

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ 4По+СУ+П+6+Пс
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1
КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД
ЦЕЛЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 3829
КО ВОЖДОВАЦ
У УСТАНИЧКОЈ УЛИЦИ БРОЈ 84Б У БЕОГРАДУ**



YUGO BIRO, Б

Београд,

2024. године

ИНВЕСТИТОР: „LUX RESIDENCE” д.о.о.
Светозара Радојчића 52б, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: „YUGO biro", Београд

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ: „MARNIK” д.о.о.
Кондина 1а, Београд

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



ДИРЕКТОР: Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.



Београд
2024. године

Садржај:

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0 ОПШТИ ДЕО

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

2.0 ОПИС РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА

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

Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Б.0.	Шира ситуација	размера: 1/1000
Б.1.	Предлог решења препарцелације са зоном грађења	1/250
Б.2.	Регулационо и нивелационо решење са основоном приземља	1/250
Б.3.	Регулационо и нивелационо решење са основоном крова	1/250
Б.4.	Синхрон план	1/250

Ц. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

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

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија катастарског плана број 952-231-28462/2024 од 29.03.2024. године
- Катастарски топографско план из марта 2024. године,
- Копија катастарског плана водова 956-301-7740/2024 од 29.03.2024. године,
- Информација о локацији број IX-06 бр. 350.1-1724/2024 од 19.03.2024. године
- Услови ЈКП
- Сагласност Секретаријата за саобраћај број IV-08 бр. 344.6-50/2024 од 12.04.2024. године

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ 4ПО+СУ+П+6+ПС
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1
КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД
ЦЕЛЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 3829
КО ВОЖДОВАЦ
У УСТАНИЧКОЈ УЛИЦИ БРОЈ 84Б У БЕОГРАДУ**

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. УВОД

Изради урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности 4По+Су+П+6+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целе катастарске парцеле бр. 3829 КО Вождовац у Устаничкој улици број 84Б у Београду приступа се на захтев инвеститора „LUX RESIDENCE”, Светозара Радојчића 52б, Београд, у циљу урбанистичке разраде локације.

На почетку израде пројекта носиоцу израде је достављена следећа документација:

- Копија катастарског плана број 952-231-28462/2024 од 29.03.2024. године
- Катастарски топографско план из марта 2024. године
- Копија катастарског плана водова 956-301-7740/2024 од 29.03.2024. године
- Информација о локацији број IV-06 бр. 350.1-1724/2024 од 19.03.2024. године
- Услови ЈКП „ Београдски водовод и канализација" број Д-115/2024 од 15.04.2023. године
- Услови ЈКП „ Београдски водовод и канализација" број А-280/2024 од 19.04.2024. године
- Услови Електродистрибуције Београд број Е-2964/24 од 30.05.2024. године
- Услови Телеком Србија број 152203/2-2024 од 19.04.2024. године
- Услови ЈКП „Градска чистоћа" број 4958/2 од 05.04.2024. године
- Услови ЈКП „Зеленило-Београд" број 5847/1 од 17.05.2024. године
- Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда број 67-8 од 25.04.2024. године
- Услови Секретаријата за заштиту животне средине број IV-04 бр. 501.2-200/2024 од 22.05.2024. године
- Мишљење Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације број 217-202-510/24 од 09.04.2024. године
- Сагласност Секретаријата за саобраћај број IV-08 бр. 344.6-50/2024 од 12.04.2024. године

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

1.2. ПОВОД И ЦИЉ

Повод за израду урбанистичког пројекат садржан је у одредници Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) којом је за површине у којима се налази предметна парцела дефинисано спровођење непосредном применом правила грађења израдом урбанистичког пројекта.



Дана, 29.05.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **BOŠKOVIĆ LJUBOMIR PREDUZETNIK, ARHITEKTONSKI STUDIO ZA PROJEKTOVANJE YUGO BIRO, BEOGRAD (VRAČAR)**, са матичним/регистарским бројем: 56087150, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Љубомир Бошковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**BOŠKOVIĆ LJUBOMIR PREDUZETNIK, ARHITEKTONSKI STUDIO
ZA PROJEKTOVANJE YUGO BIRO, BEOGRAD (VRAČAR)**

Регистарски/матични број: **56087150**

и то следећа промена:

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.05.2017. године регистрациону пријаву промене података број БП 53901/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

 РЕГИСТРАТОР
Милан Маглов

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23). као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ 4По+СУ+П+6+Пс
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1
КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД
ЦЕЛЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 3829
КО ВОЖДОВАЦ
У УСТАНИЧКОЈ УЛИЦИ БРОЈ 84Б У БЕОГРАДУ**

одређује се:

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

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

Одговорно лице/заступник:

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Љубомир П. Бошковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0201955710482

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0379 03



У Београду,
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-26885
Београд, 07.11.2023. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Љубомир П. Бошковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0379 03

Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.10.2024. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ 4По+СУ+П+6+Пс
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1
КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД
ЦЕЛЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 3829
КО ВОЖДОВАЦ
У УСТАНИЧКОЈ УЛИЦИ БРОЈ 84Б У БЕОГРАДУ**

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је предметни Урбанистички пројекат урађен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 –одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, и - др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23)

и

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)
-

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 0379 03



Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичка раузрада локације уз дефинисање начина прикључења на комуналну инфраструктуру.

1.3. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта заснива се на одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), посебно члан 60-64,
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/19)

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

1.4. ПЛАНСКИ ОСНОВ

На простор у обухвату овог пројекта примењује се План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23). Према наведеном планском документу, катастарска парцел бр. 3829 КО Вождовац налази се у зони мешовитих градских центара у зони више спратности М4. Планирано је директно спровођење поменутог Плана израдом урбанистичког пројекта према правилима за зону 17.М4.1.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), урбанистички пројекат се израђује у складу са урбанистичким планом.

1.5. ПОЛОЖАЈ И ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈЕ

Предметна катастарска парцела налази се у Београду, са јужне стране улице Устаничка, на броју 84Б, у блоку између улица Устаничка, Видска, Озренска и Грчића Миленка.

1.6. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Пројекат обухвата целу катастарску парцелу број 3829 Ко Вождовац укупне површине око 331 м².

2.0 ОПИС РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА

2.1. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) наведено је да се грађевинском парцелом сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације.

У складу са наведеним ставом, овим пројектом се обрађује:

ГП1 површине око 331 м², намењена мешовитим градским центрима коју чини:
Ко Вождовац

Граница предложене грађевинске парцеле ГП1 приказана је у свим графичким прилозима, посебно у прилогу Б.1. "Обухват пројекта са зоном грађења".

2.2. КАРАКТЕРИСТИКЕ, СТАНДАРДИ И ПАРАМЕТРИ ИЗ ПЛАНА

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) простор у обухвату овог пројекта налазе се у зони мешовитих градских центара у зони више спратности М4 за које је планирано директно спровођење израдом урбанистичког пројекта према правилима за зону 17.М4.1.

Поменути План дефинисана су правила грађења дата у Табели.

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 17.М4.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> • мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> • са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. • на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража • компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • на свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката. • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора • нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 500m² • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • максимални индекс заузетости на парцели „З“=50% • Максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> • максимална висина венца објекта је до 26.0m, а максимална висина слемена објекта је 30.0m, што дефинише максималну планирану спратност П+6+Пк/Пс. • Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. • У зони 17.М4.1 објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, минимално 5.0 m што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<p>За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине

	објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, • растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. <p>Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изградом урбанистичког пројекта.</p>
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта. • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом изградом. Меравак је растојање од наспрамног објекта на суседној парцели. • За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објекта.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 40%. <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објекта на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже • максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> • гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објекта, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. • уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг,

	<p>максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља.</p> <ul style="list-style-type: none"> • прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. у оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96 и 45/19).

- *Информација о локацији број IX-06 бр. 350.1-1724/2024 од 19.03.2024. године*

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) висина нових зграда може да усклади са затеченом висинском регулацијом у улицама које већ имају формирану висинску регулацију, или је она видно започета на главним деоницама тих улица. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта.

У складу са правилима плана детаљне регулације, применом одреднице о усклађивању висина нових објеката са постојећим објектима у контактної зони према правилима ПГР, овим пројектом остварени су следећи урбанистички параметри:

Табела : Планирани и остварени урбанистички параметри

Урбанистички показатељи	Планирано ПГР	Остварено ИДР
Површина парцеле	Постојећа парцела	331 m²
Ширина фронта	11,0 m	12,08 m
Број објеката на парцели	Више	1
Спратност објекта	П+6+Пк/Пс	4По+СУ+П+6+Пс
Положај објекта	Двострано узидан	Двострано узидан
Намена објекта	Мешовита	Мешовита
Индекс заузетости	макс. 50% (331x0,5 = 165,50 m ²)	50% (165,5 m²)
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85% (331*0,85=281,35 m ²)	240,57 m² (72,7 %)
Слободне и зелене површине	мин. 40% (слободне) 331*0,4 = 132,4 m ²	50,00% (165,50 m²)
у директном контакту са тлом	мин. 15% (331*0,15 = 49,65 m ²)	15% (49,80 m²)
Кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља 	0,20 m Виша је 0,20 од нулте коте

	<p>је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <ul style="list-style-type: none"> • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања. 	
Број стамбених и пословних јединица	-	14 станова + 1 локал + 3 пословна апартмана и магацини у подземним етажама
Висина венца и слемена	<p>максимална висина венца 26,0 m</p> <p>Максимална висина слемена 30 m</p> <p>Максимална висина објекта 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија $1,5 \times (5 + 19,88 + 5) = 44,82 \text{ m}$</p>	<p>венац 22,30 m (129,86 мнв)</p> <p>слеме 24,3 m (апсолутна кота +131,86мнв)</p>
Удаљење од регулационе линије	Минимално 5,0 m	5,0 m
Растојање од бочне границе парцеле	0 m	0 m (двострано узидан објекат)
Растојање од задње границе парцеле	½ висине објекта	<p>8,80 m венац 5 спрата (16,2/2=8,10 m)</p> <p>10,55 m венац 6 спрата (19,20/2=9,60 m)</p> <p>12,0 m венац пов. Спр.(22,1/2 =11,05 m)</p>
Архитектонско обликовање	<p>последња етажа се може планирати као повучен спрат, мансатрда или поткровље. Повучен спрат је минимално повучен за 1,5 m од основног габарита. Кров изнад повученог спрата је плитак коси кров (до 15 степени).</p>	Последња етажа је повучен спрат повучен од уличне фасаде за 1,5 m.
Услови за ограђивање парцеле	Ка улици зелена ограда, ка суседној парцели висине 1,4 m	Пројектом није предвиђено ограђивање парцеле.
Евакуација отпада	у контејнерима у оквиру парцеле по нормативу	2 контејнера уз регулацију Устаничке улице
Норматив за паркирање	<p>1.1 ПМ на 1 стан</p> <p>1 пм на 60 m² пословања</p> <p>1 пм на 1 пословну јединицу</p> <p>5% за инвалиде</p>	<p>14x1,1=15,4= 15 ПМ</p> <p>125,32/60=2,08 = 2 ПМ</p> <p>3x1= 3 ПМ</p> <p>УКУПНО 20 ПМ</p> <p>20x0,05 = 1,0 = 1 ПМ</p> <p>Остварено</p> <p>24 = ПМ</p> <p>2 ПМ за инвалиде</p>
Бруто надземно	/	1285,65 m²
Бруто подземно	/	1127,78 m²
Бруто укупно	/	2413,43 m²

2.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Дозвољена је изградња двострано узиданог објеката у оквиру зоне грађење према грађевинским линијама које се дефинишу у односу на удаљење од регулационе линије Устаничке улице, задње границе парцеле и положаја постојећих објеката на суседним парцелама.

Објекат је постављен на дефинисану грађевинску линију удаљену 5,0m од регулације Устаничке улице. За улазак у гаражу, испред колког улаза обезбеђен је простор од 5,0m од регулације Устаничке улице.

Делови објекта који су нижи од 16,2 m (приземље, први, други, трећи и четврти спрат) су удаљени 8,8 m од задње границе парцеле. Делови објекта виши од 16,2 m (пети, шести и повучени спрат) су повученог фасадног платна у циљу обезбеђења услова од 1/2 удаљења од задње границе парцеле.

Зона грађења и положај објекта је приказана на графичком прилогу број Б1: "Обухват урбанистичког пројекта са зоном грађења".

2.4. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Кота приземља за становање и пословања је 0,20 m изнад кота приступне јавне површине нулте коте и налази се на апсолутној коти 107,56 мнв.

Висина венца објекта ка Устаничкој улици мерено од нулте коте је +22,1m.

Последња етажа је повучен спрат. Повлачење последње етаже износи 1,5 m од грађевинске линије ка Устаничкој улици. Висина венца повученог спрата је +24,1 m од нулте коте

Објекат има спратност 4По+СУ+П+6+Пс.

2.5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према документацији из плана, терен је погодан за урбанизацију.

Током извођења радова на ископу темеља и изградњу подземних етажа обезбедити постојеће суседне објекте од утицаја и могућих оштећења.

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

2.6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Приступ грађевинској парцели ГП1 за пешаке и возила је из Устаничке улице.

За потребе паркирања корисника обезбеђено је 24пм у оквиру четвороетажне подземне гараже у склопу објекта. Од укупног броја паркинг места обезбеђено је 2 паркинг места прописаних димензија за инвалиде (норматив - мин. 5% од укупног броја пм).

Потребан број паркинг места одређен је према следећим нормативу:

- 1,1ПМ по стану (за 14 станова потребно је 15 пм).

- 1пм/60 m² БРГП пословања (за 125,32 m² пословања и 3 пословна апартмана укупно 5пм)

Према норативима потребно је остварити 20пм од којих је 1пм за особе са инвалидитетом.
Пројектом је остварен суфицит од 4пм од којих је једно за особе са инвалидитетом

На решење миријућег саобраћаја прибављено је позитивно Мишљење Секретаријата за саобраћај број број IV-08 бр. 344.6-50/2024 од 12.04.2024. године. које је саставни део Документације.

- *Сагласност Секретаријата за саобраћај број IV-08 бр. 344.6-50/2024 од 12.04.2024. године*

2.7. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.7.1. Водовод

Локација предметног урбанистичког пројекта припада другој висинској зони београдског водоводног система са изграђеном мрежом.

У постојећем стању на терену је изведена водоводна мрежа у регулацији Устаничке улице:

- Ф100 mm уз ГП1
- Ф200 mm са друге стране улице

од ливеновозденог материјала.

Према прибављеним Условим надлежног ЈКП „Београдски водовод и канализација“ објекат прикључити на постојећу водоводну мрежу Ф200 преко прикључка максималног пречник Ф150 mm са максималном димензијом водомера Ф100 mm. Постојћи прикључак на парцели прописно блидирати.

Прикључак дефинисати на основу хидрауличног прорачуна.

Предвиђене су раздвојене инсталације и то за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела, противпожарну воду, унутрашњу хидрантску инсталацију, спринклер и др., као и хоризонталних индивидуалних водомера за раздвајања корисника.

- *Услови ЈКП „ Београдски водовод и канализација“ број А-280/2024 од 19.04.2024. године*

2.7.2. Канализација

Локација предметног урбанистичког пројекта припада централном канализационом систему Београда где је заснован општи и планиран сепарациони систем канализације. У регулацији Устаничке улице изграђена је општа канализациона мрежа ОКФ250-300 mm.

Предвидети нови прикључак који ће бити димензионисан на основу хидрауличног прорачуна.

Прикључење планираног објекта на канализациону преедвидети преко прикључка на улични колектор од 2-6 % и каскадом 2-6 % и каскадом 60-300 cm у граничном ревизионом силазу. Омигучити гравитационо отицање отпадних вода.

Омогућити гравитационо отицање отпадних вода. Из подземних етажа које се не могу гравитационо прикључити предвидети препумпавање и упуштање отпадних вода у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре ГРС.

Отпадне воде са површина које су изложене замашћивању упустити у канализациони систем преко таложника масти и уља, пре ГРС.

Квалитет воде која се упушта у градску канализацију мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материјала у воде и роковима за њихово достузање, III Комуналне отпадне воде („Службени гласник РС" број 67/11 и 48/12)

- *Услови ЈКП „ Београдски водовод и канализација" број Д-115/2024 од 15.04.2023. године*

2.7.3. Електроенергетска мрежа

Напајање електричном енергијом оријентисано је на трансформаторску станицу (ТС) 10/0,4 kV „Утаничка 94“, регистарски број Б-2297.

За прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу потребно је обезбедити коридор за постављање подземног кабла XP 00 - AS(J) 3 x 150+70 mm² од ТС „Утаничка 94“ до КПК на предметном објекту. Предвидети засебан КПК за два лифта и хидроцил.

Постојеће електроенергетске каблове који су угрожени изградњом по потреби изместити или заштитити у сарадњи са ЕДС. Постојећи прикључак укинути.

Предвиђена је уградња трофазних бројила за све потрошаче у обекту.

Ближи услови за повезивање и пројектовање биће достављени у поступку обједињене процедуре.

- *Услови Електродистрибуције Београд број Е-2964/24 од 30.05.2024. године*

2.7.4. Телекомуникациона мрежа

Постојећи тк објекти (тк канализација и тк каблови) су изграђени дуж тротоара и слободних јавних површина полагањем у тк канализацију.

Приступну тк мрежу реализовати GPON технологијом у типологији FTTH полагањем приводног оптичког кабла до објекта и монтажом опреме у њему.

Од ТК окна број 10 до објекта планирано је постављање тк канализације капацитета једне PVC/PEHD цеви Ф110mm подземно, у рову потребних димензија.

За добијање услова за прикључење објекта на тк мрежу обавезно је подношење писменог захтева.

- *Услови Телеком Србија број 152203/2-2024 од 19.04.2024. године*

2.7.6. Загревање објекта

Предвиђено је грејање на топлотне пумпе.

Напомена: У регулацији устаничке улице положен је топовод на који је могуће прикључење за шта треба прибавити услове надлежне комуналне куће.

2.8. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Минималан проценат слободних зелених површина на парцели је 40% (остварено 50,00 %). При томе, минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта или њихових делова) је 15% (остварено 15%). Планирани нормативи су задовољени.

На локацији нема вредних примерака високе вегетације. У складу са наманом објекта планира

се затравњивање слободних површина без садње високог растиња. На местима на којим је то могуће, планирати садњу полеглог и ниског украсног растиња. За садњу изабрати врсте еколошки прилагођене намени простора. Зелене површине имају примарни декоративни карактер.

У даљој разради обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења.

- *Услови ЈКП „Зеленило-Београд“ број 5847/1 од 17.05.2024. године*

2.9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

Планирано је прикључење будућих садржаја на све комуналне инфраструктурне системе осим топловода. Грејање је предвиђено на топлотне пумпе.

Даљом разрадом пројекта, кроз израду техничке документације применити техничке услове у складу са Техничким условима за пројектовање зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

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

- *Услови Секретаријата за заштиту животне средине број IV-04 бр. 501.2-200/2024 од 22.05.2024. године*

2.10. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Простор који се налази у обухвату пројекта се не налазио у обухвату подручја проглашеног за културно добро и не ужива статус заштите.

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

- *Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда број 67-8 од 25.04.2024. године*

2.11. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДАКА

Према Условима ЈКП Градска чистоћа, за одлагање комуналног отпада потребно је набавити 2 контејнера запремине 1100 литара и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45m. Судове за смеће се постављају на избетонираном платоу у оквиру парцеле непосредно уз приступну саобраћајницу.

У контејнере одлагати само отпад састава као кућно смеће. Остали отпад скупљати у посебне судове који ће бити пражњени по потреби корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

Локацију судова за смеће приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему је неопходно присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“.

- *Услови ЈКП „Градска чистоћа“ број 4958/2 од 05.04.2024. године*

2.12. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПОТРЕБА НО

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

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

- Закон о заштити од пожара (“Сл. гласник СРС”, бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018)
- објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, бр. 3/2018).
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (“Службени лист СРЈ”, бр.8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (“Сл.лист СФРЈ” бр. 7/84),
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (“Сл.лист СФРЈ”, бр.53, 54/88 и 28/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (“Сл.лист СРЈ”, бр.11/96),
- Одлука о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода (“Сл. лист града Београда” бр.14/77),
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (“Сл.лист СФРЈ”, бр.10/90)

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

2.13. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат је по намени стамбено-пословни. Укупно је пројектовано 14 стамбене јединице које су организоване на свим надземним етажама осим на 1. спрату и 1 пословне јединица које се налази на нивоу приземља и 3 пословна апартмана на 1. спрата. Стамбени део објекта је одвојен од пословног дела, различитим улазима, вертикалним и хоризонталним комуникацијама.

Идејно решење објекта урадило је предузеће „MARNIK” д.о.о. из Београда, одговорни пројектант Никола Налетин дипл. инж арх.

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

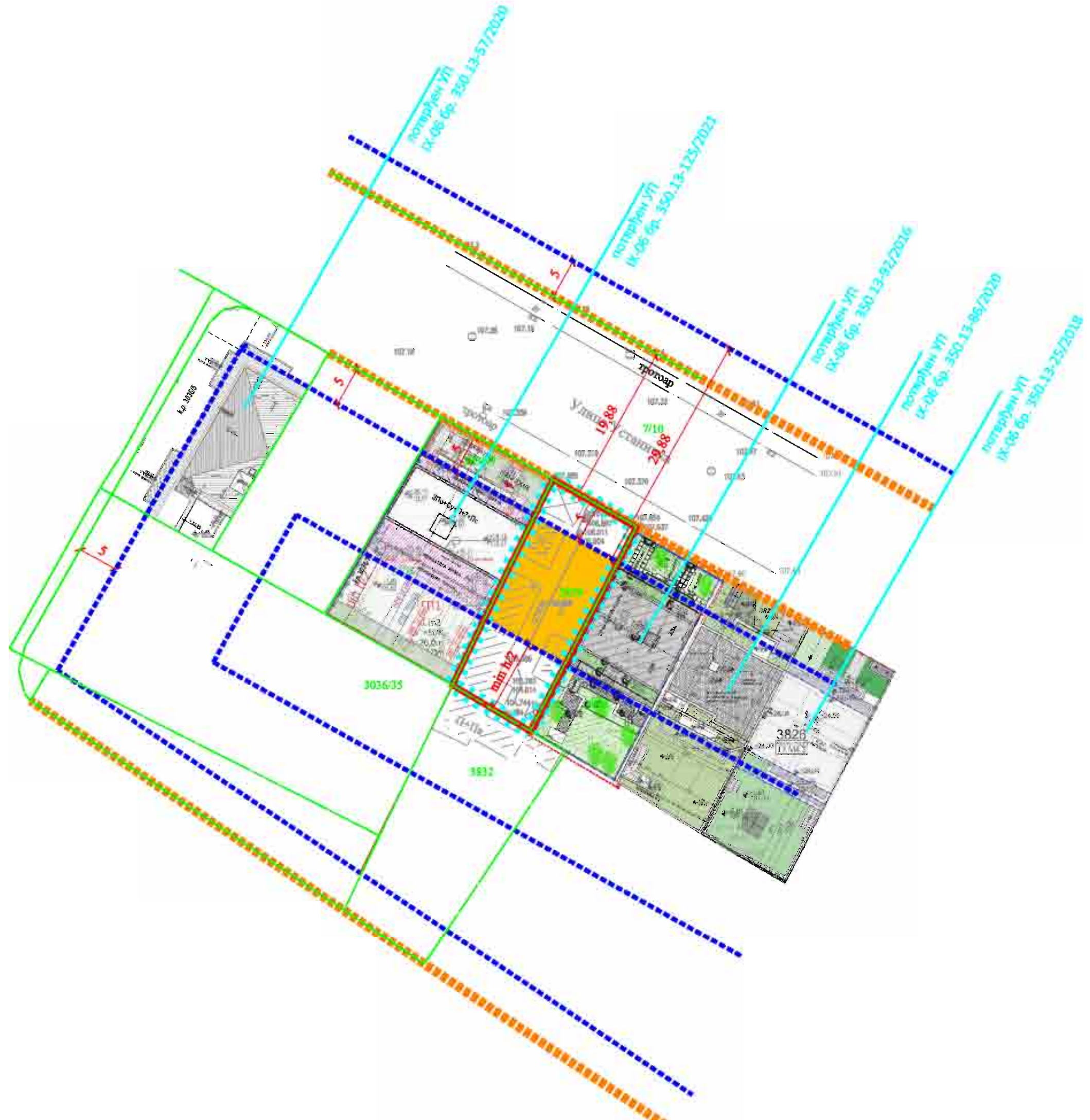
2.14. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Сходно одредбама чл.60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон , 9/20, 52/21 и 62/23), овај урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Љубомир
Бошковић,
дипл. инж. арх.





Legenda Normirana



- граница пројекта
- граница ГП
- зона грађења
- рег. линија
- грађевинска линија

Investitor:
LUX RESIDENCE
 Светозара Радојчића 526
 Београд

Сарадник - архитекта:
 Д.и.а. Љубислав Бошковић

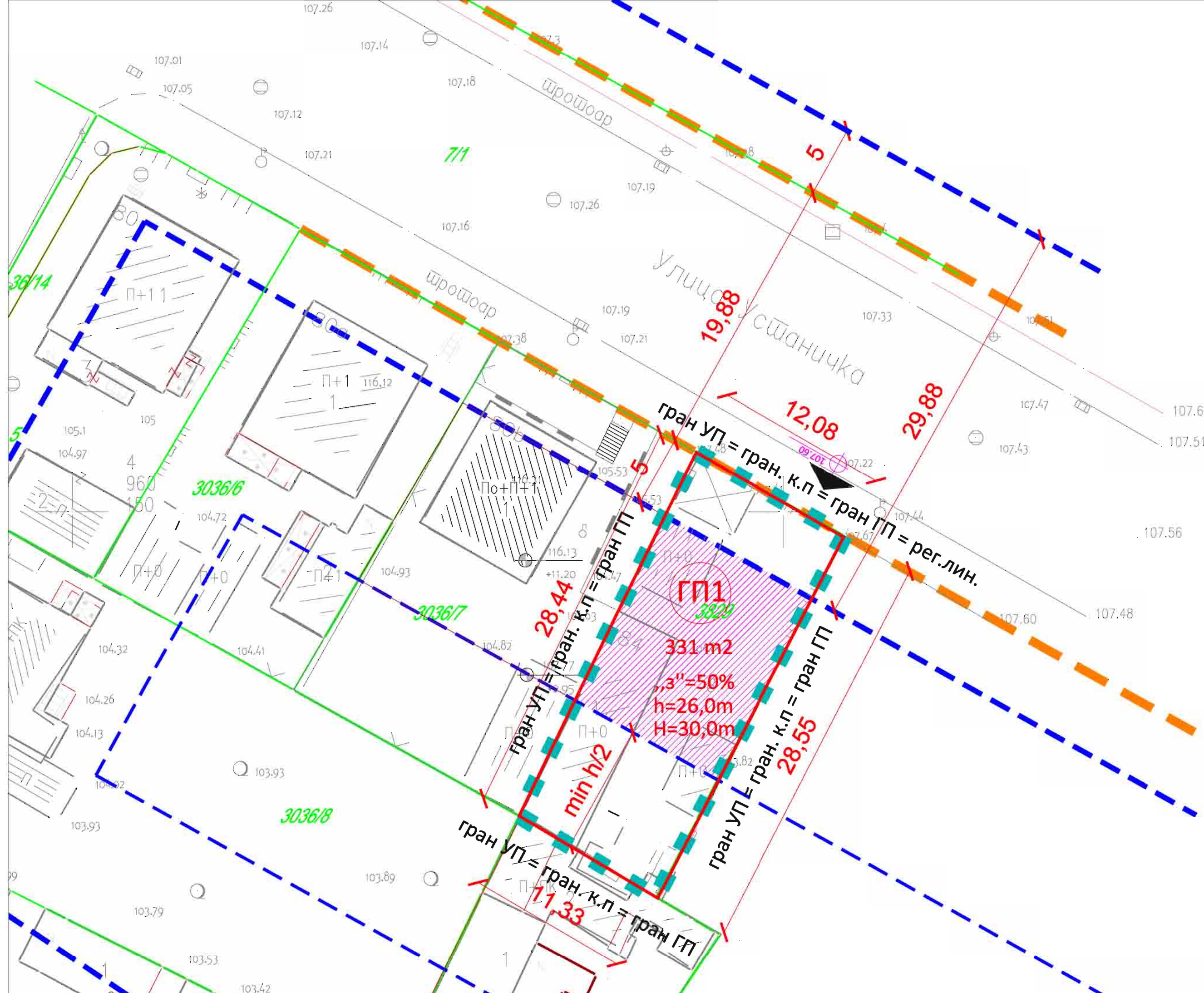


Страна - Страна:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
 СПРАТНОСТИ 4по+Су+П+Б+Пс
 НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1
 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД ЦЕЛЕ
 КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР 3829 КО
 ВОЈДОВАЦ
 У УСТАНИЧКОЈ УЛИЦИ БРОЈ 84
 У БЕОГРАДУ

Скала:
 ШИРА СИТУАЦИЈА

1:500

Формат: **Лист број:**
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 Датум: 2024. **0.**



Legenda Napomena



- граница к.п.
- граница пројекта
- рег. линија
- граница зоне
- граница ГП
- грађ. линија
- задња грађ. линија
- зона грађења
- ГП1 ознака ГП
-  приступ парцели
- „з“ макс. индекс заузет.
- „h“ макс висина венца
- „H“ макс. висина слемена

Investitor
 LUX RESIDENCE
 Светозара Радојчића 526
 Београд
 Sarsanik

Odgovorni urbanista
 д.и.а. Љубомор Бошковић



Objekat - Lokacija
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ
 ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
 4По+Су+П+6+Пс
 НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
 ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД
 ЦЕЛЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 БР 3829 КО ВОЈДОВАЦ
 У УСТАНИЧКОЈ УЛИЦИ БРОЈ 84
 У БЕОГРАДУ

Sadržaj
 ОБУХВАТ
 УРБАНИСТИЧКОГ
 ПРОЈЕКТА СА ЗОНОМ
 ГРАЂЕЊА 1:250

Feza List broj
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ 1.
Datum
 2024.

Урбанистички показатељи	Планирано ПГР	Остварено ИДР
Површина парцеле	Постојећа парцела	331 m ²
Ширина фронта	11,0 m	12,08 m
Број објеката на парцели	Више	1
Спратност објекта	П+6+Пк/Пс	4По+СУ+П+6+Пс
Положај објекта	Двострано узидан	Двострано узидан
Намена објекта	Мешовита	Мешовита
Индекс заузетости	макс. 50% (331x0,5 = 165,50 m ²)	50% (165,5 m ²)
Степен зау. родз. етажа	макс. 85% (331*0,85=281,35 m ²)	240,57 m ² (72,7 %)
Слободне и зелене пов.	мин. 40% 331*0,4 = 132,4 m ²	50,00% (165,50 m ²)
У дир. контакту са тлом	мин. 15% (331*0,15 = 49,65 m ²)	15% (49,80 m ²)
Кота приземља	• стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од нулте коте • за нестамбену намену максимално 0.2m виша од односно нулте коте	0,20 m
Број стамбених и пословних јединица		14 станова + 1 локал + 3 пословна апартмана и магацини у подземним етажама
Висина венца и слемена	Макс. висина венца 26,0 m Макс. висина слемена 30 m	венца 22,30 m (129,86 мнв) слемена 24,3 m (+131,86мнв)
Од регулационе линије	Минимално 5,0 m	5,0 m
Од бочне гр. парцеле	0 m	0 m (двострано узидан објекат)
Растојање од задње границе парцеле	% висине објекта	8,80 m венца 5 спрата (16,2/2=8,10 m) 10,55 m венца 6 спрата (19,20/2=9,60 m) 12,0 m венца пов. Спр.(22,1/2=11,05 m)
Евакуација опада	у контејнерима у оквиру парцеле по нормативу	2 контејнера уз регулацију Устаничке улице
Норматив за паркирање	1.1 ПМ на 1 стан 1 пм на 60 m ² пословања 1 пм на 1 пословну јединицу 5% за инвалиде	14x1,1=15,4= 15 ПМ 125,32/60=2,08 = 2 ПМ 3x1= 3 ПМ УКУПНО 20 ПМ 20x0,05 = 1,0 = 1 ПМ 2 ПМ за инвалиде
Бруто надземно		1285,65 m ²
Бруто подземно		1127,78 m ²
Бруто укупно		2413,43 m ²



Legenda Napomena



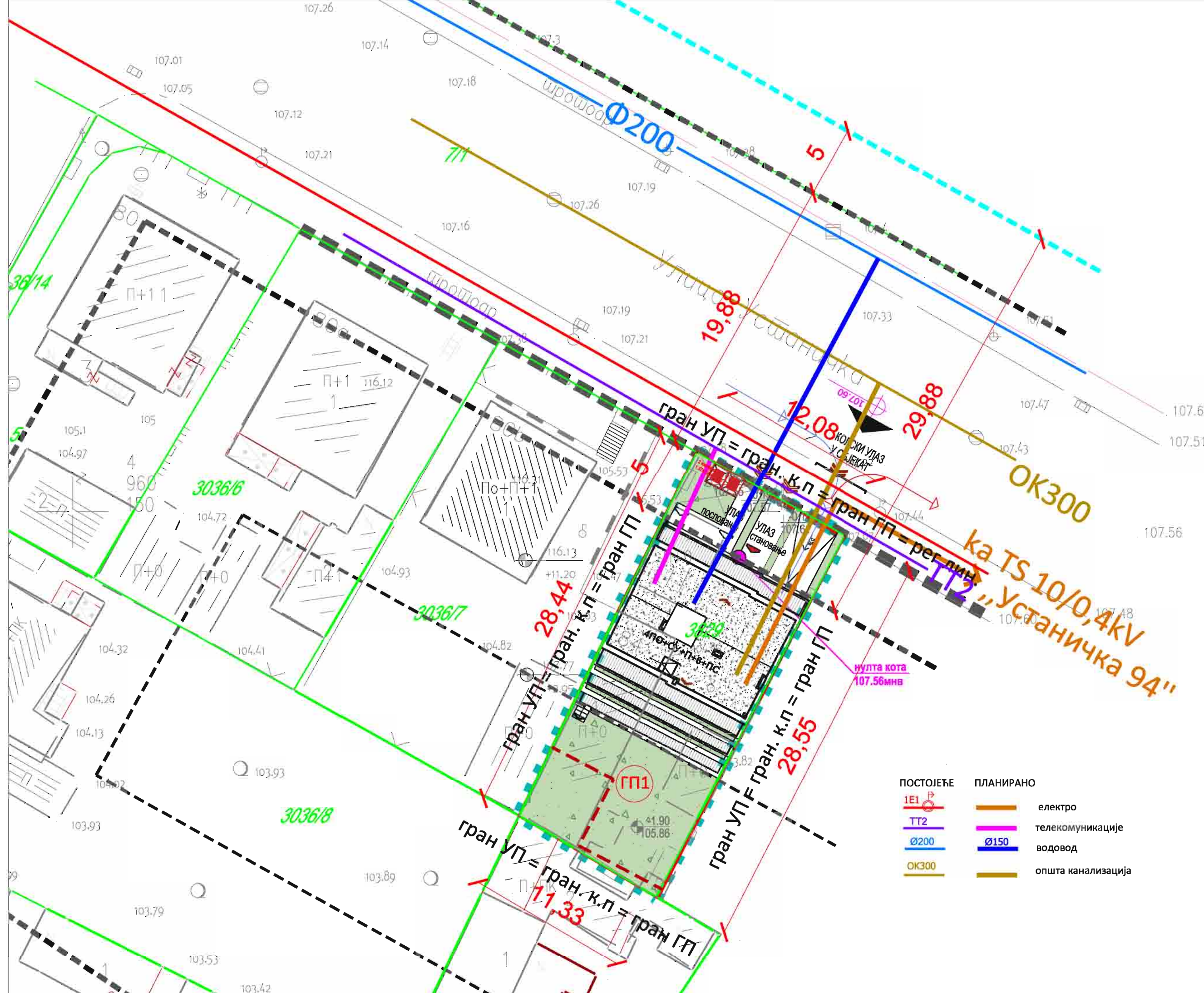
- граница к.п.
- граница пројекта
- рег. линија
- граница етaже
- граница ГП
- грађ. линија
- задња грађ. линија
-  ознака ГП
-  приступ парцели
- зеленило у директном контакту са тлом
- слободне површине
- контејнери за смеће

LUX RESIDENCE
Светозара Радрчића 526
Београд
d.i.a. Љубомор Бошковић



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
4По+Су+П+6+Пс
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД
ЦЕЛЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
БР 3829 КО ВОЈДОВАЦ
У УСТАНИЧКОЈ УЛИЦИ БРОЈ 84
У БЕОГРАДУ

РЕГУЛАЦИОНО
И НИВЕЛАЦИОНО
РЕШЕЊЕ
са оснoвoм крoвa 1:250



Legenda Napomena

- граница к.п.
- граница пројекта
- рег. линија
- - - гр. подземне етаже
- граница ГП
- - - грађ. линија
- - - задња грађ. линија
- ГП1 ознака ГП
- ▲ приступ парцели
- контејнери за смеће

Investitor
 LUX RESIDENCE
 Светозара Радојчића 526
 Београд
 Servantik

Odgovorni urbanista
 д.и.а. Љубомор Бошковић



Objekat - Lokacija
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ
 ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
 4По+Су+П+6+Пс
 НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
 ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД
 ЦЕЛЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 БР 3829 КО ВОЖДОВАЦ
 У УСТАНИЧКОЈ УЛИЦИ БРОЈ 84
 У БЕОГРАДУ

Sadržaj

СИНХРОН ПЛАН 1:250

Faza List broj
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 Datum 2024. 4.

ПОСТОЈЕЋЕ	ПЛАНИРАНО
1E1	— електро
TT2	— телекомуникације
Ø200	— водовод
OK300	— општа канализација

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација : "Устаничка 84"
кат.парцела 3829

Република Србија
Град Београд
К.О. Вождовац

4
960
165

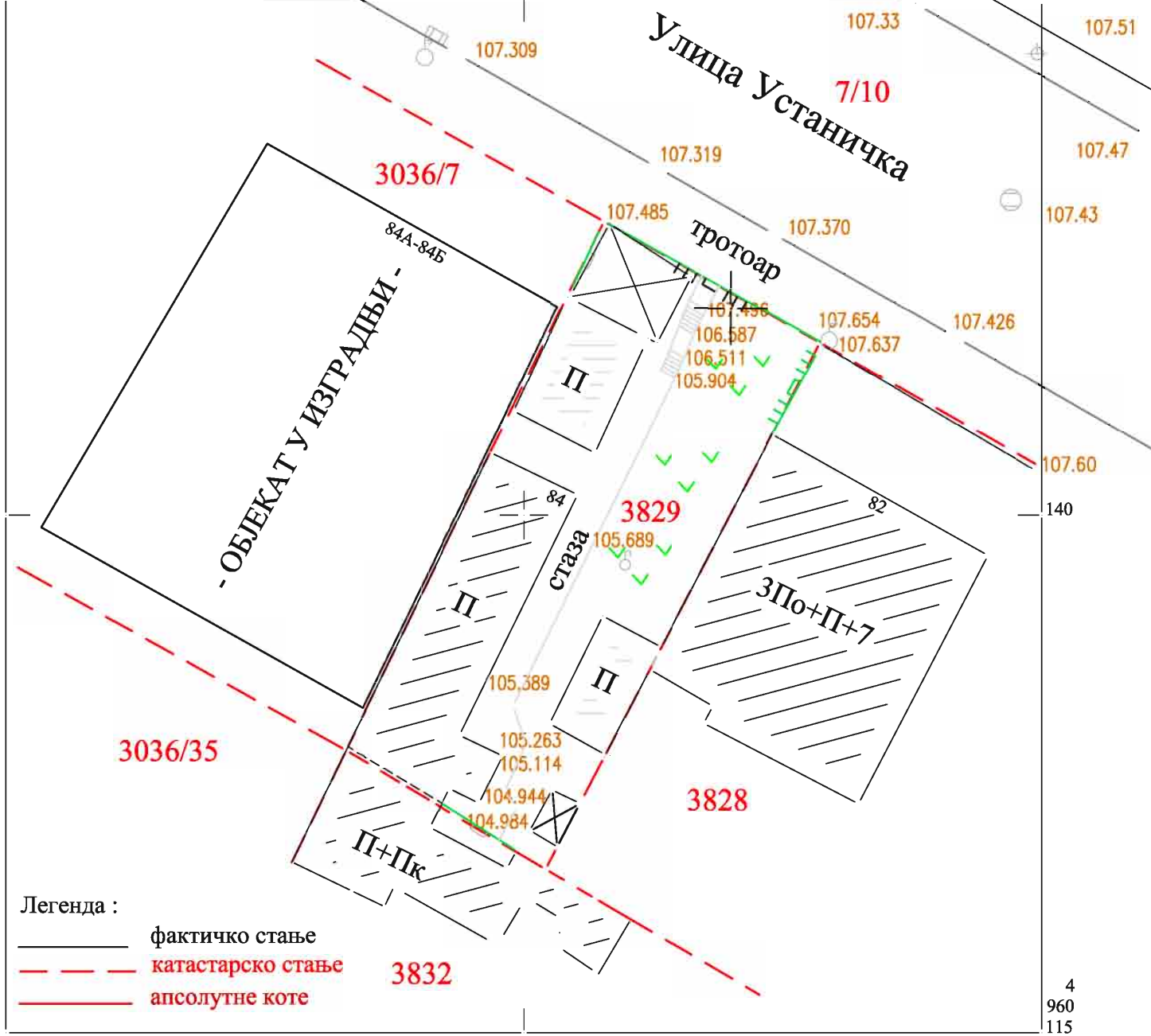
4
960
165

140

140

4
960
115

4
960
115



Легенда :

- фактичко стање
- - - катастарско стање
- апсолутне коте

Размера 1 : 250

Снимио и израдио
"ГЕОДАТА БГ"

Подаци о снимању

а Прецизна тахиметрија и ГПС
март 2024.



MARKO ĆIROVIĆ PR
AGENCIJA ZA GEODETSKE USLUGE
GEODATA BG
BEOGRAD (ZVEZDARA)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Вождовац

Београд

Број: 952-231-28462/2024

КО: Вождовац

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Катастарска парцела број:

3829

Размера штампе: 1:250



НАПОМЕНА: Категорија премера: четврта.

Датум и време издавања:

29.03.2024 године у 09:50

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

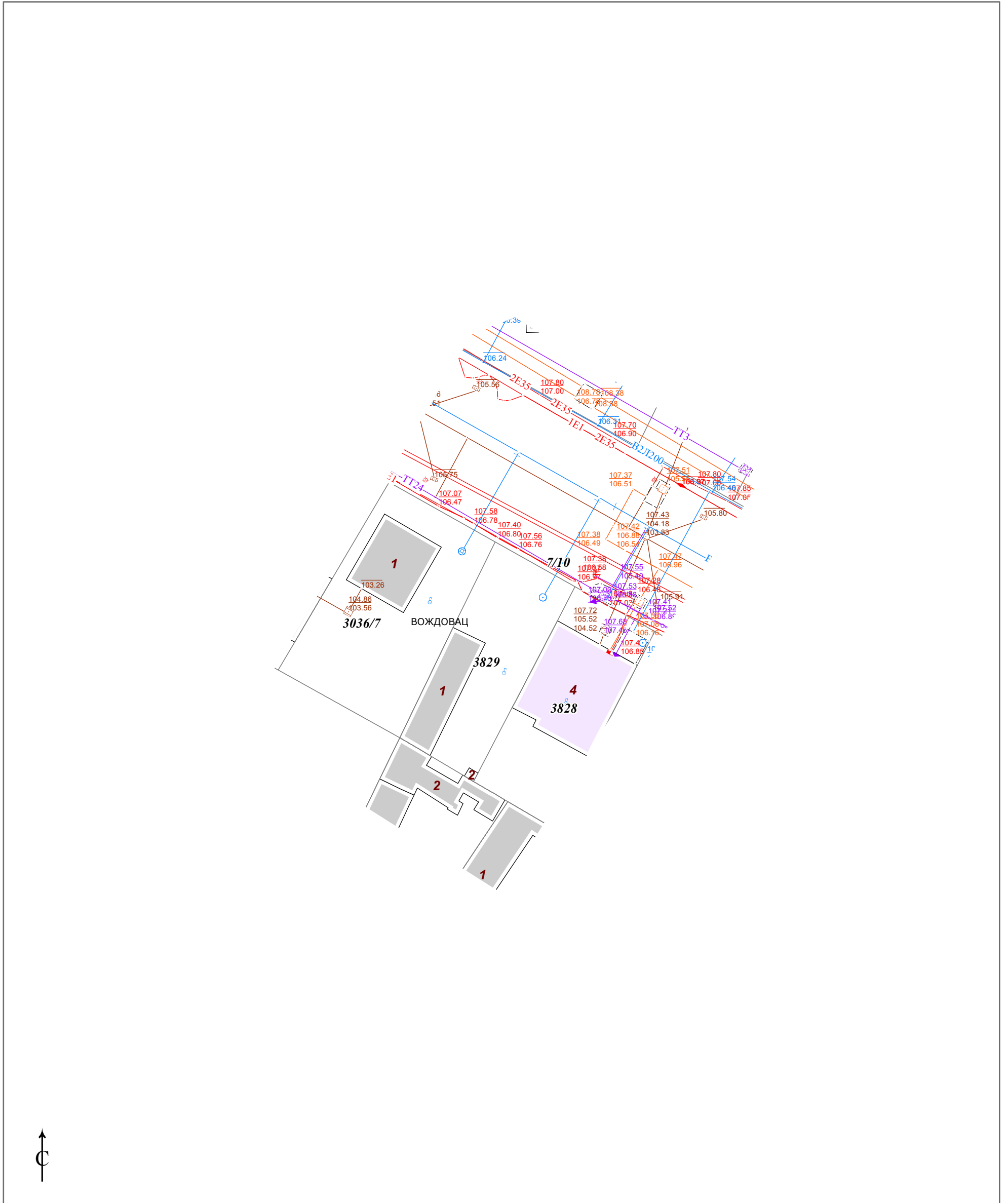
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: ДУШКО РАЂЕН, ул. Светозара Радојчића 526, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА: изградња објекта

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 3829 КО Вождовац

ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX), („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23). Напомена: За реон у којем се налази предметна парцела донета је одлука о изради Плана детаљне регулације за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т6 до Панчевачког моста - сектор 3, од изласка из тунела у др Милутина Ивковића до чвора "Шумице", Градске Општине Савски Венац и Вождовац, („Сл.лист града Београда“, бр. 25/05).
------------------	---

НАМЕНА И ТИПОЛОГИЈА	Према Плану предметна парцела налази у површинама за мешовите градске центре, зона мешовитих градских центара у зони више спратности, целина 17.М4.1.
------------------------	---

СПРОВОЂЕЊЕ	Непосредном применом правила грађења – израдом Урбанистичког пројекта
------------	---

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТАР У ЗОНИ ВИШЕ СПРАТНОСТИ 17.М4.1

основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">мешовити градски центримешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилно ст намене	<ul style="list-style-type: none">на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаражакомпатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">на свакој грађевинској парцели гради се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације;Минимална површина парцеле је 150м², минимална ширина парцеле је 6,0м.нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 500m²обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none">максимални индекс заузетости на парцели „З“= 50%;
висина објекта	<ul style="list-style-type: none">максимална висина венца објекта је до 26.0m, а максимална висина слемена објекта је 30.0m, што дефинише максималну планирану спратност П+6+Пк/Пс.Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија
изградња нових објеката	<ul style="list-style-type: none">објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору

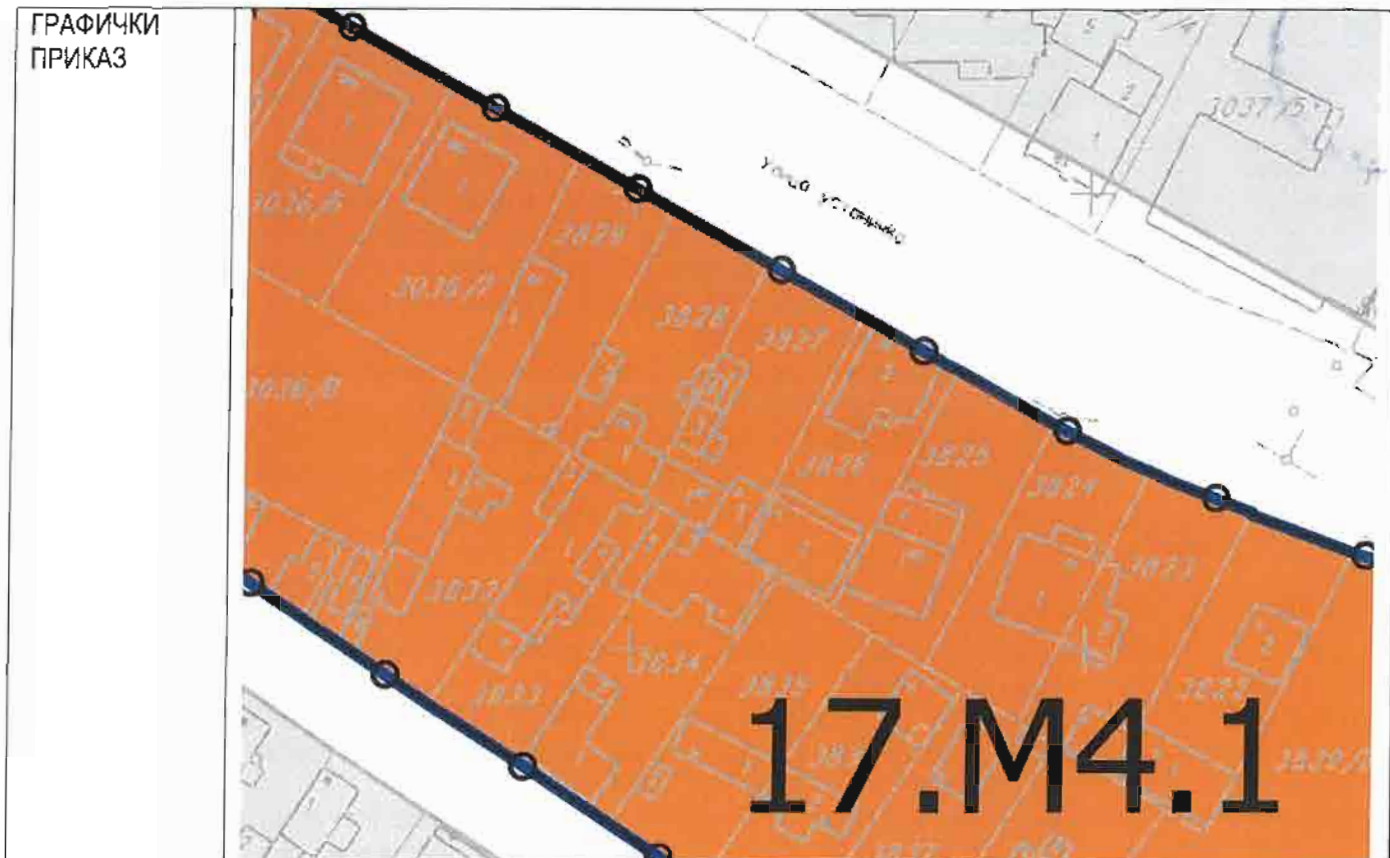
<p>и положај објекта на парцели</p>	<p>који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.</p> <ul style="list-style-type: none"> • У зони 17.М4.1 објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле • у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, минимално 5.0 m што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<p>За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
<p>растојање објекта од бочног суседног објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, • растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног. <p>Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</p>
<p>растојање од задње границе парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта . • изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом. Мераодавно је растојање од наспрамног објекта на суседној парцели.
<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> • кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 40% . <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% лада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
<p>решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле; <ul style="list-style-type: none"> - За становање 1,1ПМ/1стану, - За трговину 1 ПМ/50м2 продајног простора, - За пословање и администрацију 1 ПМ/60м2.


	<ul style="list-style-type: none"> • Максимална zauzetost podzemnom garažom je 85% površine parcele; • Ukoliko je građevinska linija podzemne garaže izvan gabarita objekta, gornja kota ploče garaže na ravnom terenu mora biti usklađena sa kotom terena, nasuta zemljom i parterno uređena.
Правила за гаражу	<ul style="list-style-type: none"> • гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонск о обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. • уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без прелуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. у оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
услови за оградавање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • према улици парцелу је дозвољено оградити ниском зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде
минимални степен опремљености	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско геолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • За сваки новопланирани објекат урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, бр. 101/15, 95/18, 40/21), као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96, 45/19).

ПРАВНИ ОСНОВ	Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, 72/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21); Правилник о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС”, бр. 3/2010).
---------------------	--

СМЕРНИЦЕ	Планом је предвиђено израдом Урбанистичког пројекта у складу са чл. 60. – 64. Закона о планирању и изградњи, урбанистички и архитектонски дефинисати локацију. Након потврђивања Урбанистичког пројекта за изградњу објекта, потребно је овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова у складу са Планом и чл.53а Закона о планирању и изградњи, уз прописану документацију. За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом. Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе
-----------------	--

ГРАФИЧКИ
ПРИКАЗ



Обрадио:
Предраг Дојчиновић, дипл.инж.арх. 

НАЧЕЛНИК ОДЕЛЈЕНА
Владимир Гајић, дипл.инж.арх.



ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 3 606 606
е-mail: scr@snjeganar@beograd.gov.rs
Датум: 19.4.2024.



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

број: А-280/2024

Инвеститор и подносилац:
„LUX RESIDENCE“ d.o.o.
Светозара Радојчића бр. 526, Београд
Обрађивач УП-а:
MARNIK d.o.o.
Кондина 1а, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 3829 КО Вождовац у Устаничкој улици бр. 84

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ -а под бр. А-280/2024 од 3.4.2024.године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 3829 КО Вождовац у Устаничкој улици бр. 84, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде („Сл. лист града Београда“, бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

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

- цевовод Ø100mm од ливено-гвозденог материјала у Устаничкој улици ближе предметној парцели кп 3892 КО Вождовац (у средини коловоза)
- цевовод Ø200mm од ливено-гвозденог материјала са супротне стране Устаничке улице

Водоводна мрежа на овом подручју, са котата терена око 107,0mm, припада II висинској зони београдског водоводног система. **Постоје разлике у БВК и РГЗ подацима о постојећој мрежи:** према подацима РГЗ-а којима располаже ЈКП „БВК“ цевовод ЛØ100mm је евидентиран као цевовод I висинске зоне (на достављеној копији катастарског плана водова овај цевовод је уцртан без података о пречнику и висинској зони).

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе—град Београд-целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23)-и налази се у целини XVII-Вождовац, Шумице, Коњарник-у делу за који је обавезна израда УП-а

Хидротехничко решење у најближем окружењу дефинисано је:

- Планом детаљне регулације (ПДР) за нову Кумодрашку улицу од Устаничке до Дарвинове, ГО Вождовац („Сл. лист града Београда“, бр. 12/19)-којим је у Устаничкој улици (у делу улице који је обухваћен планом) предвиђена изградња дистрибутивне мреже min.Ø150mm

И планом у изради:

- Планот детаљне регулације (ПДР) за саобраћајни потез УМП-а од саобраћајнице Т6 до панчевачког моста-сектор 3, од изласка из тунела у Др. Милутина Ивковића до чвора „Шумице“, градске општине Савски венац и Вождовац (Одлука о изради плана објављена у "Сл. лист града Београда", бр. 25/05)

ЗА 13200000 010/08

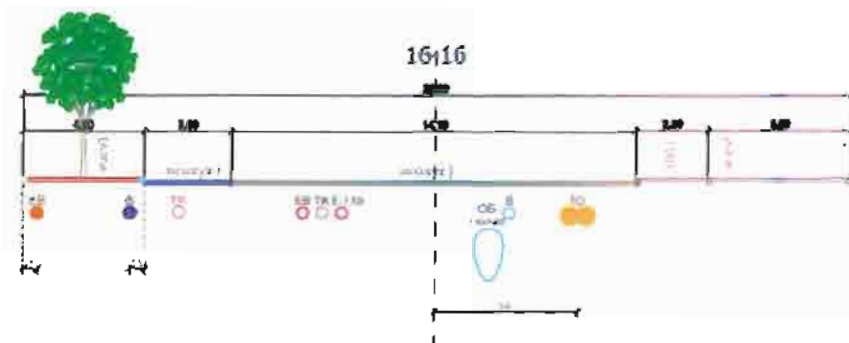
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

У прегходној сарадњи издати су:

- Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 3036/7 КО Вождовац у Улици устаничкој бр. 80 б, у Београду, под бр. Е/947 од 14.10.2021. године
- Услови водовода за израду локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 3036/7, КО Вождовац, у Улици устаничкој бр. 80 б, у Београду, под бр. В-30/2023 од 16.1.2023. године (ROP-BGDU-14467-LOCA-5/2022)



Синхрон план-ПДР (Сл. лист града Београда" бр. 12/19)



Синхрон план, попр. пресек Устаничке ул.-ПДР (Сл. лист града Београда" бр. 12/19)

Достављено кроз Захтев:

На предметној парцели кп 3829 КО Вождовац чија је површина **331,0m²**, у Устаничкој улици бр. 84, предвиђена је изградња стамбено-пословног објекта спратности 4Ро+Су+П+6+Пс, укупне површине (планирано) **БРГП=2415,00m²** од чега је: БРГП подземних етажа 1128m² а БРГП надземних етажа 1287m². Пројектовано је укупно 14 стамбених јединица, 1 локал и 3 пословне јединице.

Нулта кога је 107,46мнв, кога крова је +24,10/131,86мнм.

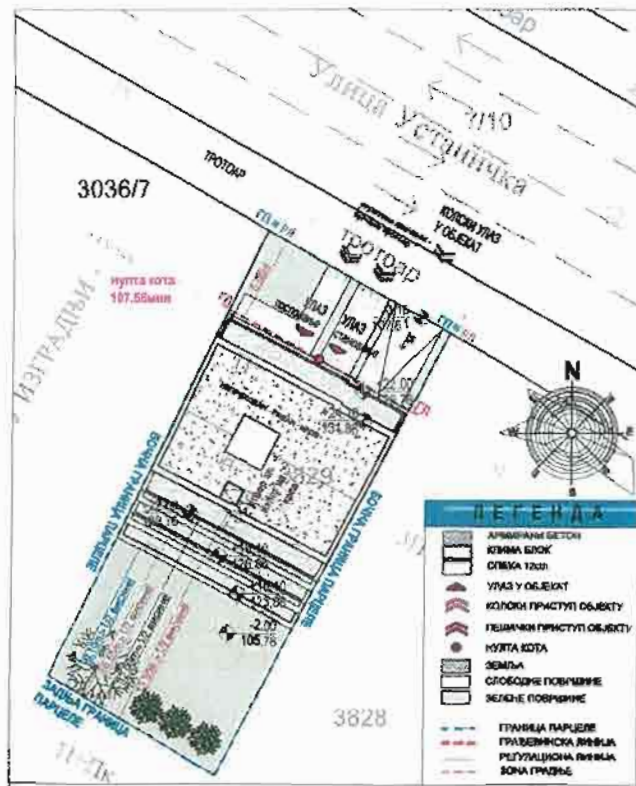
Начин грејања објекта није дефинисан, као ни број паркинг места.

Потребни капацитети су:

- санитарна вода, укупно $Q_{\text{сан}}=2,15 \text{ l/s}$
- унутрашња хидр. мрежа $Q_{\text{унутр.хидр.}}=7,50 \text{ l/s}$
- спољашња хидр. мрежа $Q_{\text{спољ.хидр.}}=10,0 \text{ l/s}$
- спринклер $Q_{\text{спринклер}}=16,70 \text{ l/s}$

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Сит. пл. са осовом приземља-ИДР



ДКП са приказом обухвата УП-а

Уз Захтев је достављена Информација о локацији IX-06 бр. 350.1-1724/2024 од 19.3.2024. године према којој је у одељку *Смернице* назначена обавеза израде Урбанистичког пројекта.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП „БВК“, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној парцели кп 3829 КО Вождовац, на адреси Устаничка 84, регистрован је потрошач Бранковић С. Живота (регистар 21643/0 и водомер Ø20mm), водомер је у шахту; а на к.бр. 84Б регистрован је LUX RESIDENCE D.O.O. БЕОГРАД (регистар 22417/0 и водомер Ø20mm), водомер је у шахту.

За потребе изградње новог стамбено-пословног објекта спратности 4Ро+Су+П+6+Пс можете предвидети прикључак са постојеће мреже Ø100mm у Устаничкој улици. Максимални пречник прикључка са цевовода Ø100mm је Ø80mm (са максималном димензијом водомера Ø50mm).

С обзиром на диспозицију постојећег цевовода Ø200mm и неповољност извођења прикључка са ове цеви и његовог одржавања у експлоатацији објекта, за потребе изградње стамбено-пословног објекта, Урбанистичким пројектом предвидети реконструкцију у заштитном коридору постојећег цевовода Ø100mm (траса постојећег цевовода је у средини коловоза). Нову трасу водовода, димензионисаног на основу хидрауличког прорачуна, усагласити са осталим инсталацијама. Предметна деоница Устаничке улице није обухваћена планском документацијом детаљне разраде, а према најближем Плану-ПДР-у за нову Кумодрашку улицу, од Устаничке до Дарвинове, Градска општина Вождовац ("Сл. лист града Београда", бр. 12/19) у Устаничкој је планиран цевовод minØ150mm II висинске зоне београдског водоводног система.

Максимални пречник прикључка са цевовода Ø200mm је Ø150mm (са максималном димензијом водомера Ø100mm), а са цевовода Ø150mm је Ø100mm (са максималном димензијом водомера Ø80mm).

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској документацији и противпожарним прописима, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.

Реализација прикључка са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП „БВК“.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 3829 КО Вождовац, дефинисати начин и место прикључења стамбено-пословног објеката на постојећу/планирану уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објеката, регулационом линијом парцеле, елементима уређења....

Водомерни шахт пројектовати до на 1,5m од линије регулације улице, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и места за паркирање.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња за стамбени део, санитарна потрошња за пословни део, противпожарна потрошња-хидрантска мрежа и спринклер, потрошња у топлотној подстаници уколико буде предвиђена...). Уколико се предвиђају различити комерцијални садржаји и раздвајање корисника пословног дела објекта, у складу са Правилником о техничким условима и поступку за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр. 8/1), могуће је предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.

Услови се издају на захтев MARNIK д.о.о., Ул. Кондина 1a/VI, 11000 Београд, за Инвеститора "LUX RESIDENCE" д.о.о, Светозара Радојчића бр. 526, 11000 Београд, на основу сажетог техничког описа, ситуација са основом крова у размери 1:200, шире ситуације, Пуномоћје од 11.10.2023.године, копија катастарско-топографског плана, катастарско-топографски план, копија Катастарског плана водова, копија, као и Информација о локацији IX-06 бр. 350.1-1724/2024 од 19.03.2024.године.

Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта.

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

Прилог и напомена:

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

обрађивач :

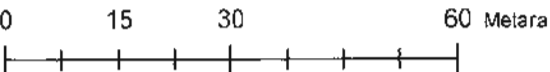
Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Устаничка улица бр. 84, кп 3829 КО Вождовац, А-280/2024



7459600

7459800

1:1,000



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 15.04.2024.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Д-115/2024

MARNIK д.о.о.,

Кондина 1а/VI

11000 Београд

Инвеститор:

"LUX RESIDENCE" д.о.о.,

Светозара Радојчића бр. 52б

11000 Београд

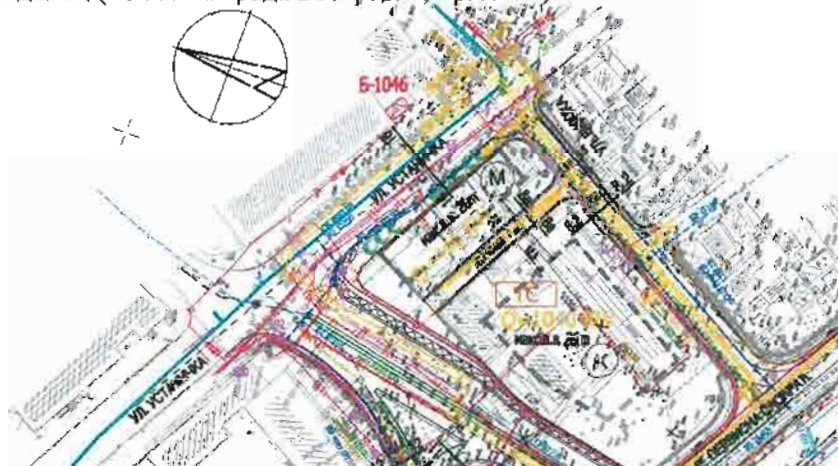
Предмет: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.3829, КО Вождовац, Ул.устаничка бр.84, у Београду.

У вези Вашег захтева, заведеног у Служби техничке документације под бр.Д-115/2024 од 03.04.2024. године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.3829, КО Вождовац, Ул.устаничка бр.84, 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:

Предметна локација према Генералном решењу београдске канализације припада Централном канализационом систему, на делу где је заснован општи и планиран сепарациони систем канализације. Поред предметне локације у Улици устаничке постоји општа канализациона мрежа ОКØ 250-300mm.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Планом генералне регулације зона М4, целина XVII (Вождовац, Шумице, Коњарник) КО Вождовац ("Сл.лист града Београда", бр.47/10).



Синхрон план-ПДР ("Сл. лист града Београда" бр. 12/19)

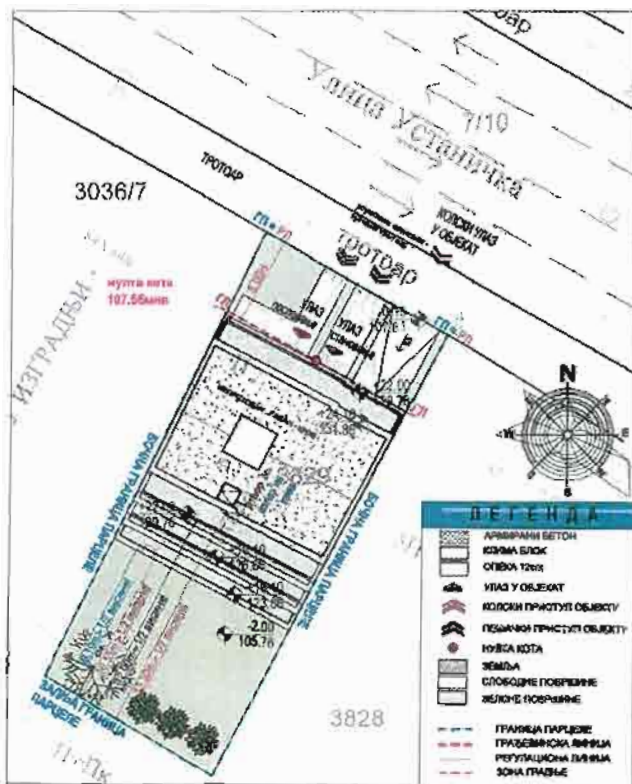
ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

У претходној сарадњи издати су услови канализације за потребе:

- Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели бр. 3036/7 КО Вождовац у Улици устаничкој бр. 80 б, у Београду, под бр. 3/422 од 12.10.2021.године и
- локацијских услова за потребе изградње стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 3036/7, КО Вождовац, у Улици устаничкој бр. 80 б, у Београду, под бр. К-563/2022 од 27.7.2022.године (РОП-ВГДУ-14467-ЛОС-1/2022).

На предметној парцели кп 3829 КО Вождовац чија је површина **331,0m²**, у Устаничкој улици бр. 84, се зида стамбено-пословни објекат, спратности 4Ро+Су+П+6+Пс, укупне површине (планирано) БРГП=2415,00m², са 14 функционалних јединица, 1 локал, 4 пословних јединица. Нулта кота је 107,56мнв. Количина отпадних вода је $Q_F=6,18$ l/s, $Q_A=6,30$ l/s.



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

У Урбанистичком пројекту дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-кољским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама.,

Нов прикључак димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличног канала.

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

Гранични ревизиони силаз-ГРС 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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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 ГРС.

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализациони прикључак, до уличне мреже.

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

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 **MARNIK д.о.о.**, Ул. Кондина 1а/VI, 11000 Београд, за Инвеститора "**LUX RESIDENCE**" д.о.о, Светозара Радојчића бр. 526, 11000 Београд, на основу сажетог техничког описа, ситуација са основом крова у размери 1:200, шире ситуације, Пуномоћје од 11.10.2023.године, копија катастарско-топографског плана, катастарско-топографски план, копија Катастарског плана водова, копија, као и Информација о локацији IX-06 бр. 350.1-1724/2024 од 19.03.2024.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.

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

прилог:

- ситуациони план постојеће канализације, гис, Р = 1:500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

<ул.<устаничка бр.84; кп 3829; КО Вождовац; уз предмет Д-115/2024;



0 5 10 20 Metara

7459600
1:500





Огранак Електродистрибуција Београд центар
Београд, Топлице Милана бб

“LUX RESIDENCE” д.о.о.

Наш број: Е-2964/24

СВЕТОЗАРА РАДИЋА БР. 52

Место, датум: 30.05.2024. Београд,

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта на кп 3829, К.О. Вождовац, Устаничка бр.84.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-2964/24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број кп 3829, К.О. Вождовац, Устаничка бр.84, достављамо Вам следеће:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: **стамбено пословни**, бруто површина објекта $1287,05\text{m}^2$ у Београду, кп 3829, К.О. Вождовац, Устаничка бр.84.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

На основу увида у Идејно решење бр. од 03.2024. године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: **0,4 kV**

Начин загревања објекта: електрично

Фактор снаге: **изнад 0,95**

Одобрена једновремена снага: **102,2kW**

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Локација кабловске прикључне кутије (КПК) је у непосредној близини улаза у објекат. За КПК типа ЕДБ-1 која се уграђује на нашем дистрибутивном подручју димензије су према подацима за (КПК типа 3) Техничке препоруке ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13).

У објекту предвидети место за уградњу минимално ДВЕ КПК (рачунато са засебном -противпожарном КПК уколико објекат задовољава долепоменуте услове за то, односно КПК за напајање МРО у које се смештају потрошачи дизел-агрегата). Уколико прорачун једновремености и смештај бројила по МРО то налаже, предвидети место за већи број КПК.

На приступачном месту у улазу објекта, што ближе месту где се предвиђа уградња КПК, предвидети слободан простор за накнадну уградњу мерно разводних ормана (МРО) /мерних ормана (МО) објекта. Димензије мерно разводних ормана (МРО) према Техничкој препоруци ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13) и додатку 2 ове Препоруке и каталозима произвођача. Уколико се пројектном документацијом на коју се може исходovati сагласност надлежне службе Електродистрибуције Србије доо Београд предвиде величине ормана које су другачије/веће од усвојених на подручју ДП Београд, мора се оставити простор за прописну монтажу ормана која се добија комбинацијом два ормана усвојених величина. За накнадно повезивање МРО и КПК пожељно је предвидети цеви.

Мерно разводни орман се у вишеспратном објекту монтира у лако приступачне и ненастањене просторије као што су улазни хол објекта, степенишни простор, посебна наменска просторија за смештај МРО (не предвиђати постављање инсталације Странке/објекта у ову просторију изузев водова куца из МРО) и слично који се не налазе на главним противпожарним путевима.

Приликом остављања места за накнадну уградњу МРО узети у обзир да:

- ширина ходника (простора за манипулацију) испред мерно разводног ормана мора да буде најмање

- 1 m - за ормане са полуиндиректним мерењем 1,2 m;
- растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила;
- дужине дистрибутивних водова треба да буду што мање, полупречници савијања напојних каблова не смеју бити мањи од дозвољених, да мерни ормани морају имати могућност отварања врата до 135°, „браварске мере“ ормана као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати и за по неколико cm.

Није дозвољена монтажа мерно разводног ормана: у подрумске просторије; на места изложена потресима или механичким оштећенима (на пример: на зид иза врата која при отварању могу да ударе у орман); у нише са гасним или водоводним инсталацијама; у просторије изложене влази, испарењима, прашина, великим променама температуре и другим чиниоцима који могу да утичу на исправан рад мерних уређаја.

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је и АГ део прикључка објекта на ДСЕЕ који се поставља на парцелу објекта. Инвеститор објекта је дужан да обезбеди засебне коридоре за кабловску канализацију за пролаз дистрибутивних кабловских водова, АГ пројектом објекта предвиди и према њему изгради кабловску канализацију. Дистрибутивни кабловски водови се кроз парцелу објекта, целом дужином полажу кроз адекватну (са одговарајућим бројем слободних цеви Ø100mm) кабловску канализацију до јавне површине (од КПК оставити 100% резерву у броју цеви). Код пројектовања / изградње кабловске канализације препоручује се да буде изведена праволинијски без скретања. Уколико је траса таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтално на сваком скретању је потребно предвидети по једно кабловско окно унутрашњих димензија најмање 2mх2m и дубине од 2 - 4 m. Изградња кабловског окна је условљена и дужином кабловске канализације. Заштитни појас за кабловске водове 1-35 kV је 1m

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

Као целине које су у саставу зграде:

- Простори у згради предвиђени за смештај прикључка објекта: коридори за трасе електричног развода дистрибутивних прикључних водова, простори за смештај ТС, КПК, МРО и
- архитектонско-грађевински (АГ) део електричног развода прикључка објекта на ДСЕЕ: кабловски канали, носачи каблова, отвори, кабловице, цеви, регали, шахтови и слично,

су део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта који се прилажу за грађевинску дозволу за објекат.

Као предуслов да се пројектовање и извођење прикључка објекта на ДСЕЕ изведе према важећим правилницима, стандардима, прописима струке и Техничким препорукама (ТП) ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије, пројектом зграде је потребно обезбедити:

- слободан простор за постављање прикључка објекта на ДСЕЕ одговарајућих димензија и положаја који треба да омогући несметан приступ свим његовим деловима током експлоатације;
- услове за лако и несметано постављање, замену и поправку прикључка;
- услове за прописану заштиту, техничку и конструкциону сигурност прикључка;
- засебне коридоре (слободне просторе) за прикључак објекта на ДСЕЕ, водећи рачуна о присуству других инсталација (цевоводи ...), могућим механичким оштећењима, топлотним утицајима итд... тако да целокупни електрични развод испуњава услове за безбедан и исправан рад електричне опреме, каблова и заштитних уређаја;

како би се пројектом прикључка објекта испунили захтеви важећих правилника, стандарда и друге регулативе за електричне инсталације: услови за заштиту електричних инсталација од прекомерних струја и струја преоптерећења, селективност заштитних уређаја у разводу, дозвољени падови напона, температуре спојева; и омогућила прописна изградња, одржавање, опслуживање и рад у близини напона свих електроенергетских објеката који чине прикључак објекта на ДСЕЕ а који се предвиђају за напајање објекта;

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је АГ део прикључка објекта на ДСЕЕ који се поставља у зграду (простори за постављање и накнадну уградњу кабловске прикључне кутије (КПК), мерно разводних ормана (МРО) и кабловске везе КПК и МРО итд...). Након изградње прикључка, АГ део електричног развода прикључка постаје АГ део електроенергетске мреже у згради, у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда и Законом о енергетици.

Обавезује се инвеститор предметне градње да, пре исходавања грађевинске дозволе за објекат, исходује сагласност "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд као инвеститора електроенергетских објеката на локацију КПК и МРО и прикључног вода између КПК и МРО, будући да се техничка документација за изградњу дела прикључка објекта на ДСЕЕ прилаже за грађевинску дозволу за објекат (делови електроенергетске мреже у згради до бројила, укључујући бројило, опрему и инсталације смештене у мерно-разводним/мерним орманима).

За исходавање наведених сагласности прилаже се одговарајућа графичка документација који садржи

приказ прикључка на електроенергетску инфраструктуру уз навођење капацитета, односно димензија прикључка и ситуациони план са приказом синхрон - плана инсталација на парцели у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката. Пројектом за грађевинску дозволу, који представља скуп усаглашених пројеката се, поред испуњеност основних захтева за објекат, потврђује и испуњеност Услови из надлежности оператора дистрибутивног система односно локацијских услова.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

У објекту извести темељни уземљивач према SRPS HD 60364-5-54:2012 и спровести мере изједначења потенцијала у складу са важећим правилницима, стандардима и Техничком препоруком број 5 (ТП 5): Примена темељних уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама. Инвеститор објекта који се прикључује на ДСЕЕ је дужан да обезбеди и изведе полагање главних заштитних проводника од простора за постављање МРО-а до ГСИП-а.

Нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Уколико се задржи нуловање односно TN-C-S систем у инсталацијама потрошача неопходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег порошача (РТ) буде већа од од (I_n) (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО) Прелазак на TN-C-S систем се одвија у МРО и ту треба да буде једина веза заштитног и неутралног проводника у електричној инсталацији до трошила.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Инсталације у објекту извести у складу са серијом стандарда SRPS IEC 60364-4 Електричне инсталације у зградама.

Заштита инсталација у објекту купца врши се у свему према SRPS HD 472 S1, SRPS EN 61140, SRPS HD 60364-4-43 и SRPS IEC 60364-5-52 и осталим релевантним важећим стандардима регулативе по којима се гради и прикључак објекта на ДСЕЕ.

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним заштитним уређајима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни (четворожилни) вод максималног пресека 6 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ. Електрични уређаји који имају могућност напајања и са НН мреже и из агрегата, морају да буду прикључени на посебан мерно разводни орман. Прикључење дела објекта са сопственим резервним напајањем мора да буде изведено тако да није могућ паралелан рад постројења сопственог резервног напајања са НН мрежом, нити повратно напајање НН мреже из агрегата, независно од начина пребацивања са мрежног на сопствено резервно напајање. Ово се односи како на фазне проводнике, тако и на неутрални проводник.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: ТИПСКИ Г42

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем:

-У ТС 10/0,4 KV РЕГ.БР. Б-2297, УСТАНИЧКА БР.94 НА ТАБЛИ Н.Н.

Опис прикључка до мерног места:

КАБЛОМ ХР 00 - АС(Ј) 3 X 150 + 70 mm², 1 KV, ОД ТС 10/0,4 KV РЕГ.БР. Б-2297, УСТАНИЧКА БР.94, ДО КПК КОЈУ ЈЕ ПОТРЕБНО ПОСТАВИТИ НА ФАСАДИ НОВОГ ОБЈЕКТА.

ПОСТАВИТИ РЕЗЕРВНУ КАБЛОВСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ ДО ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ.

Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: једног напојног нисконапонског вода из ТС, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихових кабловских веза, укључујући и мерне уређаје.

Пројектном документацијом за изградњу прикључка објекта на ДСЕЕ потребно је уважити:

- Приликом пројектовања расплета каблова као и димензионисања и распоређивања потрошача у МРО гледати да се кабловски водови равномерно оптерете како би се обезбедио исти експлоатациони век каблова и биле применљиве одредбе важећих стандарда.
- Каблови са извода НН ТС се полажу до КПК у које се монтирају три постоља НВ осигурача назначене струје топљивог осигурача до 160А; изузетно дозвољава се примена осигурача 200А;
- На дистрибутивном подручју Електродистрибуције Србије Огранак Београд - центар заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV на НН табли трансформатора се изводи високоучинским трополним изолованим склопка осигурач растављачима са једнополним искључењем назначене струје 400А који су према SRPS EN 60282-1 и SRPS HD 60269-2. Топљиви умети нисконапонских високоучинских осигурача на дистрибутивном подручју Београда су 250А (160А за заштиту надземних водова).
- једна КПК напаја један МРО изузетно код монтаже спратних МРО једна КПК напаја више МРО а напајање МРО врши на такав начин да се кабловски вод из КПК полаже до највишег МРО, а МРО са нижих спратова предвиђене за напајање из исте КПК напоје из отцелних кутија каблом истог типа и пресека. Прикључак код кога се предвиђа уградња спратних МРО није типски.
- КПК које се напајају са истог напојног вода се међусобно повезују наведеним типом кабла.
- усвојене величине МРО на нашем дистрибутивном подручју „А1“, „А2“, „А3“, „А4“, „А6“, „А9“, „А12“, „А15“ и „А18“.
- обавезно је предвидети и резервно место у МРО где се предвиђа уградња МТК.
- Прорачун једновремене снаге се врши у складу Техничком препоруком број 13– Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама (II издање, септембар 1998.) (ТП 13) за одређивање броја КПК и димензионисање кабловских веза КПК-МРО

Уколико се у објекту предвиђа уградња уређаја и система из члана 47. и 48. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019), у објектима се мора обезбедити и резервни извор снабдевања електричном енергијом у трајању предвиђеном наведеним Правилником. Бројила за ове уређаје и системе се напајају са засебне КПК и засебног МРО у свему према тачки 15. ТП-13 и тачкама 4.8.9-4.8.11 Правила о раду дистрибутивног система. *За објекте који имају резервни извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати се не предвиђа посебан-"противпожарни прикључак" на ДСЕЕ, у складу са важећом регулативом.*

За зграде које имају уређаје за повећање притиска воде у хидрантској мрежи, а не поседују дизел-електрични агрегат - објекти из става 2. члана 27. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018) односно објекти који спадају у категорију технолошког процеса угрожености од пожара К4 и К5 за које није обезбеђен извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати, предвидети посебан прикључак за напајање - хидранта пумпе ("противпожарни прикључак" ПП КПК, ПП МРО и њихова кабловска веза), тако да постоји могућност да уређаји који се напајају са "противпожарног прикључка" остану прикључени на мрежу а да могу да се искључе остале електричне инсталације у објекту. У ПП МРО је могуће сместити и бројило за један лифт. Овај прикључак напаја искључиво одвојен орман са бројилима за наведене потрошаче у свему према тачки 10.2 ТП-13.

ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК УКИНУТИ.

Опис мерног места:

- Усвојене величине МРО на нашем дистрибутивном подручју „А1“, „А2“, „А3“, „А4“, „А6“, „А9“, „А12“, „А15“ и „А18“.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1	Стан	14	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
2	Локал са магацином	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
3	Пословни апартман	3	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
4	Лифт	1	17,25	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60А
5	Ауто-лифт	1	17,25	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60А
6	Хидроцил	1	17,25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60А
7	Гаража	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
8	Потрошачи са ел. дизел агрегата	1	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
9	Паркинг клацкалица	1	17,25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60А
10	Општа потрошња	1	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - ≥60А
Укупно ком		25				

Мерни уређај: директно бројило

Обрачунско мерење реализовати директним трофазним бројилом са даљинским читавањем у складу са "Функционалним захтевима и техничким спецификацијама АМИ/МДМ система", свеска 1, верзија 4.2. Обрачунско мерење мора бити опремљено GPRS модемом у складу са спецификацијама дефинисаним поменутиим документом.

Мерни уређај је смештен у одговарајући ормар.

Захтевана назначена класа тачности за директно трофазно бројило, за активну енергију и снагу најмања назначена класа тачности је 2, односно А.

ЕЛЕКТРИЧНО БРОЈИЛО АКТИВНЕ ЕНЕРГИЈЕ МОРА БИТИ ОВЕРЕНО У ГОДИНИ У КОЈОЈ СЕ ПРИКЉУЧУЈЕ НА ЕЛ.МРЕЖУ.

ПОСТОЈЕЋА ЕЛ. БРОЈИЛА БР. .2779039 I 7217897 УКИНУТИ.

Заштитни уређаји: аутоматски прекидачи ниског напона (типа U или C), топљиви осигурачи

ИЗВРШИТИ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕКИДАЧА НИСКОГ НАПОНА НАЗНАЧЕНЕ СТРУЈЕ ПРИКАЗАНИХ У ТАБЕЛИ ОСИМ ЗА ЛИФТОВЕ, ХИДРОЦИЛ И ПОТРОШАЧЕ СА ДИЗЕЛ АГРЕГАТА, ГДЕ ТРЕБА ПРИМЕНИТИ ТОПЉИВЕ ОСИГУРАЧЕ СА ОСИГУРАЧКИМ ОСНОВАМА НАЗНАЧЕНЕ СТРУЈЕ У ИСТОЈ ТАБЕЛИ

Управљачки уређај: или интегрисани или спољашњи, прекидачки модул (бистабилна склопка), који врши функције даљинског искључења/укључења купца и лимитирања дозвољене максималне активне снаге, односно пријемник МТК са контактима за двојну тарифу и показивачем максимума

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 kA у ТС, 10 kA у МРО.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење се врши у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Трошкови прикључка: | нису процењени. |
| 2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: | 607,688,87 РСД. |

Процењена накнада за трошкове прикључења не представља трошкове прикључења објекта на ДСЕЕ које је странка у обавези исплатити „Електродистрибуцији Србије“ доо Београд јер садржи само део трошкова система насталих због прикључења објекта.

Трошкови прикључка, који укључују трошкове, пројектовања и прибављања потребне документације, трошкове опреме, уређаја и материјала, трошкове извођења радова, трошкове стручних и оперативних послова које је неопходно извршити ради прикључења објекта на систем као и део трошкова система насталих због прикључења објекта а у зависности од одобрене снаге, ће бити предмет Уговора о прикључењу.

Уколико надлежни орган утврди локацијске услове за предметну градњу увидом у урбанистички пројекат који је израђен у складу са овим Условима који се доставља уз захтев за њихово издавање, обавезује се носилац грађевинске дозволе да се директно обрати "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд Центар ради закључивања Уговора о изградњи прикључка/Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ. У супротном, Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд ће уз Услове за пројектовање и прикључење издати и типски Уговор на захтев надлежног органа за издавање услова из наше надлежности у поступку исходавања локацијских услова за предметну градњу.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 180 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ:

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка има право да по овлашћењу „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд Центар ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса уговора из претходног става.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ/Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом
3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део потврђеног урбанистичког пројекта и локацијских услова. Ови услови не обавезују „Електродистрибуцију Србије“ д.о.о. уколико је приликом израде и потврђивања урбанистичког пројекта, а након издавања ових услова, дошло до измене оних општих и основних података о објекту и локацији који су одлучујући за утврђивање услова за пројектовање и прикључење као и реализацију прикључења објекта на ДСЕЕ у складу са издатим условима. У том случају је неопходно исходovati нове услове за пројектовање и прикључење у складу са измењеним општим и основним подацима о објекту и локацији.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.

Директор огранка

Иван Мелих, струк.маст.инж.еп

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 152203/2-2024

ДАТУМ: 19-04-2024

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

LUX RESIDENCE doo
Ул. Светозара Радојчића 52 б
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких података за израду Урбанистичког пројекта на КП3829 у ул. Устаничка 84 КО Вождовац

ВЕЗА: 152203 /1-2024 ; ИБ 122/2024 датум: 03. 4.2024-М.Ма.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање техничких података за израду Урбанистичког Пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта (4По+ Су+П+6+Пс) на КП 3829 КО Вождовац у ул. Устаничка 84 издају се услови из надлежности "Телеком Србија" а.д

Постојеће стање тк објекта

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

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

Технички услови

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

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

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

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 њима.

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

Планирати прикључење објеката на ТК мрежу у окну бр.10. Од ТК окна бр.10 потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110 mm до заједничке гараже

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 предметни објекат на КП3829 КОВОЖДОВАЦ, сарађиватиса предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усалашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, аконком 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 оделјења за оперативну подршку – Београд



Горан Магић, дипл. мен

кат.парцела 3829

тротоар

Улица Устаничка 7/10

3036/7

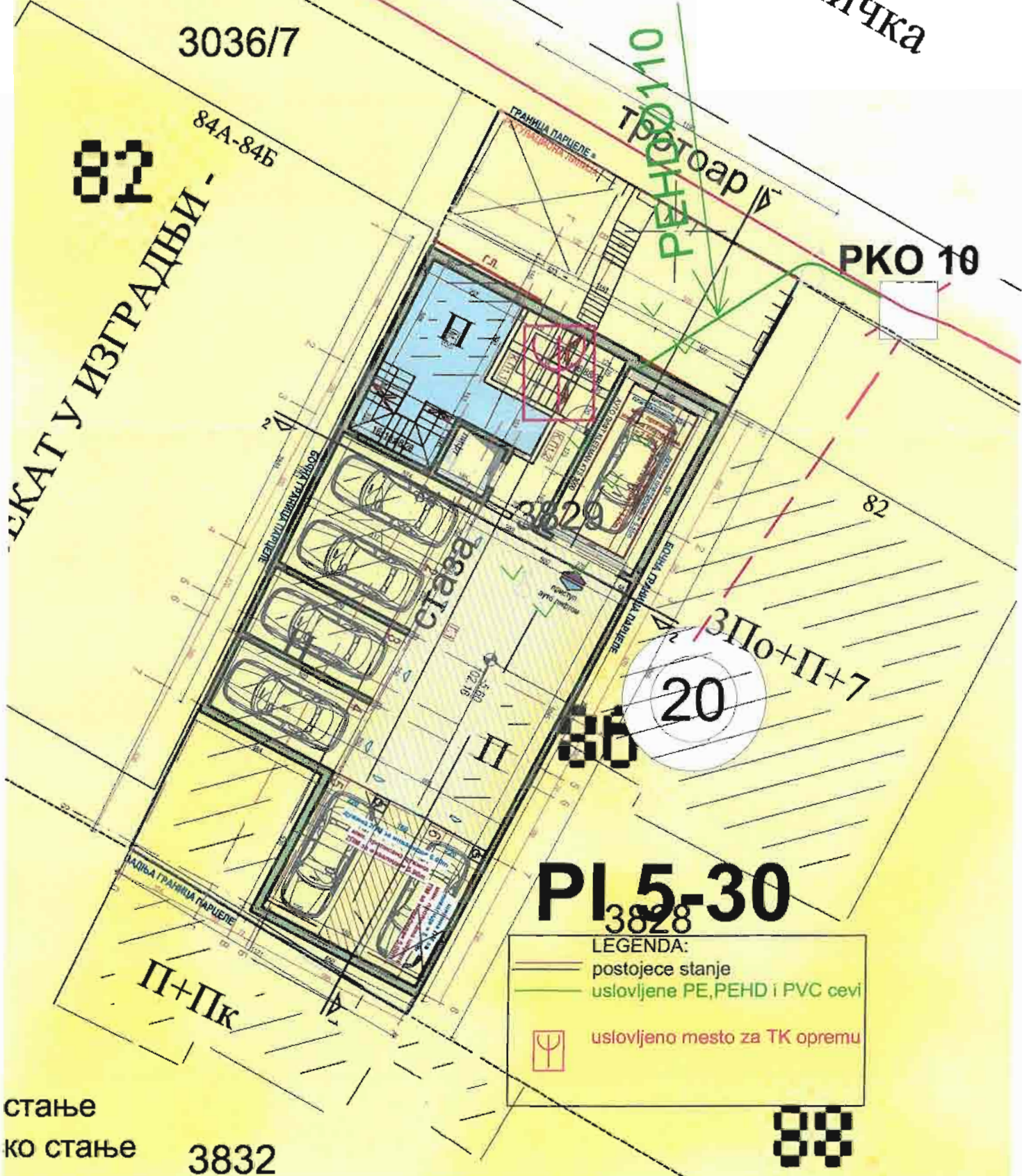
84А-84Б

82

ЕКАТ У ИЗГРАДЊИ

тротоар РЕНОВАЦИЈА

РКО 10



3829

82

3По+П+7
20

3828
PI 5-30

LEGENDA:

- postojeca stanje
- uslovljene PE, PEHD i PVC cevi
- ☐ uslovljeno mesto za TK opremu

стање
КО стање

3832





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„LUX RESIDENCE“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Светозара Радојчића бр.52-б

наш број: 4958 / 2
датум: 05.04.2024. год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 3829 КО Вождовац, у ул. Устаничка бр.84, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави два метална контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и обезбедити место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај контејнера може се избетонирати плато или изградити ниша ограда зеленилом-живом оградом у оквиру *граница парцеле*, са десне стране улаза у пословни део објекта, између регулационе и грађевинске линије ка поменутој улици.

До локације судова, неопходно је реализовати несметани прилаз за раднике овог Предузећа, при чему се мора водити рачуна о подлози по којој ће исти бити ручно гурани. Поменута мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Контејнери могу бити позиционирани и у смећари или посебно одређеном простору за те потребе у *самом објекту*, на подземној етажи, у гаражном простору. Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање хигијене тог простора.

Ком. радницима није дозвољен улазак у поменути простор па је, у случају овако изабраног решења, неопходно обезбедити одговорна лица која ће судове, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта којем припадају, ради пражњења и, после обављеног посла, вратити их на почетно место.

Контејнере треба користити само за одлагање отпада састава као кућно смеће, док се остале врсте отпада, сакупљају у специјалне судове, који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

Тачан број и локацију судова за смеће треба приказати у ситуационом плану и пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“, који ће утврдити да ли су услови у потпуности испоштовани на терену како би новозграђени објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Миљески

Директор
предсти, кативских и опитих послова

Милан Бабић



JKP Gradska čistoća Beograd
Mije Kovačevića 4
11000 Beograd
PIB: 100003603, MB: 07045000
JIBKS 82164
TR: 160-6834-41,
190-20320-40, 200-2865460101033-67,
205-487-82, 325-9500700036655-34



JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
GRADSKA ČISTOĆA

Kontakt telefoni:
011/3314 122, 011/3314 126
011/3314 188, 011/3314 187
011/3314 185
E-mail:
sluzbaprihoda@gradskacistoca.rs

Predračun broj: PF24-057027

Datum izdavanja: 05.04.2024
Mesto izdavanja: Beograd
Mesto prometa: Beograd
Rok plaćanja: 20.04.2024

LUX RESIDENCE D.O.O.
SVETOZARA RADOJČIĆA 52 B 11050 BEOGRAD,
ZVEZDARA
Rejon:
PAK: 149302
PIB: 111949044
MB: 21579670

Instrukcije za plaćanje:

Model	Poziv na broj
	1515-24057027-050424

R.br.	Opis	JM	Kol.	u dinarima				
				Cena bez PDV-a	Osnovica za PDV	Stopa PDV	Iznos PDV	Cena sa PDV
1	Izdavanje uslova za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata	kom	1	12.000,00	12.000,00	20%	2.400,00	14.400,00
UKUPNO					12.000,00		2.400,00	14.400,00
					Ukupno za plaćanje			14.400,00

Uslovi za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na KP 3829 KO Voždovac, u ul. Ustanička br.84

Broj ugovora: POTVRDA

Br. eksternog dokumenta: 4958

Prilikom uplate, pozvati se na model i poziv na broj 1515-24057027-050424

Napomena o poreskom oslobođanju: _____

- Rok za reklamaciju je 8 dana od datuma prijema računa.

Dokument je važeći bez pečata i potpisa.

Predračun izdao i kontrolisao 6683 Odgovorno lice za izvršene usluge br. 5706



JKP „Зеленило-Београд“
Београд

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

Број: 5847/1

Датум:

17 MAY 2024

MARNIK
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING d.o.o.
Кондина 1а
11000 Београд

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 3829 КО Вождовац, у улици Устаничка 84, Београд, спратности 4По+Су+П+6+Пс

С поштовањем,



ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж. грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 5847

Датум:

17 MAY 2024

MARNIK

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING d.o.o.

Кондина 1а

11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 3829 КО Вождовац, у улици Устаничка 84, Београд, спратности 4По+Су+П+6+Пс

Прилог:

- Шира ситуација
- Ситуациони план
- Информација о локацији
- КТП
- Табела инфраструктурних потреба
- Копија плана
- Копија катастарског плана водова

Плански основ

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

Постојеће стање

На предметној катастарској парцели не постоје јавне зелене површине. Простор је претежно изграђен. Нису забележени примерци високе вегетације вредни заштите.

КП 3829 КО Вождовац се у постојећем стању налази у површинама осталих намена, са наменом становања.



Планирана намена

На КП 3829 КО вождовац, у улици Устаничка 84, планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности 4По+Су+П+6+Пс.

Наведена катастарска парцела се према Плану генералне регулације налази површинама осталих намена планираним за мешовите градске центре, у зони М4 - зона мешовитих градских центара у зони више спратности.

Услови

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

Параметре за слободне и зелене површине дати у складу са истим, дефинисаним у правилима грађења у Плану генералне регулације, за зону М4 - зона мешовитих градских центара у зони више спратности и то:

- 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%.

Препоручује се озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата.

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


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

Уколико се планирају отворени паркинзи, извршити засену истих садњом дрворедних садница на свако 2/3 паркинг место, у зависности од величине одабране врсте.

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

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

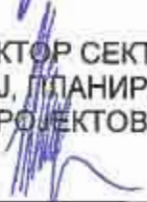
Стручни сарадник:


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

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Бојана Рогуља, инж. грађ.





DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING d.o.o.
Beograd, Kondina 1a/VI, tel/fax 3222-108; tel. 3226-509; 3249-020

22228 of 28.10.2021. (objekat preser) RJ 120/
05.04.2024. UK

JKP "Зеленило" - БЕОГРАД "
Ул. Мали Калемегдан бр.8
11000 Београд

JKP Зеленило-Београд

Подносилац: "LUX RESIDENCE" doo Београд
Заступник Катарина Рађен
МБ: 21579670
ПИБ: 111949044
Адреса: Ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд



Предмет: Захтев за издавање услова JKP „Зеленило – Београд“ за израду Урбанистичког пројекта на к.п. 3829 К.О. Вождовац у улици Устаничка 84, Београд, спратности 4По+Су+П+6+Пс.

Поштовани,

За изградњу стамбено-пословног објекта на кп 3829 КО Вождовац, према важећем Плану генералне регулације, зона М4, целина XVII (Вождовац, Шумице, Коњарник) К.О. Вождовац ("Службени лист града Београда" бр.47/10) обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Према наведеном планском документу, катастарска парцела бр. 3829 КО Вождовац налази се у зони становања-компактни блок.

Молимо вас да нам за потребе израде Урбанистичког пројекта, као и за даљи процес разраде техничке документације издате Услове за пројектовање и прикључење из ваше надлежности, а према капацитетима наведеним у табели инфраструктурних потреба.

У прилогу дописа достављамо вам Информацију о локацији, катастарско-топографски план, извод из копије плана, ситуациони план, ширу ситуацију, пуномоћје, табелу инфраструктурних потреба.

Инвеститор израде Урбанистичког пројекта је "LUX RESIDENCE" doo Београд ул. Светозара Радојчића бр. 526– Београд, за локацију Устаничка 84 к.п. 3829 К.О. Вождовац, Београд. Услове и фактуру за извршену услугу доставити на е-маил: marnik.biro@gmail.com.

У прилогу акта достављамо:

- Табела инфраструктурних потреба
- Информација о локацији
- Катастарско-топографски план
- Ситуациони план
- Шири ситуација
- Пуномоћје

Вежа за техничке информације је Никола Налетина, диа, тел. 011 322 65 89 и 063 814 1090 и Нада Налетина, диа, тел. 063 325 145

С поштовањем,

Подносилац захтева:
Никола Налетина

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–50/2024
12.04.2024. године



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

„MARNIK“ d.o.o.
Ул. Кондина бр. 1а
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ (К.П.) БР. 3829, К.О. ВОЈДОВАЦ У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР: Идејно решење) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су цртежи Идејног решења бр. 1: „Ситуација са основом приземља“, 2: „Основа подрума -4“, 3: „Основа подрума -3“, 4: „Основа подрума -2“, 5: „Основа подрума -1“, 8: „Пресек 1-1“, 9: „Пресек 2-2“ и технички опис.

Обрадио: Лука Жмавц, маг.инж.саобр. *лжк*

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-200/2024
22. 05. 2024. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-одлука УС), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности 4По+Су+П+6+Пс, улица Устаничка бр. 84, на к.п. 3829, КО Вождовац, у Београду, решавајући о захтеву привредног друштво за пројектовање инжењеринг и консалтинг "МАРНИК" д.о.о. из Београда, улица Кондина 1а, од 03.04.2024. године, доноси:

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности 4По+Су+П+6+Пс, улица Устаничка бр. 84, на к.п. 3829, КО Вождовац, у Београду, утврђују се мере и услови заштите животне средине:**

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и Правилника о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног објекта и подземних етажа намењених гаражирању возила;
2. приликом утврђивања спратности, габарита и удаљености грађевинске линије предметног објекта, узети у обзир обавезу да се новом изградњом не погоршају еколошки услови становања постојећих објеката (у смислу смањења/одсуства осунчаности и осветљености) или њихова сигурност;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног објекта на чиниоце животне средине предвидети:
 - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење објекта на комуналну инфраструктуру и, по потреби, реконструкцију постојећих/изградњу нових инфраструктурних инсталација, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина), зауљених отпадних вода са колског приступа и из гараже, и санитарно-фекалних отпадних вода,

- изградњу колског приступа од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- потпуни контролисани прихват заулене воде из гараже и са наведеног колског приступа, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

3.2. у циљу заштите ваздуха:

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

3.3. у циљу заштите од буке:

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

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

4. предметни објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветравања у свим стамбеним просторијама;
5. у планираном пословном простору – локалу, могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у објекту;

6. уколико је планирани локал намењен промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехранбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04), Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, бр. 41/09 и 17/19) и Законом о предметима опште употребе („Службени гласник РС“, бр. 25/19 и 14/22);
7. у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести на кров, у „слободну струју ваздуха“; није дозвољено извођење вентилационих одвода из подземних гаража на површину тла (партерно) у залеђу објекта,
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;
8. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
 - предност дати коришћењу агрегата на гас,
 - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - у случају да агрегат као енергент користи течном гориво, резервоар за складиштење енергента за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
 - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
9. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
 - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналним системима за принудну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, број 5/16);

10. инсталацију топлотних пумпи, као енергетског извора грејања/хлађења, извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката; обезбедити несметано функционисање истих;
11. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40%, односно 15% незастртих површина у директном контакту са тлом; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
12. за уређење слободних и незастртих површина користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадне и четинарске), лисно декоративне цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте;
13. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објекта ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
14. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области, и то:
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10) и у ту сврху обезбедити место за постављање контејнера/посуда, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада,
 - отпада насталог у поступку одржавања објекта и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10),
 - комуналног и другог неопасног отпада;
15. извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС“, бр. 93/23 и 94/23-исправка), у току извођења радова на уклањању постојећег и изградњи планираног објекта, предвиди и обезбеди:
 - одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са

¹ Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник

секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

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

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

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

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Друштва за пројектовање инжењеринг и консалтинг "МАРНИК" д.о.о. из Београда, улица Кондина 1а, од 03.04.2024. године, за издавање услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-

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

пословног објекта, спратности 4По+Су+П+6+Пс, улица Устаничка бр. 84, на к.п. 3829, КО Вождовац, у Београду. Уз захтев су достављени: Информација о локацији (ИХ-06 бр. 350.1-1724/2024 од 19.03.2024. године) коју је издао Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда. Копија катастарског плана (број 952-231-28462/2024 од 29.03.2024. године) и Копије катастарског плана водова (број 956-301-7740/2024 од 29.03.2024. године), које је издао Републички геодетски завод, Катастарско-топографски план, Р=1:250, који је снимила и израдила Агенција за геодетске услуге „ГЕОДАТА БГ“ из Београда-Звездара, Идејно решење уз Урбанистички пројекат, из маја 2024. године, које је израдио подносилац захтева, графички прилози - „Ситуација“ Р=1:500 и све основе и пресеци из идејног решења Р=1:200, и Пуномоћје за подношење захтева и др, од 11.10.2024. године, које је дало Предузеће „LUX RESIDENCE“ д.о.о. из Београда, Улица Светозара Радојичића 52б.

Увидом у достављену информацију о локацији закључено је да се, Према плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), предметна локација налази у површинама за остале намене планиране за мешовите градске центре - зона мешовитих градских центара у зони више спратности (17.М4.1).

На предметној катастарској парцели, површине 331 m², планира се изградња стамбено-пословног објекта, а након рушења, тј уклањања постојећих објеката.

На нивоу подрума -4 се формира гаража са 6 паркинг места, једна остава и једна техничка просторија, на нивоу подрума -3 се формира гаража са 6 паркинг места и једна техничка просторија, на нивоу подрума -2 се формира гаража са 6 паркинг места и магацин, на нивоу подрума -1 се формира гаража са 6 паркинг места и магацин, а нивоу сутерена се формира један двособан стан, остава – просторија за одржавање хигијене зграде, ходник за излаз у двориште и магацин. На приземљу се формира један двоипособан стан, улаз у стамени део објекта, улаз у пословни део објекта – приступ пословним апартманима и један локал. На 1. спрату се формира 3 пословна апартмана, а на спратовима су стамбене јединице. Гаражама се приступа ауто-лифтом.

Пројектовано је укупно 14 станова, чија укупна корисна нето површина износи 775.31 m², један пословни простор у приземљу, 3 пословна апартмана на првом спрату, као и магацински простор на нивоу подрума -2, -1 и сутерена. Нето корисна површина пословања износи 231.04 m².

Пројектом су предвиђене све потребне инсталације за ову врсту објекта, које ће бити предмет посебних пројеката инсталација. Грејање објекта је предвиђено као мешовито – електро котлови и топлотне пумпе. Планирани објекат се прикључује на водоводну и канализациону мрежу у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Пешачки и колски приступ објекту су остварени из Устаничке улице. Стазе које воде од улице до улаза у стамбени и пословни део зграде су поплочане, као и приступ ауто-лифту. Остатак простора између регулационе и грађевинске линије је у зеленилу, осим платоа где се налазе контејнери. Дворишни део иза објекта је комплетно у зеленилу, један део је у директном контакту са тлом, док је остатак изнад подрумског дела (гараже).

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности 4По+Су+П+6+Пс, улица Устаничка бр. 84, на к.п. 3829, КО Вождовац, у Београду, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

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

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

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-200/2024 дана 22. маја 2024. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-510/24
СВ471001
Инт. бр. 217-202/24
дана 9.4.2024. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву “Marnik” д.о.о., Кондина бр. 1а, Београд, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кл 3829 КО Вождовац у улици Устаничка бр. 84, Београд, спратности 4По+Су+П+6+Пс.

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

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

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

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

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

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:**Стамбено-пословни објекат, спратности 4По+Су+П+6+Пс, улица Устаничка бр. 84, Београд, на к.п. 3829, КО Вождовац, у Београду**

	1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Инвеститор:	"LUX RESIDENCE" доо ул. Светозара Радојчића бр. 52б, Београд
Објекат:	Стамбено-пословни објекат, спратности 4По+Су+П+6+Пс, улица Устаничка бр. 84, Београд, на к.п. 3829, КО Вождовац
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Назив и ознака дела пројекта:	1- Пројекат архитектуре
Врста радова:	Изградња новог објекта
Пројектант:	"МАРНИК" доо, ул. Кондина 1а, Београд
Одговорно лице пројектанта:	директор: Нада Налетина
Потпис: 	
Одговорни пројектант :	Никола Налетина, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 М989 14
Потпис: 	
Број дела пројекта:	5/24-ИДР
Место и датум:	Београд, јун 2024. године

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ/ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР):

1.1.	Насловна страна			
1.2.	Садржај			
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре			
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре			
1.5.	Текстуална документација	1.	Технички опис – архитектура	
1.6.	Нумеричка документација	1.	Упоредна анализа урбанистичких параметара	
		2.	Табеларни преглед бруто и нето површина	
		3.	Табеларни преглед нето површина у објекту	
1.7.	Графичка документација	1.	Шира ситуација са основом крова	1:500
		2.	Ситуација са основом крова	1:200
		3.	Ситуација са основом приземља	1:200
		4.	Пресек 1-1 са профилем Устаничке улице	1:200
		5.	Основа подрума -4	1:100
		6.	Основа подрума -3	1:100
		7.	Основа подрума -2	1:100
		8.	Основа подрума -1	1:100
		9.	Основа сутерена	1:100
		10.	Основа приземља	1:100
		11.	Основа првог спрата	1:100
		12.	Основа другог спрата	1:100
		13.	Основа трећег спрата	1:100
		14.	Основа четвртог спрата	1:100
		15.	Основа петог спрата	1:100
		16.	Основа шестог спрата	1:100
		17.	Основа повученог спрата	1:100
		18.	Основа крова	1:100
		19.	Пресек 1-1	1:100
		20.	Пресек 1'-1' и 2-2	1:100
		21.	Пресек 3-3	1:100
		22.	Улични изглед (североисточни)	1:100
		23.	Дворишни изглед (југозападни)	1:100
		24.	Бочни изглед 1 (северозападни)	1:100
		25.	Бочни изглед 2 (југоисточни)	1:100
		26.	Шири приказ фронта Устаничке улице	
			3Д прикази	



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I KONSALTING d.o.o.

Beograd, Kondina 1a/VI, tel/fax 3222-108; tel. 3226-509; 3249-020

broj žiro računa : 205-14674-07 KOMERCIJALNA BANKA A.D. - Beograd
matični broj: 07812868 šifra: 70 22 PIB:100120368 PDV: 130835592

1.3.РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/14 и 145/14 и 83/18 и 31/2019 и 37/2019- др.закон, 09/2020, 52/2021 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/23) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **1-ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ** који је део **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** за изградњу новог стамбено-пословног објекта, спратности **4По+Су+П+6+Пс**, улица **Устаничка бр. 84**, на к.п. **3829**, КО **Вождовац**, у Београду, одређује се:

Никола Налетина, диа.....300 М989 14

Пројектант: "МАРНИК" доо, ул. Кондина 1а, Београд

Одговорно лице/заступник: **Нада Налетина, директор**

Печат: Потпис:



Именовани испуњавају прописане услове да могу самостално израђивати техничку документацију. Именовани су дужни да се при изради техничке документације придржавају прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/14 и 145/14 и 83/18 и 31/2019 и 37/2019- др.закон, 09/2020, 52/2021 и 62/23)

Број дела пројекта:

5/24-ИДР

Место и датум:

Београд, јун 2024. године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР)

Одговорни пројектант ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу новог стамбено-пословног објекта, спратности 4По+Су+П+6+Пс, улица Устаничка бр. 84, на к.п. 3829, КО Вождовац, у Београду

Никола Налетина, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕ

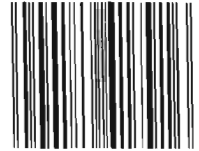
- да је ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДР УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ у свему у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23)
- да је ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДР УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13–УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20, 52/21 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/23) прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
- да је ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ који је део ИДР УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат.

Одговорни пројектант
ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА (ИДР): д-р Никола Налетина

Број лиценце: 300 М989 14
Лични печат: Потпис:



Број дела пројекта: 5/24-ИДР
Место и датум: Београд, јун 2024. године



Регистар привредних субјеката

БД 45119/2017

Дана, 30.05.2017. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING MARNIK DOO BEOGRAD (STARI GRAD), матични број: 07812868, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Нада Палећина
доноси

РЕШЕЊЕ

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

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING MARNIK DOO BEOGRAD
(STARI GRAD)

Регистарски/матични број: 07812868

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7022 - Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.05.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 45119/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



Миладић Маглов



5000016197515

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**

Агенција за привредне регистре

Пословно име привредног субјекта		место
Назив	MARNIK	Седиште
		Београд-Стари Град
		улица и број
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу	Кондина 1а
Бр. рег. улошка	1-25929-00	
Трговински суд	Трговински суд у Београду	
Матични број	07812868	
ПИБ	100120368	
Бројеви рачуна у банкама	205-14674-07	

Пуно пословно име	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING MARNIK DOO BEOGRAD, KONDINA 1A
Скраћени назив	MARNIK DOO BEOGRAD

Претежна делатност	74203	Инжењеринг
--------------------	-------	------------

Датум оснивања	25.02.1992
----------------	------------

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписани 23.626,27 EUR	
износ	датум
Уписани 1.977,64 EUR	
износ	датум
Уплаћени 1.977,64 EUR	30.11.2004
износ	датум

АГЕНЦИЈА ЗА
ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ

Страна 1

06-05-2009

БЕОГРАД

Уплаћени 23.626,27 EUR

31.12.2005

Регистрован за спољнотрговински промет: да

Регистрован за услуге у спољнотрговинском промету: да

ПОДАЦИ О ОСНИВАЧИМА - ЧЛАНОВИМА ДРУШТВА

Подаци о оснивачу

место и држава

Име и презиме

Адреса

улица и број

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

износ

датум

износ

датум

износ

датум

износ(%)

Сувласништво удела од

СКРАЋЕНО И/ЛИ ПОСЛОВНО ИМЕ НА СТРАНОМ ЈЕЗИКУ

Скраћено пословно име привредног субјекта:

место

Назив

Облик

ПОДАЦИ О ДИРЕКТОРУ И/ЛИ ЧЛАНОВИМА УПРАВНОГ ОДБОРА

Подаци о директору

место и држава

Име и презиме

Адреса

улица и број

ЈМБГ

АГЕНЦИЈА ЗА
ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ

Страна 2

06-05-2009

БЕОГРАД

Функција у привредном субјекту

директор

ПОДАЦИ О ЗАСТУПНИЦИМА

Заступник

место и држава

Име и презиме

Нада Налетина

Адреса

Београд-Стари Град, Србија

улица и број

ЈМБГ

2106956715148

Вука Караџића 9

Функција у привредном субјекту

директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

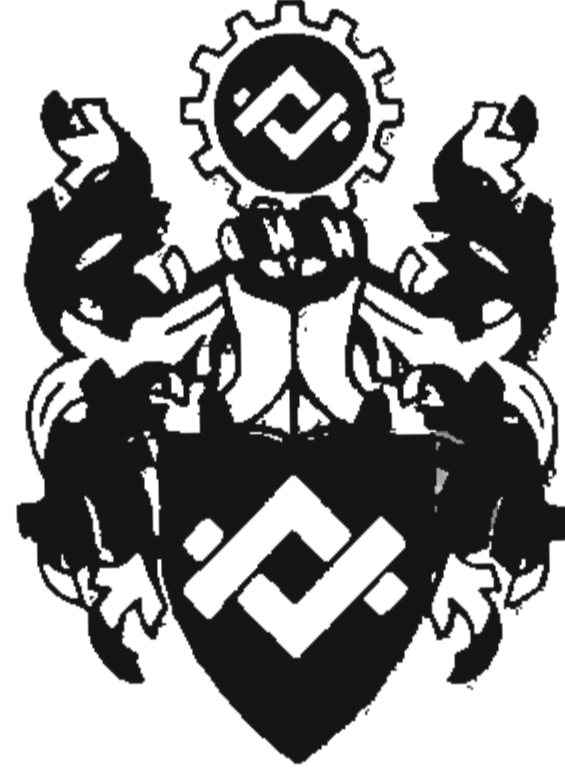


АГЕНЦИЈА
ПРИВРЕДНЕ СТУДИЈЕ

06-05-2009



БЕОГРАД



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Никола Б. Налетина

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08083066309

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 M989 14



У Београду.
23. јануара 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главонјић
ДИПЛОМ. ИНЖ. СР.

Број: 02-12/2024-9259
Београд, 19.04.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Никола Б. Налетина, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 M989 14

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.01.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

1.5.ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС - АРХИТЕКТУРА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

уз ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Инвеститор:	"LUX RESIDENCE" доо Ул. Светозара Радојчића бр. 52б, Београд
Објекат:	Стамбено-пословни објекат 4По+Су+П+6+Пс
Место градње:	к.п. 3829, КО Вождовац, Улица Устаничка бр. 84, у Београду
Назив пројекта:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ УЗ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ Изградња стамбено-пословног објекта

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23)

Према наведеном плану, предметна катастарска парцела налази се у површинама за мешовите градске центре, зона мешовитих градских центара у зони више спратности, **целина 17.М4.1.**

Планом је за предметну локацију предвиђена израда урбанистичког пројекта.

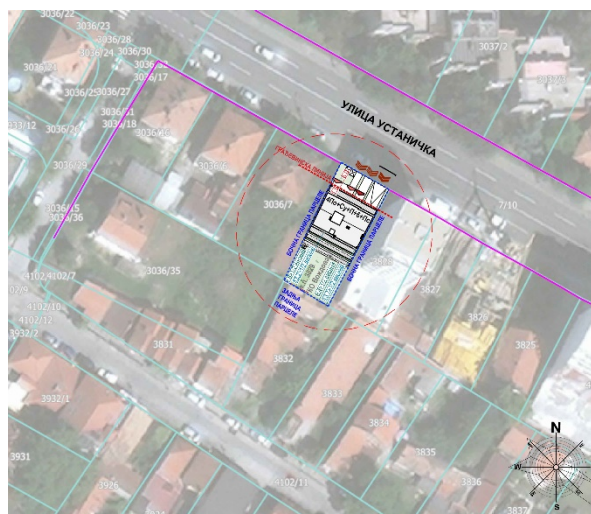
ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Локација:

Предметни објекат се налази на **к.п. 3829 К.О. Вождовац**, у Устаничкој улици, бр. 84. Површина парцеле износи **331m²**. Ширина фронта парцеле ка Устаничкој улици износи 11.95м. На локацији је постојећи објекат који је предвиђен за рушење.

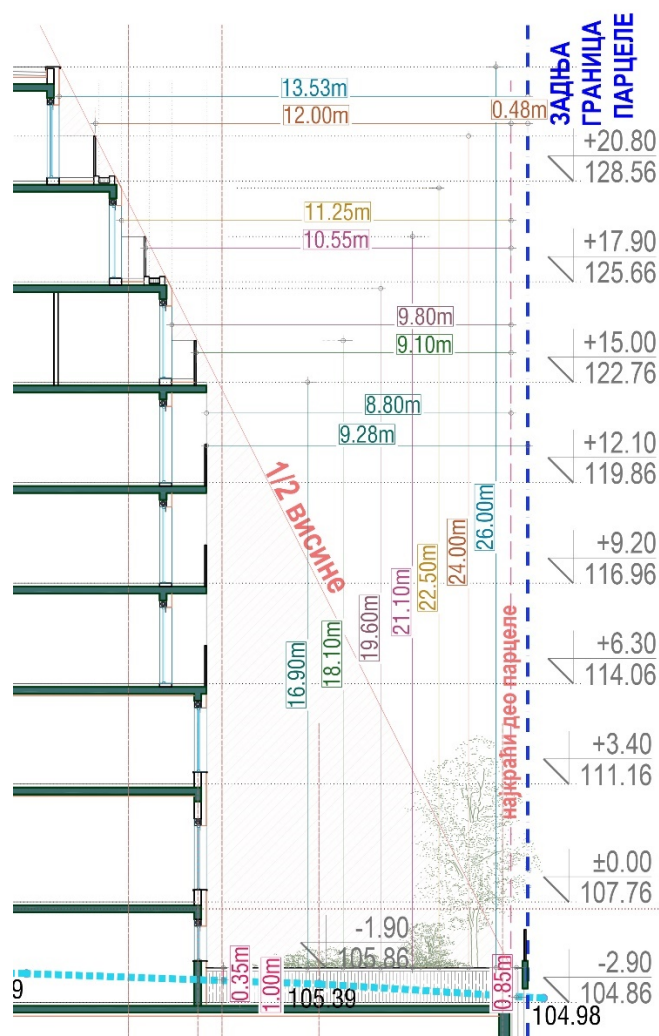
Катастарска парцела 3829 је оријентисана у правцу североисток – југозапад. Парцела је у паду, од улице према дворишној страни - висинска разлика је око 2.6м.

Слика 1 – Широ ситуација



Хоризонтална регулација објекта:

Новопроектовани објекат је постављен на удаљењу 5.0м од регулационе линије Устаничке улице. Надземна грађевинска линија је дефинисана планом генералне регулације и повучена је од регулационе линије 5,0м. Објекат је **двострано узидан**, у односу на суседне катастарске парцеле 3828 и 3036/7. Задња страна објекта је постављена на удаљењу које не прелази 1/2 висине објекта, колико је прописано Планом. До 4. спрата објекат је удаљен минимално 8.80м од задње границе парцеле, а затим се 5. спрат повлачи минимално 9.10м (9.80м – спољни зид), 6. спрат минимално 10.55м (11.25м – спољни зид) и повучени спрат минимално 12.00м (13.20м – спољни зид) од задње границе парцеле. Удаљења објекта од задње границе парцеле су детаљно приказана на слици 2.



Слика 2 – Удаљење објекта од задње границе парцеле

Вертикална регулација објекта:

Према Плану, задата је висина венца објекта 26,0м мерено од нулте коте објекта. Висина венца повученог спрата / висина слемена је 30,0м. **Нулта кота је одређена као тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници, и налази се на коти -0.20м(107.56мнв).**

Висина венца објекта мерена од нулте коте је **22.30м**, релативна кота је +22.10 (**129.86мнв**), док је кота венца повученог спрата мерена од нулте коте **24.30м**, релативна кота је +24.10 (**131.86мнв**). Спратност објекта је **4По+Су+П+6+Пс**.

Пешачки и колски приступ објекту су остварени из Устаничке улице. **Стамбеном делу објекта се приступа са коте -0.19м (107.57мнв)**, док се **пословном делу приступа са коте -0.21м(107.55мнв)**, одакле су раздвојени улаз у локал 1 и улаз који води до пословних апартмана и магацина. **Приземље објекта се налази на коти ±0.00м(107.76мнв)**, што је за 0.2м више у односу на нулту коту. **Колски приступ** је остварен ауто-лифтом, а приступа му се рампом нагиба 5%, са коте **-0.15м (107.61мнв)** на регулационој линији, на коту **-0.40м(107.36мнв)** на грађевинској линији

Положај објекта у односу на бочне суседе:

Објекат је **двострано узидан**, у односу на суседне катастарске парцеле 3828 и 3036/7. Задња страна објекта је постављена на удаљењу које не прелази 1/2 висине објекта, колико је прописано Планом.

ПАРАМЕТРИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ:

Параметри за пројектовање – правила грађења у зони мешовитих градских центара у зони више спратности 17.М4.1.

- Основна намена површина: мешовити градски центри
Однос становање : пословање **0 – 80% : 20% - 100%**;
- **Индекс заузетости „З“ = 50%**;
- **Максимална висина венца: 26.0м**
Максимална висина слемена: 30.0м
Максимална спратност: П+6+Пк/Пс;
- У односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са утврђеном регулацијом блока, минимално 5.0м, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта;
- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0м;
- Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта;
- Кота приземља објекта је највише 1.6м виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.
- Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%;
- Минимално 15% зелених површина на парцели, и директном контакту са тлом;
- **Решење паркирања:**
 - 1.3 ПМ по стану
 - 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора
 - 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m²
- Максимална заузетост **подземном гаражом је 85% површине парцеле;**

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ:

Смернице у архитектонском обликовању биле су локалитет објекта, место, позиција, уклапање у околину и конфигурацију терена као и захтеви и жеље инвеститора у складу са параметрима који су задати Планом.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

Објекат је пројектован као **стамбено-пословни, са 14 станова, једним локалом, 3 пословна апартмана и магацинима, спратности 4По+Су+П+6+Пс.**

Приступ објекту:

Пешачки и колски приступ објекту су остварени из **Устаничке улице**. Устаничка улица је дуж фронта парцеле у веома благом паду од око 15cm у правцу југоисток – северозапад. **Нулта кота је одређена као тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници и налази се на 107.56мнв.** Пешачки приступ објекту је раздвојен за стамбени део и пословни део. **Стамбеном делу објекта се приступа са коте -0.19м (107.57мнв), док се пословном делу приступа са коте -0.21м(107.55мнв),** одакле су раздвојени улаз у локал 1 и улаз који води до пословних апартмана и магацина. **Приземље** објекта се налази на коти **±0.00м(107.76мнв),** што је за 0.2м више у односу на нулту коту. **Колски приступ** је остварен ауто-лифтом, који се налази на удаљењу 5.00m од регулационе линије, и приступа му се рампом нагиба 5% (висина рампе 0.25м, дужина рампе 5.00м), са коте **-0.15м (107.61мнв)** на регулационој линији, на коту **-0.40м(107.36мнв)** на грађевинској линији.

Намена:

Однос становање : пословање у објекту је 79.55% : 20.45%. Пројектовано је **14 станова,** чија укупна корисна нето површина износи **775.31м²,** **један пословни простор** у приземљу, **3 пословна апартмана** на првом спрату, као и **магацински простор на нивоу** подрума -2, -1 и сутерена. Нето корисна површина пословања износи **231.04м².** Надземне етажне објекта су пројектоване са спратном висином 2.90м, док је у приземљу спратна висина већа и износи 3.40м.

На нивоу подрума -4,-3,-2 и -1 су пројектоване гараже са укупно 24 паркинг места, којима се приступа ауто-лифтом, као и остава и техничке просторије.

Слободне и зелене површине:

Објекат је позициониран тако да омогући довољан проценат слободних и зелених површина. Остварено заузеће над парцелом износи 165.50 m², што је 50% површине парцеле. Остварено је **49.80m² зеленила у директном контакту са тлом,** што је **15%** површине парцеле, колико је и прописано. **Слободне површине** заузимају **165.50m²,** што је **50%** парцеле, више од минимално прописаног планом.

Стазе које воде од улице до улаза у стамбени и пословни део зграде су поплочане, као и приступ ауто-лифту. Остатак простора између регулационе и грађевинске линије је у зеленилу, осим платоа где се налазе контејнери. Дворишни део иза објекта је комплетно у зеленилу, један део је директном контакту са тлом, док је остатак изнад подрумског дела (гараже).

Остале карактеристике:

Приступ равном непроходном крову је остварен пењалицама са етажне повученог спрата. Приступ дворишту иза објекта је остварен степеништем, са коте -2.60м (105.16мнв) на коту дворишта -1.90м(105.86мнв). Том степеништу се приступа са подеста главног степеништа стамбеног дела објекта, између сутерена и приземља.

Материјализација објекта је планирана као демит фасада у комбинацији са каменом.

Пројектом је предвиђено 2 контејнера димензија 137*120*145цм на парцели..

Објекат се састоји из:

ПОДРУМ -4:

На нивоу подрума -4 се формира гаража са 6 паркинг места, једна остава и једна техничка просторија;

ПОДРУМ -3:

На нивоу подрума -3 се формира гаража са 6 паркинг места и једна техничка просторија;

ПОДРУМ -2:

На нивоу подрума -2 се формира гаража са 6 паркинг места и магацин;

ПОДРУМ -1:

На нивоу подрума -1 се формира гаража са 6 паркинг места и магацин;

СУТЕРЕН:

На нивоу сутерена се формира један двособан стан, остава – просторија за одржавање хигијене зграде, ходник за излаз у двориште и магацин;

ПРИЗЕМЉЕ:

На приземљу се формира један двоипособан стан, улаз у стамени део објекта, улаз у пословни део објекта – приступ пословним апартманима и један локал;

ПРВИ СПРАТ:

На 1. спрату се формира 3 пословна апартмана;

ДРУГИ СПРАТ:

На 2. спрату се формира једна гарсоњера, један једноипособан и један двоипособан стан;

ТРЕЋИ СПРАТ:

На 3. спрату се формира један двоипособан и један трособан стан;

ЧЕТВРТИ СПРАТ:

На 4. спрату се формира једна гарсоњера, један једноипособан и један двоипособан стан;

ПЕТИ СПРАТ:

На 5. спрату се формира један једноипособан и један трособан стан;

ШЕСТИ СПРАТ:

На 6. спрату се формира један четворособан стан;

ПОВУЧЕНИ СПРАТ:

На повученом спрату се формира један трособан стан;

ШТО УКУПНО ЧИНИ:

14 СТАНОВА, 3 ПОСЛОВНА АПАРТМАНА И 1 ЛОКАЛ.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ:

Паркирање је решено у оквиру гаража на подруму -1,-2,-3 и -4, којима се приступа ауто-лифтом.

Према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, гараже новопроектваног објекта сврставају се у мале подземне гараже (<400m²).

Према важећим стандардима СРПС У.С4.234 од априла 2020. за паркирање путничких аутомобила маневарски простор за паркирање ходом унапред је 7.40м, а за паркирање ходом уназад је 5.0м. Став секретаријата за саобраћај је да се може пројектовати, за управно паркирање путничких аутомобила, ширина маневарског простора од 6м. У оквиру гаража, маневарски простор износи 6.00м.

Гаражама се приступа из Устаничке улице ауто-лифтом који опслужује **24 паркинг места** распоређена у четири нивоа. Ауто-лифт се налази на удаљењу 5.00m од регулационе линије, и приступа му се рампом нагиба 5% (висина рампе 0.25м, дужина рампе 5.00м), са коте -0.15м (107.61мнв) на регулационој линији, на коту - 0.40м(107.36мнв) на грађевинској линији.

У подруму **-1**, који је на коти -5.60м(102.16мнв), се налази **6ПМ**, од којих су два предвиђена за особе са инвалидитетом. У подруму **-2**, који је на коти - 8.30м(99.46мнв), се налази **6ПМ**. У подруму **-3**, који је на коти -11.00м(96.76мнв), се налази **6ПМ**. У подруму **-4**, који је на коти -13.70м(94.06мнв), се налази **6ПМ**.

То укупно чини **24 паркинг места**, од којих су два пројектована за особе са инвалидитетом.

Тип ауто-лифта је KLEEMAN KTS 3000.

Димензије паркинг места су пројектоване у складу са важећим стандардом (СРПС У.С4.234, из априла 2020. године).

Пешачки приступ објекту је остварен са коте **-0.19m (107.57мнв) – становање**
-0.21m(107.55мнв) - пословање

Нето површина гараже **нивоа -1** је **146.23 m²**.

Нето површина гараже **нивоа -2** је **146.23 m²**.

Нето површина гараже **нивоа -3** је **146.23 m²**.

Нето површина гараже **нивоа -4** је **146.23 m²**.

Капацитет гараже:

Зависно од броја станова и локала, одређен је потребан број паркинг места, по нормативу из ПГР-а:

- 1.3 ПМ по стану
- 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора
- 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m²

СТАНОВАЊЕ:

- БРОЈ СТАНОВА У ОБЈЕКТУ: 14 станова

$$14 \times 1.3 = 18.2 \text{ ПМ} \sim 18 \text{ ПМ}$$

ПОСЛОВАЊЕ:

- УКУПНА НГП пословног простора, без пословних јединица (апартмана):

$$125.32 \text{ m}^2 (231.04 \text{ m}^2 - 21.37 \text{ m}^2 - 57.49 \text{ m}^2 - 26.86 \text{ m}^2)$$

$$125.32 \text{ m}^2 / 60 \text{ m}^2 = 2.08 \text{ ПМ} \sim 2 \text{ ПМ}$$

- 3 пословна апартмана:

$$\text{ПА1} = 21.37 \text{ m}^2 \quad \text{ПА2} = 57.49 \text{ m}^2 \quad \text{ПА3} = 26.86 \text{ m}^2 \quad - \quad 3 \text{ ПМ}$$

УКУПНО ПОТРЕБНО 23 ПМ,

КАПАЦИТЕТ ГАРАЖЕ ЈЕ 24 ПМ,

што је за једно паркинг место више од потребног,

тако да гаража задовољава потребе новопроектваног објекта. Од укупног броја паркинг места – **2 ПМ је за особе са инвалидитетом**. Према прописима она чине 5% од укупног броја паркинг места, тако да је обезбеђено довољно паркинг места ($24 \times 0.05 = 1.2 \text{ ПМ} \sim 1 \text{ ПМ}$ / **остварено 2 ПМ**). Димензије ових паркинг места су одговарајуће, 600 x 530цм за два паркинг места (минимално дозвољено 590 x 500цм). Места предвиђена за особе са инвалидитетом су у складу са прописима о несметаном кретању особа са инвалидитетом што се тиче хоризонталне комуникације као и кретања евакуационим путевима.

Проектована паркинг места распоређена су по етажама на следећи начин:

НИВО	УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА
ПОДРУМ - НИВО -1	6 ПМ
ПОДРУМ - НИВО -2	6 ПМ
ПОДРУМ - НИВО -3	6 ПМ
ПОДРУМ - НИВО -4	6 ПМ
УКУПНО	24 ПМ

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Објекат је предвиђен као скелетни конструктивни систем, састављен од система армирано-бетонских стубова, носећих армирано бетонских платана, на које належу међуспратне АБ плоче, дебљине 20цм. Предвиђено је фундаирање објекта на пуној АБ плочи, дебљине према пројекту.

Спољашњи зидови су од клима блока дебљине 20цм, преко кога се качи термоизолација. Преко ње се лепи мрежица са завршним слојем фасадне боје. Материјализација фасаде је демит у комбинацији са каменом. Сва спољна столарија је алуминијумска столарија са трослојним стаклом, у тамној боји, са ролетнама и истакнутим рамовима.

Унутрашња столарија је дупло шперована. Улазна врата у станове су сигурносна.

Вентилација је природна, а у кухињама и санитарним чворовима примењује се вештачка вентилација уколико природна није могућа.

Зидови од опеке (преградни зидови $d = 12 \text{ cm}$) су малтерисани, а затим глетовани

и бојени посном бојом. Зидови у купатилу и кухињи су обложени керамиком у тону по избору пројектанта. Висина облагања зидова у купатилу и тоалету је до плафона, а у кухињи је до висине 160цм.

Унутрашња обрада подова је изведена у складу са наменом просторија: вишеслојни паркет - таркет и/или гранитна керамика лепљена преко цементне кошуљице. Завршни под лођа и тераса је гранитна керамика отпорна на атмосферске утицаје. Под степеништа и заједничких комуникација је обрађен гранитном керамиком. Плафони су малтерисани и глетовани.

Завршна обрада пода гараже је епоксидни под, док је завршна обрада пода у техничким просторијама цементна кошуљица.

Хидро, термичка и звучна заштита:

Хидроизолација је предвиђена на свим местима за која постоји потреба заштите од продора воде: под подрума, ободни-подрумски зидови, као и терасе, жардињере и непроходан раван кров објекта. У становима је предвиђена хидроизолација у подовима свих санитарних просторија и кухиња.

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

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

Инсталације:

Пројектом су предвиђене све потребне инсталације за ову врсту објекта, које ће бити предмет посебних пројеката инсталација.

Грејање објекта је предвиђено као мешовито – електро котлови и топлотне пумпе. Планирани објекат се прикључује водоводну и канализациону мрежу у складу са условима ЈКП “Београдски водовод и канализација”.



одговорни пројектант:

д-р. Никола Налетина

1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1 УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ				
Параметар	Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX), („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23)		ОСТВАРЕНО	
	коэффицијент	м ²	коэффицијент	м ²
К.П. 3829, КО Вождовац	Површина парцеле = 331.00 м ²			
Основна намена површина	КП 3829, КО Вождовац се према наведеном плану налази у зони мешовитих градских центара, зона М4- мешовити градски центри у зони више спратности, целина 17.М4.1		Вишепородично становање	
Компатибилност намене	компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене које могу бити и до 100%		Однос становање : пословање 79.55% : 20.45%	
Број објеката на парцели	дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених параметара		један	
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	надземно	50% (165.50м ²)	50% (165.50м ²)	
	подземно	85% (281.35м ²)	72.7% (240.57м ²)	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	/		/	
ВИСИНА ОБЈЕКТА	максимална висина венца: 26м		22.30м од нулте коте (129.86 мнв)	
	максимална висина слемена: 30м		24.30м од нулте коте (131.86мнв) (венца повученог спрата)	
	максимална планирана спратност: П+6+Пк/Пс		4По+Су+П+6+Пс	

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<p>Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији и према бочним и задњој граници парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> · грађевинска линија је повучена 5м од регулационе линије; · објекат је повучен минимално 1/2 висине од задње границе парцеле; · објекат је на бочним границама парцеле.
ТИП ИЗГРАДЊЕ	<p>Двострано узидан објекат</p>	<p>Двострано узидан објекат</p>
КОТА ПРИЗЕМЉА	<p>кота приземља је највише 1.6м виша од нулте коте</p>	<p>±0.00 (107.76мнв) - виша је 0.20м од нулте коте (117.56мнв)</p>
СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	<p>слободне површине- 40% зелене површине у директном контакту са тлом- мин. 15%</p>	<p>слободне површине: 165.50 m² (50%) зелене површине у директном контакту са тлом: 49.80m² (15%)</p>
НЕТО ПОВРШИНА		<p>нето корисна површина пословања: 231.04м² нето корисна површина станова: 775.31м² НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА: 1006.35м²</p>
		<p>НЕТО УКУПНА ПОВРШИНА: 1890.83 m²</p>
ПАРКИРАЊЕ	<p>· 1.3 ПМ по стану · 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора · 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50m²</p>	<p>потребно: 23 ПМ остварено: 24 ПМ *(од тога 2 ПМ за особе са инвалидитетом на нивоу подрума -1)</p>

ОСТВАРЕНО ПАРКИРАЊЕ	
ФУНКЦИОНАЛНЕ ЈЕДИНИЦЕ И ПОВРШИНЕ	СТАНОВИ: 14 x 1.3 = 18.2ПМ ~ 18ПМ
	ПОСЛОВАЊЕ: -УКУПНА НГП пословног простора, без пословних јединица (апартмана): 125.32m ² (231.04m ² -21.37m ² -57.49m ² -26.86m ²) 125.32m ² / 60m ² = 2.08 ПМ ~ 2ПМ - 3 пословна апартмана: ПА1=21.37m ² ПА2=57.49m ² ПА3=26.86m ² ~ 3ПМ
ПАРКИРАЊЕ	УКУПНО ПОТРЕБНО ПАРКИНГ МЕСТА: 23 ПМ ОСТВАРЕНО: 24 ПМ *(од тога 2 ПМ за особе са инвалидитетом на нивоу подрума -1)

ОСТВАРЕНИ СТЕПЕН ОЗЕЛЕЊАВАЊА ПАРЦЕЛЕ		
НИВО	Минимални степен озелењених површина	Остварени степен озелењених површина
ПАРТЕР	Планом дате слободне површине: 331 м ² * 0.40 = 132.4 м ²	Остварене слободне површине: 165.50 м ² (50%)
	Планом дате зелене површине у директном контакту са тлом: 331 м ² * 0.15 = 49.65 м ²	Остварене зелене површине у директном контакту са тлом: 49.80m ² (15%)

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА				
ЕТАЖА	БРУТО- БГП(m ²) SPRS.U.C2.100:20 02	НЕТО (УКУПНА) СА КОМУНИКАЦИЈАМА	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	
			СТАНОВИ / ПОСЛОВАЊЕ	
ПОДРУМ -4	240.57 m ²	213.30 m ²		
ПОДРУМ -3	240.57 m ²	188.41 m ²		
ПОДРУМ -2	240.57 m ²	188.25 m ²		25.87 m ²
ПОДРУМ -1	240.57 m ²	188.25 m ²		25.87 m ²
СУТЕРЕН	165.50 m ²	108.38 m ²	47.66 m ²	25.87 m ²
ПОДЗЕМНО	1127.78 m²	886.59 m²	47.66 m²	77.61 m²
ПРИЗЕМЉЕ	164.10 m ²	111.45 m ²	53.34 m ²	28.56 m ²
1. СПРАТ	165.50 m ²	138.26 m ²		124.87 m ²
2. СПРАТ	165.50 m ²	134.85 m ²	119.27 m ²	
3. СПРАТ	165.50 m ²	135.58 m ²	122.19 m ²	
4. СПРАТ	165.50 m ²	134.76 m ²	119.18 m ²	
5. СПРАТ	165.50 m ²	132.41 m ²	119.02 m ²	
6. СПРАТ	155.37 m ²	118.51 m ²	105.12 m ²	
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	138.68 m ²	98.42 m ²	89.53 m ²	
НАДЗЕМНО БРГП Бруто развијена површина	1285.65 m²	1,004.24 m²	727.65	153.43 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ			231.04	m ²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ			775.31	m ²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА			1,006.35	m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА		1,890.83 m ²		
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА		2413.43 m ²		
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ		331.00 m ²		
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ = макс. 50% (макс 165.50 m ²)		остварено заузеће над парцелом 165.50m ² (50%)		



одговорни пројектант:

Nalentina Nikola

диа. Никола Налетина

ПРЕГЛЕД СТРУКТУРА И ПОВРШИНА објекта по етажама

ПОДРУМ -4		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (м ²)

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.П4.1	степенишни простор	7.22 м ²
К.П4.2	ходник - предпростор	7.15 м ²
О.2	остава	2.73 м ²
Т.2	техничка просторија	24.64 м ²
А.1	ауто лифт	21.91 м ²
Л.1	путнички лифт	3.42 м ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		67.07 м²

ГАРАЖА		
Г.4	маневарски простор	63.00 м ²
ПМ	паркинг места, укупно	83.23 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА ГАРАЖА		146.23 м²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	67.07 м²
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	146.23 м²
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -4	213.30 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -4	240.57 м²

ПОДРУМ -3		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (м ²)

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.П3.1	степенишни простор	10.39 м ²
К.П3.2	ходник - предпростор	7.15 м ²
Т.1	техничка просторија	24.64 м ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		42.18 м²

ГАРАЖА		
Г.3	маневарски простор	63.00 м ²
ПМ	паркинг места, укупно	83.23 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА ГАРАЖА		146.23 м²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	42.18 м²
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	146.23 м²
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -3	188.41 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -3	240.57 м²

ПОДРУМ -2		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (м2)

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.П2.1	степенишни простор	10.39 м ²
К.П2.2	ходник - предпростор	5.76 м ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		16.15 м²

ГАРАЖА		
Г.2	маневарски простор	63.00 м ²
ПМ	паркинг места, укупно	83.23 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА ГАРАЖА		146.23 м²

ПОСЛОВАЊЕ		
------------------	--	--

МАГАЦИН		
М.3	магацин	25.87 м ²
МАГАЦИН		25.87 м²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	16.15 м²
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	146.23 м²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ	25.87 м²
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -2	188.25 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -2	240.57 м²

ПОДРУМ -1		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (м2)

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.П1.1	степенишни простор	10.39 м ²
К.П1.2	ходник - предпростор	5.76 м ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		16.15 м²

ГАРАЖА		
Г.1	маневарски простор	63.00 м ²
ПМ	паркинг места, укупно	83.23 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА ГАРАЖА		146.23 м²

ПОСЛОВАЊЕ		
------------------	--	--

МАГАЦИН		
М.2	магацин	25.87 м ²
МАГАЦИН		25.87 м²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	16.15 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	146.23 m ²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ	25.87 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -1	188.25 m ²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -1	240.57 m ²

СУТЕРЕН		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)

СТАНОВАЊЕ		
-----------	--	--

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.С.1	степенишни простор	5.19 m ²
К.С.2	ходник - предпростор	5.76 m ²
К.С.3	ходник	10.40 m ²
К.С.4	степенишни простор	4.60 m ²
О.1	остава - просторија за одржавање хигијене зграде	3.69 m ²
К.С.5	ходник за излаз у двориште	5.21 m ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		34.85 m²
СТАН БР. 1		
1.1	ходник	4.41 m ²
1.2	кухиња	4.08 m ²
1.3	дневна соба са трпезаријом	20.75 m ²
1.4	купатило	6.22 m ²
1.5	соба	12.20 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 1		47.66 m²

ПОСЛОВАЊЕ		
-----------	--	--

МАГАЦИН		
М.1	магацин	25.87 m ²
МАГАЦИН		25.87 m²

НЕТО ПОВРШИНА - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПР. - СТАНОВАЊЕ	34.85 m ²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВИ	47.66 m ²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ	25.87 m ²
НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА	108.38 m ²
БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА	165.50 m ²

ПРИЗЕМЉЕ		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (м ²)

СТАНОВАЊЕ		
-----------	--	--

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
В.1	степенишни простор	4.20 м ²
К.ПР.1	ходник - предпростор	16.10 м ²
К.ПР.2	степенишни простор	9.25 м ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		29.55 м²
СТАН БР. 2		
2.1	ходник	6.14 м ²
2.2	кухиња	4.08 м ²
2.3	дневна соба са трпезаријом	20.75 м ²
2.4	соба	7.13 м ²
2.5	купатило	4.63 м ²
2.6	соба	10.61 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 2		53.34 м²

ПОСЛОВАЊЕ		
ЛОКАЛ 1		
Л.1	локал	12.80 м ²
ЛОКАЛ 1		12.80 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
В.2	ветробран	2.81 м ²
К.ПР.3	степениште и ходник	12.95 м ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		15.76 м²

НЕТО ПОВРШИНА - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПР. - СТАНОВАЊЕ	29.55 м²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВИ	53.34 м²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ	28.56 м²
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	111.45 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	164.10 м²

ПРВИ СПРАТ		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (м ²)

СТАНОВАЊЕ		
-----------	--	--

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.1	степенишни простор	9.24 м ²
К.2	ходник - предпростор	4.15 м ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		13.39 м²

ПОСЛОВАЊЕ		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.3	степениште и ходник	19.15 м ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		19.15 м²
ПОСЛОВНИ АПАРТМАН 1		
ПА.1	пословни апартамент	21.37 м ²
ПОСЛОВНИ АПАРТМАН 1		21.37 м²

ПОСЛОВНИ АПАРТМАН 2		
ПА.2	пословни апартамент	57.49 м ²
ПОСЛОВНИ АПАРТМАН 2		57.49 м²

ПОСЛОВНИ АПАРТМАН 3		
ПА.3	пословни апартамент	26.86 м ²
ПОСЛОВНИ АПАРТМАН 3		26.86 м²

НЕТО ПОВРШИНА - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПР. - СТАНОВАЊЕ		13.39 м²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ		124.87 м²
НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА		138.26 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА		165.50 м²

ДРУГИ СПРАТ		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (м ²)

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.1	степенишни простор	8.85 м ²
К.2	ходник	6.73 м ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		15.58 м²

СТАНОВАЊЕ		
------------------	--	--

СТАН БР. 3		
3.1	ходник	3.29 м ²
3.2	предсобље	4.12 м ²
3.3	кухиња	3.49 м ²
3.4	дневна соба са трпезаријом	14.62 м ²
3.5	соба	8.60 м ²
3.6	купатило	5.29 м ²
3.7	тераса	2.18 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 3		41.59 м²

СТАН БР. 4		
4.1	ходник	1.62 м ²
4.2	кухиња	3.11 м ²
4.3	дневна соба са трпезаријом	16.31 м ²
4.4	купатило	3.90 м ²
4.5	тераса	1.94 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 4		26.88 м²

СТАН БР. 5		
5.1	ходник	5.86 м ²
5.2	кухиња	3.91 м ²
5.3	дневна соба са трпезаријом	15.16 м ²
5.4	соба	7.13 м ²
5.5	купатило	4.63 м ²
5.6	соба	10.61 м ²
5.7	тераса	3.50 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 5		50.80 м²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	15.58 м²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ	119.27 м²
НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА	134.85 м²
БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА	165.50 м²

ТРЕЋИ СПРАТ		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.1	степенишни простор	8.85 m ²
К.2	ходник	4.54 m ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		13.39 m²

СТАНОВАЊЕ		
-----------	--	--

СТАН БР. 6		
6.1	ходник	3.59 m ²
6.2	тоалет	1.82 m ²
6.3	кухиња	3.80 m ²
6.4	дневна соба са трпезаријом	20.47 m ²
6.5	предсобље	5.56 m ²
6.6	купатило	5.47 m ²
6.7	соба	11.49 m ²
6.8	соба	12.80 m ²
6.9	тераса	4.15 m ²
6.1	тераса	2.24 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 6		71.39 m²

СТАН БР. 7		
7.1	ходник	5.86 m ²
7.2	кухиња	3.91 m ²
7.3	дневна соба са трпезаријом	15.16 m ²
7.4	соба	7.13 m ²
7.5	купатило	4.63 m ²
7.6	соба	10.61 m ²
7.7	тераса	3.50 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 7		50.80 m²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	13.39 m²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ	122.19 m²
НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА	135.58 m²
БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА	165.50 m²

ЧЕТВРТИ СПРАТ		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.1	степенишни простор	8.85 m ²
К.2	ходник	6.73 m ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		15.58 m²

СТАНОВАЊЕ		
------------------	--	--

СТАН БР. 8		
8.1	ходник	3.20 m ²
8.2	предсобље	4.12 m ²
8.3	кухиња	3.49 m ²
8.4	дневна соба са трпезаријом	14.62 m ²
8.5	соба	8.60 m ²
8.6	купатило	5.29 m ²
8.7	тераса	2.18 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 8		41.50 m²

СТАН БР. 9		
9.1	ходник	1.62 m ²
9.2	кухиња	3.11 m ²
9.3	дневна соба са трпезаријом	16.31 m ²
9.4	купатило	3.90 m ²
9.5	тераса	1.94 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 9		26.88 m²

СТАН БР. 10		
10.1	ходник	5.86 m ²
10.2	кухиња	3.91 m ²
10.3	дневна соба са трпезаријом	15.16 m ²
10.4	соба	7.13 m ²
10.5	купатило	4.63 m ²
10.6	соба	10.61 m ²
10.7	тераса	3.50 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 10		50.80 m²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	15.58 m²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ	119.18 m²
НЕТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТОГ СПРАТА	134.76 m²
БРУТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТОГ СПРАТА	165.50 m²

ПЕТИ СПРАТ		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.1	степенишни простор	8.85 m ²
К.2	ходник	4.54 m ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		13.39 m²

СТАНОВАЊЕ		
-----------	--	--

СТАН БР. 11		
11.1	ходник	5.55 m ²
11.2	предсобље	4.12 m ²
11.3	кухиња	3.49 m ²
11.4	дневна соба са трпезаријом	14.62 m ²
11.5	соба	8.60 m ²
11.6	купатило	5.29 m ²
11.7	тераса	2.18 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 11		43.85 m²

СТАН БР. 12		
12.1	ходник	4.75 m ²
12.2	кухиња	7.90 m ²
12.3	дневна соба са трпезаријом	18.24 m ²
12.4	тоалет	2.91 m ²
12.5	дегажман	2.26 m ²
12.6	соба	11.74 m ²
12.7	купатило	4.36 m ²
12.8	соба	13.95 m ²
12.9	тераса	1.94 m ²
12.1	тераса	7.12 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 12		75.17 m²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	13.39 m²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ	119.02 m²
НЕТО ПОВРШИНА ПЕТОГ СПРАТА	132.41 m²
БРУТО ПОВРШИНА ПЕТОГ СПРАТА	165.50 m²

ШЕСТИ СПРАТ		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.1	степенишни простор	8.85 m ²
К.2	ходник	4.54 m ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		13.39 m²

СТАНОВАЊЕ		
------------------	--	--

СТАН БР. 13		
13.1	ходник	1.91 m ²
13.2	кухиња	8.28 m ²
13.3	дневна соба са трпезаријом	24.49 m ²
13.4	предсобље	8.47 m ²
13.5	купатило	6.47 m ²
13.6	соба	12.32 m ²
13.7	соба	8.01 m ²
13.8	соба	7.94 m ²
13.9	соба	13.01 m ²
13.1	купатило	2.98 m ²
13.11	тераса	1.94 m ²
13.12	тераса	2.18 m ²
13.13	тераса	7.12 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 13		105.12 m²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	13.39 m²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ	105.12 m²
НЕТО ПОВРШИНА ШЕСТОГ СПРАТА	118.51 m²
БРУТО ПОВРШИНА ШЕСТОГ СПРАТА	155.37 m²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.1	степенишни простор	4.35 m ²
К.2	ходник	4.54 m ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		8.89 m ²

СТАНОВАЊЕ

СТАН БР. 14		
14.1	ходник	5.90 m ²
14.2	кухиња	5.27 m ²
14.3	дневна соба са трпезаријом	22.61 m ²
14.4	соба	11.06 m ²
14.5	купатило	5.85 m ²
14.6	соба	13.72 m ²
14.7	тераса	12.90 m ²
14.8	тераса	12.22 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 14		89.53 m ²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	8.89 m ²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ	89.53 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	98.42 m ²
БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	138.68 m ²

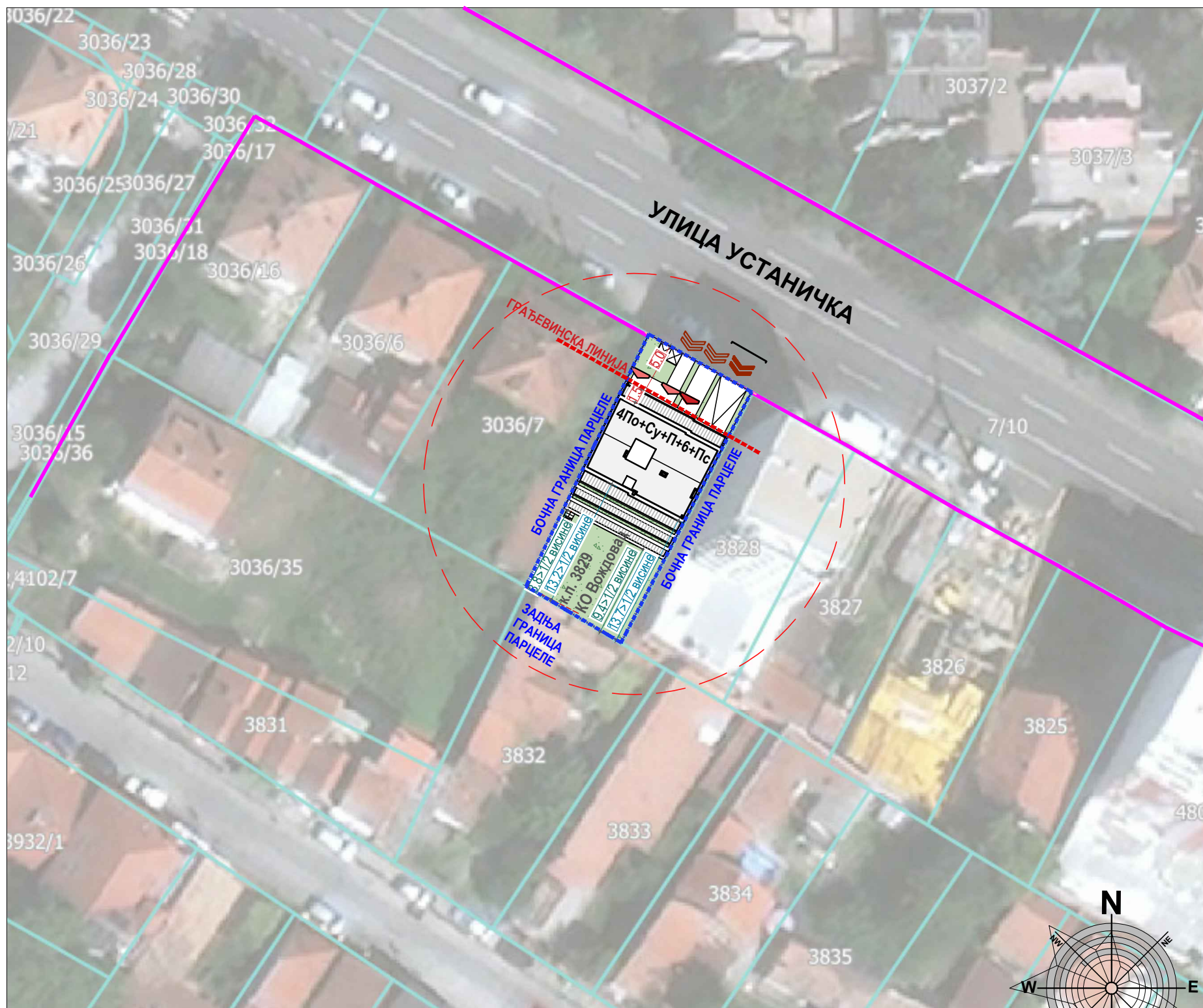


одговорни пројектант:

Naljetina Nikola

диа. Никола Налетина

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



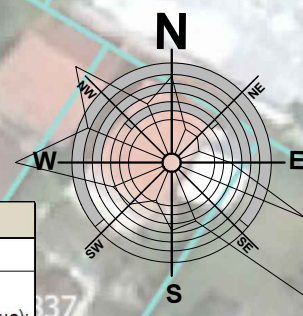
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ			
Параметар	Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе град Београд (целине I-XIX), („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23)		ОСТВАРЕНО
	коэффицијент	м ²	коэффицијент м ²
К.П. 3829, КО Вождовац	Површина парцеле = 331.00 м ²		
Основна намена површина	КП 3829, КО Вождовац се према наведеном плану налази у зони мешовитих градских центара, зона М4- мешовити градски центри у зони више спратности, целина 17.М4.1		Вишепородично становање
Компатибилност намене	компатибилна намена може бити заступљена до 80% осим површина јавне намене које могу бити и до 100%		Однос становање : пословање 79.55% : 20.45%
Број објеката на парцели	дозвољена је изградња више објеката у оквиру дозвољених параметара		један
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	надземно	50%(165.50м ²)	50% (165.50м ²)
	подземно	85%(281.35м ²)	72.7% (240.57м ²)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	/		/
ВИСИНА ОБЈЕКТА	максимална висина венца: 26м		22.30м од нулте коте (129.86 мнв)
	максимална висина слемена: 30м		24.30м од нулте коте (131.86мнв) (венац повученог спрата)
	максимална планирана спратност: П+6+Пк/Пс		4По+Су+П+6+Пс
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији и према бочним и задњом границом парцеле		-грађевинска линија је повучена 5м од регулационе линије; -објект је повучен минимално 1/2 висине од задње границе парцеле; -објект је на бочним границама парцеле.
ТИП ИЗГРАДЊЕ	Двострано узидан објект		Двострано узидан објект
КОТА ПРИЗЕМЉА	кота приземља је највише 1.6м виша од нулте коте		±0.00 (107.76мнв) - виша је 0.20м од нулте коте (117.56мнв)
СЛОБODНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	слободне површине- 40% зелене површине у директном контакту са тлом- мин. 15%		слободне површине: 165.50 м ² (50%) зелене површине у директном контакту са тлом: 49.80м ² (15%)
НЕТО ПОВРШИНА			нето корисна површина пословања: 231.04м ² нето корисна површина станова: 775.31м ² НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА: 1006.35м ² НЕТО УКУПНА ПОВРШИНА: 1890.83 м ²
ПАРКИРАЊЕ	-1.3 ПМ по стану -1ПМ на 60м ² НГП административног или пословног простора -1ПМ на 50м ² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50м ²		потребно: 23 ПМ остварено: 24 ПМ *(од тога 2 ПМ за особе са инвалидитетом на нивоу подрума -1)

ЛЕГЕНДА

- КОЛСКИ УЛАЗ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- УЛАЗ СТАНОВАЊЕ
- УЛАЗ ПОСЛОВАЊЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

ОСТВАРЕНО ПАРКИРАЊЕ	
СТАНОВИ:	14 x 1.3 = 18.2ПМ ~ 18ПМ
ПОСЛОВАЊЕ:	-УКУПНА НГП пословног простора, без пословних јединица (апартмана): 125.32м ² (231.04м ² -21.37м ² -57.49м ² -26.86м ²) 125.32м ² / 60м ² = 2.08 ПМ ~ 2ПМ - 3 пословна апартмана: ПА1=21.37м ² ПА2=57.49м ² ПА3=26.86м ² ~ 3ПМ
ПАРКИРАЊЕ	УКУПНО ПОТРЕБНО ПАРКИНГ МЕСТА: 23 ПМ ОСТВАРЕНО: 24 ПМ *(од тога 2 ПМ за особе са инвалидитетом на нивоу подрума -1)

ОСТВАРЕНИ СТЕПЕН ОЗЕЛЕЊАВАЊА ПАРЦЕЛЕ		
НИВО	Минимални степен озелењених површина	Остварени степен озелењених површина
ПАРТЕР	Планом дате слободне површине: 331 м ² * 0.40 = 132.4 м ²	Остварене слободне површине: 165.50 м ² (50%)
	Планом дате зелене површине у директном контакту са тлом: 331 м ² * 0.15 = 49.65 м ²	Остварене зелене површине у директном контакту са тлом: 49.80м ² (15%)



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989 14

Nalietina Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина



цртеж: **ШИРА СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА**

објект: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор: **"LUX RESIDENCE" доо Београд,**
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум: **06. 2024.**

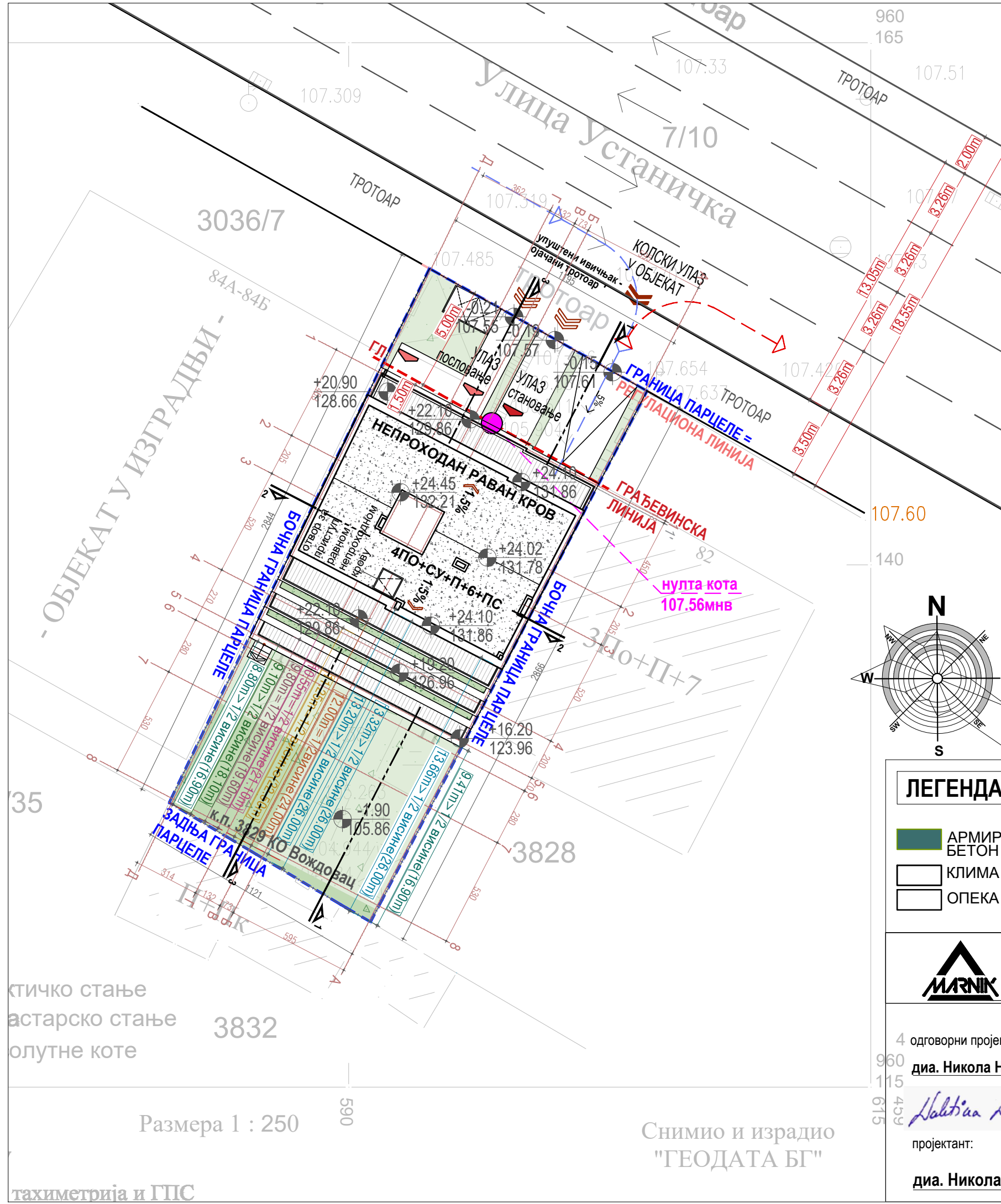
фаза: **ИДР**

размера: **1:500**

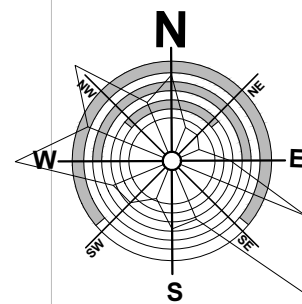
број дела пројекта:

1 - Пројекат
архитектуре

број цртежа: **1**



ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА				
ЕТАЖА	БРУТО- БГП(м2) SPRS. U.C2. 100:2002	НЕТО (УКУПНА) СА КОМУНИКАЦИЈАМА	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	
			СТАНОВИ / ПОСЛОВАЊЕ	
ПОДРУМ -4	240.57 m ²	213.30 m ²		
ПОДРУМ -3	240.57 m ²	188.41 m ²		
ПОДРУМ -2	240.57 m ²	188.25 m ²		25.87 m ²
ПОДРУМ -1	240.57 m ²	188.25 m ²		25.87 m ²
СУТЕРЕН	165.50 m ²	108.38 m ²	47.66 m ²	25.87 m ²
ПОДЗЕМНО	1127.78 m²	886.59 m²	47.66 m²	77.61 m²
ПРИЗЕМЉЕ	164.10 m ²	111.45 m ²	53.34 m ²	28.56 m ²
1. СПРАТ	165.50 m ²	138.26 m ²		124.87 m ²
2. СПРАТ	165.50 m ²	134.85 m ²	119.27 m ²	
3. СПРАТ	165.50 m ²	135.58 m ²	122.19 m ²	
4. СПРАТ	165.50 m ²	134.76 m ²	119.18 m ²	
5. СПРАТ	165.50 m ²	132.41 m ²	119.02 m ²	
6. СПРАТ	155.37 m ²	118.51 m ²	105.12 m ²	
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	138.68 m ²	98.42 m ²	89.53 m ²	
НАДЗЕМНО БРГП	1285.65 m²	1,004.24 m²	727.65	153.43 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ			231.04	m ²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ			775.31	m ²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА			1,006.35	m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			1,890.83	m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА			2413.43	m ²
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ			331.00	m ²
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ = макс. 50% (макс 165.50 m ²)		остварено заузеће над парцелом 165.50m ² (50%)		



ЛЕГЕНДА

- АРМИРАНИ БЕТОН
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

датум: **06. 2024.**

фаза: **ИДР**

размера: **1:200**

број дела пројекта:

**1- Пројекат
архитектуре**
број цртежа:

2

4 одговорни пројектант:

диа. Никола Налетина **300 М989 14**

Nalietina Nikola

пројектант:

диа. Никола Налетина

цртеж: **СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ
КРОВА**

објекат: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор: **"LUX RESIDENCE" доо Београд,**
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

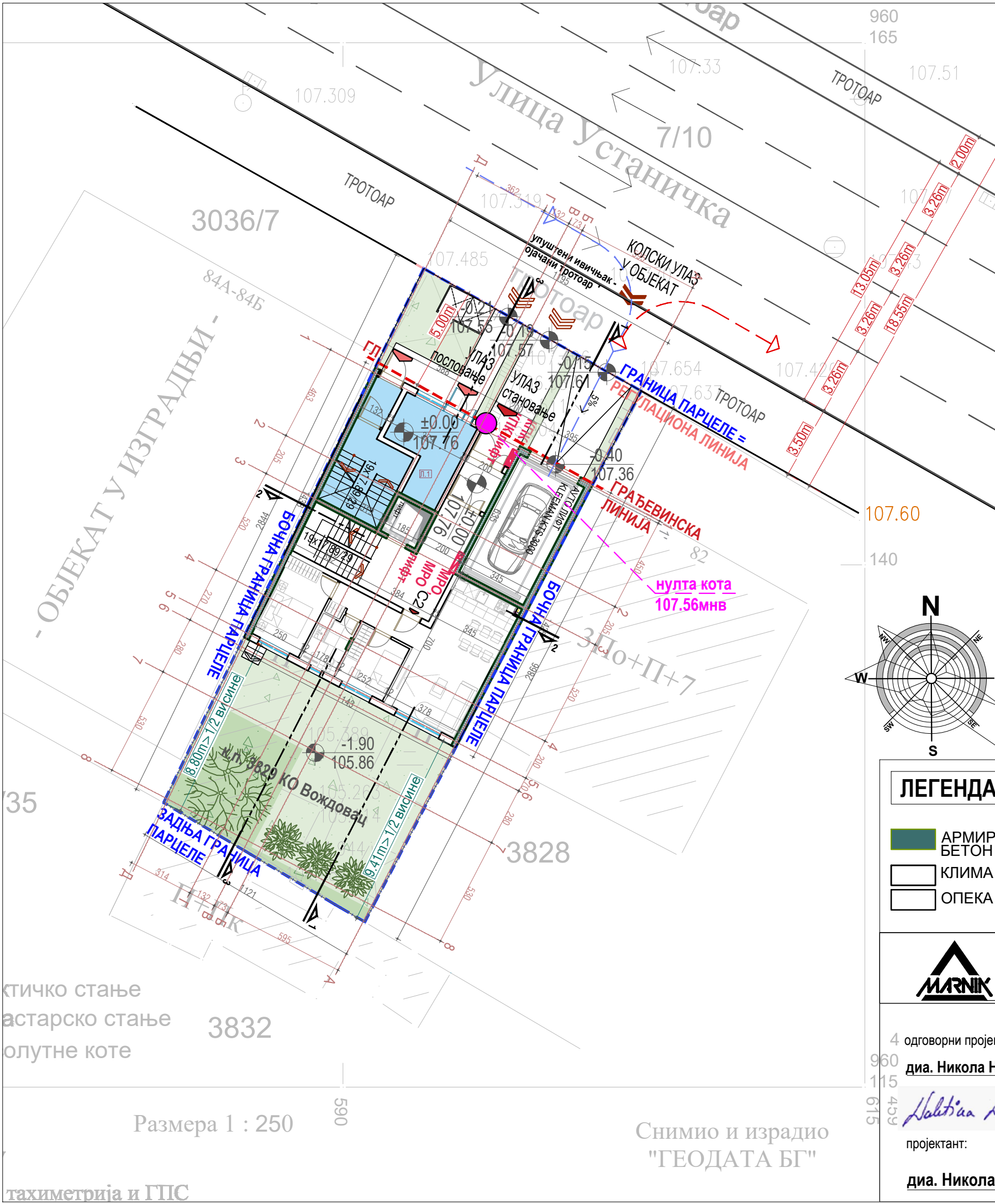


Снимио и израдио
"ГЕОДАТА БГ"

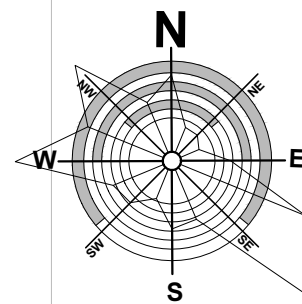
Размера 1 : 250

тахиметрија и ГПС

кличко стање
астарско стање
олутне коте



ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД БРУТО И НЕТО ПОВРШИНА				
ЕТАЖА	БРУТО- БГП(м2) SPRS.U.C2.100:2002	НЕТО (УКУПНА) СА КОМУНИКАЦИЈАМА	НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	
			СТАНОВИ / ПОСЛОВАЊЕ	
ПОДРУМ -4	240.57 m ²	213.30 m ²		
ПОДРУМ -3	240.57 m ²	188.41 m ²		
ПОДРУМ -2	240.57 m ²	188.25 m ²		25.87 m ²
ПОДРУМ -1	240.57 m ²	188.25 m ²		25.87 m ²
СУТЕРЕН	165.50 m ²	108.38 m ²	47.66 m ²	25.87 m ²
ПОДЗЕМНО	1127.78 m²	886.59 m²	47.66 m²	77.61 m²
ПРИЗЕМЉЕ	164.10 m ²	111.45 m ²	53.34 m ²	28.56 m ²
1. СПРАТ	165.50 m ²	138.26 m ²		124.87 m ²
2. СПРАТ	165.50 m ²	134.85 m ²	119.27 m ²	
3. СПРАТ	165.50 m ²	135.58 m ²	122.19 m ²	
4. СПРАТ	165.50 m ²	134.76 m ²	119.18 m ²	
5. СПРАТ	165.50 m ²	132.41 m ²	119.02 m ²	
6. СПРАТ	155.37 m ²	118.51 m ²	105.12 m ²	
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	138.68 m ²	98.42 m ²	89.53 m ²	
НАДЗЕМНО БРГП	1285.65 m²	1,004.24 m²	727.65	153.43 m²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ			231.04	m ²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ			775.31	m ²
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА			1,006.35	m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА			1,890.83	m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА			2413.43	m ²
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ			331.00	m ²
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ = макс. 50% (макс 165.50 m ²)		остварено заузеће над парцелом 165.50m ² (50%)		



ЛЕГЕНДА

- АРМИРАНИ БЕТОН
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- КЛИМА БЛОК
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОПЕКА 12cm
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

4 одговорни пројектант:
диа. Никола Налетина 300 М989-14
пројектант:
диа. Никола Налетина

цртеж: СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА
објекат: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ спратности 4По+Су+П+6+Пс К.П.3829, КО Вождовац, Ул. Устаничка 84, Београд
инвеститор: "LUX RESIDENCE" доо Београд, ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

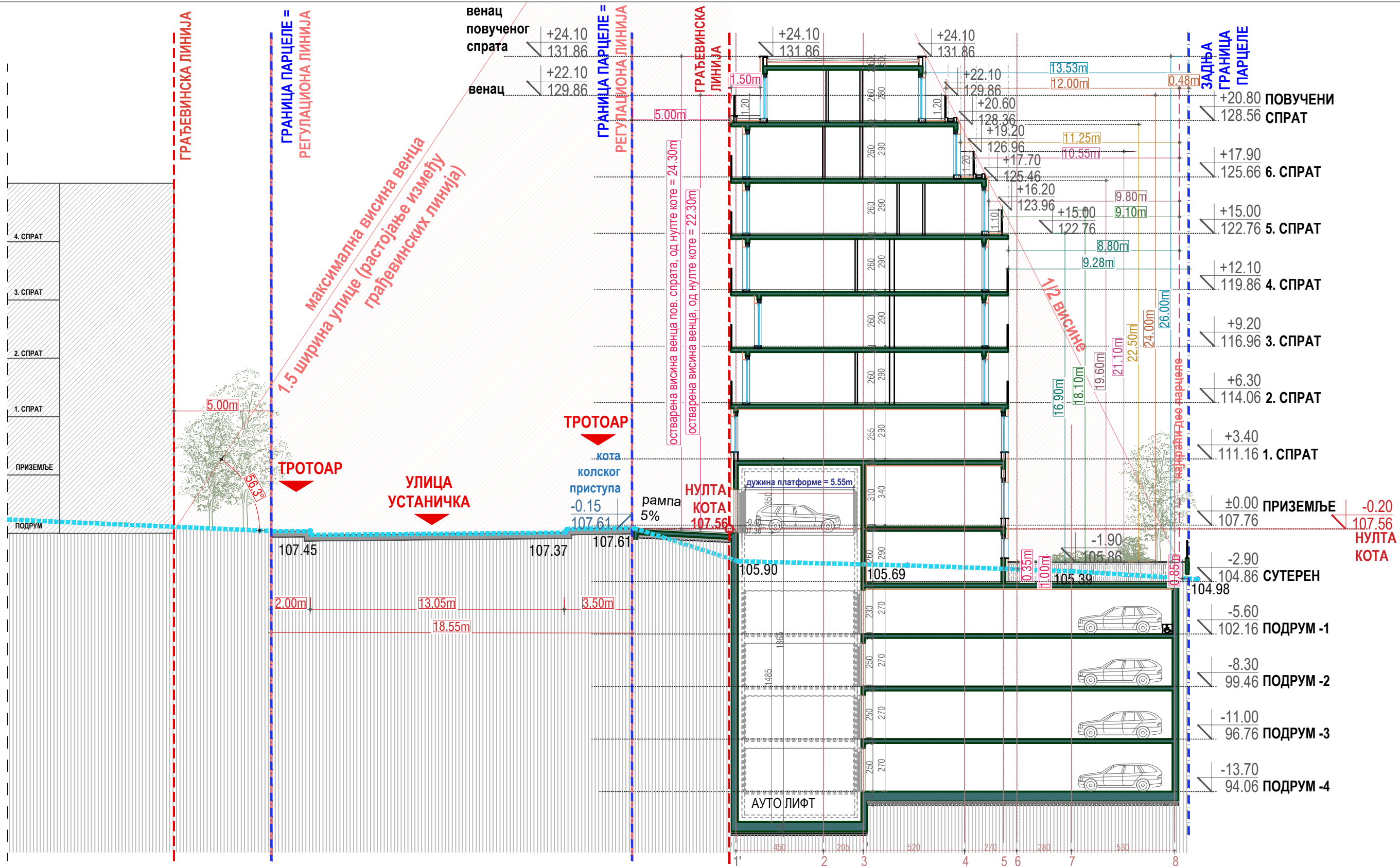
датум: 06. 2024.
фаза: ИДР
размера: 1:200
број дела пројекта:
1- Пројекат архитектуре
број цртежа: 3

Снимио и израдио "ГЕОДАТА БГ"

тахиметрија и ГПС

Размера 1 : 250

КТИЧКО СТАЊЕ
астарско стање
олутне коте



ЛЕГЕНДА	
	АРМИРАНИ БЕТОН
	КЛИМА БЛОК
	ОПЕКА 12cm
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

датум: **06. 2024.**

фаза: **ИДР**

размера: **1:200**

број дела пројекта:

1- Пројекат архитектуре

број цртежа: **4**

одговорни пројектант:

диа. Никола Налетина 300 М989 14

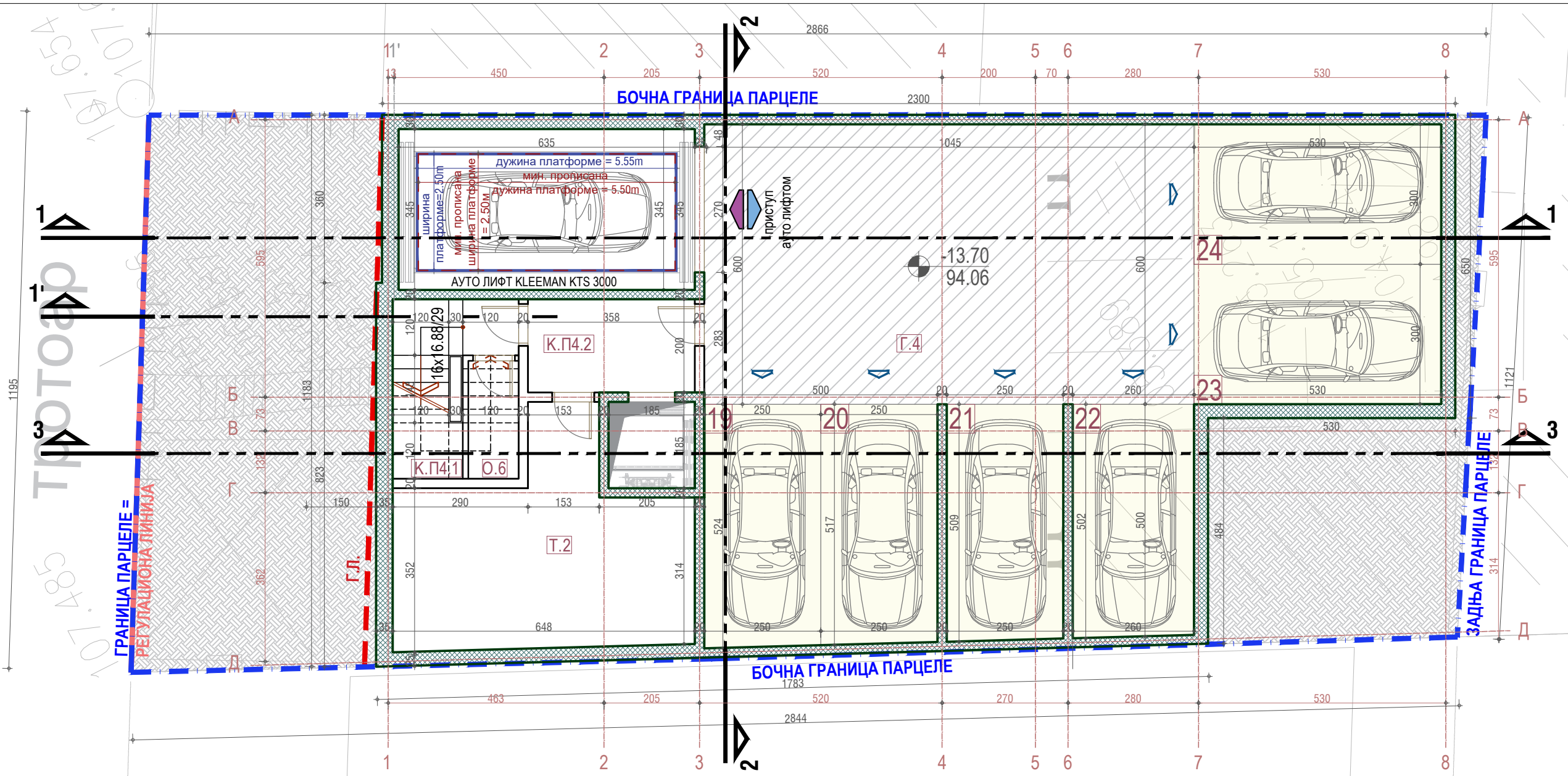
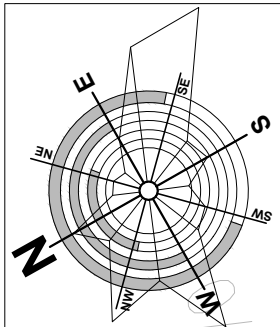
пројектант:

диа. Никола Налетина

цртеж: **ПРЕСЕК 1-1 СА ПРОФИЛОМ УСТАНИЧКЕ УЛИЦЕ**

објекат: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор: **"LUX RESIDENCE" доо Београд,**
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд



ПОДРУМ -4		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (м2)
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.П4.1	степенишни простор	7.22 м ²
К.П4.2	ходник - предпростор	7.15 м ²
О.2	остава	2.73 м ²
Т.2	техничка просторија	24.64 м ²
А.1	ауто лифт	21.91 м ²
Л.1	путнички лифт	3.42 м ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		67.07 м²
ГАРАЖА		
Г.4	маневарски простор	63.00 м ²
ПМ	паркинг места, укупно	83.23 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА ГАРАЖА		146.23 м²
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		67.07 м²
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ		146.23 м²
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -4		213.30 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -4		240.57 м²

ЛЕГЕНДА

- АРМИРАНИ БЕТОН
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 М989 14

цртеж: **ОСНОВА ПОДРУМА -4**

пројектант:
диа Никола Налетина



објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**
спратности 4По+Су+П+6+Пс

К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор:
диа Никола Налетина

"LUX RESIDENCE" доо Београд,
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум: **06. 2024.**

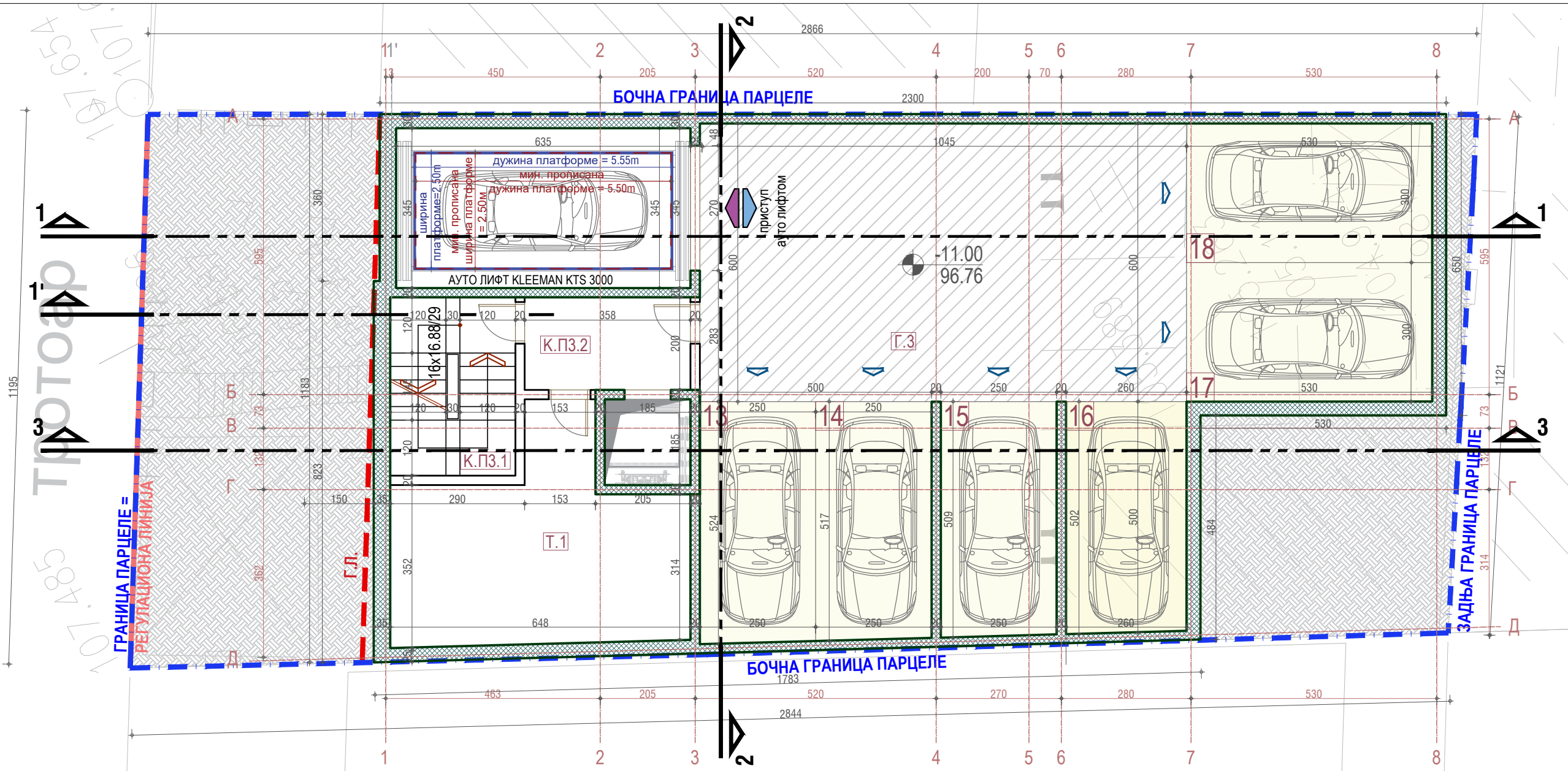
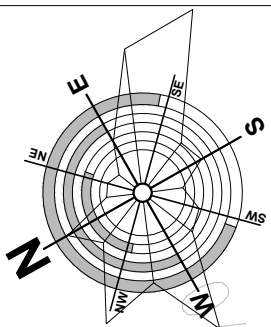
фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

број дела пројекта:

1 - Пројекат
архитектуре

број цртежа: **5**



ЛЕГЕНДА

- АРМИРАНИ БЕТОН
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАДЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КЛИМА БЛОК
- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ОПЕКА 12cm

ПОДРУМ -3		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.ПЗ.1	степенишни простор	10.39 m ²
К.ПЗ.2	ходник - предпростор	7.15 m ²
Т.1	техничка просторија	24.64 m ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		42.18 m²

ГАРАЖА		
Г.3	маневарски простор	63.00 m ²
ПМ	паркинг места, укупно	83.23 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА ГАРАЖА		146.23 m²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	42.18 m²
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	146.23 m²
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -3	188.41 m²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -3	240.57 m²



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

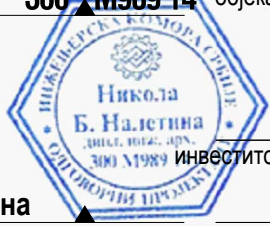
одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989 14

Nalietina Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина



цртеж:

ОСНОВА ПОДРУМА -3

објекат:

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор:

"LUX RESIDENCE" доо Београд,
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум:

06. 2024.

фаза:

ИДР

размера:

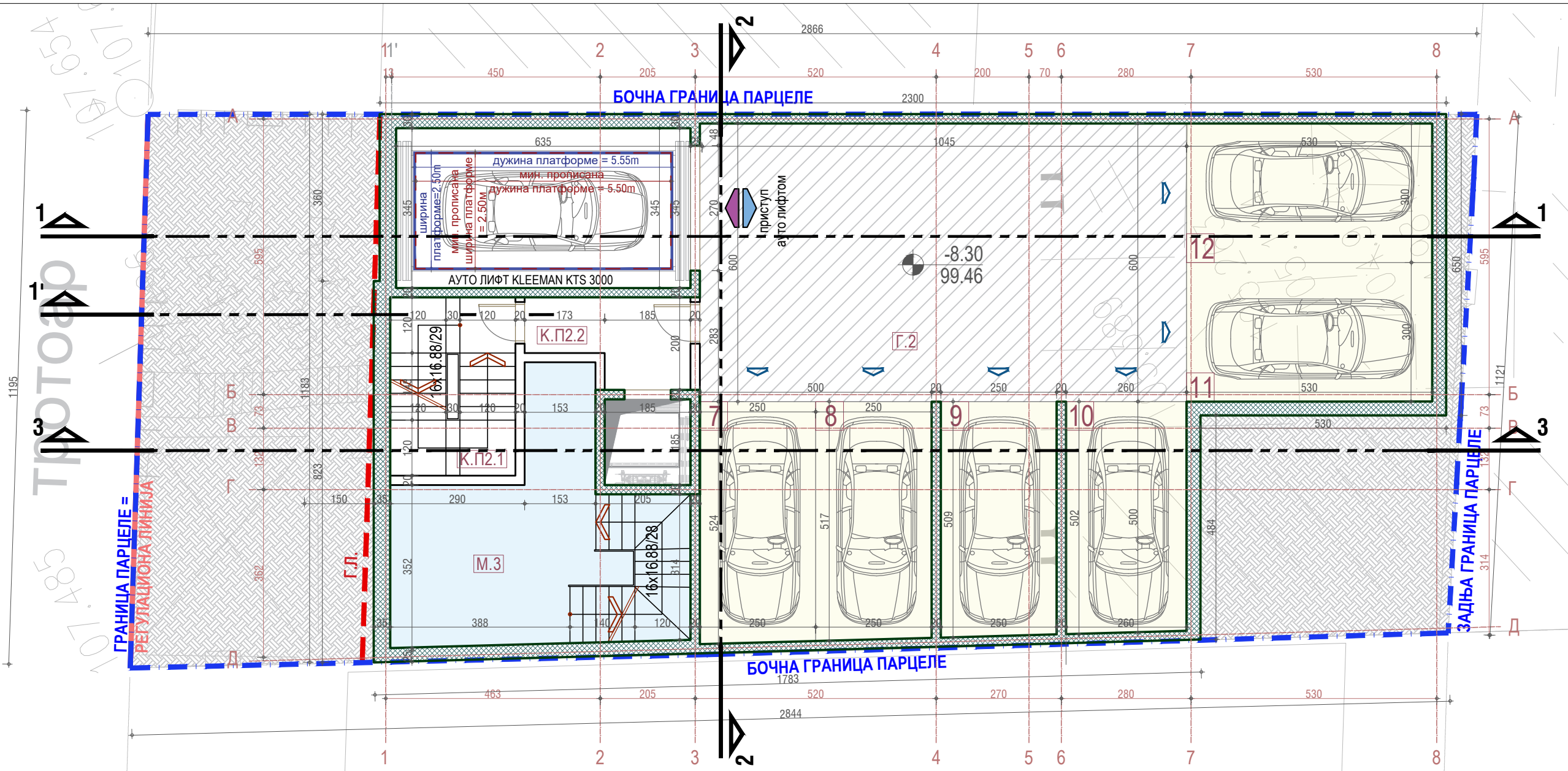
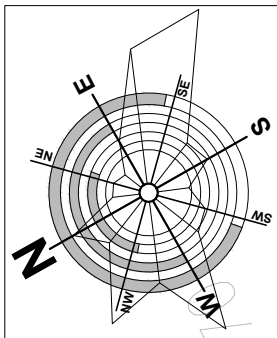
1:100

број дела пројекта:

**1 - Пројекат
архитектуре**

број цртежа:

6



ПОДРУМ -2		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (м ²)
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.П2.1	степенишни простор	10.39 м ²
К.П2.2	ходник - предпростор	5.76 м ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		16.15 м²
ГАРАЖА		
Г.2	маневарски простор	63.00 м ²
ПМ	паркинг места, укупно	83.23 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА ГАРАЖА		146.23 м²
ПОСЛОВАЊЕ		
МАГАЦИН		
М.3	магацин	25.87 м ²
МАГАЦИН		25.87 м²
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		16.15 м²
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ		146.23 м²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ		25.87 м²
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -2		188.25 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -2		240.57 м²

ЛЕГЕНДА

- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- АРМИРАНИ БЕТОН
- ГРАЊЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАЊЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

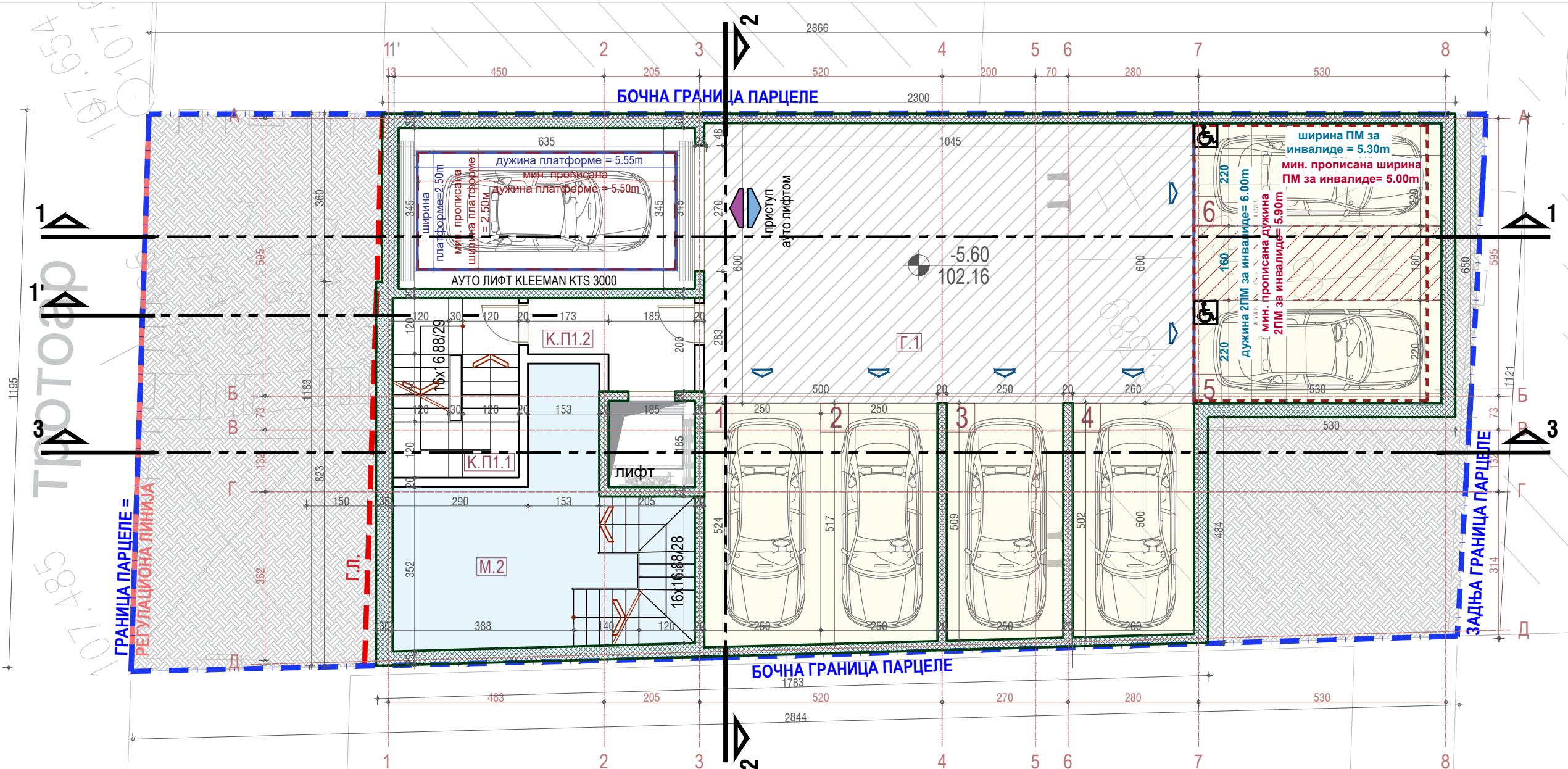
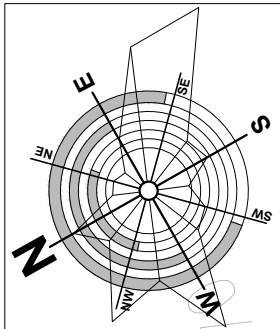
одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 М989 14

пројектант:
диа Никола Налетина



цртеж: **ОСНОВА ПОДРУМА -2**
објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд
инвеститор: **"LUX RESIDENCE" доо Београд,**
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум: **06. 2024.**
фаза: **ИДР**
размера: **1:100**
број дела пројекта:
1 - Пројекат
архитектуре
број цртежа: **7**



ПОДРУМ -1		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (м ²)

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.П1.1	степенишни простор	10.39 м ²
К.П1.2	ходник - предпростор	5.76 м ²
УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		16.15 м²

ГАРАЖА		
Г.1	маневарски простор	63.00 м ²
ПМ	паркинг места, укупно	83.23 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА ГАРАЖА		146.23 м²

ПОСЛОВАЊЕ		
-----------	--	--

МАГАЦИН		
М.2	магацин	25.87 м ²
МАГАЦИН		25.87 м²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	16.15 м²
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	146.23 м²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ	25.87 м²
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -1	188.25 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА -1	240.57 м²

ЛЕГЕНДА

- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- АРМИРАНИ БЕТОН
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант: **диа Никола Налетина 300 М989 14**

цртеж: **ОСНОВА ПОДРУМА -1**

објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор: **"LUX RESIDENCE" доо Београд,**
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

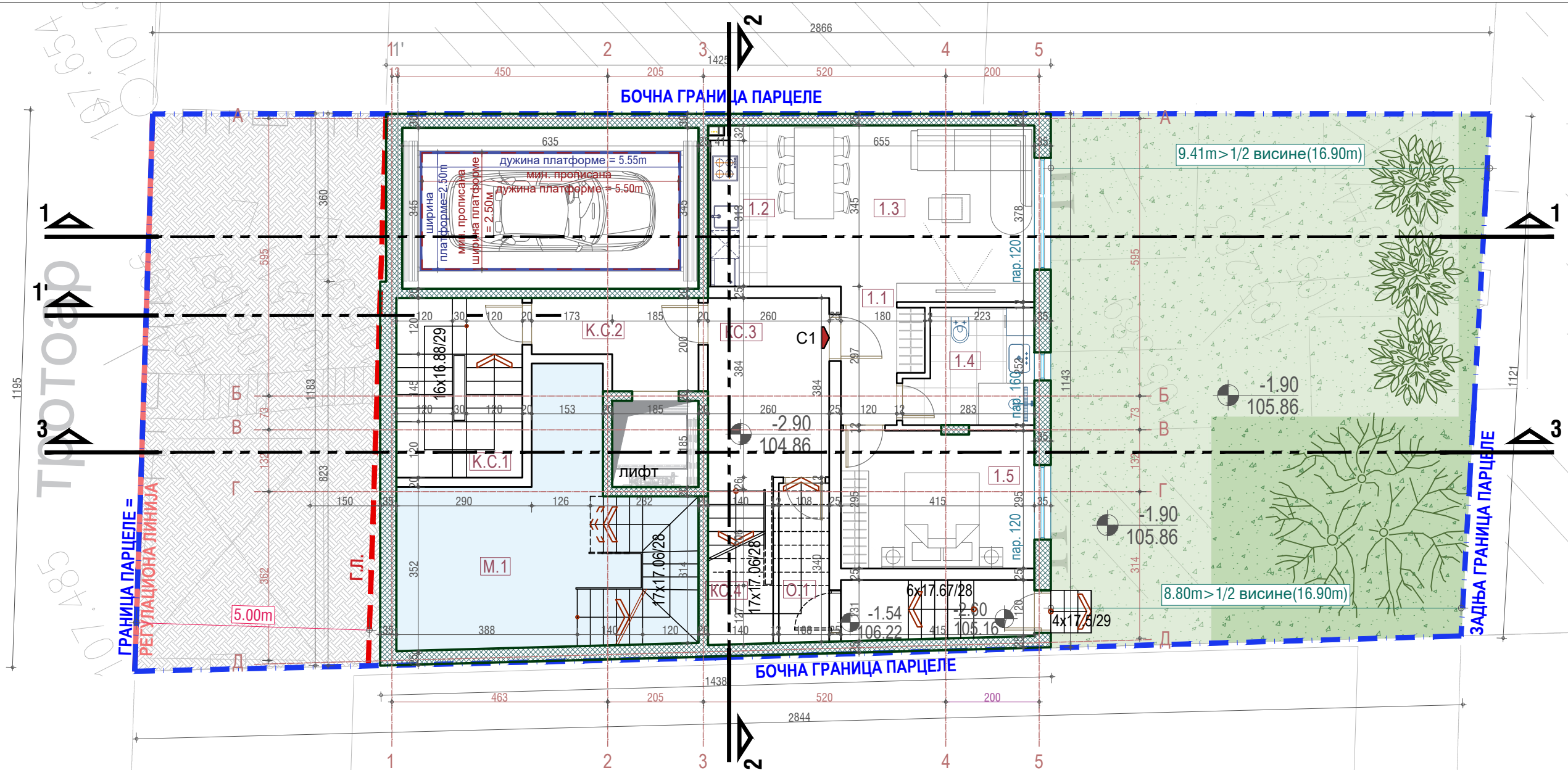
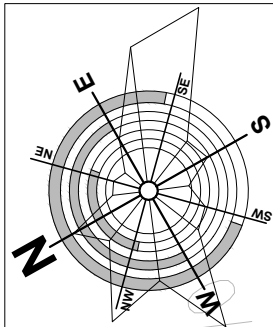
датум: **06. 2024.**

фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

број дела пројекта: **1 - Пројекат**
архитектуре

број цртежа: **8**



СУТЕРЕН		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (м ²)

СТАНОВАЊЕ		
-----------	--	--

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.С.1	степенишни простор	5.19 м ²
К.С.2	ходник - предпростор	5.76 м ²
К.С.3	ходник	10.40 м ²
К.С.4	степенишни простор	4.60 м ²
О.1	остава - просторија за одржавање хигијене зграде	3.69 м ²
К.С.5	ходник за излаз у двориште	5.21 м ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		34.85 м²

СТАН БР. 1		
1.1	ходник	4.41 м ²
1.2	кухиња	4.08 м ²
1.3	дневна соба са трпезаријом	20.75 м ²
1.4	купатило	6.22 м ²
1.5	соба	12.20 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 1		47.66 м²

ПОСЛОВАЊЕ		МАГАЗИН	
М.1	магазин		25.87 м ²
МАГАЗИН		25.87 м²	
НЕТО ПОВРШИНА - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПР. - СТАНОВАЊЕ		34.85 м²	
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВИ		47.66 м²	
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ		25.87 м²	
НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА		108.38 м²	
БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА		165.50 м²	

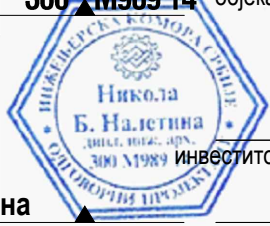
ЛЕГЕНДА

- АРМИРАНИ БЕТОН
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm
- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ



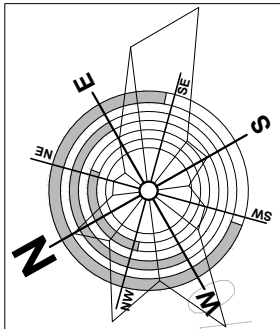
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 М989 14
Nalietina Nikola
пројектант:
диа Никола Налетина

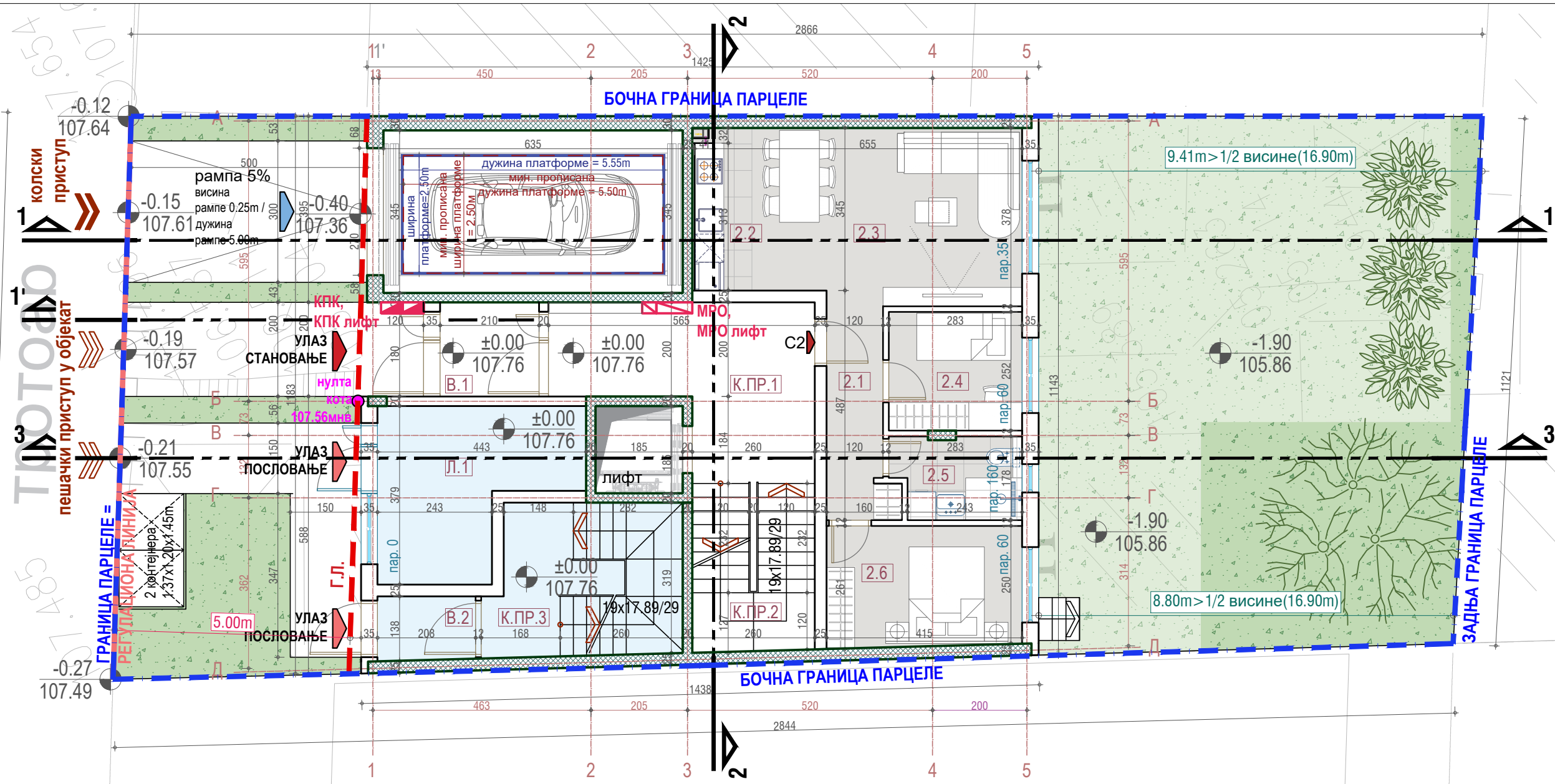


цртеж:
ОСНОВА СУТЕРЕНА
објекат:
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд
инвеститор:
"LUX RESIDENCE" доо Београд,
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум:
06. 2024.
фаза:
ИДР
размера:
1:100
број дела пројекта:
1 - Пројекат
архитектуре
број цртежа:
9



улуштени ивичњак -
ојачани тротоар



ПРИЗЕМЉЕ		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (м ²)
СТАНОВАЊЕ		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
В.1	степенишни простор	4.20 м ²
К.ПР.1	ходник - предпростор	16.10 м ²
К.ПР.2	степенишни простор	9.25 м ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		29.55 м²
СТАН БР. 2		
2.1	ходник	6.14 м ²
2.2	кухиња	4.08 м ²
2.3	дневна соба са трпезаријом	20.75 м ²
2.4	соба	7.13 м ²
2.5	купатило	4.63 м ²
2.6	соба	10.61 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 2		53.34 м²

ПОСЛОВАЊЕ		
ЛОКАЛ 1		
Л.1	локал	12.80 м ²
ЛОКАЛ 1		12.80 м²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
В.2	ветробран	2.81 м ²
К.ПР.3	степениште и ходник	12.95 м ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		15.76 м²
НЕТО ПОВРШИНА - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПР. - СТАНОВАЊЕ		29.55 м²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВИ		53.34 м²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ		28.56 м²
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		111.45 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		164.10 м²

ЛЕГЕНДА

- АРМИРАНИ БЕТОН
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- КЛИМА БЛОК
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОПЕКА 12cm
- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 М989 14

пројектант:
Nalatica Nikola

инвеститор:
диа Никола Налетина



цртеж: **ОСНОВА ПРИЗЕМЉА**

објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор: **"LUX RESIDENCE" доо Београд,**
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум: **06. 2024.**

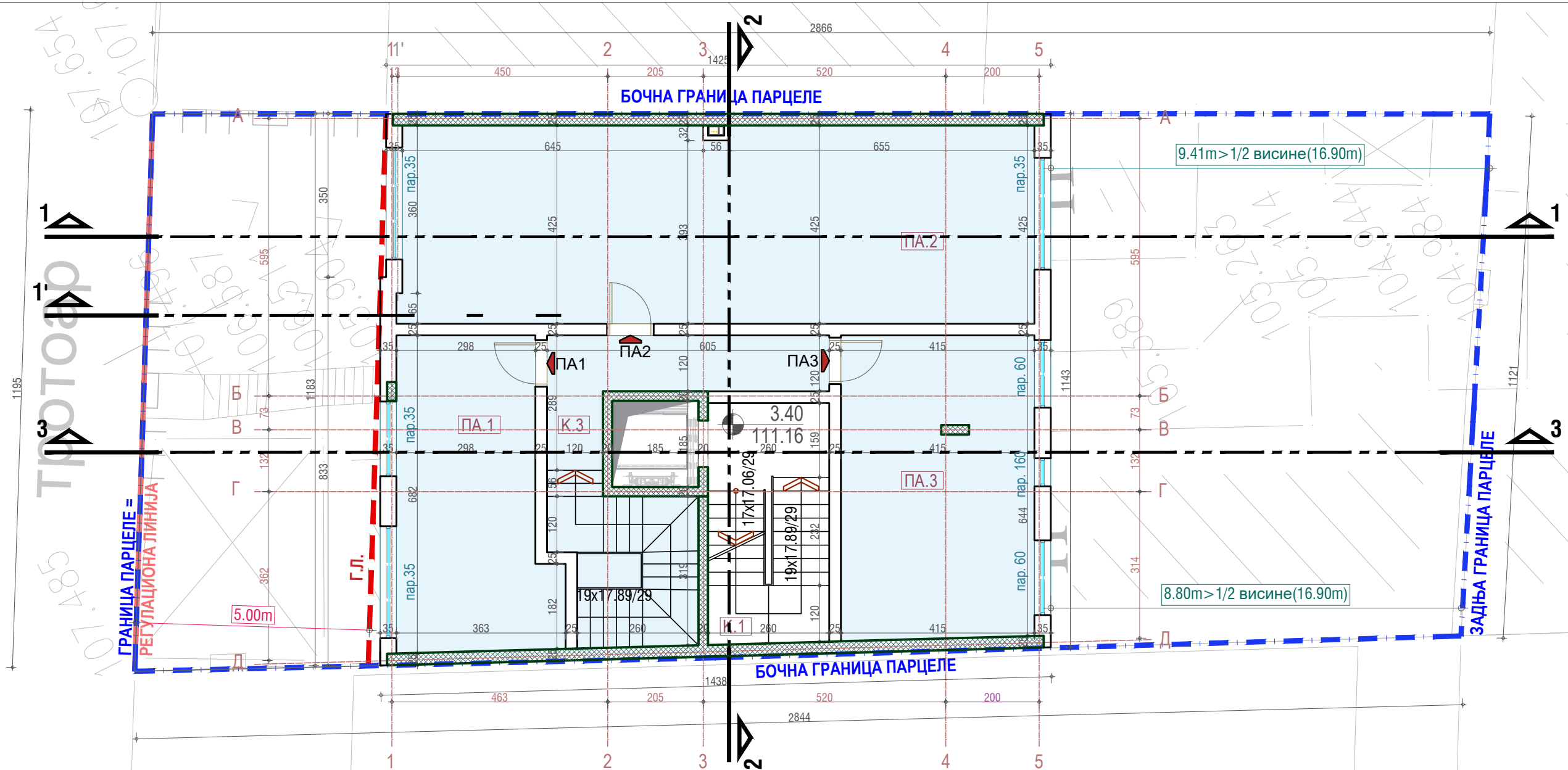
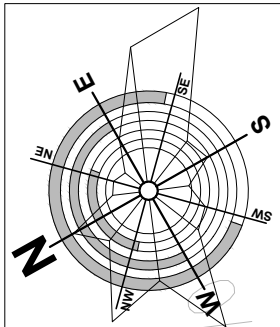
фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

број дела пројекта:

1 - Пројекат
архитектуре

број цртежа: **10**



ПРВИ СПРАТ

БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (м2)
-----	--------	--------------------

СТАНОВАЊЕ

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

К.1	степенишни простор	9.24 м ²
К.2	ходник - предпростор	4.15 м ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		13.39 м²

ПОСЛОВАЊЕ

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ

К.3	степениште и ходник	19.15 м ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		19.15 м²

ПОСЛОВНИ АПАРТМАН 1

ПА.1	пословни апартман	21.37 м ²
ПОСЛОВНИ АПАРТМАН 1		21.37 м²

ПОСЛОВНИ АПАРТМАН 2

ПА.2	пословни апартман	57.49 м ²
ПОСЛОВНИ АПАРТМАН 2		57.49 м²

ПОСЛОВНИ АПАРТМАН 3

ПА.3	пословни апартман	26.86 м ²
ПОСЛОВНИ АПАРТМАН 3		26.86 м²

НЕТО ПОВРШИНА - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПР. - СТАНОВАЊЕ	13.39 м²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - ПОСЛОВАЊЕ	124.87 м²
НЕТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА	138.26 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА	165.50 м²

ЛЕГЕНДА

- АРМИРАНИ БЕТОН
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989 14

Nalutina Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина

цртеж:

ОСНОВА 1. СПРАТА

објект:

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор:

"LUX RESIDENCE" доо Београд,
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум:

06. 2024.

фаза:

ИДР

размера:

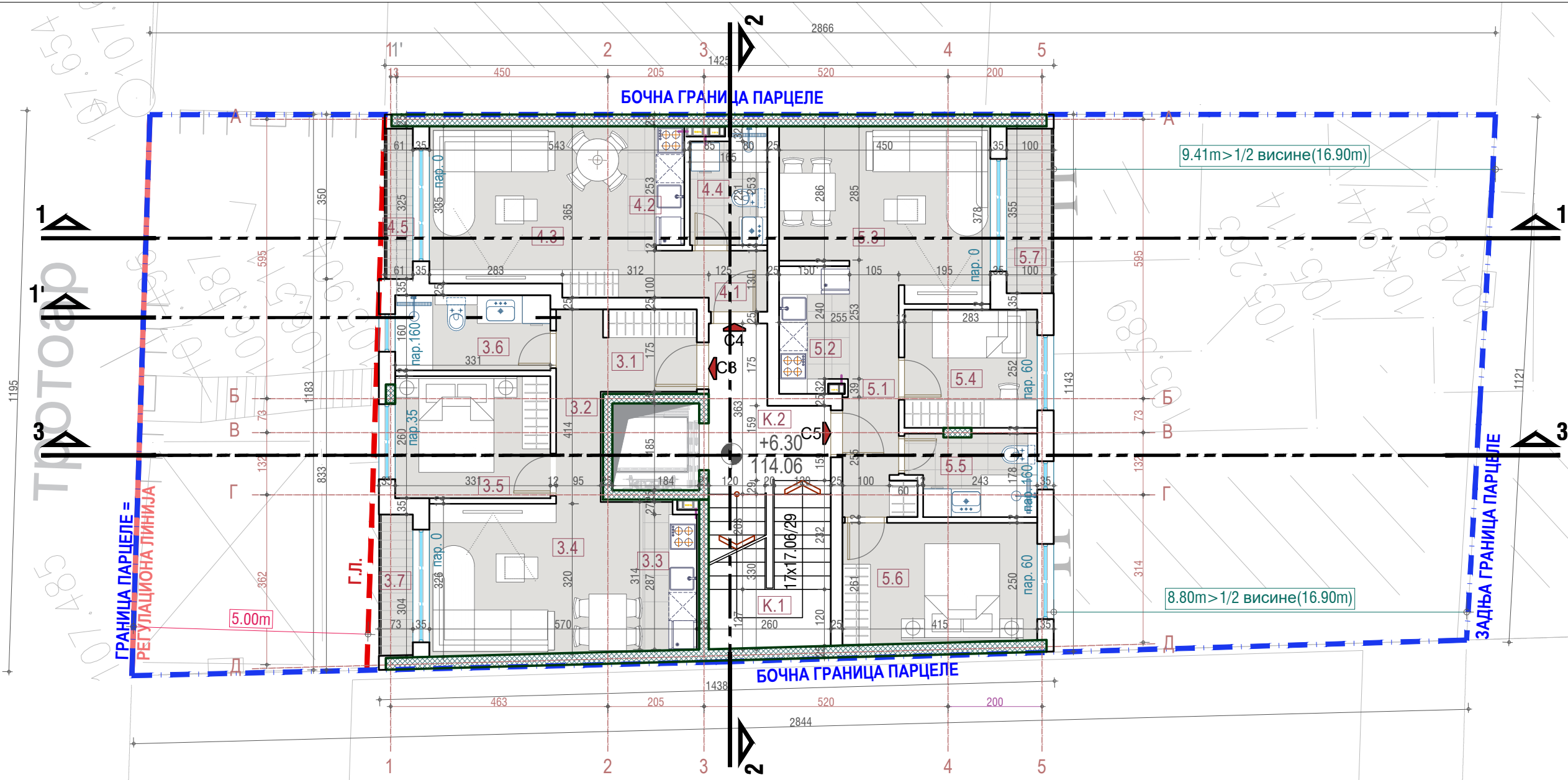
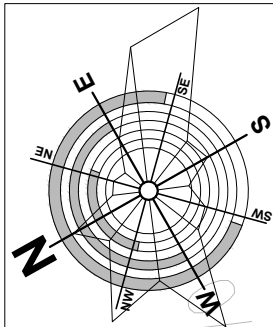
1:100

број дела пројекта:

**1 - Пројекат
архитектуре**

број цртежа:

11



БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (м ²)
ДРУГИ СПРАТ		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.1	степенишни простор	8.85 м ²
К.2	ходник	6.73 м ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
СТАНОВАЊЕ		
СТАН БР. 3		
3.1	ходник	3.29 м ²
3.2	предсобље	4.12 м ²
3.3	кухиња	3.49 м ²
3.4	дневна соба са трпезаријом	14.62 м ²
3.5	соба	8.60 м ²
3.6	купатило	5.29 м ²
3.7	тераса	2.18 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 3		41.59 м²

СТАН БР. 4		
4.1	ходник	1.62 м ²
4.2	кухиња	3.11 м ²
4.3	дневна соба са трпезаријом	16.31 м ²
4.4	купатило	3.90 м ²
4.5	тераса	1.94 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 4		26.88 м²
СТАН БР. 5		
5.1	ходник	5.86 м ²
5.2	кухиња	3.91 м ²
5.3	дневна соба са трпезаријом	15.16 м ²
5.4	соба	7.13 м ²
5.5	купатило	4.63 м ²
5.6	соба	10.61 м ²
5.7	тераса	3.50 м ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 5		50.80 м²
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		15.58 м²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ		119.27 м²
НЕТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА		134.85 м²
БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА		165.50 м²

ЛЕГЕНДА

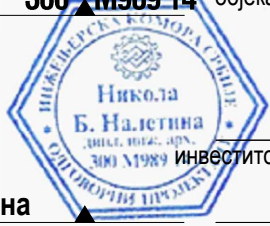
- АРМИРАНИ БЕТОН
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm
- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 М989 14

пројектант:
диа Никола Налетина



цртеж: **ОСНОВА 2. СПРАТА**

објект: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор: **"LUX RESIDENCE" доо Београд,**
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум: **06. 2024.**

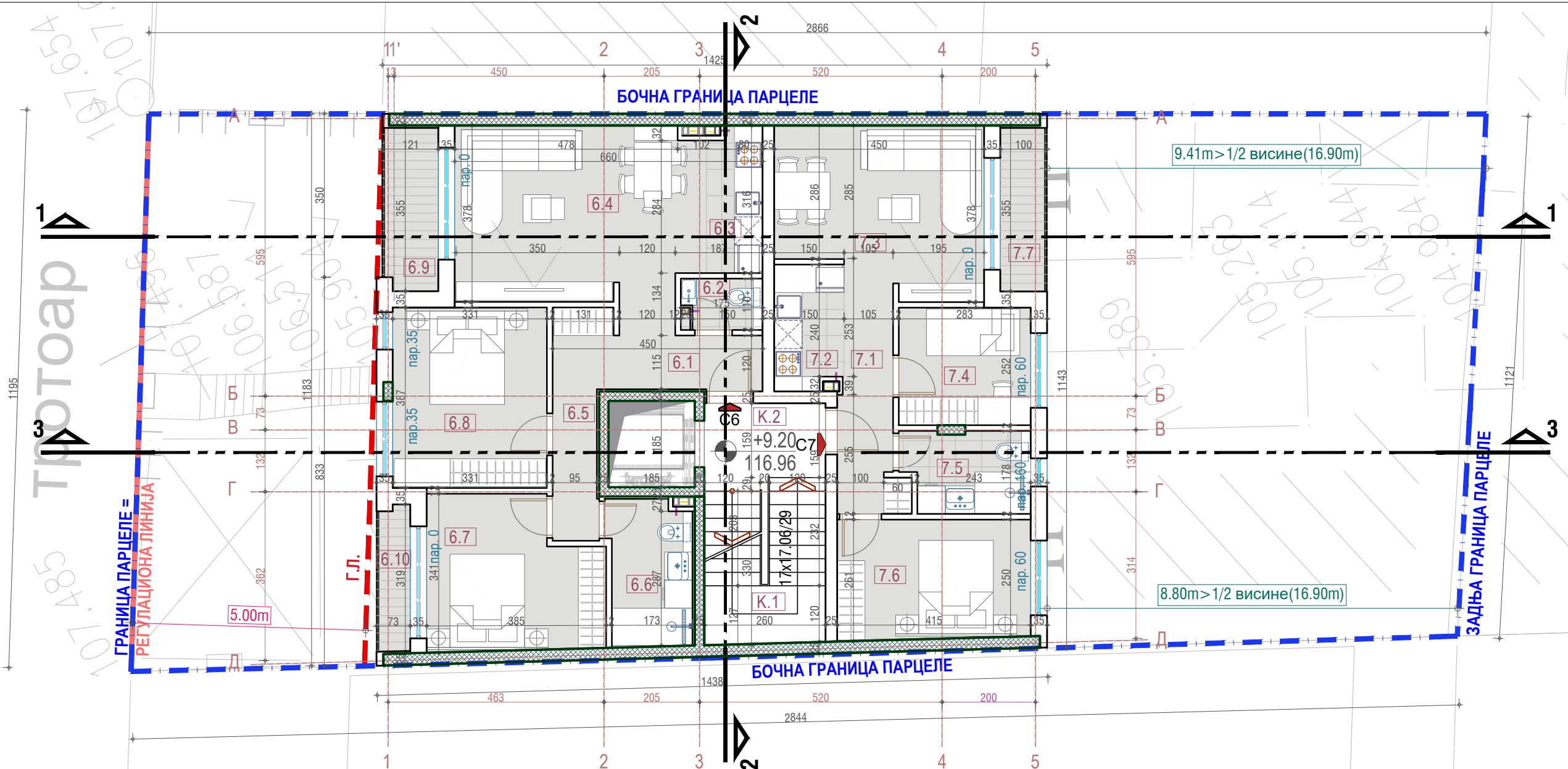
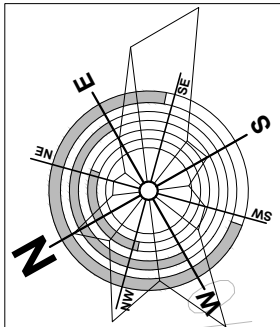
фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

број дела пројекта:

1 - Пројекат
архитектуре

број цртежа: **12**



ТРЕЋИ СПРАТ		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.1	степенишни простор	8.85 m ²
К.2	ходник	4.54 m ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		13.39 m ²

СТАНОВАЊЕ		
СТАН БР. 6		
6.1	ходник	3.59 m ²
6.2	тоалет	1.82 m ²
6.3	кухиња	3.80 m ²
6.4	дневна соба са трпезаријом	20.47 m ²
6.5	предсобље	5.56 m ²
6.6	купатило	5.47 m ²
6.7	соба	11.49 m ²
6.8	соба	12.80 m ²
6.9	тераса	4.15 m ²
6.1	тераса	2.24 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 6		71.39 m ²

СТАН БР. 7		
7.1	ходник	5.86 m ²
7.2	кухиња	3.91 m ²
7.3	дневна соба са трпезаријом	15.16 m ²
7.4	соба	7.13 m ²
7.5	купатило	4.63 m ²
7.6	соба	10.61 m ²
7.7	тераса	3.50 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 7		50.80 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		13.39 m ²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ		122.19 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА		135.58 m ²
БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА		165.50 m ²

ЛЕГЕНДА

- АРМИРАНИ БЕТОН
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm
- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989 14

Nalatica Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина

цртеж:

ОСНОВА 3. СПРАТА

објект:

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор:

"LUX RESIDENCE" доо Београд,
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум:

06. 2024.

фаза:

ИДР

размера:

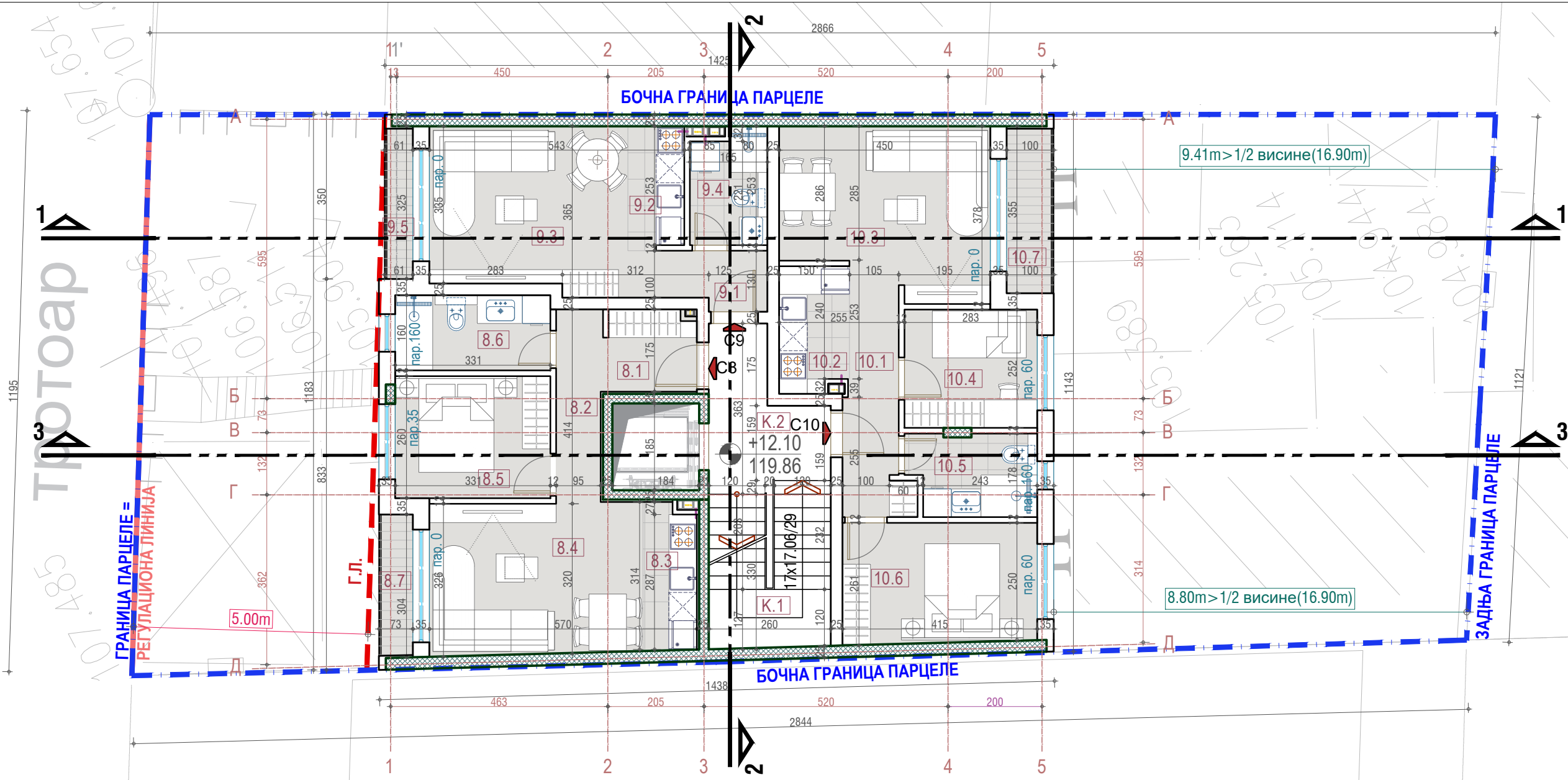
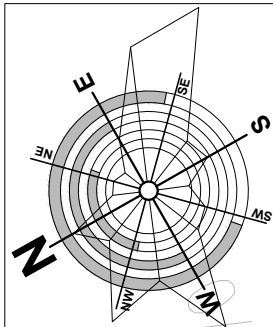
1:100

број дела пројекта:

1 - Пројекат
архитектуре

број цртежа:

13



БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m²)
ЧЕТВРТИ СПРАТ		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.1	степенишни простор	8.85 m²
К.2	ходник	6.73 m²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		15.58 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН БР. 8		
8.1	ходник	3.20 m²
8.2	предсобље	4.12 m²
8.3	кухиња	3.49 m²
8.4	дневна соба са трпезаријом	14.62 m²
8.5	соба	8.60 m²
8.6	купатило	5.29 m²
8.7	тераса	2.18 m²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 8		41.50 m²

СТАН БР. 9		
9.1	ходник	1.62 m²
9.2	кухиња	3.11 m²
9.3	дневна соба са трпезаријом	16.31 m²
9.4	купатило	3.90 m²
9.5	тераса	1.94 m²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 9		26.88 m²
СТАН БР. 10		
10.1	ходник	5.86 m²
10.2	кухиња	3.91 m²
10.3	дневна соба са трпезаријом	15.16 m²
10.4	соба	7.13 m²
10.5	купатило	4.63 m²
10.6	соба	10.61 m²
10.7	тераса	3.50 m²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 10		50.80 m²
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		15.58 m²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ		119.18 m²
НЕТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТОГ СПРАТА		134.76 m²
БРУТО ПОВРШИНА ЧЕТВРТОГ СПРАТА		165.50 m²

ЛЕГЕНДА

- ARMIRANI BETON
- KLIMA BLOK
- ОПЕКА 12cm
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:
диа Никола Налетина 300 М989 14

пројектант:
диа Никола Налетина



цртеж: **ОСНОВА 4. СПРАТА**

објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор: **"LUX RESIDENCE" доо Београд,**
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум: **06. 2024.**

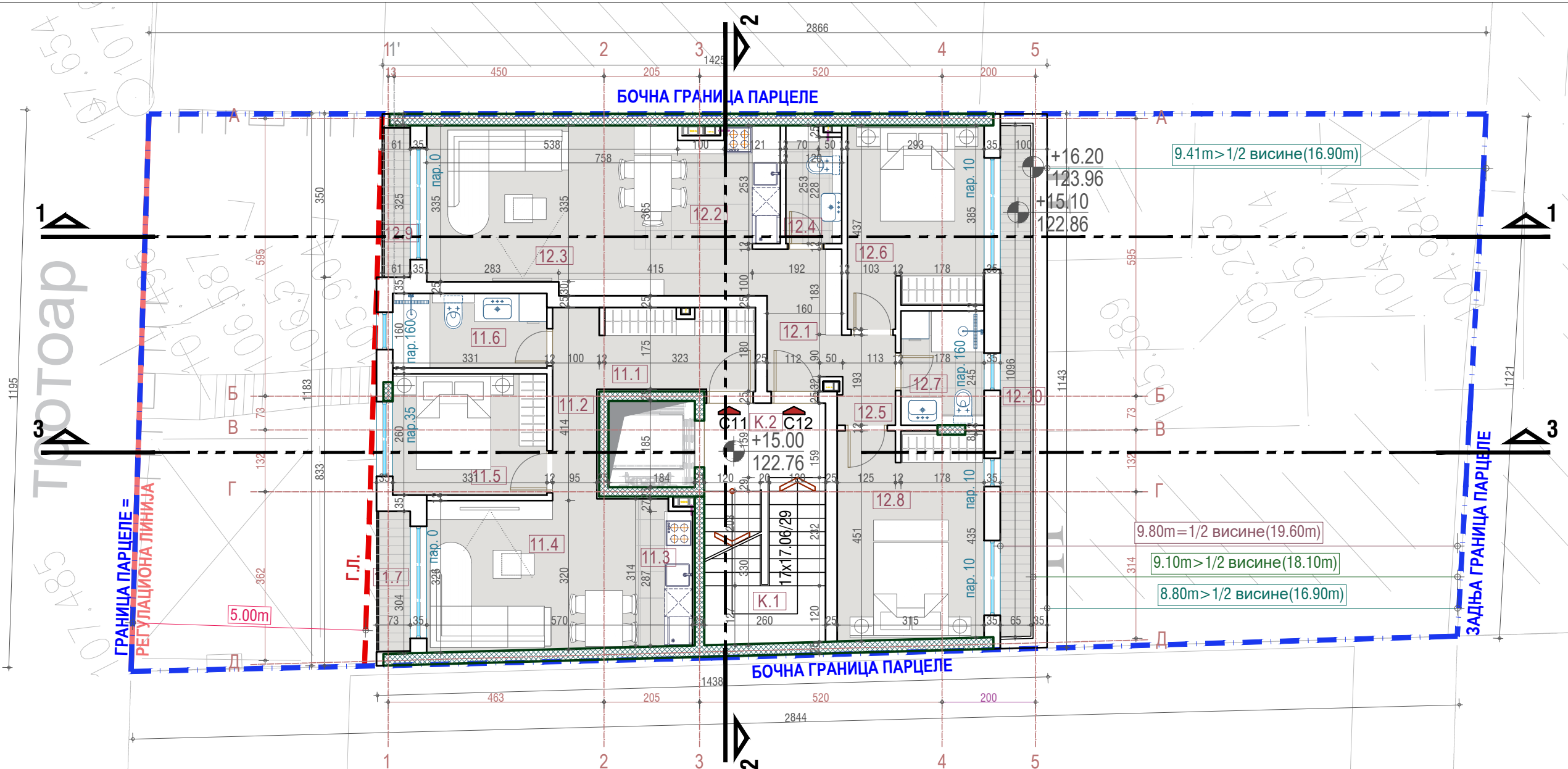
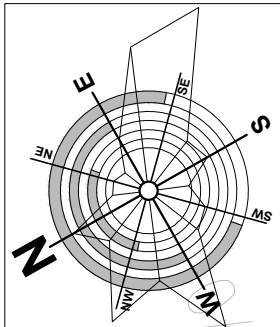
фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

број дела пројекта:

1 - Пројекат
архитектуре

број цртежа: **14**



ПЕТИ СПРАТ		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.1	степенишни простор	8.85 m ²
К.2	ходник	4.54 m ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		13.39 m²
СТАНОВАЊЕ		
СТАН БР. 11		
11.1	ходник	5.55 m ²
11.2	предсобље	4.12 m ²
11.3	кухиња	3.49 m ²
11.4	дневна соба са трпезаријом	14.62 m ²
11.5	соба	8.60 m ²
11.6	купатило	5.29 m ²
11.7	тераса	2.18 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 11		43.85 m²

СТАН БР. 12		
12.1	ходник	4.75 m ²
12.2	кухиња	7.90 m ²
12.3	дневна соба са трпезаријом	18.24 m ²
12.4	тоалет	2.91 m ²
12.5	дегажман	2.26 m ²
12.6	соба	11.74 m ²
12.7	купатило	4.36 m ²
12.8	соба	13.95 m ²
12.9	тераса	1.94 m ²
12.1	тераса	7.12 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 12		75.17 m²
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		13.39 m²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ		119.02 m²
НЕТО ПОВРШИНА ПЕТОГ СПРАТА		132.41 m²
БРУТО ПОВРШИНА ПЕТОГ СПРАТА		165.50 m²

ЛЕГЕНДА

- АРМИРАНИ БЕТОН
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КЛИМА БЛОК
- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ОПЕКА 12cm



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989 14

Nalietina Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина

цртеж:

ОСНОВА 5. СПРАТА

објекат:

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор:

"LUX RESIDENCE" доо Београд,
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум:

06. 2024.

фаза:

ИДР

размера:

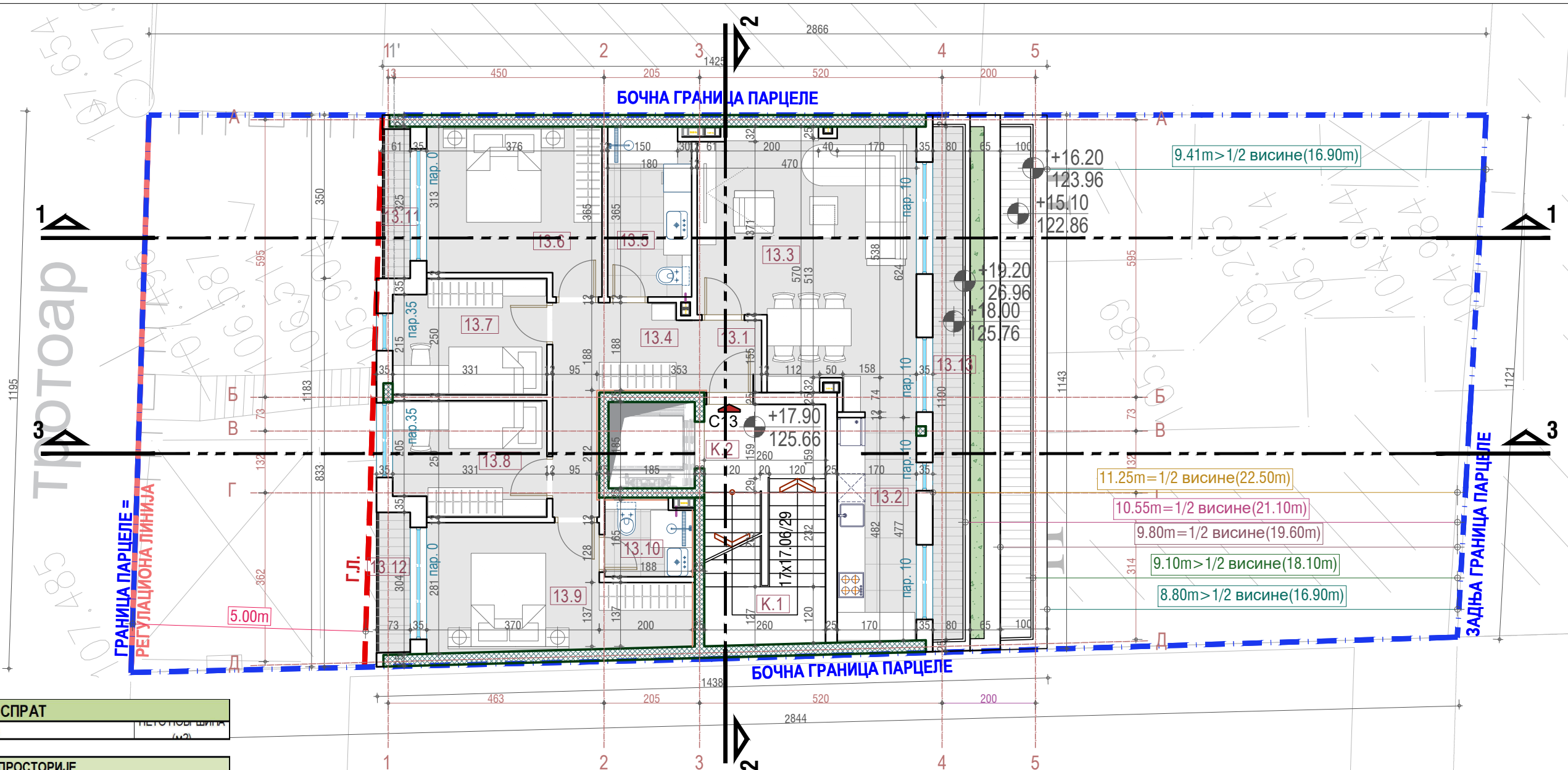
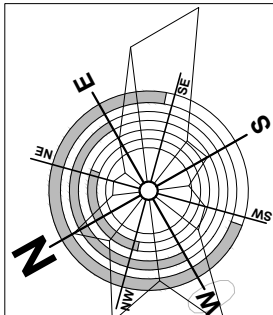
1:100

број дела пројекта:

1 - Пројекат
архитектуре

број цртежа:

15



ШЕСТИ СПРАТ		
БР.	НАМЕНА	ПЛОШТА

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.1	степенишни простор	8.85 m ²
К.2	ходник	4.54 m ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		13.39 m ²

СТАНОВАЊЕ		
-----------	--	--

СТАН БР. 13		
13.1	ходник	1.91 m ²
13.2	кухиња	8.28 m ²
13.3	дневна соба са трпезаријом	24.49 m ²
13.4	предсобље	8.47 m ²
13.5	купатило	6.47 m ²
13.6	соба	12.32 m ²
13.7	соба	8.01 m ²
13.8	соба	7.94 m ²
13.9	соба	13.01 m ²
13.1	купатило	2.98 m ²
13.11	тераса	1.94 m ²
13.12	тераса	2.18 m ²
13.13	тераса	7.12 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 13		105.12 m ²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	13.39 m ²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ	105.12 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ШЕСТОГ СПРАТА	118.51 m ²
БРУТО ПОВРШИНА ШЕСТОГ СПРАТА	155.37 m ²

ЛЕГЕНДА

- АРМИРАНИ БЕТОН
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989 14

Nalietina Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина



цртеж:

ОСНОВА 6. СПРАТА

објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**

спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор: **"LUX RESIDENCE" доо Београд,**
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум:

06. 2024.

фаза:

ИДР

размера:

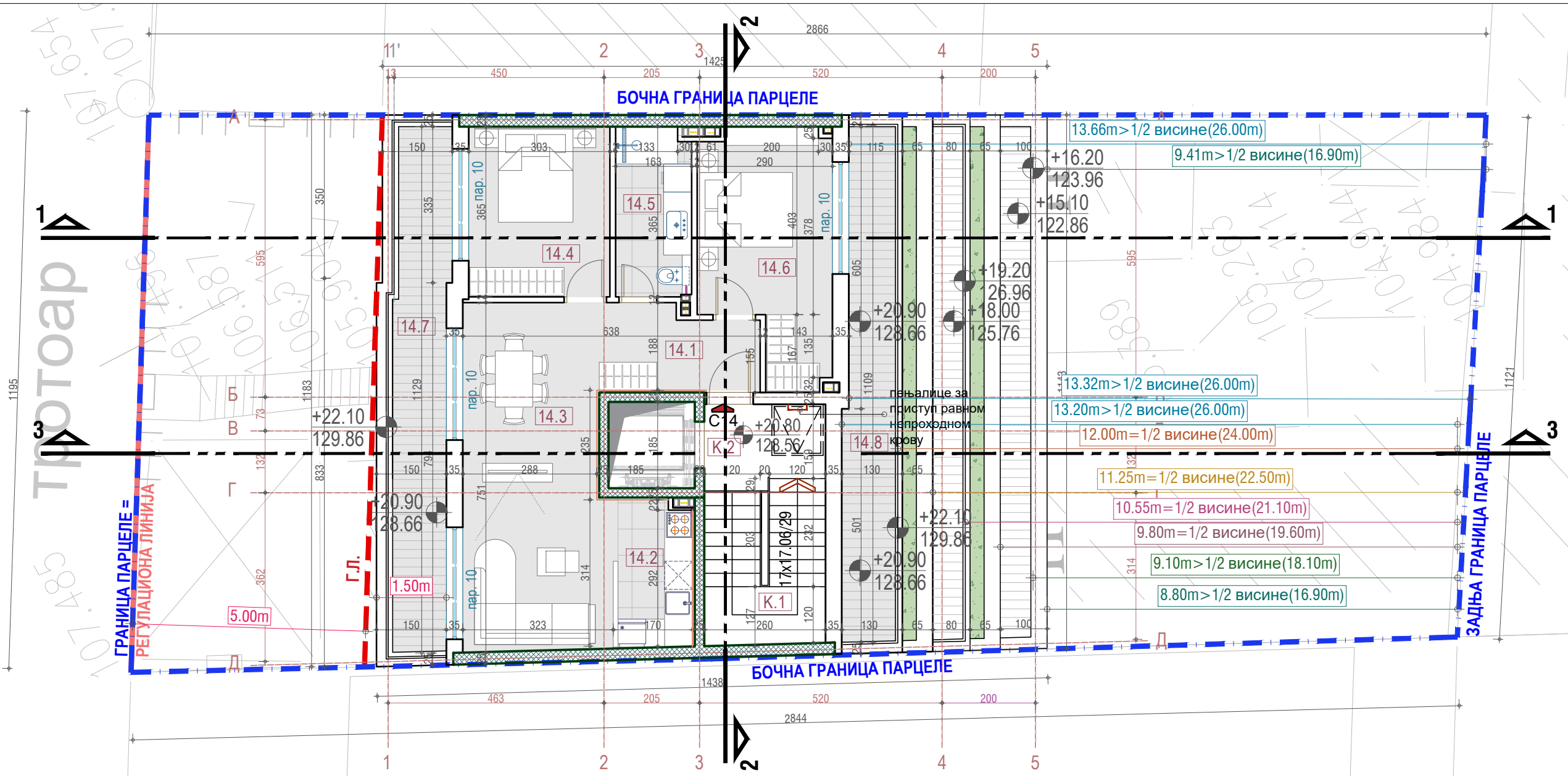
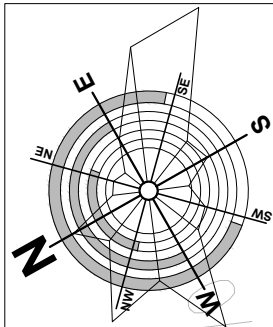
1:100

број дела пројекта:

**1 - Пројекат
архитектуре**

број цртежа:

16



ПОВУЧЕНИ СПРАТ		
БР.	НАМЕНА	НЕТО ПОВРШИНА (m ²)

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
К.1	степенишни простор	4.35 m ²
К.2	ходник	4.54 m ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		8.89 m²

СТАНОВАЊЕ		
-----------	--	--

СТАН БР. 14		
14.1	ходник	5.90 m ²
14.2	кухиња	5.27 m ²
14.3	дневна соба са трпезаријом	22.61 m ²
14.4	соба	11.06 m ²
14.5	купатило	5.85 m ²
14.6	соба	13.72 m ²
14.7	тераса	12.90 m ²
14.8	тераса	12.22 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА СТАН БР. 14		89.53 m²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	8.89 m ²
НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА - СТАНОВАЊЕ	89.53 m ²
НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	98.42 m ²
БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	138.68 m ²

ЛЕГЕНДА

- ЗЕМЉА
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- АРМИРАНИ БЕТОН
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989 14

Nalutina Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина



цртеж:

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**

спратности 4По+Су+П+6+Пс

К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор: **"LUX RESIDENCE" доо Београд,**
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум:

06. 2024.

фаза:

ИДР

размера:

1:100

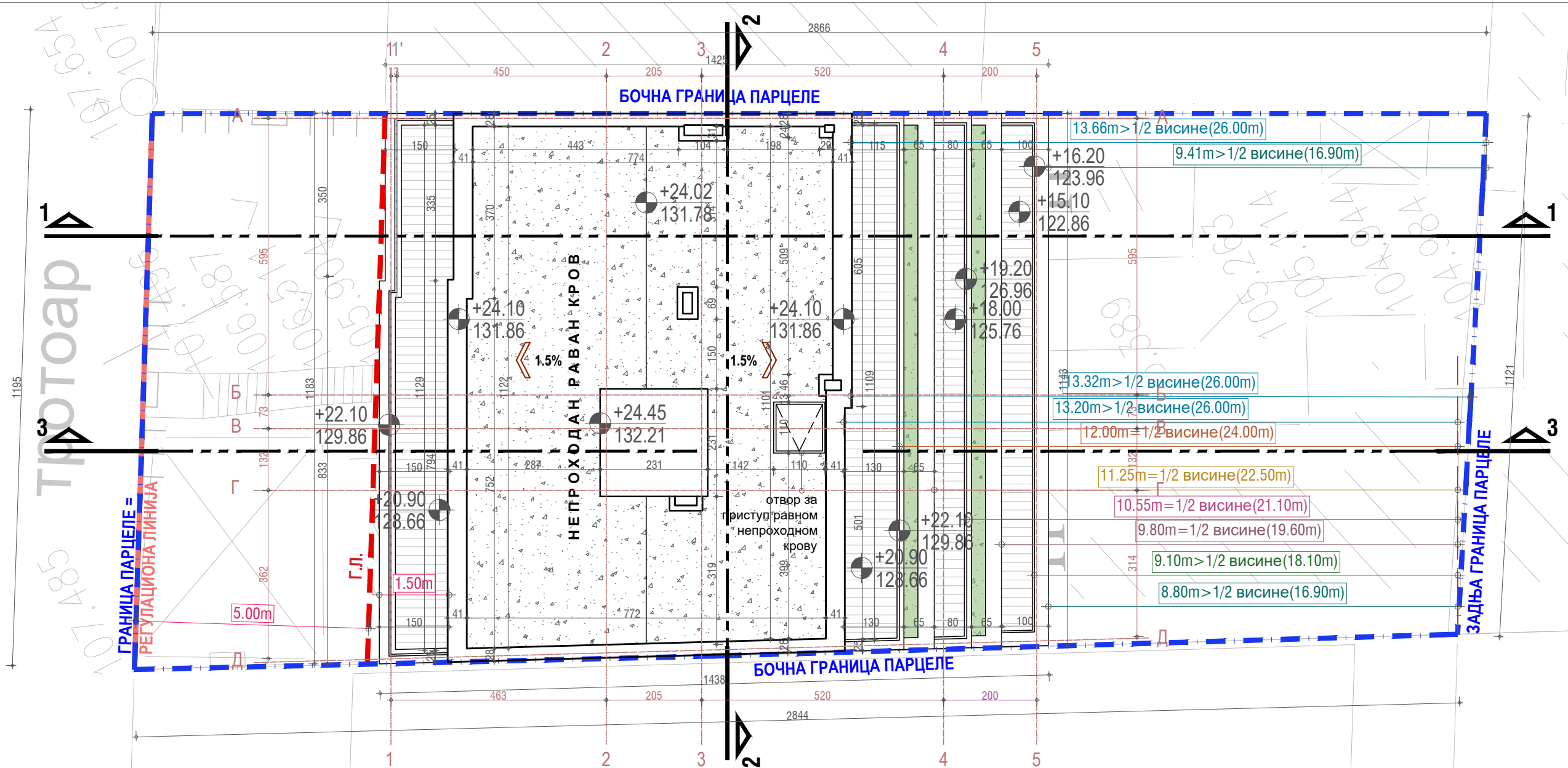
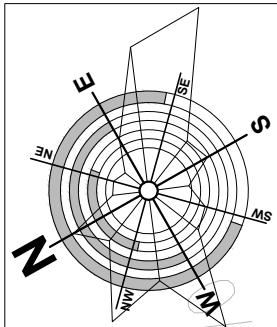
број дела пројекта:

1 - Пројекат

архитектуре

број цртежа:

17



ЛЕГЕНДА

- АРМИРАНИ БЕТОН
- КЛИМА БЛОК
- ОПЕКА 12cm

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

- ЗЕМЉА
- СЛОБОВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989 14

Nalietina Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина

цртеж:

ОСНОВА КРОВА

објекат:

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор:

"LUX RESIDENCE" доо Београд,
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум:

06. 2024.

фаза:

ИДР

размера:

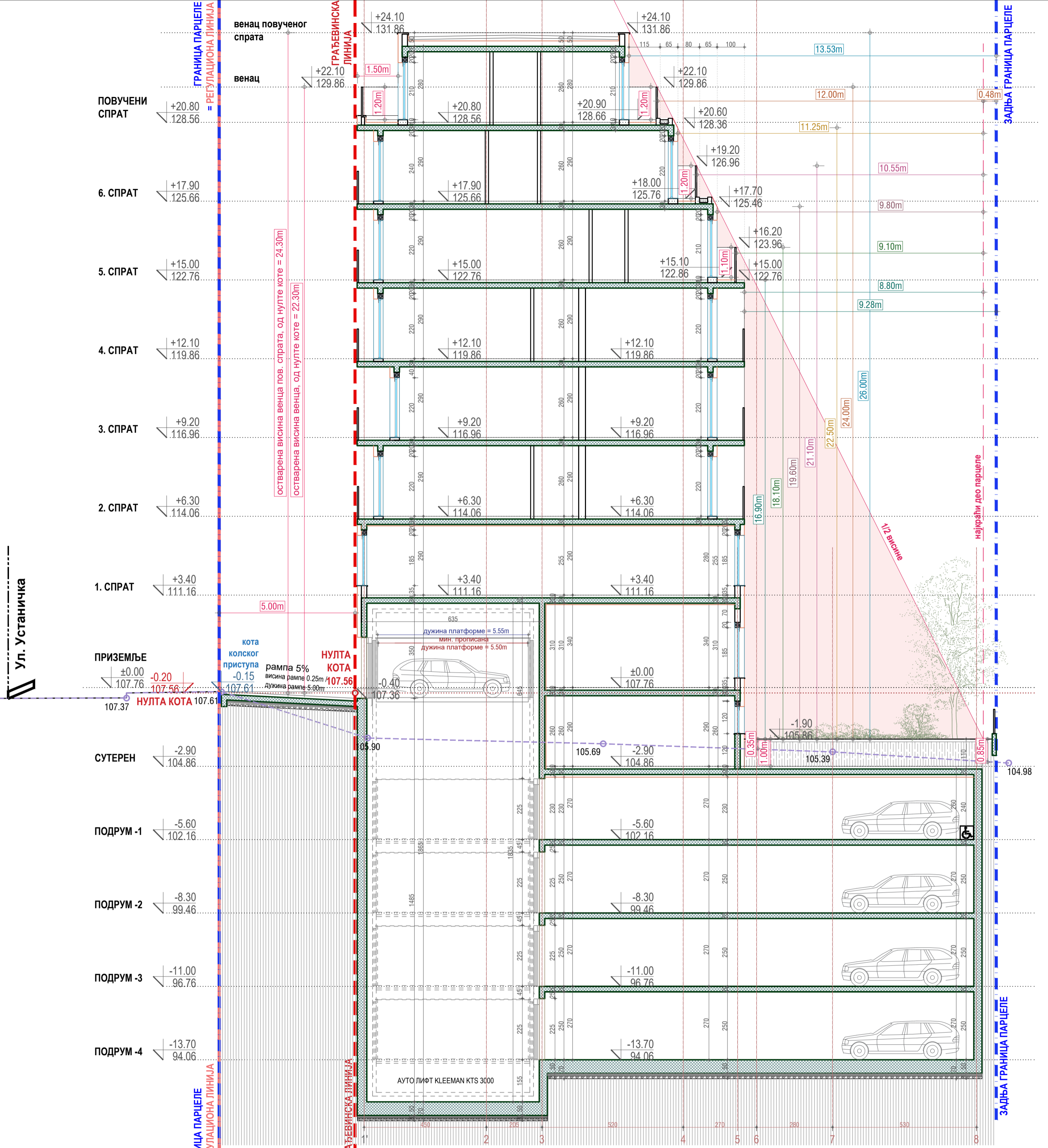
1:100

број дела пројекта:

**1 - Пројекат
архитектуре**

број цртежа:

18



Ул. Устаничка



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Ковчина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989 14

Nalietina Nikola
пројектант:

диа Никола Налетина

цртеж:

ПРЕСЕК 1-1

објект:

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор:

"LUX RESIDENCE" доо Београд,
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум:
06. 2024.

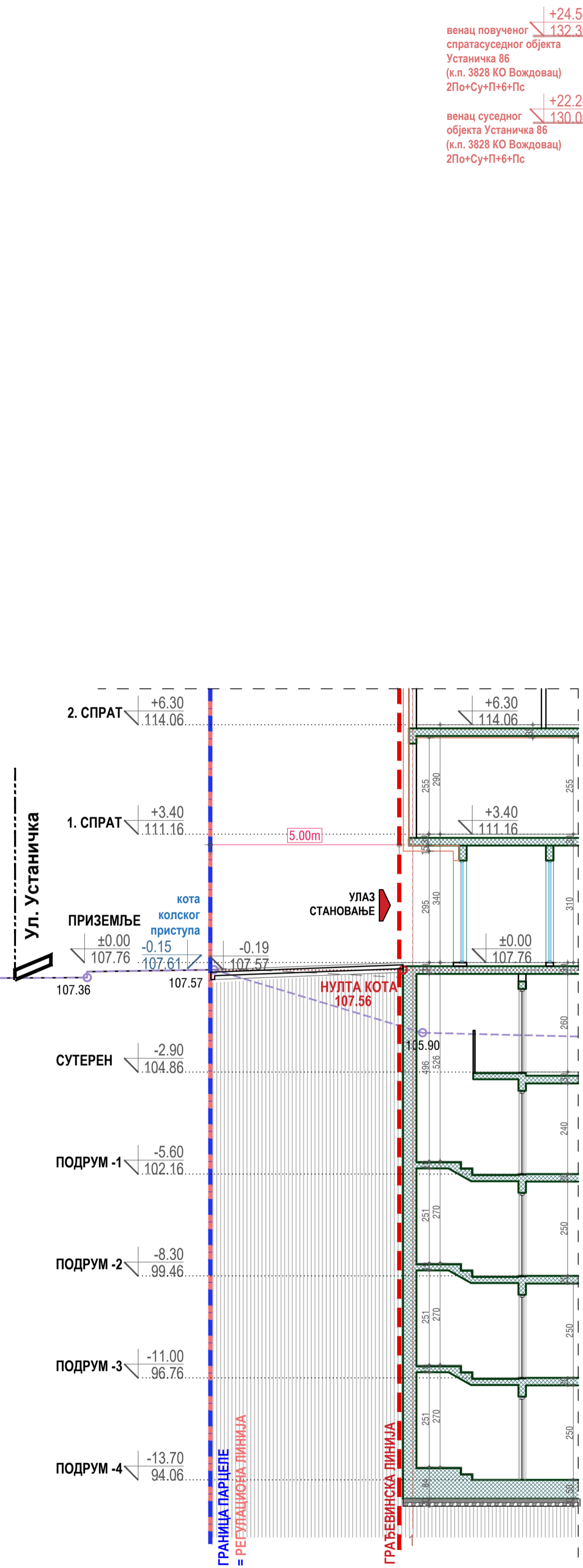
фаза:
ИДР

размера:
1:100

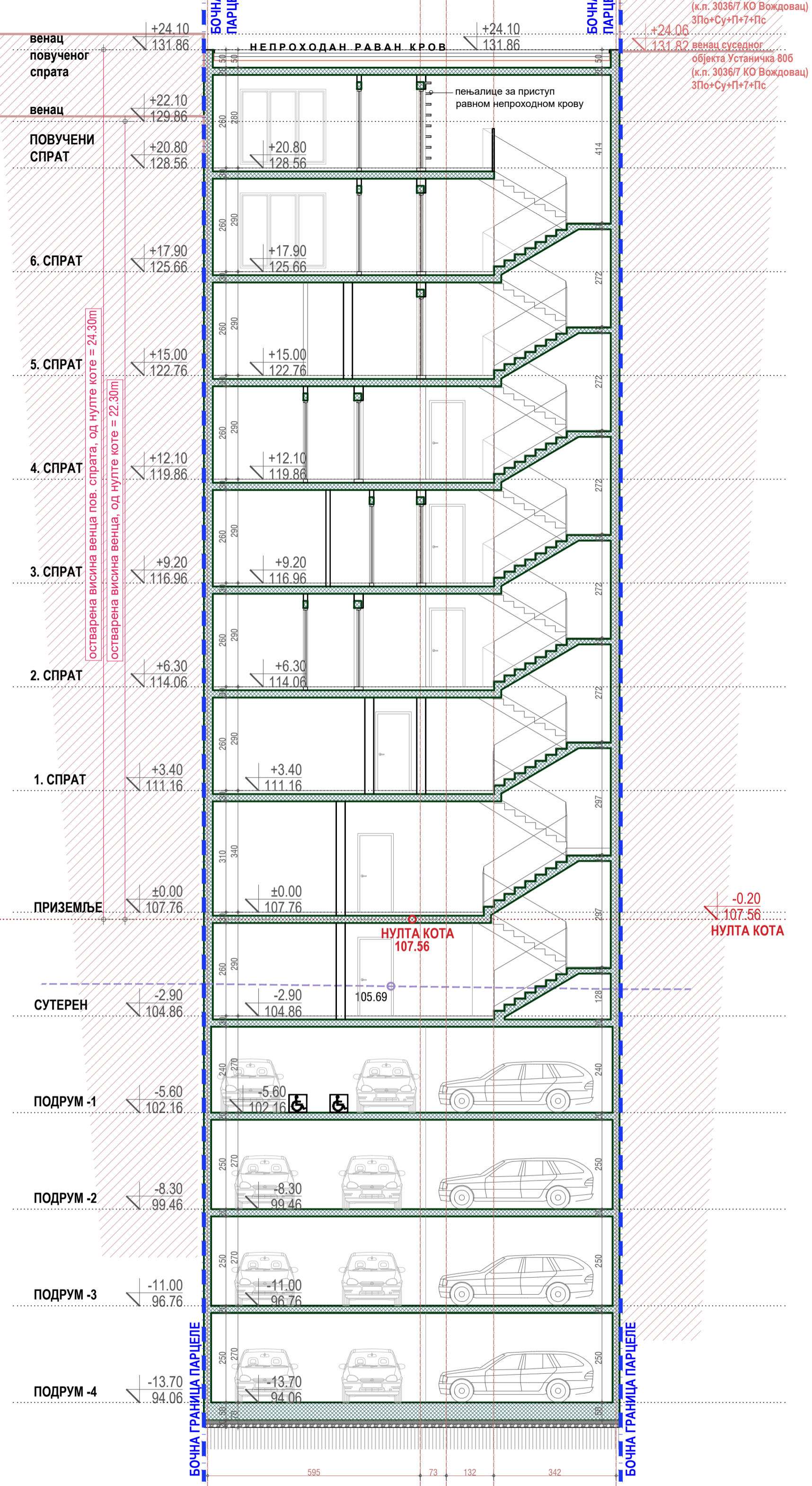
број дела пројекта:

1 - Пројекат
архитектуре

број цртежа:
19



ПРЕСЕК 1'-1'



ПРЕСЕК 2-2

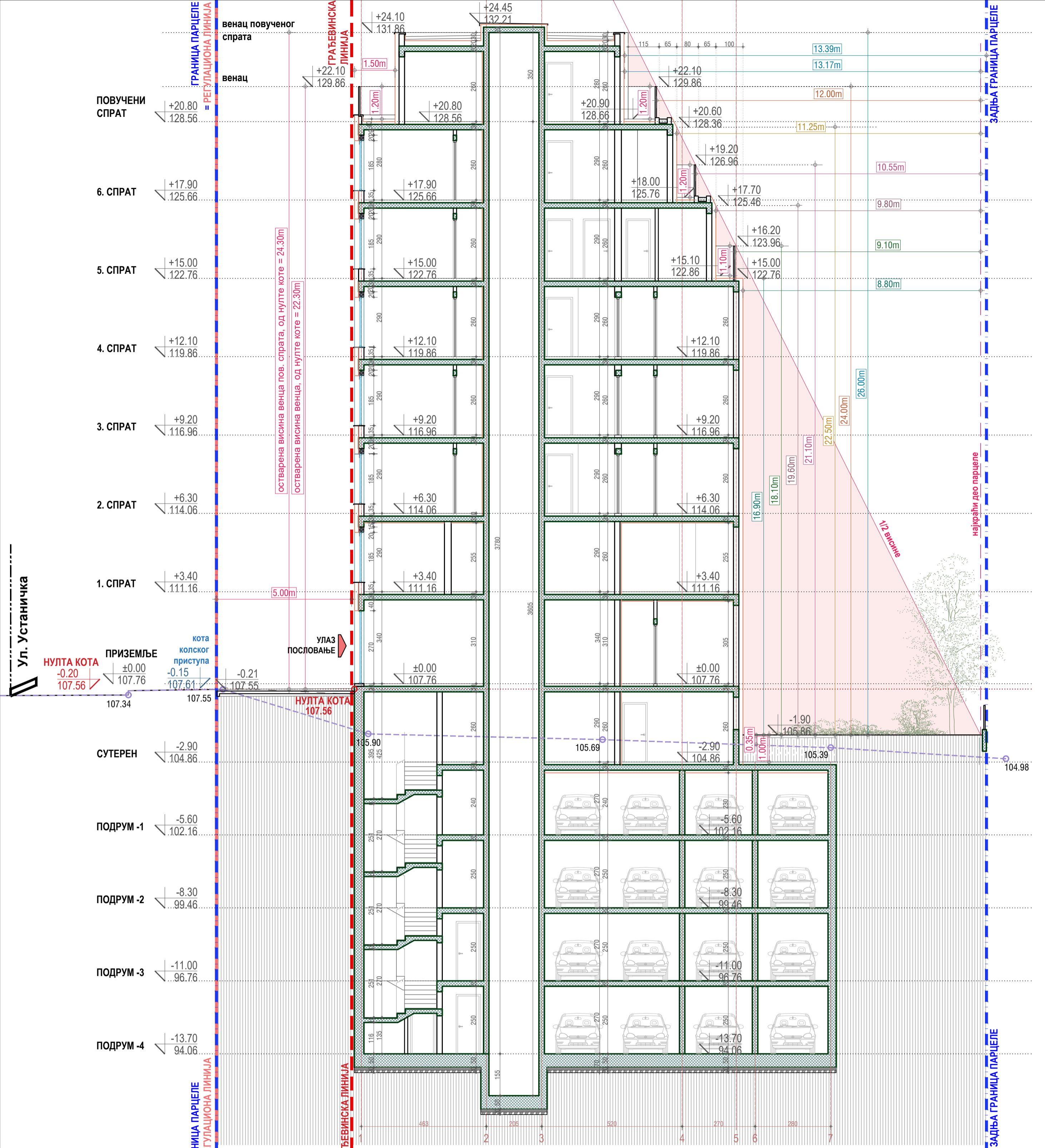


ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о.
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одроворни пројектант: **дија Никола Налетина** 300-М989-14
 пројектант: *Nalietina Nikola*
 дија Никола Налетина

цртеж: **ПРЕСЕК 1'-1' и 2-2**
 објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**
 спратности 4По+Су+П+6+Пс
 К.П.3829, КО Вождовац,
 Ул. Устаничка 84, Београд
 инвеститор: **"LUX RESIDENCE" доо Београд,**
 ул. Светозара Радојичића бр. 526, Београд

датум: **06. 2024.**
 фаза: **ИДР**
 размера: **1:100**
 број дела пројекта: **1 - Пројекат архитектуре**
 број цртежа: **20**



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
 Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989 14

пројектант:

диа Никола Налетина

цртеж:

ПРЕСЕК 3-3

објект:

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
 спратности 4По+Су+П+6+Пс
 К.П.3829, КО Вождовац,
 Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор:

"LUX RESIDENCE" доо Београд,
 ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум:
 06. 2024.

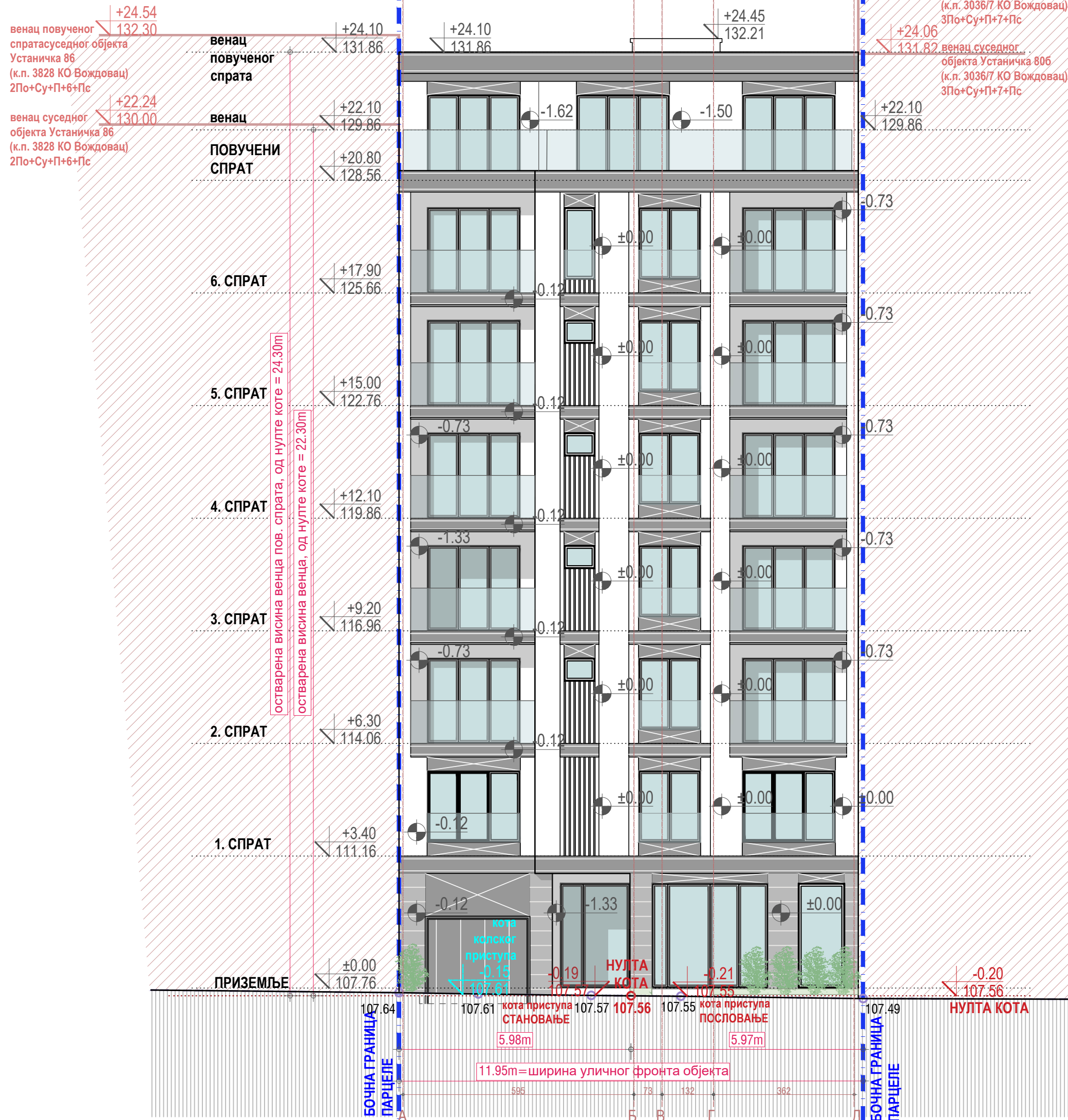
фаза: ИДР

размера: 1:100

број дела пројекта:

1 - Пројекат
 архитектуре

број цртежа: 21



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989-14

Nalietina Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина

цртеж: УЛИЧНИ ИЗГЛЕД
(североисточни)

објекат: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор: "LUX RESIDENCE" доо Београд,
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум:

06. 2024.

фаза:

ИДР

размера:

1:100

број дела пројекта:

1 - Пројекат
архитектуре

број цртежа:

22



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Ковчина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300-М989-14

Nalietina Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина

цртеж: ДВОРИШНИ ИЗГЛЕД
(Југозападни)

објекат: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор: "LUX RESIDENCE" доо Београд,
ул. Светозара Радојичића бр. 526, Београд

датум:
06. 2024.

фаза: **ИДР**

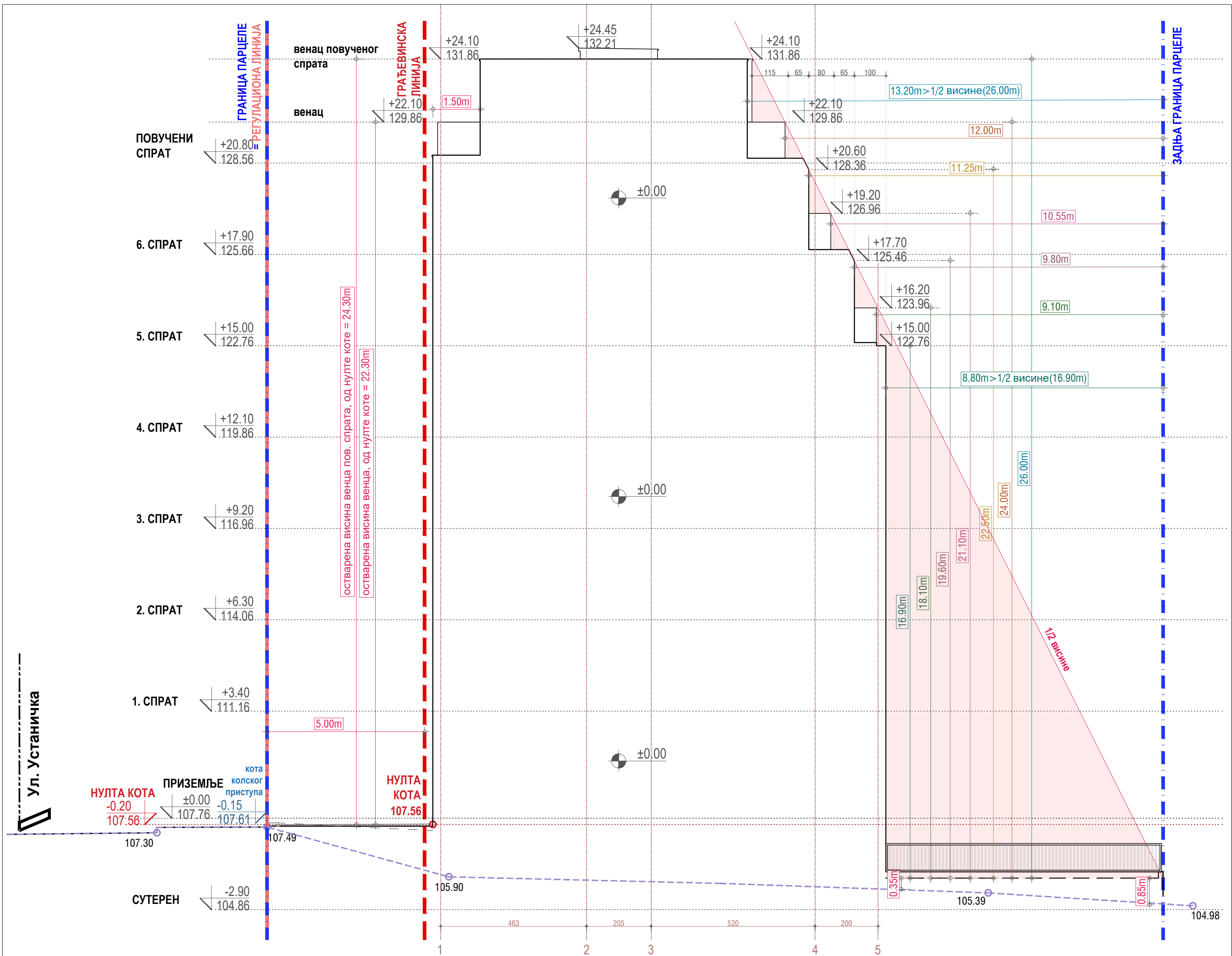
размера: **1:100**

број дела пројекта:

**1 - Пројекат
архитектуре**

број цртежа:

23



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989-14

Nalietina Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина



цртеж: **БОЧНИ ИЗГЛЕД 1 (северозападни)**

објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор: "LUX RESIDENCE" доо Београд,
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум: **06. 2024.**

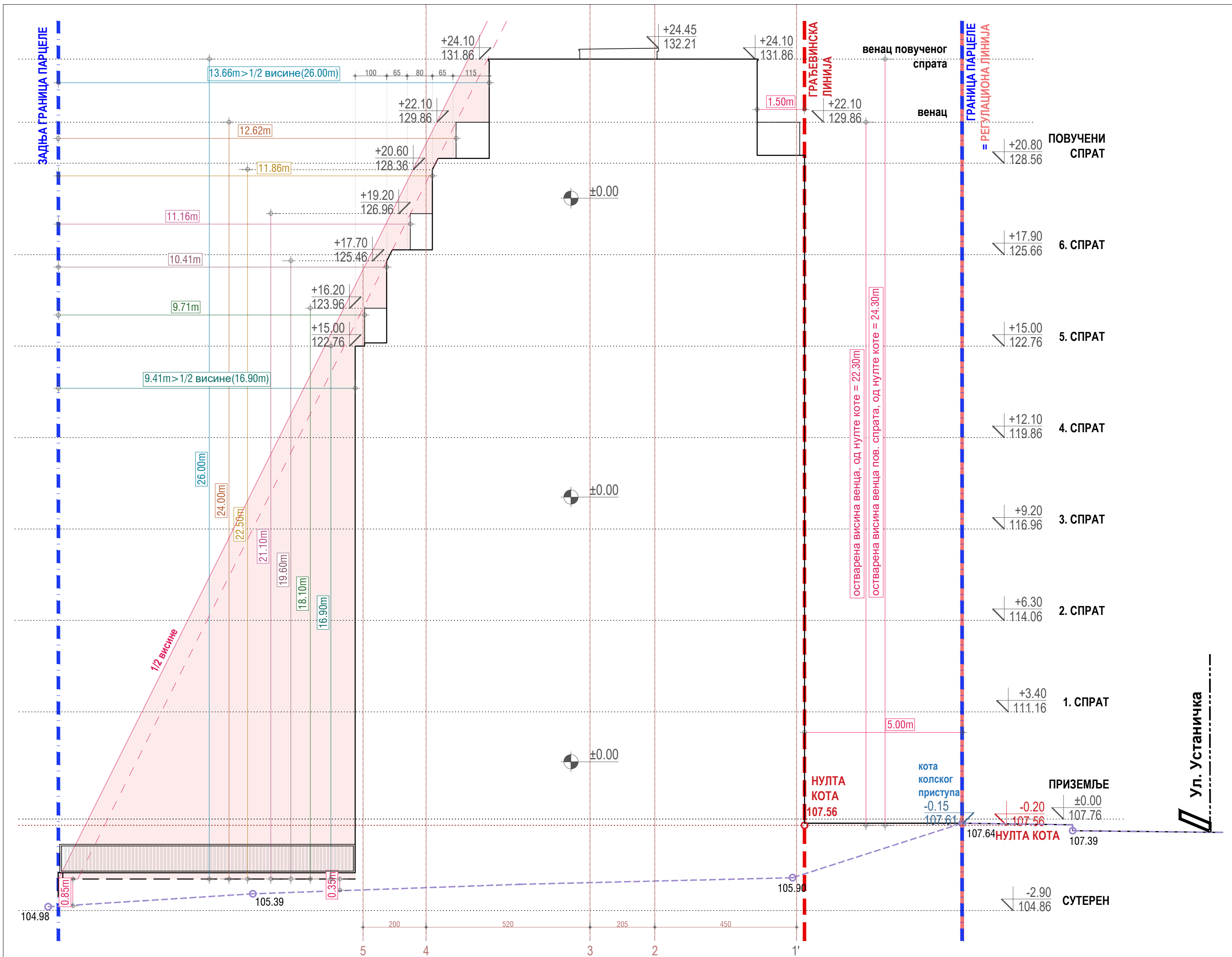
фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

број дела пројекта:

1 - Пројекат
архитектуре
број цртежа:

24



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300 М989-14

Nalietina Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина



цртеж: **БОЧНИ ИЗГЛЕД 2**
(југоисточни)

објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**

спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор: "LUX RESIDENCE" доо Београд,
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

датум: **06. 2024.**

фаза: **ИДР**

размера: **1:100**

број дела пројекта:

1 - Пројекат
архитектуре
број цртежа:

25



ул. Устаничка бр. 94
потврђен УП
ИХ-06 бр.350.13-32/2018
изведен објекат П+7+Пс

ул. Устаничка бр. 90
потврђен УП
ИХ-06 бр.350.13-25/2018
објекат у изградњи П+6+Пс

ул. Устаничка бр. 88
потврђен УП
ИХ-06 бр.350.13-86/2020
објекат у изградњи П+6+Пс

ул. Устаничка бр. 86
потврђен УП
ИХ-06 бр.350.13-92/2016
изведен објекат П+6+Пс

новопланирани објекат
ул. Устаничка бр. 84
4По+Су+П+6+Пс

ул. Устаничка бр. 80б
потврђен УП
ИХ-06 бр. 350.13-125/2021
спратност 3По+Су+П+7+Пс

ул. Устаничка бр. 80
потврђен УП
ИХ-06 бр.350.13-57/2020
изведен објекат П+6+Пс



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина 300-М989-14

Nalietina Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина



цртеж: ШИРИ ПРИКАЗ ФРОНТА
УСТАНИЧКЕ УЛИЦЕ

објекат: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор: "LUX RESIDENCE" доо Београд,
ул. Светозара Радојчића бр. 52б, Београд

датум:
06. 2024.
фаза:
ИДР

број дела пројекта:

**1 - Пројекат
архитектуре**
број цртежа:

26



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
 Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

датум:
06. 2024.

фаза:
ИДР

цртеж: **ЗД приказ**

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина **300 М989 14**

Nalotina Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина



објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**
 спратности 4По+Су+П+6+Пс
 К.П.3829, КО Вождовац,
 Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор: **"LUX RESIDENCE" доо Београд,**
 ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

број дела пројекта:

1 - Пројекат
архитектуре

број цртежа:
27



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

датум:
06. 2024.

фаза:
ИДР

цртеж: **3Д приказ**

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина **300 М989 14**

Nalietina Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина



објекат:

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор:

"LUX RESIDENCE" доо Београд,
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

број дела пројекта:

**1 - Пројекат
архитектуре**

број цртежа:
28



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

датум:

06. 2024.

фаза:

ИДР

цртеж: **3Д приказ**

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина **300 М989 14**

Nalietina Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина



објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

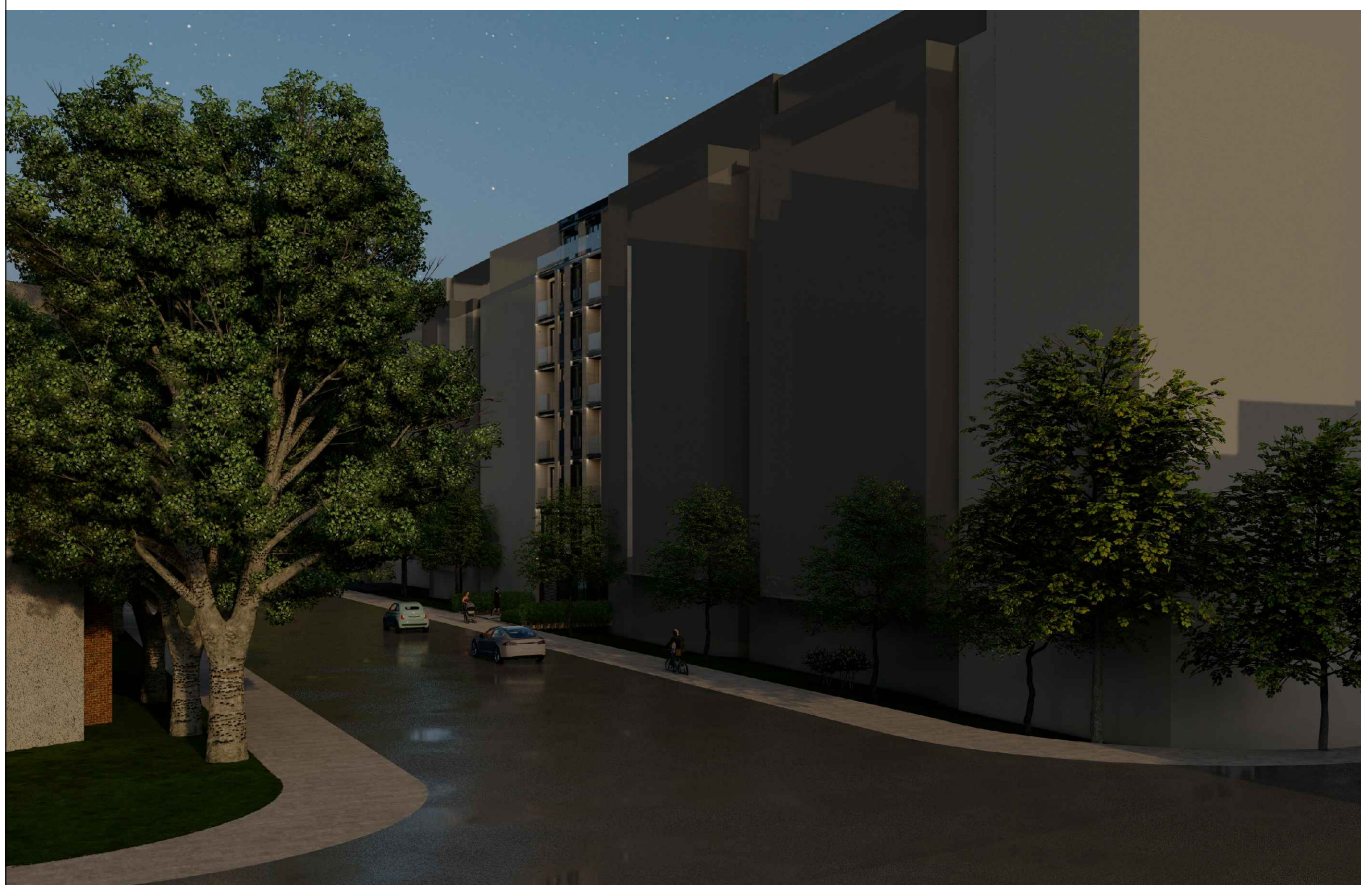
инвеститор: **"LUX RESIDENCE" доо Београд,**
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

број дела пројекта:

**1 - Пројекат
архитектуре**

број цртежа:

29



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

датум:

06. 2024.

фаза:

ИДР

цртеж: **3Д приказ**

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина **300 М989 14**

објекат:

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

Nalietina Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина



инвеститор:

**"LUX RESIDENCE" доо Београд,
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд**

број дела пројекта:

**1 - Пројекат
архитектуре**

број цртежа:

30



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

датум:
06. 2024.
фаза:

ИДР

цртеж: **3Д приказ**

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина **300 М989 14**

објекат: **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

Nalatica Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина



инвеститор: **"LUX RESIDENCE" доо Београд,**
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

број дела пројекта:

1 - Пројекат
архитектуре

број цртежа:

31



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ д.о.о
Београд, Кондина 1а/VI, тел/факс 3222-108; тел. 3226-509; 3249-020

датум:

06. 2024.

фаза:

ИДР

цртеж: **ЗД приказ**

одговорни пројектант:

диа Никола Налетина **300 M989 14**

Nalietina Nikola

пројектант:

диа Никола Налетина



објекат:

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
спратности 4По+Су+П+6+Пс
К.П.3829, КО Вождовац,
Ул. Устаничка 84, Београд

инвеститор:

"LUX RESIDENCE" доо Београд,
ул. Светозара Радојчића бр. 526, Београд

број дела пројекта:

**1 - Пројекат
архитектуре**

број цртежа:

32



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА

Бр. 67-8/2024
25.04.2024 год.

БЕОГРАД

Калемегдан Горњи град 14

„LUX RESIDENCE“ doo

Заступник Катарина Рађен

Светозара Радојчића бр. 52, Београд

11 000 Београд

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 3829 К.О. Вождовац у улици Устаничка 84, Београд

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 67-8/2024 од 03.04.2024. године, обратили сте нам се захтевом да вам доставимо Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 3829 К.О. Вождовац у улици Устаничка 84, Београд.

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Сходно наведеном, за предметну интервенцију није потребно прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и Решења о давању сагласности на пројекат и документацију, које издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Напомињемо да археолошки локалитети (евидентирани и неевидентирани) уживају статус добра под претходном заштитом која је трајна, по чл. 32 у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21). У циљу заштите и очувања евентуалних археолошких налаза потребно је испоштовати следеће услове Службе заштите:

- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Инвеститор је дужан да, по чл.110. наведених закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите. Сходно наведеном, Завод за заштиту споменика културе града Београда, констатује да нема потребне за изградом Студије заштите непокретног културног добра.

Директор



Оливера Вучковић

Доставити:

- Наслову
- Архиви