

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ 2По+Пр+3+Пс
НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД
К.П. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 К.О. НОВИ БЕОГРАД
(НА УГЛУ ИЛИЦА ЉУБИНКЕ БОБИЋ И РАШКА ДИМИТРИЈЕВИЋА)**

**ЈУН 2024
БЕОГРАД**

Носилац израде пројекта:

Предузеће за грађевину, производњу,
промет и услуге д.о.о.

"ДАЛМАК" Београд

Ратних војних инвалида 21, Београд

Директор:

Горан Мицевски

Наручилац:

GPA CONSTRUCT d.o.o.
Београд

Радни тим:

Руководилац радног тима:

одговорни урбаниста

Александра Станојевић, диа
лиценца бр. 200 0502 03

одговорни пројектант идејног решења Бранислав Спасојевић, диа

На основу Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/23), доносим следеће

РЕШЕЊЕ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1
КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД
К.П. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 КО НОВИ БЕОГРАД**

инвеститора GPA CONSTRUCT д.о.о.

Одређујем:

Александру Станојевић, диа.

ПОТВРДА

Именована испуњава услове у погледу стручне спреме, стручног испита и стручног искуства да може самостално руководити и израђивати техничку документацију, односно делове техничке документације.

ДАЛМАК д.о.о.

Директор

Горан Мицевски

На основу Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/23), доносим следеће

РЕШЕЊЕ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1

КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД

К.П. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 КО НОВИ БЕОГРАД

инвеститора GPA CONSTRUCT д.о.о.

Одређујем:

Бранислав Спасојевић, дипл.инж.арх.

ПОТВРДА

Именована испуњава услове у погледу стручне спреме, стручног испита и стручног искуства да може самостално руководити и израђивати техничку документацију, односно делове техничке документације.

ДАЛМАК д.о.о.

Директор

Горан Мицевски

На основу Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/23), доносим следеће

ИЗЈАВУ

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1

КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД

К.П. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 КО НОВИ БЕОГРАД

инвеститора GPA CONSTRUCT д.о.о.

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник Републике Србије, број 32/19) и важеће планске документације.

Одговорни урбаниста

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

На основу Закона о планирању и изградњи, („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/23), доносим следеће

ИЗЈАВУ

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1

КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД

К.П. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 КО НОВИ БЕОГРАД

инвеститора GPA CONSTRUCT д.о.о.

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанистичког планирања и Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник Републике Србије, број 32/19) и важеће планске документације.

Одговорни пројектант

Бранислав Спасојевић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А. ОПШТИ ДЕО

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

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4. Подаци о локацији

5. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

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

7. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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

9. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

- 1 Ши́ра ситуација.....P=1:1000
- 2 Обухват Урбанистичког пројекта са зоном грађења.....P=1:500

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

В. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

- Информација о локацији
- Катастарско-топографски план
- Копија плана
- Копија водова
- Услови водовода број А-487 од 17.07.2024.
- Услови канализације број Д-243 од 12.07.2024.
- Услови ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА бр. 70526/3-19 од 25.03.2019.
- Услови Телеком Србија бр. 261516/2-24 од 17.06.2024.
- Услови МУП-а бр. 217-28-947/2024 од 13.06.2024.
- Мишљење Секретаријата за саобраћај број 344.6-57/2017 од 01.03.2019.

А. ОПШТИ ДЕО

1. УВОД-повод и циљ

Повод за израду овог Урбанистичког пројекта је дефинисан је Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22), где је за зону 10М5.3 дефинисано да је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације са провером могућности примене максималних параметара дефинисаних у планском документу.

2. Правни и плански основ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр.22/15);

3. Граница Урбанистичког пројекта и опис локације

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела К.П. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 К.О. Нови Београд.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) катастарске парцеле 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886К.О. Нови Београд налазе се у површинама мешовитих градских центара 10.М5.3., у зони средње спратности, које се спроводе израдом урбанистичког пројекта.

Граница УП-а приказана је на свим графичким прилозима.

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4. Подаци о локацији

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) катастарске парцеле 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 К.О. Нови Београд налази се у површинама мешовитих градских центара, који се разрађују израдом Урбанистичког пројекта.

Локација се налази у окружењу формираног градског ткива, по типологији претежно отворени блок, спратности од П+1 до П+7+Пк. Локација је са свих страна оивичена јавним саобраћајним површинама и то улицама Љубинке Бобић, Рашка Димитријевића.

Предметна локација је у окружењу формираних градских блокова на којима су заступљени различити типови изградње - од породичног становања до колективног становања у отвореном блоку.

Са северозападне стране комплекса је блок 19 који је по типологији отворени блок а на њега се наслања блок 18 који је по спратности (П+4+Пк) и по типологији истоветан локацији која се разрађује овим урбанистичким пројектом - у њему је грађевинска линија истоветна регулационој па је то узето као меродавно.

Уколико се потврди да је урбанистичко – архитектонска разрада локације у Урбанистичком пројекту урађена у складу са наведеном планском документацијом, могу се издати локацијски услови.

За предметну зону предвиђени су следећи услови парцелације и изградње:

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ

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

Најмања ширина нове грађевинске парцеле настале спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела је 12,0 м, а најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 400 м².

Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ

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

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

Регулационе линије

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

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

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

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

5) приватни пролазе – 2,50 м.

Јавне саобраћајне површине

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

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

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

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

Минимални степен опремљености инфраструктуром

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

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

Грађевинске линије

- објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.
- објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m од грађевинске линије.
- За зону 10.M5.3, објекат према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m.
- За зону 10.M5.3. положај грађевинских линија ћес е дефинисати урбанистичким пројектом. 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 бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
- Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле.
- Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију,могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.

- Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0.6m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.
- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.
- Минимално растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта ,
- За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

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

5. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У оквиру граница УП-а планира се изградња стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+3+Пс.

5.1 Намена површина у оквиру границе УП-а

У оквиру границе УП-а одређује се простор за:

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

Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а, на грађевинској парцели која је предмет детаљне разраде и која се састоји од К.П. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 К.О. Нови Београд

Урбанистички показатељи	планирано ПГР-ом	остварено
Минимална величина парцеле	400 m ²	804 m ²
Број објеката на парцели	1	1
БРГП	/	Надземно 2411.10m ² Подземно 1325.40 m ² Укупно 3736.50m ²
спратност	П+3+Пк/Пс	2По+П+3+Пс

Положај објекта	Двострано узидан	Двострано узидан дубина узиђивања 17м	
Намена објекта	становање:пословање 0-80%:20%-100%	становање:пословање 73.0 %:27.0% 1488.54 m ² :553.35 m ²	
Индекс заузетости	макс. 60% (482.40 m ²)	59.98% (482.22m ²)	
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85% (683.40 m ²)	662.70m ² = 82.42%	
Слободне и зелене површине	мин. 40% (слободне) мин. 15% (у директном контакту са тлом)	40.02% (321.78m ²) 15% (120.60 m ²)	
Кота приземља	макс. 0.2м виша од нулте коте за пословање макс. 1.60м виша од нулте коте за становање	0.05м виша од нулте коте за пословање	
Број стамбених и пословних јединица	-	19станава 6 локала	
Висина венца и слемена (од нулте коте)	макс. 15,0 м (венац) макс. 18,0 м (слеме)	15.00 м венац 17.28 м слеме	
Висина венца у односу на ширину улице	Максимум 1.5 ширина улице (1.5x19.02=28.53м)	Остварено 15.00м	
Удаљење од регулационе линије	Објекат се поставља на регулациону линију ка улици Љубинке Бобић Грађевинска линија је удаљена 5м од регулације улице Рашка Димитријевића	Објекат се поставља на регулациону линију ка улици Љубинке Бобић Грађевинска линија је удаљена 5м од регулације улице Рашка Димитријевића	
Растојање од бочне границе парцеле	0м	0м (двострано узидан објекат)	
Норматив за паркирање	1.1ПМ на 1 стан 1ПМ на 60 м ² НГП пословног простора	19*1,1=21 ПМ 553.35 m ² /60 m ² = 9ПМ укупно: 30 ПМ	остварено 30 ПМ Од тога 2ПМ за инвалиде (минимум 5%)

5.2 Регулациона и грађевинска линија

Предметна локација је ограничена са јужне стране регулационом линијом улице Рашка Димитријевића, са североисточне стране регулационом линијом улице Љубинке Бобић.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улица Љубинке Бобић.

Грађевинска линија је 5.0м од регулационе линије улица Рашка Димитријевића, Границе грађења, према бочним границама парцеле, су дефинисане на 0 м

(обострано узидан објект), у дубини од 17м.

5.3 Простор у коме је дозвољена градња објекта

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

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

6. Саобраћајне површине

6.1 Услови за саобраћајне површине

Колски приступ парцели је са улице Рашка Димитријевића.

Место за смештај контејнера за евакуацију смећа предвиђено је на парцели ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће ("Сл. лист Београда" бр.27/02 и 11/05)

6.2 Паркирање

Потребе за паркирањем су решене оквиру припадајуће парцеле.

На грађевинској број паркинг места за смештај путничких возила је одређен према нормативима:

- стан: 1.1ПМ/1 стан (21 ПМ)
- комерцијалне делатности: 1ПМ/60м² НГП комерцијалних делатности (9 ПМ)

У оквиру гараже је остварено 30 ПМ, у два подрума планираног објекта.

Од укупног броја паркинг места обезбеђено је 5% (2) паркинг места за инвалиде.

6.3 Зелене и слободне површине

У оквиру парцеле је обезбеђено 15% незастртих зелених површина (минимум 15%). Проценат слободних површина на парцели је 40,02% (минимум 40%).

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

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

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

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

Садни материјал треба да буде расаднички однегован, одговарајуће старости и

без фитопатолошких и еентомолошких болести и оштећења.

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

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

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

Растојања рачунамо од стабла до ивице рова сваке инсталације.

Дендрологију радити на овереном Синхрон плану.

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

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

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

7. Комунална инфраструктура

8.

8.1 Водоводна мрежа

Територија обухваћена границом пројекта припада I висинској зони.

На предметној локацији у улици Љубинке Бобић (испред предметне парцеле) постоји улична водоводна мрежа Ø100мм и Ø300мм од ливеногвозденог материјала а у улици Рашка Димитријевића (испред предметне парцеле) постоји улична водоводна мрежа Ø150мм и Ø700мм од ливеногвозденог материјала

Са постојеће водоводне мреже може да се предвиди одговарајући прикључак, максималних димензија Ø100мм.

Преко јужног дела парцеле пролази водовод пречника 150 мм који је неопходно изместити у јавну саобраћајну површину (улицу Рашка Димитријевића).

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

Прикључак ће се димензионисати на основу хидрауличног прорачуна.

За различите категорије потрочашача предвидети посебне главне водомере.

Прилог: Услови ЈКП „ Београдски водовод и канализација" Сектор за развој и пројектовање, број Н/151.

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

8.2 Канализациона мрежа

Главни реципијент отпадних вода у улици Љубинке Бобић и Рашка Димитријевића за фекалне воде је канализација пречника Ø250мм, а за кишне воде је колектор пречника Ø300мм.

За потребе прикључења будућег стамбено-пословног објекта пројектом је потребно предвидети израду нових граничних ревизионих силаза (кишних и

фекалних) до прикључка на постојећу уличну канализацију.

Прилог: Услови ЈКП „ Београдски водовод и канализација" Сектор за развој и пројектовање, број О/91.

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

8.3 Електроенергетска мрежа

Објекат прикључити на Н.Н. електричну мрежу каблом РР 00-А 4х70, од планиране трафо станице ТС 10/0.4 кВ 1000 кВА до КПК коју треба уградити на предметном објекту. За потребе лифтова и хидроцила предвидети посебну КПК, коју треба напојити из будуће КПК на предметном објекту, каблом истог типа и пресека као напојни кабл.

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

ТТ мрежа

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

8.4 Грејање објекта

Објекат ће се грејати путем топлотних пумпи ваздух-вода.

8.5 Евакуација отпадака

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта неопходно је набавити 11 контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија : 1.37х1.20х1.45 м, а затим и одредити место за његово постављање у оквиру граница формиране парцеле.

9. Мере заштите

9.1 Заштита културних добара

На ширем подручју нема регистрованих археолошких налазишта.

9.2 Заштита животне средине

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

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

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

9.3 Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Објекат мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

9.4 Услови за неометано кретање инвалидних лица

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

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

9.5 Урбанистичке мере заштите од пожара

- Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09) и са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник СРС", бр.44/77, 45/84 и 18/89)

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

- предвиђена је хидрантска мрежа, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91)

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

- биће примењене одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр.24/87), а системи вентилације и

- климатизације ће се пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр.87/93)

- објекти ће бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/85)

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

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

- примениће се Правилник о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", бр. 16/86 и 28/89)

- уколико се објекат прикључи на гасовод, прикључење ће се извести у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно

прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовма ("Сл. гласник РС" бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист града Београда", бр. 20/92).

9.6 Мере енергетске ефикасности и изградње

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

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

10. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чланом 60-63. Закона 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021), и представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21, 62/23).

Одговорни пројектант



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ШИРА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ
СА ОБУХВАТОМ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

01

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТРОЕ ПАРЦЕЛЕ
- 1978/4 БРОЈ КАТАСТРОЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПРЕДМЕТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, 2По+Пр+3+Пс
НА ПП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885,
6886 К.О. НОВИ БЕОГРАД
(НА УГЛУ ИЛИЦА ЉУБИНКЕ БОБИЋ И РАШКА ДИМИТРИЈЕВИЋА)

ШИРА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ
СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Александра Станојевић,
дипл.инж.арх.

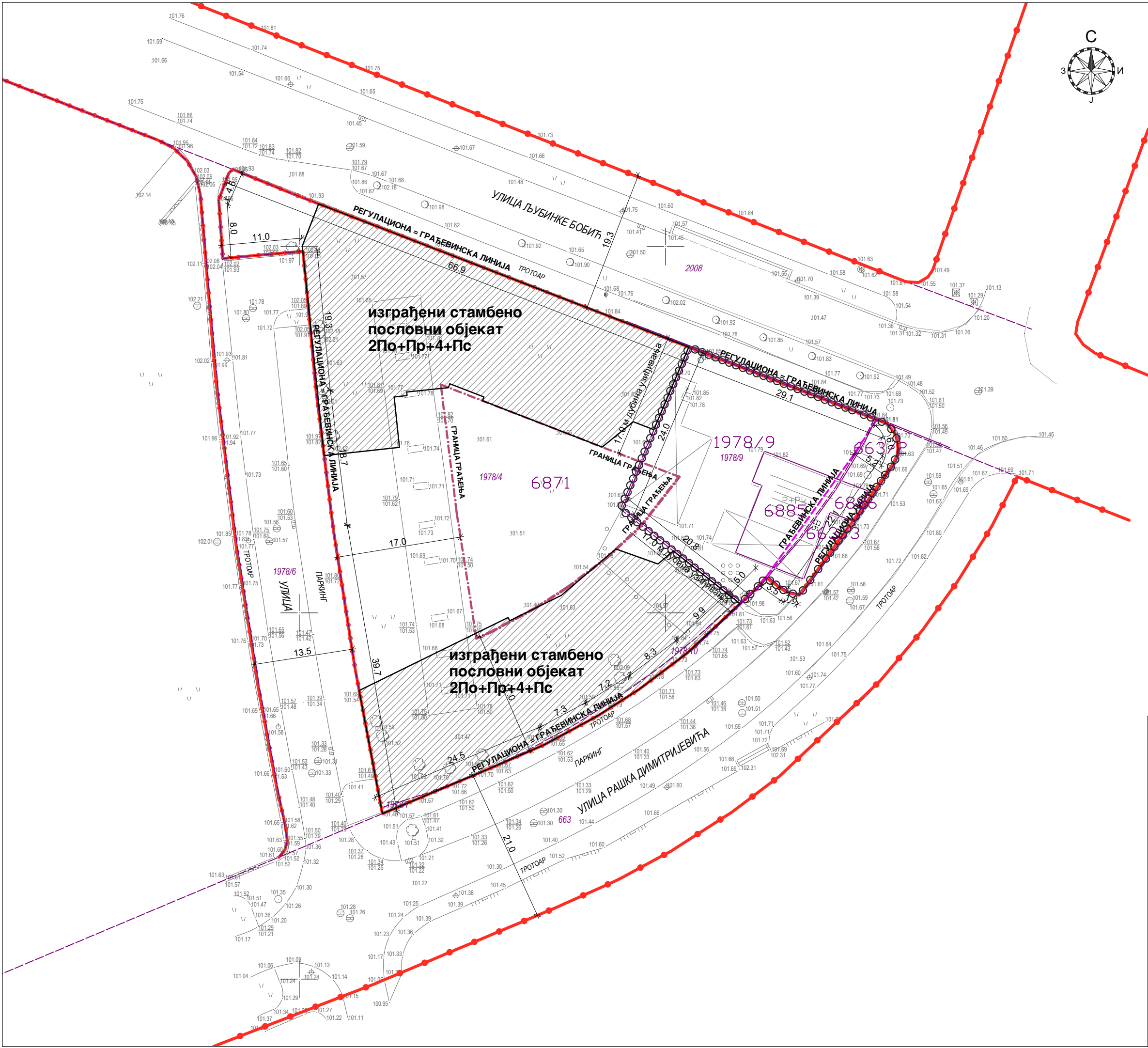
"Д.А.И.К."
предузеће за грађевину,
производњу, промет и услуге, д.о.о.
11211 Београд
Ратних војних инвалида 21

СРАДНИЦИ
Бранислав Спасојевић, дипл.инж.арх.

ИЗУ ЧИЛЦ ПРОЈЕКТА
GPA Construct, d.o.o. Beograd

R 1 : 1000

01



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ГРАНИЦА ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
СА ГРАНИЦАМА ГРАЂЕЊА

02

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА КАТАСТРОСНЕ ПАРЦЕЛЕ

1978/4

БРОЈ КАТАСТРОСНЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, 2По+Пр+3+Пс
НА ПП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886
К.О. НОВИ БЕОГРАД
(НА УГЛУ ИЛИЦА ЉУБИНКЕ БОБИЋ И РАШКА ДИМИТРИЈЕВИЋА)

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
СА ПРИЛОЖНОМ ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Александра Станојевић,
дипл.инж.арх.

" Д А И М К "

предузеће за грађевину, производњу
промет и услуге, д.о.о.

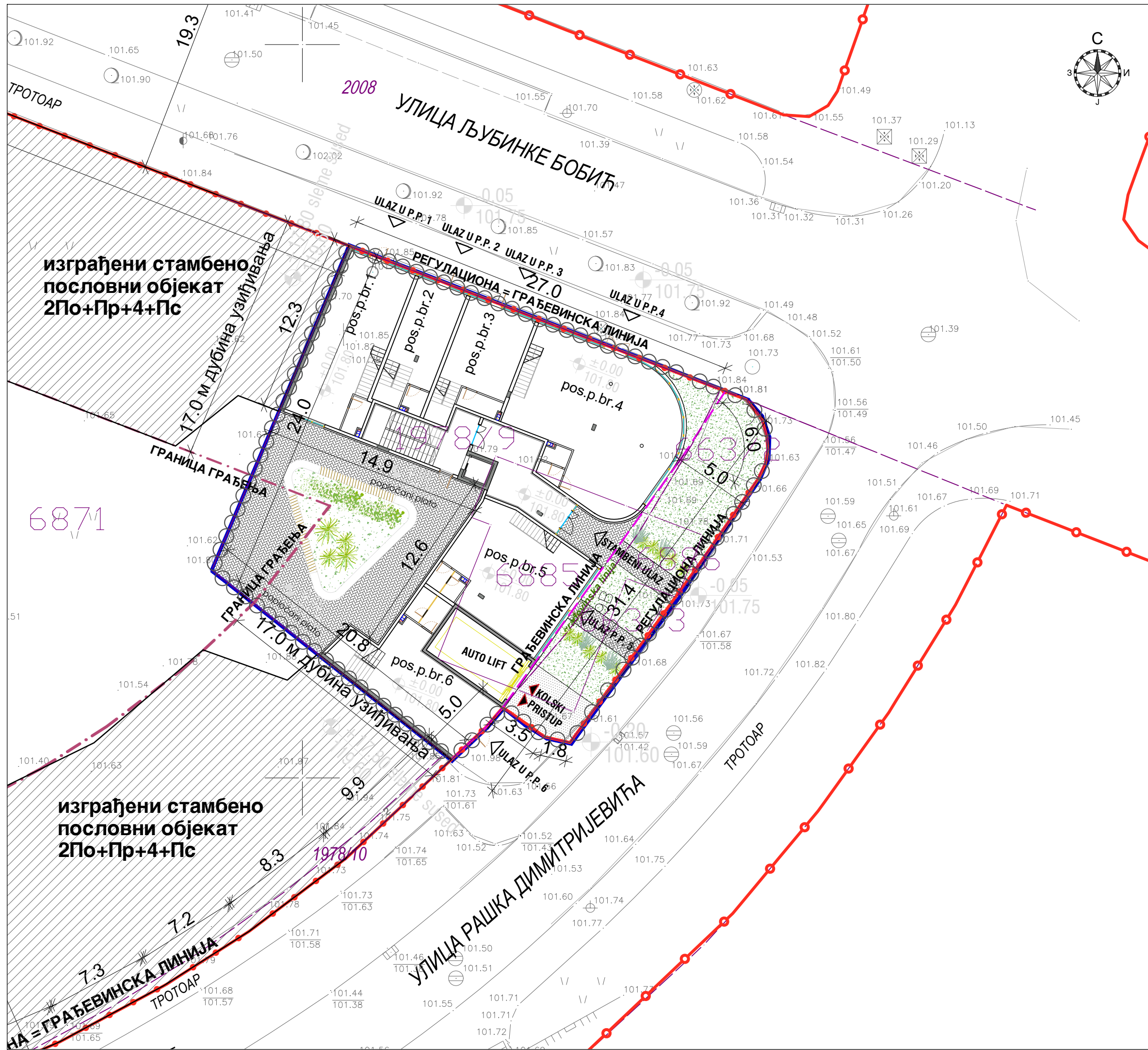
11211 Београд
Ратних војних инвалиди 21

САРАДНИЦИ
Бранислав Спасојевић, дипл.инж.арх.

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА
GPA Construct, d.o.o. Beograd

R 1 : 500


02




УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА


03

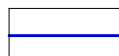
 ГРАНИЦА ОБУВАТА ПРОЈЕКТА

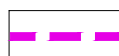
 ГРАНИЦА КАТАСТРОСНЕ ПАРЦЕЛЕ


1978/4


БРОЈ КАТАСТРОСНЕ ПАРЦЕЛЕ


 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

 ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

 ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА

 ПЛАНИРАНИ КОСКИ ПРИСТУП

 ПЛАНИРАНО НЕЗАСИРАНО ЗЕЛЕНИЛО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЉУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, 2По+Пр+3+Пс
НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 К.О. НОВИ БЕОГРАД
(НА УГЛУ ИЛИЦА ЛЈУБИНКЕ БОБИЋ И РАШКА ДИМИТРИЈЕВИЋА)

РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Александра Станојевић,
дипл.инж.арх.

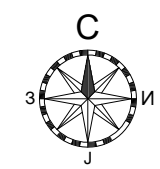
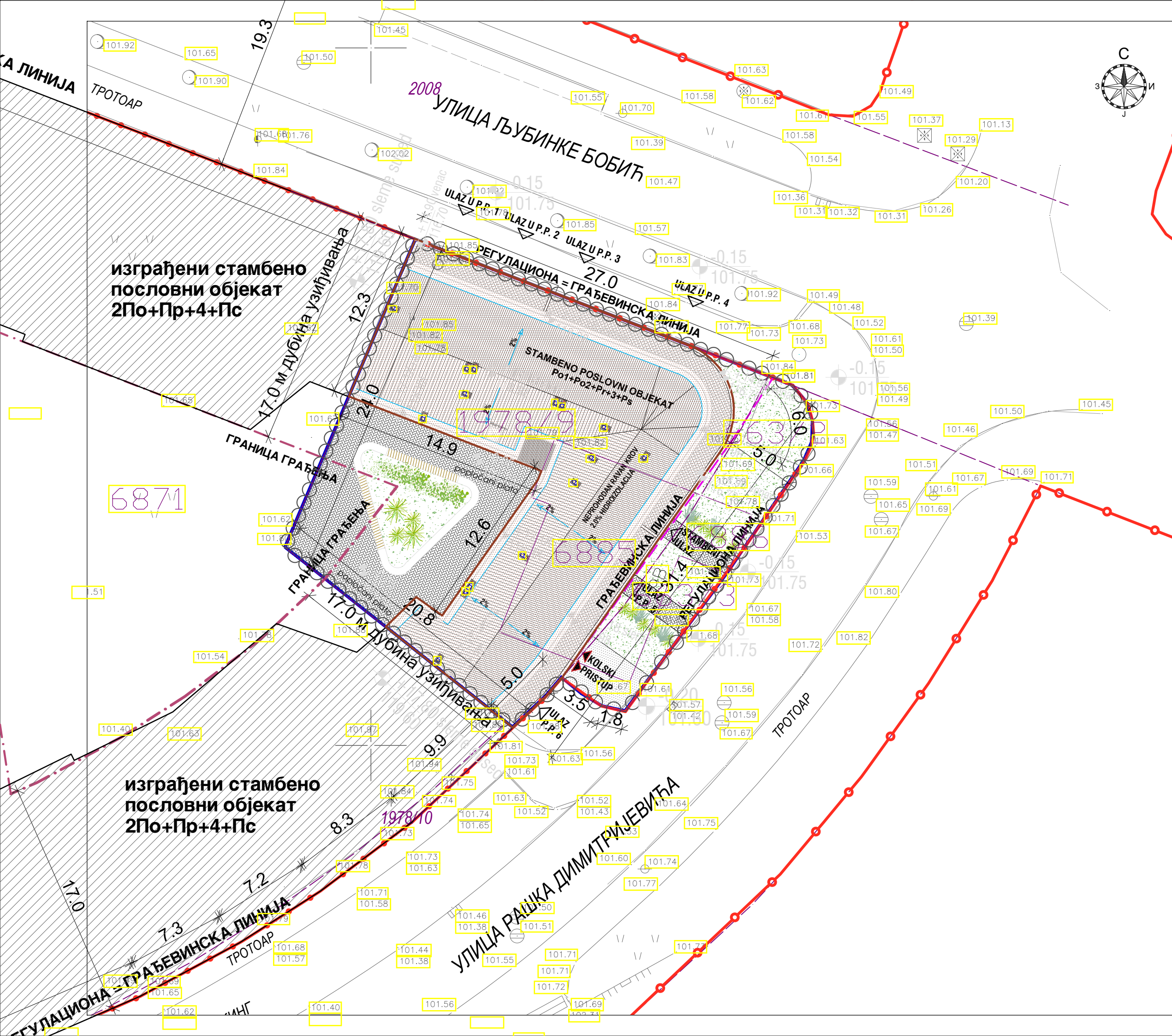
" ДАИМЖ"
предузеће за грађевину, производњу,
промет и услуге, д.о.о.
11211 Београд
Ратних војних инвалиди 21

САРАДНИЦИ
Бранислав Спасојевић, дипл.инж.арх.

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА
GPA Construct, d.o.o. Beograd

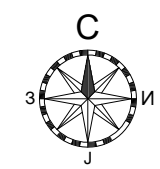
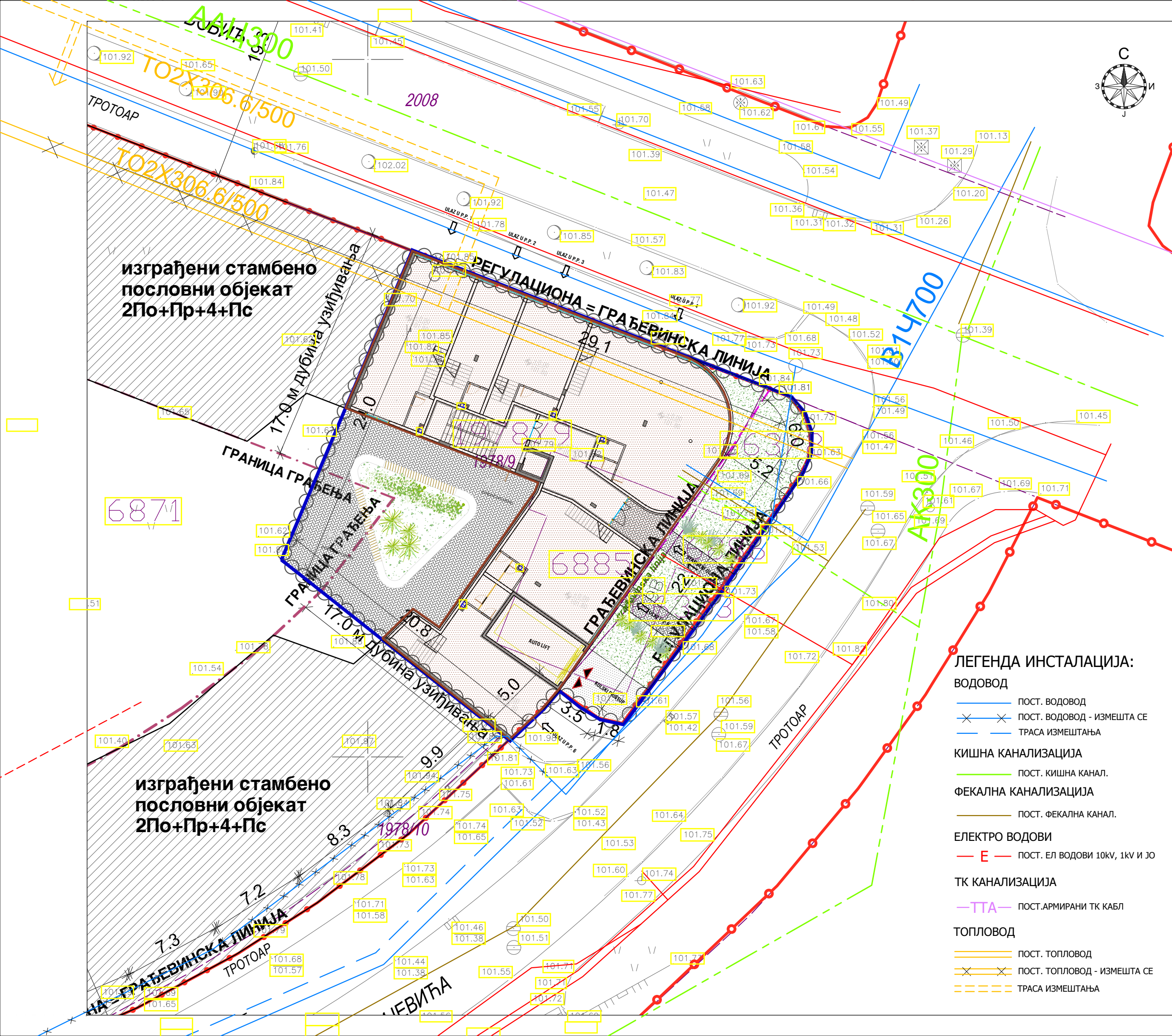
R 1 : 250

03



- ГРАНИЦА ОБЈЕКТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА КАТАСТРОСНЕ ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ КАТАСТРОСНЕ ПАРЦЕЛЕ 1978/4
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕНА
- ПЛАНИРАНИ КОСКИ ПРИСТУП
- ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНО НЕЗАШТИТО ЗЕЛЕНИЛО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, 2По+Пр+3+Пс НА ПЛ1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 К.О. НОВИ БЕОГРАД (НА УГЛУ ИЛИЦА ЉУБИНКЕ БОБИЋ И РАШКА ДИМИТРИЈЕВИЋА)	
РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Александра Станојевић, дипл.инж.арх.	" ДАИМКС" предузеће за грађевину, производњу промет и услуге, д.о.о. 11211 Београд Ратних војних инвалиди 21
САРАДНИЦИ Бранислав Спасојевић, дипл.инж.арх.	НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА GPA Construct, d.o.o. Beograd
R 1 : 250	
04	



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОСНОВА СА СИЖОМ ПЛАНОМ ИНСТАЛАЦИЈА

05

ГРАНИЦА ОБУВАТА ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА КАТАСТРОСНЕ ПАРЦЕЛЕ

1978/4

БРОЈ КАТАСТРОСНЕ ПАРЦЕЛЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ПРАБЕВИНЕ ПАРЦЕЛЕ

ПРАБЕВИНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ПРАБЕНА

ПЛАНИРАНИ КОСКИ ПРИСТУП

ПЛАНИРАНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

ПЛАНИРАНО НЕЗАСЕПТО ЗЕЛЕНИЛО

ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА:

ВОДОВОД

ПОСТ. ВОДОВОД

ПОСТ. ВОДОВОД - ИЗМЕШТА СЕ

ТРАСА ИЗМЕШТАЊА

КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТ. КИШНА КАНАЛ.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТ. ФЕКАЛНА КАНАЛ.

ЕЛЕКТРО ВОДОВИ

ПОСТ. ЕЛ ВОДОВИ 10kV, 1kV И JO

ТК КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТ.АРМИРАНИ ТК КАБЛ

ТОПЛОВОД

ПОСТ. ТОПЛОВОД

ПОСТ. ТОПЛОВОД - ИЗМЕШТА СЕ

ТРАСА ИЗМЕШТАЊА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, 2По+Пр+3+Пс НА ПП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 К.О. НОВИ БЕОГРАД (НА УГЛУ ИЛИЦА ЉУБИЊКЕ БОБИЋ И РАШКА ДИМИТРИЈЕВИЋА)

ОСНОВА СА СИЖОМ ПЛАНОМ ИНСТАЛАЦИЈА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Александра Станојевић,
дипл.инж.арх.

" ДАИМК"
предузеће за грађевину, производњу
промет и услуге, д.о.о.
11211 Београд
Ратних војних инвалиди 21

САРАДНИЦИ
Бранислав Спасојевић, дипл.инж.арх.

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА
GPA Construct, d.o.o. Beograd

R 1 : 250

05

Технички опис

Грађевинска парцела која је предмет пројекта састоји се од К.П. 1978/9, 6885, 6886, 663/2 и 663/3 К.О. Нови Београд.

Грађевинска парцела има приступ јавној саобраћајној површини Улици Љубинке Бобић, са североисточне стране и јавној саобраћајној површини Улици Рашка Димитријевића, са источне стране.

Грађевинска парцела је неправилног облика. Терен је приближно раван. Дужина фронта према Улици Љубинке Бобић износи 31.80 м. Дужина фронта према Улици Рашка Димитријевића износи 31.29 м.

На парцели се пројектује стамбено пословни објект спратности 2По+Пр+3+Пс. Објект је узидан са две стране, на западној и јужној страни парцеле.

Објект је угаони, постављен на регулациону линију Улице Љубинке Бобић и мањим делом на регулациону линију ул. Рашка Димитријевића. Објект има пословну намену у приземљу и галеријама и стамбену намену на осталим вишим етажама.

Пројектоване су две подземне етаже. У подрумским етажама су пројектоване две гараже са по 15 гаражних места за аутомобиле које опслужује један аутомобилски лифт. Колски приступ ауто лифту је из ул. Рашка Димитријевића.

Објект је постављен у оквиру зоне грађења. Грађевинска линија према Улици Љубинке Бобић поклапа се са регулационом линијом. Грађевинска линија према Улици Рашка Димитријевића поклапа се са регулационом линијом. Дубина узиђивања је 12,25м и 11.60м.

Пословни део у приземљу објекта садржи шест пословних простора. Улази у пословне просторе су из ул. Љ.Бобић и Р.Димитријевића. Сви пословни простори имају припадајуће галерије.

Стамбени улаз је из ул. Рашка Димитријевића. Чиста висина стамбених етажа је 2.60 м.

Чиста висина првог нивоа подрума је 2.95- 2.85м. Чиста висина другог нивоа подрума 2.90 м у целој етажи.

Усвојена кота 0.00, односно, 101.80 је кота пода приземља. Кота тротоара Улице Љубинке Бобић је 101.75, односно, -0.05 м. Кота тротоара Улице Рашка Димитријевића је 101.60, односно -0.20 м у односу на коту 0.00. Кота првог нивоа подрума је -3.35м (98.45м), кота пода другог нивоа подрума је -6.60м (95.20).

Повучени спрат се формира повлачењем фасадних зидова према јавним саобраћајницама за минимално 1.5м.

Кровна конструкција је пуна аб плоча.

Висина венца објекта је +13.68 м (115.48).

Висина слемена објекта је +16.78 м (118.58).

Пројектовано је укупно 19 станова и шест пословних простора. Укупно је остварено 30 паркинг места у подземној гаражи, од којих је 2 паркинг места за особе са инвалидитетом.

Укупна нето површина станова износи 1510.75 м². Укупна нето површина пословања износи 564.73 м². Однос пословања и становања износи 27.21% : 72.21%.

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА:

ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-у	БРУТО површина по СРПС-у
ПОДРУМ 2	602.37	662.70
ПОДРУМ 1	529.76	662.70
ПРИЗЕМЉЕ	412.10	496.40
ГАЛЕРИЈА	206.85	
ПРВИ СПРАТ	428.41	504.39
ДРУГИ СПРАТ	428.41	504.39
ТРЕЋИ СПРАТ	428.41	504.39
ПОВУЧЕНИ СПРАТ	422.58	496.40
ПОДЗЕМНО	1132.13	1325.40
НАДЗЕМНО	2326.76	2505.97
УКУПНО	3458.89	3831.37

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструкција објекта

Објектот е проектиран како скелетна конструкција од армирано бетонски укривања и стубови.

Темељ е а.б. темелна плоча.

Фасадни ѕидови су од опекарски блокови д=19см са а.б.серкложима хоризонтални и вертикални.

Преградни ѕидови су од опекарски производи д=10см и д=25см.

Меѓуспратна конструкција е пуна АБ плоча.

Кровна конструкција е пуна АБ плоча.

Фасадни ѕидови

Спољни ѕидови су са спољашње стране термоизоловани и са завршно обработа од фасадне опеке.

Завршна обработа ѕидова приземља су камене плоче.

Кровна покривач

Завршна обработа равног крова е хидроизолација.

Одводњавање крова

За потребе одводњавања крова предвиђен је систем хоризонталних лежећих олука и олучних вертикала Ø 120.

Подови

У оквиру станова стамбене просторије имају под од паркета, а мокре просторије од керамичких плочица.

Пословне просторије имају под од гранитне керамике.

Ходници, степеништа, ветробран и улазни трем имају под од неклизајуће гранитне керамике.

Унутрашњи зидови

Сви унутрашњи зидови се обострано малтеришу. У купатилима и тоалетима зидови се облажу керамичким плочицама до плафона, а у кухињама до 1,5м од пода. Зидови соба, дневних боравака, трпезарија и ходника се боје дисперзивним бојама уз претходно глетовање глет масом.

Зидови пословних простора се глетују и боје дисперзивном бојом.

Плафони

Сви плафони се малтеришу, глетују и боје дисперзивном бојом.

Спољна браварија

Прозори, балконска врата, излози и ветробранска врата су од ПВЦ профила са прекинутим термомостом и застакљени термоизолационим стаклом. Врата ветробрана и излога морају имати једно сигурносно стакло. Окови, начин отварања, тип кваке и брава дефинишу се пројектом архитектуре.

Ограде тераса имају конструкцију од челичних профила заштићених од рђе и бојених и облогу од дрвета инпрегнираног за спољашњу употребу.

Унутрашња браварија

Унутрашња браварска врата предвиђена су само у подрумским просторијама и то пуна конструкције од бојених челичних профила и облоге од челичног лима.

Ограде унутрашњег степеништа изводе се од челичних профила, штите од рђе и боје.

Унутрашња столарија

Сва унутрашња врата стамбених и пословних просторија су пуна дрвена са испуном. Улазна врата станова и пословних апартмана морају бити звучно изолована и опремљена по прописима.

Термоизолација

Термоизолују се сви фасадни зидови, тавани, кровови, подови на тлу термоизолационим материјалом предвиђеним пројектом енергоефективности.

Хидроизолација

Хидроизолују се сви укопани зидови, темељна плоча, терасе, равни кровови, купатила и тоалети.

СПОЉАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ

У склопу парцеле предвидети стазе за колски и пешачки приступ објекту као и зелене површине у виду застртог и незастртог зеленила.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У технолошком смислу нема нема отпада који би могао да угрози животну средину.

Из магацинског простора готови производи се утоварују у возила до 3.5 т које их одвозе до крајњих купаца.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА – ПРОЈЕКАТ ЈЕ УРАЂЕН У СКАДУ СА ПРАВИЛНИКОМ О ЕНЕРГЕТСКОЈ ЕФИКАСНОСТИ ЗГРАДА, на основу члана 201. тачка 1 Закона о планирању и изградњи, Сл.Гласник РС, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11

Архитектонске мере енергетске ефикасности:

- Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације: сунце, ветар и зеленило
- Пројектом предвидети адекватну изолацију и вентилацију крова
- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивеношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљаја
- Фарбање плафона и зидова рефлексивном бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту

Урбанистичке мере енергетске ефикасности:

- Спољно уређење око објекта - пројектовањем стаза и хортикултуре око објекта избећи стварање топлотних острва и неповољне повратне радијације на објекат од бетонских површина
- Зеленилом, односно комбиновањем различитих врста зеленила на истој локацији спречити негативне ефекте директног и индиректног сунчевог зрачења на зграде и негативне утицаје ветра
- Приликом урбанистичког планирања и пројектовања узети у обзир правац,

интезитет и учесталост доминантног ветра у различитим периодима године и омогућити проветравање лети, а умањење негативних ефеката у јесен, зиму и пролеће

- Оријентацију и функционални концепт зграде пројектовати тако да се максимално искористе природни и створени услови локације: сунце, ветар и зеленило.
- Одабиром врсте материјала и бојом материјала минимизирати појаву топлотних острва

Термоизолација се мора спровести на свим местима, са дебљинама и квалитетом прописаним кроз прорачун термичке заштите.

Приступ објекту

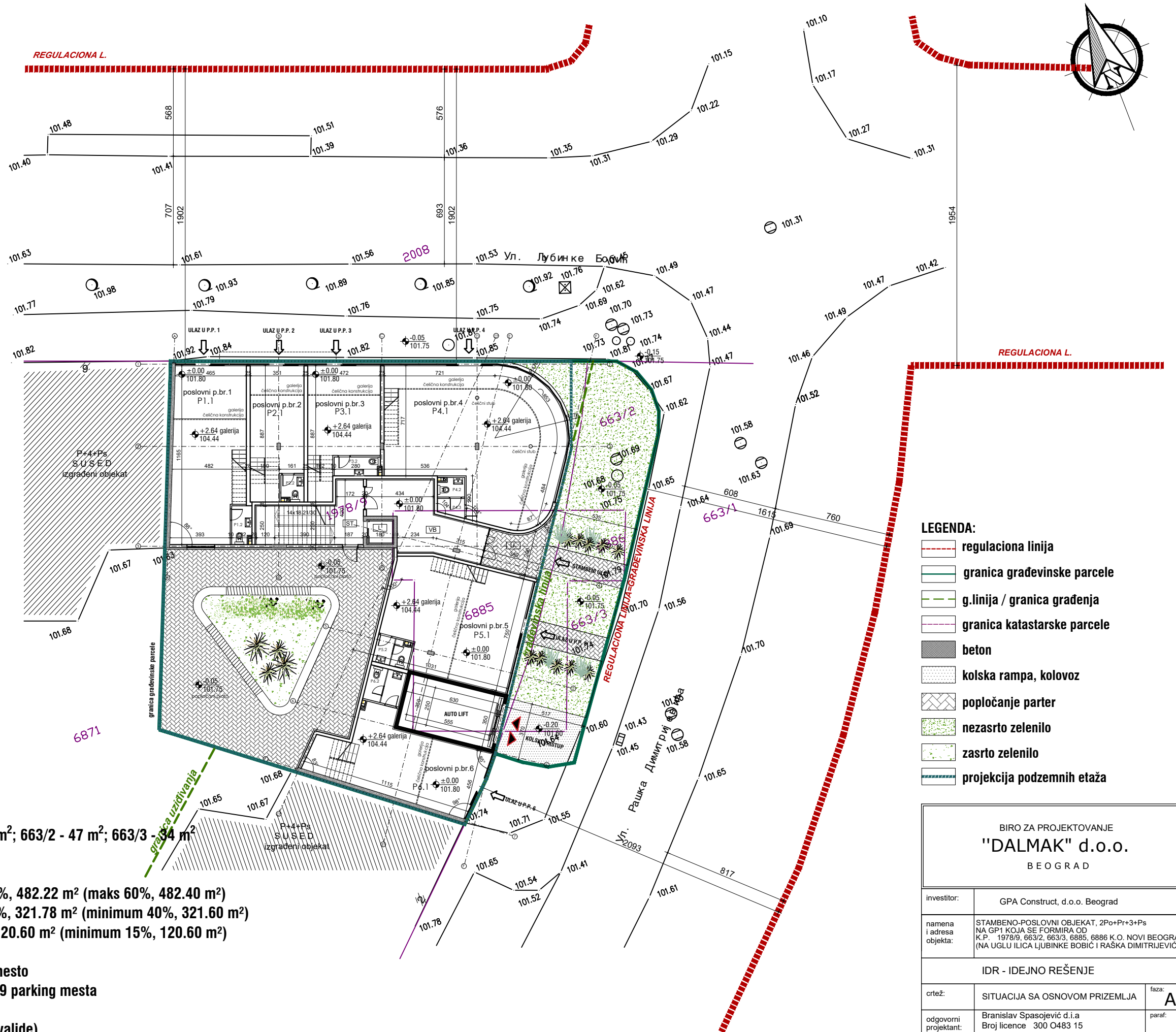
Колски приступ је пројектован из улице Рашка Димитријевића а пешачки из улице Рашка Димитријевића и из улице Љубинке Бобић.

Ограђивање

Постављање оgrade врши се према добијеном протоколу регулације.

Обликовање

Објект је пројектован у комбинацији стаклених фасадних отвора и масивног фасадног платна са стриктним поделама чиме је обезбеђена једноставност и елеганција објекта, тако да својим обликовно архитектонским карактеристикама обезбеђују формирање квалитетног амбијента.



URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcele:

kp. 1978/9 - 556 m²; 6885 - 122 m²; 6886 - 45 m²; 663/2 - 47 m²; 663/3 - 34 m²
ukupno 804 m²

Površina pod objektom 482.22 m²

Stepen zauzetosti parcele ostvareno 59.98%, 482.22 m² (maks 60%, 482.40 m²)

Procenat slobodnih površina ostvareno 40.02%, 321.78 m² (minimum 40%, 321.60 m²)

Površina nezasrtog zelenila ostvareno 15%, 120.60 m² (minimum 15%, 120.60 m²)

Ukupan broj stanova 19 - potrebno 21 parking mesto

Neto površina poslovanja 564.73 m² - potrebno 9 parking mesta

Ukupan potreban broj parking mesta 30

Ukupan ostvaren broj parking mesta 30 (2 za invalide)

LEGENDA:

- regulaciona linija
- granica građevinske parcele
- g.linija / granica građenja
- granica katastarske parcele
- beton
- kolska rampa, kolovoz
- popločanje parter
- nezasrto zelenilo
- zasrto zelenilo
- projekcija podzemnih etaža

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor:	GPA Construct, d.o.o. Beograd		
namena i adresa objekta:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 2Po+Pr+3+Ps NA GP1 KOJA SE FORMIRA OD K.P. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 K.O. NOVI BEOGRAD (NA UGLU ILICA LJUBINKE BOBIĆ I RAŠKA DIMITRIJEVIĆA)		
IDR - IDEJNO REŠENJE			
crtež:	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA		faza: A
odgovorni projektant:	Branislav Spasojević d.i.a Broj licence 300 O483 15		paraf:
razmera:	1:250	datum: maj 2024	br. lista: 1

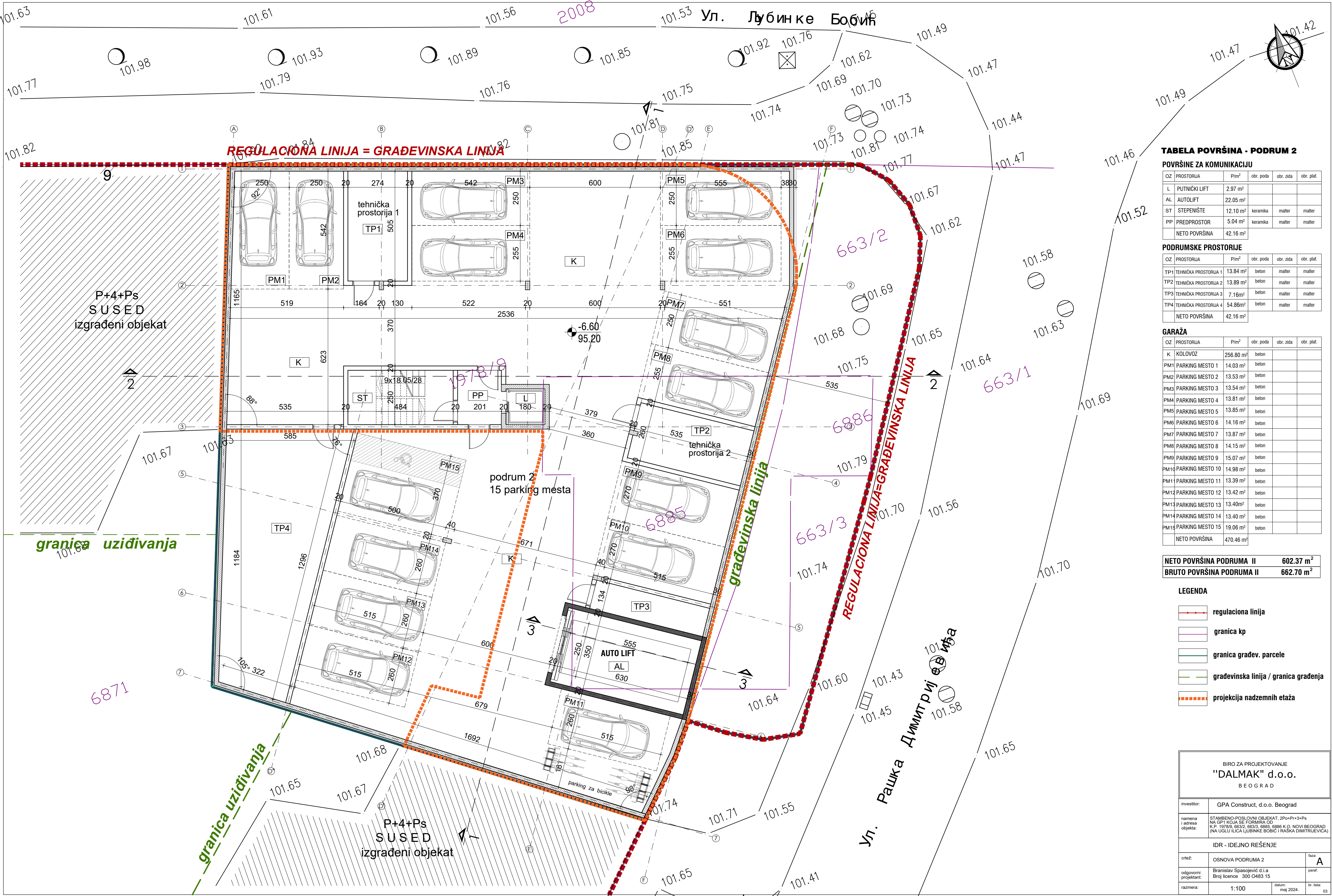


TABELA POVRŠINA - PODRUM 2

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU				
OZ	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida
L	PUTNIČKI LIFT	2.97 m²		
AL	AUTOLIFT	22.05 m²		
ST	STEPENIŠTE	12.10 m²	keramika	malter
PP	PREDPROSTOR	5.04 m²	keramika	malter
NETO POVRŠINA		42.16 m²		

PODRUMSKE PROSTORIJE

OZ	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
TP1	TEHNIČKA PROSTORIJA 1	13.84 m²	beton	malter	malter
TP2	TEHNIČKA PROSTORIJA 2	13.89 m²	beton	malter	malter
TP3	TEHNIČKA PROSTORIJA 3	7.16 m²	beton	malter	malter
TP4	TEHNIČKA PROSTORIJA 4	54.86 m²	beton	malter	malter
NETO POVRŠINA		42.16 m²			

GARAŽA

OZ	PROSTORIJA	P/m²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
K	KOLOVOZ	256.80 m²	beton		
PM1	PARKING MESTO 1	14.03 m²	beton		
PM2	PARKING MESTO 2	13.53 m²	beton		
PM3	PARKING MESTO 3	13.54 m²	beton		
PM4	PARKING MESTO 4	13.81 m²	beton		
PM5	PARKING MESTO 5	13.85 m²	beton		
PM6	PARKING MESTO 6	14.16 m²	beton		
PM7	PARKING MESTO 7	13.87 m²	beton		
PM8	PARKING MESTO 8	14.15 m²	beton		
PM9	PARKING MESTO 9	15.07 m²	beton		
PM10	PARKING MESTO 10	14.98 m²	beton		
PM11	PARKING MESTO 11	13.39 m²	beton		
PM12	PARKING MESTO 12	13.42 m²	beton		
PM13	PARKING MESTO 13	13.40 m²	beton		
PM14	PARKING MESTO 14	13.40 m²	beton		
PM15	PARKING MESTO 15	19.06 m²	beton		
NETO POVRŠINA		470.46 m²			

NETO POVRŠINA PODRUMA II	602.37 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA II	662.70 m²

LEGENDA

- regulaciona linija
- granica kp
- granica građev. parcele
- građevinska linija / granica građenja
- projekcija nadzemnih etaža

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor:

GPA Construct, d.o.o. Beograd

namena i adresa objekta:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT: 2Po+Pr+3+Ps
NA GP1 KOJA SE FORMIRA OD
K.P. 197/89, 663/2, 663/3, 668/5, 668/6 K.O. NOVI BEOGRAD
(NA UGLU ULICA LJUBINKE BOBIN I RASHKA DIMITRIJEVIĆA)

IDR - IDEJNO REŠENJE

crtež:

OSNOVA PODRUMA 2

faza: A

odgovorni projektant:

Branislav Spasojević d.l.a
Broj licence 300 O483 15

paraf:

razmera:

1:100

datum: maj 2024.

br. lista: 03



TABELA POVRŠINA - PODRUM 1

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU				
OZ	PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida
L	PUTNIČKI LIFT			
AL	AUTOLIFT			
ST	STEPENIŠTE	12.10 m ²	keramika	malter
PP	PREDPROSTOR	5.04 m ²	keramika	malter
NETO POVRŠINA		17.14 m ²		

PODRUMSKE PROSTORIJE

OZ	PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
TP1	TEHNIČKA PROSTORIJA 1	13.84 m ²	beton	malter	malter
TP2	TEHNIČKA PROSTORIJA 2	13.89 m ²	beton	malter	malter
TP3	TEHNIČKA PROSTORIJA 3	7.16 m ²	beton	malter	malter
TP4	TEHNIČKA PROSTORIJA 4	54.86 m ²	beton	malter	malter
NETO POVRŠINA		42.16 m ²			

GARAŽA

OZ	PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
K	KOLOVOZ	256.80 m ²	beton		
PM1	PARKING MESTO 1	14.03 m ²	beton		
PM2	PARKING MESTO 2	13.53 m ²	beton		
PM3	PARKING MESTO 3	13.54 m ²	beton		
PM4	PARKING MESTO 4	13.81 m ²	beton		
PM5	PARKING MESTO 5	13.85 m ²	beton		
PM6	PARKING MESTO 6	14.16 m ²	beton		
PM7	PARKING MESTO 7	13.87 m ²	beton		
PM8	PARKING MESTO 8	14.15 m ²	beton		
PM9	PARKING MESTO 9	15.07 m ²	beton		
PM10	PARKING MESTO 10	14.98 m ²	beton		
PM11	PARKING MESTO 11	13.39 m ²	beton		
PM12	PARKING MESTO 12	13.42 m ²	beton		
PM13	PARKING MESTO 13	13.40 m ²	beton		
PM14	PARKING MESTO 14	13.40 m ²	beton		
PM15	PARKING MESTO 15	19.06 m ²	beton		
NETO POVRŠINA		470.46 m ²			

NETO POVRŠINA PODRUMA I	529.76 m ²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA I	662.70 m ²

LEGENDA

- regulaciona linija
- granica kp
- granica građev. parcele
- građevinska linija / granica građenja
- projekcija nadzemnih etaža

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor:

GPA Construct, d.o.o. Beograd

namena i adresa objekta:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT: 2Po+Pr+3+Ps
NA GP1 KOJA SE FORMIRA OD
K.P. 197/89, 663/2, 663/3, 668/5, 668/6 K.O. NOVI BEOGRAD
(NA UGLU ULICA LJUBINKE BOBIC I RASKA DIMITRIJEVIĆA)

IDR - IDEJNO REŠENJE

crtež:

OSNOVA PODRUMA 1

faz:

A

odgovorni projektant:

Branislav Spasojević d.l.a
Broj licence 300 0483 15

paraf:

razmera:

1:100

datum:

maj 2024.

br. lista:

04



TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

STANOVANJE				
OZ	PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida
U	ULAZNI TREM	10.40	keramika	malter
VB	VETROBRAN	23.59	keramika	malter
ST	STEPENIŠTE	20.36	keramika	malter
L	LIFT	-	-	-
NETO POVRŠINA		54.35		

POSLOVANJE

POSLOVNI PROSTOR BR.1 - P1				
OZ	PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida
P1.1	POSLOVANJE	53.30	keramika	malter
P1.2	TOALET	3.15	keramika	malter
NETO POVRŠINA P1		56.45		

POSLOVNI PROSTOR BR.2 - P2

OZ	PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida
P2.1	POSLOVANJE	28.11	keramika	malter
P2.2	TOALET	2.45	keramika	malter
NETO POVRŠINA P2		30.56		

POSLOVNI PROSTOR BR.3 - P3

OZ	PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida
P3.1	POSLOVANJE	32.49	keramika	malter
P3.2	TOALET	3.58	keramika	malter
NETO POVRŠINA P3		36.07		

POSLOVNI PROSTOR BR.4 - P4

OZ	PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida
P4.1	POSLOVANJE	98.45	keramika	malter
P4.2	TOALET	2.06	keramika	malter
P4.3	OSTAVA	1.91	keramika	malter
NETO POVRŠINA P4		102.42		

POSLOVNI PROSTOR BR.5 - P5

OZ	PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida
P5.1	POSLOVANJE	62.06	keramika	malter
P5.2	TOALET	3.96	keramika	malter
NETO POVRŠINA P5		66.02		

POSLOVNI PROSTOR BR.6 - P6

OZ	PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida
P6.1	POSLOVANJE	47.46	keramika	malter
P6.2	TOALET	5.34	keramika	malter
NETO POVRŠINA P6		52.80		

BILANS POVRŠINA - PRIZEMLJE

NETO POVRŠINA POSLOVANJA PRIZEMLJE	344.32	m ²
NETO POVRŠINA STAMBENE KOMUNIKACIJE	54.35	m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	398.67	m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	482.22	m ²

- LEGENDA:
- regulaciona linija
 - granica građevinske parcele
 - g.linija / granica građenja
 - granica katastarske parcele
 - beton
 - kolaska rampa, kolovoz
 - popločanje parter
 - nezasrto zelenilo
 - zasrto zelenilo
 - projekcija podzemnih etaža

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD		
investitor:	GPA Construct, d.o.o. Beograd	
namena i adresa objekta:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT: 2P+Pr+3+Ps NA GP1 KOJA SE FORMIRA OD K.P. 19789, 6632, 6633, 6685, 6686 K.O. NOVI BEOGRAD (NA UGLU ULICA LJUBINKE BOBICE I RASKA DIMITRIJEVIĆA)	
IDR - IDEJNO REŠENJE		
crtež:	OSNOVA PRIZEMLJA	faza: A
odgovorni projektant:	Branislav Spasojević d.l.a. Broj licence: 300 O483 15	paraf:
razmera:	1:100	datum: maj 2024. br. lista: 05

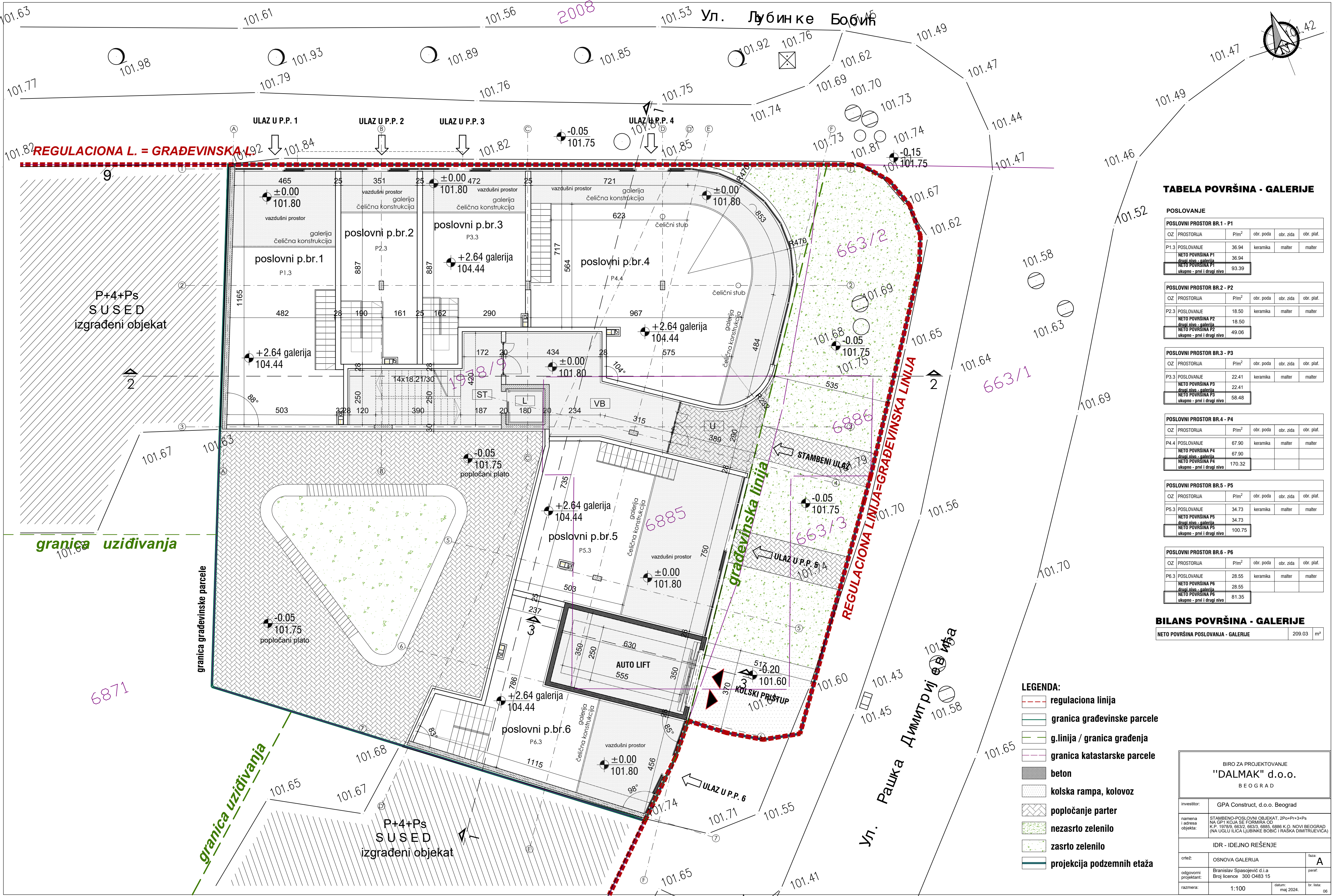


TABELA POVRŠINA - GALERIJE

POSLOVANJE				
POSLOVNI PROSTOR BR.1 - P1				
OZ	PROSTORUJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida
P1.3	POSLOVANJE	36.94	keramika	malter
NETO POVRŠINA P1		36.94		
NETO POVRŠINA P1		36.94		
ukupno - prvi i drugi nivo		93.39		

POSLOVNI PROSTOR BR.2 - P2				
OZ	PROSTORUJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida
P2.3	POSLOVANJE	18.50	keramika	malter
NETO POVRŠINA P2		18.50		
NETO POVRŠINA P2		18.50		
ukupno - prvi i drugi nivo		49.06		

POSLOVNI PROSTOR BR.3 - P3				
OZ	PROSTORUJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida
P3.3	POSLOVANJE	22.41	keramika	malter
NETO POVRŠINA P3		22.41		
NETO POVRŠINA P3		22.41		
ukupno - prvi i drugi nivo		58.48		

POSLOVNI PROSTOR BR.4 - P4				
OZ	PROSTORUJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida
P4.4	POSLOVANJE	67.90	keramika	malter
NETO POVRŠINA P4		67.90		
NETO POVRŠINA P4		67.90		
ukupno - prvi i drugi nivo		170.32		

POSLOVNI PROSTOR BR.5 - P5				
OZ	PROSTORUJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida
P5.3	POSLOVANJE	34.73	keramika	malter
NETO POVRŠINA P5		34.73		
NETO POVRŠINA P5		34.73		
ukupno - prvi i drugi nivo		100.75		

POSLOVNI PROSTOR BR.6 - P6				
OZ	PROSTORUJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida
P6.3	POSLOVANJE	28.55	keramika	malter
NETO POVRŠINA P6		28.55		
NETO POVRŠINA P6		28.55		
ukupno - prvi i drugi nivo		81.35		

BILANS POVRŠINA - GALERIJE

NETO POVRŠINA POSLOVANJA - GALERIJE	209.03	m ²
-------------------------------------	--------	----------------

- LEGENDA:
- regulaciona linija
 - granica građevinske parcele
 - g.linija / granica građenja
 - granica katastarske parcele
 - beton
 - kolaska rampa, kolovoz
 - popločanje parter
 - nezasrto zelenilo
 - zasrto zelenilo
 - projekcija podzemnih etaža

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor:

GPA Construct, d.o.o. Beograd

namena i adresa objekta:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT: 2Po+Pr+3+Ps
NA GP1 KOJA SE FORMIRA OD
K.P. 197/89, 663/2, 663/3, 6685, 6686 K.O. NOVI BEOGRAD
(NA UGLU ULICA LJUBINKE BOBINKE I RASKA DIMITRIJEVIĆA)

IDR - IDEJNO REŠENJE

crtež:

OSNOVA GALERIJA

faz:

A

odgovorni projektant:

Branislav Spasojević d.l.a
Broj licence 300 0483 15

paraf:

razmera:

1:100

datum:

maj 2024.

br. lista:

06

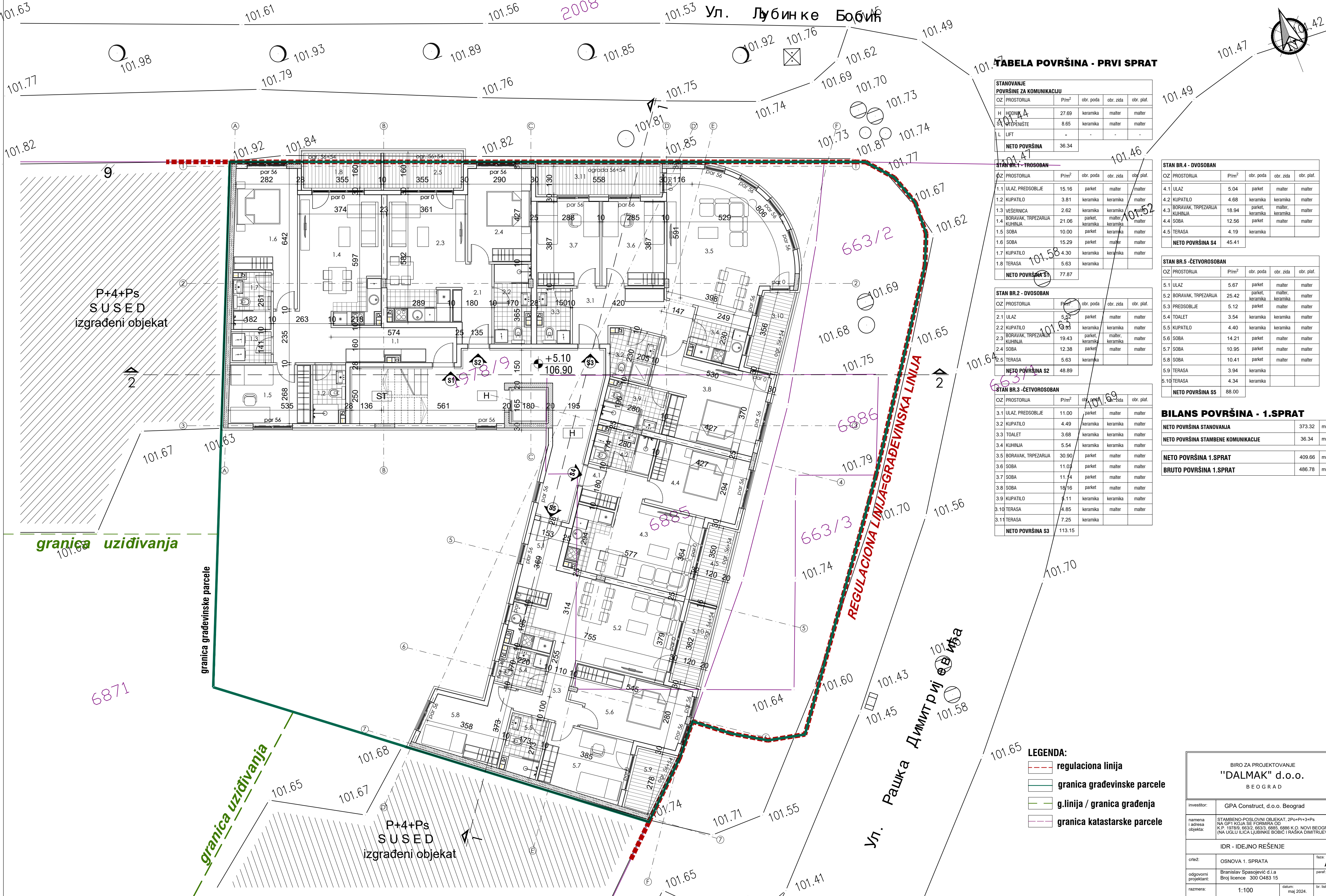


TABELA POVRŠINA - PRVI SPRAT

STANOVANJE				
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU				
OZ. PROSTORILJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H. HODNIK	27.69	keramika	malter	malter
ST. STEPENISTE	8.65	keramika	malter	malter
L. LIFT	-	-	-	-
NETO POVRŠINA	36.34			

STAN BR.1 - TROSOBAN				
OZ. PROSTORILJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1.1. ULAZ, PREDSOBLJE	15.16	parket	malter	malter
1.2. KUPATILO	3.81	keramika	keramika	malter
1.3. VEŠERNICA	2.62	keramika	keramika	malter
1.4. BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.06	parket, keramika	malter, keramika	malter
1.5. SOBA	10.00	parket	keramika	malter
1.6. SOBA	15.29	parket	malter	malter
1.7. KUPATILO	4.30	keramika	keramika	malter
1.8. TERASA	5.63	keramika		
NETO POVRŠINA S1	77.87			

STAN BR.2 - DVOŠOBAN				
OZ. PROSTORILJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
2.1. ULAZ	5.32	parket	malter	malter
2.2. KUPATILO	3.93	keramika	keramika	malter
2.3. BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.43	parket, keramika	malter, keramika	malter
2.4. SOBA	12.38	parket	malter	malter
2.5. TERASA	5.63	keramika		
NETO POVRŠINA S2	48.89			

STAN BR.3 - ČETVOROŠOBAN				
OZ. PROSTORILJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
3.1. ULAZ, PREDSOBLJE	11.00	parket	malter	malter
3.2. KUPATILO	4.49	keramika	keramika	malter
3.3. TOALET	3.68	keramika	keramika	malter
3.4. KUHINJA	5.54	keramika	keramika	malter
3.5. BORAVAK, TRPEZARIJA	30.90	parket	malter	malter
3.6. SOBA	11.03	parket	malter	malter
3.7. SOBA	11.74	parket	malter	malter
3.8. SOBA	18.16	parket	malter	malter
3.9. KUPATILO	5.11	keramika	keramika	malter
3.10. TERASA	4.85	keramika	malter	malter
3.11. TERASA	7.25	keramika		
NETO POVRŠINA S3	113.15			

STAN BR.4 - DVOŠOBAN				
OZ. PROSTORILJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
4.1. ULAZ	5.04	parket	malter	malter
4.2. KUPATILO	4.68	keramika	keramika	malter
4.3. BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHINJA	18.94	parket, keramika	malter, keramika	malter
4.4. SOBA	12.56	parket	malter	malter
4.5. TERASA	4.19	keramika		
NETO POVRŠINA S4	45.41			

STAN BR.5 - ČETVOROŠOBAN				
OZ. PROSTORILJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
5.1. ULAZ	5.67	parket	malter	malter
5.2. BORAVAK, TRPEZARIJA	25.42	parket, keramika	malter, keramika	malter
5.3. PREDSOBLJE	5.12	parket	malter	malter
5.4. TOALET	3.54	keramika	keramika	malter
5.5. KUPATILO	4.40	keramika	keramika	malter
5.6. SOBA	14.21	parket	malter	malter
5.7. SOBA	10.95	parket	malter	malter
5.8. SOBA	10.41	parket	malter	malter
5.9. TERASA	3.94	keramika		
5.10. TERASA	4.34	keramika		
NETO POVRŠINA S5	88.00			

BILANS POVRŠINA - 1.SPRAT

NETO POVRŠINA STANOVANJA	373.32	m ²
NETO POVRŠINA STAMBENE KOMUNIKACIJE	36.34	m ²
NETO POVRŠINA 1.SPRAT	409.66	m ²
BRUTO POVRŠINA 1.SPRAT	486.78	m ²

LEGENDA:

- regulaciona linija
- granica građevinske parcele
- g.linija / granica građenja
- granica katastarske parcele

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD			
investitor:	GPA Construct, d.o.o. Beograd		
namena i adresa objekta:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT: 2Po+Pr+3+Ps NA GP1 KOJA SE FORMIRA OD K.P. 197/89, 663/2, 663/3, 6885, 6886 K.O. NOVI BEOGRAD (NA UGLU ULICA LJUBINKE BOBIC I RASKA DIMITRIJEVICA)		
IDR - IDEJNO REŠENJE			
crtež:	OSNOVA 1. SPRATA	faza:	A
odgovorni projektant:	Branislav Spasojević d.i.a Broj licence 300 0483 15	paraf:	
razmera:	1:100	datum: maj 2024.	br. lista: 07

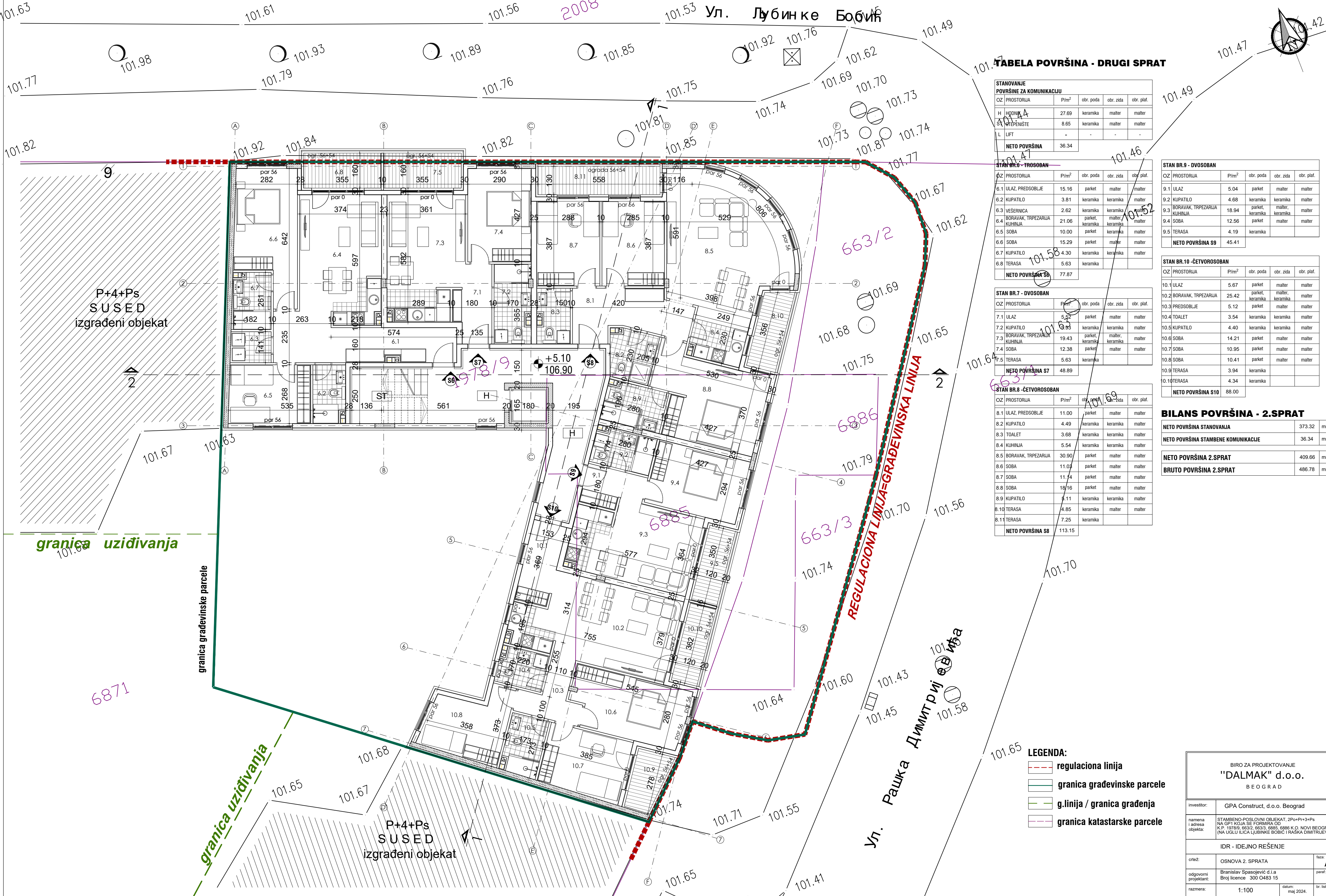


TABELA POVRŠINA - DRUGI SPRAT

STANOVANJE				
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU				
OZ. PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
H HODNIK	27.69	keramika	malter	malter
ST. STEPENISTE	8.65	keramika	malter	malter
L LIFT	-	-	-	-
NETO POVRŠINA		36.34		

STAN BR.6 - TROSOBAN				
OZ. PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
6.1 ULAZ, PREDSOBLJE	15.16	parket	malter	malter
6.2 KUPATILO	3.81	keramika	keramika	malter
6.3 VEŠERNICA	2.62	keramika	keramika	malter
6.4 BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.06	parket, keramika	malter, keramika	malter
6.5 SOBA	10.00	parket	keramika	malter
6.6 SOBA	15.29	parket	malter	malter
6.7 KUPATILO	4.30	keramika	keramika	malter
6.8 TERASA	5.63	keramika		
NETO POVRŠINA S6		77.87		

STAN BR.7 - DVOSOBAN				
OZ. PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
7.1 ULAZ	5.32	parket	malter	malter
7.2 KUPATILO	3.93	keramika	keramika	malter
7.3 BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.43	parket, keramika	malter, keramika	malter
7.4 SOBA	12.38	parket	malter	malter
7.5 TERASA	5.63	keramika		
NETO POVRŠINA S7		48.89		

STAN BR.8 - ČETVOROSOBAN				
OZ. PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
8.1 ULAZ, PREDSOBLJE	11.00	parket	malter	malter
8.2 KUPATILO	4.49	keramika	keramika	malter
8.3 TOALET	3.68	keramika	keramika	malter
8.4 KUHINJA	5.54	keramika	keramika	malter
8.5 BORAVAK, TRPEZARIJA	30.90	parket	malter	malter
8.6 SOBA	11.03	parket	malter	malter
8.7 SOBA	11.74	parket	malter	malter
8.8 SOBA	18.16	parket	malter	malter
8.9 KUPATILO	5.11	keramika	keramika	malter
8.10 TERASA	4.85	keramika	malter	malter
8.11 TERASA	7.25	keramika		
NETO POVRŠINA S8		113.15		

STAN BR.9 - DVOSOBAN				
OZ. PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
9.1 ULAZ	5.04	parket	malter	malter
9.2 KUPATILO	4.68	keramika	keramika	malter
9.3 BORAVAK, TRPEZARIJA, KUHINJA	18.94	parket, keramika	malter, keramika	malter
9.4 SOBA	12.56	parket	malter	malter
9.5 TERASA	4.19	keramika		
NETO POVRŠINA S9		45.41		

STAN BR.10 - ČETVOROSOBAN				
OZ. PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
10.1 ULAZ	5.67	parket	malter	malter
10.2 BORAVAK, TRPEZARIJA	25.42	parket, keramika	malter, keramika	malter
10.3 PREDSOBLJE	5.12	parket	malter	malter
10.4 TOALET	3.54	keramika	keramika	malter
10.5 KUPATILO	4.40	keramika	keramika	malter
10.6 SOBA	14.21	parket	malter	malter
10.7 SOBA	10.95	parket	malter	malter
10.8 SOBA	10.41	parket	malter	malter
10.9 TERASA	3.94	keramika		
10.10 TERASA	4.34	keramika		
NETO POVRŠINA S10		88.00		

BILANS POVRŠINA - 2. SPRAT

NETO POVRŠINA STANOVANJA	373.32	m ²
NETO POVRŠINA STAMBENE KOMUNIKACIJE	36.34	m ²
NETO POVRŠINA 2. SPRAT		409.66 m ²
BRUTO POVRŠINA 2. SPRAT		486.78 m ²

LEGENDA:

- regulaciona linija
- granica građevinske parcele
- g.linija / granica građenja
- granica katastarske parcele

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD		
investitor:	GPA Construct, d.o.o. Beograd	
namena i adresa objekta:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT: 2Po+Pr+3+Ps NA GP1 KOJA SE FORMIRA OD K.P. 197/89, 663/2, 663/3, 6885, 6886 K.O. NOVI BEOGRAD (NA UGLU ULICA LJUBINKE BOBIĆ I RASHA DIMITRIJEVIĆA)	
IDR - IDEJNO REŠENJE		
crtež:	OSNOVA 2. SPRATA	faza: A
odgovorni projektant:	Branislav Spasojević d.i.a Broj licence 300 0483 15	paraf:
razmera:	1:100	datum: maj 2024. br. lista: 08

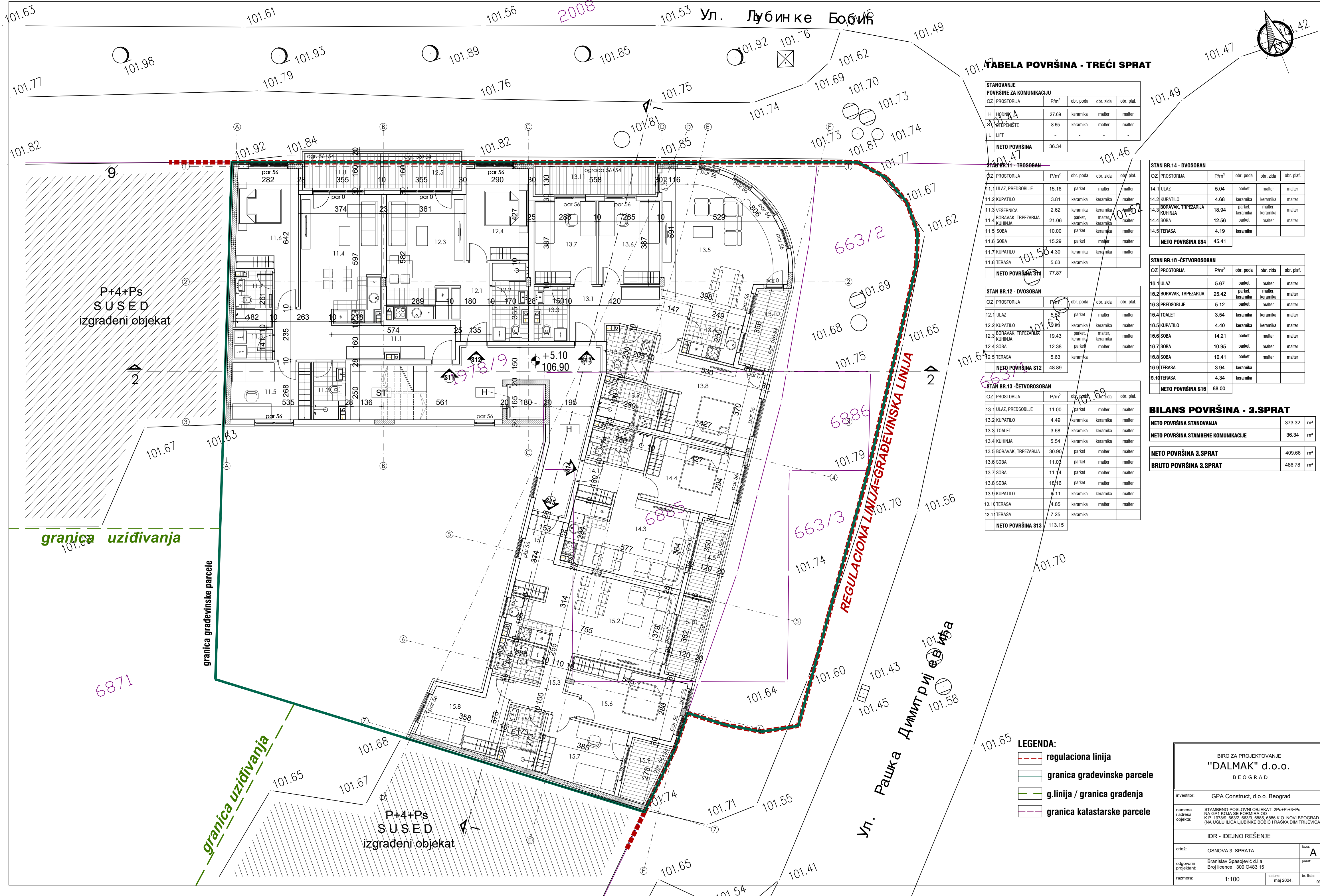


TABELA POVRŠINA - TREĆI SPRAT

STANOVANJE					
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU					
OZ	PROSTORUJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. pl.
H	HODNIK	27.69	keramika	malter	malter
ST	STOPENIŠTE	8.65	keramika	malter	malter
L	LIFT	-	-	-	-
NETO POVRŠINA		36.34			

OZ	PROSTORILNA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. ploš
11.1	ULAZ, PREDSOBLJE	15.16	parket	malter	malter
11.2	KUPATILLO	3.81	keramika	keramika	malter
11.3	VEŠERNA	2.62	keramika	keramika	malter
11.4	BORAVAK, TRPEZARIJA KUHNJA	21.06	parket, malter	keramika	malter
11.5	SOBA	10.00	parket	keramika	malter
11.6	SOBA	15.29	parket	malter	malter
11.7	KUPATILLO	4.30	keramika	keramika	malter
11.8	TERASA	5.63	keramika		
NETO PLOŠTINA ST		77.87			

STAN BR.12 - DVOSOBAN					
OZ.	PROSTORIJA	Plošćina	obr. poda	obr. zida	obr. pl. strop.
12.1	ULAZ	5,92	parket	malter	malter
12.2	KUPATILLO	9,33	keramika	keramika	malter
12.3	BORAVAK, TRPEZARJA I KUHINJA	19.43	parket, keramika	malter, keramika	malter
12.4	SOBA	12,38	parket	malter	malter
12.5	TERASA	5,63	keramika		
NETO PLOVINA S12		48.89			

STAN BR.13 - ČETVOROBOBAN					
OZ.	PROSTORIJA	P/m ²	obloga	obr. pla.	obr. pla.
13.1	ULAZ, PREDSOBLJE	11.00	parket	malter	malter
13.2	KUPATILLO	4.49	keramika	keramika	malter
13.3	TOALET	3.68	keramika	keramika	malter
13.4	KUHINJA	5.54	keramika	keramika	malter
13.5	BORAVAK, TRPEZARIJA	30.90	parket	malter	malter
13.6	SOBA	11.03	parket	malter	malter
13.7	SOBA	11.74	parket	malter	malter
13.8	SOBA	18/16	parket	malter	malter
13.9	KUPATILLO	5.11	keramika	keramika	malter
13.10	TERASA	4.85	keramika	malter	malter
13.11	TERASA	7.25	keramika		
NETO PLOŠTINA S13		113.15			





STAN BR.14 - DVOŠOBAN					
OZ.	PROSTORIJ	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. ploč.
14.1	ULAZ	5.04	parket	malter	malter
14.2	KUPATILO	6.68	keramika	keramika	malter
14.3	BORAVAK, TRPEZARIJA KUHINJA	18.94	parket, keramika	malter, keramika	malter
14.4	SOBA	12.56	parket	malter	malter
14.5	TERASA	4.19	keramika		
NETO PLOVRSINA S94		45.41			

STAN BR.18 -ČETVOROBOBAN					
OZ.	PROSTORUJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. pije.
16.1	ULAZ	5.67	parket	malter	malter
16.2	BORAVAK, TRPEZARJA	25.42	parket, keramika	malter, keramika	malter
16.3	PREDSOBLJE	5.12	parket	malter	malter
16.4	TOALET	3.54	keramika	keramika	malter
16.5	KUPATILO	4.40	keramika	keramika	malter
16.6	SOBA	14.21	parket	malter	malter
16.7	SOBA	10.95	parket	malter	malter
16.8	SOBA	10.41	parket	malter	malter
16.9	TERASA	3.94	keramika		
16.10	TERASA	4.34	keramika		
NETO PLOŠČINA S18		88.00			

BILANS POVRŠINA - 2.SPRAT

NETO POVRŠINA STANOVANJA	373.32	m²
NETO POVRŠINA STAMBENE KOMUNIKACIJE	36.34	m²
NETO POVRŠINA 2.SPRAAT	409.66	m²
BRUTO POVRŠINA 2.SPRAAT	486.78	m²

LEGENDA:

-  **regulaciona linija**
-  **granica građevinske parcele**
-  **g.linija / granica građenja**
-  **granica katastarske parcele**

<p>BIRO ZA PROJEKTOVANJE</p> <h1>"DALMAK" d.o.o.</h1> <p>BE O G R A D</p>			
investitor:	GPA Construct, d.o.o. Beograd		
namena i adresa objekta:	<p>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, 2P+Pr+3+Ps NA GP1 KUAJ se FORMIRA OD K.P. 1970/9, 563/2, 663/3, 684/5, 6886 K.O. NOVI BEOGRAD (NA UGLU LICA LJUBINKE BOBIC I RASKA DIMITRIJEVIC)</p>		
<h2>IDR - IDEJNO REŠENJE</h2>			
crtež:	OSNOVA 3. SPRATA	faza:	A
odgovorni projektant:	Branislav Spasojević d.i.a Broj licenca 300 0483 15		panaf:
razmera:	1:100	datum:	maj 2024.
		br. lista:	10

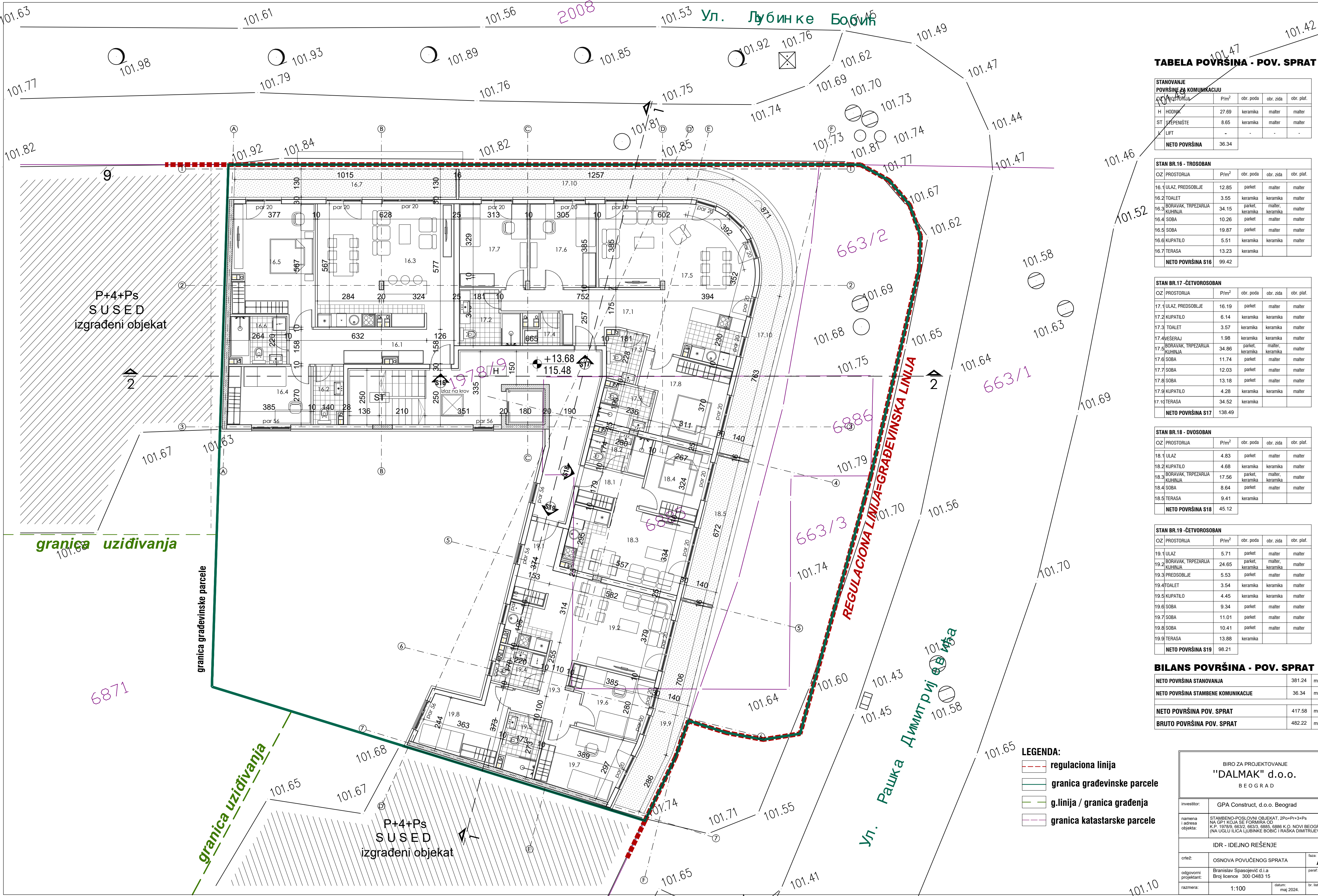


TABELA POVRŠINA - POV. SPRAT

STANOVANJE				
POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU				
OZ. PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plat.
H. HODNIK	27.69	keramika	malter	malter
ST. STEPENIŠTE	8.65	keramika	malter	malter
LIFT	-	-	-	-
NETO POVRŠINA	36.34			

STAN BR.16 - TROSOBAN				
OZ. PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plat.
16.1. ULAZ, PREDSOBLJE	12.85	parket	malter	malter
16.2. TOALET	3.55	keramika	keramika	malter
16.3. BORAVAK, TRPEZARIJA	34.15	parket	malter	malter
16.4. SOBA	10.26	parket	malter	malter
16.5. SOBA	19.87	parket	malter	malter
16.6. KUPATILO	5.51	keramika	keramika	malter
16.7. TERASA	13.23	keramika		
NETO POVRŠINA S16	99.42			

STAN BR.17 - ČETVOROSOBAN				
OZ. PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plat.
17.1. ULAZ, PREDSOBLJE	16.19	parket	malter	malter
17.2. KUPATILO	6.14	keramika	keramika	malter
17.3. TOALET	3.57	keramika	keramika	malter
17.4. VEŠERAJ	1.98	keramika	keramika	malter
17.5. BORAVAK, TRPEZARIJA	34.86	parket	malter	malter
17.6. SOBA	11.74	parket	malter	malter
17.7. SOBA	12.03	parket	malter	malter
17.8. SOBA	13.18	parket	malter	malter
17.9. KUPATILO	4.28	keramika	keramika	malter
17.10. TERASA	34.52	keramika		
NETO POVRŠINA S17	138.49			

STAN BR.18 - DVOSOBAN				
OZ. PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plat.
18.1. ULAZ	4.83	parket	malter	malter
18.2. KUPATILO	4.68	keramika	keramika	malter
18.3. BORAVAK, TRPEZARIJA	17.56	parket	malter	malter
18.4. SOBA	8.64	parket	malter	malter
18.5. TERASA	9.41	keramika		
NETO POVRŠINA S18	45.12			

STAN BR.19 - ČETVOROSOBAN				
OZ. PROSTORIJA	P/m ²	obr. poda	obr. zida	obr. plat.
19.1. ULAZ	5.71	parket	malter	malter
19.2. BORAVAK, TRPEZARIJA	24.65	parket	malter	malter
19.3. PREDSOBLJE	5.53	parket	malter	malter
19.4. TOALET	3.54	keramika	keramika	malter
19.5. KUPATILO	4.45	keramika	keramika	malter
19.6. SOBA	9.34	parket	malter	malter
19.7. SOBA	11.01	parket	malter	malter
19.8. SOBA	10.41	parket	malter	malter
19.9. TERASA	13.88	keramika		
NETO POVRŠINA S19	98.21			

BILANS POVRŠINA - POV. SPRAT

NETO POVRŠINA STANOVANJA	381.24 m ²
NETO POVRŠINA STAMBENE KOMUNIKACIJE	36.34 m ²
NETO POVRŠINA POV. SPRAT	417.58 m ²
BRUTO POVRŠINA POV. SPRAT	482.22 m ²

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor:

GPA Construct, d.o.o. Beograd

namena i adresa objekta:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT: 2Po+Pr+3+Ps
NA GP1 KOJA SE FORMIRA OD
K.P. 197/69, 663/2, 663/3, 6685, 6686 K.O. NOVI BEOGRAD
(NA UGLU ULICA LJUBINKE BOBIC I RASKA DIMITRIJEVIĆA)

IDR - IDEJNO REŠENJE

crtež:

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

fasa:

A

odgovorni projektant:

Branislav Spasojević d.i.a
Broj licence 300 0483 15

paraf:

razmera:

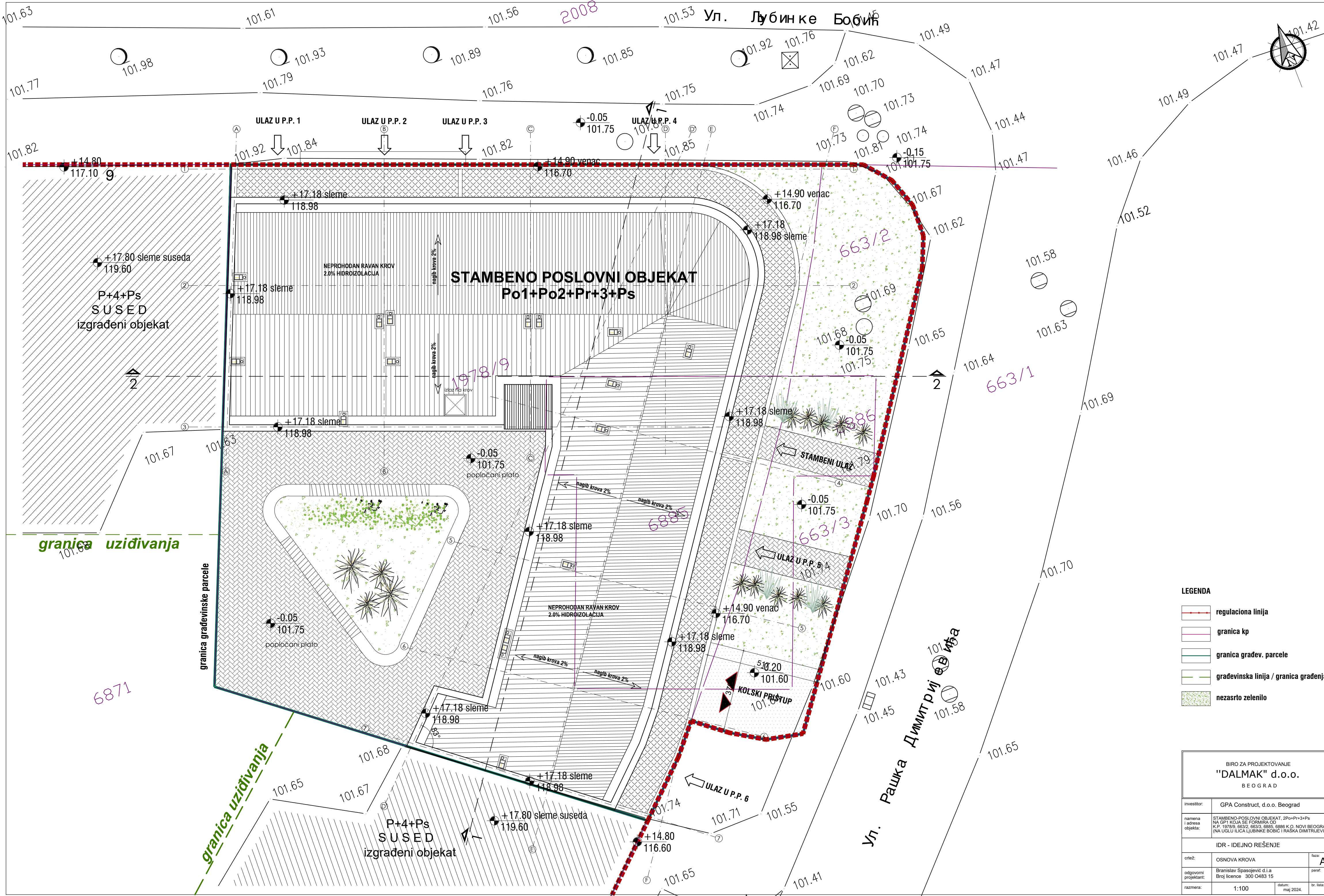
1:100

datum:

maj 2024.

br. lista:

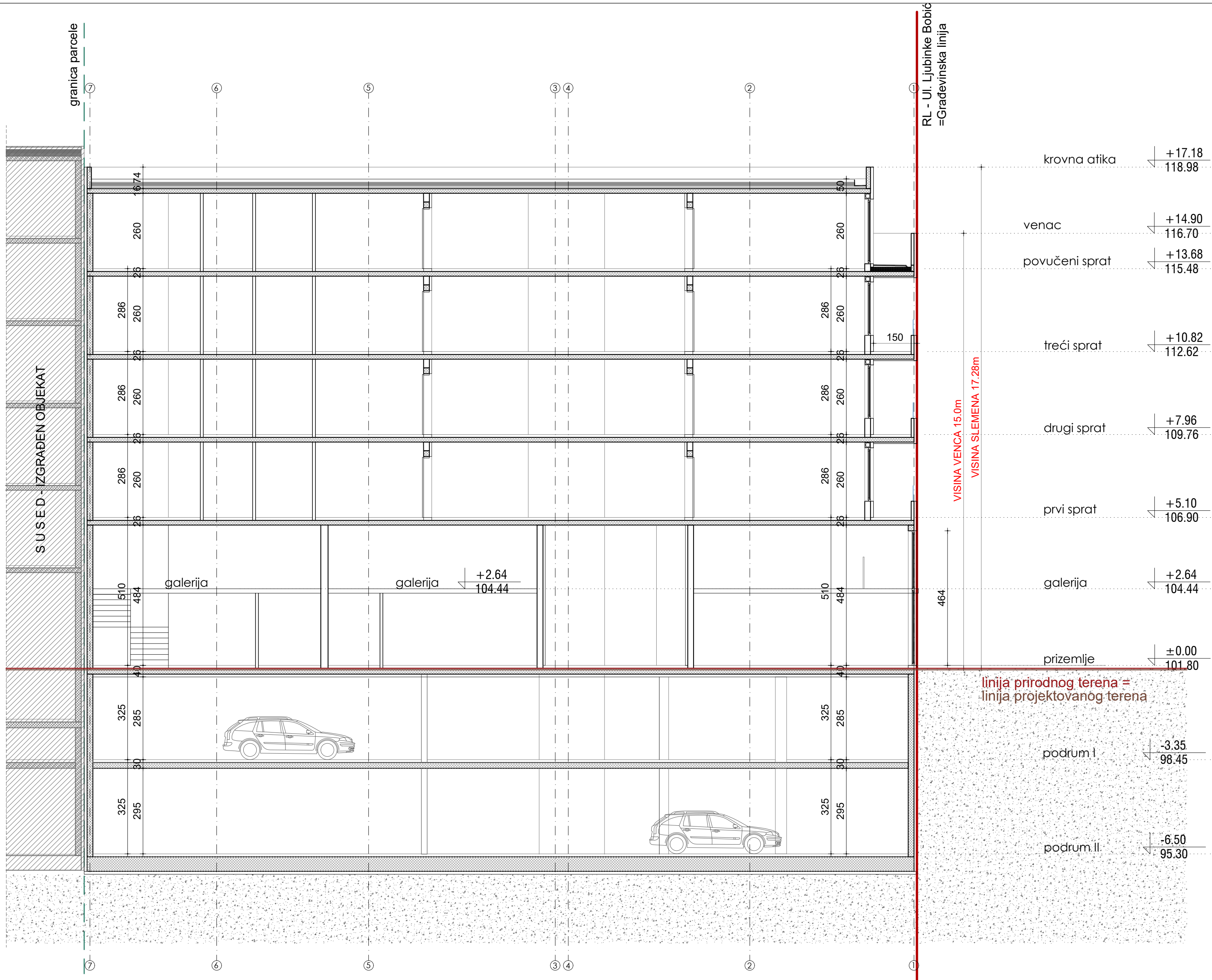
10



LEGENDA

- regulaciona linija
- granica kp
- granica građev. parcele
- građevinska linija / granica građenja
- nezasrto zelenilo

BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD			
investitor:	GPA Construct, d.o.o. Beograd		
namena i adresa objekta:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT: 2Po+Pr+3+Ps NA GP1 KOJA SE FORMIRA OD K.P. 197/89, 663/2, 663/3, 6885, 6886 K.O. NOVI BEOGRAD (NA UGLU ULICA LJUBINKE BOBIĆ I RASKA DIMITRIJEVIĆA)		
IDR - IDEJNO REŠENJE			
crtež:	OSNOVA KROVA		faza: A
odgovorni projektant:	Branislav Spasojević d.l.a. Broj licence 300 0483 15		paraf:
razmera:	1:100	datum: mađ 2024.	br. lista: 11



BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD			
investitor: GPA Construct, d.o.o. Beograd			
namena i adresa objekta: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT, 2Po+Pr+3+Ps NA GP1 KOJA SE FORMIRA OD K.P. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 K.O. NOVI BEOGRAD (NA UGLU ILICA LJUBINKE BOBIĆ I RASKA DIMITRIJEVIĆA)			
IDR - IDEJNO REŠENJE			
crtež: PRESEK 1-1		faza: A	
odgovorni projektant: Branislav Spasojević d.i.a Broj licence 300 O483 15		paraf:	
razmera: 1:100		datum: maj 2024.	
		br. lista: 12	



BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD			
investitor:		GPA Construct, d.o.o. Beograd	
naziva i adresa objekta:		STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT, 2Po+Pr+3Ps NA GP1 KOJA SE FORMIRA OD K.P. 1978/9, 663/2, 663/3, 668/5, 688/6 K.O. NOVI BEOGRAD (NA UGLU ILICA LJUBINKE BOBIC I RASKA DIMITRIJEVICA)	
IDR - IDEJNO RESENJE			
crtež:		faza:	
IZGLED IZ UL. RASKA DIMITRIJEVICA		A	
odgovorni projektant:		paraf:	
Branislav Spasojević d.i.a Broj licence 300 0483 15			
razmera:		br. lista:	
1:100		15	
		datum: maj 2024.	

+17.18
118.98
krovna atika

+14.90
116.70
venac

+13.68
115.48
povućeni sprat

+10.82
112.62
treći sprat

+7.96
109.76
drugi sprat

+5.10
106.90
prvi sprat

+2.64
104.44
galerija

±0.00
101.80
prizemlje

linija prirodnog terena =
linija projektovanog terena

VISINA VENCA 15.0m
VISINA SLEMENA 17.28m

ulaz u p.p. br.4

ulaz u p.p. br.3

ulaz u p.p. br.2

ulaz u p.p. br.1

-0.05 teren
101.75

granica parcele

SUSEDNI IZGRAĐENI OBJEKT

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

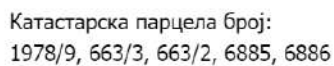
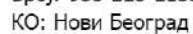
investitor:	GPA Construct, d.o.o. Beograd		
namena i adresa objekta:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT, 2Po+Pr+3+Ps NA GP1 KOJA SE FORMIRA OD K.P. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 K.O. NOVI BEOGRAD (NA UGLU ILICA LJUBINKE BOBIĆ I RAŠKA DIMITRIJEVIĆA)		
IDR - IDEJNO REŠENJE			
crtež:	IZGLED IZ UL. LJUBINKE BOBIĆ		faza: A
odgovorni projektant:	Branislav Spasojević d.i.a Broj licence 300 O483 15		paraf:
razmera:	1:100	datum: maj 2024.	br. lista: 16



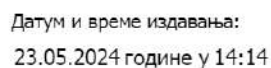








Размера штампе: 1:250



Овлашћено лице:

М.П.

Sladana Karolic
24.5.2024. 08:26:38

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

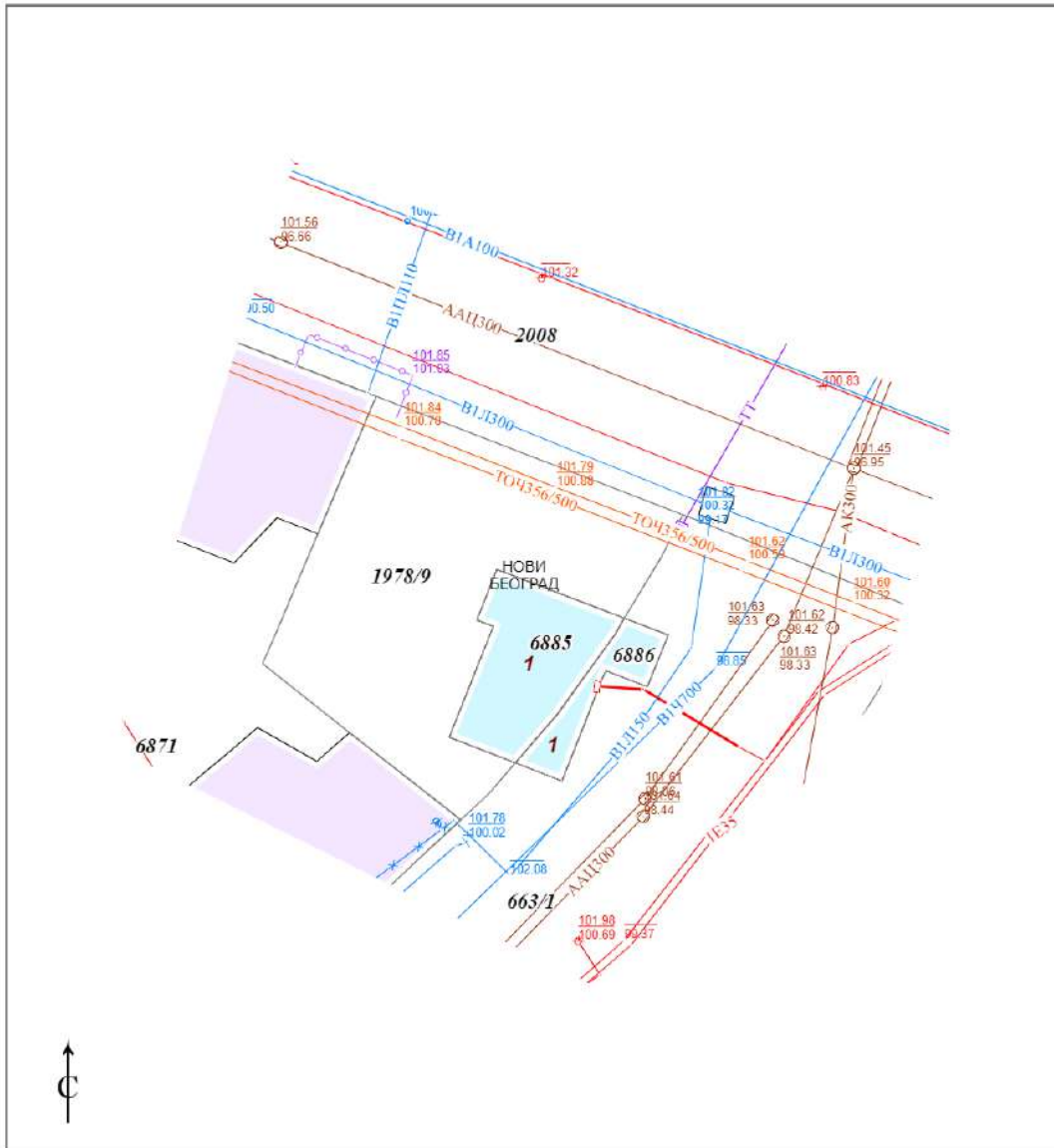
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-13029/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

23.05.2024.године

Војана Матићковић
23.05.2024. 14:06:54

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 17.7.2024.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: А-487/2024

GPA CONSTRUCT д.о.о

Виноградска бр. 63а,

Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886, КО Нови Београд, Нови Београд

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ -а под бр. А-487/2024 од 13.6.2024.године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кп 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 КО Нови Београд, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

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

- дистрибутивни цевовод Ø300mm од ливено-гвозденог материјала трасиран ван уличне регулације Улице Љубинке Бобић
 - дистрибутивни цевовод Ø150mm од ливеног материјала трасиран са супротне стране Улице Љубинке Бобић
 - дистрибутивни цевовод Ø150mm од ливено-гвозденог материјала трасиран у Улици Рашка Димитријевића
 - дистрибутивни цевовод Ø700mm од челичног материјала трасиран у Улици Рашка Димитријевића
- Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена око 100mm, припада I висинској зони београдског водоводног система.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

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

Достављено кроз Захтев:

Урбанистичким пројектом на к.п. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 КО Нови Београд, укупне површине 496.59,00m² планирана је изградња двострано узиданог, угаоног стамбено-пословног објекта, површина парцеле 804,00m², спратности 2По+Пр+3+Пс, површине БРГП=3831,37m² (површина стамбеног дела П=3134,42m², површина пословног дела П=618.95m², површина подземне етаже је П=1325.40m²) са 19 стамбених јединица, 6 пословних простора и 30пм (у подземној гаражи).

У приземљу са галеријом планиран је пословни простор. У подземним етажама објекта је предвиђена је гаража. Приступ подземној гаражи је преко ауто лифта

Усвојена kota приземља је ±0.00/101.80мнв. Kota тротоара Улице Љубинке Бобић је -0.05м/101.75мнв, kota тротоара Улице Рашка Димитријевића је -0.20м/101.60мнв. Висина венца објекта је +13.68м/115.48мнв, висина слемена објекта је +16.78м/118.58мнв.

На предметној парцели, постоје објекти- није наведено да су планирани за рушење/уклањање.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Планиран је колски и пешачки приступ из правца Улице Рашка Димитријевића, Улази у пословне просторе су из улица Љубинке Бобић и Рашка Димитријевића. Сви пословни простори имају припадајуће галерије. Стамбени улаз је из Ул. Рашка Димитријевића. Кроз захтев није достављен податак о начину грејања будућег објекта.

Грађевинска линија ка Улици Љубинке Бобић и Улици Рашка Димитријевића поклапа се са регулационом линијом.

За стамбено пословни објекат предвиђен је прикључак са постојеће водоводне мреже у Војвођанској улици.

Потребни капацитети су:

- санитарна вода $Q_{\text{стамбени део}} = 97.25 \text{ JO}$
- санитарна вода $Q_{\text{сан.посл.}} = 4.50 \text{ JO}$
- унутрашња хидр. мрежа $Q_{\text{хидр.}} = 400 \text{ JO}$
- укупно $Q = 501.75 \text{ JO} = 5.6 \text{ l/s}$



Ситуација са осн. приземља-ИДР



ДКП

Уз Захтев је достављена Информација о локацији IX-13 бр. 350.1-3219/2024 од 27.5.2024. године.

С обзиром да је на делу к.п. 6886 КО Нови Београд трасиран цевовод $\varnothing 150 \text{ mm}$ (уцртан према подацима са терена), а испред к.п. 1978/9 предвиђен је улаз/излаз из гараже при чему се регулациона и подземна грађевинска линија поклапају, а граница грађења је ивица к.п. 1978/9 и 6885 КО Нови Београд, урбанистичким пројектом усагласити планирани објекат тако да се за трасу постојећег цевовода обезбеди заштитни коридор $\min 1,5 \text{ m}$ од спољних ивица цевовода, обострано.

Минимално дозвољено растојање омогућава формирање непосредног заштитног коридора за водоводне инсталације за обезбеђивање њихове функционалности, стабилности и несметаног приступа за редовно и/или хаваријско одржавање. У заштитном коридору није могуће зидање чврстих објеката, формирање колског приступа, постављање паркинг места, елемената уређења попут ограда, стубова, степеница, рампи, темеља, сађење садница....

Урбанистичким пројектом предвидети да у току изградње и експлоатације објекта у потпуности буде обезбеђена функционалност цевовода $\varnothing 150 \text{ mm}$, стабилност и несметан приступ за његово одржавање на парцели к.п. 6886 КО Нови Београд.

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

За потребе изградње стамбено пословног објекта 2По+Пр+3+Пс, укупне површине БРГП=3831,37m² (стамбено 3134,42m², пословно 618.95m², подземне етаже 1325.40,00 m²) са 19 стамбених јединица, 6

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

пословних простора и 30 паркинг местом, Урбанистичким пројектом може да се предвиди прикључак мах. Ø100mm (водомер Ø80mm) са постојећег ценовода Ø150mm у Улици Рашка Димитријевића.

Максимални пречник прикључка са мреже Ø300mm је Ø200mm, са мреже Ø150mm је Ø100mm.

Урбанистичким пројектом синхрон планом инсталација дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашено са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

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

Урбанистичким пројектом првенствено предвидети водомерни шахт у парцели ван објекта, до на 1,5m од линије регулације у зеленој површини, пројектом обезбедити несметан приступ ван колског приступа (и места за паркирање). У супротном, с обзиром да се грађевинска и регулациона линија и линија грађења делом поклапају, за водомере обезбедити засебну просторију у објекту (прва на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на делу прикључка до водомера), са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње. У том случају саставни део пројектне документације треба да буде детал просторије само за водомере (Идејним решењем није обезбеђена/приказана засебна просторија за водомере).

За различите корисничке целине и различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела-локале, за противпожарну мрежу-унутрашњу и спринклер мрежу уколико се предвиђа, топлотна подстаница-уколико се предвиђа).

За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступком за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/1), могуће је предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.

У електронској бази Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", у Улици Љубинке Бобић за кућни број 9Б евидентиран је водомер димензија Ø20mm, бр. регистра 116354/0, чији је носилац MUNGOS COMPANY d.o.o.

Услови се издају на захтев GPA CONSTRUCT d.o.o., Виноградска 62а, Нови Београд, на основу достављене Информације о локацији IX-13 бр. 350.1-3219/2024 од 27.5.2024. године. Копије катастарског плана, Копија катастарског плана водова и Ситуације-све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

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).

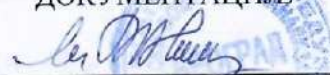
Прилог и напомена:

- 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 :

Љ.Драмићанин, хидро.тех

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08







Огранак „Земун“, Кеј ослобођења 15
Деловодни број:

Наш знак и број: 82110,СФ,Е-4494/24

Датум: 08.07.2024.

“GPA CONSTRUCT” д.о.о.

Виноградска бр. 62А

11070 Београд

ПИБ: 106649114

МАТ.БР.: 20652128

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Земун, Кеј ослобођења 15 (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев фирме **GPA CONSTRUCT д.о.о.** из Београда са адресе Виноградска бр. 62А (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14 и 95/2018), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. _____), Одлуке директора „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. _____ од _____ доноси се:

УСЛОВИ

за израду урабанистичког пројекта ради изградње стамбеног-пословног објекта 2По+Пр+4+Пс са једним улазом, за 19 станова, 6 локала, 1 заједничка потрошња, 1 путничким лифтом и 1 ауто лифтом, 1 Хидроцилом, 10 ауто пуњача и 1 гаражом у Београду-Нови Београд на адреси Љубинке Бобић бр. 9Б на к.п. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885 и 6886 све К.О. Нови Београд.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Електродистрибуција огранак Земун, у складу са важећим прописима.

На основу увида у захтев бр. Е-4494/24 од 10.06.2024., обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: стамбени

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

У близини стамбеног улаза објекта оставити место за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа 3, обезбедити простор димензија према достављеним подацима и Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.



Приближне димензије усвојених типова КПК:

Мере у mm	ширина кућишта КПК	висина кућишта КПК	дубина кућишта КПК	ширина доњег дела КПК - места увода у КПК	Висина дела КПК за смештај унутрашњег прикључка	Висина доњег дела КПК
Тип 1 КПК 3x125/50	275	350	130	160	100	160
Тип 2 КПК 3x250/95	400	450	150	160	150	270
Тип 3 КПК 3x250/150	400	600	150	270	300	270

Мерно разводни орман (МРО) се састоји из прикључног (доњег) простора (висине мин 350 mm); мерног (средњег) простора и разводног (горњег) простора (висине мин 200 mm односно 250 mm код МРО вишеспратних стамбених објеката) и укупне је максималне висине 2000 mm.

Мерни простор МРО се састоји од модуларних табли (димензија 220 mm × 400 mm) којих има онолико колико има бројила предвиђених за уградњу у тај орман, додатне табле за монтажу МТК уређаја и једне резервне табле. Код МРО који не садрже пријемник МТК не предвиђа се резервна табла. У мерно разводном орману модули табле се слажу по хоризонтали (у реду) и вертикали (највише три реда) тако да се рационално искористи простор предвиђен за монтажу МРО. У сваком спратном МРО морају да буду смештена бројила за најмање четири потрошача.

Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 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.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV ће се у КПК топљивим осигурачима, односно аутоматским прекидачима ниског напона у МРО. 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 потрошача (РТ) буде већа од I_n (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО).

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије огранка "Електродистрибуција (Београд-Земун).



2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: Постојећа ТС10/0,4кВ рег. бр. Z-2123 „Љубинке Бобић бр. 9“ на НН Табли

Место везивања прикључка на систем: са два проводника типа и пресека ХР00 АS (J) 3x150+70мм², 1кV, првим проводником поменутог типа и пресека од постојеће ТС10/0,4кВ рег. бр. Z-2123 „Љубинке Бобић бр. 9“ до прве кабловске прикључне кутије КПК 1 типа ЕДБ коју треба уградити на фасади објекта који се гради, затим другим проводником истог типа и пресека до друге кабловске прикључне кутије коју треба поставити уз прву.

За потребе прикључења ПП потрошача: путничког лифта, ауто лифта и хидроцила предвидети засебну трећу кабловску прикључну кутију КПК 3 коју треба напојити из горе поменуте КПК 2 проводником истог типа и пресека.

Постојећи прикључак који напаја предметни објект који се руши укинати и одјавити постојеће потрошаче.

Опис мерног места: МРО - мерно разводни ормани у свему према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1.1.330/00 и С.Б1.1.350/00, Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (кV)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1.	Стан	10	17,25	аутоматски прекидачи	3x25	Бројило 5 - ≥60А
2.	Стан	9	22,08	аутоматски прекидачи	3x32	Бројило 5 - ≥60А
3.	Локал	2	17,25	аутоматски прекидачи	3x25	Бројило 5 - ≥60А
4.	Локал	3	27,6	аутоматски прекидачи	3x40	Бројило 5 - ≥60А
5.	Локал	1	43,47	аутоматски прекидачи	3x63	Бројило 5 - ≥60А
6.	Зајед.потр.	1	11,04	аутоматски прекидачи	3x16	Бројило 5 - ≥60А
7.	Путнички лифт	1	43,47	топљиви осигурачи	Е3Н 3x63	Бројило 5 - ≥60А
8.	Ауто лифт	1	43,47	топљиви осигурачи	Е3Н 3x63	Бројило 5 - ≥60А
9.	Хидроцил	1	17,25	топљиви осигурачи	Е3Н 3x25	Бројило 5 - ≥60А
10.	Ауто пуњач	10	17,25	аутоматски прекидачи	3x25	Бројило 5 - ≥60А
11.	Гаража	1	43,47	аутоматски прекидачи	3x63	Бројило 5 - ≥60А
Укупно ком:		42				

Мерни уређај: трофазно двотарифно електрично директно бројило, номиналне струје (5 - ≥60А) за директно мерење утрошене енергије за примену у АМИ/МДМ системима (припремљена за даљински систем читавања и управљања потрошњом са ДЛМС/ЦОСЕМ протоколом). Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 2, односно индекса класе А.

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10кА.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима и у прилогу.



5. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:
- исходавања локацијских услова,
 - израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,
 - исходавања грађевинске дозволе / решења о одобрењу за извођење радова,
- у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.
6. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.
7. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. 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.

ПРИЛОЗИ:

Доставити:

1. Наслову
3. Служби за енергетику
4. Писарници



Директор огранка

Мр Борис Петровић дипл.ел.инг.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„GPA CONSTRUCT“ д.о.о.
11070 Нови Београд
ул. Виноградска бр.62а

наш број: 8880 / 2
датум: 11.06.2024. год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта и Синхрон плана за изградњу стамбено пословног објекта са 19 станова и 6 пословних простора, на КП 1978/9, 663/2, 663/3, 6885 и 6886 КО Нови Београд, на углу улица Љубинке Бобић и Рашка Димитријевића, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **три 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 оивичена живом оградом у *оквиру граница парцеле*, са десне стране стамбеног улаза у објекат, у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије ка улици Рашка Димитријевића.

До поменуте локације судова мора се обезбедити несметани приступ за ком. раднике, при чему се мора водити рачуна о подлози по којој ће исти бити гурани, а која мора бити равна, избетонирана, без степеника (тротоар се обавезно ради са обореним ивичњаком) и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес прањења.

При техничком пријему, представник овог Предузећа треба да изврши контролу набавке и постављања судова за смеће у складу са издатим условима и изабраним решењем, како би новоизграђени објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Наташа Симић

Nataša Simić

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац
Милан Бањац

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавање информација о локацији
IX-13 број 350.1-3219/2024
Београд, 27.05.2024. године

Краљице Марије 1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: "GPA Construct DOO Beograd", ул. Виноградска бр.62а, стан2, Нови Београд;
ПОВОД ЗАХТЕВА: Изградња објекта;

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

за катастарске парцеле 1978/9, 6885, 6886, 663/2 и 663/3 К.О. Нови Београд

ПЛАНСКИ ОСНОВ

План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX, („Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22. 45/23, 66/23 и 91/23

НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ,
НАЧИН
СПРОВОЂЕЊА

Према наведеном Плану генералне регулације, предметне катастарске парцеле, налазе се у зони мешовитих градских центара, зони средње спратности 10.М5.3
Спровођење за предметно подручје је непосредном применом правила грађења ПГР-а, израдом Урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ
СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 10.М5.3

основна намена
површина

- 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
- уколико катастрска парцела делом припада зони 7.С1.2. или 7.С6.1. не морају се формирати посебне грађевинске парцеле. Укупна БРГП је збир могућих капацитета сваке зоне и примењују се правила грађења за сваку зону што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Паркирање и зелене површине решавају се у оквиру јединствене парцеле.

компатибилност
намене

- са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена" у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.
- на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража
- компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%
- општа правила и параметри за све намене у зони су исти

број објеката на
парцели

- на свакој грађевинској парцели гради се један објекат.
- није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.

услови за
формирање

- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације



грађевинске парцеле	<p>дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора</p> <ul style="list-style-type: none">• нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 400m²• дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине• обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none">• максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 60%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none">• висина венца објекта је до 15.0 m, а максимална висина слемена објекта је до 18.0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+3+Пк/Пс, односно П+3.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none">• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле.• објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m од грађевинске линије.• За зону 10.М5.3, објекат према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m.• у односу на регулациону линију објекат је удаљен од регулационе линије:• уз улицу Цара Душана 5.0m• уз улицу Угриновачку 3.0m• За зону 10.М5.3. положај грађевинских линија ћес е дефинисати урбанистичким пројектом. 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 бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом• Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле.• Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију, могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.• Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0.6m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.• за ову зону обавезна је израда Урбанистичког пројекта.• за к.п. 10694, 10695 и 10693 КО Земун, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта. У овој зони грађевинске линије према бочној и задњим границама парцеле поставити у односу на постојеће стамбене објекте у контактної зони 7.С9.1 тако да она износи минимално једна цела висина постојећих стамбених објеката у зони 7.С9.1.
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none">• Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.• Минимално растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта ,• За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none">• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је

<p>кота приземља</p>	<p>по правилу минимално 2/3 висине објекта</p> <ul style="list-style-type: none"> • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимални проценат слободних површина на парцели је 40%. • Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
<p>решење паркирања</p>	<ul style="list-style-type: none"> • по нормативу 1,1ПМ/1стан; 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја; 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора. • 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
<p>правила за изградњу гараже</p>	<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.
<p>архитектонско обликовање</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • последња етажа се може извести као пуна, или повучена, са плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца или као поткровље или мансарда. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван

	<p>последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <ul style="list-style-type: none"> • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. • Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. дозвољена висина оgrade према суседној парцели је 1.4m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови 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"> • Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увечање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Доградња која се планира уз постојећи објект захтева да се извршати правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (одбетонирање, мега-шиповима) • Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења • За новопланиране објекте подземну етажу планирати мин на коти 74,00мнв, како би се заштититли од виског нивоа подземне воде . Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека . За сваки новопланирани објект урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном одсеку као и начин заштите косине. • За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15, 95/18, 40/21 – др. закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96 и 45/19).

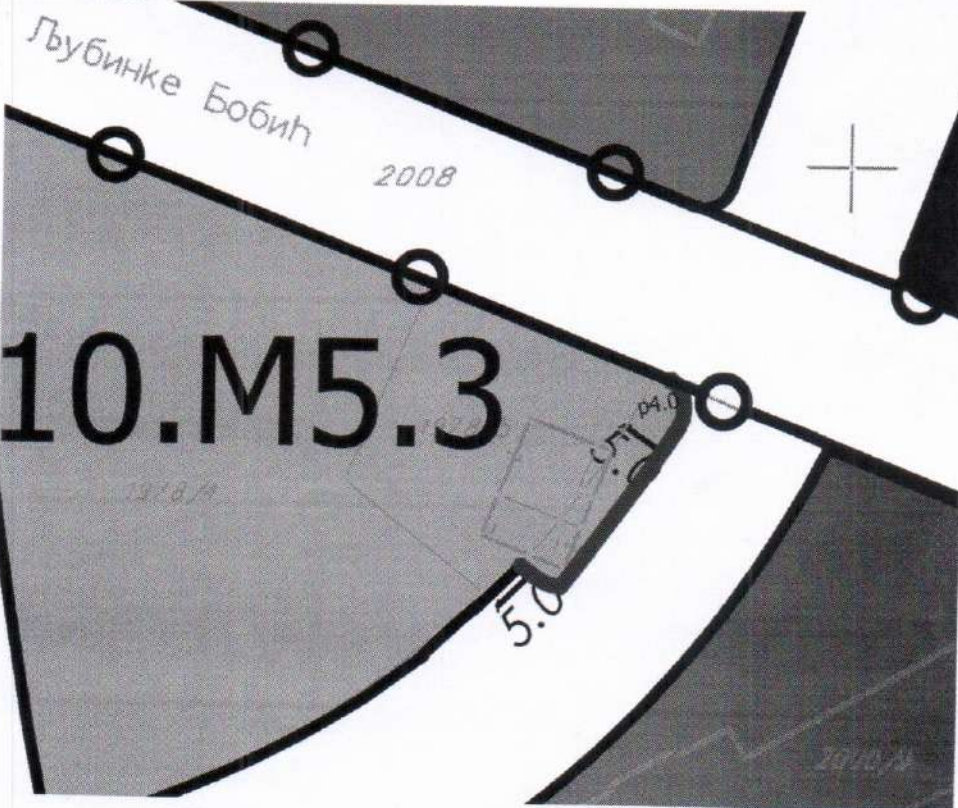
ПРАВНИ ОСНОВ	<p>Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21).</p> <p>Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/10).</p>
---------------------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

СМЕРНИЦЕ	<p>Разраду предметне локације урадити Урбанистичким пројектом у складу са одредбама чл. 60-64, Закона о планирању и изградњи уз прописану документацију.</p> <p>Након потврде Урбанистичког пројекта, за изградњу објекта потребно је у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију.</p>
-----------------	---

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

План намене



Обрадио:
Радомир Илић, дипл.инж.арх.

Илић *Радомир*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Владимир Гајић
Владимир Гајић, дипл.инж.арх.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 12.07.2024.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Бр. Д-243/2024

"GPA CONSTRUCT" д.о.о.

Виноградска бр. 62а

11000 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама број 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886, КО Нови Београд, у Београду

У вези Вашег захтева број 39757 I4-1/1268/24 од 10.06.2024.године, заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“, а у Служби техничке документације под бр. Д-243/2024 од 13.06.2024.године, којим тражите услове канализације за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама број 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886, КО Нови Београд, у Београду**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Сл. лист града Београда“, бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), обавештавамо вас:

Канализација поред предметне локације припада Централном канализационом систему, где је заступљен сепарациони систем канализације.

За предметну локацију у Улици Љубинке Бобић постоји градска канализациона мрежа и то кишни канал А800АЦ и у Улици Рашка Димитријевића је фекална канализациона мрежа Ф250АЦ и кишни канал А300АЦ.

Предметна парцела обухваћена је:

- 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 и 91/23);

Урбанистичким пројектом планира се изградња угаоног објекта на ГП која се састоји од к.п. 1978/9, 6885, 6886, 663/2, 663/3, КО Нови Београд. Грађевинска парцела има приступ јавној саобраћајници Улици Љубинке Бобић, са североисточне стране и јавној саобраћајној површини Улици Рашка Димитријевића, са источне стране.

Грађевинска парцела је неправилног облика. Терен је приближно раван. Дужина фронта према Улици Љубинке Бобић износи 31.80м. Дужина фронта према Улици Рашка Димитријевића износи 31.29м.

На парцели се пројектује стамбено-пословни објекат, спратности 2По+Пр+3+Пс. Објекат је узидан са две стране, на западној и јужној страни парцеле.

Објекат је постављен на регулациону линију Улице Љубинке Бобић и мањим делом на регулациону линију Ул. Рашка Димитријевића. Објекат има пословну намену у приземљу и галеријама и стамбену намену на вишим етажама.

Колски приступ ауто-лифту је из Ул. Рашка Димитријевића.

Грађевинска линија према Улици Љубинке Бобић поклапа се са регулационом линијом. Грађевинска линија према Улици Рашка Димитријевића поклапа се са регулационом линијом. Пословни део садржи 6

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

пословних простора. Улази у пословне просторе су из улица Љубинке Бобић и Рашка Димитријевића. Сви пословни простори имају припадајуће галерије.

Стамбени улаз је из Ул. Рашка Димитријевића. Усвојена кота приземља је $\pm 0.00/101.80\text{мнв}$. Кота тротоара Улице Љубинке Бобић је $-0.05\text{м}/101.75\text{мнв}$, кота тротоара Улице Рашка Димитријевића је $-0.20\text{м}/101.60\text{мнв}$. Висина венца објекта је $+13.68\text{м}/115.48\text{мнв}$, висина слемена објекта је $+16.78\text{м}/118.58\text{мнв}$. Пројектовано је укупно 19 станова и шест пословних простора и 30 паркинг места. Укупна површина објекта је БРПП=3831,37м².

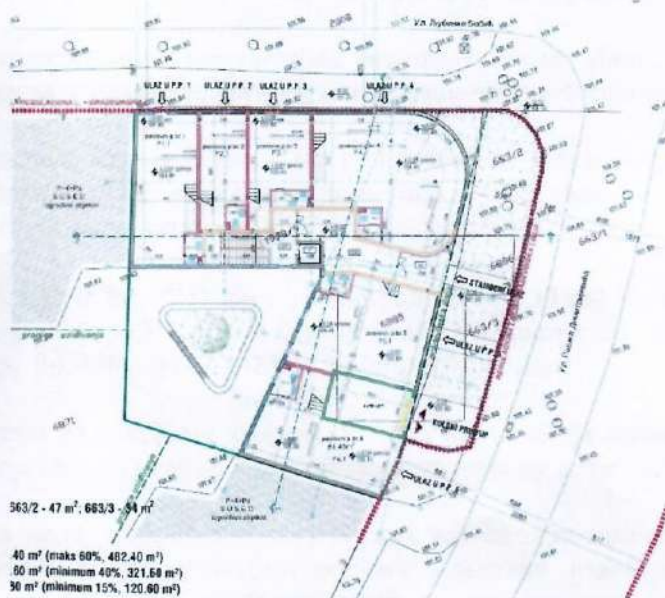
Уз захтев је достављена планирана количина отпадних вода и то:

Q_ф фекалне воде= 67,42 l/s, потребан пречник Ø160мм и

Q_а кишне воде= 19,00 l/s потребан пречник Ø200мм.



ДКП



извод из УП

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документацијом и потребама објекта.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарских парцела 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886, све КО Нови Београд, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама... приказати га синхрон планом инсталација.

Нове прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом постојеће уличне канализације, с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150mm (максимални пречник 200mm). Прикључке пројектовати на првенствено постојеће уличне ревизионе силазе, у бочну банку уз обраду (жлеб) до уласка у кинету.

Гранични силаз пројектовати у оквиру парцеле, доступан за одржавање и интервенцију, до на 1,5м, искључиво у правој линији са падом од мин.2%-макс. 6%, од регулационе линије, (са каскадом од min60cm – max300cm).

За ГРС, пројектом обезбедити несматан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање. По траси прикључка није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра и паркинг простора.

Прикључење гаража, паркинг простора, 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 граничног ревизионог силаза. Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

Из подземних етажа, које се не могу гравитационо прикључити, могуће је препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног силаза.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу).

У тренутку издавања услова није извршена провера на терену постојећих прикључака. Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећих прикључака уколико постоје, уз надзор ЈКП "Београдски водовод и канализација".

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). Посебно важи за воде које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана.

Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме, шахт поклопци ГРС, ретензије...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Услови се издају на основу захтева предузећа "GPA CONSTRUCT" д.о.о., Виноградска 62а, 11000 Нови Београд, на основу техничког описа, шира ситуација у размери Р=1:250 и Информације о локацији за к.п. 1978/9, 6885, 6886, 663/2, 663/3, све КО Нови Београд, бр. 350.1-3219/2024 од 27.05.2024.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;
- **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

к.п. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886; КО Нс

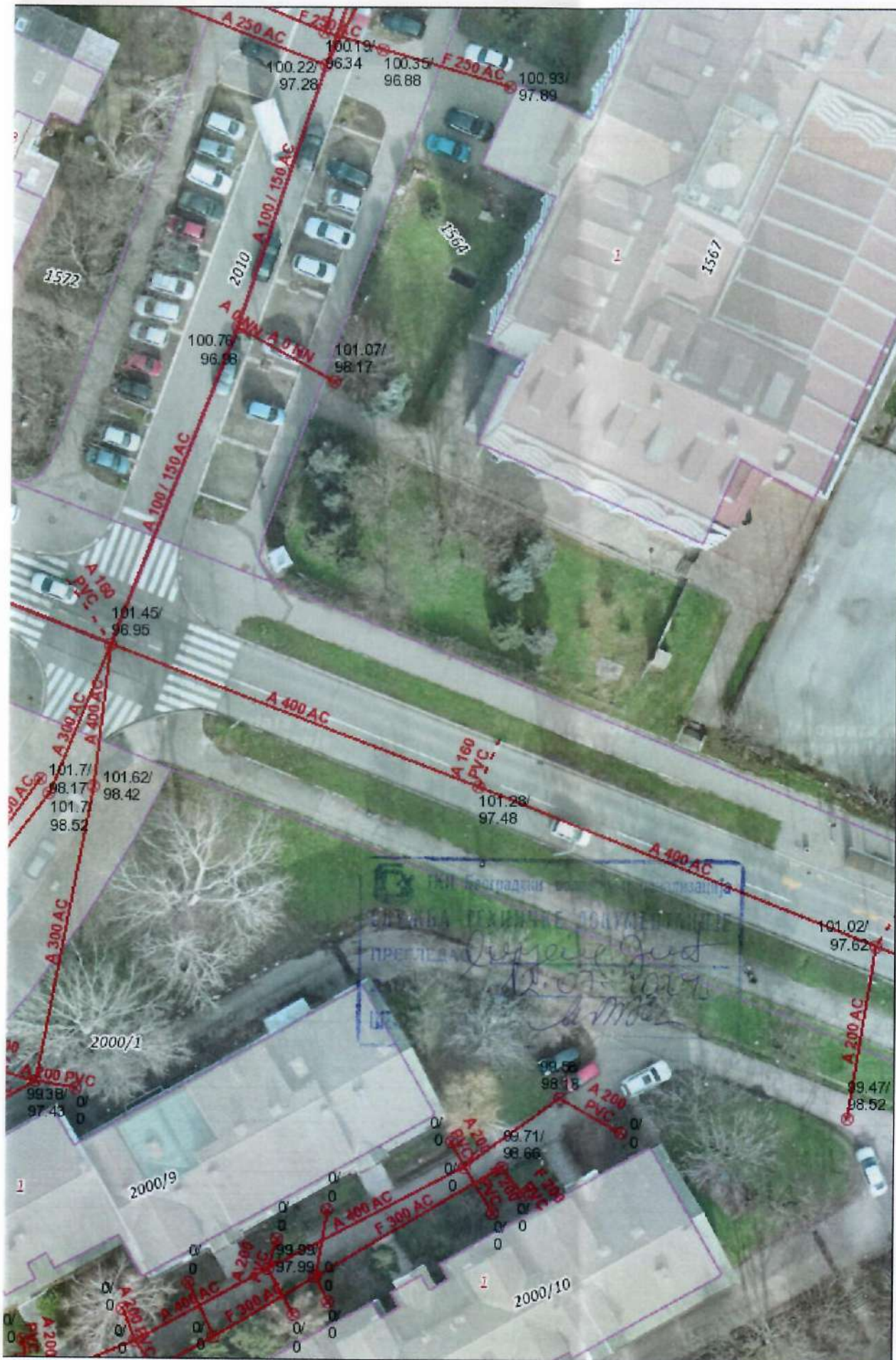


atke DKP obezbeđuje Republički geodetsku zavod Srbije

5 10 20 Metara

1:500

Београд уз предмет Д-243/2024;





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-941/24
СВ771488
Инт. бр. 217-398/24
дана 13.6.2024. 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 "IBM Consult" доо, Суботичка 23, 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 и Синхрон плана за катастарске парцеле број 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 КО Нови Београд, а ради изградње стамбено-пословног објекта спратности 2По+Пр+3+Пс, укупне бруто површине око 2505м².

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

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

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

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

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

СМ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6-95/2024
17.07.2024. године



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

„GPA CONSTRUCT“ д.о.о.

Ул. Виноградска бр. 62а
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 КО НОВИ БЕОГРАД, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата урбанистичког пројекта бр. 1, 02, 03, 04, 11: „Ситуација са основом приземља“, „Основа подрума 2“, „Основа подрума 1“, „Основа приземља“, „Пресек 1-1“ и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр.

в.д. заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Бојан Бован, дипл. правник



1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ - СЕПАРАТ

Инвеститор: „GRA CONSTRUCT“ д.о.о. Београд

Објект: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**
К.П. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 КО НОВИ БЕОГРАД

Врста техничке документације: **ИДР Идејно решење**

Ознака и назив дела пројекта: **1 – пројекат архитектуре**

Врста радова: **нова градња**

Пројектант: „ДАЛМАК“ д.о.о.
Ул. Ратних војних инвалида бр. 21, Београд

Одговорно лице пројектанта: **Горан Мицевски**

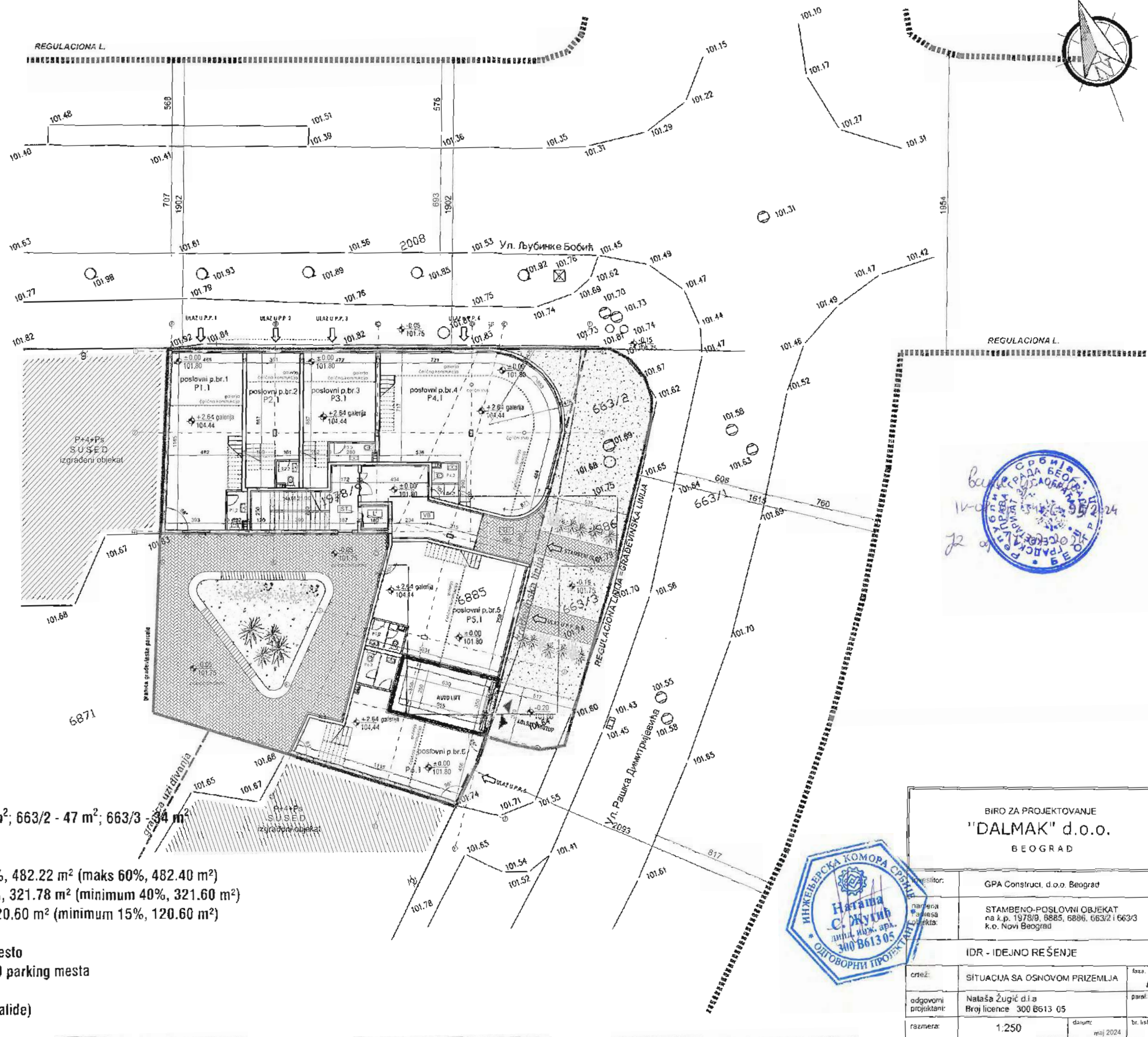

Одговорни пројектант: **Наташа Жугић, дипл. инж. арх.**

Број лиценце: **300 B613 05**

Потпис: 


Број дела пројекта: **12ИРА-01/24**

Место и датум: **Београд, јун 2024.**



URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcele:

kp. 1978/9 - 556 m²; 6885 - 122 m²; 6886 - 45 m²; 663/2 - 47 m²; 663/3 - 34 m²
 ukupno 804 m²

Površina pod objektom 482.22 m²

Stepen zauzetosti parcele ostvareno 59.98%, 482.22 m² (maks 60%, 482.40 m²)

Procenat slobodnih površina ostvareno 40.02%, 321.78 m² (minimum 40%, 321.60 m²)

Površina nezastrog zelenila ostvareno 15%, 120.60 m² (minimum 15%, 120.60 m²)

Ukupan broj stanova 19 - potrebno 21 parking mesto

Neto površina poslovanja 564.73 m² - potrebno 9 parking mesta

Ukupan potreban broj parking mesta 30

Ukupan ostvaren broj parking mesta 30 (2 za invalide)

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
 "DALMAK" d.o.o.
 BEOGRAD

Investitor: GPA Construct, d.o.o. Beograd

namena objekta: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTAT
 na k.p. 1978/9, 6885, 6886, 663/2 i 663/3
 k.o. Novi Beograd

IDR - IDEJNO REŠENJE

crtež: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

odgovorni projektant: Nataša Žugčić d.i.a
 Broj licence: 300 B613 05

razmera: 1:250 datum: maj 2024



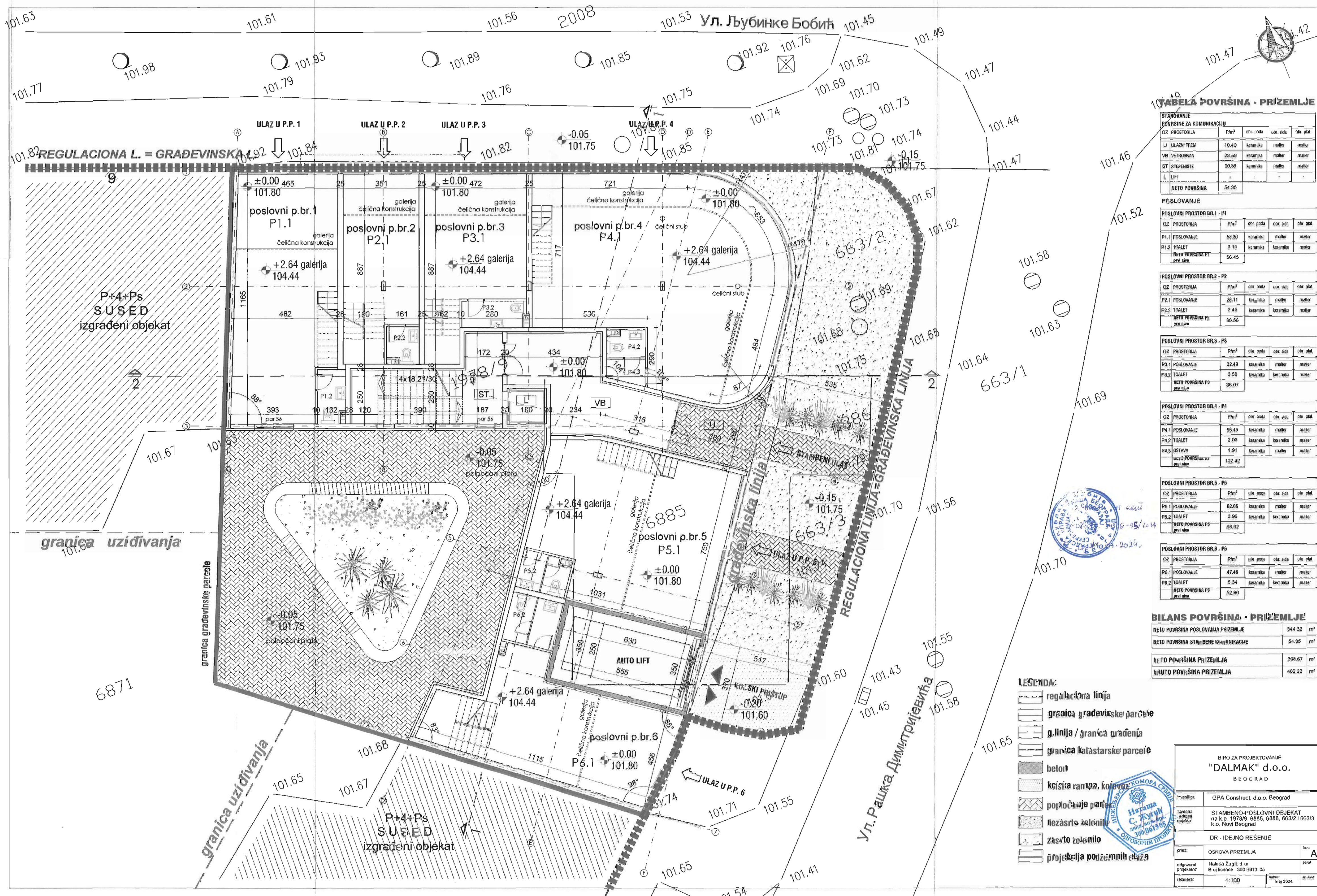


TABELA PLOŠTINA - PRIZEMLJE

STANOVANJE				
OZ	PROSTOR	Ploš	obr. poda	obr. zida
U	ULAZNI TREM	10.40	keramika	maler
VB	VETROBRAN	23.59	keramika	maler
ST	STEPENIŠTE	20.36	keramika	maler
L	LIFT	-	-	-
NETO PLOŠTINA		54.35	-	-

POSLOVANJE

POSLOVNI PROSTOR BR.1 - P1				
OZ	PROSTOR	Ploš	obr. poda	obr. zida
P1.1	POSLOVANJE	53.30	keramika	maler
P1.2	TOALET	3.15	keramika	maler
NETO PLOŠTINA P1		56.45	-	-

POSLOVNI PROSTOR BR.2 - P2				
OZ	PROSTOR	Ploš	obr. poda	obr. zida
P2.1	POSLOVANJE	28.11	keramika	maler
P2.2	TOALET	2.45	keramika	maler
NETO PLOŠTINA P2		30.56	-	-

POSLOVNI PROSTOR BR.3 - P3				
OZ	PROSTOR	Ploš	obr. poda	obr. zida
P3.1	POSLOVANJE	32.49	keramika	maler
P3.2	TOALET	3.58	keramika	maler
NETO PLOŠTINA P3		36.07	-	-

POSLOVNI PROSTOR BR.4 - P4				
OZ	PROSTOR	Ploš	obr. poda	obr. zida
P4.1	POSLOVANJE	98.45	keramika	maler
P4.2	TOALET	2.06	keramika	maler
P4.3	OSTAVA	1.91	keramika	maler
NETO PLOŠTINA P4		102.42	-	-

POSLOVNI PROSTOR BR.5 - P5				
OZ	PROSTOR	Ploš	obr. poda	obr. zida
P5.1	POSLOVANJE	62.06	keramika	maler
P5.2	TOALET	3.95	keramika	maler
NETO PLOŠTINA P5		66.02	-	-

POSLOVNI PROSTOR BR.6 - P6				
OZ	PROSTOR	Ploš	obr. poda	obr. zida
P6.1	POSLOVANJE	47.46	keramika	maler
P6.2	TOALET	5.34	keramika	maler
NETO PLOŠTINA P6		52.80	-	-

BILANS PLOŠTINA - PRIZEMLJE

NETO PLOŠTINA POSLOVANJA PRIZEMLJE	344.32	m ²
NETO PLOŠTINA STAMBENOG KOMUNIKACIJE	54.35	m ²
NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA	398.67	m ²
BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA	482.22	m ²

LEGENDA:

- regulaciona linija
- granica građevinske parcele
- g.linija / granica građanja
- granica katastarske parcele
- beton
- košica rampa, kolovoz
- popločanje parkinga
- nezasuto zelenilo
- zasuto zelenilo
- projekcija podzemnih elaza

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

Investitor: GPA Construct, d.o.o. Beograd
Namen: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT
Adresa: na k.p. 1978/9, 6885, 6886, 663/2 i 663/3 k.o. Novi Beograd

IDR - IDEJNO REŠENJE

Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum: 1. maj 2024.
Mala: A

odgovorni projektant: Nataša Žugic d.ka
Broj licence: 3001813-05
razmera: 1:100

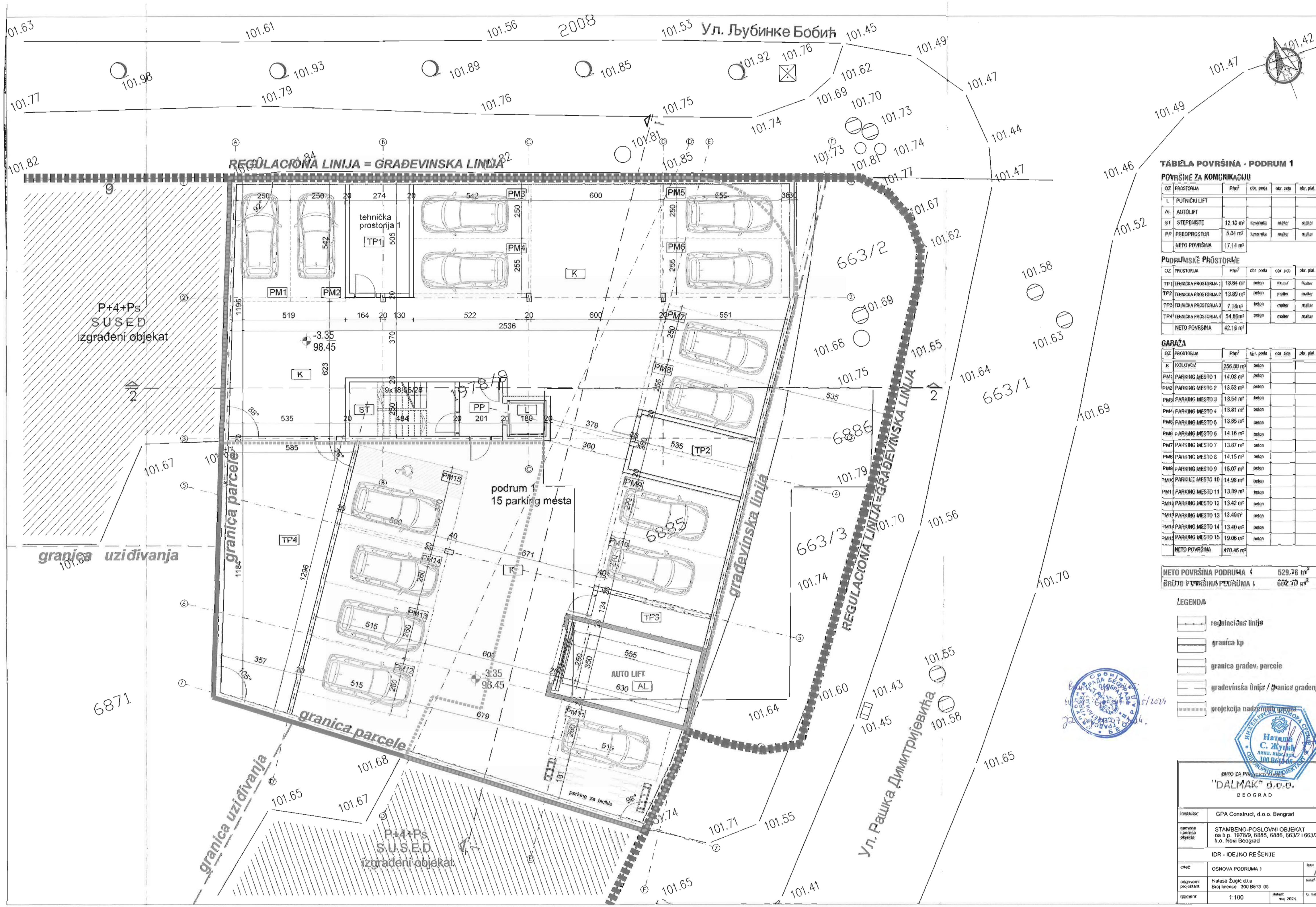


TABELA POVRŠINA - PODRUM 1

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU

OZ. PROSTORJA	Pm²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
L PUTNIČKI LIFT				
AL AUTO LIFT				
ST STEPENISTE	12.10 m²	keramika	maler	maler
PP PREDPROSTOR	5.04 m²	keramika	maler	maler
NETO POVRŠINA	17.14 m²			

PODRUMSKE PROSTORJE

OZ. PROSTORJA	Pm²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
TP1 TEHNIČKA PROSTORJA 1	13.99 m²	beton	maler	maler
TP2 TEHNIČKA PROSTORJA 2	13.89 m²	beton	maler	maler
TP3 TEHNIČKA PROSTORJA 3	7.18 m²	beton	maler	maler
TP4 TEHNIČKA PROSTORJA 4	54.86 m²	beton	maler	maler
NETO POVRŠINA	42.16 m²			

GARAŽA

OZ. PROSTORJA	Pm²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
K KOLOVOZ	256.80 m²	beton		
PM1 PARKING MESTO 1	14.03 m²	beton		
PM2 PARKING MESTO 2	13.53 m²	beton		
PM3 PARKING MESTO 3	13.54 m²	beton		
PM4 PARKING MESTO 4	13.81 m²	beton		
PM5 PARKING MESTO 5	13.95 m²	beton		
PM6 PARKING MESTO 6	14.16 m²	beton		
PM7 PARKING MESTO 7	13.87 m²	beton		
PM8 PARKING MESTO 8	14.15 m²	beton		
PM9 PARKING MESTO 9	15.07 m²	beton		
PM10 PARKING MESTO 10	14.98 m²	beton		
PM11 PARKING MESTO 11	13.39 m²	beton		
PM12 PARKING MESTO 12	13.42 m²	beton		
PM13 PARKING MESTO 13	13.40 m²	beton		
PM14 PARKING MESTO 14	13.40 m²	beton		
PM15 PARKING MESTO 15	19.06 m²	beton		
NETO POVRŠINA	470.46 m²			

NETO POVRŠINA PODRUMA 1 529.76 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA 1 682.70 m²

- LEGENDA**
- regulaciona linija
 - granica kp
 - granica građev. parcele
 - građevinska linija / granica građenja
 - projekcija nadzemnih garaža



BIRO ZA PROJEKTOVANJE "DALMAK" d.o.o. BEOGRAD	
Investitor:	GPA Construct, d.o.o. Beograd
Namena i adresa objekta:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT na k.p. 1978/9, 6885, 6886, 6832/1663/3 k.o. Novi Beograd
IDR - IDEJNO REŠENJE	
Crtež:	OSNOVA PODRUMA 1
Odgovorni projektant:	Natasa Žugic d.l.a. Broj licence: 300 B613 05
razmera:	1:100
datum:	may 2024.
str. broj:	03

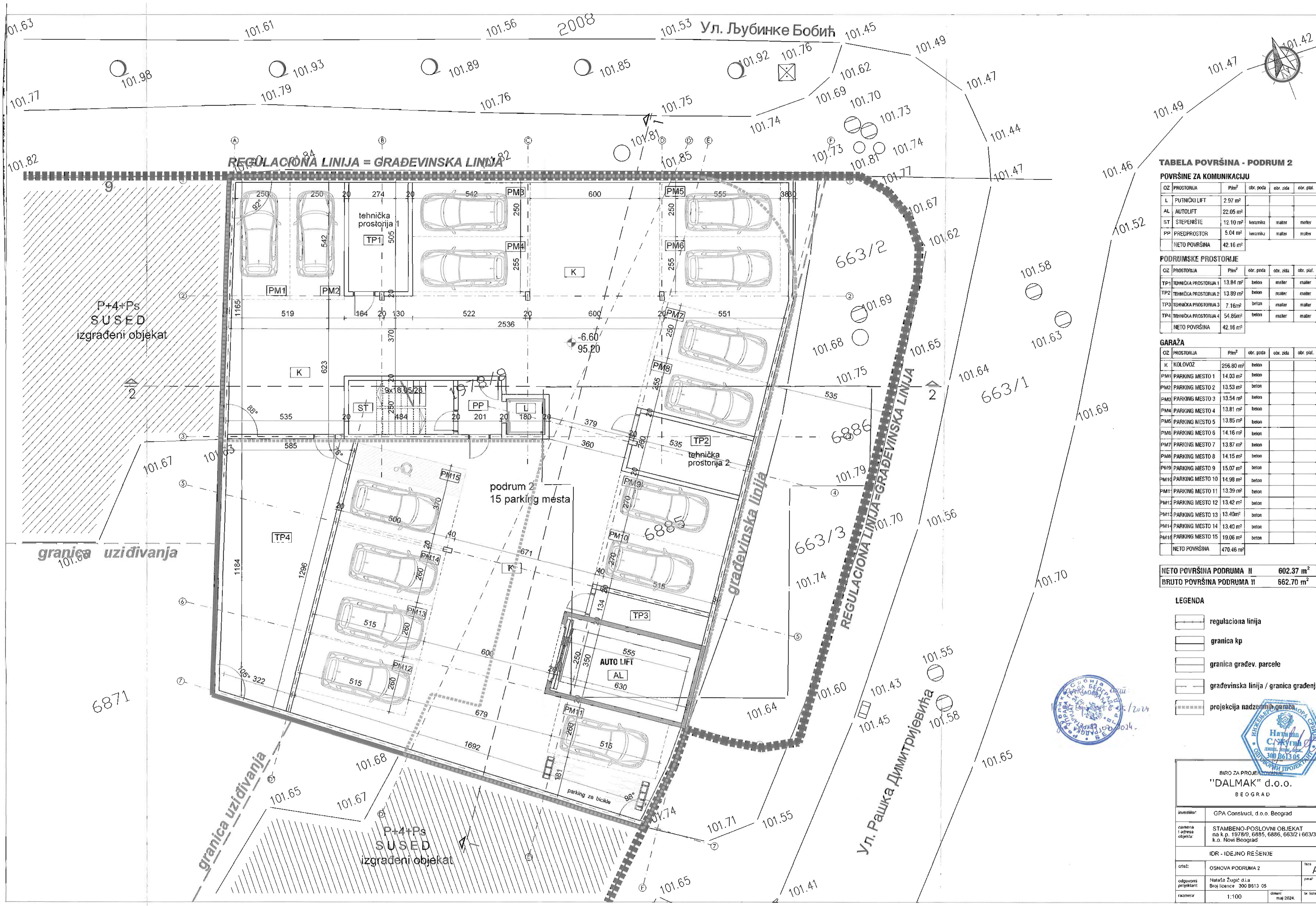


TABELA POVRŠINA - PODRUM 2

POVRŠINE ZA KOMUNIKACIJU				
OZ	PROSTORUJA	Pm ²	obr. poda	obr. zida
L	POTRČNIKI LIFT	2.97 m ²		
AL	AUTOLIFT	22.05 m ²		
ST	STEPENIŠTE	12.10 m ²	keramika	maler
PP	PREDPROSTOR	5.04 m ²	keramika	maler
NETO	POVRŠINA	42.16 m ²		

PODRUMSKE PROSTORIJE

OZ	PROSTORUJA	Pm ²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
TP1	TEHNIČKA PROSTORIJA 1	13.84 m ²	beton	maler	maler
TP2	TEHNIČKA PROSTORIJA 2	13.89 m ²	beton	maler	maler
TP3	TEHNIČKA PROSTORIJA 3	7.16 m ²	beton	maler	maler
TP4	TEHNIČKA PROSTORIJA 4	54.85 m ²	beton	maler	maler
NETO	POVRŠINA	42.16 m ²			

GARAŽA

OZ	PROSTORUJA	Pm ²	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
K	KOLOVOZ	256.80 m ²	beton		
PM1	PARKING MESTO 1	14.03 m ²	beton		
PM2	PARKING MESTO 2	13.53 m ²	beton		
PM3	PARKING MESTO 3	13.54 m ²	beton		
PM4	PARKING MESTO 4	13.81 m ²	beton		
PM5	PARKING MESTO 5	13.85 m ²	beton		
PM6	PARKING MESTO 6	14.16 m ²	beton		
PM7	PARKING MESTO 7	13.87 m ²	beton		
PM8	PARKING MESTO 8	14.15 m ²	beton		
PM9	PARKING MESTO 9	15.07 m ²	beton		
PM10	PARKING MESTO 10	14.98 m ²	beton		
PM11	PARKING MESTO 11	13.39 m ²	beton		
PM12	PARKING MESTO 12	13.42 m ²	beton		
PM13	PARKING MESTO 13	13.40 m ²	beton		
PM14	PARKING MESTO 14	13.40 m ²	beton		
PM15	PARKING MESTO 15	19.06 m ²	beton		
NETO	POVRŠINA	470.46 m ²			

NETO POVRŠINA PODRUMA II	602.37 m ²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA II	662.70 m ²

- LEGENDA
- regulaciona linija
 - granica kp
 - granica građev. parcele
 - građevinska linija / granica građenja
 - projekcija nadzemnih garaža

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
"DALMAK" d.o.o.
BEOGRAD

investitor: GPA Construct, d.o.o. Beograd

namena i adresa objekta: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT na k.p. 197/8/9, 6885, 6886, 663/2 i 663/3 k.o. Novi Beograd

IDR - IDEJNO REŠENJE

crtez: OSNOVA PODRUMA 2

odgovorni projektant: Nataša Žugčić d.l.a. Broj licence: 300 B813 05

razmera: 1:100

datum: maj 2024.

str. 02

1. УВОД-повод и циљ

Повод за израду овог Урбанистичког пројекта је дефинисан је Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22), где је за зону 10М5.3 дефинисано да је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације са провером могућности примене максималних параметара дефинисаних у планском документу.

2. Правни и плански основ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр.22/15);

3. Граница Урбанистичког пројекта и опис локације

Границом Урбанистичког пројекта обухваћена је цела К.П. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 К.О. Нови Београд.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) катастарске парцеле 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886К.О. Нови Београд налазе се у површинама мешовитих градских центара 10.М5.3., у зони средње спратности, које се спроводе израдом урбанистичког пројекта.

Граница УП-а приказана је на свим графичким прилозима.

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4. Подаци о локацији

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-IX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) катастарске парцеле 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 К.О. Нови Београд налази се у површинама мешовитих градских центара, који се разрађују израдом Урбанистичког пројекта.

Локација се налази у окружењу формираног градског ткива, по типологији претежно отворени блок, спратности од П+1 до П+7+Пк. Локација је са свих страна оивичена јавним саобраћајним површинама и то улицама Љубинке Бобић, Рашка Димитријевића.

Предметна локација је у окружењу формираних градских блокова на којима су заступљени различити типови изградње - од породичног становања до колективног становања у отвореном блоку.

Са северозападне стране комплекса је блок 19 који је по типологији отворени блок а на њега се наслања блок 18 који је по спратности (П+4+Пк) и по типологији истоветан локацији која се разрађује овим урбанистичким пројектом - у њему је грађевинска линија истоветна регулационој па је то узето као меродавно.

Уколико се потврди да је урбанистичко – архитектонска разрада локације у Урбанистичком пројекту урађена у складу са наведеном планском документацијом, могу се издати локацијски услови.

За предметну зону предвиђени су следећи услови парцелације и изградње:

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ

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

Најмања ширина нове грађевинске парцеле настале спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела је 12,0 м, а најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 400 м².

Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ

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

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

Регулационе линије

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

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

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

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

Јавне саобраћајне површине

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

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

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

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

Минимални степен опремљености инфраструктуром

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

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

Грађевинске линије

- објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.
- објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m од грађевинске линије.
- За зону 10.M5.3, објекат према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m.
- За зону 10.M5.3. положај грађевинских линија ћес е дефинисати урбанистичким пројектом. 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 бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом
- Нису дозвољени препусти према бочним и задњом границом парцеле.
- Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију,могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.
- Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0.6m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела.
- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.

- Минимално растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта ,
- За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

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

5. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У оквиру граница УП-а планира се изградња стамбено-пословног објекта, спратности 2По+П+3+Пс.

5.1 Намена површина у оквиру границе УП-а

У оквиру границе УП-а одређује се простор за:

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

Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а, на грађевинској парцели која је предмет детаљне разраде и која се састоји од К.П. 1978/9, 663/2, 663/3, 6885, 6886 К.О. Нови Београд

Урбанистички показатељи	планирано ПГР-ом	остварено
Минимална величина парцеле	400 m ²	804 m ²
Број објекта на парцели	1	1
БРГП	/	Надземно 2411.10m ² Подземно 1325.40 m ² Укупно 3736.50m ²
спратност	П+3+Пк/Пс	2По+П+3+Пс
Положај објекта	Двострано узидан	Двострано узидан
Намена објекта	становање:пословање 0-80%:20%-100%	становање:пословање 73.0 %:27.0% 1488.54 m ² :553.35 m ²

Индекс заузетости	макс. 60% (482.40 m ²)	59.98% (482.22m ²)	
Степен заузетости подземних етажа	макс. 85% (683.40 m ²)	662.70m ² = 82.42%	
Слободне и зелене површине	мин. 40% (слободне) мин. 15% (у директном контакту са тлом)	40.02% (321.78m ²) 15% (120.60 m ²)	
Кота приземља	макс. 0.2м виша од нулте коте за пословање макс. 1.60м виша од нулте коте за становање	0.05м виша од нулте коте за пословање	
Број стамбених и пословних јединица	-	19 станова 6 локала	
Висина венца и слемена (од нулте коте)	макс. 15,0 м (венац) макс. 18,0 м (слемене)	15.00 м венац 17.28 м слемене	
Висина венца у односу на ширину улице	Максимум 1.5 ширина улице (1.5x19.02=28.53m)	Остварено 15.00м	
Удаљење од регулационе линије	Објект се поставља на регулациону линију ка улици Љубинке Бобић Грађевинска линија је удаљена 5м од регулације улице Рашка Димитријевића	Објект се поставља на регулациону линију ка улици Љубинке Бобић Грађевинска линија је удаљена 5м од регулације улице Рашка Димитријевића	
Растојање од бочне границе парцеле	0м	0м (двострано узидан објект)	
Норматив за паркирање	1.1 ПМ на 1 стан 1 ПМ на 60 м ² НГП комерцијалних делатности	19*1,1=21 ПМ 553.35 m ² /60 m ² = 9ПМ укупно: 30 ПМ	остварено 30 ПМ Од тога 2ПМ за инвалиде (минимум 5%)

5.2 Регулациона и грађевинска линија

Предметна локација је ограничена са јужне стране регулационом линијом улице Рашка Димитријевића, са североисточне стране регулационом линијом улице Љубинке Бобић.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улица Љубинке Бобић.

Грађевинска линија је 5.0м од регулационе линије улица Рашка Димитријевића,

Границе грађења, према бочним границама парцеле, су дефинисане на 0 м (обострано узидан објект), у дубини од 17м.

5.3 Простор у коме је дозвољена градња објекта



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

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

6. Саобраћајне површине

6.1 Услови за саобраћајне површине

Колски приступ парцели је са улице Рашка Димитријевића.

Место за смештај контејнера за евакуацију смећа предвиђено је на парцели ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће ("Сл. лист Београда" бр.27/02 и 11/05)

6.2 Паркирање

Потребе за паркирањем су решене оквиру припадајуће парцеле.

На грађевинској број паркинг места за смештај путничких возила је одређен према нормативима:

- стан: 1.1ПМ/1 стан (21 ПМ)
- комерцијалне делатности: 1ПМ/60м² НГП комерцијалних делатности (9 ПМ)

У оквиру гараже је остварено 30 ПМ, у два подрума планираног објекта.

Од укупног броја паркинг места обезбеђено је 5% (2) паркинг места за инвалиде.

6.3 Зелене и слободне површине

У оквиру парцеле је обезбеђено 15% незастртих зелених површина (минимум 15%). Проценат слободних површина на парцели је 40,02% (минимум 40%).

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

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

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

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

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

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

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

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

Растојања рачунамо од стабла до ивице рова сваке инсталације.

Дендрологију радити на овереном Синхрон плану.

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

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

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

7. Комунална инфраструктура

8.

8.1 Водоводна мрежа

Територија обухваћена границом пројекта припада I висинској зони.

На предметној локацији у улици Љубинке Бобић (испред предметне парцеле) постоји улична водоводна мрежа Ø100мм и Ø300мм од ливеногвозденог материјала а у улици Рашка Димитријевића (испред предметне парцеле) постоји улична водоводна мрежа Ø150мм и Ø700мм од ливеногвозденог материјала

Са постојеће водоводне мреже може да се предвиди одговарајући прикључак, максималних димензија Ø100мм.

Преко јужног дела парцеле пролази водовод пречника 150 мм који је неопходно изместити у јавну саобраћајну површину (улицу Рашка Димитријевића).

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

Прикључак ће се димензионисати на основу хидрауличког прорачуна.

За различите категорије потрошача предвидети посебне главне водомере.

Прилог: Услови ЈКП „ Београдски водовод и канализација" Сектор за развој и пројектовање, број Н/151.

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

8.2 Канализациона мрежа

Главни реципијент отпадних вода у улици Љубинке Бобић и Рашка Димитријевића за фекалне воде је канализација пречника Ø250мм, а за кишне воде је колектор пречника Ø300мм.

За потребе прикључења будућег стамбено-пословног објекта пројектом је потребно предвидети израду нових граничних ревизионих силаза (кишних и фекалних) до прикључка на постојећу уличну канализацију.

Прилог: Услови ЈКП „ Београдски водовод и канализација" Сектор за развој и пројектовање, број О/91.

Начин прикључења, као и положај планиране канализационе мреже приказан је

на графичком прилогу бр.04 „Синхрон план“.

8.3 Електроенергетска мрежа

Објекат прикључити на Н.Н. електричну мрежу каблом РР 00-А 4х70, од планиране трафо станице ТС 10/0.4 кВ 1000 кВА до КПК коју треба уградити на предметном објекту. За потребе лифтова и хидроцила предвидети посебну КПК, коју треба напојити из будуће КПК на предметном објекту, каблом истог типа и пресека као напојни кабл.

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

ТТ мрежа

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

8.4 Грејање објекта

Објекат ће се грејати на даљински систем грејања, у складу са издатим условима ЈКП Београдске електране IX-1795/2.

Преко предметене парцеле пролази дистрибутивни топовод пречника 355.6/500, који треба изместити у јавну површину, то јест улицу Љубинке Бобић.

8.5 Евакуација отпадака

За одлагање комуналног отпада из планираног објекта неопходно је набавити 11 контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија : 1.37х1.20х1.45 м, а затим и одредити место за његово постављање у оквиру граница формираних парцеле.

9. Мере заштите

9.1 Заштита културних добара

На ширем подручју нема регистрованих археолошких налазишта.

9.2 Заштита животне средине

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

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

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

9.3 Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Објекат мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

9.4 Услови за неометано кретање инвалидних лица

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

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

9.5 Урбанистичке мере заштите од пожара

- Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09) и са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник СРС", бр.44/77, 45/84 и 18/89)

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

- предвиђена је хидрантска мрежа, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91)

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

- биће примењене одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр.24/87), а системи вентилације и

- климатизације ће се пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр.87/93)

- објекти ће бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/85)

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

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

- примениће се Правилник о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", бр. 16/86 и 28/89)

- уколико се објекат прикључи на гасовод, прикључење ће се извести у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе

станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовма ("Сл. гласник РС" бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист града Београда", бр. 20/92).

9.6 Мере енергетске ефикасности и изградње

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

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

10. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чланом 60-63. Закона 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, 52/2021), и представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21, 62/23).

Одговорни пројектант




Наташа Жугић, дипл.инж.арх.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 261516/2 - 2024

ДАТУМ: 17.06.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

GPA CONSTRUCT д.о.о.

Виноградска 62а, Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта и синхрон плана за катастарске парцеле број 1978/9,663/2,663/3,6885,6886 КО Нови Београд а ради изградње стамбено-пословног објекта.

(Број 261516/1-2024

ИБ 418 /24 А.Ј.)

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект припада подручју АТЦ Бежанија кабл 42Н.

Технички услови:

Услови за заштиту постојећих тк објеката:

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања, утврђено је да постојећи ТК објекти могу бити угрожени изградњом предметног објекта, и то: подземни бакарни и оптички тк каблови, постојећи дрвени изводни стуб надземне тк мреже (ПИ 42Н-11), надземна разводна тк мрежа за објект који се руши, као и постојећи ЗОК на бетонском тк стубу због чега је потребно предузети мере предострожности и заштите постојећих тк објеката као и демонтирања постојећих тк капацитета пре почетка извођења радова.

Постојећи подземни приводни бакарни тк кабл (ТК00V 10х4Х0.4) за постојећи тк извод (ПИ 42Н-11) као и дрвени изводни стуб надземне тк мреже (ПИ 42Н-11) и

надземни разводни бакарни тк кабл до објекта који се руше потребно је демонтирати.

Постојеће подземне тк каблове у тк канализацији и постојећу тк канализацију заштитити да недође до оштећења у договору са овлашћеним представником „Телекома Србија“.

Такође потребно је изместити постојећи ЗОК који се налази на бетонском тк стубу, измештање извршити на јавну површину у договору са овлашћеним представником „Телекома Србија“.

Све детаље око измештања, демонирања и заштите угрожених постојећих тк објекта договорити са надзорним органом Телеком Србија. Трошкове измештања и заштите постојећих тк објекта сноси инвеститор изградње објекта.

Планираним радовима на изградњи предметног објекта и пратеће инфраструктуре не сме доћи до угрожавања постојећих ТК објекта, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора бити обезбеђен приступ постојећим ТК објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

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

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

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

Приликом извођења радова у близини постојећих инсталација „Телекома Србија“ обавезно је присуство надзорног органа.

У обавези сте да се минимум 30 (тридесет) дана пре почетка извођења радова писмено обратите на адресу ул. Новопазарска бр. 37-39, односно на e-mail: najava.radova@telekom.rs, како би се договорили сви детаљи око измештања угрожене тк мреже.

❖ Технички услови – прикључење на фиксну приступну тк мрежу

Стратешко опредељење Телеком Србија је да се за нове стамбене објекте планира изградња ТК мреже у топологији FTTH (Fiber To The Home), која подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана и пословног простора.

Узимајући наведено у обзир, у објекту на сувом и приступачном, предвидети расположив простор за смештај оптичког дистрибутивног ормара (ОДО) „Телеком Србија“.

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника

планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T стандарду G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману). За потребе Телекома до сваке стамбено-пословне јединице потребно је обезбедити по два оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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

Важна препорука Телеком Србија при изradi унутрашњих инсталација:

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

За потребе полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.Потребно је изградити кабловско тк окно X димензија 60x60x100mm на граници предметне парцеле.Од новопроектваног тк окна X положити тк канализацију капацитета 1 цеви PVC(PEHD)Ø110 mm до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви

водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана.

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

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

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

Општи услови:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима "Телекома Србије" ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних тк каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираних објеката комуналне инфраструктуре од постојећих објеката електронских комуникација.
4. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк објеката вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и сл), уз обавезан надзор овлашћеног лица „Телекома Србије“ а.д.. Том приликом сигналне траке (позор траке) и друге кабловске ознаке вратити у првобитни положај.
5. У случају евентуалног оштећења постојећих тк објеката или прекида тк саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузмећу "Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).
6. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.
7. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних тк објеката. 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 тк објеката и планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

8. Извођач радова је обавезан да приликом извођења радова на местима непосредног приближавања, паралелног вођења и укрштања планираних и постојећих траса других комуналних инсталација са постојећом и новом трасом тк објеката, у свему поштује Закон о планирању и изградњи, Закон о електронским комуникацијама, Закон о безбедности и здрављу на раду, Закон о заштити од пожара, техничке прописе регулисане правилником за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже, упутства ЗЈПТТ и СРПС, важеће прописе и стандарде за ову врсту делатности. Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, нагњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

9. Неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања, демонтажа и заштите инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању, демонтажу и заштити постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

10. Извод из Пројекта који садржи свеску са техничким решењем измештања, демонтажа и заштите постојећих објеката „Телекома Србије“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, демонтажа и заштите постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.

11. Пројекат измештања, демонтажа и заштите постојећих тк објеката као и пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д..

12. Радови на измештању, демонтажу и заштити постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

13. Пошто предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телеком Србија“, неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања, демонтажа и заштите инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом

трошку, изradi сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању, демонтирању и заштити постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

14. Приликом избора извођача радова за измештање, демонтирање и заштиту угрожених тк објеката и изградњу приводне тк канализације ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

15. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, демонтирања и заштите постојећих тк објеката угрожених изградњом, и техничко решење изградње приводне тк канализације које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

16. Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће „Телеком Србија“, **писаним** путем обрати на адресу: **Телеком Србија а.д., Новопазарска 37 – 39, 11000 Београд, телефон 011/2431-220 или e-mail: najava.radova@telekom.rs**, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже „Београд“ ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Стручно лице Телекома ће извршити проверу да ли је на предметној траси дошло до промене у смислу изградње нових тк објеката, и присуствоваће радовима и констатовати да ли се исти изводе према издатим условима и важећим техничким прописима.

17. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, демонтирању и заштити својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д..

18. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже „Београд“ потписан Записник.

19. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању, демонтирању и заштити тк објеката изврши пренос новоизграђеног дела тк капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

20. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и унутрашње инсталације ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) и изградњу предметног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

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

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

Инвеститор по завршетку радова, на измештању, демонтирању и заштити постојећих тк објеката и изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, уз

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

23. Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

24. За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

25. Приликом израде Пројекта измештања,демонтирања и заштите постојећих тк објеката и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих инсталација ЕКМ за стамбено-пословни објекат, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Руководилац одељења за оперативну подршку

Горан Матић, дипл. мен.

LEGENDA

- POSTOJEĆI PODZEMNI BAKARNI TK KABLOVI
- +++ POSTOJEĆI UADZEMNI TK KABLOVI
- POSTOJEĆI PODZEMNI OPTIČKI TK KABLOVI
- POSTOJEĆI TK KABLOVI U TK KANALIZACIJI



POSTOJEĆI BETONSKI TK STUB



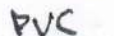
POSTOJEĆI DRVENI IZVODNI TK STUB



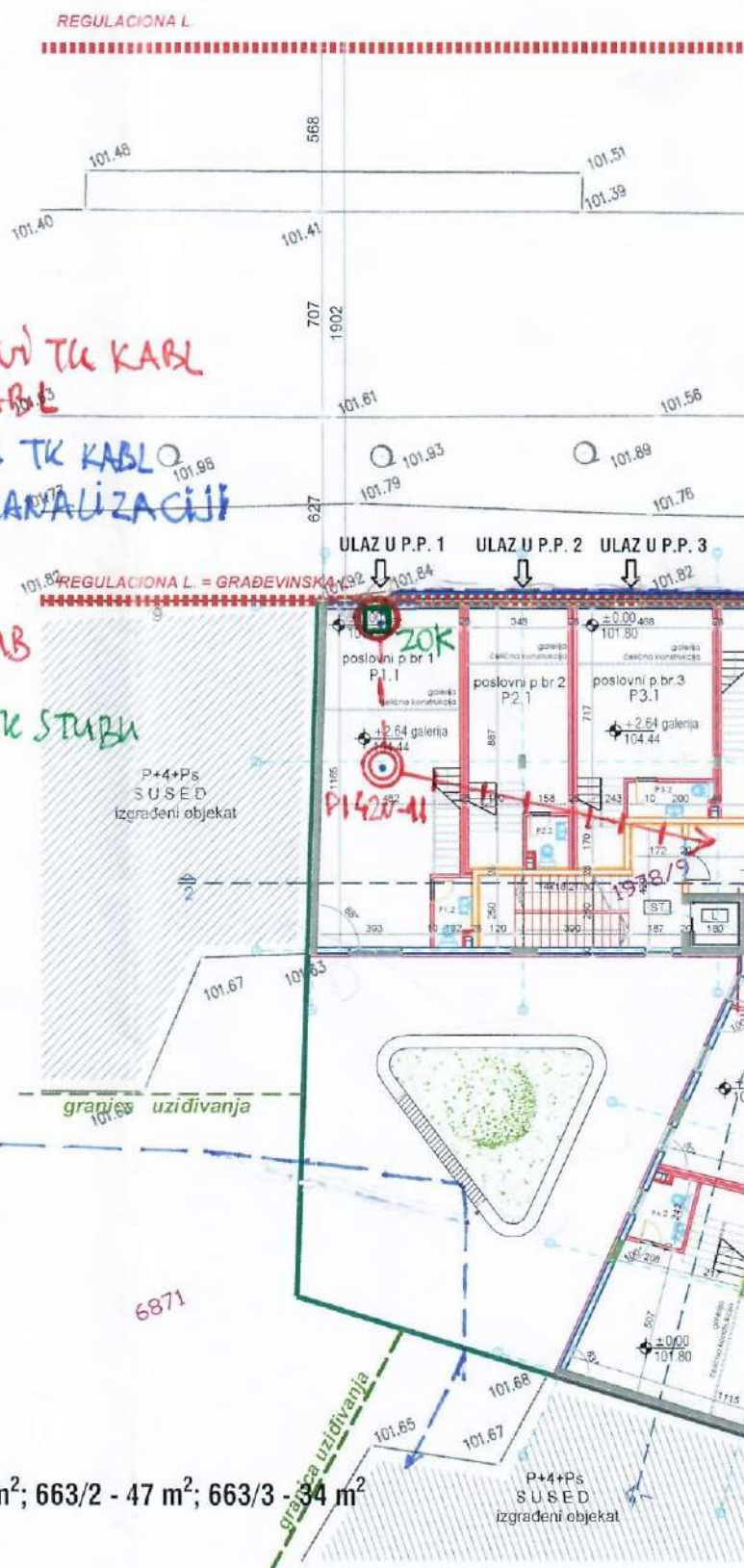
POSTOJEĆI ZOK NA BETONSKOM TK STUBU



USLOVLJENO TK OKNO



USLOVLJENA TK KANALIZACIJA



URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina parcele:

kp. 1978/9 - 556 m²; 6885 - 122 m²; 6886 - 45 m²; 663/2 - 47 m²; 663/3 - 34 m²
ukupno 804 m²

Površina pod objektom 496.59 m²

Stepen zauzetosti parcele ostvareno 60%, 482.40 m² (maks 60%, 482.40 m²)

Procenat slobodnih površina ostvareno 40%, 321.60 m² (minimum 40%, 321.60 m²)

Površina nezasrtog zelenila ostvareno 15%, 120.60 m² (minimum 15%, 120.60 m²)

Ukupan broj stanova 19 - potrebno 21 parking mesto

Neto površina poslovanja 564.73 m² - potrebno 9 parking mesta

Ukupan potreban broj parking mesta 30

Ukupan ostvaren broj parking mesta 30 (2 za invalide)

