2
2	КУПАТИЛО	P=5.19m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=15.30m2
5	ХОДНИК	P=1.64m2
6	СПАВАЋА СОБА	P=9.95m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=7.95m2
8	ЛОЂА	P=22.72m2
		P=72.30m2

СТАН 35		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7.04m2
2	KUPATILO	P=3.60m2
3	КУХИЊА	P=4.40m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=12.81m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6.18m2
6	ЛОЂА	P=7.22m2
		P=41.25m2

СТАН 36		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=7.38m2
2	KUPATILO	P=3.80m2
3	КУХИЊА	P=4.61m2
4	Space	P=1.82m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=8.68m2
6	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=21.93m2
7	ЛОЂА	P=12.49m2
		P=60.70m2

СТАН 37		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=4.87m2
2	КУПАТИЛО	P=5.19m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=15.30m2
5	ХОДНИК	P=1.64m2
6	СПАВАЋА СОБА	P=9.95m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=7.95m2
8	ЛОЂА	P=22.72m2
		P=72.30m2

СТАН 28		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=5.35m2
2	KUPATILO	P=3.59m2
3	КУХИЊА	P=3.98m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=13.40m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6.52m2
6	ЛОЂА	P=7.29m2
		P=40.13m2

СТАН 29		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=4.87m2
2	КУПАТИЛО	P=5.19m2
3	КУХИЊА	P=4.69m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=15.30m2
5	ХОДНИК	P=1.64m2
6	СПАВАЋА СОБА	P=9.95m2
7	СПАВАЋА СОБА	P=7.95m2
8	ЛОЂА	P=22.72m2
		P=72.30m2

СТАН 40		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ХОДНИК	P=8.20m2
2	KUPATILO	P=3.80m2
3	КУХИЊА	P=4.61m2
4	ДНЕВНИ БОРАВАК СА ТРПЕЗАРИЈОМ	P=23.09m2
5	СПАВАЋА СОБА	P=6.61m2
6	СПАВАЋА СОБА	P=11.79m2
7	ЛОЂА	P=12.49m2
		P=70.59m2

КОМУНИКАЦИЈЕ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	СТЕПЕНИШТЕ + ЛИФТ + ПРЕДПРОСТОР	P=18.87m2
2	ХОДНИК	P=17.26m2
3	ХОДНИК	P=17.26m2
		P=53.39m2

НЕТО СТАМБЕНОГ ПРОСТОРА: 591,34
НЕТО КОМУНИИКАЦИЈА: 53.39
НЕТО УКУПНО: 644.73
БРУТО: 741.12

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1100л

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

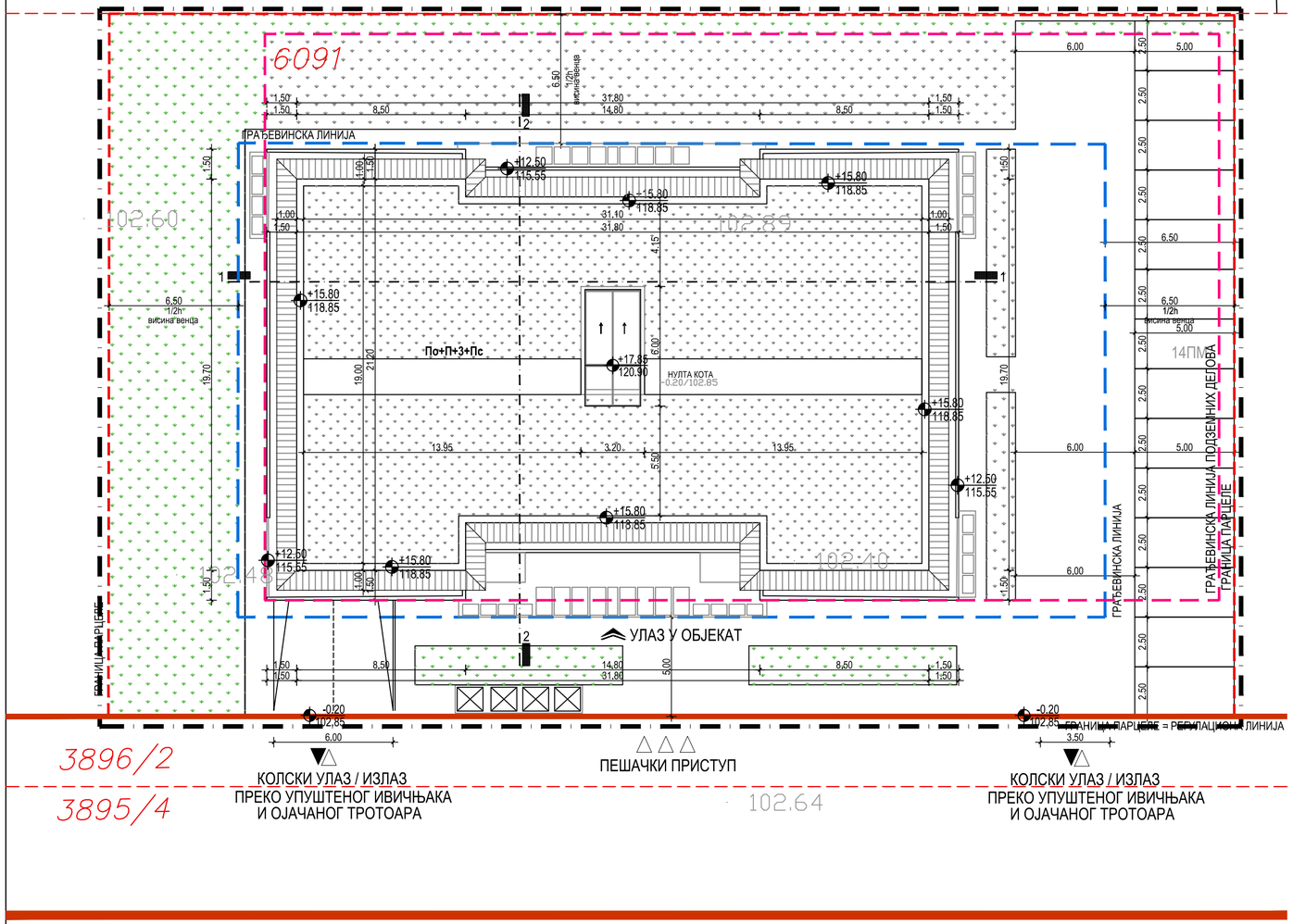
BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/844 30 12

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска бб,
К.П. 6901, К.О. Нови Београд

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: 210А0122619
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: 210А0122619
АУТОР: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: -

ИНВЕСТИТОР:
Марко Ковачевић,
Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд

ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
ДАТУМ: МАРТ 2022. године
РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:200
ФАЗА: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
БРОЈ ЦРТЕЖА: 9



ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1100л

ОСНОВА КРОВА

BEST PLAN
BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/1844 30 12

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска 6б,
К.П. 6901, К.О. Нови Београд

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: 210A0122619

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: 210A0122619

АУТОР:
МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: -

ИНВЕСТИТОР:
Марко Ковачевић,
Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд

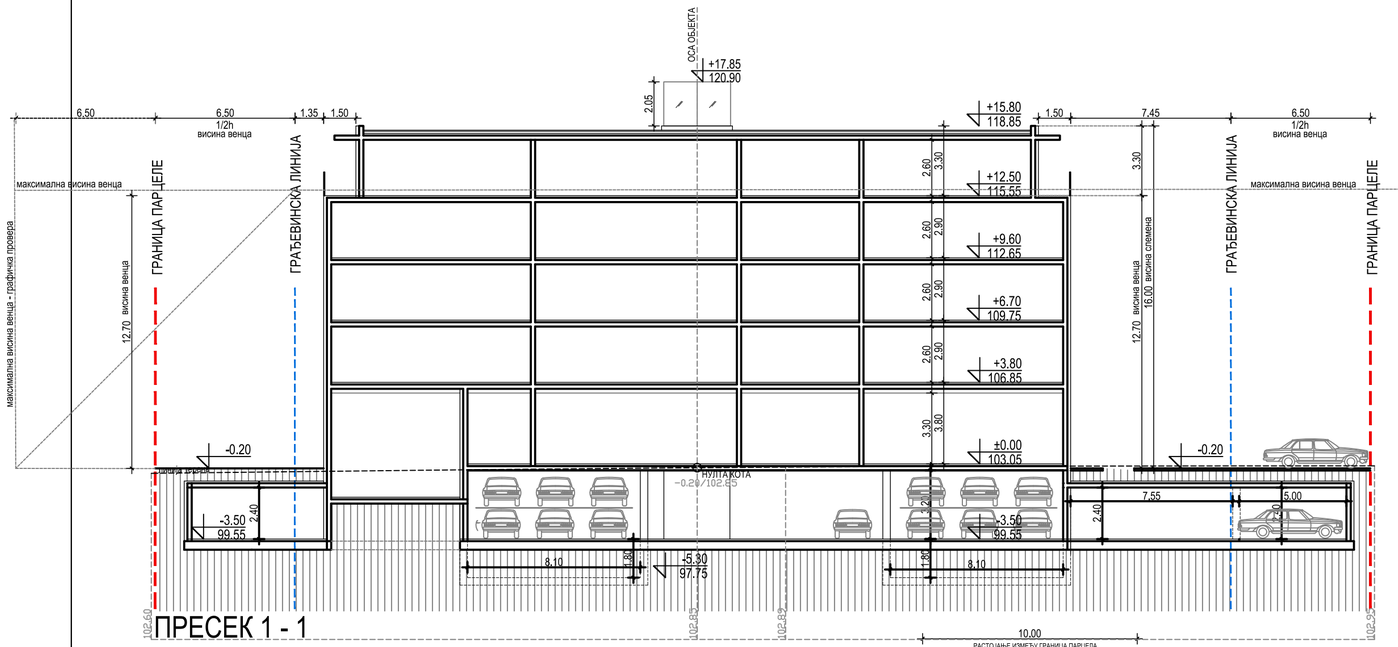
ЦРТЕЖ:
ОСНОВА КРОВА

ДАТУМ: МАРТ 2022. године

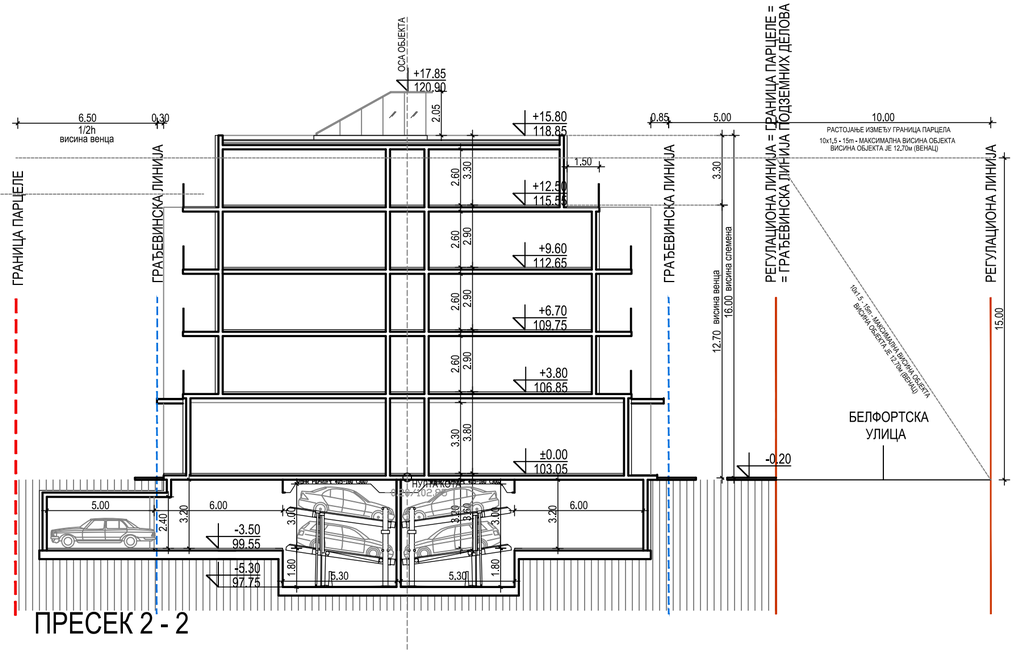
РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:200

ФАЗА: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

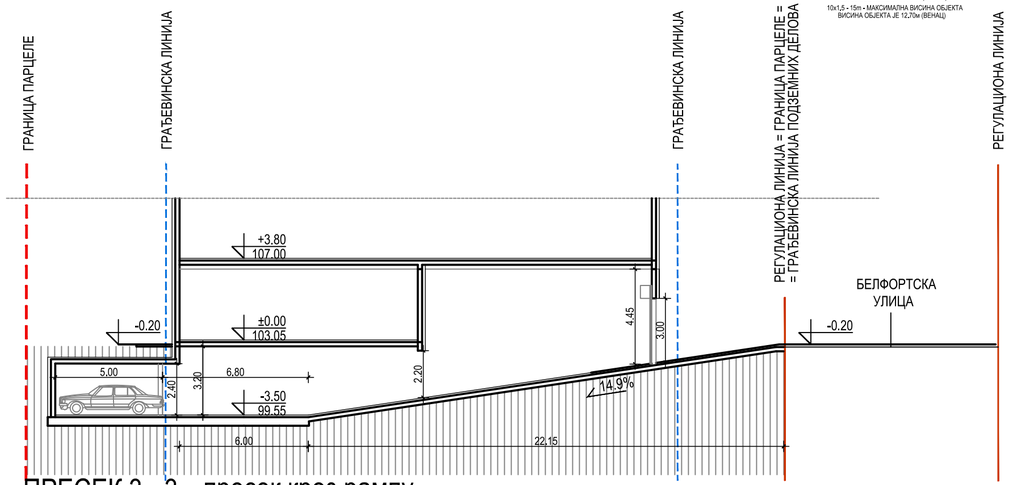
БРОЈ ЦРТЕЖА: 10



ПРЕСЕК 1 - 1



ПРЕСЕК 2 - 2



ПРЕСЕК 3 - 3 пресек кроз рампу

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА

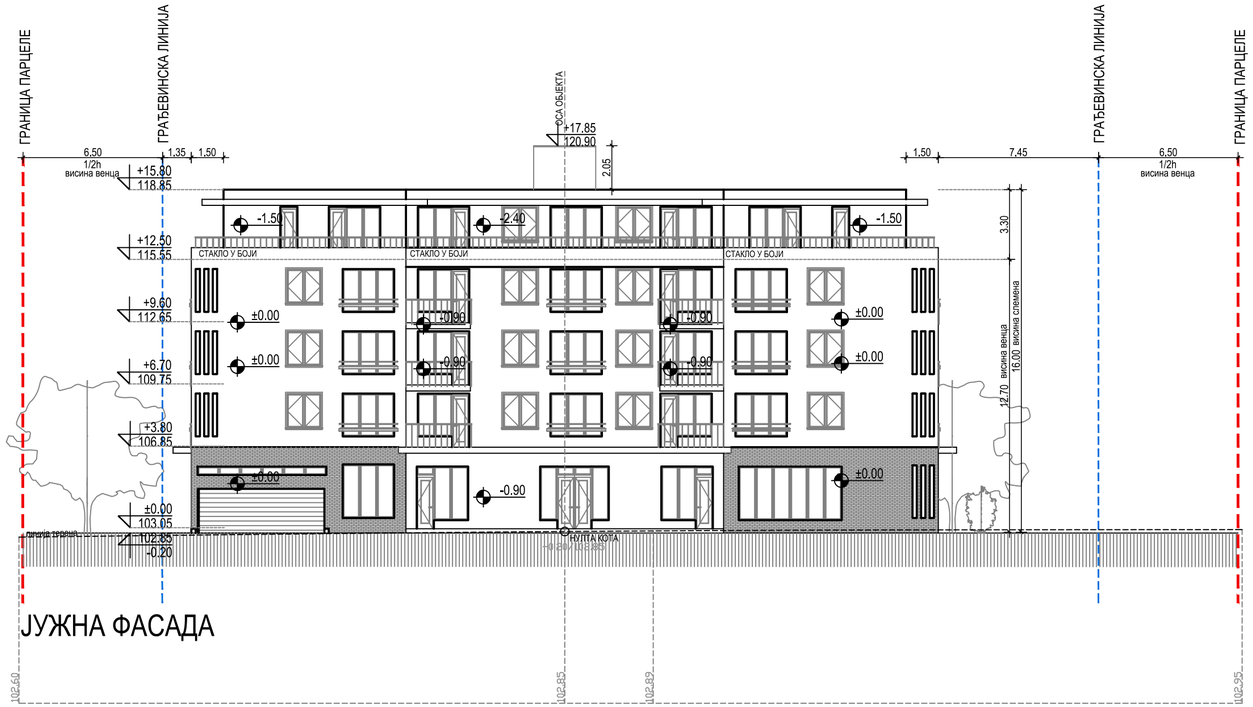
ПРЕСЕЦИ

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/844 30 12

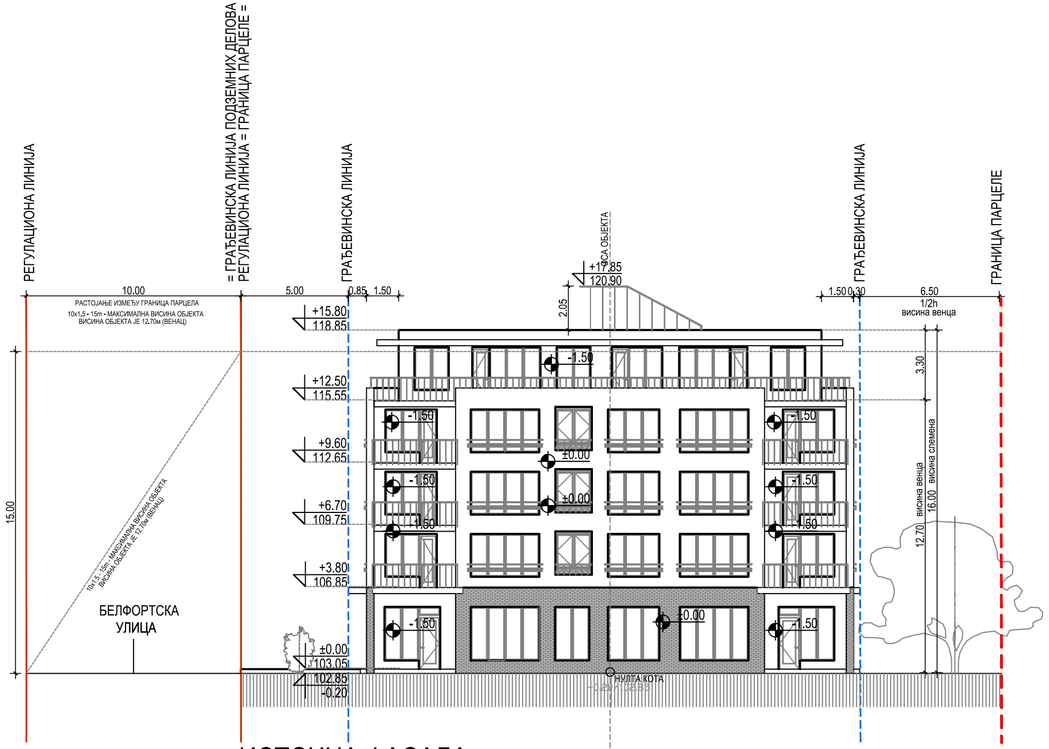
ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска 6б,
К.П. 6901, К.О. Нови Београд

ИНВЕСТИТОР:
Марко Ковачевић,
Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: 210A0122619	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: 210A0122619	
АУТОР: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: -	
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕЦИ	ДАТУМ: МАРТ 2022. године	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:200
	ФАЗА: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ЦРТЕЖА: 11



ЈУЖНА ФАСАДА



ИСТОЧНА ФАСАДА

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА

ФАСАДЕ

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/844 30 12

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска 6б,
К.П. 6901, К.О. Нови Београд

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: 210A0122619

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: 210A0122619

АУТОР:
МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх. — број лиценце: -

ИНВЕСТИТОР:
Марко Ковачевић,
Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд

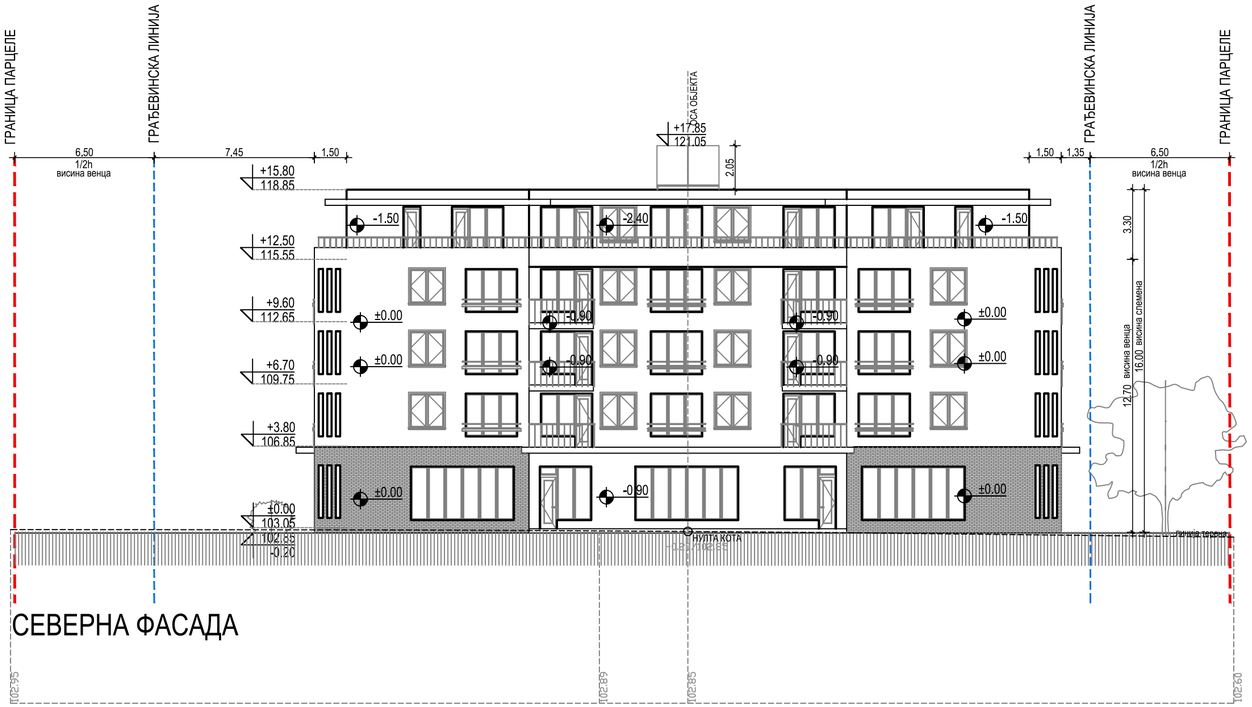
ЦРТЕЖ:
ФАСАДЕ

ДАТУМ: МАРТ 2022. године

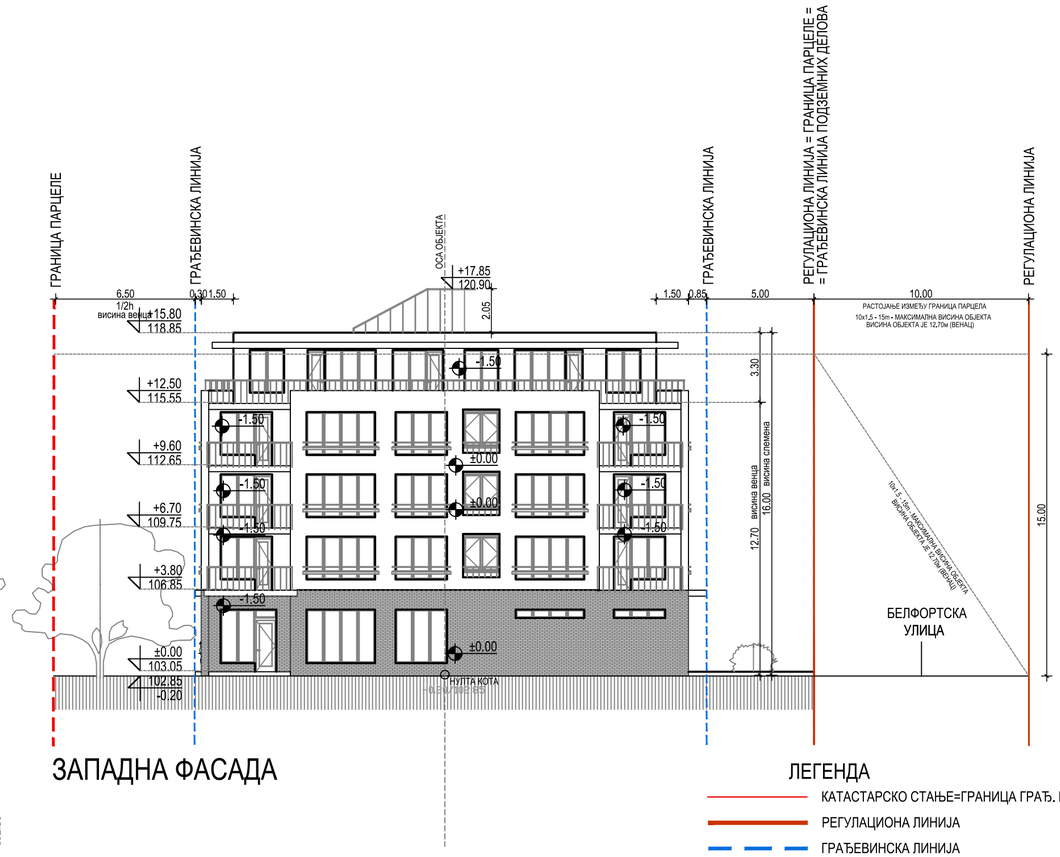
РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:200

ФАЗА: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

БРОЈ ЦРТЕЖА: 12



СЕВЕРНА ФАСАДА



ЗАПАДНА ФАСАДА

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА

ФАСАДЕ

BEST PLAN BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING bestplandoo@gmail.com, 011/844 30 12		ОБЈЕКАТ: **СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ** Ул. Белфортска 6б, К.П. 6901, К.О. Нови Београд
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	бројлиценце: 210A0122619	ИНВЕСТИТОР: **Марко Ковачевић,** Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	бројлиценце: 210A0122619	
АУТОР: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх.	бројлиценце: -	
ЦРТЕЖ: ФАСАДЕ	ДАТУМ МАРТ 2022. године	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:200
	ФАЗА УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ЦРТЕЖА 13

ТРОДИМЕНЗИОНАЛНИ ПРИКАЗ

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/844 30 12

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска бб,
К.П. 6901, К.О. Нови Београд

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: 210A0122619	ИНВЕСТИТОР: **Марко Ковачевић,** Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: 210A0122619	
АУТОР: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: -	

ЦРТЕЖ: ТРОДИМЕНЗИОНАЛНИ ПРИКАЗ	ДАТУМ: МАРТ 2022. године	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: -
	ФАЗА: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ЦРТЕЖА: 14

ТРОДИМЕНЗИОНАЛНИ ПРИКАЗ

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/844 30 12

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска бб,
К.П. 6901, К.О. Нови Београд

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: 210A0122619	ИНВЕСТИТОР: **Марко Ковачевић,** Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: 210A0122619	
АУТОР: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: -	

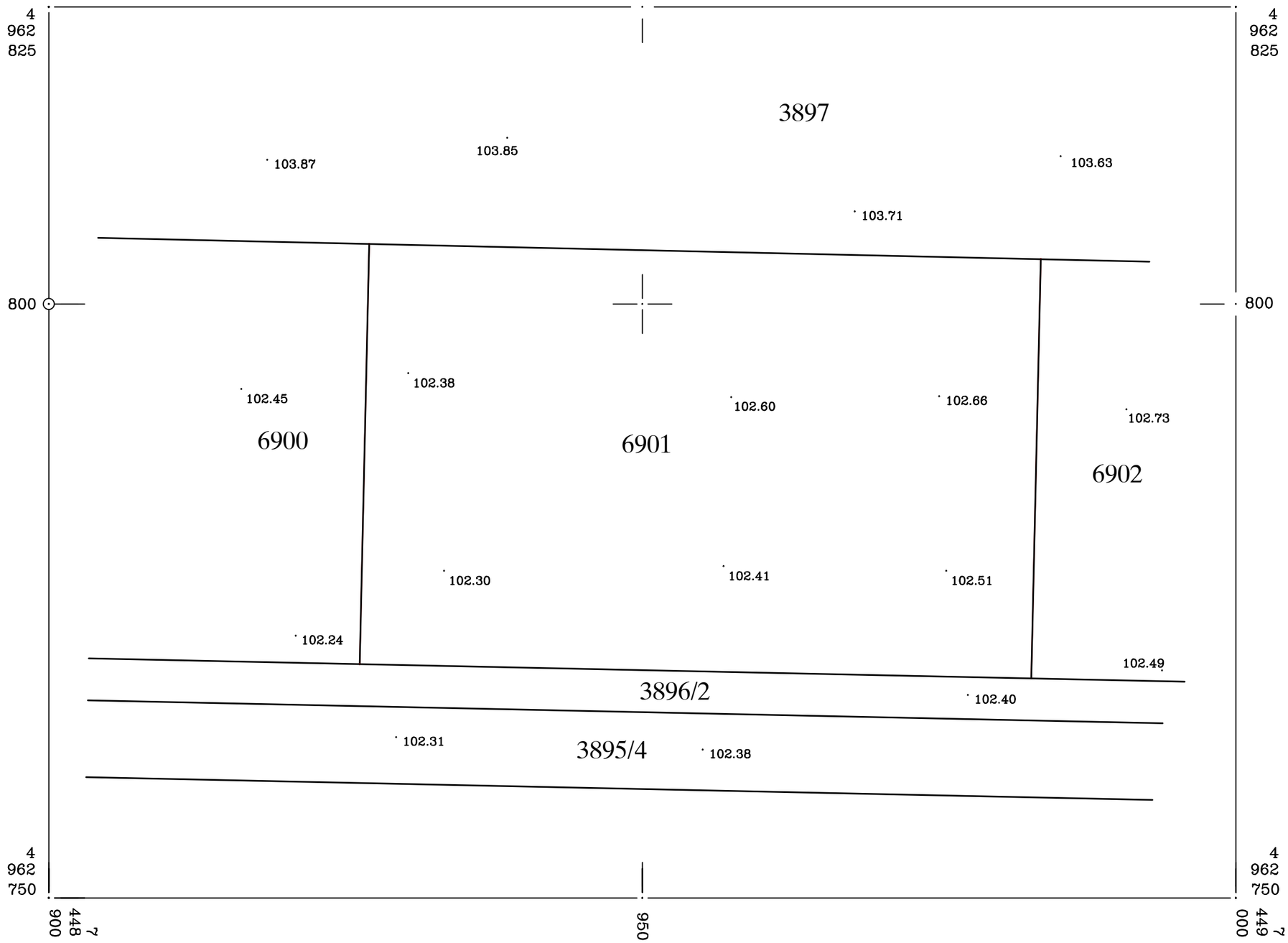
ЦРТЕЖ: ТРОДИМЕНЗИОНАЛНИ ПРИКАЗ	ДАТУМ: МАРТ 2022. године	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: -
	ФАЗА: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ЦРТЕЖА: 15

5. ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
КО Нови Београд

КАТ - ТОП ПЛАН
кат.парцела 6901

ДЛ 1



Р=1:500

Подаци о снимању

а

а)Прецизна тахиметрија
мај 2023. године

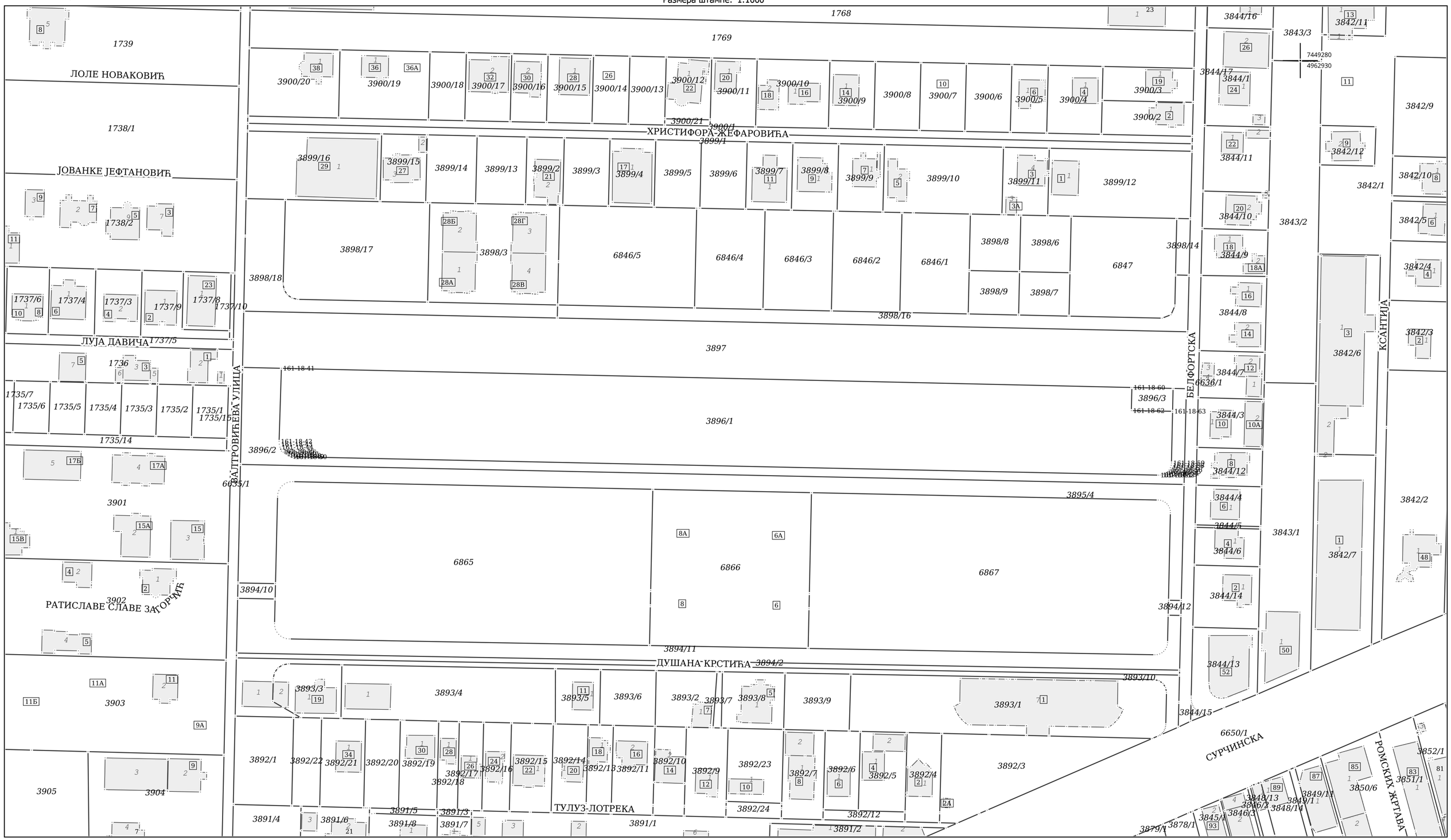
израдио : "Прва агенција"
спец.струк.инж.геодезије
Бојан Пајкић
бр.лиценце 01 0533 18
0642336445

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Нови Београд
Омладинских бригада 1
Број: 952-225-99816/2021
КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Размера штампе: 1:1000

Катастарска парцела број: 3896/1



Датум и време издавања:
04.02.2022 године у 08:39

Овлашћено лице
Lidija Đurković
4.11.2021 8:51:44

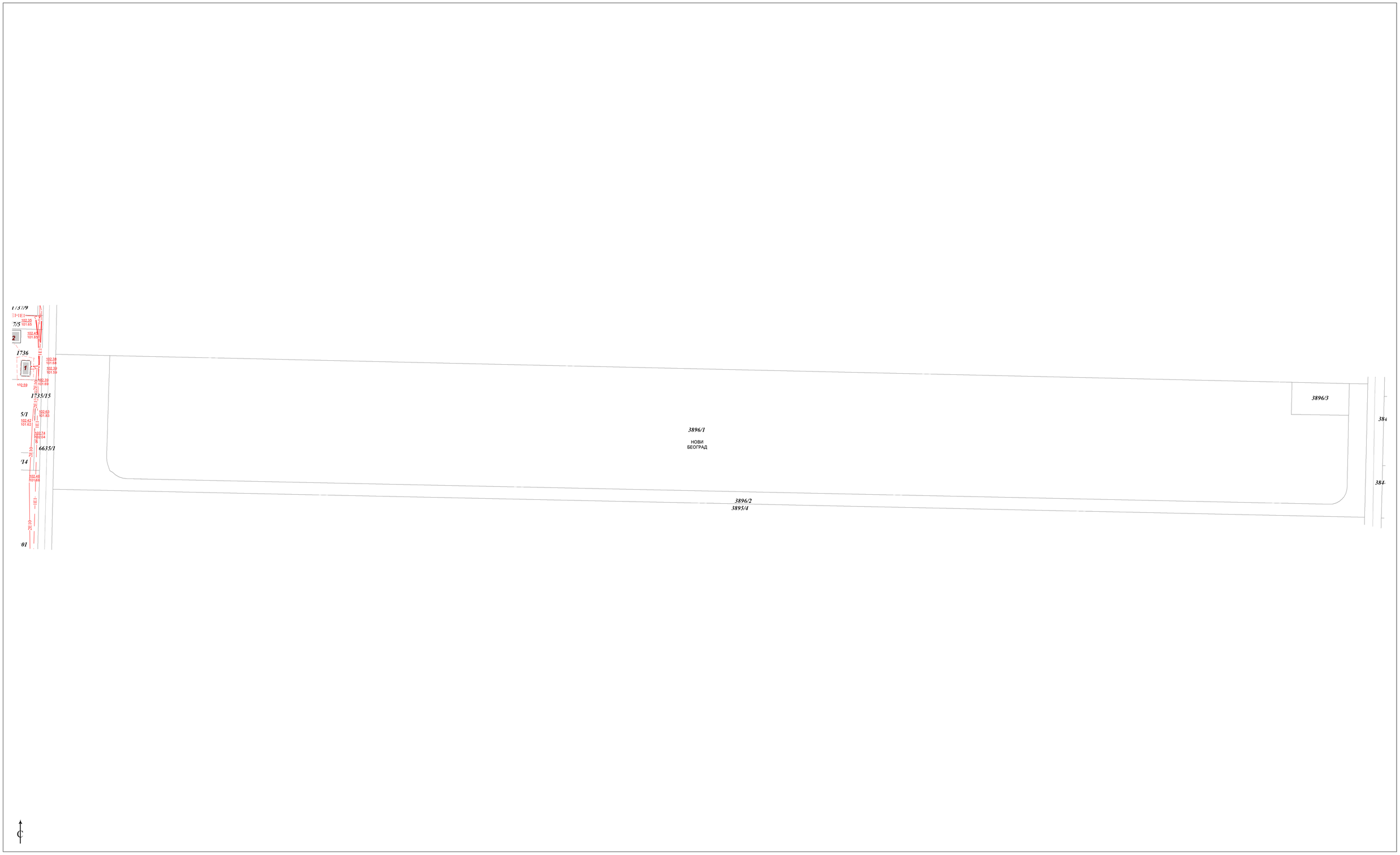
М.П.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-28525/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
08.02.2022.године

Sava Talijan
09.12.2021. 13:41:25

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и
грађевинске послове
Сектор за спровођење планова
Одељење за припрему урбанистичких
пројеката и локација
IX-13 бр.350.15 - 418/ 2021
03.12.2021.године

Поводом захтева **"BEST PLAN" d.o.o.**, из Београда, ул. Војвођанска бр. 79 и поднетог **Пројекта парцелације кат.парц.бр. 3896/1 КО Нови Београд, општина Нови Београд,** на основу члана 65. 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, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14 ,83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чл. 78, 79, 96. и 97., Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС", бр.32/19), члана 41. Одлуке о градској управи ("Сл. Лист града Београда" бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18 и 60/19)**, ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд - целине I-XIX („Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21),** као и члана 30. ЗУП-а ("Службени Гласник РС", бр.18/16), **Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове издаје:**

П О Т В Р Д У

Пројекта парцелације кат.парц.бр. 3896/1 КО Нови Београд

Пројекат парцелације кат.парц.бр. 3896/1 КО Нови Београд, урађен је у складу са ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд - целине I-XIX („Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 72/21) .

Пројекат парцелације израдило је Предузеће за пројектовање, урбанизам и инжењеринг "BEST PLAN" d.o.o., из Београда, ул. Војвођанска бр. 79. Сагласно члану 65. 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, 98/13 - Одлука УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), саставни део пројекта парцелације је и Пројекат геодетског обележавања, који је израдила „Прва Агенција" из Београда, Ул. Албанске Споменице бр. 20.

Да би планирано решење из потврђеног Пројекта парцелације могло да се реализује, односно да би могло да се изврши провођење промена у катастарском операту, неопходан је доказ о решеним имовинско - правним односима за све катастарске парцеле, сходно члану 66. 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, 98/13 - Одлука УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

Обрадила: Ана Васић, струк. инж. арх. Васић Ана
Начелник одељења: Ивана Јарић, д.и.а.
Руководилац сектора, по Налогу IX-01 бр.07-379/2021: Никола Мијатовић, д.и.а.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Бојана Радаковић, дипл. правник

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–89/2022
17.08.2022. године

Београд
www.beograd.rs

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

„BEST PLAN d.o.o."
Ул. Војвођанска бр. 79
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ДЕЛУ КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 3896/1 КО НОВИ БЕОГРАД, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР: Идејно решење) сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр.: 2, 3, 4, 5 : „основа подрума", „основа приземља", „пресек 1-1", „пресеци 2-2 и 3-3" и технички опис.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић

Ново: 12. 08. 2021.

ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА САОБРАЋАЈ
Ул. 27 Марта бр. 43-45
Београд

Предмет: Сарадња на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, на делу парцеле к.п. 3896/1, К.О. Нови Београд.

Плански основ: План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX (,,Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17)

На делу катастарске парцеле број 3896/1 (део ГП2), К.О. Нови Београд планира се изградња Стамбено-пословног објекта спратности По + П + 3 + Пс, укупне бруто развијене грађевинске површине од око 5.140,71м^2 од чега око 1.368м^2 припада подземној гаражи, 798,63м^2 локалима, рампи и улазном делу у приземљу и 2.463,75м^2 стамбеним јединицама на спратовима.

Структура и фукција објекта:

У подруму планирана је гаража са техничким просторијама. Бруто развијена површина гараже је око 1.368м^2.

У приземљу планира се пословни простор – локали и одвојени улази за приступ стамбеном делу објекта. Укупна оквирна површина приземља је 798.63м^2, од чега је нето површина локала је око 563,69м^2. Укупан број предвиђених локала је 4.

Од првог до повученог спрата превдиђене су стамбене јединице. Од првог до повученог спрата планра се 10 стамбених јединица по етажи. Укупан број стамбених јединица је 40.

Молимо Вас да нам дате мишљење о преложеном решењу. З За све информације обратите се арх. Милици Лазаревић на телефон 011/2140-911.

Прилог:

- Идејно решење начина паркирања на к.п. 3986/1, К.О. Нови Београд

Директор:

BES d.o.o. PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BEOGRAD

Ненад Јанковић

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ НАЧИНА ПАРКИРАЊА
НА ДЕЛУ К.П. 3896/1 К.О. Нови Београд

САДРЖАЈ

1. Технички опис
2. Шира ортофото ситуација
3. Ситуација – приземље 1:200
4. Ситуација – подрум 1:200
5. Пресеци
6. Пресеци
7. Предлог паркинг система

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Плански основ: План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17)

На делу катастарске парцеле број 3896/1 (део ГП2), К.О. Нови Београд планира се изградња Стамбено-пословног објекта спратности По + П + 3 + Пс, укупне бруто развијене грађевинске површине од око 5.140,71м^2 од чега око 1.368м^2 припада подземној гаражи, 798,63м^2 локалима, рампи и улазном делу у приземљу и 2.463,75м^2 стамбеним јединицама на спратовима.

Структура и фукција објекта:

У подруму планирана је гаража са техничким просторијама. Бруто развијена површина гараже је око 1.368м^2.

У приземљу планира се пословни простор – локали и одвојени улази за приступ стамбеном делу објекта. Укупна оквирна површина приземља је 798.63м^2, од чега је нето површина локала је око 563,69м^2. Укупан број предвиђених локала је 4.

Од првог до повученог спрата превдиђене су стамбене јединице. Од првог до повученог спрата планра се 10 стамбених јединица по етажи. Укупан број стамбених јединица је 40.

Паркирање се планира у подземној гаражи и на отвореном простору на парцели.
Планира се 60ПМ – 4 клацкалице типа WOHR 405-180 COMBINED UNIT (24ПМ) и 22ПМ од којих је 4ПМ за особе са инвалидитетом.
Димензије паркинг места су мин. 2.5/5m, и 3.7/5.3m за инвалиде. Гаражи се приступа са двосмерне грејане рампе ширине 6m, дужине 22.15m и нагиба 14.9%. Ширина маневарског простора је 6m.
На парцели планирано је 14ПМ димезија 2.5/5m.
Парцела има излаз на јавну саобраћајницу односно парцеле 3896/2 и 3895/4. Ширина регулације улице у овом делу је 10м.
Колски улаз/излаз - приступ гаражи је ширине 6м преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.
Колски улаз/излаз – приступ парцели је ширине 3.5м преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

Планиран број паркинг места одговара нормативима:
- 1.1ПМ / стан
- 1ПМ / 60м2 нето површине пословног простора
- 5% ПМ припада особама са посебним потребама

начин паркирања

начин паркирања	1,1ПМ/стану 1ПМ / 60м^2 нето пословног простора 5% ПМ припада особама са посебним потребама	**потребно:** станови: 1.1x44=48.4~49 локали: 563,69/60m^2=9.39~9 **укупно: 58ПМ** 57 x 5% = 2.85~3ПМ за особе са инвалидитетом **остварено:** у гаражи: WOHR 405-180 D x 4 = 24 и 22ПМ на парцели: 14ПМ **укупно остварено: 60ПМ** од чега 4ПМ у гаражи припада особама са посебним потребама

Остварено у гаражи:
WOHR 405-180 D x 4 = 24
и 22 ПМ од чега је 4ПМ за особе са инвалидитетом (5%)
Остварено на парцели:
14ПМ
укупно: 60ПМ

ВАЖНИ УЗАКТ:
IV 4174/89/2022
2022.

Одговорни пројектант

Nikola Janković
1448674369-1408
989710195

Digitally signed by Nikola Janković
1448674369-1408989710195
Date: 2022.08.11 14:11:03
+02'00'

Никола Јанковић маст. инж. арх.

Урбанистички показатељи

	из плана	остварено
површина парцеле	мин 400m²	2.000m²
ширина фронта	12m	56.6m
карактеристичне регулације	* у односу на регулациону линију грађевинска линија је увучена 5m * минимално растојање објекта са отворима свих етажних простора према бочним фасадама, од бочне границе парцеле је ½ висине објекта * растојање грађевинске линије према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта * грађевинска линија подземних делова објекта може се поклапати са бочним и задњим границама парцеле, а према регулацији се поклапа са надземним грађевинским линијама	* објекат је позициониран на 4.85m од регулационе линије, односно 0.85m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице истиче преко регулационе линије * објекат је позициониран на 7.50m од западне бочне границе парцеле, односно 1.4m од грађевинске линије * објекат је позициониран на 10.15m од источне бочне границе парцеле, односно 7.4m од грађевинске линије * објекат је позициониран на 6.8m од задње границе парцеле, односно 0.3m од грађевинске линије, док се последња линија надстрешнице истиче преко грађевинске линије подземна етажа * подземна етажа позициониранаје на 5.85m од регулационе линије, односно 0.85m од грађевинске линије, удаљена је 7.65m од западне бочне границе парцеле, 0.75m од источне бочне границе парцеле и 3m од задње границе парцеле
основна намена површина и компатибилност намена	становање - пословна 0 - 80% , 20 - 100% у приземљу објекта су пословне просторије	становање 2951.01m² пословне: 798.63m² 79 - 21%
кота приземља	за објекте једну приземну међу нестамбену намену (пословни), кота приземља је максимално 0.2m виша од коте приступне саобраћајнице	кота приземља ±0.00 / 102.95 кота приступне саобраћајнице -0.20 / 102.95
индекс заузетости (приземље)	60% 1.200m²	39.9% 798.63m²
индекс заузетости (П+0)	40% 800m²	приземље и трећи спрат 36.94% - 739.12m² поткровље спрат 37.05% - 741.12m²
индекс заузетости (подземна етажа)	85% 1.700m²	82.4% 1.648m²
БРГП приземље	макс. 1.200m²	798.63m²
БРГП укупно БРГП укупно	-	надземно 1.360m² подземно 3.755.51m² ——————————— укупно 5.115.51m²
нулта кота и кота приступа	-	-0.20 / 102.95
висина венца / слемена	10m / 16m	12.70m / 16m
спратност објекта (етажност)	П + 2 + Пк / Пс	По + П + 3 + Пс
земљиште укупно	40% 800m²	56.8% 1135m²
земљиште у директном контакту са терном	15% 300m²	17% 341m²
земљиште без директног контакта са терном		око 30% - 210m² кров 23.6% - 472m² укупно 33.6% - 672m²
број остварених стамбених и пословних јединица	-	становне јединице: 40 пословне јединице: 4
паркирање	1,1ПМ/стану 1ПМ / 60m² нето пословног простора 5% ПМ намијењено особама са посебним потребама	становне 11x44=484 м-м локали: 583,98/60m²=9,73~9 укупно: 501ПМ 50 x 5% = 2,50~3ПМ за особе са инвалидитетом возила: у гаражи: WCH: 40%-180 П x 4 = 24 + 2ПМ на парцели 14ПМ укупно возила: 68ПМ од чега 47ПМ у гаражи припада особама са посебним потребама

ЛЕГЕНДА

ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Nikola Janković
1446574369-14066973101 95

Digitally signed by Nikola Janković
DN: c=RS, o=BEST PLAN A.D.
Date: 2022.06.11 14:14:20 +02'00'

ШИРА СИТУАЦИЈА

BEST PLAN A.D. BEOGRAD
PROJEKTOVANJE I PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I ISPITIVANJE
beste@ptnet.com 011/841 30 13

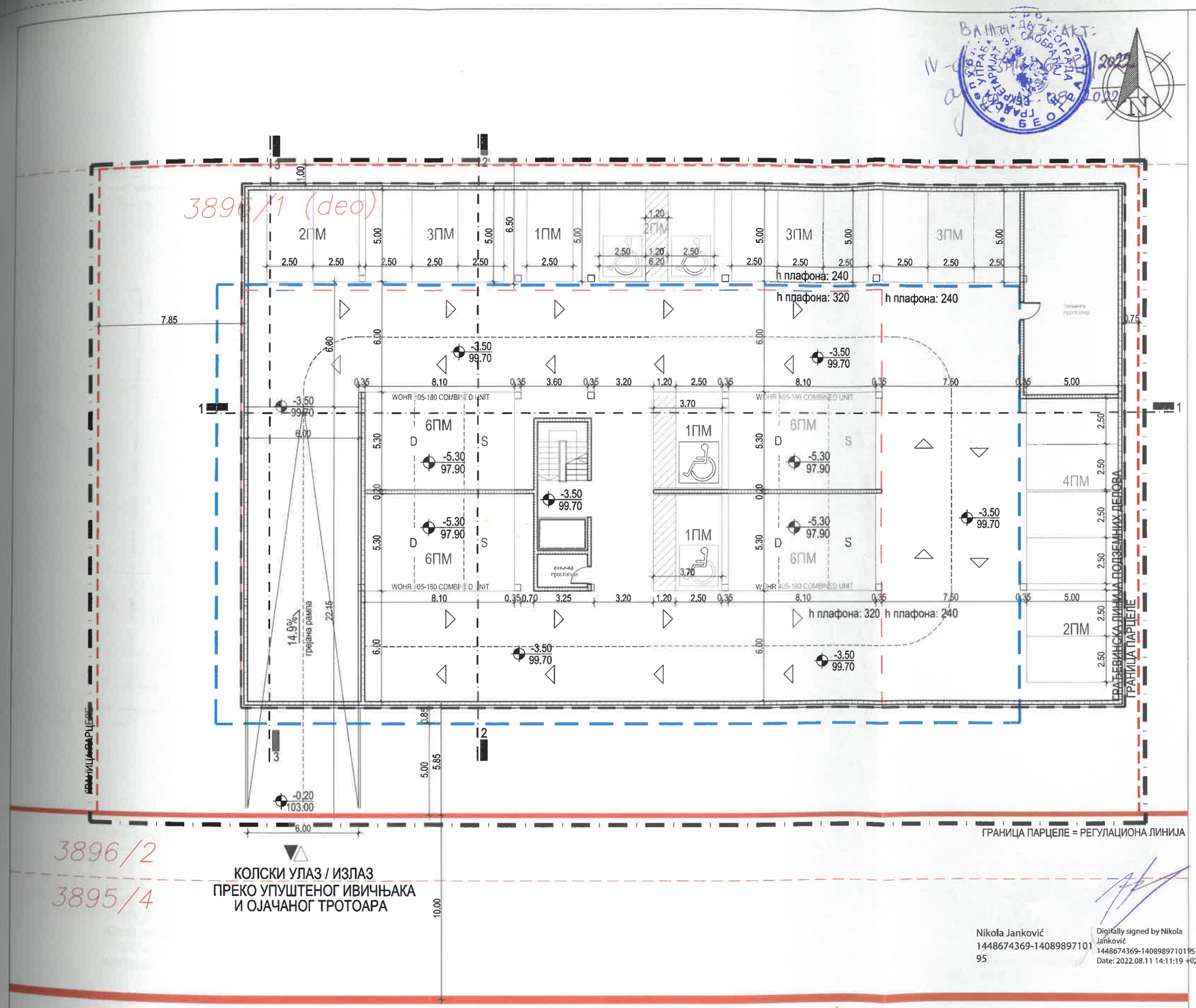
ПРОЈЕКАТ
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Бенфортова 55,
К.П. 3896/1 (ДЕО)
К.О. Нови Београд

ИЗРАДИО ПРОЈЕКАТ
НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. | Лиценца 210A01 2619
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
МИРОСЛАВ ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. | Лиценца 210A01 2619
ДИРЕКТОР
МИЛИЦА ВАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх. | Лиценца -

ИНВЕСТИТОР
Марко Ковачевић,
Ул. Сремска бб. Ин., Нови Београд

ТИТУЛ
СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

ДАТУМ: МАРТ 2022. ГОДИНЕ
РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:1500
ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
БРОЈ ЦРТЕЖА: 1



НЕТО ПОВРШИНА РАМПЕ И КОЛОВОЗА	650.94m²
НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА	527.25m²
НЕТО ПОВРШИНА ПЕШАЧКИХ КОМУНИКАЦИЈА	37.66m²
НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	62.26m²
НЕТО ПОВРШИНА СТЕПЕНИШНОГ ПРОСТОРА	18.86m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО	1.296,97m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО	1.368,00m²

начин паркирања

начин паркирања		потребно:
	1,1ПМ/стану 1ПМ / 60м² нето пословног простора 5% ПМ припада особама са посебним потребама	станови: 1.1x44=48.4~49 локали: 563,69/60m²=9.39~9 укупно: 58ПМ 57 x 5% = 2.85~3ПМ за особе са инвалидитетом остварено: у гаражи: WOHR 405-180 D x 4 = 24 и 22ПМ на парцели: 14ПМ укупно остварено: 60ПМ од чега 4ПМ у гаражи припада особама са посебним потребама

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1100л

ОСНОВА ПОДРУМА

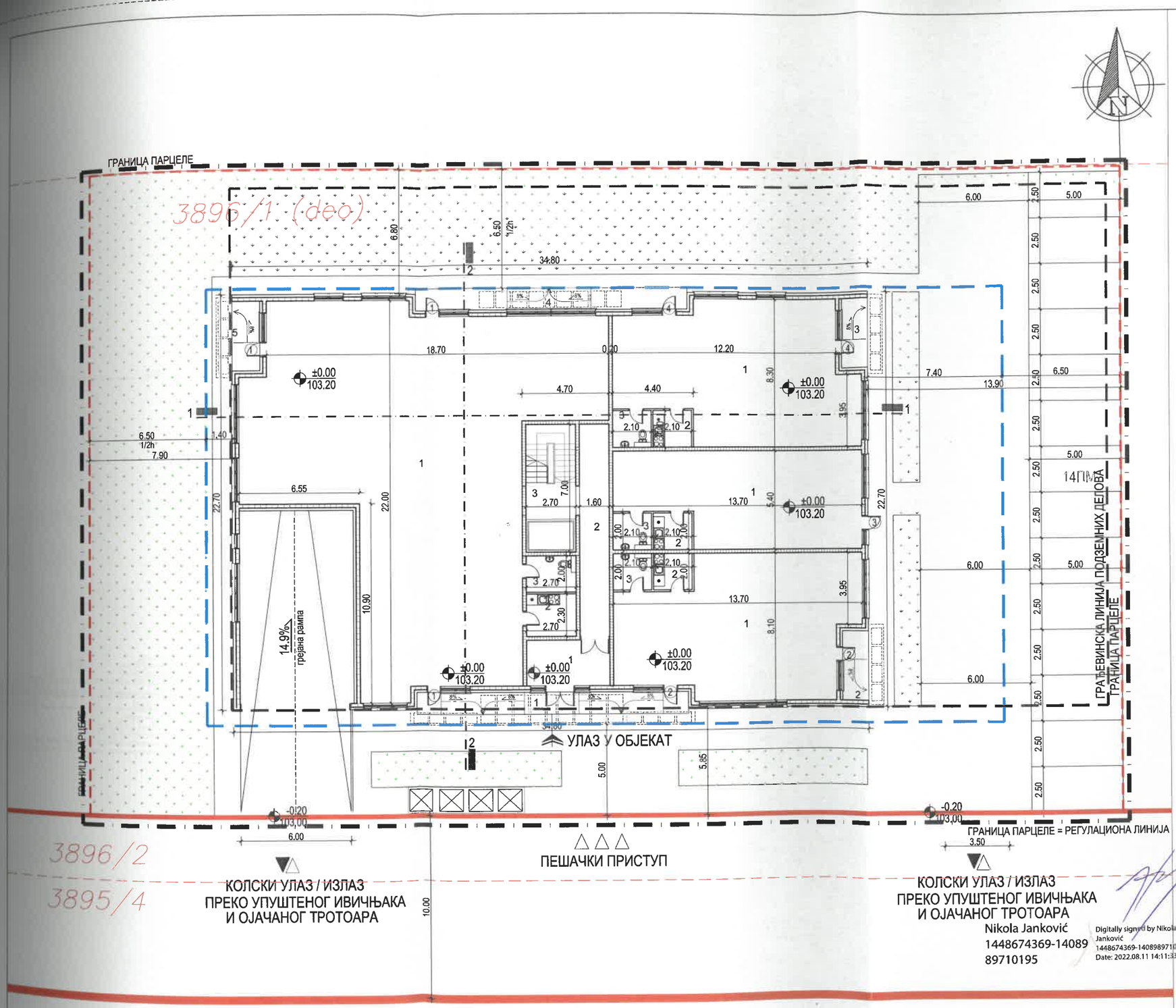
BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/844 30 12

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска бб,
К.П. 3896/1 (ДЕО ГП2)
К.О. Нови Београд

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: 210A0122619	ИНВЕСТИТОР: **Марко Ковачевић**, Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: 210A0122619	
САРАДНИК: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: -	
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПОДРУМА	ДАТУМ: МАРТ 2022. године	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:200
	ФАЗА: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ЦРТЕЖА: 2

Nikola Janković
1448674369-14089897101
95

Digitally signed by Nikola Janković
1448674369-140898971019 5
Date: 2022.08.11 14:11:19 +02'00'



ЛОКАЛ 1		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ЛОКАЛ	P=279.05m2
2	ЧАЈНА КУХИЊА	P=6.24m2
3	KUPATILO	P=5.39m2
		P=290.68m2

ЛОКАЛ 2		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ЛОКАЛ	P=91.58m2
2	ЧАЈНА КУХИЊА	P=4.19m2
3	KUPATILO	P=4.17m2
		P=99.94m2

ЛОКАЛ 3		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ЛОКАЛ	P=64.78m2
2	ЧАЈНА КУХИЊА	P=4.19m2
3	KUPATILO	P=4.17m2
		P=73.14m2

ЛОКАЛ 4		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ЛОКАЛ	P=91.57m2
2	ЧАЈНА КУХИЊА	P=4.19m2
3	KUPATILO	P=4.17m2
		P=99.93m2

НАТКРИВЕНИ ТРЕМОВИ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	НАТКРИВЕНИ ТРЕМ	P=17.76m2
2	НАТКРИВЕНИ ТРЕМ	P=5.70m2
3	НАТКРИВЕНИ ТРЕМ	P=5.70m2
4	НАТКРИВЕНИ ТРЕМ	P=17.61m2
5	НАТКРИВЕНИ ТРЕМ	P=5.70m2
		P=52.48m2

КОМУНИКАЦИЈЕ		
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
1	ВЕТРОБРАН	P=11.25m2
2	ХОДНИК	P=18.54m2
3	СТЕПЕНИШТЕ + ЛИФТ + ПРЕДПРОСТОР	P=18.87m2
		P=48.65m2

НЕТО ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА: 563.69
НЕТО ТРЕМОВА: 52.48
НЕТО КОМУНИКАЦИЈА: 48.65
НЕТО УКУПНО: 664.82
БРУТО: 798.63

ВАНПРАВНИ ПРИМЕРАК
ГРАДСКИ ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА
ГРАДСКИ ЗАВОД ЗА ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА
БЕОГРАД
IV-08 ... 2022.
... 2022.

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1100л

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

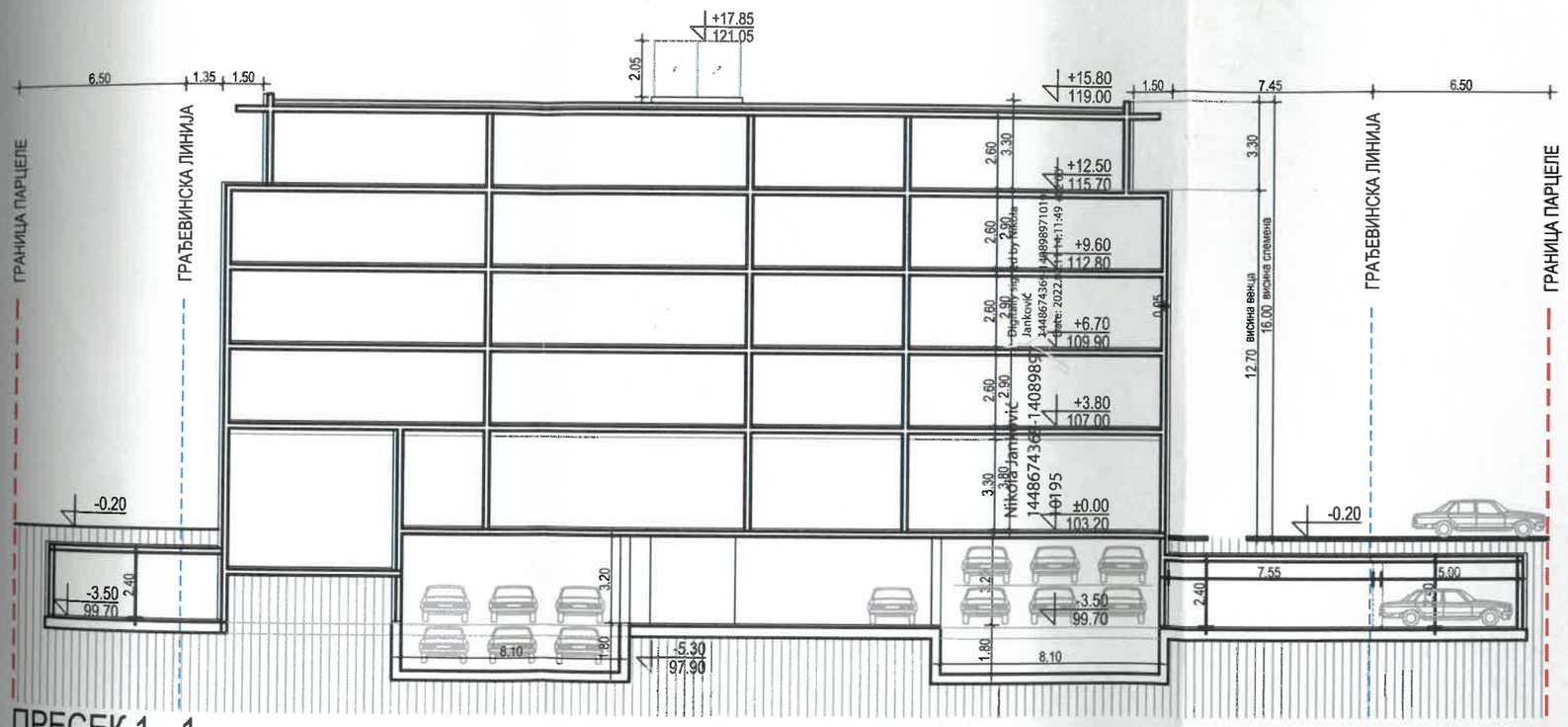
BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/844 30 12

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска бб,
К.П. 3896/1 (ДЕО ГП2)
К.О. Нови Београд

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: 210A0122619	ИНВЕСТИТОР: **Марко Ковачевић,** Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: 210A0122619	
САРАДНИК: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: -	
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	ДАТУМ: МАРТ 2022. године	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:200
	ФАЗА: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ЦРТЕЖА: 3

Nikola Janković
1448674369-14089
89710195

Digitally signed by Nikola Janković
1448674369-1408989710195
Date: 2022.08.11 14:11:33 +02'00'



ПРЕСЕК 1 - 1

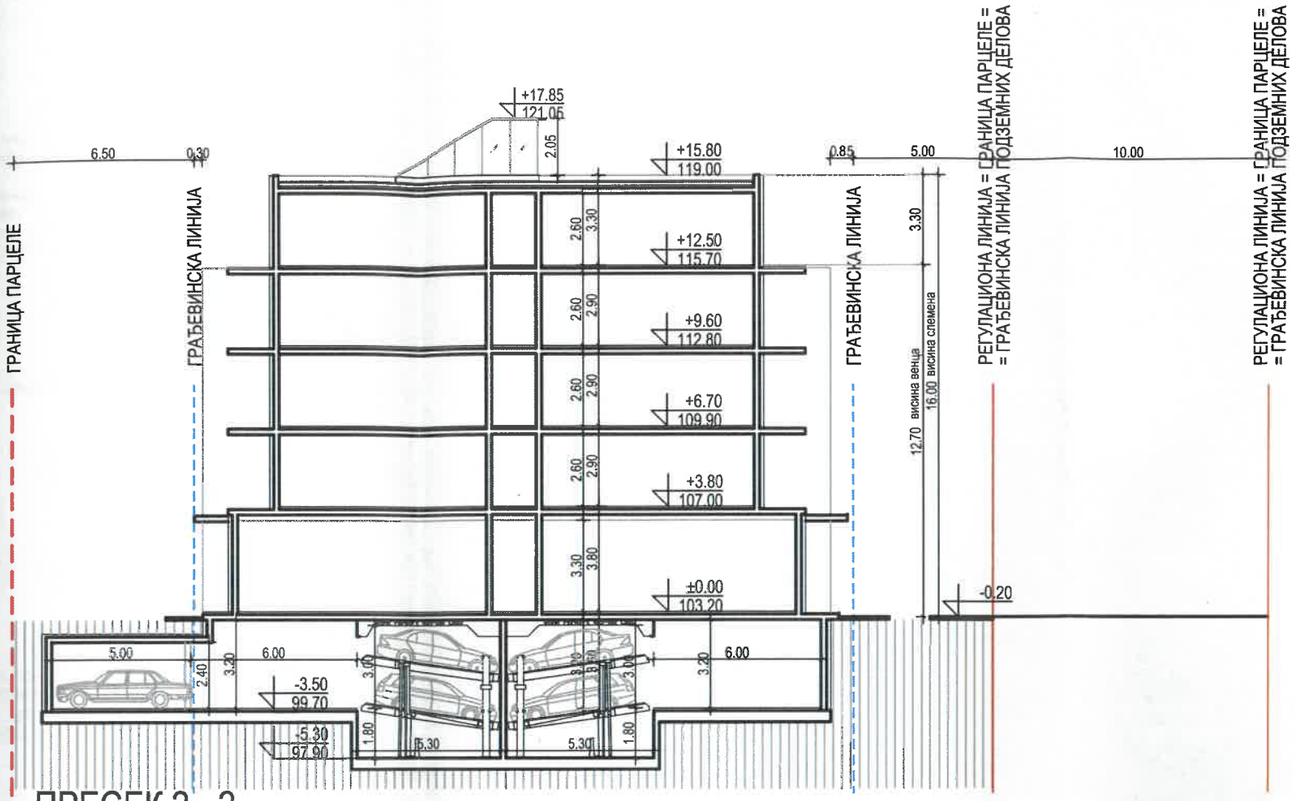
Република Србија
Градска управа Града Београда
Секретаријат за саобраћај
Београд
Прилаз
Акт. бр. 350-89/2022
Датум 19.08.2022.

ЛЕГЕНДА

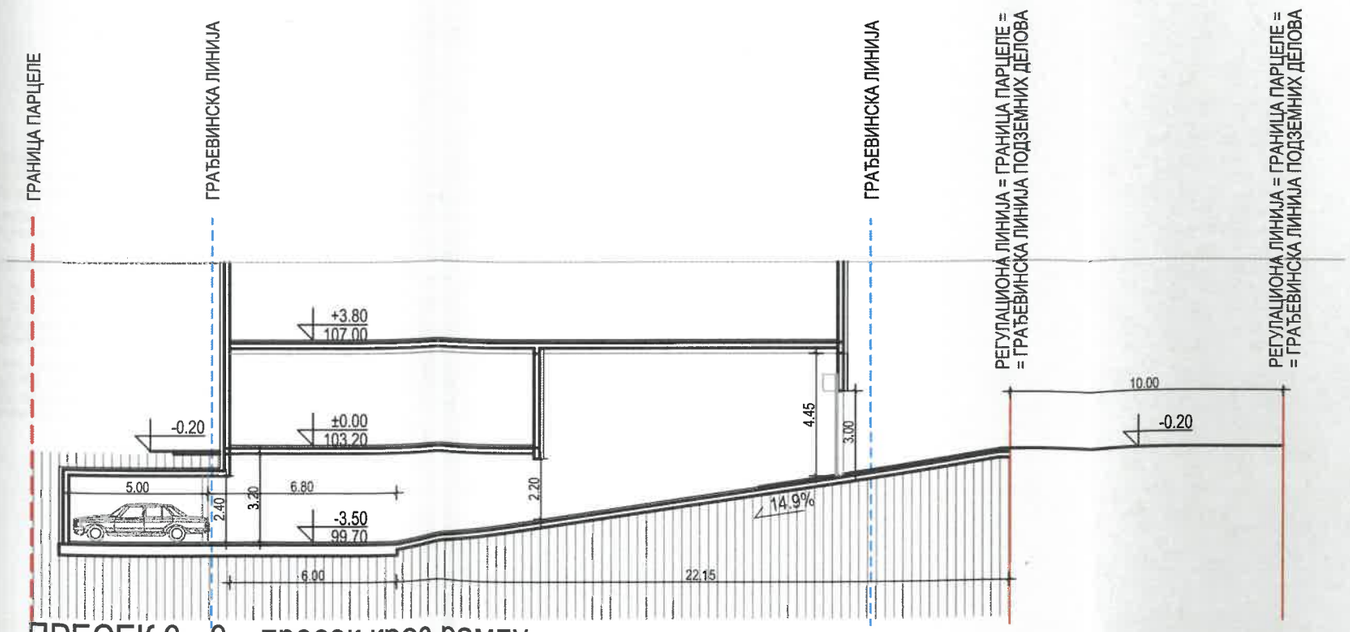
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА

ПРЕСЕЦИ

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE URBANIZAM I INŽENJERING bestplandoo@gmail.com, 011/844 36 12		ОБЈЕКАТ: **СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ** Ул. Белфортска 6б, К.П. 3896/1 (ДЕО ГП2) К.О. Нови Београд
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	Број лиценце: 210А0122619	ИНВЕСТИТОР: **Марко Ковачевић,** Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	Број лиценце: 210А0122619	
САРАДНИК: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх.	Број лиценце: -	
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК 1 - 1	ДАТУМ МАРТ 2022. године	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:200
	ФАЗА УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ЦРТЕЖА 4



ПРЕСЕК 2 - 2



ПРЕСЕК 3 - 3 пресек кроз рампу

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА

Digitally signed by Nikola Janković
Date: 2022.08.11 14:11:49 +02'00'
Nikola Janković
1448674369-14089897-10195

ПРЕСЕЦИ

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
beotplandoo@gmail.com, 011/644 30 12

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска 6б,
К.П. 3896/1 (ДЕО ГП2)
К.О. Нови Београд

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — Број лиценце: 210A0122619
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх. — Број лиценце: 210A0122619
САРАДНИК: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх. — Број лиценце: -

ИНВЕСТИТОР:
Марко Ковачевић,
Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд

ЦРТЕЖ: ПРЕСЕЦИ 2 - 2 и 3 - 3

ДАТУМ: МАРТ 2022. године
РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:200
ФАЗА: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
БРОЈ ЦРТЕЖА: 5

Република Србија • Градска управа града Београда • Секретаријат за екологију • Београд
IV-08 ... 2022

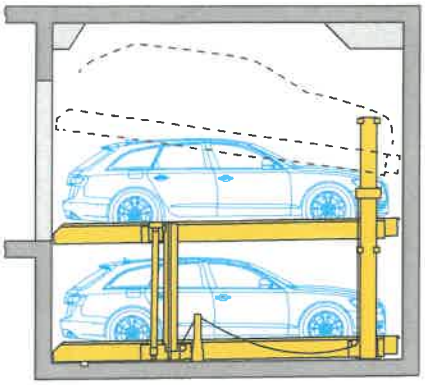
Data Sheet
WÖHR PARKLIFT 405

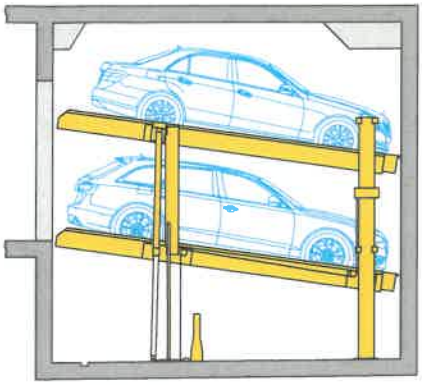
- **Single units: 2 cars**
  Double units: 4 cars

- **Platform load options:**
  - max. 2000 kg, load per wheel 500 kg
  - max. 2600 kg, load per wheel 650 kg

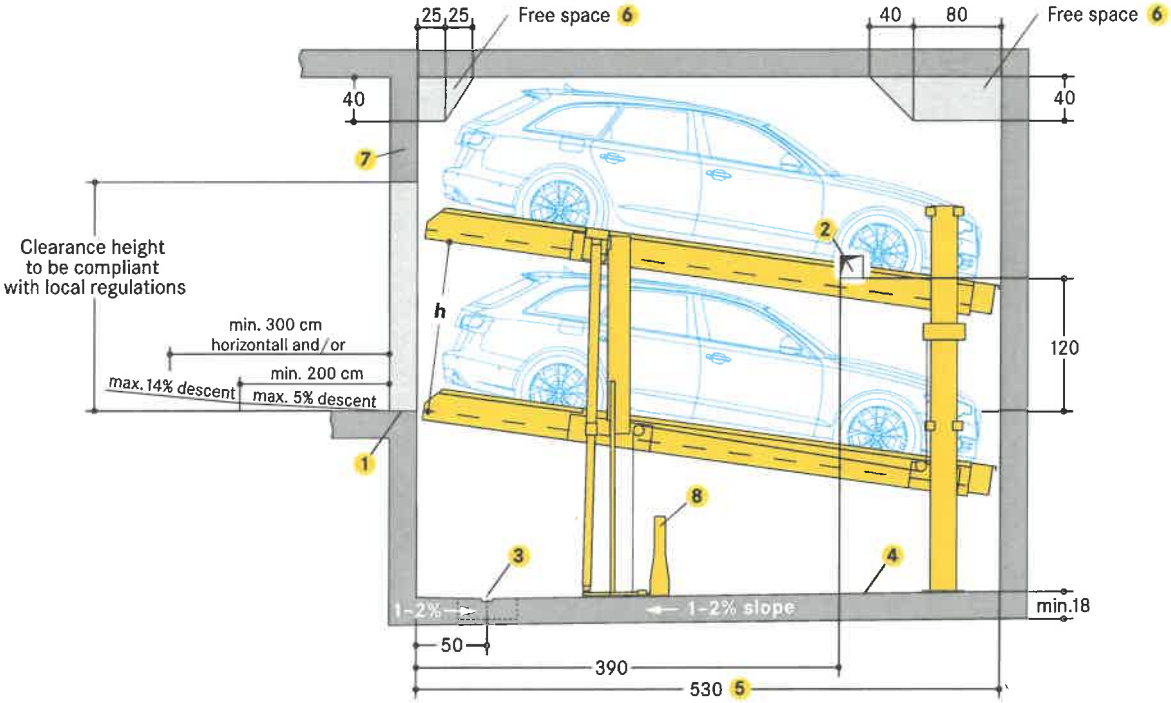
- **Platform slopes for drive-on:**
  - upper level: 1° = 2 % ascent
  - lower level: 8° = 14 % descent

  Platform slope of the top platform help drainage





Length dimensions underground car park (height dimensions see page 2)



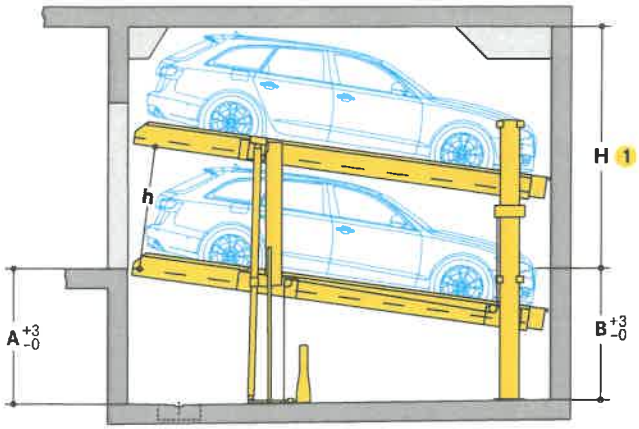
1. Yellow-black safety marking:
   - compliant to ISO 3864, 10 cm wide, along the pit edges (see page 4 »Static calculations and construction works requirements«)
2. In case of intermediate walls:
   - 15 x 15 cm opening for electric and hydraulic system cables and piping
   - after installation, do not close the opening
3. Recommended drainage channels:
   - 10 x 2 cm, with a 50 x 50 x 20 cm drainage pit
   - in case of installation of a sump pump, it is necessary to comply with the drainage pit dimensions specified by the pump manufacturer
4. Channels or undercuts/concrete haunches:
   - not allowed along the pit floor-to-wall joints
   - should channels or undercuts be necessary, the system width needs to be reduced or the pit needs to be wider
5. 500 cm vehicle length = 530 cm pit length
   - for longer vehicles:
     vehicle length + 30 cm safety distance = pit length
     (pit length max. 550 cm)
6. Free spaces for any connections performed by the customer:
   - please ask WÖHR for the dimension sheets
7. Lintel
8. Chain tensioner

Dimensions

- all dimensions specified are the minimum, finished dimensions
- tolerances must be taken into consideration
- all dimensions are given in cm

WÖHR Autoparksysteme GmbH | Ölgrabenstr. 14 | 71292 Friolzheim | Germany
+49 [0] 7044 46-0 | +49 [0] 7044 46-149 | info@woehr.de | woehr.de

Height dimensions Standard type

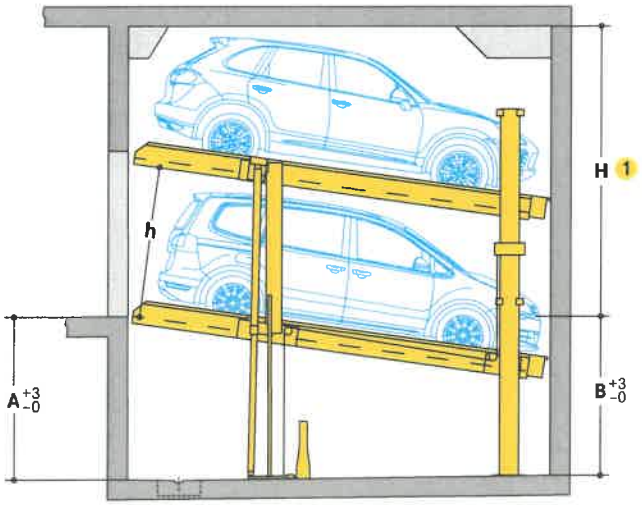


1 With an increase in headroom available, correspondingly taller cars will be able to park on the upper platform.

2 UL= upper level / LL = lower level
L = Limousine / S = Station wagon

Type	Height (H) 1	Pit depth A	Pit depth B	Vehicle height 2 UL	Vehicle height 2 LL	Platform distance (h)
405-170	290	170	165	only L: 150	L+S: 150	155
	300	170	165	L+S: 150	L+S: 150	155
405-175	295	175	170	only L: 150	L+S: 155	160
	300	175	170	only L: 155	L+S: 155	160
	305	175	170	S: 150 L: 160	L+S: 155	160
	310	175	170	L+S: 155	L+S: 155	160
405-180	300	180	175	only L: 150	L+S: 160	165
	310	180	175	S: 150 L: 160	L+S: 160	165
	320	180	175	L+S: 160	L+S: 160	165
405-185	305	185	180	only L: 150	L+S: 165	170
	315	185	180	S: 150 L: 160	L+S: 165	170
	320	185	180	S: 155 L: 165	L+S: 165	170
	330	185	180	L+S: 165	L+S: 165	170
405-190	310	190	185	only L: 150	L+S: 170	175
	320	190	185	S: 150 L: 160	L+S: 170	175
	330	190	185	only L: 170	L+S: 170	175
	340	190	185	L+S: 170	L+S: 170	175
405-195	315	195	190	only L: 150	L+S: 175	180
	325	195	190	S: 150 L: 160	L+S: 175	180
	340	195	190	only L: 175	L+S: 175	180
	350	195	190	L+S: 175	L+S: 175	180
405-200	320	200	195	only L: 150	L+S: 180	185
	330	200	195	S: 150 L: 160	L+S: 180	185
	350	200	195	S: 170 L: 180	L+S: 180	185
	360	200	195	L+S: 180	L+S: 180	185

Height dimensions Premium type



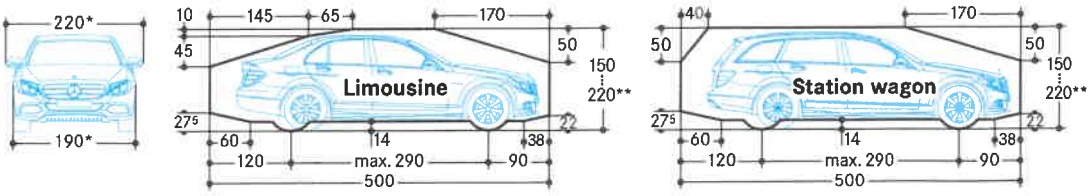
1 With an increase in headroom available, correspondingly taller cars will be able to park on the upper platform.

2 UL= upper level / LL = lower level
L = Limousine / S = Station wagon

Type	Height (H) 1	Pit depth A	Pit depth B	Vehicle height 2 UL	Vehicle height 2 LL	Platform distance (h)
405-205	335	205	200	L+S: 150	L+S: 185	190
	350	205	200	L+S: 165	L+S: 185	190
	360	205	200	L+S: 175	L+S: 185	190
	370	205	200	L+S: 185	L+S: 185	190
405-210	340	210	205	L+S: 150	L+S: 190	195
	365	210	205	L+S: 175	L+S: 190	195
	375	210	205	L+S: 185	L+S: 190	195
	380	210	205	L+S: 190	L+S: 190	195
405-215	345	215	210	L+S: 150	L+S: 195	200
	375	215	210	L+S: 180	L+S: 195	200
	385	215	210	L+S: 190	L+S: 195	200
	390	215	210	L+S: 195	L+S: 195	200
405-220	350	220	215	L+S: 150	L+S: 200	205
	385	220	215	L+S: 185	L+S: 200	205
	395	220	215	L+S: 195	L+S: 200	205
	400	220	215	L+S: 200	L+S: 200	205
405-225	355	225	220	L+S: 150	L+S: 205	210
	395	225	220	L+S: 190	L+S: 205	210
	405	225	220	L+S: 200	L+S: 205	210
	410	225	220	L+S: 205	L+S: 205	210
405-230	360	230	225	L+S: 150	L+S: 210	215
	405	230	225	L+S: 195	L+S: 210	215
	415	230	225	L+S: 205	L+S: 210	215
	420	230	225	L+S: 210	L+S: 210	215
405-235	365	235	230	L+S: 150	L+S: 215	220
	415	235	230	L+S: 200	L+S: 215	220
	425	235	230	L+S: 210	L+S: 215	220
	430	235	230	L+S: 215	L+S: 215	220
405-240	370	240	235	L+S: 150	L+S: 220	225
	425	240	235	L+S: 205	L+S: 220	225
	435	240	235	L+S: 215	L+S: 220	225
	440	240	235	L+S: 220	L+S: 220	225

© WÖHR Autoparksysteme GmbH

Clearance profile (for standard vehicles)



* for a 250 cm platform width

** The overall vehicle height including roof luggage rails and antenna mounts must not exceed the max. vehicle height dimensions specified

Width dimensions

Platform widths:

250 cm (single units), 500 cm (double units):
- for 190 cm vehicle width (without outside mirror)

260–270 cm (single units), 520–540 cm (double units):
- for vehicles wider than 190 cm (without outside mirror)
- for units with imtermediate walls
- for units at the end of the driving aisle

For comfortable parking, entry and exit conditions platform widths upon 250 cm are recommended. Reduced platform width means reduced parking comfort depending on the vehicle width, vehicle type, individual driving style, access situation of the garage.

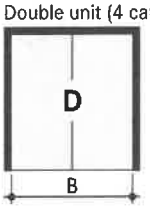
Width dimensions (underground car park)

Intermediate walls

Single unit (2 cars)

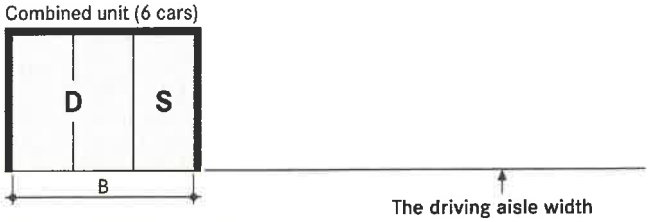
Space requirements B	clear platform width
260	230
270	240
280	**250**
290	**260**
300	**270**

Double unit (4 cars)



Space requirements B	clear platform width
490	460
510	480
530	**500**
550	**520**
570	**540**

Combined unit (6 cars)



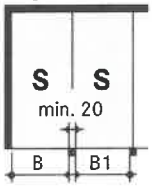
The driving aisle width must comply with local regulations

Space requirements B	clear platform width
750	460+230
780	480+240
810	**500+250**
840	**520+260**
870	**540+270**

It is possible to combine different widths

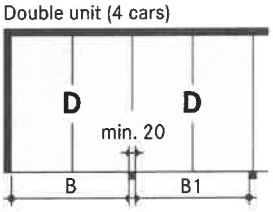
Columns external to the pit

Single unit (2 cars)



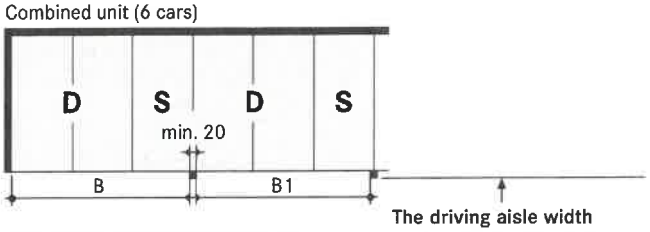
Space requirements wall-column B	column-column B1	clear platform width
250	240	230
260	250	240
270	**260**	**250**
280	**270**	**260**
290	**280**	**270**

Double unit (4 cars)



Space requirements wall-column B	column-column B1	clear platform width
480	470	460
500	490	480
520	**510**	**500**
540	**530**	**520**
560	**550**	**540**

Combined unit (6 cars)



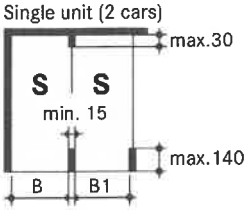
The driving aisle width must comply with local regulations

Space requirements wall-column B	column-column B1	clear platform width
740	730	460+230
770	760	480+240
800	**790**	**500+250**
830	**820**	**520+260**
860	**850**	**540+270**

It is possible to combine different widths

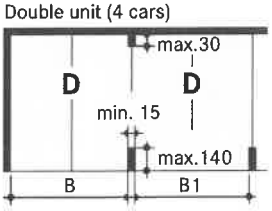
Columns in the pit

Single unit (2 cars)



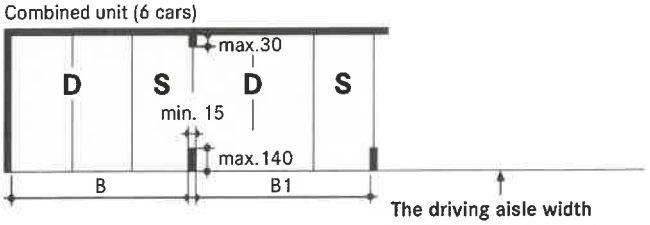
Space requirements wall-column B	column-column B1	clear platform width
255	245	230
265	255	240
275	**265**	**250**
285	**275**	**260**
295	**285**	**270**

Double unit (4 cars)



Space requirements wall-column B	column-column B1	clear platform width
485	475	460
505	495	480
525	**515**	**500**
545	**535**	**520**
565	**555**	**540**

Combined unit (6 cars)



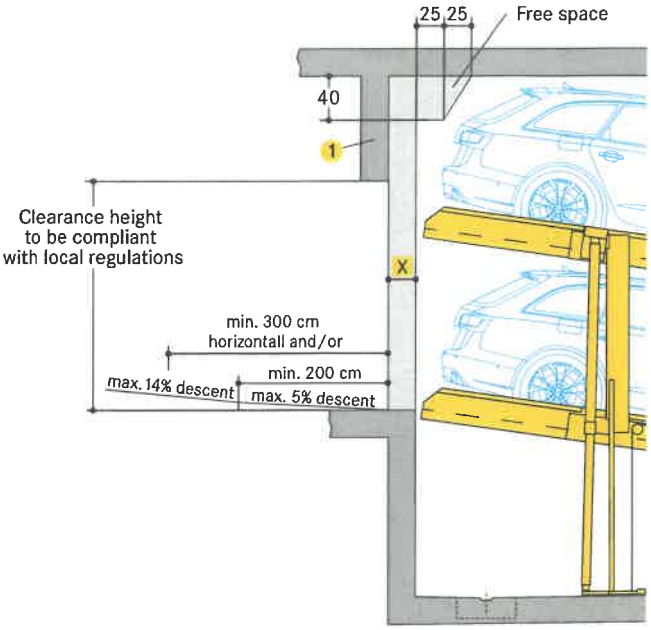
The driving aisle width must comply with local regulations

Space requirements wall-column B	column-column B1	clear platform width
745	735	460+230
775	765	480+240
805	**795**	**500+250**
835	**825**	**520+260**
865	**855**	**540+270**

It is possible to combine different widths

© WÖHR Autoparksysteme GmbH

Garages with doors

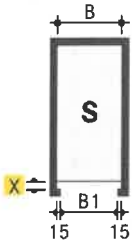


1 Lintel

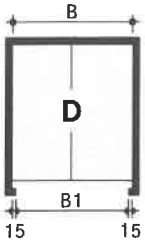
X = 10/15 cm for roller shutters

Dimension X to be defined by customer with the door supplier.

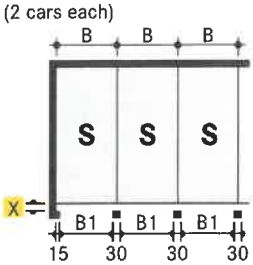
Single unit (2 cars)



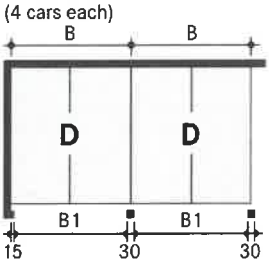
Double unit (4 cars)



Garage rows with single doors (2 cars each)



Garage rows with double doors (4 cars each)

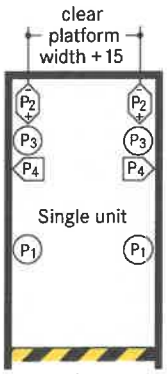


Space requirements B	B1*	clear platform width
260	230	230
270	240	240
280	**250**	**250**
290	**260**	**260**
300	**270**	**270**

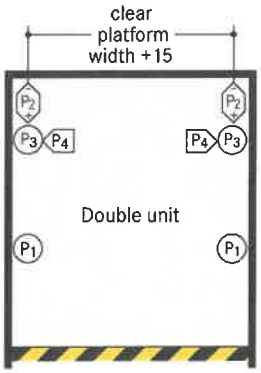
Space requirements B	B1*	clear platform width
490	460	460
510	480	480
530	**500**	**500**
550	**520**	**520**
570	**540**	**540**

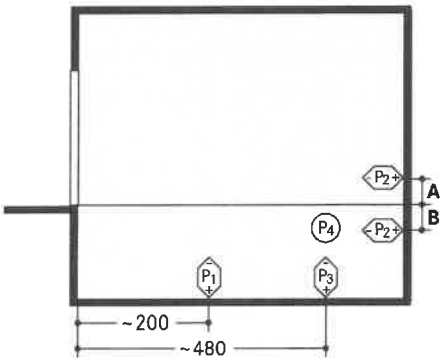
* B1 = drive-in passage width

Static calculations and construction works requirement



Safety marking compliant to ISO 3864





P1	+ 45 kN* – 15 kN
P2	+ 4 kN – 4 kN
P3	+ 17 kN
P4	+ 3 kN

P1	+ 80 kN* – 30 kN
P2	+ 4 kN – 4 kN
P3	+ 30 kN
P4	+ 3 kN

*specified load bearing data includes the vehicle weight

Standard type	A	B
Parklift 405-170	–	0
Parklift 405-175	–	5
Parklift 405-180	–	10
Parklift 405-185	–	15
Parklift 405-190	–	20
Parklift 405-195	–	25
Parklift 405-200	–	30

Premium type	A	B
Parklift 405-205	20	–
Parklift 405-210	15	–
Parklift 405-215	10	–
Parklift 405-220	5	–
Parklift 405-225	–	0
Parklift 405-230	–	5
Parklift 405-235	–	10
Parklift 405-240	–	15

Fixing of the system frames to the floor slab:
- using base plates (approx. 140 cm²)
- using adhesive anchor bolts
- hole depth to 12–14 cm
- concrete thickness of at least 18 cm

Concrete quality grade:
- compliant to the static requirements of the construction
- min. C20/25 grade (for dowel fastening)

Walls:
- front drive-in wall and rear wall in concrete
- perfectly flat wall surfaces
- without protruding sections such as border edgings, pipes and tubes, etc.

Frame bearing points:
- the specified lengths are expressed as mean value
- for the exact data, specific TÜV-tested data sheets are available

Extra space for hydraulic power packs

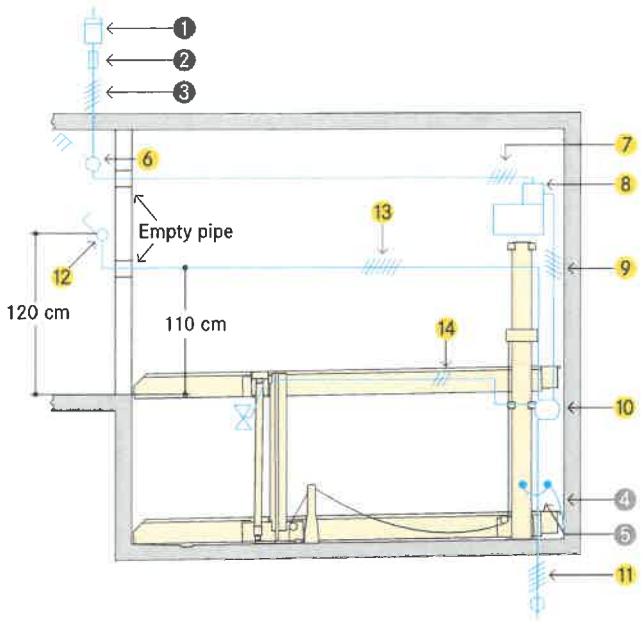
Dimensions in cm	1–5 Parklifts	6–10 Parklifts
Length:	100	150
Height:	140	140
Depth:	35	35

Hydraulic power pack placement options:
- located either on the top platform so that it moves with unit or on the wall
- where this is not possible, it is necessary to arrange for an extra space above drive-in level (i.e. for a wall recess or a niche)

© WÖHR Autoparksysteme GmbH

Electrical specifications

Installation diagram



Cabling preparation to be performed by the customer:

- up to the main switch to be in place prior to starting the installation operations
- connection to the main switch during installation
- system functional check testing can be performed by WÖHR together with the electrician provided by the customer
- if requested at a later date, functional check testing can be performed by WÖHR at extra-cost

Grounding and potential equalisation:

- to be performed by the customer compliant to DIN EN 60204
- connections required every 10 metres

To be performed by the customer

Item	Quantity	Description	Position	Recurrence
1	1 piece	power meter	in the feed cable	
2	1 piece	fuse protection or automatic circuit breaker compliant to DIN VDE 0100 part 430: - 3 x 16 A slow blow for 3,0 kW power pack - 3 x 25 A slow blow for 5,5 kW power pack	in the feed cable	1 x per power pack
3	based on site conditions	compliant to local power supply regulations 3 phases + N + PE* 230/400 V, 50 Hz	feed cables to main switch	1 x per power pack
4	every 10 m	grounding and potential equalisation lead-out connection	along pit floor edges/ rear wall	
5	1 piece	grounding and potential equalisation compliant to DIN EN 60204	from lead-out connection to system	1 x per system

* to DIN VDE 0100 sections 410 and 430 (no permanent load) 3 phases + N+ PE (three phase current)

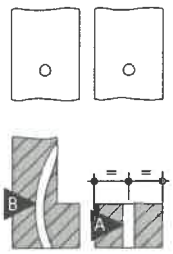
Note: for garages with doors the door manufacturer must be consulted before the electrical feed cabling is laid.

Scope of delivery by WÖHR (unless otherwise specified)

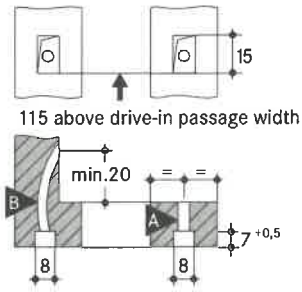
Item	Description
6	Lockable main switch
7	5 x 2,5² PVC control cable leading from the main switch to the power pack
8	Hydraulic power pack with three-phase motor, 3.0 or 5.5 kW. Ready-wired switching cabinet with motor safety contactor
9	5 x 1,5² PVC control cable
10	Branch connector
11	5 x 1,5² PVC control cable lead-out to the system alongside
12	UP/down operating unit with EMERGENCY STOP. Possibly located on the left, but always out of the platform's range of movement. Cable feed-in strictly from below leading upwards (2 keys for each parking space).
13	7 x 1,5² PVC control cable
14	3 x 1,5² control cable for the cylinder valve lead

Operating panel recesses and empty piping requirements

Flush mounted



Recess mounted



A M20 plastic or steel-armoured piping

B M20 flexible, plastic-insulated piping

© WÖHR Autoparksysteme GmbH

Notes and directions

Scope of application

- suitable for residential buildings, office buildings and business premises, hotels
- only for long-term users that have been instructed on how to use the system
- for frequently changing users (e.g. for office, hotel and business premises or similar):
  - only parking on top platform
  - performance of technical system adjustments is necessary
  - consultation with WÖHR is mandatory

Noise protection

Basis is the German DIN 4109 "Noise protection in buildings".

With the following conditions required 30 dB (A) in rooms can be provided:

- noise protection package from our accessory
- insulation figure of the construction of min. $R'_w = 57$ dB
- walls which are bordering the parking systems must be done as single wall and deflection resistant with min. m'= 300 kg/m²
- solid ceiling above the parking systems with min. m'= 400 kg/m²

At differing constructional conditions additional sound absorbing measures are to be provided by the customer.

The best results are reached by separated sole plates from the construction.

Increased noise protection:

If increased noise protection must be provided planning has to be confirmed on a project basis by WÖHR.

Drainage

Water leaks into the pit:
- in the winter, up to 40 litres of snow water can possibly come with the wheel housings in just one parking process

Recommended drainage channels:
- along the front end sections of the pit
- connecting to a floor drain or drainage pit (50 x 50 x 20 cm)
- with manual emptying out of the drainage pit
- alternatively installation of a pump or drainage channel into the sewerage system, to be performed by the customer

Sideways slope drainage:
- only into a gutter
- not possible in the remaining pit section

Lengthways slope drainage:
- provided according to specified construction dimensions

Environmental safety:
- coating of the pit flooring is recommended
- installation of an oil and/or petrol separator unit between the drainage connection and the main sewerage system is recommended

Temperature

- system operating range: - 10° to +40° C (with unloaded platforms lowering speed is reduced if less than +5° C)
- humidity: 50% at +40° C
- in the event of changes to system conditions please consult with WÖHR

Lighting

- sufficient lighting of the driving aisle and of the parking places must be performed by the customer

Fire safety

- all fire safety requirements and all mandatory equipment (fire extinguisher and fire alarm systems, etc.) must be performed by the customer

Conformity examination (TÜV)

- voluntary conformity assessment by the TÜV SÜD

The parking systems are compliant to:
- EC Machinery Directive 2006/42/EC
- DIN EN 14010

Railings

The units need to be provided acc. EN ISO 13857 with safety railings if the gap between unit and wall exceeds 20cm. If walkways are arranged directly to the side or behind the systems, railings have to be provided by client acc. to local requirements, height min. 200 cm – this is applicable during the construction phase too.

Maintenance

- WÖHR and all the WÖHR partners abroad provide an installation and customer service network
- regular, annual maintenance is provided subject to the stipulation of a maintenance agreement

Prevention of corrosion damage

- all operations listed in the WÖHR Cleaning and Maintenance Instructions are to be performed regularly (independently of maintenance operations)
- zinc-plated parts, components and platforms are to be kept clean of dirt, road-salt and any other debris (due to corrosion hazards)
- always keep the garage well ventilated and deaerated

Surface protection

- please consider the information on surface protection!

Tender specification

- please consider the specifications!

Parking Place-Profile

- please consider the product information Parking Place-Profile!

Construction formalities

- the documentation necessary for construction permit applications is provided by WÖHR on demand

Construction alterations and/or modifications

- the right to construction or model modifications and/or variations is hereby reserved
- the right to any subsequent part modification and/or variation and amendments in procedures and standards due to technical and engineering progresses or due to environmental regulation changes is also hereby reserved

© WÖHR Autoparksysteme GmbH | Vehicle drawings © creativ collection Verlag GmbH / www.ccvision.de

Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	

IZD HRP - 1953/2021

BEST PLAN d.o.o.
Preduzeće za projektovanje, urbanizam i inženjering

Војвођанска 79
11000 Београд - Сурчин

Датум: 26.10.2021. 01 NOV 2021

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, на делу к.п. 3896/1, КО Нови Београд

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	

Марко Ковачевић

Сурчинска 9П
11070 Београд

Датум: 26.10.2021.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RIDP-1550/2021** од **20.10.2021.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, на делу к.п. 3896/1, КО Нови Београд**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/19)* 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:

Грејно подручје:	**ТО „Нови Београд“**
Магистрала:	**М4а**

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, 97/16 и 69/17)*.

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топловоди (у границама катастраске парцеле):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница **делу к.п. 3896/1, КО Нови Београд**, не налази се изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране".

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

Место прикључења:

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

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији **IX-13** бр. **350.1-5701/2020** од **18.11.2020.** године,, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта на **делу к.п. 3896/1, КО Нови Београд**, планиране спратности **По+П+3+Пс**, укупне надземене **БРГП=4.000,00m²**, могуће је изградњом предизолованог топловода пречника **DN50** предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од **Q=256kW**.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење на топлификациони систем је индиректно преко предајних станица у објекту. За прикључење сваког објекта појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстаницу.

Просторију за топлотну подстаницу предвидети у подрумским (техничким) етажама, најближе постојећем/планираном 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 положај планиране просторије за топлотну подстаницу**.

VII. ОСТАЛО:

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

Уплата износа се врши на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-104/21**.

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

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

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

Доставити:
- Служба за техничку документацију
- Наслову
- Сектору за пројектовање
- Архиви

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор

Небојша Стојковић, дипл.маш.инж.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

PR-ENG-01.83/01

"BEST PLAN" d.o.o.
Vojvođanska 79
Surčin

Naš znak: 82100 RS
Naš broj: 63/20, 5343/21

Datum: 16.12.2020.g

„Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Beograd - Zemun (u daljem tekstu Distributer) razmotrio je zahtev primljen 21.10.2021.g. koji je poslalo "BEST PLAN" d.o.o Vojvođanska 79 Surčin (u daljem tekstu Stranka) . Na osnovu članova 140-144. Zakona o energetici ("Sl. glasnik RS" br. 145/14 i 95/2018), člana 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19) i Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. glasnik RS" br. 71/17), Odluke direktora „Elektrodistribucija Srbije" d.o.o. Beograd o prenosu ovlašćenja i utvrđivanju nadležnosti i odgovornosti br. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 od 25.01.2021 donosi se:

Uslovi za projektovanje
za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. broj: 3896/1 KO Novi Beograd.

1. **Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:**

   Situaciju sa ucrtanim postojećim elektroenergetskim objektima za koje posedujemo dokumentaciju dostavljamo vam u prilogu (priloženi CD).

2. **Energetski podaci iz vašeg zahteva:**

Tip potrošača	broj potrošača	Nazivna struja NN prekidača	Pjed (kW/potr)
Stan	44	3 x 25 A	17,25
Lokal	5	3 x 25 A	17,25
Zajednička potrošnja	1	3 x 25 A	17,25
Garaža	1	3 x 25 A	17,25

Način zagrevanja objekata: na električnu energiju

Faznost izgradnje : predviđa se 1 faza izgradnje

3. **Potrebna izgradnja elektroenergetskih objekata prema energetskim podacima iz tačke 2:**

3.1 Napajanje novih potrošača vršiće se iz postojeće 10 kV mreže nakon izgradnje i puštanja pod napon buduće TS 35/10 kV "Ledine".

3.2 Izgradnja TS 35/10 kV "Ledine" kapaciteta 2 x 12,5 MVA sa ugrađenim transformatorima snage 2 x 8 MVA planirana je investicionim planom Elektrodistribucije Srbije na delu k.p. 4016/1 KO Novi Beograd. Priključenje TS 35/10 kV "Ledine" na postojeću 35 kV mrežu predviđeno je po principu "ulaz-izlaz" sa dva podzemna kablovska 35 kV voda iz pravca postojećeg dalekovoda 35 kV "Bežanija-Sučin" koji jednim svojim delom prelazi preko planskog obuhvata. Nakon izgradnje TS 35/10 kV "Ledine" predviđena je izgradnja i uklapanje 10 kV vodova u postojeću 10 kV mrežu.

3.3 TS 10/0,4 kV kapaciteta 2 x 1000 kVA lociranu na KP 6865 koja se gradi u prvoj fazi u okviru izgradnje stambeno poslovnog kompeksa na KP 6865 u skladu sa važećim tehničkim propisima. Priključenje TS 10/0,4 kV po principu "ulaz-izlaz" planirati na postojeću 10 kV mrežu u neposrednoj blizini predmetne lokacije. Planirati trasu za 10 i 1 kV podzemne vodove za priključenje TS 10/0,4 kV i električne instalacije budućih objekata. Koristiti provodnike tipa i preseka 3 x (XHE 49-A 1x150) mm2 10 kV

3.4 Za napajanje budućih objekata planirati izgradnju ukupno 2 podzemna 1 kV voda iz buduće TS 10/0,4 kV . Koristiti provodnike tipa i preseka, XP00 AS 3x150 +70 mm2 , 1 kV. Planirati položaje KPK i MRO na budućem objektu u skladu sa važećim tehničkim propisima.

4. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata :

Ukoliko je potrebno izmeštanje ili zaštita elektroenergetskih objekata ugroženih predmetnom izgradnjom, potrebno je da se Stranka obrati Distributeru, 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 ne nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao elektroenergetski vod i onemogućavao pristup kablovskom vodu prilikom kvara.
- Radove u blizini kabla vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje kabla
- Za izmeštene kablovske deonice 10 i 1 kV koristiti kablove istog tipa i preseka ili: 3 x (XHE 49-A 1x150) mm^2 , 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm2 , 1 kV
- Prilikom izmeštanja 1kV nadzemnih vodova, za uporišta koristiti betonske stubove propisanih dimenzija i provodnik tipa i preseka X00/0 - A 3 x 70 + 54,6 mm2 .
- Pri svođenju nadzemnih kućnih priključaka koristiti provodnik tipa i preseka X00 - A 4 x 16 mm2.
- Prelaze izmeštenih 1 kV nadzemnih vodova preko saobraćajnica planirati podzemno. Koristiti provodnik tipa i preseka XHE 49-A 3x150 mm2 10 kV, XP00 AS 3x150 +70 mm2 1kV.
- Ako se planira ukidanje 1kV nadzemnog voda i izgradnja novog 1 kV podzemnog voda, potrebno je obezbediti saglasnost za ugradnju KPK i usponskog voda na svim objektima koji se napajaju preko nadzemnog kućnog priključka.

5. Ostali uslovi:

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

Direktor Ogranka Zemun

Vladan Balen dipl.el.ing.

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

КОВАЧЕВИЋ МАРКО
11070 Нови Београд
ул. Сурчинска бр.9П

наш знак: 15418 /12
датум: 26.10.2021.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на делу КП 3896/1 КО Нови Београд, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **четири метална контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, ***у оквиру граница парцеле***, 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 поменутих судова може се избетонирати плато, изградити ниша или посебан бокс на слободном простору испред објекта, између регулационе линије и границе парцеле, ка саобраћајници која ће повезивати Белфордску и Валтровићеву улицу.

За успешно пражњење контејнера, неопходно је омпогућити директан прилаз за ком. раднике до њихове локације као и несметану проходност приступне саобраћајнице за ком. возила габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m. Њена слободна ширина за вожњу у једном смеру не сме бити мања од 3,5m, а у два смера 6,0m. У супротном контејнери неће моћи да се празне.

Ручно гурање судова за смеће ком. радници могу да обављају искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће док се, остали отпад складишти у специјалне судове и евакуише у складу са посебно склопљеним уговором са изабраним оператером.

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

Обрадила:
Александра Милески

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

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
09/7 број 217- 637/ 2021 од 21.10.2021. године
Дана 28.10.2021. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

Министрарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, бр. 20/2015 и 87/2018), решавајући по захтеву од 21.10.2021. године "Best Plan" доо, Београд, Војвођанска улица број 79, Сурчин, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију која је приложена уз захтев за издавање мишљења које садржи услове заштите од пожара које је потребно предвидети кроз израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта спратности По+П+3+Пс, на делу катастарске парцеле број 3896/1 КО Нови Београд, Београд.
Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

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

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

1. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", број 22/2019),
3. Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ ", број 8/95).

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

За објекте у којима се планира производња, прерада, дорада, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова, ради спречавања настајања и ширења пожара и експлозија и гашења пожара, потребно је поштовати одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката за производњу, прераду, дораду, претакање, складиштење, држање и промет запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

У даљем поступку, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за гасовод на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. Гласник РС ", бр. 54/15) и Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

АКТ ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Милан Васовић

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–177/2021
24.11.2021. године

Београд
www.beograd.rs

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

„BEST PLAN" d.o.o. Beograd
Ул. Војвођанска бр. 79
11180 Сурчин

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 3896/1, К.О. НОВИ БЕОГРАД, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР: Идејно решење начина паркирања) сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решење начина паркирања бр.: 0, 1, 3: „Ситуационо – нивелациони план са основом подрума", „Ситуационо – нивелациони план са основом приземља", „Пресеци" и технички опис.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда-
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.

НОВО; 22.11.'21.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ НАЧИНА ПАРКИРАЊА НА К.П. 3896/1 К.О. Нови Београд

САДРЖАЈ

1. Технички опис
2. Шира ортофото ситуација
3. Ситуација – приземље 1:250
4. Ситуација – подрум 1:250
5. Пресеци
6. Предлог паркинг система

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Плански основ: План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX (,,Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17)

На делу катастарске парцеле број 3896/1, К.О. Нови Београд планира се изградња Стамбено-пословног објекта спратности По + П + 3 + Пс, укупне бруто развијене грађевинске површине од око 5.560м^2 од чега око 1.560м^2 припада подземној гаражи, 800м^2 локалима, рампи и улазном делу у приземљу и 3.200м^2 стамбеним јединицама на спратовима.

Структура и фукција објекта:

У подруму планирана је гаража са техничким просторијама. Бруто развијена површина гараже је око 1,560м^2.

У приземљу планира се пословни простор – локали и одвојени улази за приступ стамбеном делу објекта. Укупна оквирна површина приземља је 800м^2, од чега је бруто површина локала око 600м^2 – нето површина локала је око 555м^2. Укупан број предвиђених локала је 5.

Од првог до повученог спрата превдиђене су стамбене јединице. На првом, другом и трећем спрату предвиђа се по 12 стамбених јединица, а на повученом спрату 8. Укупан број стамбених јединица је 44.

Потребан број паркинг места:

Становање: 44 x 1.1 = 48ПМ

Пословање: нето 555м^2 / 60м^2 пословног простора = 10ПМ

Укупан број потребних паркинг места: 58ПМ

Планирана паркинг места:

Гаража : 4 клацкалице од по 6ПМ и 22ПМ, укупно 46ПМ

Парцела: 14ПМ

Укупан број стварених паркинг места: 60ПМ

од чега 4ПМ (5%) припада особама са инвалидитетом

Планиран број паркинг места одговара нормативима:

1.1ПМ / стан

- 1ПМ / 60м^2 нето пословног простора

Република Србија Градска управа града Београда Секретаријат за саобраћај
Бр. 351-1477/2021
11. 11. 2021.

Димензије паркиг места су 5*2.5м.

Димензија места за клацкалицу је 5.3*8.10м према нормативу. Чиста димензија паркинг места је 5*2.5м.

Димензије паркинг места за особе са инвалидитетом су 5.3*3.7м и двојног паркинг места 5.0*6.2м (2.5+1.2+2.5м).

Ширина рампе је 6м, дужина рампе је 22.15м, нагиб рампе је 14.9%.

Парцела има излаз на јавну саобраћајницу односно парцеле 3896/2 и 3895/4. Ширина регулације улице у овом делу је 10м.

Колски улаз/излаз - приступ гаражи је ширине 6м преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

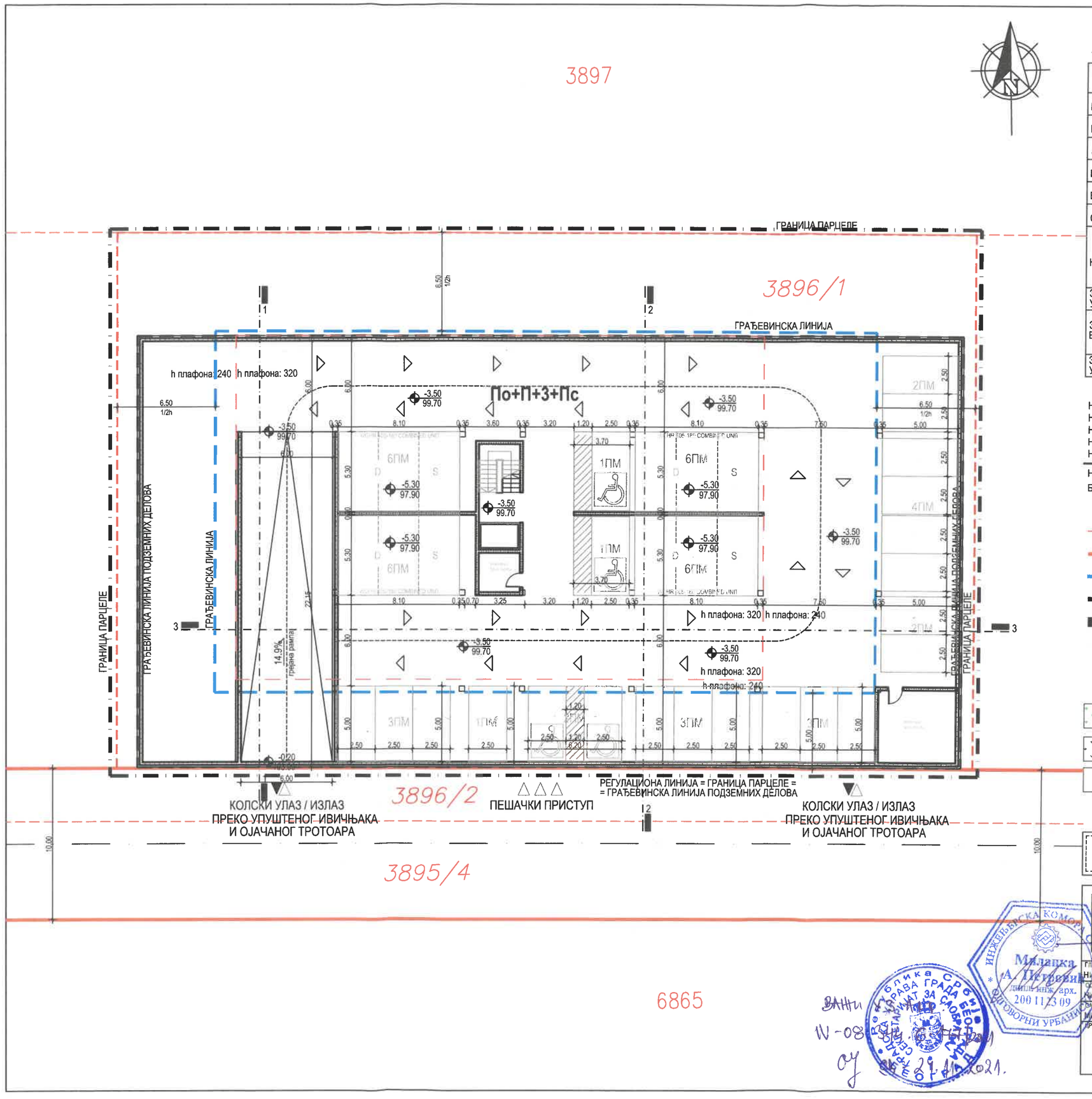
Колски улаз/излаз – приступ парцели је ширине 3.5м преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара.

Молимо Вас да нам дате мишљење о преложеном решењу. 3 За све информације обратите се арх. Милици Лазаревић на телефон 011/2140-911.

Одговорни урбаниста

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Миланка А. Петровић
дипл. инж. арх.
200 1123 09
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Миланка Петровић дипл. инж. арх.



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ: ЗОНА 11 М6.1

	ПАРАМЕТРИ ИЗ ПГР-а	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	минимум 400m²	2000m²	
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (П)	максимум 60% (1200m²)	40%	800m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (П+1)	максимум 40% (800m²)	40%	800m²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	-	2.00	
БРГП	-	ПОДЗЕМНО: 1553,28m² НАДЗЕМНО: 4000,00m²	
СПРАТНОСТ	П +3 + Пс	макс. По + П + 3 + Пс	
НАЧИН ПАРКИРАЊА	1.1ПМ / стан 1ПМ / 60m² нето пословног простора	44 стана - 48 ПМ 555m² - 10 ПМ ПОТРЕБНО - 58 ПМ УСВОЈЕНО - 60 ПМ од чега 4ПМ припада особама са инвалидитетом	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УКУПНО	минимум 40% (800m²)	52.60% (1056.44m²)	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ БЕЗ ДИРЕКТНОГ КОНТАКТА	-	11% (228.22m²) - ТЛО 26% (516.72m²) - КРОВ 37% (744.44m²) - УКУПНО	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ	минимум 15% (300m²)	15.60% (312m²)	

НЕТО ПОВРШИНА РАМПЕ И КОЛОВОЗА 678m²
НЕТО ПОВРШИНА ПАРКИНГ МЕСТА 544m²
НЕТО ПОВРШИНА ПЕШАЧКИХ КОМУНИКАЦИЈА 46m²
НЕТО ПОВРШИНА ТЕХНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА 27m²
НЕТО ПОВРШИНА ПРОСТОРА ЗА СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ 171m²

НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА 1466m²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА 1553m²

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1100л

СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

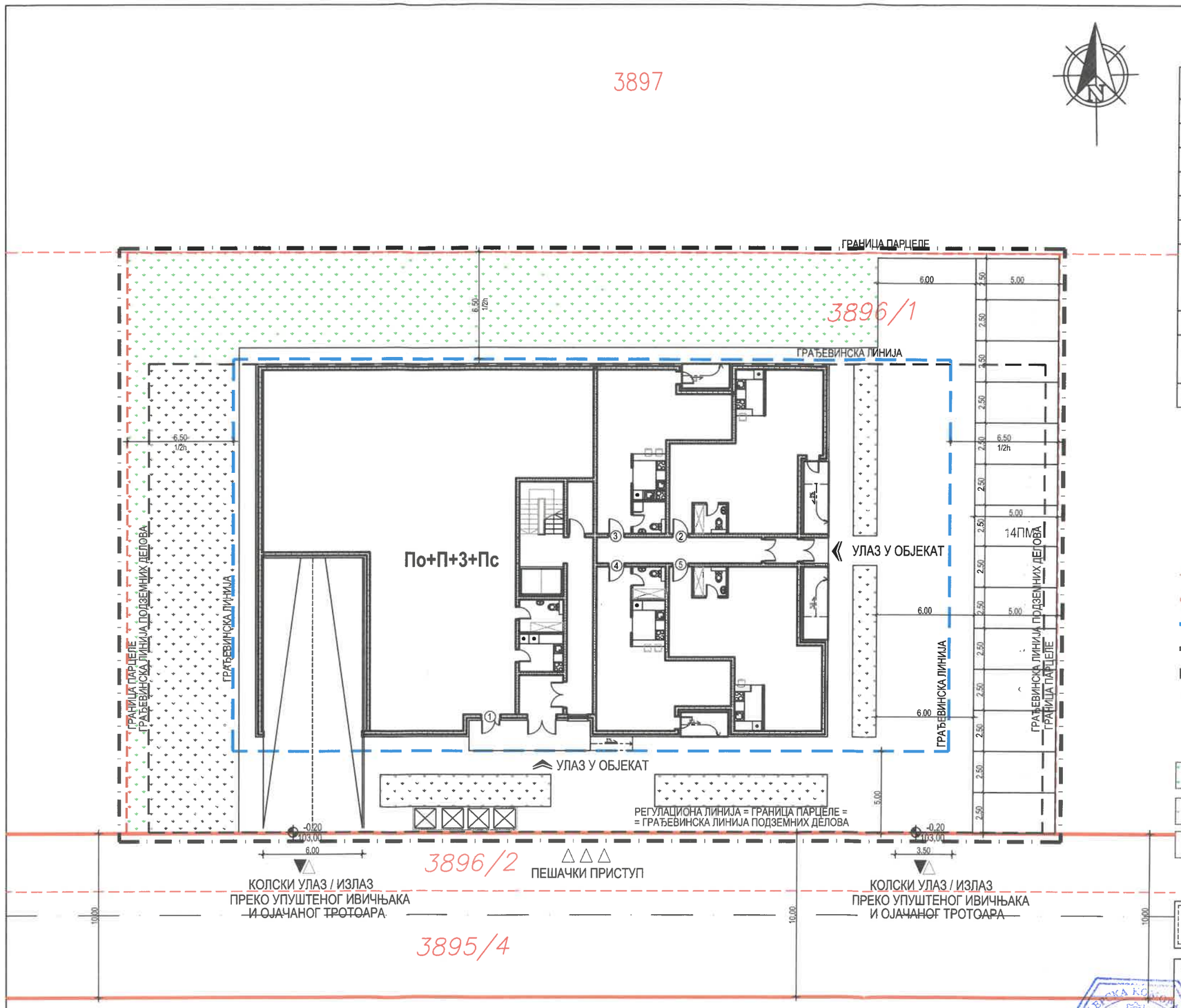
BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/844 30 12

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска бб,
К.П. 3896/1 (ДЕО)
К.О. Нови Београд

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: 210А0122619	ИНВЕСТИТОР: **Марко Ковачевић,** Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: 210А0122619	
САРАДНИК: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх.	број лиценце: -	
ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПОДРУМА	ДАТУМ: ОКТОБАР 2021. године	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:250
	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ЦРТЕЖА: 0

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Милица А. Петровић
ЛИЦЕНЦИРАНИ АРХИТЕКТА
200 1123 09
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА САОБРАЋАЈ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ ЖЕЛЕЗНИЦЕ
ВАНП
IV-08 ... 2021
 су 29.11.2021.



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ: ЗОНА 11 М6.1

	ПАРАМЕТРИ ИЗ ПГР-а	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	минимум 400m²	2000m²	
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (П)	максимум 60% (1200m²)	40%	800m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (П+1)	максимум 40% (800m²)	40%	800m²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	-	2.00	
БРГП	-	ПОДЗЕМНО: 1553,28m² НАДЗЕМНО: 4000,00m²	
СПРАТНОСТ	П +3 + Пс	макс. По + П + 3 + Пс	
НАЧИН ПАРКИРАЊА	1.1ПМ / стан 1ПМ / 60m² нето пословног простора	44 стана - 48 ПМ 555m² - 10 ПМ ПОТРЕБНО - 58 ПМ УСВОЈЕНО - 60 ПМ од чега 4ПМ припада особама са инвалидитетом	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УКУПНО	минимум 40% (800m²)	52.60% (1056.44m²)	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ БЕЗ ДИРЕКТНОГ КОНТАКТА	-	11% (228.22m²) - ТЛО 26% (516.72m²) - КРОВ 37% (744.44m²) - УКУПНО	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ	минимум 15% (300m²)	15.60% (312m²)	

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1100л

СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/844 30 12

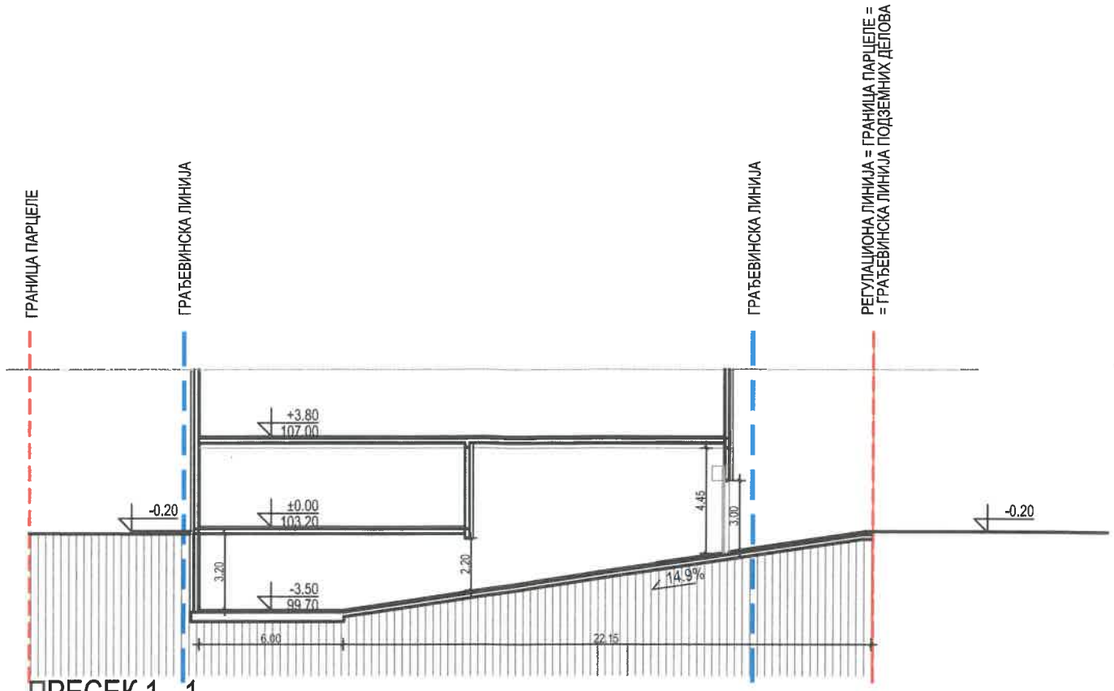
ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска бб,
К.П. 3896/1 (ДЕО)
К.О. Нови Београд

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	Број лиценце: 210A0122619	ИНВЕСТИТОР: **Марко Ковачевић,** Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	Број лиценце: 210A0122619	
САРАДНИК: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх.	Број лиценце: -	

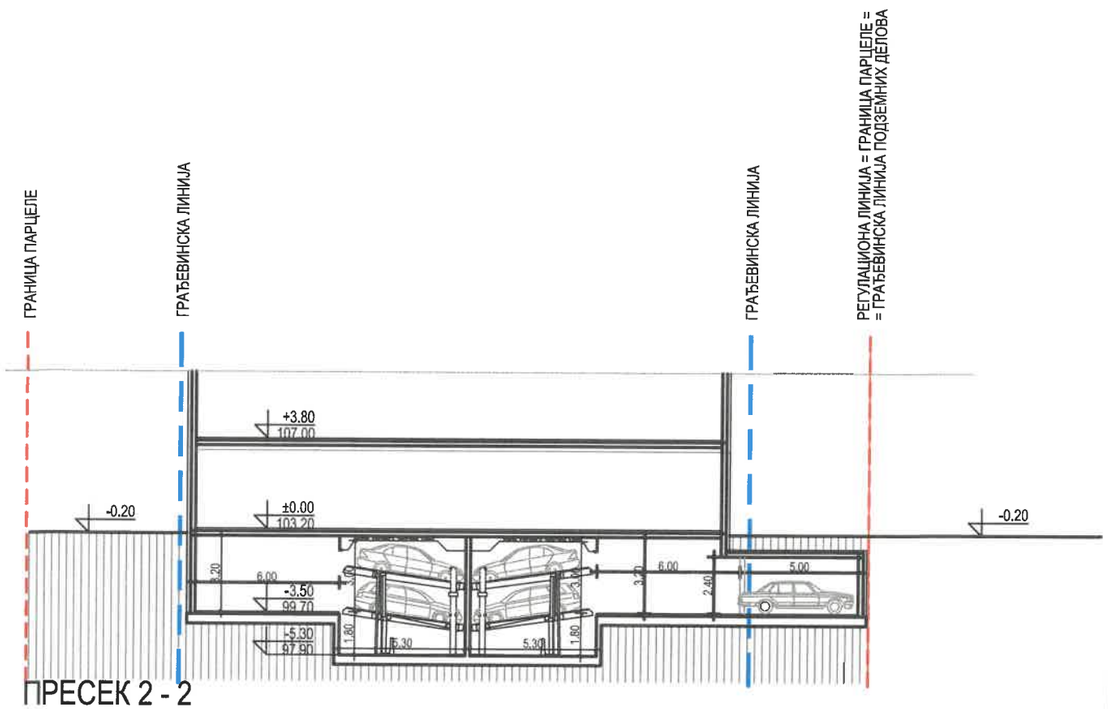
ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	ДАТУМ: ОКТОБАР 2021. године	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:250
	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ЦРТЕЖА: 1

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ * ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ
Милица А. Лазаревић
дипл. инж. арх.
200 1423 09

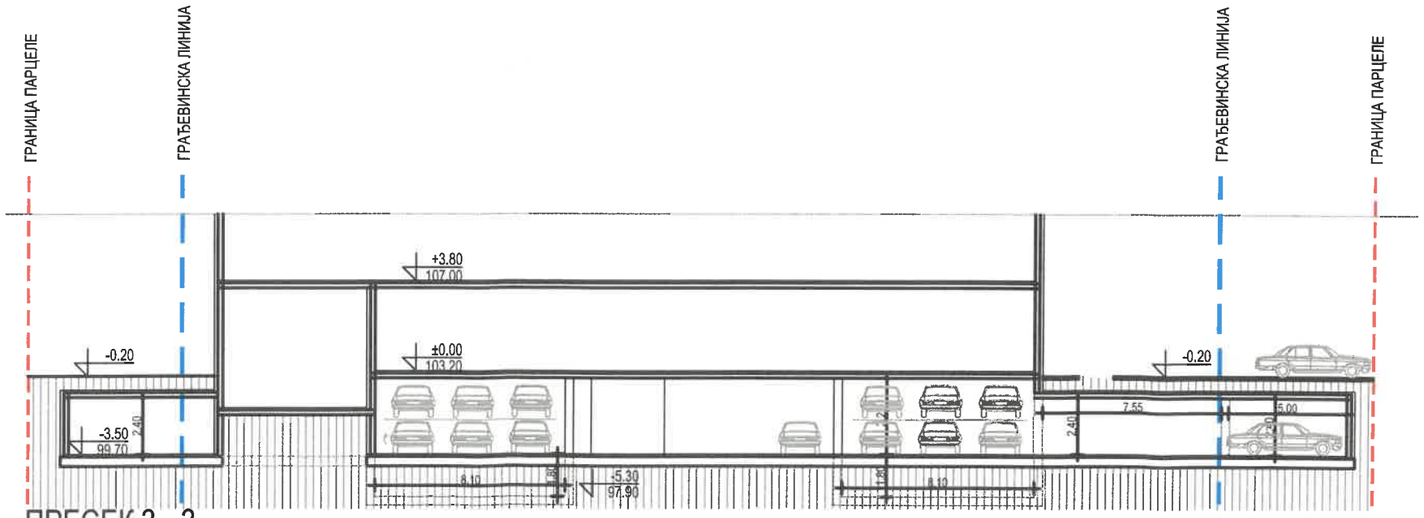
ВАЖИ ЗА ЈАВНУ НАМЕНУ
IV-08 бр. 350-244/2021
ОДОБРЕЊЕ ВАЖИ ДО 19.11.2021.



ПРЕСЕК 1 - 1
пресек кроз рампу



ПРЕСЕК 2 - 2
пресек кроз клацкалице



ПРЕСЕК 3 - 3

ПРЕСЕЦИ

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING bestplandoo@gmail.com, 011/844 30 12		ОБЈЕКАТ: **СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ** Ул. Белфортска бб, К.П. 3896/1 (ДЕО) К.О. Нови Београд	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	Број лиценце: 210A0122619	ИНВЕСТИТОР: **Марко Ковачевић,** Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	Број лиценце: 210A0122619		
САРАДНИК: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх.	Број лиценце: -		
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕЦИ		ДАТУМ ОКТОБАР 2021. године	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА 1:250
		ФАЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ЦРТЕЖА 3

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Миланка А. Петровић
дипл. инж. арх.
200 1123 09
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ВАЖИ ОДОБРЕЊЕ:
IV-[illegible]/2021
[illegible].11.2021.
ГРАДСКИ ЗАВОД ЗА ПЛАНИРАЊЕ РАЗВОЈА ГРАДА БЕОГРАД
БЕОГРАД

СРБИЈАГАС

Сектор за развој

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад
Број 06-07/24802
24. 11. 2021 20 год.

„BEST PLAN" d.o.o.

Ул. Војвођанска бр.79

11271 Сурчин
ПАК 201803

Ваш број:

Наш број: 06-07/22269 од 20.10.2021.год. (1329/21)

Датум: 22.11.2021.год.

Предмет: Услови за израду урбанистичко-техничке документације за изградњу објекта у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на делу к.п. бр. 3896/1 КО Нови Београд

Поштовани,

Поводом захтева за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на делу к.п. бр. 3896/1 КО Нови Београд, обавештавамо Вас да на предметном подручју, у надлежности ЈП "Србијагас", нема изграђених и у експлоатацији, гасовода и гасоводних објеката, те стога немамо посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката који би требало да буду садржани у техничкој документацији.

Такође Вас обавештавамо да смо увидом у документацију коју сте доставили у прилогу захтева и на основу података о постојећем стању гасоводног система који је у нашој надлежности, констатовали да предметна парцела нема директан приступ изграђеном дистрибутивном гасоводу, па из тог разлога није тренутно могуће издати услове за непосредно прикључење предметног објекта.

У широј околини предметне парцеле, у надлежности ЈП "Србијагас" постоји изграђен и у функцији дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви (МОР) 4 bar, тако да је за стварање могућности за прикључење на дистрибутивну мрежу максималног радног притиска (МОР) 4 bar, потребно изградити недостајући део дистрибутивне гасоводне мреже од места прикључења на постојећу дистрибутивну мрежу до предметне парцеле на којој је планирана изградња објекта.

Технички услови за изградњу недостајућег дела дистрибутивне мреже и гасног прикључка:

- Могуће место прикључења је на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, у Ул.Сурчинска (к.п. бр. 6650/1 КО Нови београд), а потом је потребно изградити гасовод од полиетиленских цеви одговарајуће дужине (сса 1650m) и одговарајућег пречника у зависности од потребног капацитета. Гасовод је потребно водити у јавним површинама или у регулационом појасу саобраћајница (Ул. Сурчинска и Ул. Белфортска к.п. бр. 6636/1 КО Нови Београд) до предметне парцеле, о трошку Инвеститора тј. власника објекта који је предмет ових услова.
- До објекта предвидети изградњу гасног прикључка од полиетиленских цеви (након добијања додатних података о месту постављања МРС/КМРС, дефинисаће се тачна дужина).

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс 011/712 9250

Коначна траса поменутих гасовода биће дефинисана пројектном документацијом након синхронизовања са другим инфраструктурним водовима.

Уколико је Инвеститор заинтересован, потребно је да се обрати ЈП "Србијагасу" Писмом о намерама за склапање Уговора о изградњи енергетских објеката у ком прихвата изградњу недостајућег гасовода, чиме би се створиле могућности за прикључење наведеног објекта.

Такође, у поменутом Писму о намерама, неопходно је навести потребни капацитет гаса за потребе предметног објекта како бисмо могли да дефинишемо све потребне параметре за изградњу гасовода.

Уговором ће бити детаљније дефинисане све обавезе Инвеститора и ЈП "Србијагаса".

Гасоводи би се градили у складу са Законом о планирању и изградњи и осталим законима, прописима и стандардима који се односе на ову врсту инсталација.

Такође Вас обавештавамо, да је осим изградње поменутог дистрибутивног гасовода до предметне парцеле, потребно у оквиру Урбанистичког пројекта за предметну парцелу, (за планирани објекат са 44 стамбених јединица и 4 локала) предвидети изградњу:

- Групног гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до регулационе станице (или више регулационих станица) и од регулационе станице до мерних сетова.
- Регулационе станице (потребног капацитета).
- Мерних сетова потребног капацитета тако да сваки власник просторне целине у објекту има посебно мерење потрошње гаса.
- Унутрашњих гасних инсталација.

Напомена:

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објеката купца може се се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Општи технички услови за изградњу

При изради пројектно техничке документације и изградњи потребно је у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

11070 Нови Београд - Аутопут бр 11, Тел. 011/2672 033 Факс 011/712 9250

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Планирани гасоводи

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;

2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;

3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;

4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР $\leq$ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс 011/712 9250

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОР 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

	Минимално растојање	
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

	МОР на улазу		
Капацитет m^3/h	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

5. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	МОР на улазу		
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar:		

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11, Тел. 011/2672 033 Факс 011/712 9250

	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**
* али не мање од 10 m. ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана		

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Прилог: Прегледна ситуација са приказом најближег постојећег дистрибутивног гасовода на предметној локацији

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

11070 Нови Београд , Аутопут бр.11 , Тел. 011/2672 033 Факс. 011/712 9250

СРБИЈАГАС
НОВИ САД

JAVNO PREDUZEĆE SRBIJAGAS
ORGANIZACIONI DEO BEOGRAD
11070 NOVI BEOGRAD, AUTOPUT 11
SEKTOR ZA RAZVOJ
SLUŽBA ZA STRATEŠKI RAZVOJ

LEGENDA:

Izgradjen distributivni gasovod od polietilenskih cevi MOP 4 bar DN 125 mm

Javno preduzeće
"СРБИЈАГАС"
Нови Сад
Број 0607/24802
24. 11. 2021. 20 ..... год.

OBRADA:

DATUM: *29.10.2021. g.*

RAZMERA: 1:500

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 475626 /2-2021
ИНТЕРНИ БРОЈ: 01.11.2021
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

МАРКО КОВАЧЕВИЋ
Сурчинска 9П
Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких података за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта на делу КП 3896/1 КО Нови Београд

Веза број: 475626/1-2021; ИБ 484/2021, датум: 22.10.2021.-М.Ма.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање техничких података за израду Урбанистичког пројектаза изградњу објекта (44 стана+5 локала) на делу КП 3896/1 КО Нови Београд издају је услови из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

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

Технички услови

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

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

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног ТК кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем ТК канализације.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

Планирати изградњу прикључног окна Р, у оквиру предметне парцеле, између грађевинске и регулационе линије уз тротоар улице. Од окна Р потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110 mm до подрума/гараже предметног објекта.

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је предвидети коридор за планирану ТК канализацију.

- **Општи услови**

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

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ТК каблова или кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ТК објеката).
Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта спратности По+Су+П+3+Пк на делу КП 3896/1 КО Нови Београд,сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција затехнику,Сектор мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.
Урбанистички пројекат за за изградњу предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на ТК мрежу за планирани објекат у оквиру граница Урбанистичког пројекта

Прилог: - ситуација

С поштовањем,

Руководилац одељења за оперативну подршку – Београд

Горан Матић, дипл. мен

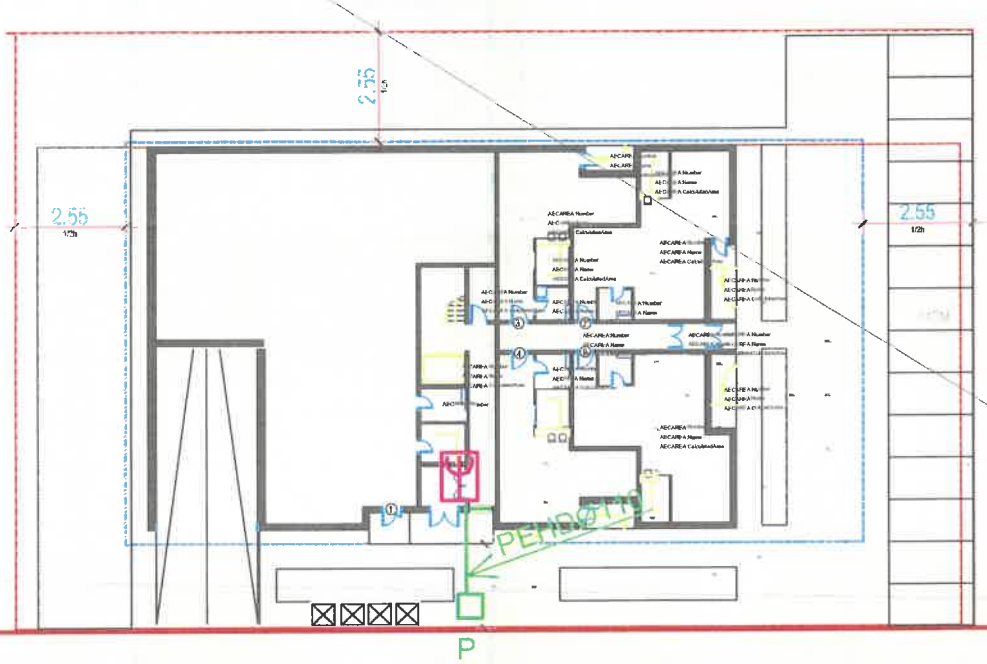
LEGENDA:

postojece stanje

uslovljeno priključno okno P

uslovljene PE, PEHD i PVC cevi

uslovljeno mesto za TK oremu



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
"BEST PLAN" d.o.o. Beograd, ul. Vojvođanska 79 , Surčin
pib 106433153, m.b. 20600721, preduzeće je u sistemu PDV-a
Žiro račun 325 9500500111033 98, OTP Banka Srbija,
telefon 011/2140-911, E-mail: biro@bestplan.rs

MILE
22.10.2021.

"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА "
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д.
Ул. Таковска број 2
11000 Београд

21 10 2021
484/2021 0509 177636 1-24

Предмет: Сарадња на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс, на делу парцеле к.п. 3896/1, К.О. Нови Београд.

Плански основ: План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX (,,Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17)

На делу катастарске парцеле број 3896/1, К.О. Нови Београд планира се изградња Стамбено-пословног објекта спратности По + П + 3 + Пс, укупне бруто развијене грађевинске површине од око 5.560м² од чега око 1.560м² припада подземној гаражи, 800м² локалима, рампи и улазном делу у приземљу и 3.200м² стамбеним јединицама на спратовима.

Структура и фукција објекта:

У подруму планирана је гаража са техничким просторијама. Бруто развијена површина гараже је око 1,560м².

У приземљу планира се пословни простор – локали и одвојени улази за приступ стамбеном делу објекта. Укупна оквирна површина приземља је 800м², од чега је површина бруто локала око 600м². Укупан број предвиђених локала је 5.

Од првог до повученог спрата превдиђене су стамбене јединице. На првом, другом и трећем спрату предвиђа се по 12 стамбених јединица, а на повученом спрату 8. Укупан број стамбених јединица је 44.

Молимо Вас да нам издате техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс.

Молимо Вас да услови и предрачуни гласе на име инвеститора:

Марко Ковачевић, Сурчинска 9П, 11070 Београд (Нови Београд)
0609969183484

Молимо Вас да издате услове као и предрачуне шаљете на адресу:

„BEST PLAN" , ул. Војвођанска бр. 79, Сурчин - Београд

За све информације обратите се арх. Милици Лазаревић на телефон 011/2140-911.

Прилог:
- овлашћење
- копија плана
- лист непокретности
- информација о локацији
- ситуација

Број: 4228149
21.10.2021 - 10

Директор
Ненад Јанковић

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail:
Датум: 26.11.2021.

www.bvk.rs

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

3/438

BEST PLAN д.о.о.
Војвођанска бр.79
Сурчин
Инвеститор:
Марко Ковачевић
Сурчинска бр.9П
11070 Нови Београд

Предмет: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 3896/1, КО Нови Београд, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр.**3/438** од 21.10.2021. године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 3896/1, КО Нови Београд, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019) обавештавамо вас следеће:

На широј локацији и у зони предметних парцела на којим је планирана градња нема канализационе мреже која је део београдског канализационог система и одржавања ЈКП "Београдски водовод и канализација".
На снази је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX ("Сл.лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17).

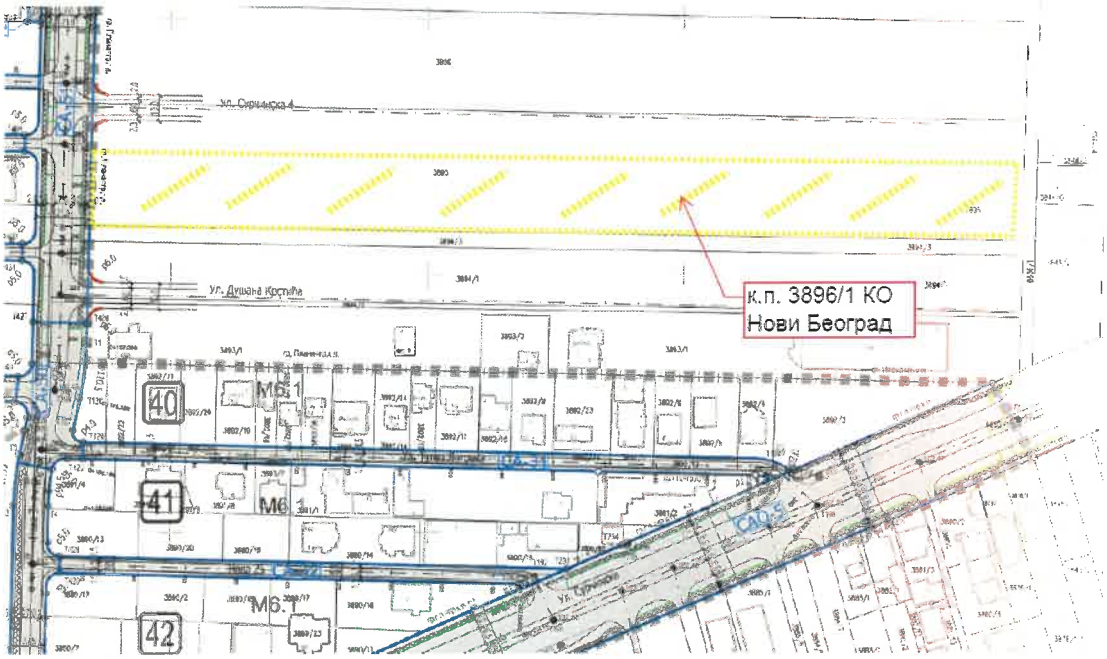
Предметна парцеле није разрађена Планом детаљне регулације.
Постоји планска и техничка гокументација за канализацију на широј локацији, у оближњим улицама:

- План детаљне регулације подручја између привредне зоне „Аутопут“ и аеродрома "Никола Тесла", Градска Општина Нови Београд ("Сл.лист града Београда", бр.77/16). Овај План се граничи са предметном парцелом .
- План детаљне регулације за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до аутопутске обилазнице - II фаза, од саобраћајнице Т6 до саобраћајнице која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом "Никола Тесла", (Службени лист града Београда бр. 62/14);
- Урађен је и усвојен Идејни пројекат примарних гравитационих колектора за употребљене воде за насеље Добановци и привредну зону Добановци-Сурчин (наш бр. **2253**) који разматра две варјате будућег решења у Сурчиндкој улици.. Овим пројектом предвиђена је изградња гравитационог колектора Ø700mm.
- ПДР за проширење Новог Бежанијског гробља - Општина Нови Београд, (Сл. лист града Београда бр. 34/09)

Урбанистичким пројектом планира се изградња стамбено-пословног објекта на кп 3896/1, КО Нови Београд, у Београду.

ЗА 13200000 010/08

На предметној парцели планира се изградња објекта спратности По+П+3+Пс, укупне површине БРГП=5560,00m^2, број планираних стамбених јединица је 44, а број предвиђених локала је 5. Стамбене јединице су предвиђене на спратном делу објекта а локали у приземљу. Превиђена је подземна гаража БРГП=1560,00m2 са технички просторијма, број паркинг места није наведен. Подтемна грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.
Колски и пешачки приступ је са к.п. 3896/2 и 3895/4 КО Нови Београд, чији статус није дефиниан предлогом урбанистичких решења.



Извод из ПДР-а подручја између привредне зоне „Аутопут“ и аеродрома "Никола Тесла", Градска Општина Нови Београд ("Сл.лист града Београда", бр.77/16).

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији.
Урбанистичким пројектом, за нов стамбено-пословни објекат предвидети прикључке на планирану фекалну и кишну канализациону мрежу у планираној саобраћајници-к.п. 3896/2 и 3895/4 КО Нови Београд.
Пројектовање и извођење уличне канализационе мреже је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.
Реализација прикључења на будућу планирану градску канализацију биће могућа када се канализациона мрежа пројектује и изведе, а Пројекат изведеног стања уличне мреже преда ЈКП "Београдски водовод и канализација".
Прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са потребама и капацитетом будуће уличне канализације.
У Урбанистичком пројекту дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линјом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама..
Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописно пројектованог прикључка, на улични силаз, падом од 2-6% и са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.
Гранични ревизиони силаз пројектовати тако да буде приступачан за одржавање и лоциран до 1,5m иза регулационе линије предметне парцеле.
Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови.

ЗА 13200000 010/08

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.
Прикључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.
За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.
Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на захтев "BEST PLAN" д.о.о., Ул. војвођанска бр.79, Сурчин, у име инвеститора Марка Ковачевић, Ул. сурчинска бр.9П, 11070 Београд (Нови Београд), на основу техничког описа, ситуационог плана са локацијом објеката Р=1:250, Овлашћења "BEST PLAN" д.о.о., од стране Марка Ковачевића од 15.10.2021. године бр. УОП-11:3418-2021, Копије катастарског плана бр. 953-225-11055/2020 од 11.2020, листа непокретности бр. 6992 од 03.12.2020. године и Информације о локацији је IX-13 број 350.1-5701/2020 од 18.11.2020. године.

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

прилог:
- прегледна систуација постојеће канализационе мреже, ГИС, Р 1:5000,
- 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.

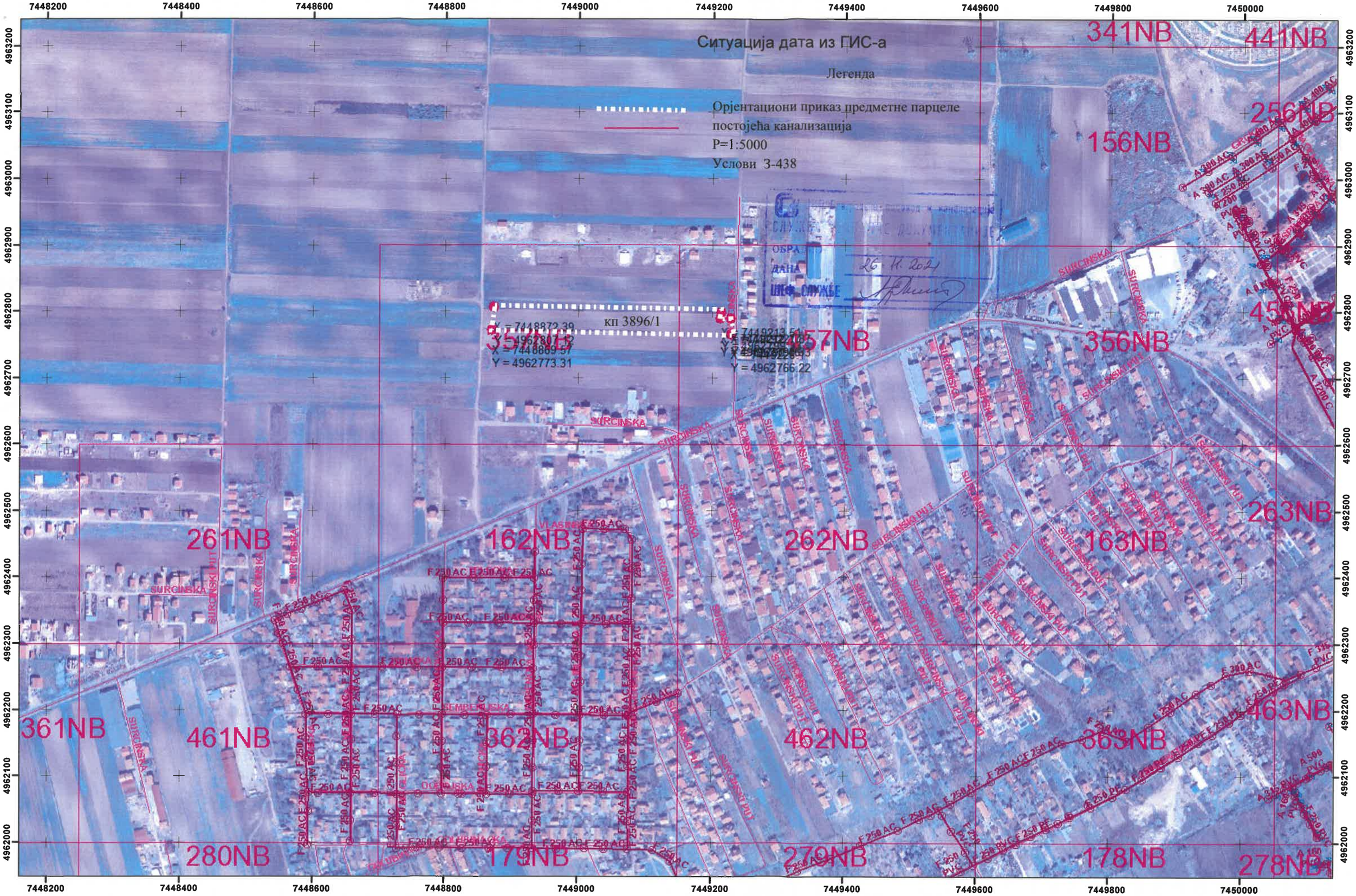
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

кп 3896/1;КО Нови Београд; уз предмет 3-438/2021;

Datum: 9. November. 2021.



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

www.bvk.rs

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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
e-mail:
Датум:30.11.2021.

www.bvk.rs

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

Е-972

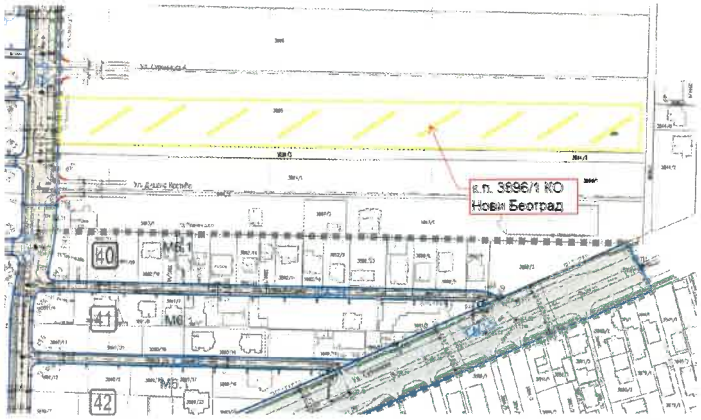
"BEST PLAN "д.о.о
Ул. војвођанска бр 79,Сурчин,Београд
за инвеститора
Марко Ковачевић
Ул. сурчинска бр. 9П, Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на делу к.п. 3896/1, КО Нови Београд у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бр. Е-972 од 15.11.2021.године, којим тражите услове водовода за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на делу к.п. бр. 3896/1 КО Нови Београд у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19 и 9/2020) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Службени лист града Београда", бр. 23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

Како на предметној локацији **не постоји улична водоводна мрежа** , достављамо Вам шири ситуациони план постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р1:2500, Водоводнас мрежа на предметној локацији припиада првој висинској зони београдског водоводног система. Коте терена на којима је планирана израда Урбанистичког плана износе од 102 до 103мнм.

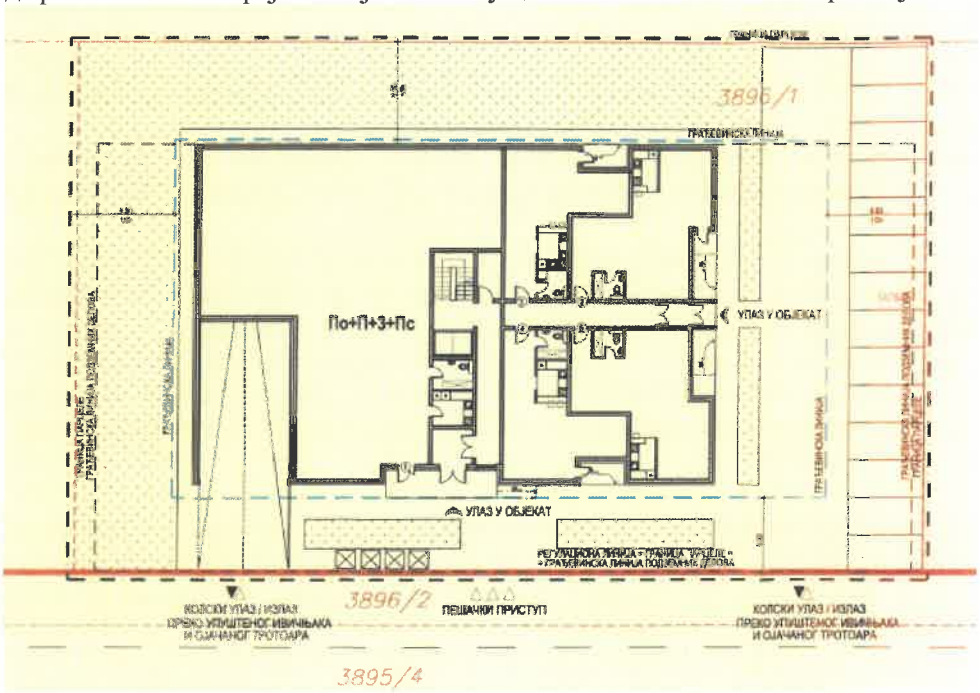
Предметна локација је обухваћена:
- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17),
- План детаљне регулације подручја између привредне зоне „Аутопут“ и аеродрома "Никола Тесла", Градска Општина Нови Београд ("Сл.лист града Београда", бр.77/16). Овај План се граничи са предметном парцелом .
- План детаљне регулације за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до аутопутске обилазнице - II фаза, од саобраћајнице Т6 до саобраћајнице која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом "Никола Тесла", (Службени лист града Београда бр. 62/14);



Извод из синхрон ПДР-а ("Сл.лист града Београда", бр.77/16).

ЗА 40103000 001/06

За планирану изградњу стамбено-пословног објекта, на делу предметне парцеле број 3896/1 КО Нови Београд , предвиђена је спратност По+Пр+3+Пс ,укупне БРГПоко 5560m^{2}од чега око БРГП 1560,0m^2 припада подземној гаражи, а 800,0m^2 локалима, рампи и улазном делу у приземљу и 3200,о m^2 за стамбене јединице на спратовима.
У подрумским просторијама планирана је гаража са 63 паркинг места и техничким просторијама.
У приземљу предвиђено јеј пет пословних простора - локала док се од првог до повученог спрата предвиђају 44 стамбене јединице. Колки улаз /преко упуштеног ивичњака/ је са приступног пута – к.п. 3896/2 КО Нови Београд.
Грађевинска линија објекта је на 6,5m од линије регулације- ка граници парцеле.
Захтевом није дефинисан начин грејања објекта. Нису достављени подаци о потребној количини воде .



Ситуација УП

На предметној локацији , не постоји улична водоводна мрежа **тако да не постоје техничке могућности за прикључење предметног објекта.**
За покретање иницијативе за пројектовање и звођење нове водоводне мреже према саобраћајном и хидротехничком решењу у складу са потребама објекта и противпожарним прописима,можете се обратити Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, које ће одредити обухват будућег пројекта.Најближа водоводна мрежа је у Ул. сурчинској, која припада I висинској зони београдског водоводног система.
Реализација прикључка са нове мреже биће могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

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

Урбанистичким пројектом, приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом дел а к.п. 3896/1 КО Нови Београд, дефинисати начин и место прикључења будућег стамбено-пословног, усаглашене са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...
Са водоводне мреже Ø150mm, може да се оствари прикључак maxØ100mm.
Пречник прикључка димензионисати на основу хидрауличког прорачуна, што рационалније у складу са потребама објекта и против пожарним прописима Водомерни шахт предвидети до на 1,5 m од

ЗА 40103000 001/06

регулационе линије, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње, ван колског приступа и места за паркирање.
За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела-локал, за против пожарну мрежу, за топлотну подстаницу). За пословне просторе/локале предвидети хоризонталне индивидуалне водомере.
Пројектом приказати све инсталације водовода и прикључак до уличне водоводне мреже.

Услови се издају на захтев "BEST PLAN" д.о.о., Ул. војвођанска бр.79, Сурчин, у име инвеститора Марка Ковачевић, Ул. сурчинска бр.9П, 11070 Београд (Нови Београд), на основу техничког описа, ситуационог плана са локацијом објеката Р=1:250, Овлашћења "BEST PLAN" д.о.о., од стране Марка Ковачевића од 15.10.2021. године бр. УОП-11:3418-2021, Копије катастарског плана бр. 953-225-11055/2020 од 11.2020, листа непокретности бр. 6992, УОП-IV:3606-2020 од 03.12.2020. године и Информације о локацији је IX-13 број 350.1-5701/2020 од 18.11.2020. године

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

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

прилог :
- Шири ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р = 1 : 2500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро тех

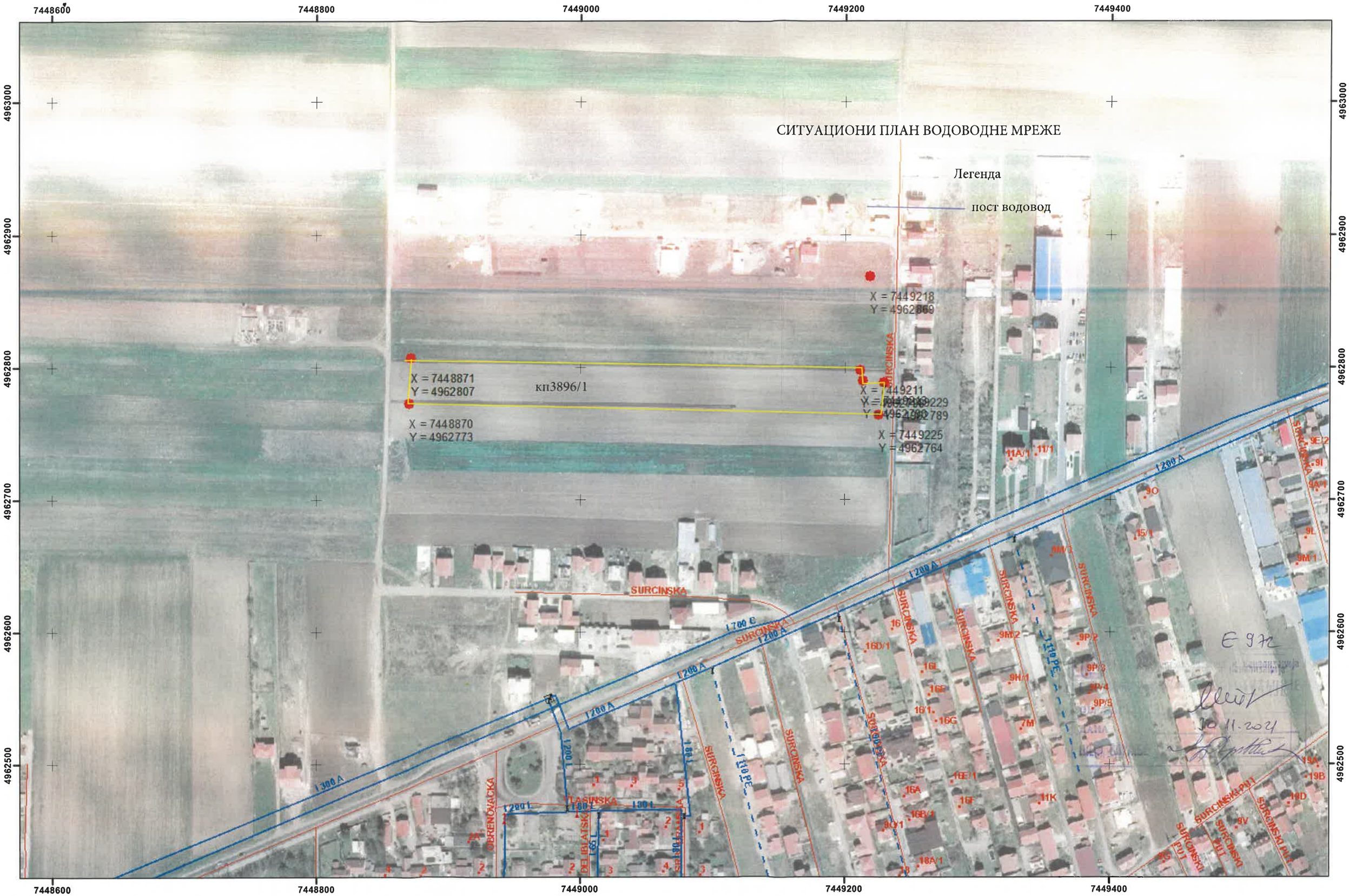
Руководилац
Службе техничке документације:

Милица Радовановић, дипл.инг.грађ.

ЗА 40103000 001/06

Е-972,кп део 3896/1 КО Нови Београд у Београду

Datum: 30. November. 2021.



0 20 40 80 Meters

1:2,500

БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

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

www.bvk.rs

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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

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

ЈКП „Зеленило-Београд"
Београд
Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506
Матични број: 07066597
ПИБ: 101511244
e-mail: info@zelenilo.rs
web: www.zelenilo.rs

Број: 22802/1
Датум: 10.11.2021.

BEST PLAN d.o.o.
Војвођанска 79
11271 Сурчин

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс на делу к.п. 3896/1 КО Нови Београд

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:
- Наслову
- РЈ за пројектовање

Број: 22802
Датум: 10.11.2021.

BEST PLAN d.o.o.
Војвођанска 79
11271 Сурчин

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс на делу к.п. 3896/1 КО Нови Београд

Прилози:
- Копија плана
- Лист непокретности
- Информација о локацији
- Ситуациони план

Плански основ

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16 и 97/16) (у даљем тексту План генералне регулације)

Постојеће стање

На простору обухваћеном границом предметног урбанистичког пројекта нема јавних зелених површина. Предметна катастарска парцелае се налази у пољопривредним површинама.

Планирана намена

Парцела обухваћена Урбанистичким пројектом се налази у површинама планираним за мешовите градске центре у зони 10.М6.1. – зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности. На предметној локацији планирана је изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П+3+Пс, укупне БРГП 5560 m².

Услови

Параметри за слободне и зелене површине за дату намену и зону 10.М6.1. (зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности) у складу са истим дефинисаним у правилима грађења у Плану генералне регулације су:
- проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40%,
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%.

Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали). Предвидети водоводни прикључак за заливање зелених површина.

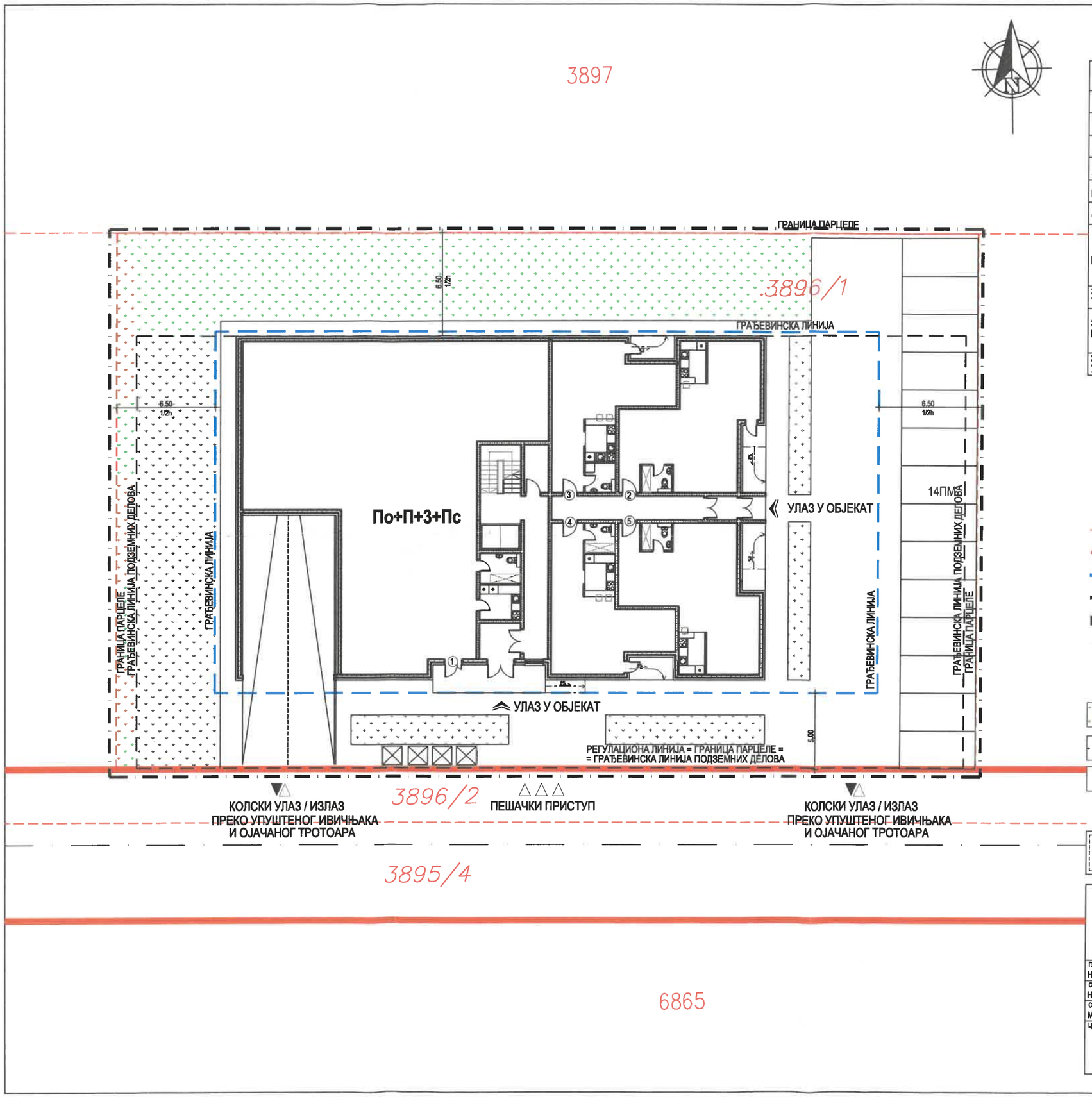
Трасе инсталација ускладити са позицијом планиране високе вегетације тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топловод 2 m. Растојање се рачуна од ивице рове до осе стабла.

Стручни сарадник:

M.Sc. Љиљана Тубић, дипл. ин ж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ: ЗОНА 11 М6.1

	ПАРАМЕТРИ ИЗ ПГР-а	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	минимум 400m²	2000m²	
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (П)	максимум 60% (1200m²)	40%	800m²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (П+1)	максимум 40% (800m²)	40%	800m²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	-	2.00	
БРГП	-	ПОДЗЕМНО: 1553,28m² НАДЗЕМНО: 4000,00m²	
СПРАТНОСТ	П +3 + Пс	макс. По + П + 3 + Пс	
НАЧИН ПАРКИРАЊА	1.1ПМ / стан 1ПМ / 60m² бруто пословног простора	44 стана - 48 ПМ 600m² - 10 ПМ ПОТРЕБНО - 58 ПМ УСВОЈЕНО - 63 ПМ од чега 4ПМ намењени особама са инвалидитетом	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УКУПНО	минимум 40% (800m²)	52.60% (1056.44m²)	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ БЕЗ ДИРЕКТНОГ КОНТАКТА	-	11% (228.22m²) - ТЛО 26% (516.72m²) - КРОВ 37% (744.44m²) - УКУПНО	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ	минимум 15% (300m²)	15.60% (312m²)	

У БЕОГРАДУ
10. 11. 2021.
ЈКП „ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД"
М.Ѕ. Грујовић, д.и.п.а.

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ=ГРАНИЦА ГРАЂ. ПАРЦ.
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- АСФАЛТИРАНЕ И ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОНТЕЈНЕР ЗАПРЕМИНЕ 1100л

СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

BEST PLAN d.o.o. BEOGRAD
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I INŽENJERING
bestplandoo@gmail.com, 011/844 30 12

ОБЈЕКАТ:
СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
Ул. Белфортска бб,
К.П. 3896/1 (ДЕО)
К.О. Нови Београд

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	Број лиценце: 210A0122619	ИНВЕСТИТОР: **Марко Ковачевић,** Ул. Сурчинска бр. 9п, Нови Београд	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: НИКОЛА ЈАНКОВИЋ маст. инж. арх.	Број лиценце: 210A0122619		
САРАДНИК: МИЛИЦА ЛАЗАРЕВИЋ маст. инж. арх.	Број лиценце: -		
ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	ДАТУМ: ОКТОБАР 2021. године	РАЗМЕРА ЦРТЕЖА: 1:250	
	ФАЗА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ЦРТЕЖА: 1	