

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 57 К.О. СУРЧИН  
УЛИЦА ВОЈВОЂАНСКА 33**

<b>НАРУЧИЛАЦ</b>	<b>"TRI REST" д.о.о.</b> БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 156, НОВИ БЕОГРАД
<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:</b>	<b>"MARKOM PROJECT LINE" д.о.о.</b> ГОСПОДАРА ВУЧИЋА 180, БЕОГРАД
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>	ВЕСНА НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
<b>САРАДНИК:</b>	САЊА СТАНОЈЕВИЋ, маст.инж.арх.
<b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:</b>	<b>"HOLON PRO" д.о.о.</b> БАСЕ ПЕЛАГИЋА 54, БЕОГРАД
<b>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:</b>	ИРЕНА ВИДЕНОВ, дипл.инж.арх.
<b>САРАДНИЦИ:</b>	ЈЕЛЕНА БРЕЊО, дипл.инж.арх.. ЈЕЛЕНА ТОДОРОВИЋ, дипол.инж.арх.
<b>ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА:</b>	ГОРДАНА ЛАЗАРЕВИЋ, дипл.инж.ел.
<b>ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТТ МРЕЖА:</b>	БИЉАНА ИВКОВИЋ, дипл.инж.ел. ЗОРАН КОВАЧЕВИЋ, дипл.инж.ел.
<b>ГАСОВОДНА МРЕЖА:</b>	ДАРКО ТОДОРОВИЋ, дипл.инж.маш.
<b>ПРИТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:</b>	АЛЕКСАНДАР ИЛИЋ, дипл.инж.маш.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 57 К.О. СУРЧИН  
УЛИЦА ВОЈВОЂАНСКА 33  
-САДРЖАЈ-**

**I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Извод из АПР-а
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца и Потврда

**II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**1. УВОД**

- 1.1. Правни и плански основ
- 1.2. Обухват урбанистичког пројекта
- 1.3. Опис постојећег и планираног стања изградње у припадајућем блоку

**2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА**

**3. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

- 3.1. Планирана намена
- 3.2. Хоризонтална регулација
- 3.3. Вертикална регулација, одређивање нулте коте и коте приземља
- 3.4. Уређење слободних и зелених површина
- 3.5. Саобраћајно решење
- 3.6. Упоредни приказ капацитета

**4. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

- 4.1. Водоводна мрежа
- 4.2. Канализациона мрежа
- 4.3. Електроенергетска мрежа
- 4.4. Телекомуникациона мрежа
- 4.6. Гасоводна мрежа
- 4.7. Алтернативни извори енергије

**5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

- 5.1. Инжењерско геолошки услови
- 5.2. Услови за несметано кретање особа са посебним потребама



- 5.3. *Услови заштите од пожара*
- 5.4. *Услови за евакуацију отпада*
- 5.5. *Услови и мере заштите споменика културе*
- 5.7. *Мере енергетске ефикасности*

## 5. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

## III ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 1) АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ У БЛОКУ - ШИРА СИТУАЦИЈА
- 2) ГРАНИЦА УП-А НА КТП-У (Р 1:250)
- 3) ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА (Р 1:250)
- 4.1 РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ– ПАРТЕР (Р 1:250)
- 4.2. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ – КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН (Р 1:250)
- 4.3. СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПОДРУМА-ГАРАЖЕ И СЕГМЕНТНИ ПРЕСЕК 1-1/ ИСТОЧНА ФАСАДА (Р 1:250)
- 5) СИНХРОН ПЛАН (Р 1:250)

## IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско топографски план
- Копија плана водова
- Информација о локацији
- Услови имаоца јавних овлашћења

## V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ





8000033156578

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20120983

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**Пословно име MARKOM PROJECT LINE CONSULTING.PROJECT  
MANAGEMENT,ENGINEERING DOO BEOGRAD (VOŽDOVAC)

Скраћено пословно име MARKOM PROJECT LINE DOO BEOGRAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина Београд-Вождовац

Место Београд-Вождовац

Улица Господара Вучића

Број и слово 180

Спрат, број стана и слово / /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 29. новембар 2005

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104243138

**Подаци о статуту / оснивачком акту**

Дана 23.04.2014. године у 13:58:35 часова

Страна 1 од 3

<input type="checkbox"/> Постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	<input type="text"/>
	Датум важећег оснивачког акта	<input type="text"/>

#### Законски (статутарни) заступници

##### Физичка лица

1.	Име	<input type="text" value="Весна"/>	Презиме	<input type="text" value="Николић"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="2103972715388"/>		
	Функција	<input type="text" value="Директор"/>		
	Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>		

#### Директори / чланови одбора директора

##### Директори

##### Чланови одбора директора

1.	Име	<input type="text" value="Весна"/>	Презиме	<input type="text" value="Николић"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="2103972715388"/>		

#### Чланови / Сувласници

##### Подаци о члану

Име и презиме	<input type="text" value="Весна Николић"/>
ЈМБГ	<input type="text" value="2103972715388"/>

##### Подаци о капиталу

##### Новчани

износ	датум
Уписан: 41.461,00 RSD	<input type="text"/>
износ	датум
Уплаћен: 21.736,00 RSD	<input type="text" value="17. јануар 2006"/>
износ	датум
Уплаћен: 19.725,00 RSD	<input type="text" value="24. новембар 2006"/>

Сувласништво удела од	износ(%) <input type="text" value="100,00000"/>
-----------------------	--

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 41.461,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 21.736,00 RSD

17. јануар  
2006

износ

датум

Уплаћен: 19.725,00 RSD

24. новембар  
2006

Регистратор: Милан Милошевић





Бр решења: Р-УП 01/2024

## РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ НА ИЗРАДИ

### УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 57 К.О. СУРЧИН УЛИЦА ВОЈВОЂАНСКА 33

У складу са одредбама **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 9/2020 и 52/2021, 62/2023) и **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС”, број 32/19), за одговорног урбанисту именује се:

**Весна Николић, д.и.а. (200 1326 12)**



ДИРЕКТОР: Весна Николић, д.и.а.

## ИЗЈАВА

У својству одговорног урбанисте, изјављујем да је

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 57 К.О. СУРЧИН  
УЛИЦА ВОЈВОЂАНСКА 33**

урађен у свему у складу са планским основом: **Планом генералне регулације подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX)** (Сл. Лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22). 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22) и да је урађен у складу са одредбама **Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64 / 2010 - УС, 24/2011, 121 /2012, 42 /2013 -УС, 50 /2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС”, број 32/19), односно у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
**Весна Николић, д.и.а. (200 1326 12)**





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Весна В. Николић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2103972715388

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1326 12**



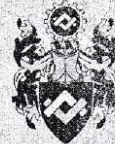
У Београду,  
7. јуна 2012. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.



Број: 02-12/2023-22583  
Београд, 04.10.2023. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Весна В. Николић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1326 12**

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.08.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијаљковић, дипл. инж. арх.

<b>II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b>
--------------------------

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 57 К.О. СУРЧИН, УЛИЦА ВОЈВОЂАНСКА 33

### 1. УВОД

#### 1.1. Правни и плански основ

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев предузећа: "ТРИ РЕСТ" д.о.о. из Београда, у својству имаоца права на катастарској парцели број 57 К.О. СУРЧИН, Војвођанска 33, да се обезбеде услови за изградњу новог стамбено пословног објекта у складу са одредбама важећег планског основа.

Такође, предметна парцела се спроводи се непосредном применом правила грађења Плана генералне регулације, израдом урбанистичког пројекта.

**Правни основ** за израду предметног пројекта је садржан у одредбама:

- **Закон 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 и 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 63/2023);
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС”, број 32/19).

**Плански основ** за израду предметног пројекта представља:

- **План генералне регулације подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX)** (Сл. Лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22). 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22, 91/23).

#### 1.2. Обухват урбанистичког пројекта

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је катастарска парцела бр. 57 КО Сурчин, која према одредбама важећег Плана испуњава услове да буде грађевинска парцела. Њена површина износи 1092.м2, иста има непосредан приступ на јавну саобраћајницу – Улицу Војвођанска и ширина фронта парцеле према јавној саобраћајници износи 14,07м. Површина обухвата урбанистичког пројекта износи 1092м2.

#### 1.3. Опис постојећег и планираног стања изградње у припадајућем блоку

Предметна парцела има директан приступ на Улицу Војвођанска. Постојећа и суседне парцеле су изграђене претежно објектима који су постављени уз бочне границе парцеле, као двострано узидани објекти и грађевинском линијом су у највећој мери постављени на регулациону линију. Поједини објекти су постављени повучено од регулационе линије, али је њихов број занемарљив. У постојећем стању су у највећој мери стамбене намене, слабијег бонитета, претежне спратности од П+0 до П+1+Пк, са уоченом појединачном трансформацијом у објекте стамбено-пословне или пословне намене.



Парцеле уз Војвођанску улицу су у планираној намени: Мешовити градски центри у зони ниже спратности (М6), са напоменом да су парцеле у залеђу претежно неизграђене, ПГР-ом планиране за становање, са приступом новопланираним саобраћајницама.

## 2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

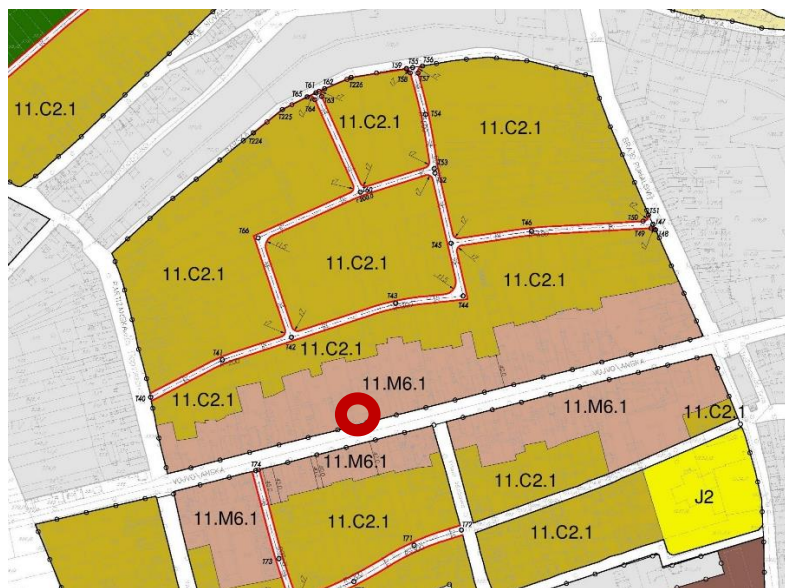
### 2.1. Извод из Плана



#### легенда:

- ■ ■ ■ ■ граница Плана генералне регулације
  - граница урбанистичке целине
  - граница катастарских општина (К.О.)
  - граница општина
  - ● ● ● граница средње и периферне зоне
  - спровођење непосредном применом правила грађења
  - спровођење непосредном применом правила грађења-зелене површине
  - спровођење непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта
  - спровођење на основу важећег плана детаљне регулације
  - спровођење на основу преиспитаног плана детаљне разраде (ДУП, РП)
  - обавезна израда плана детаљне регулације
  - подручја за непосредну примену правила
  - 1208 границе и картографски бројеви важећих планова детаљне разраде
  - 1079 границе и картографски бројеви важећих инфраструктурних планова и планова саобраћајних коридора у тунелу
- ПОВРШИНЕ ЗАВНЕ НАМЕНЕ**
- водене површине
  - мрежа саобраћајница

Слика 01 – Извод графичког прилога ПГР-а: 5-2.2. Начин спровођења плана



Слика 02 – Извод графичког прилога ПГР-а: 16-2.7. Подручје за непосредну примену правила грађења

Предметна катастарска, тј. грађевинска парцела се спроводи непосредном применом правила грађења Плана генералне регулације, израдом урбанистичког пројекта. Налази се у зони 11.M6.1 – мешовити градски центри у зони ниске спратности.

### 2.2. Правила грађења из Плана

Табела 01 - ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 11.M6.1. и 8.M6.1

основна намена површина	• мешовити градски центри.
-------------------------	----------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> <li>мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање макс.80% : мин. 20%</li> <li>у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји</li> </ul>
<b>компатибилност намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li> <li>на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</li> <li>компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%</li> <li>општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li> </ul>
<b>број објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>на свакој грађевинској парцели гради се један објекат.</li> <li>на парцели се може градити и више објекта у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објекта.</li> </ul>
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 400m<sup>2</sup></li> <li>дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li> <li>обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</li> </ul>
<b>индекс заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимални индекс заузетости приземља је „3“= 60%</li> <li>максимални индекс заузетости осталих етажа је „3“= 40%</li> </ul>
<b>висина објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>висина венца објекта је до 13.0m (максимална висина слемена објекта је до 16.0m), што дефинише максималну спратност П+2+Пк/Пс.</li> </ul>
<b>изградња нових објекта и положај објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта 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.</li> <li>објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m.</li> <li>у односу на регулациону линију, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.</li> <li>уколико је регулација приступне улице мања од 9.0m, обавезно је повлачење грађевинске линије од регулационе за минимум 5.0m</li> <li>у односу на улицу Батајнички пут и аутопут минимално растојање грађевинске линије је 10.0 m</li> <li>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</li> <li>за парцеле у блоку, у коме је евидентирана заштитна зона далековод, за дефинисање положаја објекта потребно је прибавити услове надлежног предузећа Електродистрибуције Београд</li> </ul>
<b>растојање од бочне границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.</li> <li>Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта</li> </ul>
<b>растојање објекта од бочног суседног објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m.</li> <li>минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m ) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,</li> <li>минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објекта,</li> </ul>
<b>растојање од задње границе парцеле</b>	<p>растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта али не мање од 5,0m.</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>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.</li> </ul>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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.</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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%</li> </ul>
<b>решење паркирања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</li> <li>максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> <li>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</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре,</li> <li>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</li> <li>уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>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.</li> <li>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 2.2метра од коте пода поткровља.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.</li> <li>повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> </ul>
<b>услови за ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</li> <li>дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m</li> <li>уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,</li> <li>парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> <li>до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> </ul>
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама,</li> <li>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.</li> <li>За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</li> </ul>

**Табела 2: Нормативи за паркирање**

<b>НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ</b>	
<b>ПЛАНИРАНА НАМЕНА</b>	<b>ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА</b>
<b>становање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1.1 ПМ по стану</li> </ul>
<b>мешовити градски центри</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора</li> <li>1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта</li> <li>1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета</li> <li>1ПМ на 50m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина посл.јединице мања од 50 m<sup>2</sup></li> <li>1ПМ на 100m<sup>2</sup> БРГП магацина или 1ПМ на 3 једновременно запослена</li> </ul>

### **3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА**

#### **3.1. Планирана намена**

На предметној парцели, планира се уклањање свих постојећих објеката и изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта.

Објекат се својим положајем поставља на регулациону линију и наслања се на обе бочне границе парцеле, дакле, гради се као двострано узидани објекат, спратности По+Пр+2+Пс.

Планира се укупно:

- 16 стамбених јединица;
- један локал у приземљу и
- два пословна простора -апартмана на првом спрату.

Локал је позициониран у делу приземља са оријентацијом и приступом из Улице Војвођанска. Пословни апартмани на првом спрату имају засебан улаз са вертикалним комуникацијама - степеништем. Стамбени део објекта такође има засебан улаз са вертикалним комуникацијама - степеништем и лифтом, који повезују подземну и све надземне етаже објекта.

У приземном делу објекта, поред локала су пројектовани: пешачки приступ/пролаз ка задњем делу објекта и посебно колска рампа за приступ паркингу у сутеренском делу. Иста се наставља у виду колске стазе уз десну бочну границу парцеле, пролази кроз приземни део објекта и приступа дворишном делу парцеле где је једним делом организована паркинг зона.

### **3.2. Хоризонтална регулација**

- Објекат је постављен својом предњом грађевинском линијом на регулациону линију према Улици Војвођанска. Ширина фронта парцеле према регулацији износи 14.10м.
- Целом бочном фасадом, тј бочном грађевинском линијом према левом суседу постављен је на границу парцеле, а према десном суседу је у делу постављен на бочну границу парцеле, тако да се формира атријум.
- Међусобно растојање наспрамних делова објекта на парцели у оквиру атријума је 14,90м, што је у складу са правилом да је минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта минимално 2/3 висине вишег објекта, односно за задату висину од 13,40м минимално је 8,93м.
- Растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од десне бочне границе парцеле је 5,50м, што је у складу са правилима Плана да је минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта. Висина објекта на венцу је 11,0м.
- Повучен спрат је на растојању које износи 7,0м, од десне бочне границе парцеле, што је у складу са правилима Плана да је минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони, 1/2 висине објекта. Тј минимално дозвољено је 6,7м, за висину објекта на венцу 13,40м.
- Растојање објекта од задње границе парцеле је 36,20м, што је у складу са одредбама Плана, да је растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта али не мање од 5,0м, тј минимално дозвољено је 6,7м, за висину објекта према задњој граници парцеле која износи 13,40м.

### **3.3. Вертикална регулација, одређивање нулте коте и коте приземља**

- Висина венца објекта према регулацији је 11,0м, а висина слемена, тј највишег дела објекта је 13,40м рачунајући од нулте коте. Кота пода повучене етаже је на 9,90м, од нулте коте, односно коте приступа у објекат. Кота венца повучене етаже је виша од коте пода повучене етаже 3,50м.
- Пројектован је објекат спратности По+П+2+Пс.
- Повучен спрат је пројектован према регулацији и према бочној граници парцеле у делу атријума, са повлачењем које износи 1,50м од равни пуне фасаде.
- Терен грађевинске парцеле је претежно раван, те је за нулту коту утврђена кота приступа у објекат.
- Кота приземља је посебно одређена за сваку намену, односно приступ објекту:
  - а) Кота приземља локала и улаза у заједнички део са вертикалним комуникацијама намењених за приступ пословним апартманима (на спрату) је 0,20м виши у односу на нулту коту;
  - б) Кота приземља стамбеног дела објекта је виша за 0,90м у односу на нулту коту и денивелација се решава пешачком рампом нагиба максимално 8,3%.



### 3.4. Решење приступа парцели и паркирање

Парцели, тј објекту се приступа директно из Улице Војвођанска. Пројектована је колска рампа за приступ подземној гаражи, ширине од 3.8м до 5.2м, Укупне дужине 12,67м. Рампа је нагиба 15% и већим делом је наткривена. са Како су део рампе и подземне етаже са гаражним местима (манипулативних површина) отворени, као и паркинг места на површинама парцеле, на свим површинама које су изложене спољним утицајима ће бити постављени грејачи за отапање снега и леда.

Паркирање је решено делом у подземној гаражи, делом на слободним површинама парцеле, тј у простору између објекта и задње границе парцеле.

Укупно је остварено 23 паркинг места и то:

- 6 места у подземној гаражи од којих су стандардна места димензија 2,5/5м, односно од тога два удвојена паркинг места за инвалиде 5/6м;
- 13 паркинг места у дворишном делу димензија 2,5/5м и
- 4 паркинг места у систему независних дуплекс паркинга типа PARKLIFT 461-170/500D, са чистим димензијама (ширином и дужином) платформе 5.45/5.30м.

Приступ паркинг местима на слободним површинама парцеле остварује се пролазом кроз објекат у подземном делу (тј. кроз гаражу), где се даље, посебном рампом нагиба 15% приступа у дворишни део.

Слободне површине парцеле које су уређене за потребе паркирања и манипулацију, делом су у нагибу максимално 5%, како би се могло реализовати паркирање.

Денивелација пешачке стазе/пролаза у приземљу, којом се од регулације приступа улазима у пословни део и даље у стамбени део објекта, решена је пешачким рамапама максималног нагиба 8,3%, чиме је приступ прилагођен кретању особа са инвалидитетом.

**Табела 02: Преглед потребног и оствареног капацитета паркирања:**

Намена	Норматив	Број станова / површина пп /м2/	Потребно ПМ	Остварено ПМ
Становање	1.1 ПМ по стану	16	18	18
Продајни простор трговинских садржаја	1ПМ на 50m <sup>2</sup> НГП	126,49м2	2,52	3
	1ПМ по посл. јединици, за случај кад је кор. површина посл.јединице мања од 50 m <sup>2</sup>	-	-	-
Пословни апартмани	1ПМ на 60m <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора/пословног апартмана	119,48м2	1,99	2
Укупно			23	23
Од тога за особе са инвалидитетом (5%)			1	2

### 3.5. Слободне и зелене површине

У складу са одредбама Плана, на грађевинској парцели је обезбеђен одговарајући проценат зелених и слободних површина.

Остварени проценат слободних површина пацеле је 56.25% (614.28м2) од укупне површине парцеле, што је у складу са одредбама Плана, где је минимални проценат слободних и зелених површина 40%.

На парцели се образује зелена површина у директном контакту са тлом од око 164.34м2, што је 15.05% од укупне површине парцеле и у оквиру које се може формирати квалитетна, трајна вегетација средње висине. Подземна етажа заузима 35.34% површине грађевинске парцеле и не излази изван зоне грађења приземља.

Нивелациони елементи свих застртих површина у оквиру слободних површина парцеле (изузев дела паркинг простор са манипулативном површином која је под нагибом од 5%) пројектовани са падовима 2,5%, чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или ка кишној канализацији, за шта ће се обезбедити дренажни елементи (риголе, каналете и сл.). Елементи пејзажног уређења биће дати у вишим нивоима пројектно-техничке документације.

### 3.6. Приказ остварених капацитета

**Табела 03: Упоредни приказ параметара датих ПГР-ом и остварених идејним решењем**

Параметри		ПГР	Идејно решење
Укупна површина грађ. парцеле		<b>1092 м²</b>	
Ширина фронта парцеле према регулацији		Мин. 12м	<b>14,10м</b>
Укупна БРГП надземно		-	<b>1684,23 м²</b>
БРГП подземне етаже		-	<b>436,76м²</b>
Укупна БРГП надземно и подземно		-	<b>2,112.04м²</b>
БРГП површина приземља		655,20м²	<b>322.44 м²</b>
Индекс заузетости приземља		макс 60% (655,20м²)	<b>34.48 % (376,55 м²)</b>
Индекс заузетости осталих етажа		макс 40% (436,80м²)	<b>макс 40 % (436,76м²)</b>
Индекс заузетости подземне етаже		-	<b>39.18% (427.81м²)</b>
Спратност:		Пр+2+Пс	<b>По+Пр+2+Пс</b>
Висина објекта (венац, слеме, пс)		Макс 13.00 м венац Макс 16.00 м слеме	<b>11.00 м венац 13.40 м слеме</b>
Паркирање	1,1 ПМ по стану	Потребно 18	<b>18</b>
	1ПМ на 50м²	Потребно 3	<b>3</b>
	1ПМ по посл. јединици, када је кор. површина посл.јединице мања од 50 м²	-	<b>-</b>
	1ПМ на 60м² НГП административног или пословног простора	Потребно 2	<b>2</b>
	УКУПНО Од тога за особе са инвалидитетом	<b>23 1</b>	<b>23 2</b>
Слободне и зелене површине		мин 40%(436,80м²)	<b>56.25% ( 614.28 м² )</b>
Површине под зеленилом у директном контакту са тлом		мин 15 %(163,80м²)	<b>15.05 % ( 163.36м² )</b>

**Табела 04: Остварене БРГП по наменама**

Намена	БРГП	Проценат становање/пословање
БРГП становања	1,340.84	<b>79.61%</b>
БРГП пословања	343.39	<b>20.39%</b>
БРГП укупно	1684,23	<b>100%</b>

## 3. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА И ПРИКЉУЧЕЊЕ

### 3.1. Водовод

Предметна територија припада I висинској зони београдског водоводног система. На страни предметне локације, у Улици Војвођанска пролазе следеће инсталације градског водовода:

- Магистрални цевовод Ø700 mm од челичних цеви и
- азбест цементни цевовод Ø250mm и
- дистрибутивни цевовод. Ø50mm

Потребни капацитет воде у комплексу је:

- за санитарну мрежу  $Q=9,0$  l/s
- за пожарну мрежу  $Q_{\text{пож}}=20,0$  l/s.

Према ПДР-у за улице Војвођанска и Сурчинска, од саобраћајнице Т6 до аутопутске обилазнице – 2. фаза, од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом Никола Тесла до аутопутске обилазнице (Сл. Лист града Београда бр. 18/15), предвиђена је комплетна реконструкција улице и примарне и секундарне мреже:

- Планира се изградња новог и укидање постојећег цевовода Ø700 mm
- Реконструкција/замена постојећих азбестцементних цевовода Ø250mm и Ø300mm у оквиру профила саобраћајнице која се планира са разделним острвом.
- Изградња дистрибутивног цевовода Ø150mm обострано, уместо постојећег Ø50mm.

Идејним решењем су дефинисани следећи капацитети потребне количине воде:

- Санитарна вода  $Q=2.15$  l/s за становање и
- Санитарна вода  $Q=0.4$  l/s за пословање
- За хидрантску мрежу  $Q=10.0$  l/s

У прелазном периоду, до изградње нове водоводне мреже, планира се прикључење објекта на постојећу дистрибутивну мрежу Ø50mm у Војвођанској улици. Пречник прикључка мора бити максимално Ø40mm под условом да је исто усклађено са ПП прописима.

У Синхрон плану је дефинисано место прикључка.

У водомерном окну, које се налази изван регулационе линије, на парцели предвиђени су посебни водомери за санитарну воду за становање, санитарну воду за пословни простор/локале и хидрантску мрежу.

За раздвајање корисника пословног дела објекта, пређа се уградња хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал и пословни апартман.

---

Услови: ЈКП "Београдски водовод и канализација" (Служба техничке документације), бр.А -874/2023 од 14.12.2023.

### 3.2. Канализација

Подручје предметног Урбанистичког пројекта се налази на подручју Батајничког канализационог система. На овом простору је заснован сепарациони систем канализације атмосферских и употребљених вода.

Фекална канализација функционише по систему канализације под ниским притиском у комбинацији са главним гравитационим колектором у Војвођанској улици који одводи сву воду из секундарних канала у КЦЦ Сурчин.

У Војвођанској улици, на страни парцеле постоји фекални ПБЦ колектор Ø500 mm, на који је могуће прикључити планирани објекат. Такође, постоји улична фекална канализациона мрежа DNØ75mm.

Прикључак фекалне канализације ће се остварити преко пумпне станице у АБ шахту пречника 1,2m и пумпе одговарајућег капацитета. Планира се потисни цевовод DNØ63mm.

Прикључак на атмосферску канализацију се планира преко граничног ревизионог силаза са каскадом, у складу са условима надлежног ЈКП Београдски водовод и канализација.

- Количина отпадне воде:  **$Q_{ov}= 5.5$  l/s;**
- Количина АТМ воде износи  **$Q_{ov}= 11.81$  l/s;**

Према датом хидрауличком прорачуну за наведени стамбено-пословни комплекс, за дефинисане количине отпадних и кишних вода, планира се прикључење на постојеће сепарационе канале пречника Ø250mm -кишни, односно Ø300 mm -фекални, док ће се кроз израду виших нивоа пројектно-техничке документације извршити провера утицаја тих количина на течење у низводним деоницама.

Граничне ревизионе силазе пројектовати уз уличну мрежу и/или до на 1,5m од линије уличне регулације тако да буду приступачни возилима ЈКП "БВК" ради одржавања, У њима пројектовати заштитну каскаду, висине 60-300 cm. Сав вишак кишних воде ретензирати у оквиру парцеле.

Најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза. прикључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд. вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС.

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

Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр,6711 и 48/12).

---

Услови: ЈКП "Београдски водовод и канализација" (Служба техничке документације), бр.Д-408/2023 од 25.12.2023.

#### **4.3. Електроенергетска мрежа и објекти**

За напајање будућег објекта планирати изградњу укупно 1 подземног 1 kV вод из ТС 10/0,4 kV СУРЧИН, ВОЈВОЂАНСКА 14 рег бр, 3-1820. Користити проводник типа и пресека, ХПОО АС 3х150 +70 мм<sup>2</sup>, 1 kV. Планирати положаје КПК и МРО на будућем објекту у складу са важећим техничким прописима.

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника 0100 мм. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 , као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.
- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- Радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла
- За измештене кабловске деонице 10 и 1 kV користити каблове истог типа и пресека или: 3 х ( ХХЕ 49-А 1х150 ) мм<sup>2</sup>, 10 kV; ХПОО АС 3х150 +70 мм<sup>2</sup>, 1 kV
- Приликом измештања 1 kV надземних водова, за упоришта користити бетонске стубове прописаних димензија и проводник типа и пресека ХОО/О -А 3х 70 + 54,6 мм<sup>2</sup>.
- При сводењу надземних кућних прикључака користити проводник типа и пресека ХОО - А 4х 16 мм<sup>2</sup>.
- Прелазе измештених 1 kV надземних водова преко саобраћајница планирати подземно. Користити проводник типа и пресека ХХЕ 49-А 3х150 мм<sup>2</sup> 10 kV, ХПОО АС 3х150 +70 мм<sup>2</sup> 1kV.
- Ако се планира укидање 1kV надземног вода и изградња новог 1 kV подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КПК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

---

У складу са условима "ЕДС", подб бр.8309/23., од 26.03. 2024.године

#### **4.4. Телекомуникациона мрежа и објекти**

Предметна локација се налази у оквиру АТЦ Сурчин.

Приступна тк мрежа изведена је кабловима постављеним у тк канализацији у оквиру тротоара или слободних зелених јавних површина у регулацији Војвођанске улице, слободно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Каблове/тк објекте који прелазе преко предметне парцеле потребно је изместити на нову локацију, уколико постоје техничке могућности, у складу са законском регулативом која се бави измештањем тк објеката.

Планирану тк канализацију полагати поштујући растојања у односу на друге инсталације, у рову дубине 0,8 m и ширине 0,4 m. Минимална унутрашња димензија прикључног тк окна треба да износи 0,6 m x 0,6 m x 0,9 m (дужина x ширина x висина), а минимални полупречник кривине, приликом савијања, PVC (PEHD) цеви Ø110 mm треба да буде већи од 5 m.

Прецизна позиција тк инсталације предметних објеката биће предмет разраде техничке документације, у поступку обједињене процедуре.

Приступна тк мрежа за планирани објекат планира се GPON (гигабитна пасивна оптичка мрежа - енгл. Gigabit Passive Optical Network) технологијом у топологији FTTH (оптика до куће - енгл. Fiber To The Home), на следећи начин:

- у тротоару или зеленом појасу, непосредно испред планираног објекта планира се изградња прикључног тк окна;
- на фасади предметног објекта, у близини постојеће тк канализације, планира се уградња PVC прикључне кутије;
- у улазним ходницима објекта, или просторима за смештај тк опреме, планира се уградња оптичког дистрибутивног ормана (ОДО), где се планира завршавање унутрашњих тк инсталација;
- од прикључног тк окна до прикључне кутије планира се изградња тк канализација капацитета 1xPVC (PEHD) цев Ø110 mm;
- од прикључне кутије до сваког ОДО, (по кабловском регалу или техничким каналом) планира се полагање 1xPVC цеви Ø50 mm;
- од најближег наставка на постојећем оптичком тк каблу до сваког ОДО планира се полагање приводног оптичког тк кабла, кроз планирану и постојећу тк канализацију.
- Израду успонског оптичког развода предвидети кабловима који су капацитета тсако да покривају једну до две етажe. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву и негориву ПВЦ цев или канализацију. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са омотсчем од ЛСЗХ материјала. И овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

---

У складу са условима "Телеком Србија" под бр: 448992/2-2023 од. 3.11.2023.

#### **4.6. Гасоводна мрежа**

У непосредној близини предметне парцеле изведени су:

- дистрибутивни гасовод од полиетилених цеви максималног радног притиска  $p=4$  bar-a, у Улици Војвођанска.

Како предметна парцела има директан приступ на Војвођанску улицу, могуће је прикључење новопланираног објекта на поменути дистрибутивну мрежу. Предвиђен капацитет износи  $16\text{m}^3/\text{h}$ .

Како се подаци катастра непокретности могу разликовати од изведеног стања, ради утврђивања тачне дубине гасовода и његовог положаја, потребно је пре извођења радова извршити пробне ископе.

Планира се изградња:

- јединствени прикључак од полиетиленских цеви радног притиска  $p=4$  bar-a, од места прикључења на постојећу мрежу, одговарајућег капацитета.
- Регулационе станице потребног капацитета  $p=4$  bar-a, у складу са планираном потрошњом гаса,
- Унутрашње инсталације за сваку просторну целину (пословне апартмане и посебно стамбени део)

Тачна траса планираних гасних прикључака, локације регулационих станица и осталих елемената гасоводне инсталације унутар граница пројекта биће дефинисана кроз израду даље техничке документације.

Приликом полагања гасоводних цеви водити рачуна о његовом дозвољеном растојању у односу на остале инфраструктурне водове.

Планиране гасоводе полагати подземно са минималним надслојем земље од 1 m у тротоарима, односно 0,8 m у зеленим површинама у односу на горњу ивицу гасовода.

Приликом пројектовања и изградње полиетиленског гасовода у свему поштовати одредбе "Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС" бр. 86/15).

---

Услови: „ЈП Србијагас“ бр. 06-07-11/3030/1. од 31.10.2023. године

#### **4.7. Алтернативни извори енергије**

Дозвољава се примена алтернативних извора топлотне и расхладне енергије за загревање, односно хлађење објекта (применом различитих врста топлотних пумпи, соларних система и друго).

### **5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

#### **5.1. Инжењерско геолошки услови**

У даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/15).

#### **5.2. Услови за несметано кретање особа са посебним потребама**

Објекат и све унутрашње и спољне површине за комуникације су пројектовани у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр. 22/15).

#### **5.3. Услови заштите од пожара**

У погледу мера заштите од пожара, за предметни стамбено пословни објекат, није прописан обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чланом 33 Закона о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр 111/2009, 20/2015, 87/2018 и др. Закони)

---

Услови: „МУП Р Србије – сектор за ванредне ситуације“ бр. 217-722/2023 .од 19.10.2023.

#### **5.4. Услови за евакуацију отпада**

За сакупљање и евакуацију кућног отпада из планираног објекта, прибављају се два метална контејнера запремине 1100л, димензија 1,37x1,20x1,45м. У оквиру парцеле, између пешачког и колског приступа објекту, планиран је избетониран плато /ниша за контејнере на коти +0.00/78. Плато је ограђен браварском оградом ка колској рампи. Позиција платоа је дефинисана на начин да буде доступне корисницима, а уједно и радницима ЈКП Градска чистоћа.

---

Услови: „ЈКП Градска чистоћа“ бр. 15181/2 од 16.10.2023. године

#### **5.5. Услови и мере заштите споменика културе**

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је сходно члану 109. Закона о културним добрима (Сл. Гласник Р Србије бр 71/94, 52/11 и 99/11) и у вези са чланом 137 Закона о културном наслеђу (Сл. Гласник Р Србије бр 129/21), дужан да прекине радове и одмах обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе града Београда и предузме мере да се налаз не уништи, не оштети тј да се сачува на месту на коме је зсатечен, а инвеститор је дућан да сходно члану 110. Зскона обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

---

Услови: „Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 62-543/2023 од 7.11.2023. године

## 6. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат са идејним решењем за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 53 КО Сурчин, израђен је у складу са чланом 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023).

Потврђен урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 ) и у складу са Планом генералне регулације подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) (Сл. Лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22). 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22, 91/23 ).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

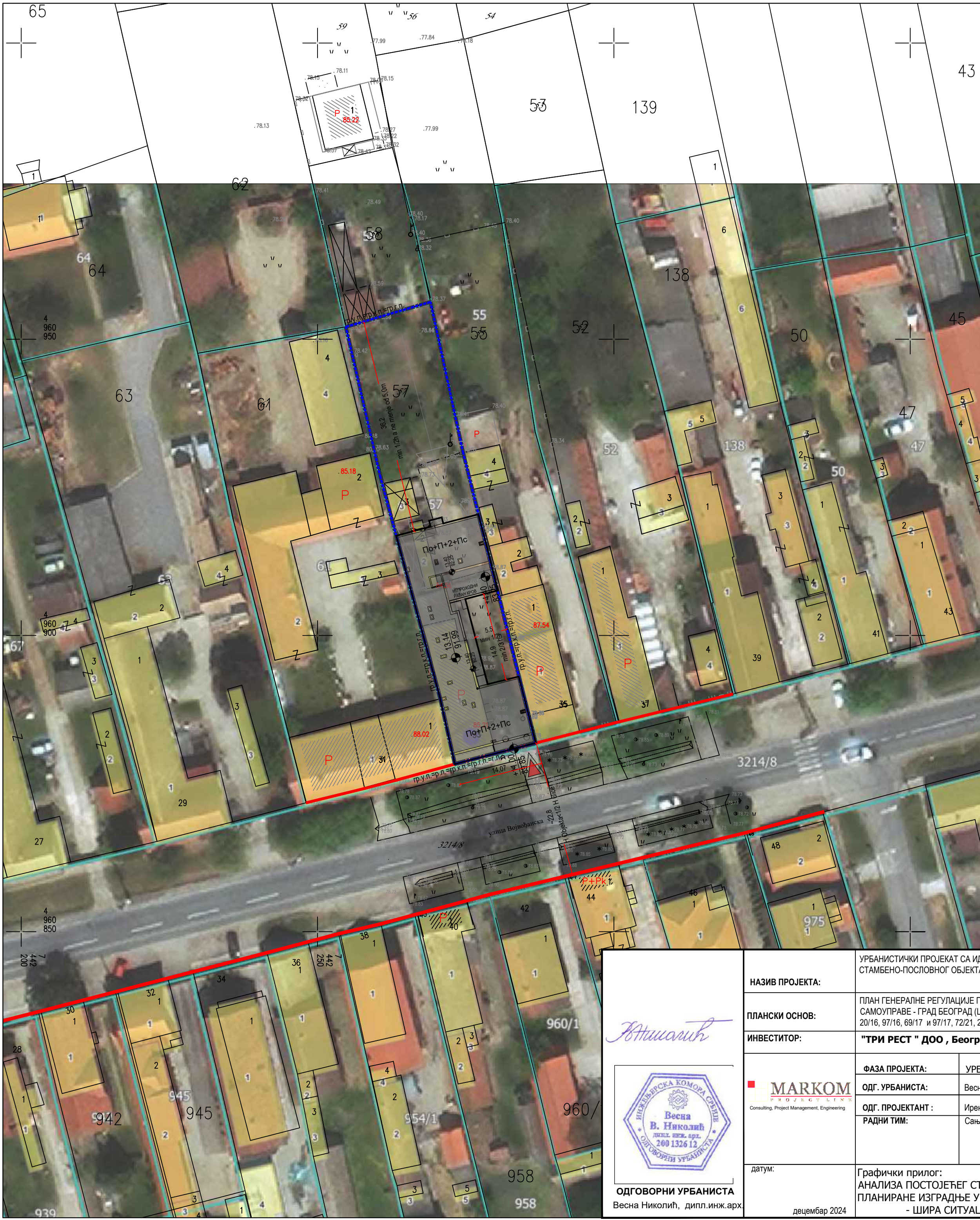
Весна Николић, д.и.а. (200 1326 12)



### III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 1) АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ У БЛОКУ - ШИРА СИТУАЦИЈА
- 2) ГРАНИЦА УП-А НА КТП-У (Р 1:250)
- 3) ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА (Р 1:250)
- 4.1 РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ– ПАРТЕР (Р 1:250)
- 4.2. РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ – КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН (Р 1:250)
- 4.3. СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПОДРУМА-ГАРАЖЕ И СЕГМЕНТНИ ПРЕСЕК 1-1/ ИСТОЧНА ФАСАДА (Р 1:250)
- 5) СИНХРОН ПЛАН (Р 1:250)





ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЕКТА (гр.у.п.)

КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

57

ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ФАКТИЧКО СТАЊЕ

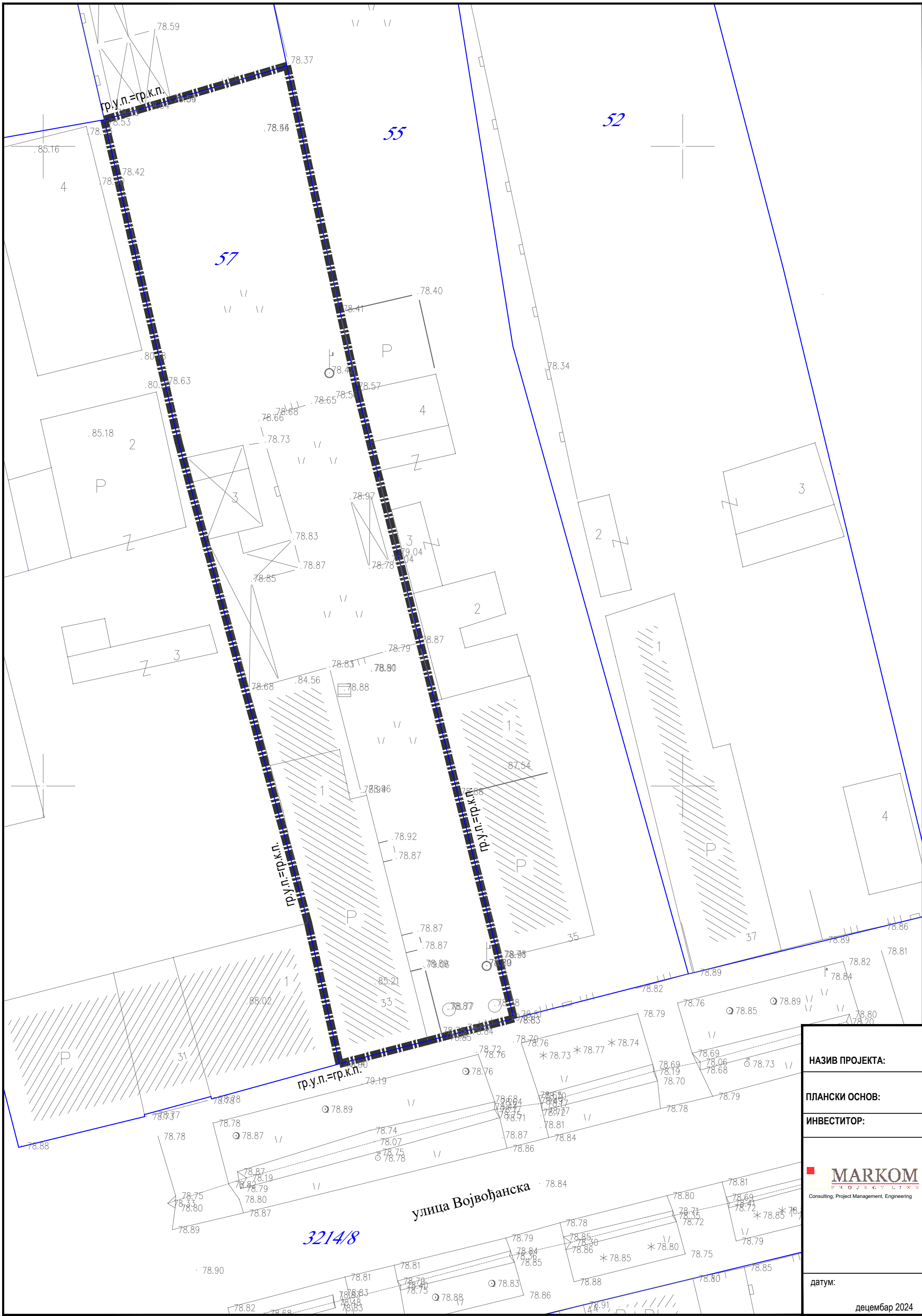
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈЕ (р.л.)

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (гр.г.п.)

КОЛСКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

<div><div><div>В.Николић</div><div><div><div>ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ</div><div>Весна В. Николић</div><div>ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.</div><div>200 1326 12</div><div>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА</div></div></div><div>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА</div><div>Весна Николић, дипл.инж.арх.</div></div></div>	НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 57,КО Сурчин , Војвођанска 33		
	ПЛАНСКИ ОСНОВ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22)		
	ИНВЕСТИТОР:	"ТРИ РЕСТ " ДОО , Београд		
	<div><div><div>MARKOM</div><div>PROJECT LINE</div><div>Consulting, Project Management, Engineering</div></div></div>	ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
		ОДГ. УРБАНИСТА:	Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612	
ОДГ. ПРОЈЕКАНТАНТ :		Ирена Виденов, д.и.а. бр.лиц. 300 4105 03		
РАДНИ ТИМ:		Сања Станојевић , маст. инж.арх.		
датум:	Графички прилог: АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ У БЛОКУ - ШИРА СИТУАЦИЈА	Размера:	Лист. бр.	
децембар 2024		1:500	1	





ГРАНИЦА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (гр.у.п.)

КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ФАКТИЧКО СТАЊЕ

С

ИНЖЕНЈЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Весна

В. Николић

ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.

200 1326 12

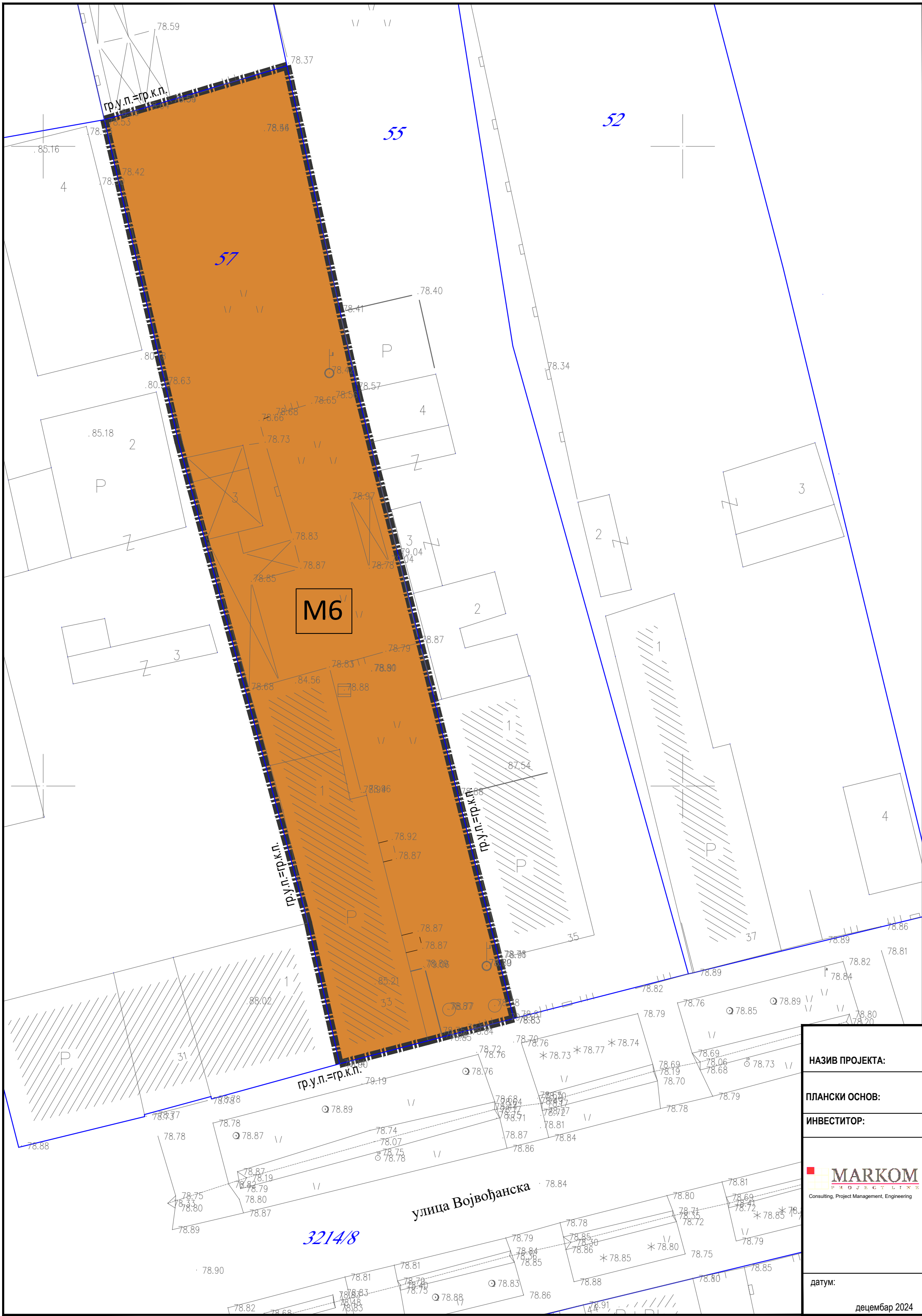
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

В. Николић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Весна Николић, дипл.инж.арх.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 57,КО Сурчин , Војвођанска 33						
ПЛАНСКИ ОСНОВ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22)						
ИНВЕСТИТОР:	"ТРИ РЕСТ " ДОО , Београд						
<div><div></div><div>MARKOM</div><div>PROJEKT LINX</div><div>Consulting, Project Management, Engineering</div></div>	ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ					
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612					
	ОДГ. ПРОЈЕКАНТ :	Ирена Виденов, д.и.а. бр.лиц. 300 4105 03					
	РАДНИ ТИМ:	Сања Станојевић , маст. инж.арх.					
датум:	децембар 2024	Графички прилог:	ГРАНИЦА НА КТП-у	Размера:	1:250	Лист. бр.	2



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (гр.у.п.)

КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

57

ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ФАКТИЧКО СТАЊЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

М-6 МЕШОВИТИ ГРАДСКИ ЦЕНТРИ

у зони ниске спратности

ИНЖИЊЕРСКА КОМОРА СРЕПНЕ

Весна

В. Николић

ДИПЛ. ИНЖ. АРХ.

200132612

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

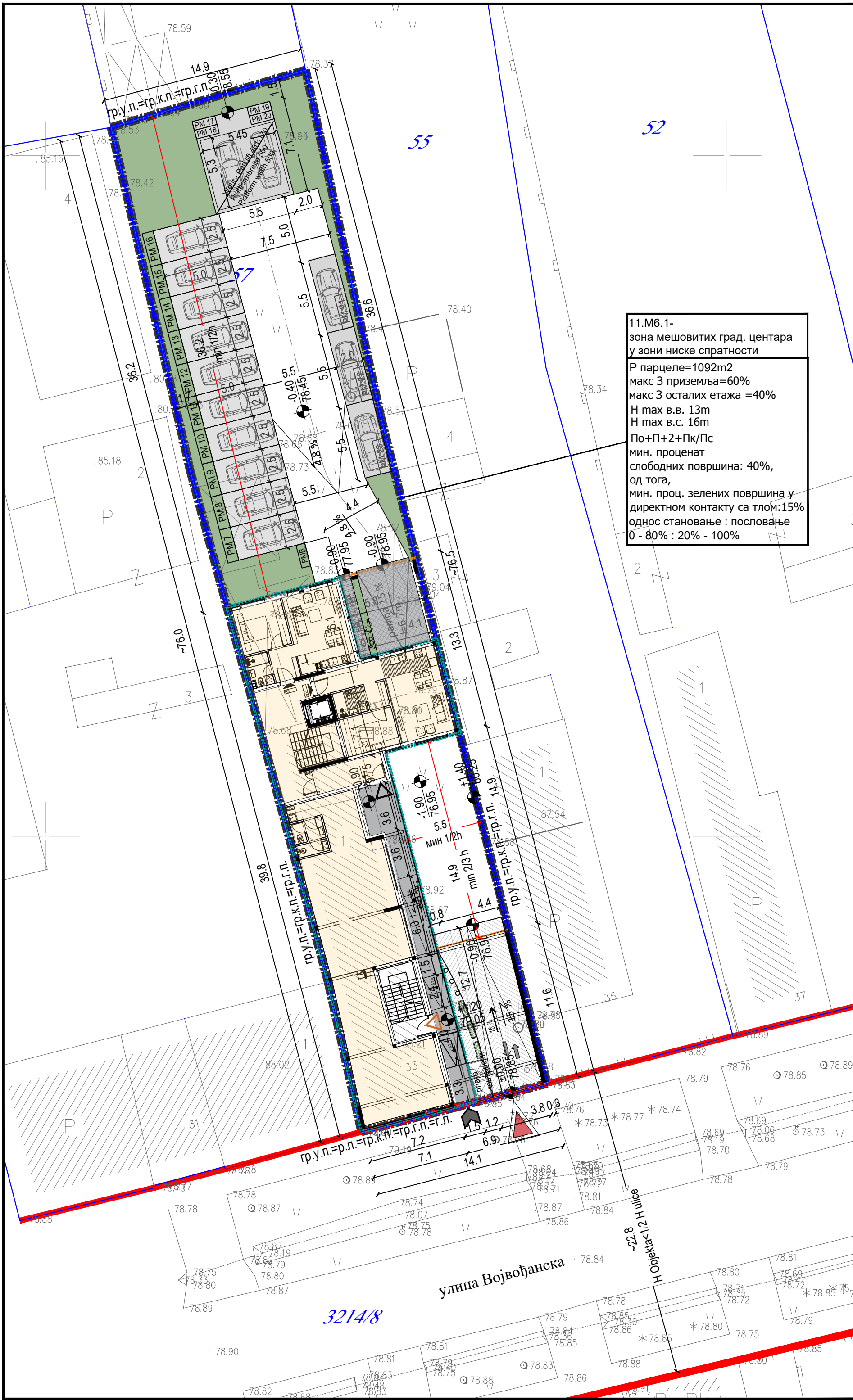
В. Николић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Весна Николић, дипл.инж.арх

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 57,КО Сурчин , Војвођанска 33						
ПЛАНСКИ ОСНОВ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22)						
ИНВЕСТИТОР:	"ТРИ РЕСТ " ДОО , Београд						
<div><div>MARKOM</div><div>PROJEKT LINIA</div><div>Consulting, Project Management, Engineering</div></div>	ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ					
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612					
	ОДГ. ПРОЈЕКАНТ :	Ирена Виденов, д.и.а. бр.лиц. 300 4105 03					
	РАДНИ ТИМ:	Сања Станојевић , маст. инж.арх.					
датум:	децембар 2024	Графички прилог:	ПЛАНИРАНА НАМЕНА	Размера:	1:250	Лист. бр.	3





11.M6.1-  
зона мешовитих град. центара  
у зони ниске спратности  
Р парцеле=1092м2  
макс 3 приземља=60%  
макс 3 осталих етажа =40%  
Н max в.в. 13m  
Н max в.с. 16m  
По+П+2+Пк/Пс  
мин. проценат  
слободних површина: 40%,  
од тога,  
мин. проц. зелених површина у  
директном контакту са тлом:15%  
однос становање : пословање  
0 - 80% : 20% - 100%

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (гр.у.п.)
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (р.л.)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (гр.г.п.)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (г.л.)
- ПЛОЧА ПРИЗЕМЉА ИЗНАД ГАРАЖЕ
- ПЛОЧА I СПРАТА ИЗНАД ГАРАЖЕ
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНИЛО НА ТЛУ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- кота нивелета

Параметри	ПГР	Идејно решење
Укупна површина грађ. парцеле	1092 м <sup>2</sup>	
Ширина фронта парцеле према регулацији	Мин. 12м	14,10м
Укупна БРГП надземно	-	1684,23 м <sup>2</sup>
БРГП подземне етаже	928,20м <sup>2</sup>	436,76м <sup>2</sup>
Укупна БРГП надземно и подземно	-	2,112,04м <sup>2</sup>
БРГП површина приземља	655,20м <sup>2</sup>	322,44 м <sup>2</sup>
Индекс заузетости приземља	макс 60% (655,20м <sup>2</sup> )	34.48 % (376,55 м <sup>2</sup> )
Индекс заузетости осталих етажа	макс 40% (436,80м <sup>2</sup> )	макс 40 % (436,76м <sup>2</sup> )
Индекс заузетости подземне етаже	-	39.18% (427,81м <sup>2</sup> )
Спратност:	Пр+2+Пс	По+Пр+2+Пс
Висина објекта (венац, слеме, пс)	Макс 13,00 м венац Макс 16,00 м слеме	11,00 м венац 13,40 м слеме
Паркирање	1,1 ПМ по стану	Потребно 18
	1ПМ на 50м <sup>2</sup>	Потребно 3
	1ПМ по посл. јединици, када је кор. површина посл.јединице мања од 50 м <sup>2</sup>	-
	1ПМ на 60м <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора	Потребно 2
	ОД ТОГА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	УКУПНО 23
Слободне и зелене површине		мин 40%(436,80м <sup>2</sup> ) 56.25% ( 614.28 м <sup>2</sup> )
Површине под зеленилом у директном контакту са тлом		мин 15 %(163,80м <sup>2</sup> ) 15 % ( 163.80м <sup>2</sup> )

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Весна Николић, дипл.инж.арх

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 57,КО Сурчин , Војвођанска 33

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22)

ИНВЕСТИТОР:

"ТРИ РЕСТ " ДОО , Београд

MARKOM

Consulting, Project Management, Engineering

ФАЗА ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОДГ. УРБАНИСТА:

Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612

ОДГ. ПРОЈЕКАНТАНТ :

Ирена Виденов, д.и.а. бр.лиц. 300 4105 03

РАДНИ ТИМ:

Сања Станојевић , маст. инж.арх.

датум:

децембар 2024

Графички прилог:  
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ- ПАРТЕР

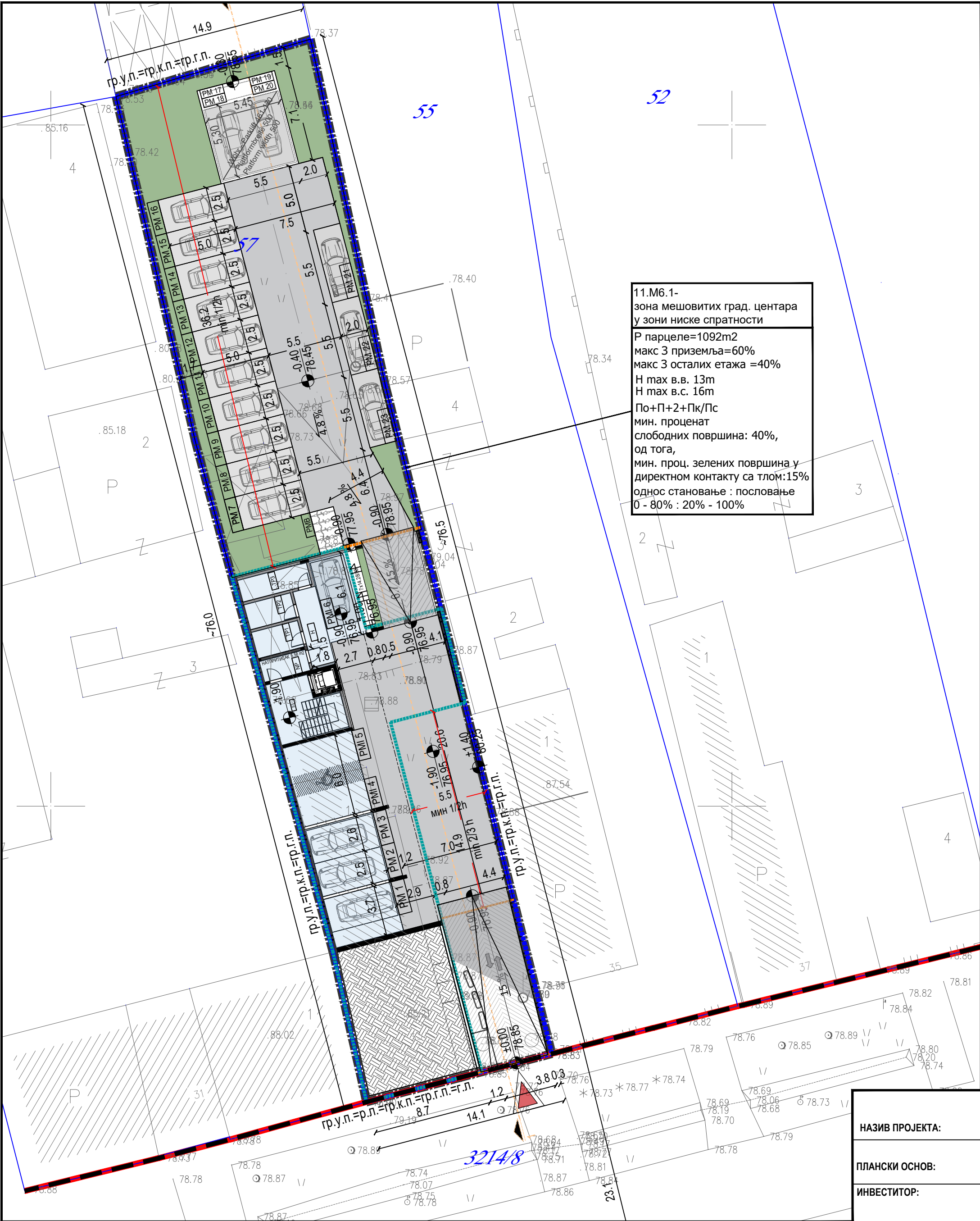
Размера:

1:250

Лист. бр.

4а





11.M6.1-  
зона мешовитих град. центара  
у зони ниске спратности  
Р парцеле=1092m2  
макс 3 приземља=60%  
макс 3 осталих етажа =40%  
Н max в.в. 13m  
Н max в.с. 16m  
По+П+2+Пк/Пс  
мин. проценат  
слободних површина: 40%,  
од тога,  
мин. проц. зелених површина у  
директном контакту са тлом:15%  
однос становање : пословање  
0 - 80% : 20% - 100%

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
(гр.у.п.)

КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

57

ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ФАКТИЧКО СТАЊЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (р.л.)

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (гр.г.п.)

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (г.л.)

ПЛОЧА ПРИЗЕМЉА ИЗНАД ГАРАЖЕ

ПЛОЧА I СПРАТА ИЗНАД ГАРАЖЕ

ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

ЗЕЛЕНИЛО НА ТЛУ

±0.00  
78.85

кота нивелета

КОЛСКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

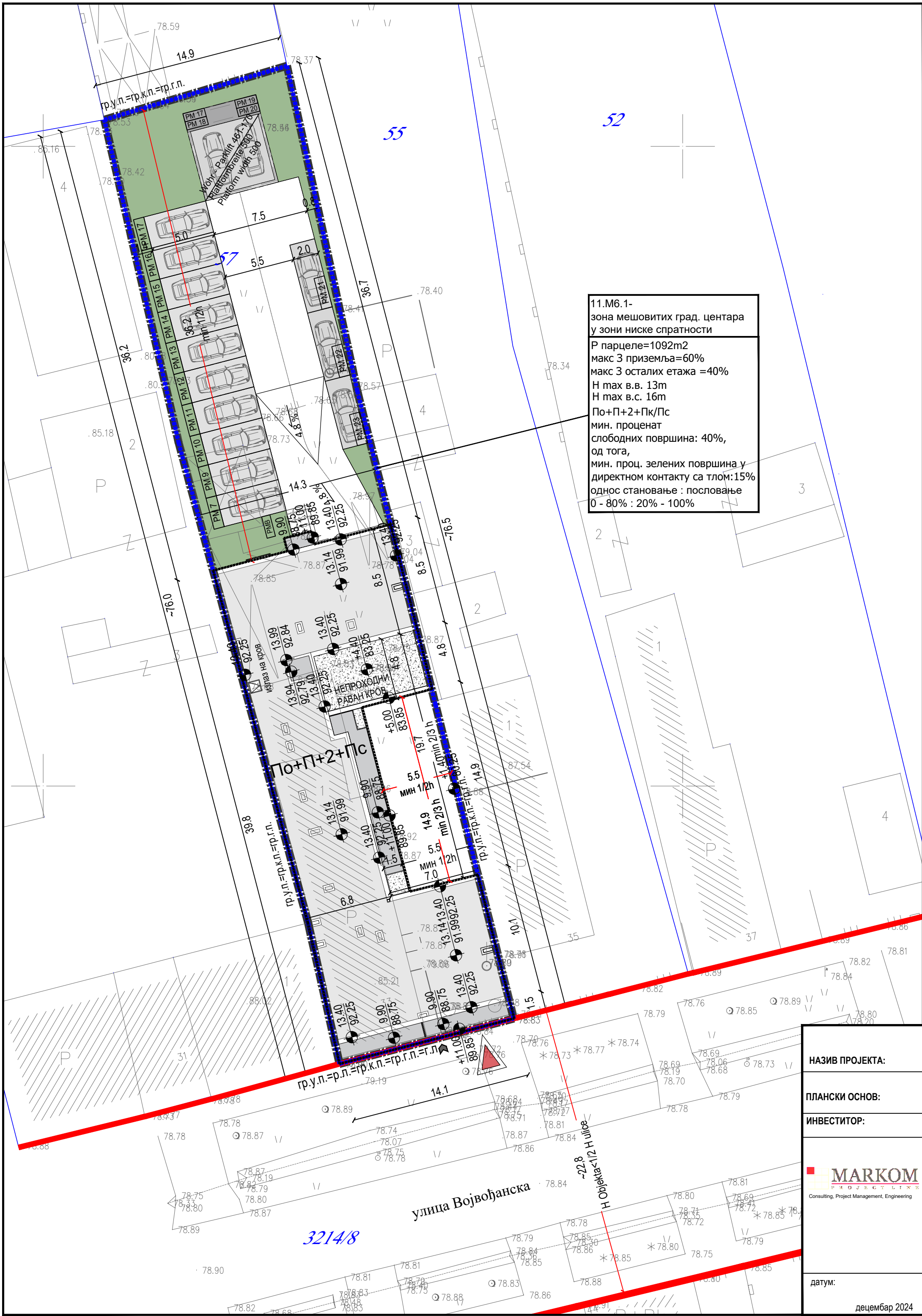
УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА

УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА

*В. Николић*  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Весна Николић, дипл.инж.арх.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 57,КО Сурчин , Војвођанска 33			
ПЛАНСКИ ОСНОВ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22)			
ИНВЕСТИТОР:	"ТРИ РЕСТ " ДОО , Београд			
<div><div>MARKOM</div><div>PROJEKT LINJA</div><div>Consulting, Project Management, Engineering</div></div>	ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612		
	ОДГ. ПРОЈЕКАНТ :	Ирена Виденов, д.и.а. бр.лиц. 300 4105 03		
	РАДНИ ТИМ:	Сања Станојевић , мас.т. инж.арх.		
датум:	Графички прилог: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ И СЕГМЕНТНИ ПРЕСЕК 1-1/ИСТОЧНА ФАСАДА		Размера:	Лист. бр.
децембар 2024			1:250	4b





11.М6.1-  
зона мешовитих град. центара  
у зони ниске спратности  
Р парцеле=1092m2  
макс 3 приземља=60%  
макс 3 осталих етажа =40%  
Н max в.в. 13m  
Н max в.с. 16m  
По+П+2+Пк/Пс  
мин. проценат  
слободних површина: 40%,  
од тога,  
мин. проц. зелених површина у  
директном контакту са тлом:15%  
однос становање : пословање  
0 - 80% : 20% - 100%

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
(г.у.п.)

КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

57

ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ФАКТИЧКО СТАЊЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (р.л.)

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (г.г.п.)

ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

ЛИНИЈА ЗАУЗЕТОСТИ

±0.00

78.85

кота нивелета

СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ЗЕЛЕНИЛО НА ТЛУ

КОЛСКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

±0.00

78.85

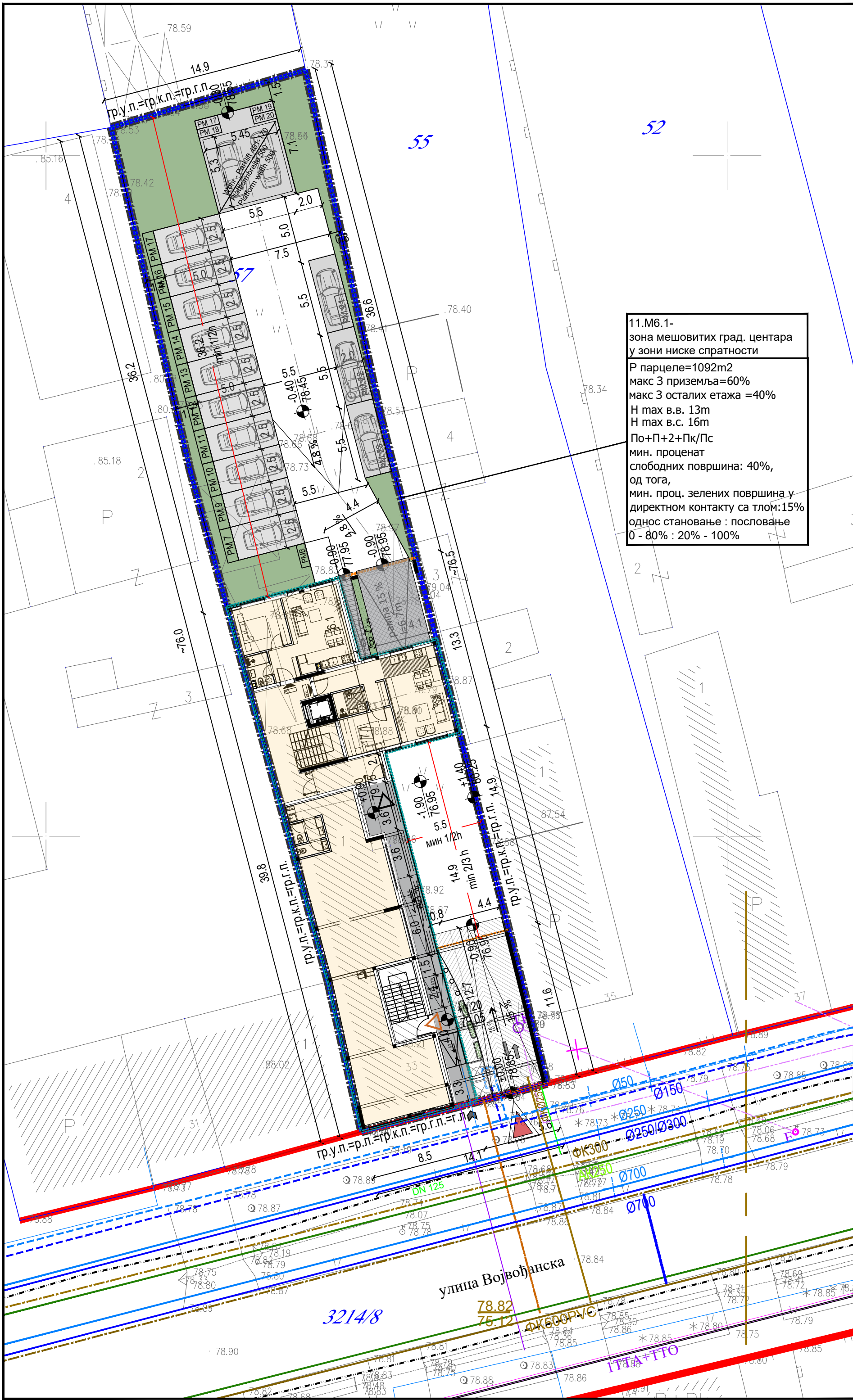
кота нивелета



*В. Николић*  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Весна Николић, дипл.инж.арх.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 57,КО Сурчин , Војвођанска 33		
ПЛАНСКИ ОСНОВ:		ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22)		
ИНВЕСТИТОР:		"ТРИ РЕСТ " ДОО , Београд		
<div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div>MARKOM</div><div>PROJECT LTD</div><div>Consulting, Project Management, Engineering</div></div>	ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612		
	ОДГ. ПРОЈЕКАНТ :	Ирена Виденов, д.и.а. бр.лиц. 300 4105 03		
	РАДНИ ТИМ:	Сања Станојевић , маст. инж.арх.		
датум:	Графички прилог: Регулационо-нивелационо решење композициони план		Размера:	Лист. бр.
децембар 2024			1:250	4с





11.M6.1-  
зона мешовитих град. центара  
у зони ниске спратности  
Р парцеле=1092m2  
макс 3 приземља=60%  
макс 3 осталих етажа =40%  
Н max в.в. 13m  
Н max в.с. 16m  
По+П+2+Пк/Пс  
мин. проценат  
слободних површина: 40%,  
од тога,  
мин. проц. зелених површина у  
директном контакту са тлом:15%  
однос становање : пословање  
0 - 80% : 20% - 100%

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (гр.у.п.)
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (р.л.)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (гр.г.п.)
- ПЛОЧА ПРИЗЕМЉА ИЗНАД ГАРАЖЕ
- ПЛОЧА I СПРАТА ИЗНАД ГАРАЖЕ
- ОСОВИНА САОБРАЋАНИЦЕ

СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- ЗЕЛЕНИЛО НА ТЛУ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- ±0.00  
78.85  
КОТА НИВЕЛЕТА

Водоводна и канализациона мрежа и објекти

- постојећи водовод
- планирани водоводни приључак
- водомерно окно
- постојећа фекална канализација
- планирани фекални прикључак

Електроенергетска и Телекомуникациона мрежа и објекти

- подземни бакарни тк кабл
- подземни оптички тк кабл
- надземни тк кабл на ЕД стубу


Топловодна и гасоводна мрежа и објекти

- Дистрибутивни полиетиленски гасовод МОР 4 bar-a



*Vesna Nikolic*

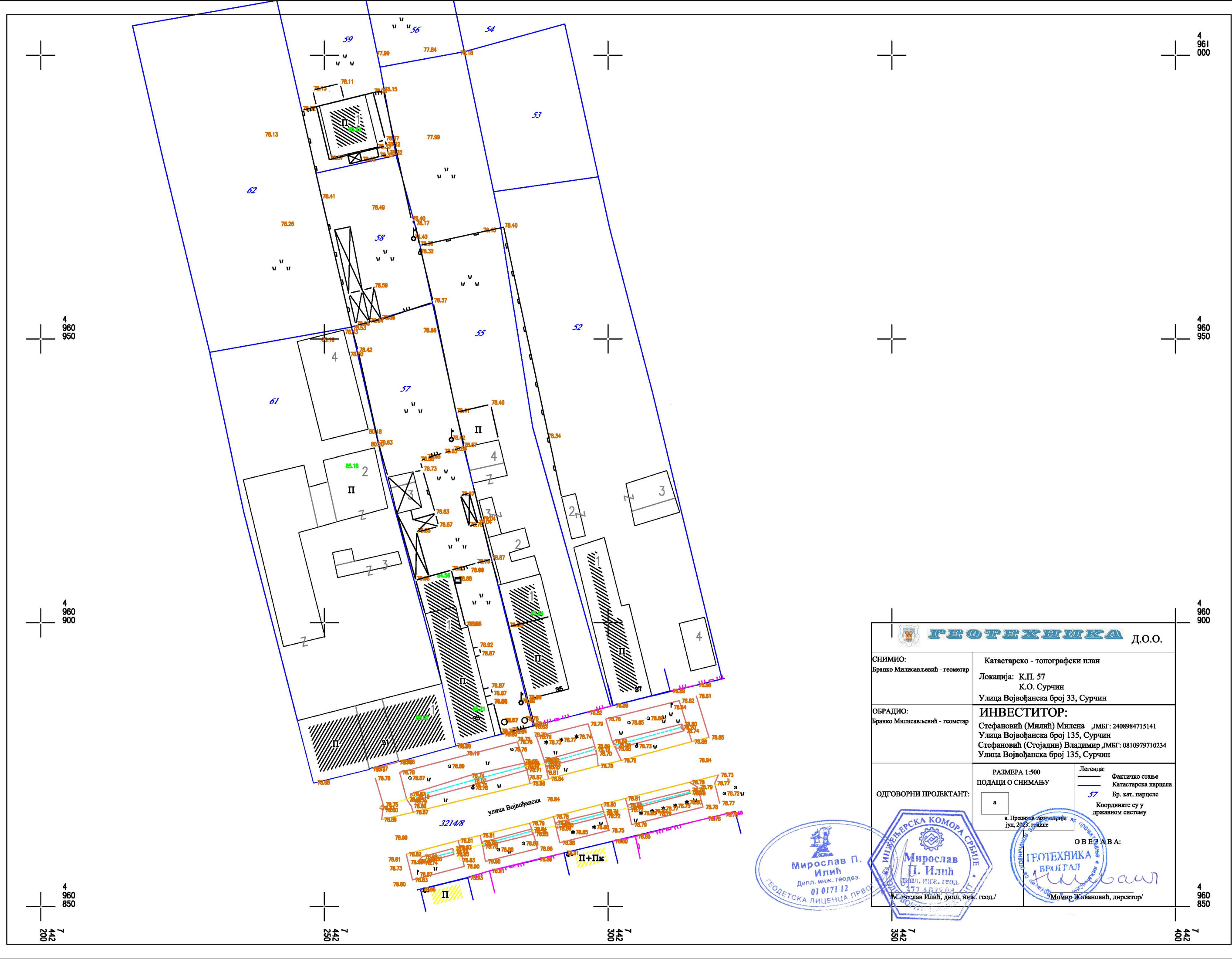
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Весна Николић, дипл.инж.арх

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 57,КО Сурчин , Војвођанска 33			
ПЛАНСКИ ОСНОВ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22)			
ИНВЕСТИТОР:	"ТРИ РЕСТ " ДОО , Београд			
	ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612		
	ОДГ. ПРОЈЕКАНТАНТ :	Ирена Виденов, д.и.а. бр.лиц. 300 4105 03		
	РАДНИ ТИМ:	Сања Станојевић , маст. инж.арх.		
датум:	Графички прилог:	Размера:	Лист. бр.	
децембар 2024	СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА	1:250	5	

#### IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско топографски план;
- Копија плана водова;
- Информација о локацији;
- Услови имаоца јавних овлашћења:
  - ЈКП "Београдски водовод и канализација" (Служба техничке документације), бр.А -874/2023 од 14.12.2023.
  - ЈКП "Београдски водовод и канализација" (Служба техничке документације), бр.Д-408/2023 од 25.12.2023.
  - „ЕДС" под бр.: 8309/23,, од 26.03.2024.
  - "Телеком Србија" под бр: 448992/2-2023 од. 3.11.2023.
  - ЈКП "Сурчин", под бр.8744/23, од 6.12.2023. год
  - „Секретаријат за саобраћај" под: IV – 08. бр. 344.6-208/2023 од 26.02.2024. године.
  - „ЈП Србијагас" бр. 06-07-11/3030/1. од 31.10.2023. године
  - „МУП Р Србије – сектор за ванредне ситуације" бр. 217-722/2023 .од 19.10.2023.
  - ЈКП „ЈКП Градска чистоћа" бр. 15181/2 од 16.10.2023. године
  - „Завод за заштиту споменика културе града Београда бр. 62-543/2023 од 7.11.2023. године





	
СНИМИО: Бранко Милисављевић - геоматар	Катастарско - топографски план Локација: К.П. 57 К.О. Сурчин Улица Војвођанска број 33, Сурчин
ОБРАДИО: Бранко Милисављевић - геоматар	ИНВЕСТИТОР: Стефановић (Милић) Милена ЛМБГ: 2408984715141 Улица Војвођанска број 135, Сурчин Стефановић (Стојадин) Владимир ЛМБГ: 0810979710234 Улица Војвођанска број 135, Сурчин
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	РАЗМЕРА 1:500 ПОДАЦИ О СНИМАЊУ а. Прегледна аерофотографија јул, 2023. године
Легенда: Фактичко стање Катастарска парцела Бр. кат. парцеле 57 Координате су у државном систему	
ОБЕЗБЕЂАВА:	
 Мирослав П. Илић Дипл. инж. геодез. 01 0171 12 ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РАЗРЕДА	 Мирослав П. Илић ДИПЛОМ. ИНЖ. ГЕОД. 372 4035 04 ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РАЗРЕДА Мирослав Илић, дипл. инж. геод./ Момир Живановић, директор/



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

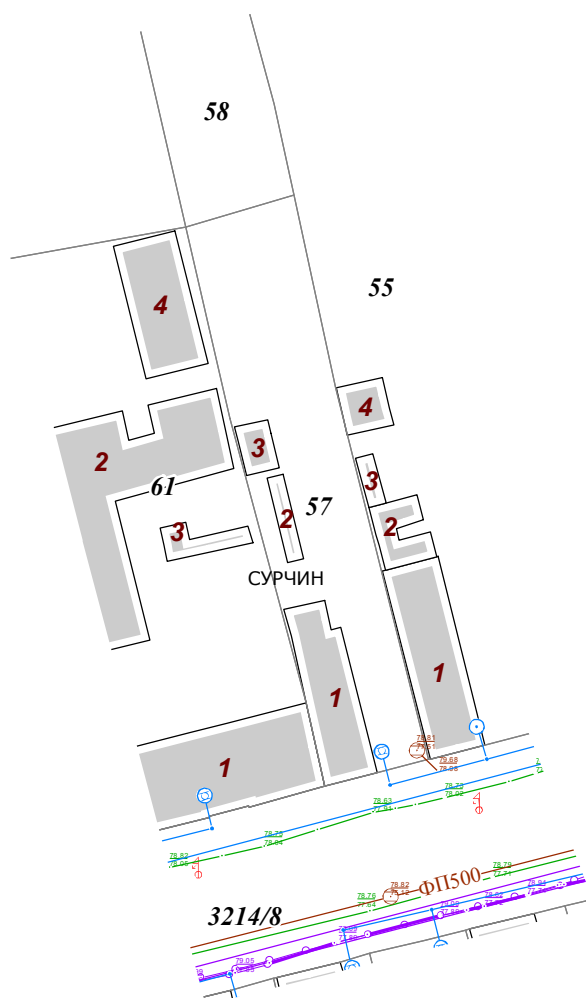
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-27496/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

01.11.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ





Република Србија  
ГРАД БЕОГРАД  
ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН

Управа ГО Сурчин

Одељење за урбанизам, грађевинске  
и комуналне послове

Број: 350-206/2023

Сурчин, 24.03.2023. године

Војвођанска бр. 79

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Стефановић Владимир, Сурчин, Ул. Војвођанска бр.135,  
ПОВОД ЗАХТЕВА: рушење постојећих и изградња нових објекта

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ**

за кат. парцелу бр. 1659 КО Сурчин

**МОГУЋНОСТИ  
И  
ОГРАНИЧЕЊА**

Предметна кат. парцела обухваћена је ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX).

На кат. парцели постоје изграђени стамбени и два помоћна објекта, изграђени пре доношења прописа о изградњи.

**ПРАВНИ  
ОСНОВ**

Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр.64/10-одлука УС и 24/11, 121/12, 42-13-одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон и 9/20, 52/21);

- Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 3/2010).

**ПЛАНСКИ  
ОСНОВ:**

ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16)

Према карти „Начин спровођења плана“ из наведеног плана, земљиште обухваћено кат. парцелом бр. 57 КО Сурчин се налази у зони у којој је предвиђено „спровођење непосредном применом правила грађења - израдом урбанистичког пројекта“.

Према карти „Планирана намена површина“ из наведеног плана, земљиште обухваћено кат. парцелом бр. 57 КО Сурчин се налази у зони „Површине осталих намена – мешовити градски центри - М6 – зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности“.

**Правила градње за зону М6:**

	<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 11.М6.1. и 8.М6.1</b>
<b>основна намена површина</b>	мешовити градски центри мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање макс.80% : мин. 20% у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
<b>компатибилност намене</b>	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
<b>број објеката на парцели</b>	на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
<b>услови за формирање грађевинске парцеле</b>	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



	<p>нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 400m<sup>2</sup></p> <p>дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</p> <p>обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</p>
индекс зауз. парцеле	<p>максимални индекс заузетости приземља је „3“= 60%</p> <p>максимални индекс заузетости осталих етажа је „3“= 40%</p>
висина објекта	<p>висина венца објекта је до 13.0m (максимална висина слемена објекта је до 16.0m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.</p>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>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.</p> <p>објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m.</p> <p>у односу на регулациону линију, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.</p> <p>уколико је регулација приступне улице мања од 9.0m, обавезно је повлачење грађевинске линије од регулационе за минимум 5.0m у односу на улицу Батајнички пут и аутопут минимално растојање грађевинске линије је 10.0 m</p> <p>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 за парцеле у блоку, у коме је евидентирана заштитна зона далековод, за дефинисање положаја објекта потрено је прибавити услове надлежног предузећа Електродистрибуције Београд</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.</p> <p>Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,</p> <p>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта</p>
растојање објекта од бочног суседног објекта	<p>минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m.</p> <p>минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m ) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,</p> <p>минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објекта,</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта али не мање од 5.0m.</p>
кота приземља	<p>за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>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>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</p> <p>постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о</p>



	или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 400m <sup>2</sup> дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс зауз. парцеле	максимални индекс заузетости приземља је „3“= 60% максимални индекс заузетости осталих етажа је „3“= 40%
висина објекта	висина венца објекта је до 13.0m (максимална висина спљена објекта је до 16.0m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m. у односу на регулациону линију, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. уколико је регулација приступне улице мања од 9.0m, обавезно је повлачење грађевинске линије од регулационе за минимум 5.0m у односу на улицу Батајнички пут и аутопут минимално растојање грађевинске линије је 10.0 m 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 за парцеле у блоку, у коме је евидентирана заштитна зона далековода, за дефинисање положаја објекта потрено је прибавити услове надлежног предузећа Електродистрибуције Београд
растојање од бочне границе парцеле	Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта
растојање објекта од бочног суседног објекта	минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m ) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објекта,
растојање од задње границе парцеле	растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта али не мање од 5.0m.
кота приземља	за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, 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



са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

услови за слободне и зелене површине	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%
решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња kota плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
архитектонско обликовање	Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2метра 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. облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградивање парцеле	Грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сепгруппа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објекта.
инжењерскогеолошки услови	Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње 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. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).



**СМЕРНИЦЕ**

Постоји могућност изградње објекта на предметној кат. парцели у складу са условима и параметрима из важећег плана, уз претходно рушење постојећих објеката.

Захтев за издавање локацијских услова поднети у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о спровођењу обједињене процедуре електронским путем након потврђеног урбанистичког пројекта.

За изградњу новог објекта, потребно је у претходном поступку урадити урбанистички пројекат у складу са чл. 60-63 Закона о планирању и изградњи и доставити га Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове на потврђивање.

Пројекат рушења урадити у складу са чл. 168 Закона о планирању и изградњи и доставити уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу новог објекта или у претходном поступку уз захтев за уклањање објекта.

**ГРАФИЧКИ  
ПРИЛОГ ИЗ  
ПЛАНА**

Извод из карте „Планирана намена површина“ из ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX)

Обрадила:

Сања Живковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА



Добринка Тошић, дипл.инж.арх.



# INFORMACIJE O PARCELI U SURČINU

## VOJVOĐANSKA 33

Predmetno područje se sastoji od 1 katastarske parcele, ukupne površine od 1092 m<sup>2</sup>. Nalazi se na oko 300 metara udaljenosti od centra Surčina.



**Vojvođanska 33** sastoji se od jedne katastarske parcele i to:

- kat.parcele broj 57, površine od 1092 m<sup>2</sup>, sledeće vlasničke strukture:  
- Vladimir Stefanović 1/1 delova

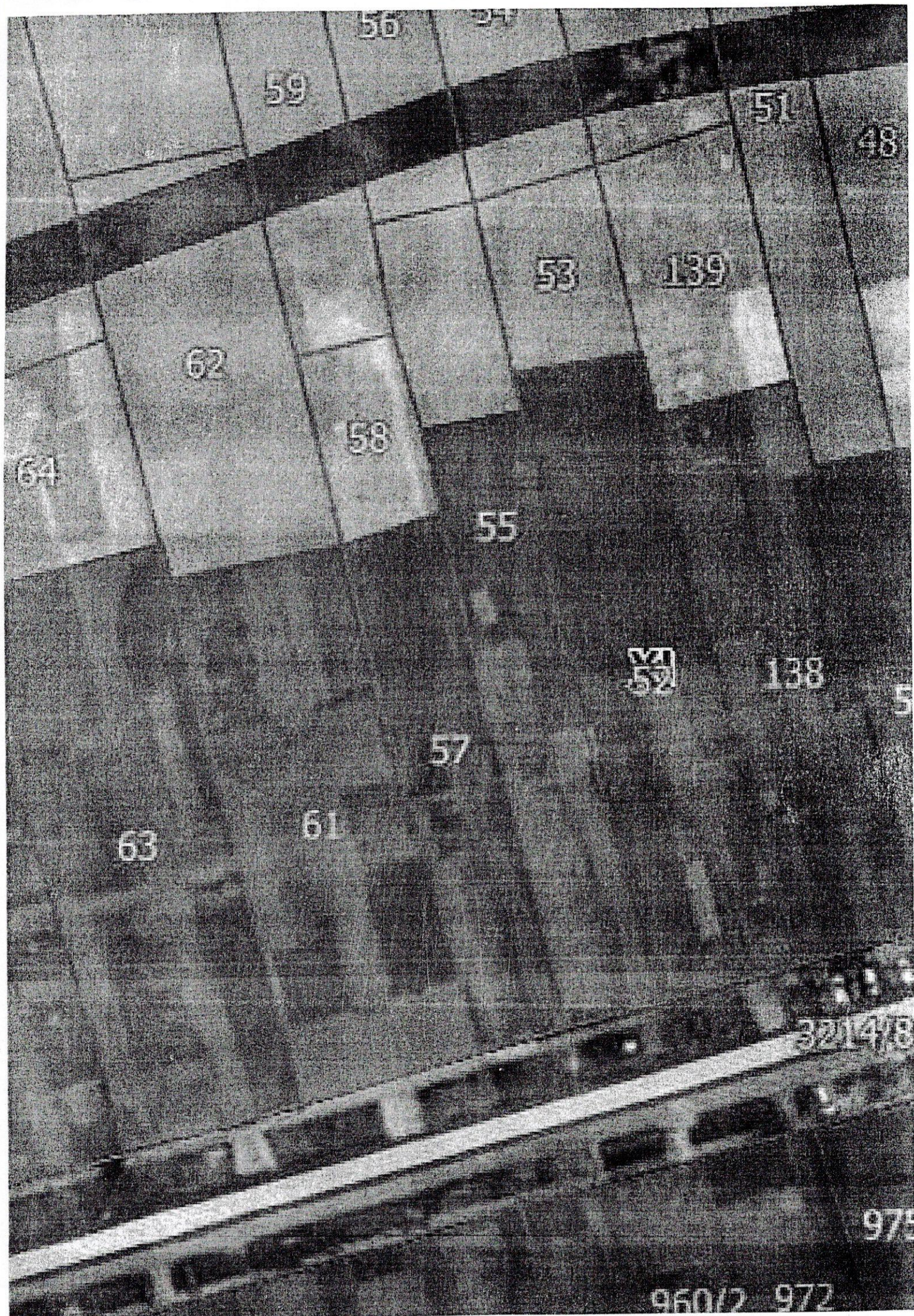
Širina parcela (do ulice) je oko 14,20 metara dok je dužina oko 76 metara.

Хрватска Војводина

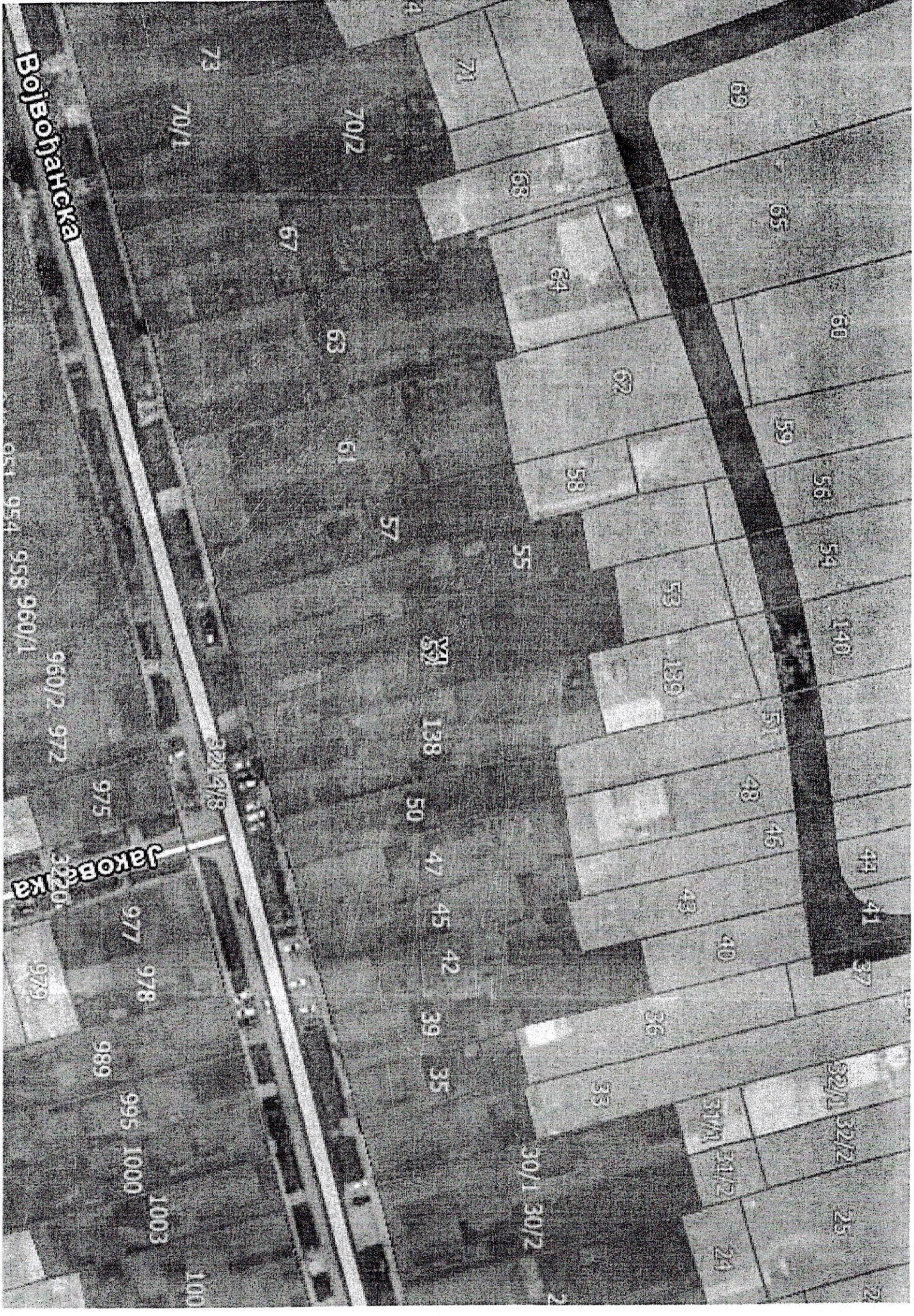
14,20 + 76,00

(km)









Војвођанска

Јаковска

954 954 958 960/1

960/2 972

975

977 978

989

995 1000

1003

100

32/1 32/8

30/1 30/2

31/1 31/2

32/1 32/2

25

21

2

73

70/1

70/2

67

63

61

57

55

138

50

47

45

42

39

35

71

68

64

62

58

55

69

65

61

59

56

54

140

51

48

46

44

41

37

43

40

36

33

25

2





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.3.2023. 13:06:52

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a1209e98-2de1-45b3-a3fc-30da0d9cbdfa
Матични број општине:	71293
Општина:	СУРЧИН
Матични број катастарске општине:	716120
Катастарска општина:	СУРЧИН
Датум ажурности:	29.03.2023. 16:15
Служба:	СУРЧИН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	57
Површина m <sup>2</sup> :	1092

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	158

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЈАТОВИЋ (ПЕТАР) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	9.8.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележка парцеле

Датум:	22.3.2023. 15:23:32
Број предмета:	952-02-5-223-26408/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-5-223-26408/2023 ПРОМЕНА ИМАОЦА ПРАВА НА ОБЈЕКТУ
Датум:	21.3.2023. 16:03:21
Број предмета:	952-02-5-223-25956/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-5-223-25956/2023 ПРОМЕНА ИМАОЦА ПРАВА НА ОБЈЕКТУ
Датум:	21.3.2023. 15:42:59
Број предмета:	952-02-5-223-25939/2023



Број етажа поткровље:

## 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈВОЂАНСКА 33
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	158
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

## Имаоци права на објекту

Назив:	МИЈАТОВИЋ (ПЕТАР) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	9.8.2022.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

## Забележка објекта

Датум:	22.3.2023. 15:23:32
Број предмета:	952-02-5-223-26408/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-5-223-26408/2023 ПРОМЕНА ИМАОЦА ПРАВА НА ОБЈЕКТУ
Датум:	21.3.2023. 16:03:21
Број предмета:	952-02-5-223-25956/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-5-223-25956/2023 ПРОМЕНА ИМАОЦА ПРАВА НА ОБЈЕКТУ
Датум:	21.3.2023. 15:42:59
Број предмета:	952-02-5-223-25939/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-5-223-25939/2023 ПРОМЕНА ИМАОЦА ПРАВА НА ОБЈЕКТУ

\* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 30.3.2023. 13:07:48

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e9aa8808-5748-4fda-b3b5-abb1f559895f
Матични број општине:	71293
Општина:	СУРЧИН
Матични број катастарске општине:	716120
Катастарска општина:	СУРЧИН
Датум ажурности:	29.03.2023. 16:15
Служба:	СУРЧИН

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	58
Површина m <sup>2</sup> :	405

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	405

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЈАТОВИЋ ЖИВКО
--------	-----------------

Лице уписано са матичним бројем:

ДА

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.



## VOJVOĐANSKA 33

Predmetno područje se sastoji od 2 katastarske parcele, ukupne površine od 1497 m<sup>2</sup>. Nalazi se na oko 300 metara udaljenosti od centra Surčina.



**Vojvođanska 33** sastoji se od dve katastarske parcele i to:

- kat.parcele broj 57, površine od 1092 m2, sledeće vlasničke strukture:
    - Vladimir Stefanović 1/1 delova
  - kat.parcele broj 58, površine od 405 m2, sledeće vlasničke strukture:
    - Mijatović Živko 1/1 delova
- Ukupno 14 ari 97 m2

Širina parcela (do ulice) je oko 14,20 metara dok je dužina oko 104 metara.



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: [servisnicentar@beograd.gov.rs](mailto:servisnicentar@beograd.gov.rs)

Датум: 14.12.2023.



[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: [std@bvk.rs](mailto:std@bvk.rs)

број: А-874/2023

"MARKOM project line" Београд

Улица војвођанска 33

за инвеститора:

предузеће „ТРИ Рест“ доо Београд

Булевар Арсенија Чарнојевића 156 Нови београд

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу  
стамбено-пословног објекта на кп 57 КО Сурчин**

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ -а под бројем А-874/2023 дана 17.10.2023. године којим тражите услове водовода за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 57 КО Сурчин, 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, 9/2020 и 52/21) 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:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), приказана је постојећа водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система, и то: магистрални цевоводи Ø700mm од челика и Ø250mm од азбест-цементног материјала у Војвођанској улици (на страни предметне локације). Од дистрибутивних цевовода, са обе стране Војвођанске улице, постоје цевоводи Ø50mm од поцинкованог материјала.

Према РГЗ подацима којима располаже ЈКП „БВК“ (није достављена копија плана водова) постоји разлика (уместо поц. Ø50mm у РГЗ-у су евидентирани цевоводи без описа /пречника и материјала цевовода/; траса цевовода АØ250mm је снимљена 1,6м северније од ).

Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена од око 79mm припада I висинској зони београдског водоводног система.

**Предметна локација је обухваћена планском документацијом:**

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

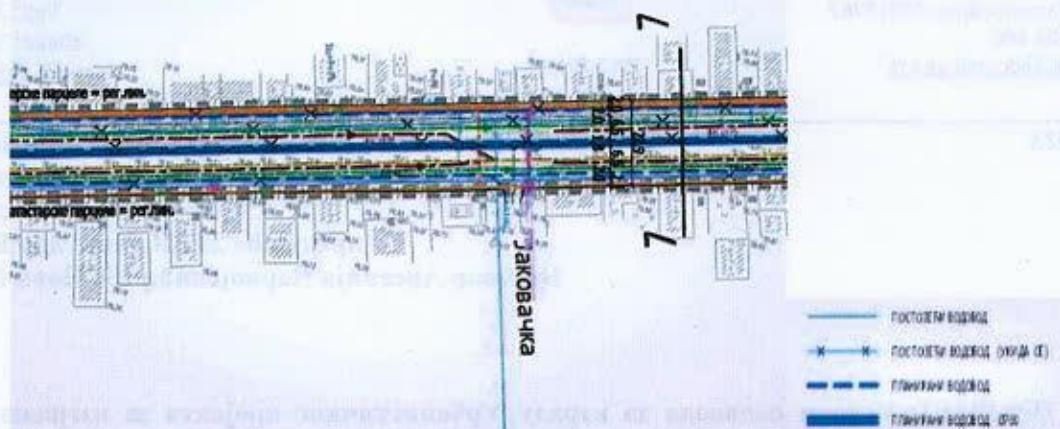
Хидротехничко решење за предметну локацију разрађено је:

- Планот детаљне регулације (ПДР) за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до аутопутске обилазнице-II фаза, од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом „Никола Тесла“ до аутопутске обилазнице ("Сл. лист града Београда" бр. 18/15)-којим је предвиђена комплетна реконструкција улице примарне и секундарне водоводне мреже: изградња новог примарног цевовода Ø700mm (уз укидање постојећег) у разделном појасу Војвођанске (Сурчинске) улице; стављање ван функције постојећих примарних азбест-цементних цевовода у Сурчинској улици Ø250mm и Ø300mm уз њихову реконструкцију (по положају и капацитету биће замењени новим цевоводима Ø300mm-Ø500mm у регулацији нове саобраћајнице-разделном острву); изградња дистрибутивних цевовода минималног пречника Ø150mm обострано уместо досадашњих Ø100mm и Ø50mm (који се укидају)

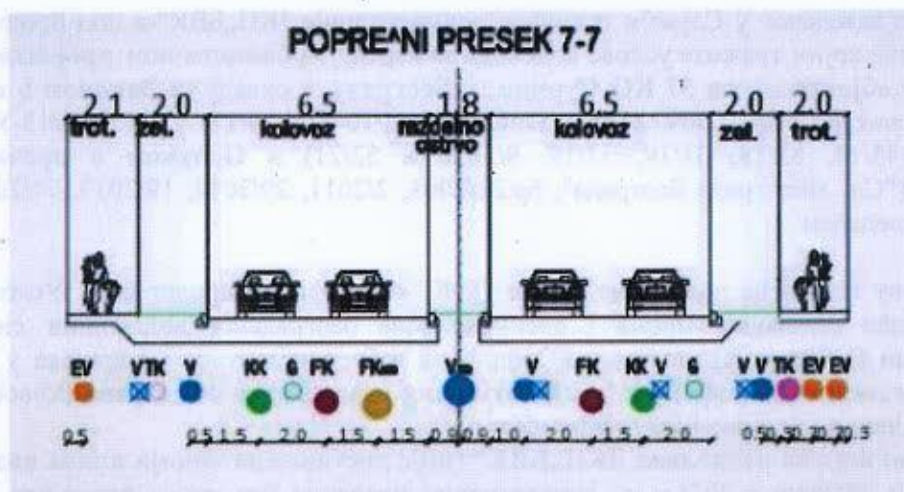
- Генералним планом (ГП) са елементима регулационог плана за изградњу мреже објекта за снабдевање водом насеља Јаково, Бољевци, Прогар, Бечмен, Петровчић и Добановци("Сл. лист града Београда" бр. 22/01)

ЗА 13200000 010/08





ПДР-синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 18/15)



ПДР-синхрон план, Војвођанска улица-пресек ("Сл. лист града Београда", бр. 18/15)

#### Подаци из достављеног идејног решења:

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 57 КО Сурчин у Војвођанској улици бр. 33, предвиђена је изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс, површине БРГП надземно ~1624,20m<sup>2</sup>, БРГП подземно ~156,43m<sup>2</sup>, односно **БРГП укупно ~1780,63m<sup>2</sup>** са 16 стамбених јединица, 1 локалом и 2 пословна апартмана. Укупан број паркинг места је 23 (1 за особе са инвалидитетом)—од којих је 17ПМ планирано у доњем делу парцеле (податак са графичког прилога-ситуације). Објекат је планиран као двострано узидан са висином венца 11,0м. Површина грађевинске парцеле је **1092,0m<sup>2</sup>**. Грађевинска и регулациона линија се поклапају. Начин грејања будућег објекта није дефинисан. Колски приступ је из Улице војвођанске.

Идејним решењем је дат податак о потребним количинама воде:

- за санитарну потрошњу, стамбени део  $Q = 2.15\text{л/с}$
- за санитарну потрошњу, пословни део  $Q = 0.40\text{л/с}$
- за подстаницу  $Q = \text{није дат}$
- за хидрантску мрежу  $Q = 10.00\text{л/с}$



Текући рачун: 160-6789-79,  
265-1100310003551-66, 170-30019841000-41,  
325-9500700032854-88



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал/пословни апартман.

У електронској бази Сектора продаје и наплате ЈКП"БВК", Данијелова бр. 32 и Сектора за информационо комуникационе технологије (Служба системске подршке) ЈКП"БВК", у Улици војвођанској за кућни број 33 евидентиран је водомер димензија Ø20mm, бр. регистра 37865/0, чији је носилац Стефановић С. Владимир. Постојећи прикључак и водомер прописно блиндирати и укинути у скалду са власништвом, све у сарадњи са ЈКП"БВК".

Услови се издају на захтев "MARKOM project line" Београд, Улица војвођанска 33, на основу достављене Информације о локацији бр. 350-206/2023 од 24.03.2023, Копије катастарског плана, без Копије катастарског плана водова и Ситуације-све достављено уз Захтев у штампаном и дигиталном 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.

Даље коришћење издатих услова пред надлежним органима је ван надлежности ЈКП БВК. Захтев за прикључење потребно је у електронској форми упутити кроз ЦЕОП са прибављеном грађевинском дозволом и пријавом радова.

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 ЈКП„БВК“:  
[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



# Војвођанска 33, на кп 57 КО Сурчин, А-874/2023

Datum: 14. 12. 2023.

7442200

7442400

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

Подаци из ГИС-а Р 1:1000

Графички прилог уз Услове А-874/2023

4961000

4960900

4960800

4961000

4960900

4960800

## ЛЕГЕНДА

постојећа водоводна мрежа

оријентациони приказ обухвата  
предметног УП-а

кп 57 КО  
Сурчин

0 15 30 60 Metara

1:1,000

7442200

7442400





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  
е-mail: [servisnicentar@beograd.gov.rs](mailto:servisnicentar@beograd.gov.rs)  
Датум: 25.12.2023.



[www.bvk.rs](http://www.bvk.rs)

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

Д-408//2023

"MARKOM PROJECT LINE" d.o.o.  
Господара Вучића 180, Београд  
За инвеститора:  
"ТРИ РЕСТ" ДОО, Београд

**ПРЕДМЕТ:** Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели број 57, КО Сурчин, у Војвођанској улици бр. 33, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Д-408/2023, дана 17.10.2023. године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели број 57, КО Сурчин, у Војвођанској улици бр. 33, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Батајничком канализационом систему са сепарационим системом канализације атмосферских и употребљених вода. За прихватање кишних вода предвиђени су отворани канали са леве и десне стране саобраћајнице.

Фекална канализација Сурчина (тзв. Старо језгро) функционише по систему канализације под ниским притиском у комбинацији са главним сабирним гравитационим колектором у Војвођанској улици, који има задатак да прикупи отпадну воду из секундарних уличних канала и одведе их гравитационо до КЦС „Сурчин 1“.

У Војвођанској улици, испред предметне парцеле, постоји фекални гравитациони колектор ФПВЦØ500mm на који није могуће прикључење објекта.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

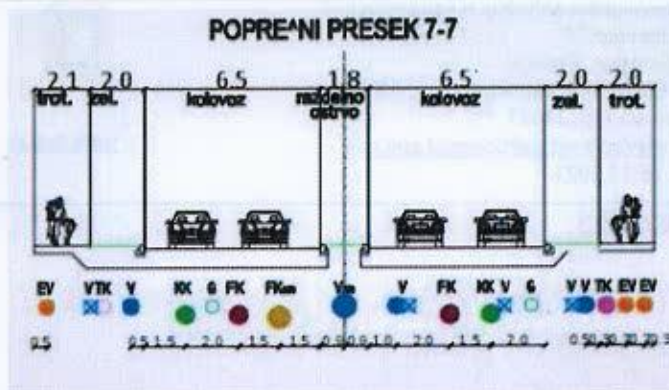
- Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22 и 45/23).
- Планом детаљне регулације (ПДР) за улице војвођанску и сурчинску од саобраћајнице Т6 до аутопутске обилазнице, градске општине Нови Београд и Сурчин, II фаза – од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом "Никола Тесла" до аутопутске („Сл. лист града Београда“, бр. 18/15)-којим је поред предметне парцеле планирана изградња канализације ниског притиска Ø75mm.
- Генералним планом (ГП) са елементима регулационог плана за изградњу мреже објекта за снабдевање водом насеља Јаково, Бољевци, Прогар, Бечмен, Петровчић и Добановци („Сл. лист града Београда" бр. 22/01)

Од пројектне документације ЈКП „БВК“ располаже:

- Главним пројектом гравитационих колектора за употребљене воде дуж Војвођанске улице у Сурчину, (Нови Хидропројекат, Сурчин, бр. пројекта 2070).

ЗА 40103000 001/06





ПДР-синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 18/15)



Извод из Главног пројекта бр. 2070

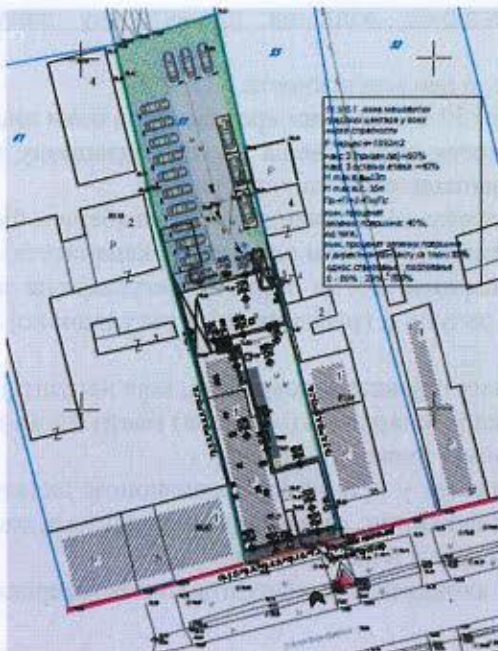
Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 57 КО Сурчин у Војвођанској улици бр. 33, предвиђена је изградња стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс, површине БРГП надземно ~1624,20m<sup>2</sup>, БРГП подземно ~ 156,43m<sup>2</sup>, односно БРГП укупно ~1780,63m<sup>2</sup> са 16 стамбених јединица, 1 локалом и 2 пословна апартмана. Укупан број паркинг места је 23 (1 за особе са инвалидитетом)—од којих је 17ПМ планирано у доњем делу парцеле (податак са графичког прилога-ситуације). Објекат је планиран као двострано узидан са висином венца 11,0м. Површина грађевинске парцеле је 1092,0m<sup>2</sup>.

Грађевинска и регулациона линија се поклапају. Начин грејања будућег објекта није дефинисан. Колски приступ је из Улице војвођанске.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Q фекалне воде= 5,5 l/s
- Q кишне воде=11,8 l/s,





Извод из предлога решења УП



ДКП

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

Инвеститор изградње инфраструктуре на територији града Београда је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Канализација под ниским притиском је пројектована и делимично је изведена према Главном пројекту секундарне мреже канализације под ниским притиском за употребљене воде за насеље Сурчин – Старо језгро, (пројектант Нови Хидропројекат, јул 2010. године бр.пројекта 2305), према коме се за предметну парцелу предвиђа нископритисна канализација DNØ75mm обострано.

Сва домаћинства су предвиђена да се прикључе на нископритисну канализацију, а постојећи објекти колективног становања, школе и јавни објекти су предвиђени да се прикључе на гравитациону канализацију.

Постојећа пројектна документација: Идејни пројекат канализационе мреже за употребљене воде, Старо језгро, I фаза (ГО Сурчин, "Нови Хидропројекат", 2008 године, бр. 2167).

Према Изведеном стању (бр. 845) за прикључење кућних инсталација објеката, малих кућних црпних станица, уграђене су рачве под углом од 45° са одвојком Ø63mm. Одвојак је типски, дужине 1m и завршава се чепом који је заварен.

Канализациона мрежа под ниским притиском подељена је на сликове-секторе који гравитирају једном прикључном шахту, који је преко гравитационог ценовода Ø300mm прикључен на главни гравитациони колектор.

Предметна парцела припада Сектору 4 где се предвиђа секундарна мрежа под ниским притиском Ø75mm.

За свако **домаћинство** уграђује се мала кућна црпна станица која се састоји из:

- пластичног шахта димензија Ø800mm и висине око 1,7 m са поклопцем;
- у шахт се уграђују фекалне пумпе са сецкалицом, потисним гибљивим цревом 5/4" и кугласим вентилом 5/4" после ког се уграђује редуцир Ø63 mm

У шахту је улаз гравитационог довода из куће пречника Ø125-Ø150mm.

ЗА 40103000 001/06



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом предвидети прикључење фекалних вода на пројектовану канализацију нископотисног притиска DNØ75mm у Војвођанској улици.

Упуштање вода у мелиорациони канал и његово регулисање је ван надлежности ЈКП БВК.

Урбанистичким пројектом пројектом детаљном разрадом к.п. 57 КО Сурчин кроз синхрон план инсталација приказати хидротехничко решење, дефинисати начин и места прикључења на канализациону мрежу, а хидрауличким прорачуном одредити димензије у складу са капацитетом уличног канала.

Усагласити капацитет прикључка, ретензионог суда и опреме за индивидуални стамбени објекат са потребама новог објекта (посебан тип КЦС са већом запремином и пумпом адекватног капацитета).

Граничне ревизионе силазе пројектовати у припадајућој парцели до на 1,5m од регулационе линије са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање, водећи рачуна о грађевинској и регулационој линији и колском приступу.

Прикључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља пре ГРС. Није дозвољено упуштање кишних вода у фекалну канализацију ниског притиска.

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

Није дозвољено прикључење отпадних вода у атмосферску канализацију и упуштање атмосферских вода у фекалну канализацију.

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

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

Услови се издају на захтев "MARKOM project line" Београд, Улица војвођанска 33, на основу достављене Информације о локацији бр. 350-206/2023 од 24.03.2023, Копије катастарског плана, без Копије катастарског плана водова и Ситуације-све достављено уз Захтев у штампаном и дигиталном облику.

Даље коришћење издатих услова пред надлежним органима је ван надлежности ЈКП БВК. Захтев за прикључење потребно је у електронској форми упутити кроз ЦЕОП са прибављеном грађевинском дозволом и пријавом радова.

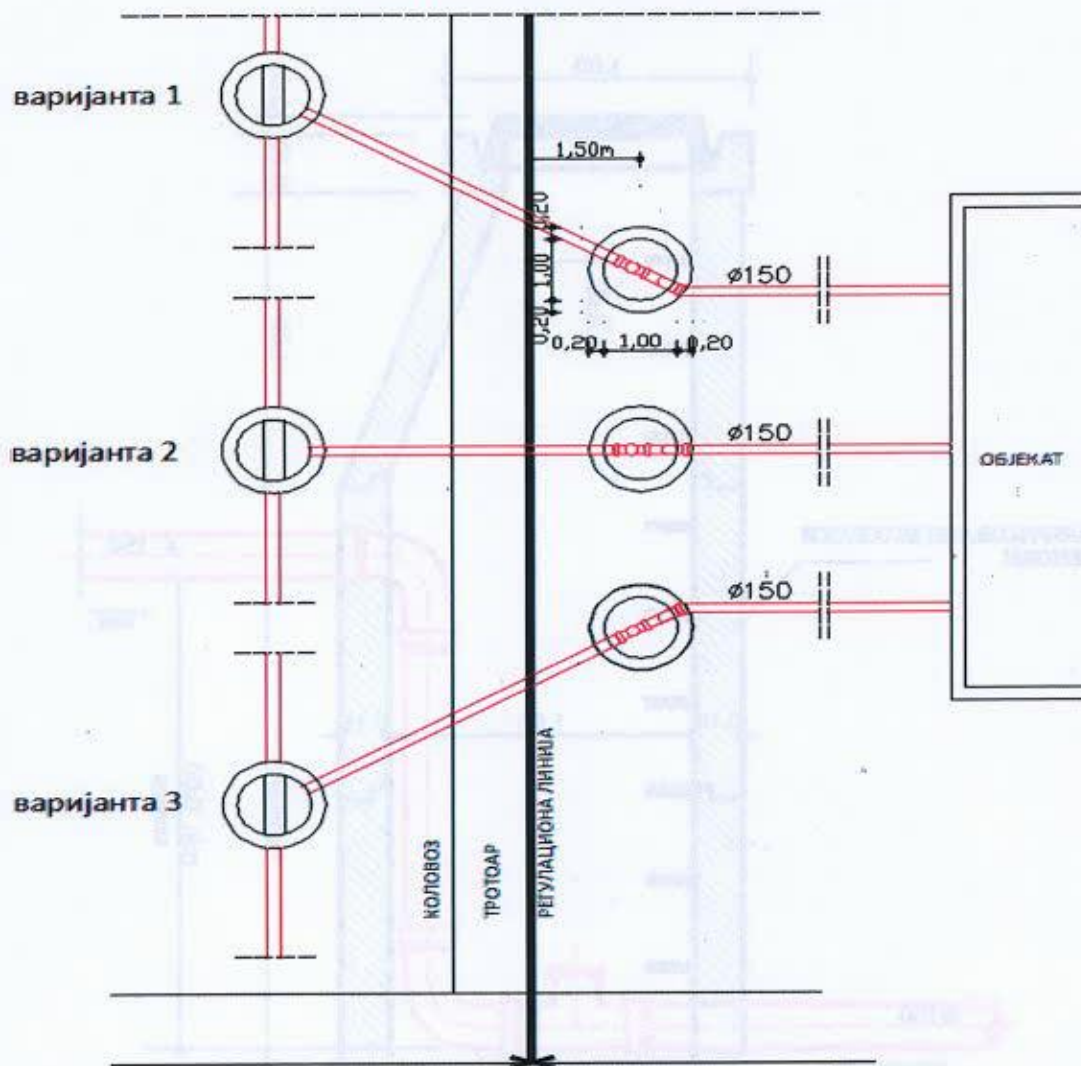
По усвајању урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз Идејно решење објекта достави извод из Урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из Урбанистичког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

ЗА 40103000 001/06



ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ-гравитација

СИТУАЦИЈА



ПОДУЖНИ ПРОФИЛ



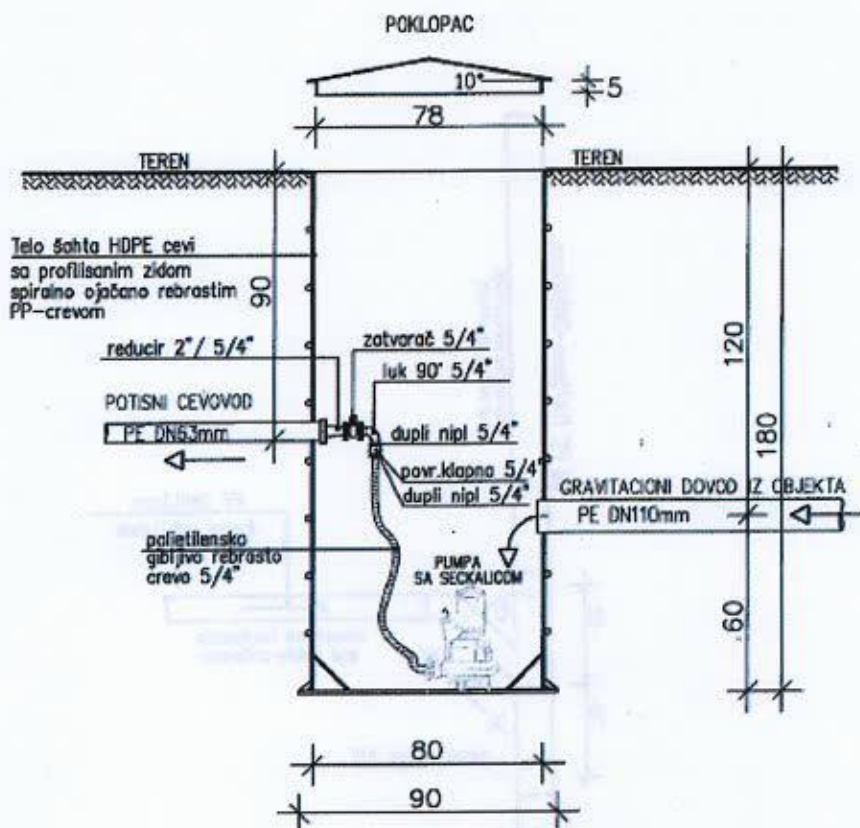
ЗА 40103000 001/06



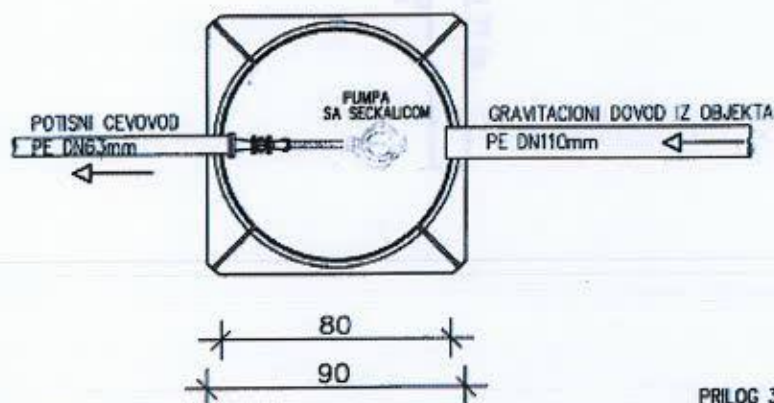




DETALJ MALE KUĆNE CRPNE STANICE  
PRESEK  
R 1:20



OSNOVA  
R 1:20



PRILOG 39.3.4



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Прилог:

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

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06



к.п.57, КО Сурчин, уз предмет Д-408/2023

7442400

7442200

Ситуациони план постојеће канализационе мреже-  
подаци ГИС-а  
Р 1: 1000  
графички прилог  
Услови Д-408/2023

Легенда:

..... постојећа канализациона мрежа

..... оријентациони приказ к.п.57,  
КО Сурчин

ЈПБ Београдски водовод и канализација  
СЛУЖБА ЗА УПРАВЉАЊЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ  
ОБРАДЉИВА  
ДАНА 25.12.2023  
ШЕФ СЛУЖБЕ *[Signature]*

к.п.57

Војвођанска улица

F 75 PE

F 500 PVC

78.91

75.23

F 500 PVC

78.82

75.12

F 500 PVC

78.78

75.1

F 500 PVC

78.75

75.09

F 500 PVC

78.71

74.99

F 500 PVC

78.61

74.85

F 500 PVC

78.63

74.78

F 500 PVC

78.63

74.78

4960800

4960900

4961000

7442200

7442400

0 15 30 60 Metra

1:1,000



"MARKOM PROJECT LINE"  
Gospodara Vučića 180  
Beograd

Naš znak: 82100 RS

Naš broj: 8309/23

Datum : 26.03.2024.g

„Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Beograd - Zemun (u daljem tekstu Distributer) razmotrio je zahtev primljen 19.10.2023.g. dopunjen 25.3.2024 koji je poslalo "MARKOM PROJECT LINE" Gospodara Vučića 180 Beograd 1( u daljem tekstu Stranka ) . Na osnovu članova 140-144. Zakona o energetici ("Sl. glasnik RS" br. 145/14 i 95/2018), člana 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19) i Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. glasnik RS" br. 71/17), Odluke direktora „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd o prenosu ovlašćenja i utvrđivanju nadležnosti i odgovornosti br. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 od 25.01.2021 donosi se:

### Uslovi za projektovanje

za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. broj: 57 KO Surčin.

### 1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:

Situaciju sa ucrtanim postojećim elektroenergetskim objektima za koje posedujemo dokumentaciju dostavljeno vam je u prilogu rešenja 8309/23 ( priloženi CD ).

### 2. Energetski podaci iz vašeg zahteva:

Tip potrošača	broj potrošača	Nazivna struja NN prekidača	Pjed (kW/potr)
<b>Povućeni sprat</b>			
Stan	3	3x25A	17,25
Stan	2	3x32A	22,08
<b>Sprat 2</b>			
Stan	1	3x25A	17,25
Stan	4	3x32A	22,08
<b>Sprat 1</b>			
Stan	2	3x25A	17,25
Stan	2	3x32A	22,08
Poslovni apartman	1	3x25A	17,25
Poslovni apartman	1	3x40A	27,6
<b>Prizemlje</b>			
Stan	2	3x25A	17,25
Lokal	1	3x63A	43,47
Garaža	1	3x40A	27,6
Opšta potrošnja	1	3x32A	22,08
Hidrotil	1	3x40A	27,6
Lift	1	3x40A	27,6

Način zagrevanja objekata: elektičnu energiju.

Faznost izgradnje : jedna faza izgradnje



### 3. Potrebna izgradnja elektroenergetskih objekata prema energetske podacima iz tačke 2:

3.1 Za napajanje budućeg objekata planirati izgradnju ukupno 1 podzemnog 1 kV vod iz TS 10/0,4 kV SURČIN, VOJVOĐANSKA 14 reg br, Z-1820. Koristiti provodnik tipa i preseka, XP00 AS 3x150 +70 mm<sup>2</sup> , 1 kV. Planirati položaje KPK i MRO na budućem objektu u skladu sa važećim tehničkim propisima.

### 4. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata :

Ukoliko je potrebno izmeštanje ili zaštita elektroenergetskih objekata ugroženih predmetnom izgradnjom, potrebno je da se Stranka obrati Distributeru, za zaključivanje Ugovora o uređenju zemljišta, pre izrade glavnog projekta i pre početka zemljanih radova.

Izvod iz važećih tehničkih propisa i opšte smernice za izmeštanje vodova naponskog nivoa 10 kV i 1 kV:

- Ukoliko se trasa kabla nađe ispod kolovoza za kablovske vodove 10 kV i 1 kV predvideti kablovsku kanalizaciju izrađenu od plastičnih cevi prečnika Ø100 mm. Kablovsko okno koristiti na pravougaonici kablovske kanalizacije koja je duža od 40 , kao i na mestu promene pravca ili nivoa kablovske kanalizacije.
- Predvideti 100% rezerve u broju otvora kablovske kanalizacije za naponski nivo 10 kV, a 50% za naponski nivo 1 kV.
- Prilikom izmeštavanja vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim vodovima i ostalim podzemnim instalacijama koje se mogu naći u novoj trasi vodova.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje izolacije i olovnog plašta. Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
- Potrebno je da se u trasi kablovskih vodova ne nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao elektroenergetski vod i onemogućavao pristup kablovskom vodu prilikom kvara.
- Radove u blizini kabla vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje kabla
- Za izmeštene kablovske deonice 10 i 1 kV koristiti kablove istog tipa i preseka ili: 3 x ( XHE 49-A 1x150 ) mm<sup>2</sup> , 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm<sup>2</sup> , 1 kV
- Prilikom izmeštavanja 1kV nadzemnih vodova, za uporišta koristiti betonske stubove propisanih dimenzija i provodnik tipa i preseka X00/0 - A 3 x 70 + 54,6 mm<sup>2</sup> .
- Pri svođenju nadzemnih kućnih priključaka koristiti provodnik tipa i preseka X00 - A 4 x 16 mm<sup>2</sup>.
- Prelaze izmeštenih 1 kV nadzemnih vodova preko saobraćajnica planirati podzemno. Koristiti provodnik tipa i preseka XHE 49-A 3x150 mm<sup>2</sup> 10 kV, XP00 AS 3x150 +70 mm<sup>2</sup> 1kV.
- Ako se planira ukidanje 1kV nadzemnog voda i izgradnja novog 1 kV podzemnog voda, potrebno je obezbediti saglasnost za ugradnju KPK i usponskog voda na svim objektima koji se napajaju preko nadzemnog kućnog priključka.

### 5. Ostali uslovi:

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

Dostaviti:

- Naslovu
- 82110
- arhivi

Direktor Ogranka Zemun  
  
 Mr Boris Petrović, dipl.el.ing.











# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 448992/2-2023

ДАТУМ: 03.11.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

MARKOM PROJEKT LINE d.o.o.

11000 Београд, Господара Вучића 180

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 57 КО Сурчин, ул. Војвођанска 33**

Веза :

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 33 КО Сурчин, ул. Војвођанска 33, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

На предметној локацији планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс са 16 станова, 1 локалом и 2 пословна апартмана.

Инвеститор објекта је предузеће „ХОЛОН ПРО“ д.о.о. Београд.

## ❖ Постојеће стање тк објеката

Предметни објекат се налази на подручју АТЦ СУРЧИН. Постојећи тк објекти (тк канализација и тк каблови) су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у ПЕ/ПВЦ цеви или директно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих или спољних извода, подземним или надземним кабловима, повезани са дистрибутивном ТК мрежом.

На приложеној ситуацији уцртани су постојећи подземни и надземни објекти у надлежности Телеком Србија.

## ❖ Технички услови

### Заштита постојећих ТК објеката:

Планирати измештање постојећег надземног ТК кабла који пролази кроз предметну парцелу. Измештање извршити у договору на терену са надзорним органом Телеком Србија.

### Прикључење на ТК мрежу

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

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

За прикључење на тк мрежу предметног објекта планирати нову тк канализацију:

- планирати изградњу кабловског тк окна димензија 60x60x100cm на граници предметне парцеле према улици



- планирати 1 цев ПЕ Ø50 mm од планираног кабловског тк окна до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50mm полупречник кривине треба да износи  $\geq 2,5m$  ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) ПЕ цеви у објекат обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом до места на коме ће се налазити главна концентрација тк инсталација

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

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се обухватити постојећа тк канализација и предвидети коридор за планирану тк канализацију.

Стратешко опредељење Телеком Србија је да се за нове стамбено-пословне објекте планира изградња ТК мреже у топологији FTTH (Fiber To The Home) – технологија GPON, која подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбено/ пословне/ организационе јединице.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене/пословне јединице.

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 канализацију. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману) где је и завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

#### ❖ Општи услови

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

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

Приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу предметног објекта, сарађивати са предузећем "Телеком Србија" а.д. ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија".

Урбанистички пројекат за изградњу предметног објекта урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

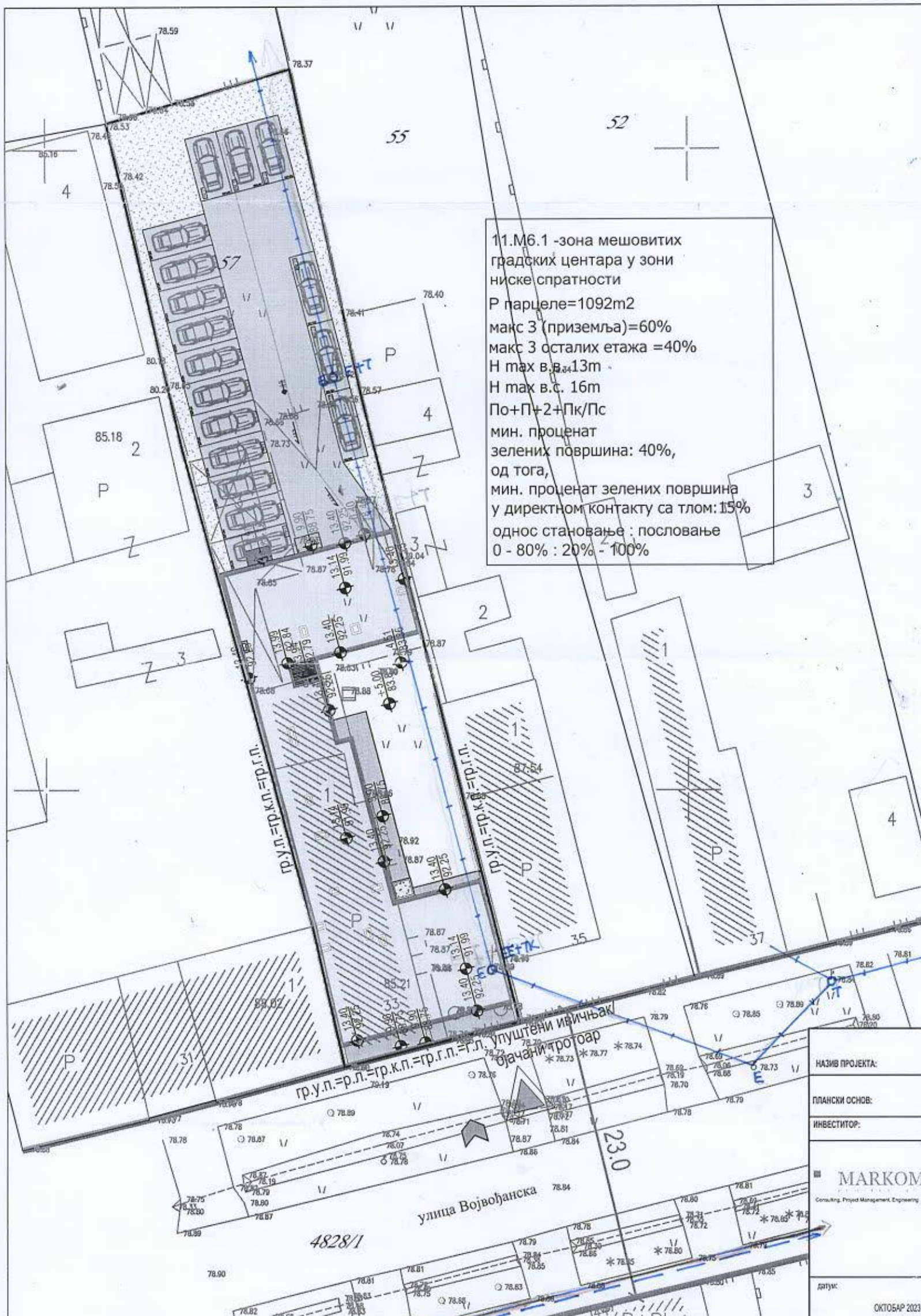
Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности тих. Инвеститор је у обавези да се у писменој форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани комплекс у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

С поштовањем,

Руководилац одељења за  
оперативну подршку

Горан Матић, дипл.мен.





#### ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (р.у.п.)
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (р.л.)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (р.п.п.)



- ОСОВИНА САОБРАЋАНИЦЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОСТАЛИМ НАМЕНАМА

#### СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- ЗЕЛЕНИЛО НА ТЛУ

- КОЛСКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

#### ПОСТОЈЕЋЕ - ТЕЛЕКОМ СРЕДСТА

- ПОДЗЕМНИ КАБЛ НАПОНА
- ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- НАДЗЕМНИ ТК КАБЛ НА ЕД. СТУДУ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Весна Николић, дипл. инж. арх.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЉУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КП 57 КО Сурчин ) у Војвођанској улици бр.33		
ПЛАНСКИ ОСНОВ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22)		
ИНВЕСТИТОР:	"ТРИ РЕСТ" ДОО, Београд		
ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ОДГ. УРБАНИСТА:	Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612		
ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ:	Крета Вирмане, д.и.а. бр.лиц. 300 4105 03		
РАДНИ ТИМ:	Снежана Стојковић, м.а.ст. инж. арх.		
датум:	ОКТОБАР 2023	Графички прилог: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН	Размера: 1:250
			Лист. бр.





# JKP СУРЧИН

Јавно комунално предузеће Сурчин

11272 Добановци, Маршала Тита 2 011/8467-006 ; 011/8467-021 ; 011/8467-022

[www.jpsurcin.org.rs](http://www.jpsurcin.org.rs), [javnopreduzecesurcin@gmail.com](mailto:javnopreduzecesurcin@gmail.com)

JKP СУРЧИН

Број: 844/25  
Датум: 06.12.2023 год.  
Добановци, Маршала Тита бр. 2

**„MARKOM PROJECT LINE,, d.o.o.**  
**Господара Вучића, бр 180**  
**Београд**

**ПРЕДМЕТ:** Достава података и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на к.п. 57 КО Сурчин

Према важећем Плану генералне регулације Града Београда, предметна локација је у зони „Површине осталих намена – мешовити градски центри“.



Извод из карте намене

Извод из Плана

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

Слободне зелене површине на парцелама за осталог земљишта, у мери прописаној правилима уређења и грађења за сваку намену посебно, прилагодити условима локације.



Теренском анализом локације предвиђене за изградњу објеката, констатовано је да на локацији нема стабала високе вегетације. С обзиром на горе наведено, а предметни комплекс се налази у непосредној близини саобраћајнице потребно је формирати зелене површине и заштитни појас на свим расположивим површинама, изузев на местима где се налазе подземне инсталације.

Планирати манипулативне површине и пратећу инфраструктуру. Оставити довољно простора за манипулацију возила и у близини не планирати садњу.

Изградња објеката је условљена обезбеђењем довољног броја паркинг места и исте предвидети од растер елемената са затрављеним спојницама и обавезно на њима оставити касете за дрворедна стабла.

Саднице морају бити у травнатим тракама мин.ширине 2,0м или у касетама 0,8x0,8м оивчене ивичњацима. Саднице анкерovati дрвеним анкерима.

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

Предвидети подизање травњака и њему хидрант /хидрантску мрежу за заливање.

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

Садни материјал треба да је расаднички однегован.

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

-од водовода 1,5м

-канализације 2,5-3,0м

-гасовода 2,0-2,5м

-од птт 1,5м

-од електроинсталација 1,5м

Растојање се рачуна од стабла до ивице рова сваке инсталације.

Правилно нивелисати пешачке површине због сливања атмосферских вода ка зеленим површинама или кишним одводима.

Потребно је урадити Пројекат пејзажног уређења у склопу Пројеката за грађевинску дозволу, у складу са Законом о планирању и изградњи, оверен од стране овлашћеног пројектанта.

Директор ЈКП „Сурчин“  
  
ЈКП Сурчин  
Добановци  
Сурчин  
Миљан Шишовић



Република Србија  
Град Београд  
Градска управа града Београда  
Сектор за планирање саобраћаја  
урбану мобилност  
Одељење за планирање саобраћаја  
IV – 08 Бр. 344.6–208/2023  
26.02.2024. године



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

**„Markom Project line“ d.o.o.**  
ул. Господара Вучића бр. 180  
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 57 КО СУРЧИН, У ВОЈВОЂАНСКОЈ УЛИЦИ БР. 33, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Урбанистички пројекат са Идејним решењем за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 57, КО Сурчин) 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 Урбанистичког пројекта бр.: 1, 2 и 3: „Регулационо-нивелационо решење партер“, „Ситуација са основом подрума“, „Пресек 1-1/источна фасада“ и технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр. *Ж*

подсекретар Секретаријата за саобраћај



**Ненад Матић**



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-  
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 57 К.О. СУРЧИН  
УЛИЦА ВОЈВОЂАНСКА 33**

**СЕПАРАТ**

<b>II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b>
--------------------------



## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 57 К.О. СУРЧИН, УЛИЦА ВОЈВОЂАНСКА 33

### 1. УВОД

#### 1.1. Правни и плански основ

Повод за израду урбанистичког пројекта је захтев предузећа: "ТРИ РЕСТ" д.о.о. из Београда, у својству имаоца права на катастарској парцели број 57 К.О. СУРЧИН, Војвођанска 33, да се обезбеде услови за изградњу новог стамбено пословног објекта у складу са одредбама важећег планског основа.

Такође, предметна парцела се спроводи се непосредном применом правила грађења Плана генералне регулације, израдом урбанистичког пројекта.

**Правни основ** за израду предметног пројекта је садржан у одредбама:

- **Закон 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 и 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 63/2023);
- **Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС”, број 32/19).

**Плански основ** за израду предметног пројекта представља:

- **План генералне регулације подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX)** (Сл. Лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22). 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22, 91/23).

#### 1.2. Обухват урбанистичког пројекта

Границом урбанистичког пројекта обухваћена је катастарска парцела бр. 57 КО Сурчин, која према одредбама важећег Плана испуњава услове да буде грађевинска парцела. Њена површина износи 1092.м2, иста има непосредан приступ на јавну саобраћајницу – Улицу Војвођанска и ширина фронта парцеле према јавној саобраћајници износи 14,07м. Површина обухвата урбанистичког пројекта износи 1092м2.

#### 1.3. Опис постојећег и планираног стања изградње у припадајућем блоку

Предметна парцела има директан приступ на Улицу Војвођанска. Постојећа и суседне парцеле су изграђене претежно објектима који су постављени уз бочне границе парцеле, као двострано узидани објекти и грађевинском линијом су у највећој мери постављени на регулацијону линију. Појединачни објекти су постављени повучено од регулационе линије, али је њихов број занемарљив. У постојећем стању су у највећој мери стамбене намене, у слабијег бонитета, претежне спратности од П+0 до П+1+Пк, са уоченом појединачном трансформацијом у објекте стамбено-пословне или пословне намене.

Парцеле уз Војвођанску улицу су у планираној намени: Мешовити градски центри у зони ниже спратности (М6), са напоменом да су парцеле у залеђу претежно неизграђене, ПГР-ом планиране за становање, са приступом новопланираним саобраћајницама.



## 2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Предметна катастарска, тј. грађевинска парцела се спроводи непосредном применом правила грађења Плана генералне регулације, израдом урбанистичког пројекта. Налази се у зони 11.М6.1 – мешовити градски центри у зони ниске спратности.

### 2.1. Правила грађења из Плана

**Табела 01 - ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ**  
11.М6.1. и 8.М6.1

основна намена површина	<ul style="list-style-type: none"> <li>мешовити градски центри.</li> <li>мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање макс.80% : мин. 20%</li> <li>у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји</li> </ul>
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.</li> <li>на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража</li> <li>компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%</li> <li>општа правила и параметри за све намене у зони су исти</li> </ul>
број објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>на свакој грађевинској парцели гради се један објекат.</li> <li>на парцели се може градити и више објекта у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објекта.</li> </ul>
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 400m<sup>2</sup></li> <li>дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине</li> <li>обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини</li> </ul>
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимални индекс заузетости приземља је „3“= 60%</li> <li>максимални индекс заузетости осталих етажа је „3“= 40%</li> </ul>
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>висина венца објекта је до 13.0m (максимална висина слемена објекта је до 16.0m), што дефинише максималну спратност П+2+Пк/Пс.</li> </ul>
изградња нових објекта и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта 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.</li> <li>објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m.</li> <li>у односу на регулациону линију, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.</li> <li>уколико је регулација приступне улице мања од 9.0m, обавезно је повлачење грађевинске линије од регулационе за минимум 5.0m</li> <li>у односу на улицу Батајнички пут и аутопут минимално растојање грађевинске линије је 10.0 m</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• за парцеле у блоку, у коме је евидентирана заштитна зона далековода, за дефинисање положаја објекта потрено је прибавити услове надлежног предузећа Електродистрибуције Београд</li> </ul>
<b>растојање од бочне границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.</li> <li>• Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,</li> <li>• Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта</li> </ul>
<b>растојање објекта од бочног суседног објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m.</li> <li>• минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m ) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта,</li> <li>• минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објекта,</li> </ul>
<b>растојање од задње границе парцеле</b>	<p>растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта али не мање од 5,0m.</li> </ul>
<b>кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>услови за слободне и зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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%</li> </ul>
<b>решење паркирања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже</li> <li>• максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</li> <li>• 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</li> </ul>
<b>архитектонско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре,</li> <li>• Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</li> <li>• Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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 2.2метра од коте пода поткровља.</li> <li>• прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде.</li> <li>• повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.</li> </ul>
<b>услови за ограђивање парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</li> <li>• дозвољена висина оgrade према суседној парцели је 1.4 m</li> <li>• уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade,</li> <li>• парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле</li> </ul>
<b>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије</li> <li>• до реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.</li> </ul>
<b>инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама,</li> <li>• Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном одсеку као и начин заштите косине.</li> <li>• За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).</li> </ul>

**Табела 2: Нормативи за паркирање**

<b>НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ</b>	
<b>ПЛАНИРАНА НАМЕНА</b>	<b>ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА</b>
<b>становање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.1 ПМ по стану</li> </ul>
<b>мешовити градски центри</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја</li> <li>• 1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора</li> <li>• 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта</li> <li>• 1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора шопинг молова, хипермаркета</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1ПМ на 50m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина посл.јединице мања од 50 m<sup>2</sup></li> <li>• 1ПМ на 100m<sup>2</sup> БРГП магацина или 1ПМ на 3 једновременно запослена</li> </ul>
--	---

### 3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

#### 3.1. Планирана намена

На предметној парцели, планира се уклањање свих постојећих објеката и изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта.

Објекат се својим положајем поставља на регулациону линију и наслања се на обе бочне границе парцеле, дакле, гради се као двострано узидани објекат, спратности По+Пр+2+Пс.

Планира се укупно:

- 16 стамбених јединица;
- један локал у приземљу и
- два пословна простора -апартмана на првом спрату.

Локал је позициониран у делу приземља са оријентацијом и приступом из Улице Војвођанска. Пословни апартмани на првом спрату имају засебан улаз са вертикалним комуникацијама - степеништем. Стамбени део објекта такође има засебан улаз са вертикалним комуникацијама - степеништем и лифтом, који повезују подземну и све надземне етаж објекта.

У приземном делу објекта, поред локала су пројектовани: пешачки приступ/пролаз ка задњем делу објекта и посебно колска рампа за приступ паркингу у сутеренском делу. Иста се наставља у виду колске стазе уз десну бочну границу парцеле, пролази кроз приземни део објекта и приступа дворишном делу парцеле где је једним делом организована паркинг зона.

#### 3.2. Решење приступа парцели и паркирање

Парцели, тј објекту се приступа директно из Улице Војвођанска. Пројектована је колска рампа за приступ подземној гаражи, ширине 4,40м, са стазом за кретање пешака у нивоу, ширине 0,80м. Укупна ширина рампе је 5,20м, а дужина 12,67м. Рампа је нагиба 15% и већим делом је наткривена. Како су део рампе и подземне етаж са гаражним местима (манипулативних површина) отворени, као и паркинг места на површинама парцеле, на свим површинама које су изложене спољним утицајима ће бити постављени грејачи за отапање снега и леда.

Паркирање је решено делом у подземној гаражи, делом на слободним површинама парцеле, тј у простору између објекта и задње границе парцеле.

Укупно је остварено 23 паркинг места и то:

- 6 места у подземној гаражи од којих су стандардна места димензија 2,5/5м, односно од тога два удвојена паркинг места за инвалиде 5/6м;
- 13 паркинг места у дворишном делу димензија 2,5/5м и
- 4 паркинг места у систему независних дуплекс паркинга типа PARKLIFT 461-170/500D, са чистим димензијама (ширином и дужином) платформе 5.45/5.30м.

Приступ паркинг местима на слободним површинама парцеле остварује се пролазом кроз објекат у подземном делу (тј. кроз гаражу), где се даље, посебном рампом нагиба 15% приступа у дворишни део.

Слободне површине парцеле које су уређене за потребе паркирања и манипулацију, делом су у нагибу максимално 5%, како би се могло реализовати паркирање.

Денивелација пешачке стазе/пролаза у приземљу, којом се од регулације приступа улазима у пословни део и даље у стамбени део објекта, решена је пешачким рамапама максималног нагиба 8,3%, чиме је приступ прилагођен кретању особа са инвалидитетом.



**Табела 02: Преглед потребног и оствареног капацитета паркирања:**

Намена	Норматив	Број станова / површина пп /м2/	Потребно ПМ	Остварено ПМ
Становање	1.1 ПМ по стану	16	18	18
Продајни простор трговинских садржаја	1ПМ на 50м <sup>2</sup> НГП	126,49м2	2,52	3
	1ПМ по посл. јединици, за случај кад је кор. површина посл.јединице мања од 50 м <sup>2</sup>	-	-	-
Пословни апартмани	1ПМ на 60м <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора/пословног апартмана	119,48м2	1,99	2
<b>Укупно</b>			<b>23</b>	<b>23</b>
<b>Од тога за особе са инвалидитетом (5%)</b>			<b>1</b>	<b>2</b>

### 3.3. Слободне и зелене површине

У складу са одредбама Плана, на грађевинској парцели је обезбеђен одговарајући проценат зелених и слободних површина.

Остварени проценат слободних површина пацеле је 56.25% (614.28м2) од укупне површине парцеле, што је у складу са одредбама Плана, где је минимални проценат слободних и зелених површина 40%.

На парцели се образује зелена површина у директном контакту са тлом од око 164.34м2, што је 15.05% од укупне површине парцеле и у оквиру које се може формирати квалитетна, трајна вегетација средње висине. Подземна етажа заузима 35.34% површине грађевинске парцеле и не излази изван зоне грађења приземља.

Нивелациони елементи свих застртих површина у оквиру слободних површина парцеле (изуев дела паркинг простор са манипулативном површином која је под нагибом од 5%) пројектовани са падовима 2,5%, чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или ка кишној канализацији, за шта ће се обезбедити дренажни елементи (риголе, каналете и сл.). Елементи пејзажног уређења биће дати у вишим нивоима пројектно-техничке документације.

У складу са условима ЈКП "Сурчин", под бр.8744/23, од 6.12.2023. год

### 3.4. Приказ остварених капацитета

**Табела 03: Упоредни приказ параметара датих ПГР-ом и остварених идејним решењем**

Параметри		ПГР	Идејно решење
Укупна површина грађ. парцеле		1092 м <sup>2</sup>	
Ширина фронта парцеле према регулацији		Мин. 12м	14,10м
Укупна БРГП надземно		-	1684,23 м <sup>2</sup>
БРГП подземне етаже		928.20м2	436,76м2
Укупна БРГП надземно и подземно		-	2,112.04м2
БРГП површина приземља		655,20м2	322.44 м <sup>2</sup>
Индекс заузетости приземља		макс 60% (655,20м2)	34.48 % (376,55 м <sup>2</sup> )
Индекс заузетости осталих етажа		макс 40% (436,80м2)	макс 40 % (436,76м2)
Индекс заузетости подземне етаже		макс 85% (928,20м2)	39.18% (427.81м <sup>2</sup> )
Спратност:		Пр+2+Пс	По+Пр+2+Пс
Висина објекта (венац, слеме, пс)		Макс 13.00 м венац Макс 16.00 м слеме	11.00 м венац 13.40 м слеме
Паркирање	1,1 ПМ по стану	Потребно 18	18
	1ПМ на 50м <sup>2</sup>	Потребно 3	3
	1ПМ по посл. јединици, када је кор. површина посл.јединице мања од 50 м <sup>2</sup>	-	-



1ПМ на 60m <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора	Потребно 2	2
УКУПНО	23	23
Од тога за особе са инвалидитетом	1	2
Слободне и зелене површине	мин 40%(436,80м <sup>2</sup> )	56.25% ( 614.28 м <sup>2</sup> )
Површине под зеленилом у директном контакту са тлом	мин 15 %(163,80м <sup>2</sup> )	15.05 % ( 163.36м <sup>2</sup> )

**Табела 04: Остварене БРГП по наменама**

Намена	БРГП	Проценат становање/пословање
БРГП становања	1,340.84	79.61%
БРГП пословања	343.39	20.39%
БРГП укупно	1684,23	100%

#### 4. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

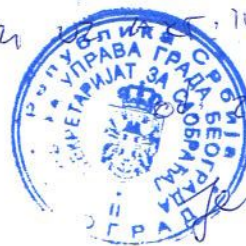
Урбанистички пројекат са идејним решењем за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 53 КО Сурчин, израђен је у складу са чланом 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021, 62/2023).

Потврђен урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 ) и у складу са Планом генералне регулације подручја седишта јединица локалне самоуправе – Град Београд (целине I – XIX) (Сл. Лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22). 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22, 91/23).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Весна Николић, д.и.а. (200 1326 12)

*Весна Николић*

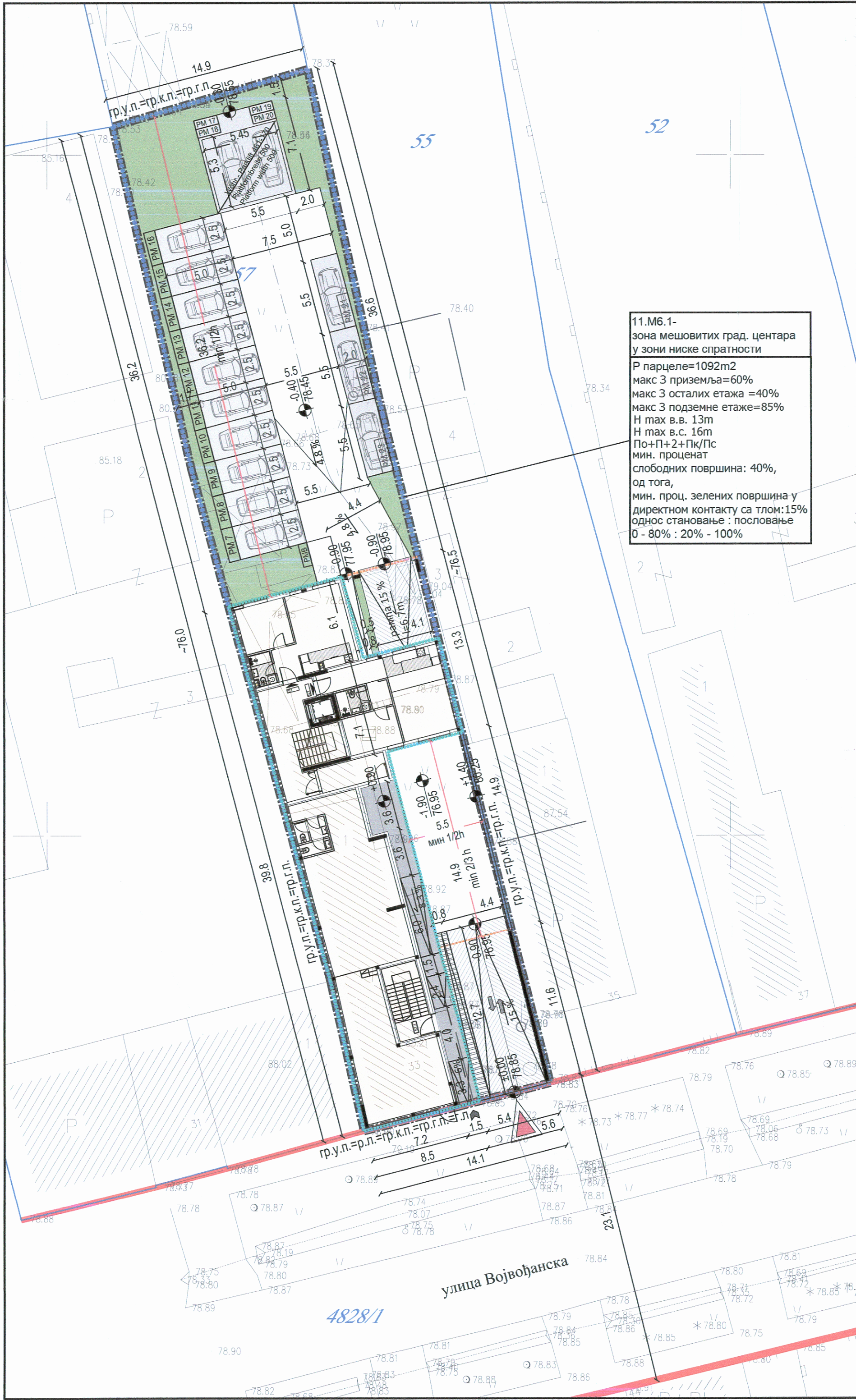




## II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 1) Регулационо нивелационо решење-партер (P 1:250)
- 2) Ситуација са основом гараже (P 1:250)
- 3) Пресек 1-1/источна фасада (P 1:100)





11.M6.1-  
зона мешовитих град. центара  
у зони ниске спратности

Р парцеле=1092m2  
макс 3 приземља=60%  
макс 3 осталих етажа =40%  
макс 3 подземне етаже=85%  
Н max в.в. 13m  
Н max в.с. 16m  
По+П+2+Пк/Пс  
мин. проценат  
слободних површина: 40%,  
од тога,  
мин. проц. зелених површина у  
директном контакту са тлом:15%  
однос становање : пословање  
0 - 80% : 20% - 100%

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (гр.у.п.)
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (р.л.)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (гр.г.п.)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (г.л.)
- ПЛОЧА ПРИЗЕМЉА ИЗНАД ГАРАЖЕ
- ПЛОЧА I СПРАТА ИЗНАД ГАРАЖЕ
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

СЛОБODНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- ЗЕЛЕНИЛО НА ТЛУ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- кота нивелета

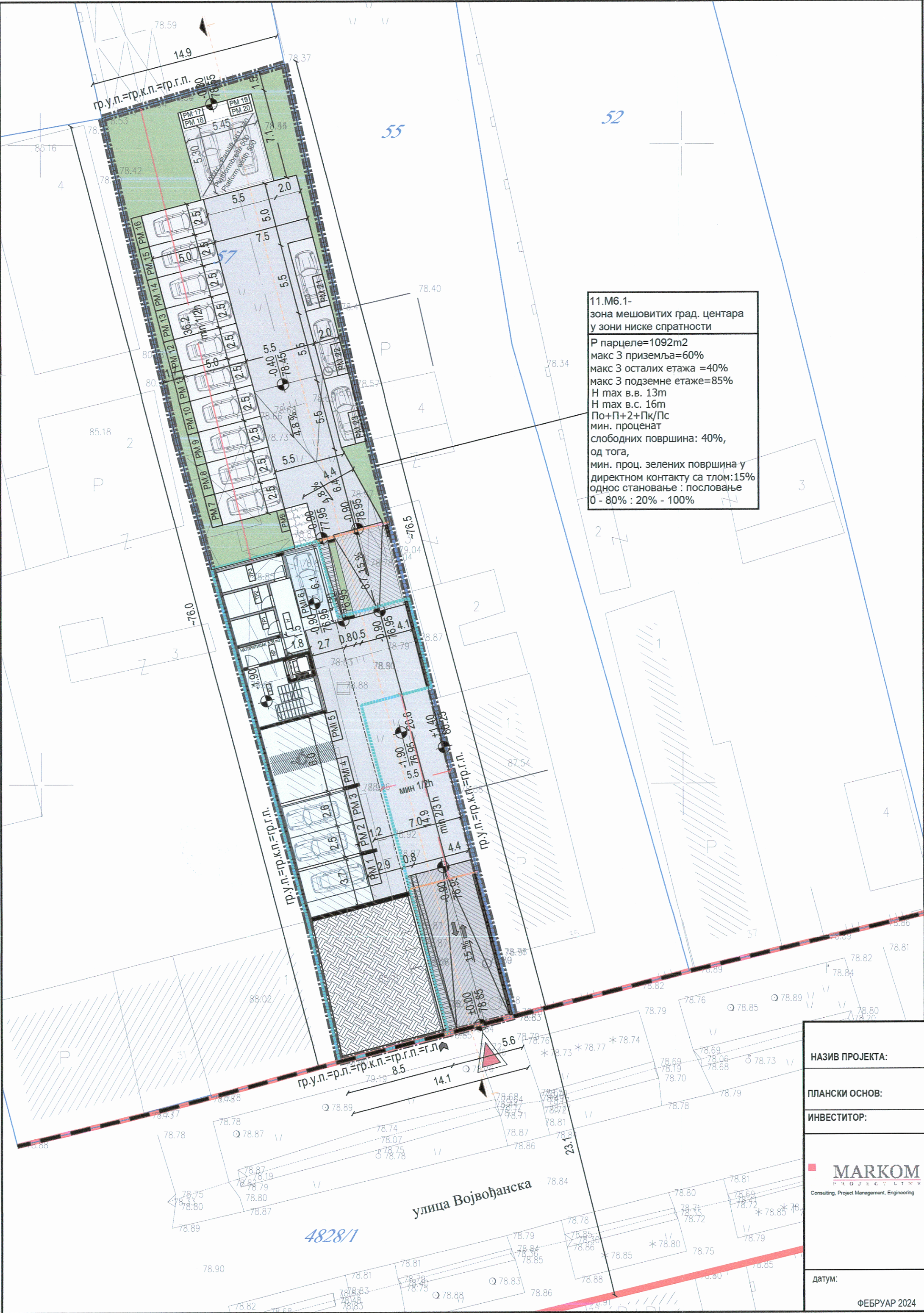
Параметри	ПГР	Идејно решење
Укупна површина грађ. парцеле		1092 м <sup>2</sup>
Ширина фронта парцеле према регулацији	Мин. 12м	14,10м
Укупна БРГП надземно	-	1684,23 м <sup>2</sup>
БРГП подземне етаже	928,20м <sup>2</sup>	436,76м <sup>2</sup>
Укупна БРГП надземно и подземно	-	2,112,04м <sup>2</sup>
БРГП површина приземља	655,20м <sup>2</sup>	322,44 м <sup>2</sup>
Индекс заузетости приземља	макс 80% (655,20м <sup>2</sup> )	34,48 % (376,55 м <sup>2</sup> )
Индекс заузетости осталих етажа	макс 40% (436,80м <sup>2</sup> )	макс 40 % (436,76м <sup>2</sup> )
Индекс заузетости подземне етаже	макс 85% (928,20м <sup>2</sup> )	39,18% (427,81м <sup>2</sup> )
Спратност:	Пр+2+Пс	По+Пр+2+Пс
Висина објекта (венац, слеме, пс)	Макс 13,00 м венац Макс 16,00 м слеме	11,00 м венац 13,40 м слеме
Паркирање	1,1 ПМ по стану	Потребно 18
	1ПМ на 50м <sup>2</sup>	Потребно 3
	1ПМ по посл. јединици, када је кор. површина посл.јединице мања од 50 м <sup>2</sup>	-
	1ПМ на 60м <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора	Потребно 2
	УКУПНО	23
Слободне и зелене површине		мин 40%(436,80м <sup>2</sup> )
Површине под зеленилом у директном контакту са тлом		мин 15 %(163,80м <sup>2</sup> )

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Весна Николић, дипл.инж.арх.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 57,КО Сурчин , Војвођанска 33		
ПЛАНСКИ ОСНОВ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22)		
ИНВЕСТИТОР:	"ТРИ РЕСТ " ДОО , Београд		
	ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612	
	ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ :	Ирена Виденов, д.и.а. бр.лиц. 300 4105 03	
	РАДНИ ТИМ:	Сања Станојевић , маст. инж.арх.	
датум:	Графички прилог: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ- ПАРТЕР	Размера:	Лист. бр.
ФЕБРУАР 2024		1:250	1





11.M6.1-  
зона мешовитих град. центара  
у зони ниске спратности

Р парцеле=1092m2  
макс 3 приземља=60%  
макс 3 осталих етажа =40%  
макс 3 подземне етаже=85%  
Н мах в.в. 13m  
Н мах в.с. 16m  
По+П+2+Пк/Пс  
мин. проценат  
слободних површина: 40%,  
од тога,  
мин. проц. зелених површина у  
директном контакту са тлом:15%  
однос становање : пословање  
0 - 80% : 20% - 100%

ЛЕГЕНДА:


- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА (гр.у.п.)
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (р.л.)
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (гр.г.п.)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (г.л.)
- ПЛОЧА ПРИЗЕМЉА ИЗНАД ГАРАЖЕ
- ПЛОЧА I СПРАТА ИЗНАД ГАРАЖЕ
- ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

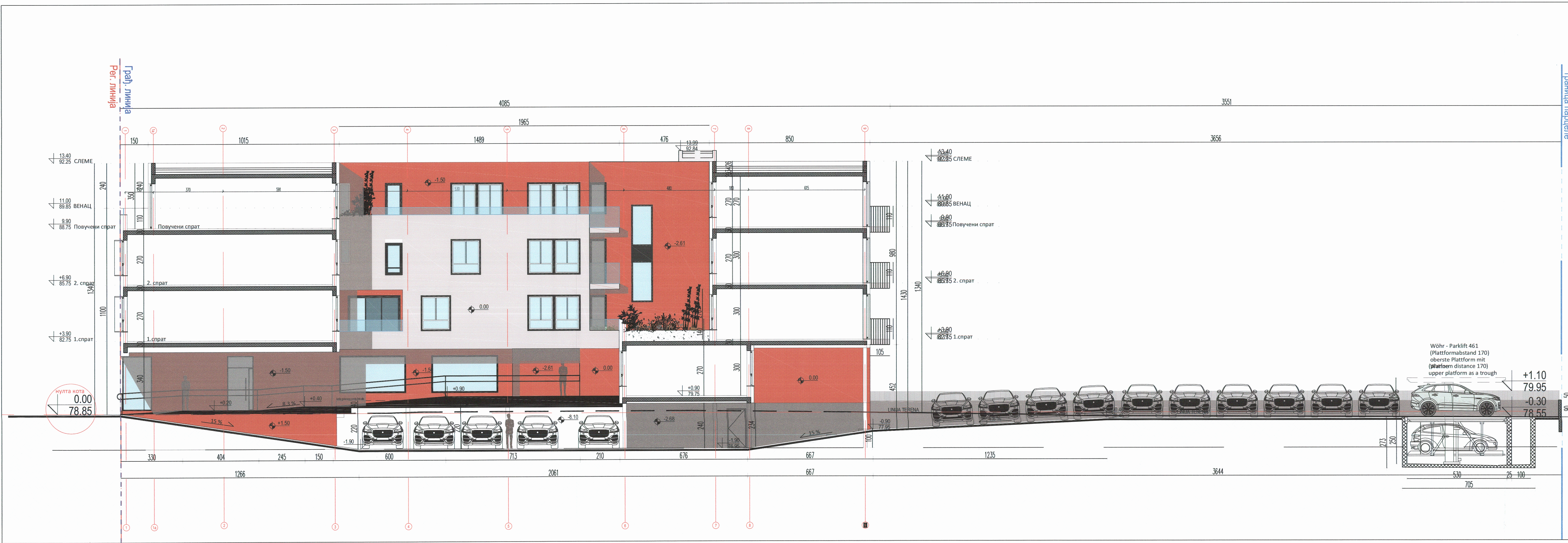
- ЗЕЛЕНИЛО НА ТЛУ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ
- ±0.00 / 78.85 кота нивелета



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Весна Николић, дипл.инж.арх

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 57,КО Сурчин , Војвођанска 33		
ПЛАНСКИ ОСНОВ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22)		
ИНВЕСТИТОР:	"ТРИ РЕСТ " ДОО , Београд		
	ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612	
	ОДГ. ПРОЈЕКАНТ :	Ирена Виденов, д.и.а. бр.лиц. 300 4105 03	
	РАДНИ ТИМ:	Сања Станојевић , маст. инж.арх.	
датум:	Графички прилог:	Размера:	Лист. бр.
ФЕБРУАР 2024	СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПОДРУМА-ГАРАЖЕ	1:250	2





Граница парцеле


Рег. линија

Грџ. линија

VRU 08-344.6-208/2023  
22.02.2024



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Весна Николић, дипл.инж.арх.

	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КП 57, КО Сурчин, Војвођанска 33			
ПЛАНСКИ ОСНОВ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СЕДИШТА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ГРАД БЕОГРАД (ЦЕЛИНЕ I - XIX) (Сл.лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17 и 97/17, 72/21, 27/22)			
ИНВЕСТИТОР:	"ТРИ РЕСТ" ДОО, Београд			
	ФАЗА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Весна Николић, д.и.а. бр.лиц. 200132612		
	ОДГ. ПРОЈЕКАНТ:	Ирена Виденов, д.и.а. бр.лиц. 300 4105 03		
	РАДНИ ТИМ:	Сања Станојевић, м.а.ст. инж.арх.		
datum:	Графички прилог:		Размера:	Лист. бр.
ФЕБРУАР 2024	ПРЕСЕК 1-1/ ИСТОЧНА ФАСАДА		1:100	3



**Markom project line d.o.o.****Господара Вучића бр. 180****11050 Београд 22****ПАК 164019**

Ваш број: \_\_\_\_\_

Наш број: 06-07-11/3030/1Датум: 31. 10. 2023

РН 1580/23

**Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на к.п. бр. 57 КО Сурчин, Ул. Војвођанска бр. 33**

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на к.п. бр. 57 КО Сурчин, Ул. Војвођанска бр. 33, обавештавамо Вас да је у зони планираних радова, у надлежности ЈП "Србијагас", изграђен и у функцији следећи гасни објекат:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, у Ул. Војвођанска (к.п. бр. 3214/8 КО Сурчин),  
што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење објекта на предметној катастарској парцели на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Предметна катастарска парцела бр. 57 КО Сурчин, на Ул. Војвођанска (к.п. бр. 3214/8 КО Сурчин) има директан приступ, тако да би било могуће снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта (19 станова, 1 локал и 2 пословна апартмана) и потребно је предвидети изградњу:

1. Групног гасног прикључка од полиетиленских цеви MOP 4 bar, од места прикључења на постојећу мрежу MOP 4 bar, у Ул. Војвођанска (к.п. бр. 3214/8 КО Сурчин), пречника у зависности од потребног капацитета и архитектонског решења планираног објекта, до границе Урбанистичког пројекта тј. до предметног објекта, уз обавезно регулисање имовинско правних односа на траси гасовода.
2. Регулационе станице (потребног капацитета,  $p_{ul} = 4 \text{ bar}$ ,  $p_{iz} =$  у складу са планираним начином потрошње гаса).
3. Мерних сетова потребног капацитета тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) у објекту има посебно мерење потрошње гаса.
4. Унутрашњих гасних инсталација у свакој просторној целини.



### **Напомена:**

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

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

Потребно је при изради урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992),
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

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

#### **1. Планирани гасоводи**

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

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

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- 1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- 2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- 3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- 4) усклађеност са геотехничким захтевима.

#### **2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar**

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

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

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

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



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

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

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

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

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

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



Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

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

### 4. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

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

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

### 5. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m



Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	

\* али не мање од 10 m.

\*\* али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

## 6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода MOP 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијас" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.



4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијасгас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је две године од дана издавања.

**Прилог:** као у тексту

С поштовањем,


**Копије:**

- Сектору за Развој
- Архиви





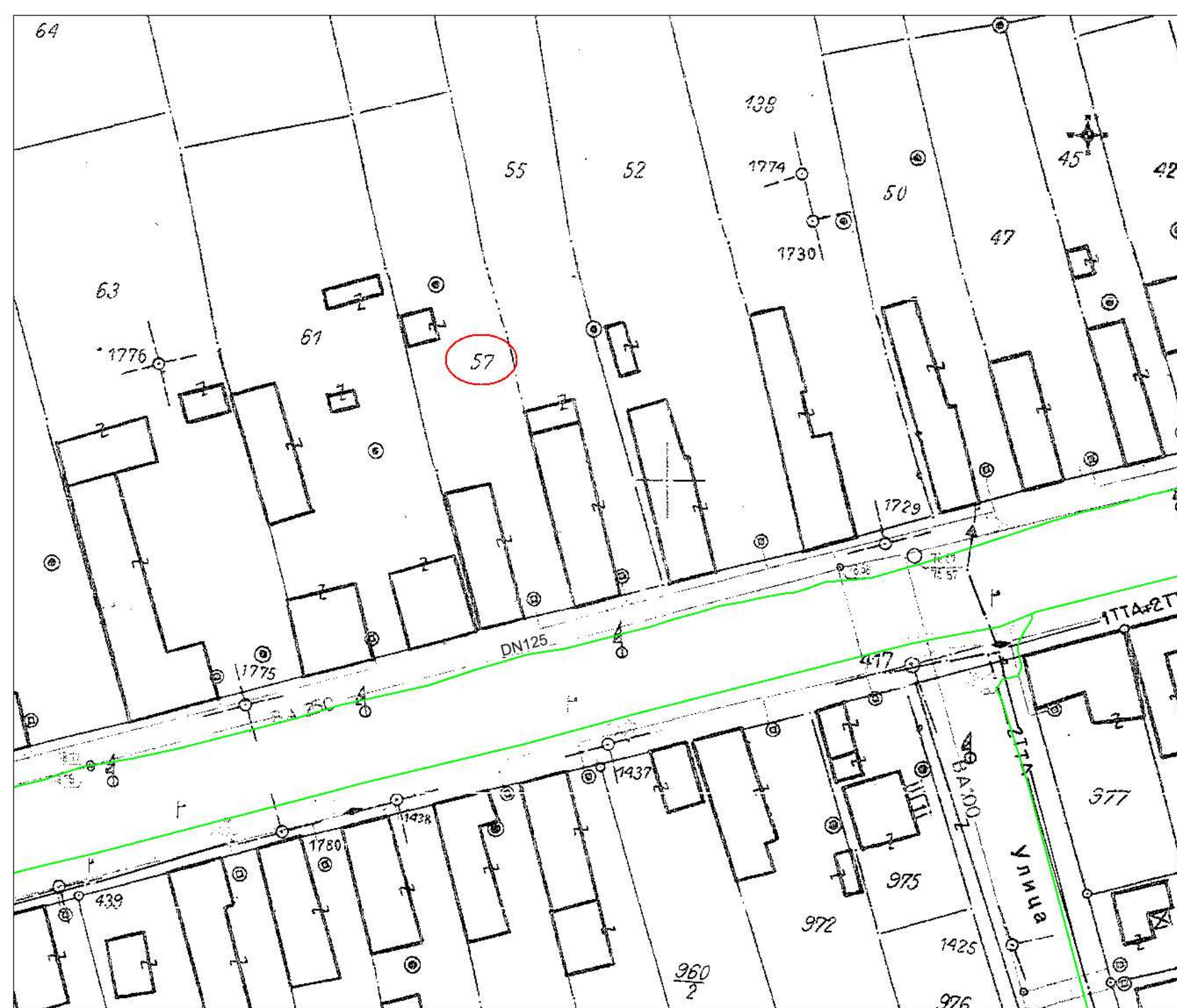
## LEGENDA:

 Distributivna gasovodna  
mreža od polietilenskih  
cevi MOP 4bar

OBRADA: Nikola Cukanovic  
struk.inz.geodez.

DATUM: 23.10.2023. g.

RAZMERA: 1:500







РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Управа за ванредне ситуације у Београду  
217-28-1498/23  
СВ1610540  
Инт.бр. 217- 722/2023  
Дана 19.10.2023. године  
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4  
Београд

20.10  
MAM

20.10.13.

Bm

„MARKOM PROJECT LINE“ ДОО  
ГОСПОДАРА ВУЧИЋА БР.180  
11000 БЕОГРАД

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед захтева и идејног решења достављеног овом органу у име "ХОЛОН ПРО" д.о.о., Васе Пелагића 54, Београд, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта у погледу мера заштите од пожара за изградњу стамбено-пословног објекта, планиране спратности По+Пр+2+Пс и бруто изграђене површине 1780.63м<sup>2</sup> на КП 57 КО Сурчин, Војвођанска бр. 33, Београд и утврдила да за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова за израду Урбанистичког пројекта у погледу мера заштите од пожара.

ЈЛ

**АКТ ДОСТАВИТИ:**

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



01 NOV 2023  
30





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
**ГРАДСКА ЧИСТОЋА**

**„ХОЛОН ПРО“ д.о.о.**

11040 Београд  
ул. Васе Пелагића бр.54

наш број: 15181/12  
датум: 16.10.2023.

**ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта**

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта са Идејним решењем за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 57 КО Сурчин, у ул. Војвођанска бр.33, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **два метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди њихову локацију изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница парцеле** намењене његовој изградњи, а у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

У конкретном случају ради се о једнострано узиданом објекту, који ће бити постављен на грађевинску линију која ће се поклапати са регулационом ка поменутој улици, па се, за смештај наведених контејнера, мора издвојити простор у дворишном делу парцеле, иза објекта. За те потребе може се избетонирати плато, изградити ниша или посебан бокс према замисли инвеститора / пројектанта.

Ручно гурање судова за смеће ком. радници могу обављати искључиво по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15m од њихове локације до ком. возила. Наведени пропис не може бити испоштован на терену, па је неопходно, у доба доласка возила за одвоз смећа, контејнере изгурати на слободну површину испред објекта којем припадају, уз коловоз, и, после обављеног пражњења, вратити их на почетну позицију. За наведени део посла морају се задужити лица која нису радници овог Предузећа.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад, који не припада поменутој групацији, мора сортирати и прикупљати у специјалне судове, који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

Локацију контејнера треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство представника овог Предузећа, који ће извршити контролу набавке и постављања судова у складу са издатим условима и укључити објекат у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:  
Александра Милески

Директор  
правних, кадровских и општих послова  
  
Милан Банјац





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА  
Бр: 62-543/2023  
07.11. 2023 год.  
БЕОГРАД  
Калемегдан Горњи град 14

**MARCOM**

**PROJECT LINE d.o.o.**

Господара Вучића бр. 180

11 000 Београд

**Предмет:** Услови за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта са идејним решењем за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 57 КО Сурчин, Војвођанска бр. 33

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 62-543/2023 од 17.10.2023. године, обратили сте се за издавање услова за предузимање мера техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП бр. 57 КО Сурчин, на адреси Војвођанска бр. 33 у Сурчину.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања могућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

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

### Образложење

Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметна локација, није утврђена за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. У складу са чл. 32 Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21), простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште препознаје се као археолошки локалитет.



Археолошки локалитети (евидентирани и неевидентирани), уживају статус добра под претходном заштитом која је трајна. С тим у вези, у циљу очувања и заштите могућих археолошких налаза потребно је поштовати наведене услове заштите.

Овај акт важи две године од дана издавања.

Директор



Оливера Вучковић

Доставити:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству



V IDEJNO REŠEŇE



Investitor:

TRI REST DOO BEOGRAD, NOVI  
BEOGRAD  
Bulevar Arsenija Černojevića 156

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT na KP 57 KO  
Surčin, Beograd  
Ul. Vojvođanska 33, Surčin, Beograd

IDEJNO REŠENJE (IDR)

PROJEKTNÁ ORGANIZACIJA :

**HOLON**

PREDUZEĆE ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE IZGRADNJU I USLUGE

www.holon.rs  
Vase Pelagića 54  
Beograd

## 1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:

TRI REST DOO BEOGRAD  
Bulevar Arsenija Černojevića 156, NOVI BEOGRAD

OBJEKAT:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT  
Spratnosti Po+P+2+Ps  
K.P 57 KO Surčin, Beograd  
Ul. Vojvođanska 33, Surčin, Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO REŠENJE (IDR)

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

Vrsta radova:

*Nova gradnja*

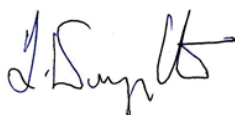
PROJEKTANT:

HOLON PRO doo. Vase Pelagića 54. BEOGRAD

ODGOVORNO LICE PROJEKTANTA:

Darko Todorović. dipl.inž.maš.

potpis:



ODGOVORNI PROJEKTANT:

Irena A. Videnov, dipl.inž.arh.

BROJ LICENCE:

300 4105 03

potpis:



BROJ DELA PROJEKTA:

IDR-A-RN.56/23

MESTO I DATUM:

BEOGRAD. DECEMBAR 2024.



## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE	
1.2.	SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE	
1.3.	REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE	
1.4.	IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE	
<b>1.5.</b>	<b>TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA</b>	
1.5.1.	TEHNIČKI OPIS	
<b>1.6.</b>	<b>NUMERIČKA DOKUMENTACIJA</b>	
1.6.1.	TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA	
<b>1.7.</b>	<b>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA</b>	
1.7.1.	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:250
1.7.2.	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:250
1.7.3.	OSNOVA PODRUMA – nivo -1	R 1:100
1.7.4.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1: 100
1.7.5.	OSNOVA 1. SPRATA	R 1: 100
1.7.6.	OSNOVA 2. SPRATA	R 1: 100
1.7.7.	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1: 100
1.7.8.	OSNOVA KROVA	R 1: 100
1.7.9.	PRESEK 1-1/ DVORIŠNI IZGLED - ISTOK	R 1: 100
1.7.10.	ULIČNI IZGLED –JUG I DVORIŠNI IZGLED - SEVER	R 1: 100

### 1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018 i 31/2019, 37/2019 – dr. zakon i 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **IDEJNOG REŠENJA ( IDR)** za izgradnju stambeno-poslovnog objekta **NA K.P. 57K.O Surčin, Ul. Vojvođanska33, opština Surčin, Beograd**

određuje se:

Irena A. Videnov, dipl.inž.arh..... IKS 300 4105 03



---

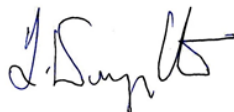
Projektant:

**holon pro doo. vase pelagića 54. beograd**

Odgovorno lice projektanta:

**Darko Todorović. dipl.inž.maš.**

Potpis:



---

broj dela projekta:

**IDR-A-RN.56/23**

mesto i datum:

**Beograd, DECEMBAR 2024.**



#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta **IDEJNOG REŠENJA ( IDR)** za izgradnju stambeno-oslovnog objekta na K.P. 57, K.O Surčin, Ul. Vojvošanska, opština Surčin, Beograd

**Irena Videnov. dipl.inž.arh.**

#### I Z J A V L J U J E M

Da je projekat u svemu u skladu sa

- Planaom Generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I – XIX) („Sl. List grada Beograda“ br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 i 45/23) da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
- da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
- da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

ODGOVORNI PROJEKTANT IDR :

**Irena Videnov dipl.inž.arh.**

BROJ LICENCE:

**IKS 300 4105 03**

potpis:



Broj dela projekta:

**IDR-A-RN.56/23**

Mesto i datum:

**Beograd, DECEMBAR 2024.**

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### IDEJNOG REŠENJA ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P 57 KO SURČIN, OPŠTINA SURČIN, BEOGRAD

#### OPŠTI DEO

Na osnovu projektnog zadatka Investitora i važeće planske dokumentacije, Plana Generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I – XIX) („Sl. List grada Beograda“ br. 20/16, 97/16 , 69/17, 97/17, 72/21,27/22 i 45/23) izrađeno je Idejno rešenje stambeno-poslovnog objekta na kp 57 KO Surčin, parcela površine 1,092.00 m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P+2+Ps, ukupne BRUTO **2070.56m<sup>2</sup>** , od čega je podzemno BRUTO **378.15 m<sup>2</sup>** i nadzemno BRUTO **1684.23 m<sup>2</sup>** površine.

Objekat je dvostrano uzidan, sa ukupno 16 stanova, 2 poslovna apartmana, 1 poslovnim prostorom i 23 parking mesta, od čega su 6 PM u objektu a 17 na parcel , gde je postavljena i jedna dupla parkingplatforma sa kapacitetom za 4 parking mesta.

katgorije V, klasifikacioni brojevi **112222, 122012 i 124210**

Predmetni objekat se nalazi u Ul.Vojvođanska br.33, opština Surčin, sa pristupom na javnu saobraćajnicu, sa širinom fronta parcele ka javnoj površini 14,07 m, i dubinom parcele od oko 76,50m. Površina parcele je **1092 m<sup>2</sup>**. Na parceli postoje više izgradjenih i uknjiženih objekata, koji se ruše.

Pristup kolski prema javnoj saobraćajnoj površini, neposredno i sa razgraničenjem od javne površine, kolskom kapijom ili rampom.

Pešački ulaz u deo stambenog prostora – ulaz je u unutrašnjosti parcele do kojeg se pristupa pešačkom stazom/ rampom direktno sa regulacije, nezavisno od kolskog pristupa.

Jedan ulaz u stambeni deo objekta, sa vetrobranom i dalje komunikacijama koje su povezane od prizemlja ka spratovima.

Ulaz u poslovni prostor je sa strane javnog dela. Ulaz u poslovne apartmane je nezavisan, postavljen sa strane pešačkog pristupa.



## **PROSTORNO PROGRAMSKA ORGANIZACIJA**

Objekat je mešovite namene i to stambeno –poslovni.

Predviđen je 1 poslovni prostor sa direktnim pristupom sa Vojvodjanske ulice i 2 poslovna apartmana sa nezavisnim ulazom. Poslovni apartmani se nalaze na 1.spratu, dok je poslovni prostor u prizemlju objekta.

Stambene jedinice su različite po strukturi, a ukupno je predviđeno 16 stanova. Stanovi su organizovani u prizemlju objekta (kota prizemlja stanovanja – +0,90m) ,na 1.,2. sprata i na Povučenom spratu. Predviđen je jedan kolski ulaz/izlaz. Parkiranje je rešeno delom u okviru podzemne etaže objekta, koja u većem svom delu ima prirodnu ventilaciju, dok je ostatak parkiranja rešen na slobodnom delu parcelu u dvorišnom delu parcele. U podzemnoj etaži pored tehničkih prostorija i komunikacija predviđena su 6 parking mesta, od kojih je su 2 ua osobe sa invaliditetom. Na slobodnom delu parcele ostvareno je 17 parking mesta od čega su 4 PM smeštena na parking lift sistem - PARKING SISTEM WOHR PARKLIFT 461 -170/500.

Sve etaže su po vertikali povezane vertikalnom komunikacijom.Putnički liftovi su predviđeni u skladu sa važećim propisima za ovu oblast.

Za evakuaciju otpada predvidjen je plato na koti +0.00/78.85 u okviru parcele između pešačkog i kolsog pristupa objektu. Na prlatou su smeštena 2 kontejnera kapaciteta 1100l. Plato je ograđen bravarskom ogradom ka kolskoj rampi.

## **KONSTRUKCIJA OBJEKTA**

Konstruktivni sklop je armirano-betonski skelet sa armirano-betonskim jezgrom u kojem je smeštena vertikalna komunikacije i lift. Konstruktivni rasteri su različiti i prilagođeni su funkcionalnoj šemi objekta. Objekat je temeljen na armirano-betonskoj temeljnoj ploči. Krov je ravan.

## **MATERIJALIZACIJA**

### **Fasada**

Spoljne fasadne zidove predvideti od AB elemenata ili klima blokova 20cm, temike 12 cm, parne brane i kontakt fasade sa završnom fasadnom bojom tj. Fasadnom listelom na lepku. Sa unutrašnje strane svi fasadni zidovi su malterisani i bojeni poludisperzionom bojom. Fasada u delu prozorskih otvora i balkonskih vrata je predviđena od sistema PVC profila sa aluminijumskom oblogom. Okapnica je od Al lima debljine d=2mm plastificirana u boji ostatka bravarije. Otvori su opremljeni aluminijumskim spoljnim roletnama sa termo izolovanom kutijom. Parapeti prozordkih otvora su predviđeni da budu 50 cm od gotovog poda, a na visini od 110cm na staklenoj površini prozora je predviđena horizontalna prečka.

### **Krov**

Predviđen je ravan krov sa nazitkom visine 13,40m, visina krova je 13,14m.

Ploča krova je AB preko koje su predviđeni svi neophodni hidro i termo slojevi sa završnom obradom prema zahtevima projektanta.

## **Zidovi**

Unutrašnji pregradni zidovi između stanova, odnosno lokala su od giter bloka d=20 cm, sa AB serklažom 20x20 cm iznad otvora. Zidovi su zvučno izolovani. Unutrašnji pregradni zidovi u okviru stanova, odnosno lokala su od pune opeke d=12 cm, sa serklažom 12x20 cm iznad otvora.

Zidovi su malterisani u produžnom malteru pa ili gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom ili obloženi keramičkim pločicama – a prema nameni prostorija.

U stanovima zidovi kupatila i toaleta su obloženi keramičkim pločicama do ispod plafona, odnosno do visine 2,60m u prizemlju - lokali.

U kuhinjama keramičke pločice su planirane u visini/dimeziji od 60 - 80cm (između kuhinjskih elemenata), od visine gotovog poda 90 – 95 cm, zavisno od veličine i sloga keramike.

Lokali se predaju korisniku sivoj završnoj fazi, bez završno obrađenih podova, zidova i plafona, sa razvedenim instalacijama. U toaletima lokala zidovi su obloženi keramičkim pločicama do visine vrata, odnosno 2.15m.

Završna obrada zidova u garaži (parking mesta i autokomunikacije) je krajcovanje i krpljenje, pa higijensko krečenje poludisperzijom.

## **Podovi**

Podzemna etaža: Pod garaže (parking mesta i autokomunikacije) je završno obrađen ferobetonom sa odgovarajućim padovima. Podovi u protivpožarnim tampon zonama, stepeništa podruma, prostorije za elektro-ormane završno su obrađeni neglaziranom, protivkliznom keramikom, otporna na abraziju /habanje/ i hemikalije. U prostorijama za održavanje završna obrada poda su keramičke pločice. Cementna košuljica kao završna obrada predviđena je u tehničkim prostorijama.

Nadzemne etaže:

Parket – troslojni gotov parket završno obrađen i lakiran, standardnih dimenzija, predviđen je u sobama, hodnicima stanova i trpezarijama. Spoj između zidova i parketa izvesti podnim profilisanim lajsnama. Keramičke pločice I klase, predviđene su u kuhinjama, kupatilima, toaletima i ostavama. Na terasama granitna keramika protivklizna i otporna na mraz /R10 ili R11/.

Granitna keramika sa soklom od granitne keramike predviđena je u hodnicima zgrade, na stepeništima unutar zgrade kao i na svim terasama u stanovima.

Završna obrada poda u poslovnim prostorima je cementna košuljica, 2cm ispod planirane finalne kote poda  $\pm 0.00$ . Završna obrada poda u degažmanima i toaletima lokala su keramičke pločice.

## **Plafoni**

Završna obrada plafona u garaži (parking mesta i autokomunikacije) je natur beton.

Završna obrada plafona zajedničkih hodnika u nadzemnom delu je spusteni monolitni gipskartonski plafon.

Završna obrada plafona u lokalima je natur beton.

Plafoni u stambenim prostorima su malterisani, gletovani i bojeni poludisperzionom bojom.

U zoni ulaza predviđen je spuštenu plafon zbog vođenja instalacija. U kupatilima i toaletima predviđen je spuštenu vlagootporni gips.

## **Aluminarija i PVC stolarija**

Izlozi i vrata poslovnih prostora su od PVC profila sa aluminijumskom oblogom sa prekinutim termičkim mostom. Zastakljeni su u skladu sa zahtevima energetske efikasnosti i dimenzijama staklenih površina.

Druga, vetrobranska, ulazna, unutrašnja vrata su od plastificiranih aluminijumskih profila.



PVC profili sa aluminijumskom oblogom su planirani za sve prozore i balkonska vrata u stanovima, kao i za prozore na stepeništima i prozore podzemne etaže ka spoljnom prostoru. Profili su petokomorni, eventualno šestokomorni, zastakljeni u skladu sa zahtevima energetske efikasnosti, spoljašnje roletne aluminijumske (videti deo: fasada).

## Unutrašnja stolarija

Unutrašnja vrata u stanovima i lokalima se ugrađuju suvom montažom. Krilo vrata je od medijapana, - bojena su poliuretanskom belom bojom sa 20 % sjaja. Pervajz je štelujući, širine 7-8cm, ravan, bočni pervajzi ravni do vrha vrata. Vrata su opremljena svim potrebnim okovom, kao i odbojnicima u podu. Vrata kuhinja i kupatila su opremljena i otvorima za ventilaciju. Visina vrata min 210 cm. Pervajzi vrata treba da budu bez zasecanja i umanjenja u širini, celi datih dimenzija, u kupatilima van zone tuširanja i kada.

## Crna bravarija

Ulazna prva vrata u objekat su od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom. Sigurnosna čelična vrata kao ulazna vrata stanova izrađena su od dvodelnog čeličnog štoka i krila od čeličnih profila sa oblogom od medijapana i ultrapasa ili drvenog furnira. Protivpožarna vrata odgovarajuće otpornosti na požar kao i protivdimna vrata predvideti svuda gde je potrebno – u skladu sa projektom zaštite od požara. Industrijska segmentna vrata na elektromotorni pogon nalaze se na kolskim ulazima/izlazima iz garaže. Povezana su sa sistemom za daljinsko otvaranje.

## LIFTOVI

Obloga liftovske kabine u skladu sa ostalim finalnim obradama prostora za komunikaciju.

**Elektroenergetske instalacije**, kojima se obuhvata instalacija osvetljenja i utičnica, instalacije sistema ventilacije i hidrotehničkih instalacija i instalacija zaštite i uzemljenja.

Potrebni kapaciteti za elektro mrežu:

Povučeni sprat	<u>Stanovi</u>					
	stan-tip1.0	3	25	17.25	<u>trofazno brojilo</u>	25A
	stan-tip3.0	2	32	22.08	<u>trofazno brojilo</u>	32A
	<b>UKUPNO STAN</b>	<b>5</b>				
Sprat 2.	<u>Stanovi</u>					
	stan-tip1.0	1	25	17.25	<u>trofazno brojilo</u>	25A
	stan-tip3.0	4	32	22.08	<u>trofazno brojilo</u>	32A
	<b>UKUPNO STAN</b>	<b>5</b>				
Sprat 1.	<u>Stanovi/Poslovni apartmani</u>					
	stan-tip1.0	2	25	17.25	<u>trofazno brojilo</u>	25A
	stan-tip3.0	2	32	22.08	<u>trofazno brojilo</u>	32A
	poslovni apartman-tip PA1.0	1	25	17.25	<u>trofazno brojilo</u>	25A
	poslovni apartman-tip PA2.0	1	40	27.60	<u>trofazno brojilo</u>	40A
	<b>UKUPNO STAN</b>	<b>4</b>				
<u>Prizemlje</u>	<b>Opšta potrošnja</b>					
	<u>opšta potrošnja - stanovi</u>	1	32	22.08	<u>trofazno brojilo</u>	32A
	<u>opšta potrošnja - garaza</u>	1	40	27.60	<u>trofazno brojilo</u>	40A
	<u>opšta potrošnja - nadpritisk</u>	1	40	27.60	<u>trofazno brojilo</u>	40A
	<u>opšta potrošnja - lift</u>	1	40	27.60	<u>trofazno brojilo</u>	40A

- ukupan kapacitet - Instalirana  $P_i=180\text{kW}$  Jednovremena  $P_j=90\text{kW}$ ,
- vrsta priključka – trajni
- Vrsta mernog uređaja – trofazna dvotarifna brojila
- ukupan broj potrošača / brojila = 23

### 3 – Telekomunikacione instalacije: Predviđen kapacitet

Priključak na javnu telekomunikacionu mrežu realizovaće se preko optičkog kabla sa SM (*single mode*) optičkim vlaknima po FTTH tehnologiji koristeći GPON mrežu. Optički kabl se dovodi do rek ormara koji se nalazi u tehničkoj prostoriji u podrumu. Treba da obezbedi telekomunikacione usluge interneta, IP televizije i IP telefonije za korisnike u 16 stanova, 2 poslovna apartmana i 1 poslovnom prostoru.

<b>TT i internet instalacije</b>	<p>Predviđen kapacitet</p> <p>Priključak na javnu telekomunikacionu mrežu realizovaće se preko optičkog kabla sa SM (<i>single mode</i>) optičkim vlaknima po FTTH tehnologiji koristeći GPON mrežu. Optički kabl se dovodi do rek ormara koji se nalazi u tehničkoj prostoriji u podrumu. Treba da obezbedi telekomunikacione usluge interneta, IP televizije i IP telefonije za korisnike u 16 stanova, 2 poslovna apartmana i 1 poslovnom prostoru.</p>
----------------------------------	--

### OSTALE INSTALACIJE

U objektu predvideti sve instalacije potrebne za savremeno funkcionisanje i eksploataciju objekta, što podrazumeva:

#### Telekomunikacioni i signalni sistemi:

- Sistem telefonske instalacije
- Instalacije optičkog kablovskog distributivnog sistema
- Video - Interfonski sistem
- Sistem distribucije kablovske TV,

#### Gasne instalacije

Sistem grejanja u objektu je radijatorski . Planiran je priključak na gas sa predviđenim kapacitetom od  $16\text{m}^3/\text{h}$ .

<b>Priključak na gas</b>	<p>Predviđen kapacitet</p> <p><math>16\text{m}^3/\text{h}</math></p>
--------------------------	--

#### Instalacije vodovoda i kanalizacije:

<b>KAPACITETI POTREBNI ZA PRIKLJUČKE NA INFRASTRUKTURU:</b>	
<p>Priključak na Hidrotehničke instalacije - vodovod</p>	<p>Predviđen kapacitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sanitarna voda (za stanove) <math>Q=2.15\text{ l/s}</math></li> <li>- sanitarna voda (za poslovni prostor) <math>Q=0.4\text{ l/s}</math></li> </ul>



Priključak na Hidrotehničke instalacije - kanalizacija	Predviđen kapacitet -FK: Q=5.5 l/s koje se ispuštaju u ulični koolektor -AK: Q <sub>kk</sub> =11.8 l/s
--	--

Priključci unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije su predviđeni do mesta priključenja na spoljašnju vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu.

### Sanitarna i hidrantska mreža

Planiran je priključak na uličnu vodovodnu mrežu u Vojvođanskoj ulici. Priključak je zajednički za potrebe sanitarne i hidrantske vodovodne mreže. Planirani su vodomeri prema različitim kategorijama potrošača:

- Za sanitarnu vodovodnu mrežu - stanovanje
- Za sanitarnu vodovodnu mrežu - poslovanje
- Za hidrantsku vodovodnu mrežu

Instalacija vodovoda biće projektovana do svakog sanitarnog čvora u objektu, a cevi dimenzionisane prema jedinicama opterećenja pojedinačnih točjećih mesta. Svaki potrošač biće snabdeven sa odgovarajućim propusnim ventilom i/ili ugaonim ventilom, a na dnu vertikala predviđen je propusni ventil sa ispusnom slavinom.

Priprema sanitarne tople vode se vrši lokalno, pomoću električnih bojlera zapremine 80 lit. (2 kW) i nikomontažnih protočnih bojlera za kuhinje (4.5 kW).

U slučaju nedovoljnog pritiska u uličnoj vodovodnoj mreži biće postavljeni uređaji za povišenje pritiska posebno za sanitarnu a posebno za hidrantsku mrežu.

Planirana cevna instalacija unutrašnje vodovodne mreže je od PPR cevi SDR7.4, a spoljašnje od PEHD PE-100. Unutrašnja hidrantska mreža izvodi se od srednje teških, čelično pocinkovanih cevi. Instalacije unutrašnje vodovodne mreže potrebno je zaštititi odgovarajućom cevnom izolacijom, radi sprečavanja pojave kondenza na hladnoj odnosno do smanjenju gubitaka na toploj vodovodnoj mreži.

### Fekalna kanalizacija

Priključak fekalne kanalizacije na gradsku kanalizaciju pod niskim pritiskom se ostvaruje preko pumpne stanice koja se nalazi u AB sahtu prečnika 1.2m i pumpe sa seckalicama odgovarajućeg kapaciteta.

Predviđen je potisni cevovod DN63 na planiranu uličnu kanalizacionu mrežu DN75 u Vojvođanskoj ulici.

U tehničkim prostorijama za hidrotehničku i mašinsku opremu na nivou garaže postavljaju se muljne jame i pumpe za odvođenje incidentne vode.

Kompletan unutrašnji razvod fekalne kanalizacije se radi od PP niskošumnhih cevi. Spoljašnji razvod fekalne kanalizacije radi se od PVC cevi sa odgovarajućim fazonskim komadima sa mufom i zaptivnim prstenom.

### Kišna kanalizacija

Predviđa se priključak na uličnu kišnu kanalizaciju mrežu preko graničnog revizionog silaza sa kaskadom u svemu prema važećim tehničkim propisima i uslovima JKP „BVK“.

Atmosferska voda sa krova objekta se skuplja preko olučnih vertkala koje se nalaze u fasadi objekta. Na terasama i zelenim površinama su predviđeni linijski kanali i/ili tačkasti slivnici. Cevi kišne kanalizacije u fasadi se rade od PP niskošumnhih cevi. Spoljašniji razvod kišne kanalizacije izvodi se od PVC cevi.

### **Zauljena kanalizacija**

U garaži se predviđa ugradnja linijskih kanala koji odводе zauljenu kanalizaciju do separatora ulja i lakih naftnih derivata kapaciteta 3 l/s. Prečišćena voda se preko muljnih pumpi odvodi dalje u kanalizacioni sistem.

### **Sistemi ventilacije za sledeće sadržaje:**

- lokalna odsisna ventilacija svih blokiranih sanitarnih i tehničkih prostorija koje nemaju mogućnost prirodne ventilacije,
- ventilacija i odimljavanje podzemne garaže, kao i predviđene ventilacije posebnih pomoćnih prostora u garaži,
- ventilacija poslovnih prostora i klimatizacija svih lokala.

### **Odgovorni projektant**

**Irena Videnov dia, 300 4105 03**



**M.P.**



## PREGLED ZADATAH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

parametar	Zadato PGR-om	Ostvareno – IDR-om
P parcele	1092 m <sup>2</sup>	1,092
Spratnost	P+2+Pk/Ps	Po+P+2+Pk/Ps
	max visina venca 12m	11 m
	max visina objekta 16m	13.40 m
Procenat zauzetosti -prizemlja	60%	34.48%
Zauzetost (m <sup>2</sup> )-prizemlja	655.2 m <sup>2</sup>	376.55
Procenat zauzetosti -spratovi	40%	40.00%
Zauzetost (m <sup>2</sup> )-spratovi	436.80 m <sup>2</sup>	436.76
Procenat zauzetosti -podzemna garaza	-	39.18%
Zauzetost (m <sup>2</sup> )-podzemna garaza	928.20 m <sup>2</sup>	427.81
Procenat zelenila (nezastrto)	15%	15.05%
Nezastrto zelenilo (m <sup>2</sup> )	163.8 m <sup>2</sup>	164.34
Procenat slobodnih površina	40%	56.25%
Slobodne površine (m <sup>2</sup> )	558.3 m <sup>2</sup>	614.28
Procenat stanovanja	80%	79.61%
Procenat poslovanja	20%-100%	20.39%

## PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

Ukupno BRUTO nadzemnih etaža	1,684.23
Ukupno BRUTO podzemnih etaža	427.81
<b>Ukupno BRUTO objekta</b>	<b>2,112.04</b>

## UČEŠĆE U BRUTO POVRŠINAMA

		odnos stanovanje/poslovanje	učešće u ukupnoj P objekta(%)
Ostvareno BRUTO stanovanja	1,340.84	79.61%	63.49%
Ostvareno BRUTO poslovanja	343.39	20.39%	16.26%
Ostvareno BRUTO garaže	427.81		20.26%
	2,112.04		

## PREGLED OSTVARENIH NETO POVRŠINA

Ukupno NETO nadzemnih etaža	1,354.30
Ukupno NETO podzemnih etaža	145.16
<b>Ukupno NETO objekta</b>	<b>1,499.46</b>

**Odgovorni projektant**

**Irena Videnov dia, 300 4105 03**

**M.P.**



## 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA						
TABELA POVRŠINA STANOVA I POSLOVNIH PROSTORA						
	broj p.prostora / stana	struktura	NETO zatvorena površina stana/p.prostora	NETO otvorena površina- terasa 1	NETO otvorena površina- terasa 2	UKUPNO NETO P(m²)
PODRUM -NIVO - 1						
ZAJEDNICKE POVRŠINE						
ST	Stepenišni prostor		20.14			20.14
NP	Natpritisak		5.58			5.58
H	Hodnik		8.7			8.70
L	Lift		2.88			2.88
TP1	Tehicke prostorija 1		7.01			7.01
TP2	Tehicke prostorija 2		6.69			6.69
TP3	Tehicke prostorija 3		8.65			8.65
UKUPNO NETO -PODRUMA -NIVO-1						59.65
PARKING MESTA U OBJEKTU -NIVO -1						
BR.	oznaka	NAMENA			POVRŠINA	
1	PM1	Parking mesto			18.50	
2	PM2	Parking mesto			12.50	
3	PM3	Parking mesto			12.50	
4	PMI4	Parking mesto			14.75	
5	PMI5	Parking mesto			14.75	
6	PM6	Parking mesto			12.50	
UKUPNO PARKING MESTA U OBJEKTU					85.50	
UKUPNO BRUTO -PODRUMA-NIVO-1						427.81



PARKING MESTA NA PARCELI			
BR.	oznaka	NAMENA	POVRŠINA
7	PM7	Parking mesto	12.50
8	PM8	Parking mesto	12.50
9	PM9	Parking mesto	12.50
10	PM10	Parking mesto	14.75
11	PM11	Parking mesto	14.75
12	PM12	Parking mesto	12.50
13	PM13	Parking mesto	12.50
14	PM14	Parking mesto	12.50
15	PM15	Parking mesto	12.50
16	PM16	Parking mesto	12.50
PARKING SISTEM WOHR PARKLIFT 461-170/500			
PL 1	PM17	Parking mesto	14.44
	PM18	Parking mesto	14.44
	PM19	Parking mesto	14.44
	PM20	Parking mesto	14.44
21	PM21	Parking mesto	11.00
22	PM22	Parking mesto	11.00
23	PM23	Parking mesto	11.00
UKUPNO PARKING MESTA NA PARCELI			220.26

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA						
TABELA POVRŠINA STANOVA I POSLOVNIH PROSTORA						
	broj p.prostora / stana	struktura	NETO zatvorena površina stana/p.prostora	NETO otvorena površina-terasa 1	NETO otvorena površina-terasa 2	UKUPNO NETO P(m <sup>2</sup> )

PRIZEMLJE						
POSLOVANJE						
1	P.PR	P.PROSTOR 1	126.49			126.49
UKUPNO NETO KORISNO POSLOVANJE PRIZEMLJE						126.49
STANOVANJE						
2 st.	Stan S1	dvosoban	44.59			44.59
	Stan S2	dvosoban	51.65			51.65
UKUPNO NETO KORISNO STANOVANJE PRIZEMLJE						96.24
Nrto komunikacija						58.24
UKUPNO NETO KORISNO PRIZEMLJA						222.73
UKUPNO NETO PRIZEMLJA						280.97
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA						376.55

1. SPRAT						
POSLOVANJE						
	PA 1	dvosoban	44.83	3.91		48.74
	PA2	trosoban	67.30	3.37		70.67
UKUPNO NETO KORISNO POSLOVANJE 1. SPRAT						119.41
STANOVANJE						
4 stanova	Stan S3	jednosoban	29.92			29.92
	Stan S4	trosoban	62.51	2.10		64.61
	Stan S5	jednosoban	28.57	2.89		31.46
	Stan S6	dvoiposoban	60.86	3.20		64.06
UKUPNO NETO KORISNO STANOVANJE 1. SPRAT						190.05
neto komunikacija						52.43
UKUPNO NETO KORISNO 1. SPRATA						309.46
UKUPNO NETO 1. SPRATA						361.89
UKUPNO BRUTO 1. SPRATA						436.76



2. SPRAT					
STANOVANJE					
5 stanova	Stan S7	jednosoban	29.92		29.92
	Stan S8	trosoban	62.51	2.10	64.61
	Stan S9	trosoban	70.22	2.79	73.01
	Stan S10	trosoban	67.23	1.76	68.99
	Stan S11	trosoban	64.82	7.38	72.20
UKUPNO NETO KORISNO STANOVANJA 2. SPRAT					308.73
neto komunikacija					53.70
UKUPNO NETO 2. SPRATA					362.43
UKUPNO BRUTO 2. SPRATA					436.76

Povuceni sprat					
STANOVANJE					
5 stanova	Stan S12	jednosoban	29.92		29.92
	Stan S13	trosoban	62.51	2.10	64.61
	Stan S14	dvosoban	54.30	19.53	73.83
	Stan S15	tosoban	69.61	3.34	7.58
	Stan S16	dvosoban	47.97	7.53	55.50
UKUPNO NETO KORISNO STANOVANJE Ps					304.39
neto komunikacija					44.62
UKUPNO NETO Ps					349.01
UKUPNO BRUTO POTKROVLJA					434.16

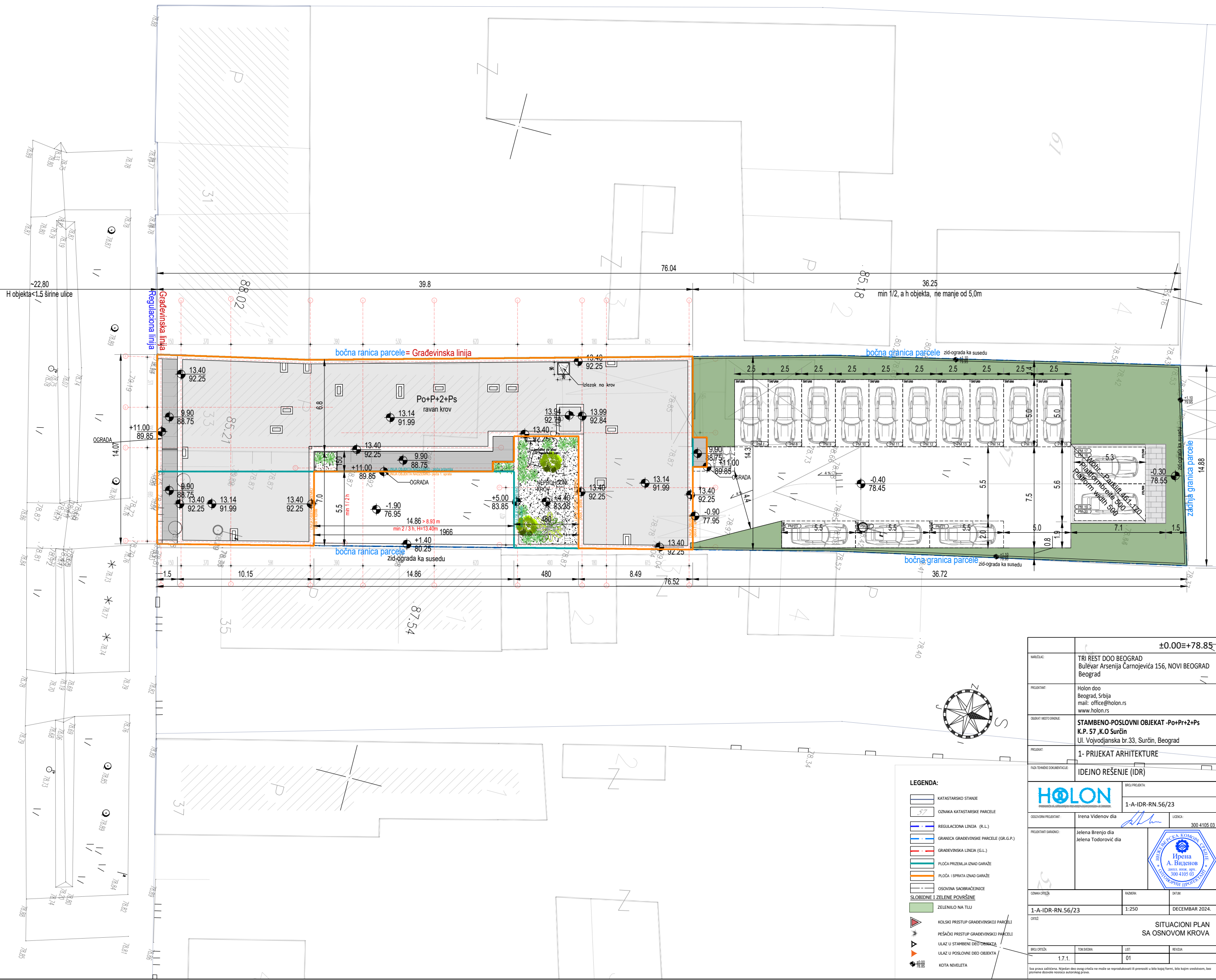
	NETO (KORISNO)		UKUPNO NETO	BRUTO
UKUPNO PODZEMNO	85.50		145.16	427.81
UKUPNO NADZEMNO	1,264.72		1,354.30	1,684.23
	1,350.22		1,499.46	2,112.04
UKUPNO P.PROSTORA	245.90	BRUTO Poslovanja		343.39
UKUPNO STANOVA	899.41	BRUTO Stanovanja		1,340.84
UKUPNO	1,145.31	UKUPNO BRUTO		1,684.23

## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1.	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	R 1:250
1.7.2.	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:250
1.7.3.	OSNOVA PODRUMA – nivo -1	R 1:100
1.7.4.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1: 100
1.7.5.	OSNOVA 1. SPRATA	R 1: 100
1.7.6.	OSNOVA 2. SPRATA	R 1: 100
1.7.7.	OSNOVA POVUČENOG SPRATA	R 1: 100
1.7.8.	OSNOVA KROVA	R 1: 100
1.7.9.	PRESEK 1-1/ DVORIŠNI IZGLED - ISTOK	R 1: 100
1.7.10.	ULIČNI IZGLED –JUG I DVORIŠNI IZGLED - SEVER	R 1: 100

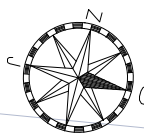


3214/8  
улица Војвођанска



LEGENDA:

- KATASTRARSKO STANJE
- OZNAKA KATASTRARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA (R.L.)
- GRANICA GRADEVINSKE PARCELE (GR.G.P.)
- GRADEVINSKA LINIJA (G.L.)
- PLOŠĆA PRIZEMLJA IZNAD GARAJE
- PLOŠĆA I SPRATA IZNAD GARAJE
- OSOVINA SAOBRAĆAONICE
- SLOBODNE I ZELENE PОВРШИНЕ
- ZELENILO NA TLU
- KOLSKI PRISTUP GRADEVINSKOJ PARCELI
- PEŠAČKI PRISTUP GRADEVINSKOJ PARCELI
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
- KOTA NIVELETA

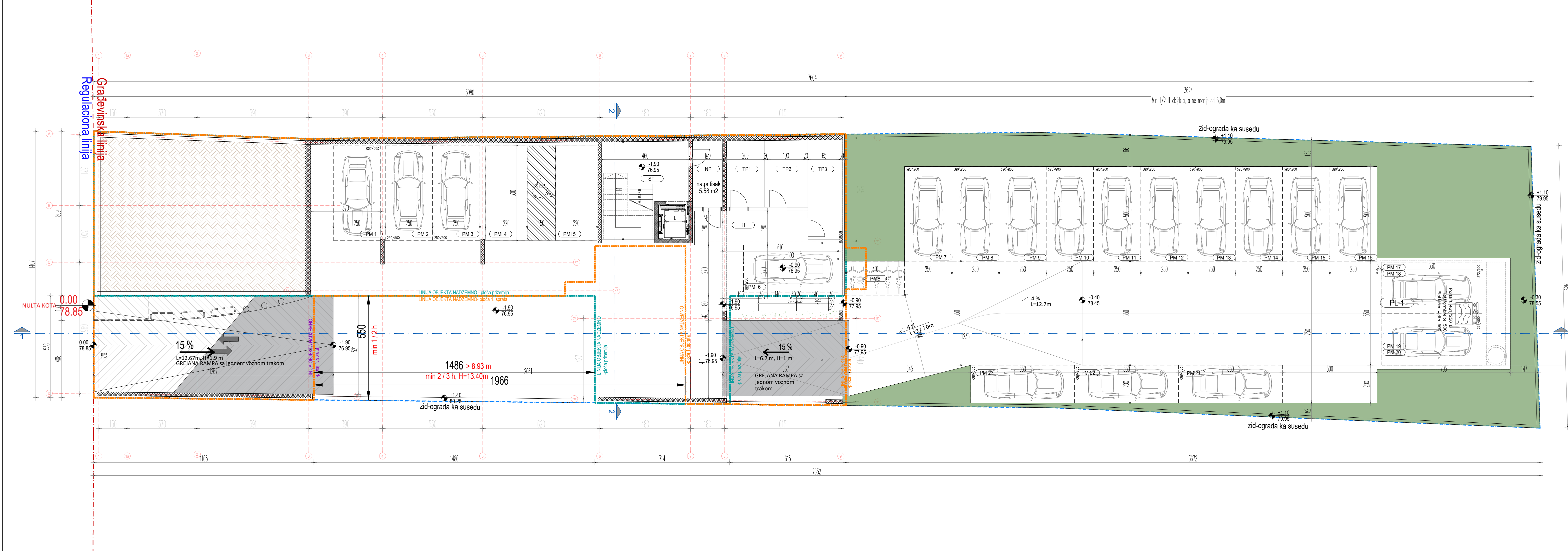


±0.00=+78.85	
POSREDOVAČ:	TRI REST DOO BEOGRAD Bulevar Arsenija Čarnojevića 156, NOVI BEOGRAD Beograd
PROJEKTANT:	Holon doo Beograd, Srbija mail: office@holon.rs www.holon.rs
OBJEKT I MESTO GRADNJE:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT - Po+Pr+2+Ps K.P. 57, K.O Surčin Ul. Vojvodjanska br.33, Surčin, Beograd
PROJEKT:	1- PRIJEKAT ARHITEKTURE
FAZA TEHNIKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE (IDR)
BROJ PROJEKTA	
1-A-IDR-RN.56/23	
POSREDOVAČ PROJEKTA:	Irena Videnov dia
PROJEKTOVALI SARADNICI:	Jelena Brenjo dia Jelena Todorović dia
DOKUMENTACIJA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	
Irena A. BULEHOV POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI 300 4105 03	
OSNOVA CRTEŽA:	1-A-IDR-RN.56/23
SKALA:	1:250
DATA:	DECEMBAR 2024.
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	
BROJ CRTEŽA:	1.7.1.
TOKLOVNIK:	01
LIST:	01
REVIZIJA:	

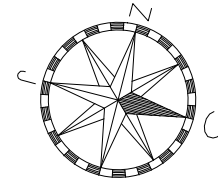
Sva prava zaštićena. Nijedan deo ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi, bilo kojim sredstvom, bez pismene dozvole nosioca autorskog prava.

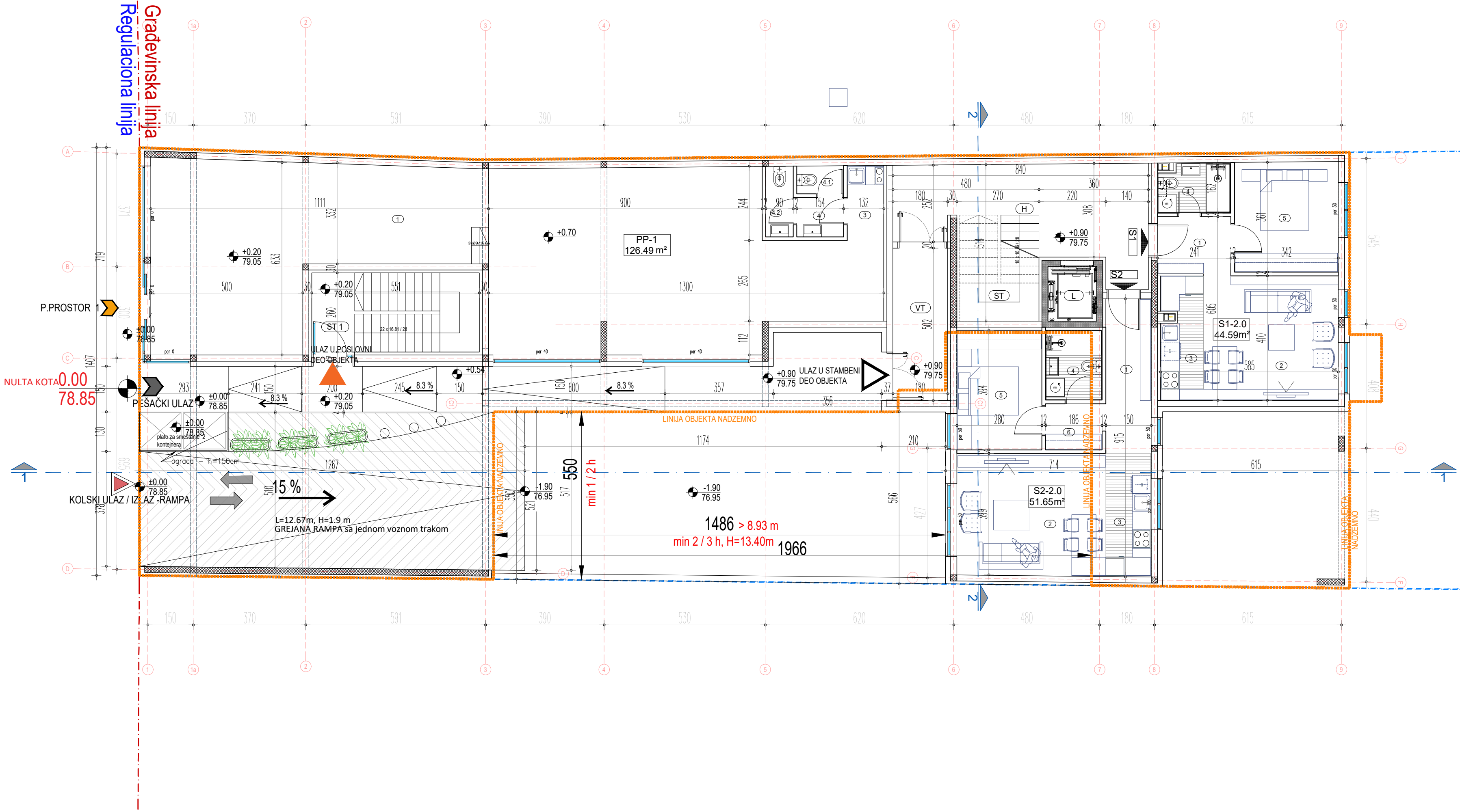




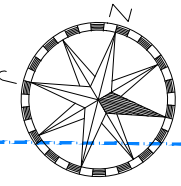


NETO-POVRŠINE - PODRUMA		
BROJ	NAMENA	POVRŠINA
ZAJEDNIČKE POVRŠINE		
ST	Stepenišni prostor	20.14
NP	Natprilisk	5.58
H	Hodnik	8.70
L	Lift	2.88
TP1	Tehničke prostorija 1	7.01
TP2	Tehničke prostorija 2	6.69
TP3	Tehničke prostorija 3	8.65
	UKUPNO	59.66
PMB	PARKING MESTO ZA BIKIKLA	5.58
PARKING MESTA U OBJEKTU		
1	PM1	18.50
2	PM2	12.50
3	PM3	12.50
4	PMi4	14.75
5	PMi5	14.75
6	PM6	12.50
	UKUPNA NETO	85.50
PARKING MESTA NA PARCELI		
7	PM7	12.50
8	PM8	12.50
9	PM9	12.50
10	PM10	12.50
11	PM11	12.50
12	PM12	12.50
13	PM13	12.50
14	PM14	12.50
15	PM15	12.50
16	PM16	12.50
PARKING SISTEM WOHR PARKLIFT 461-170/500		
PL1	PM17	14.44
	PM18	14.44
	PM19	14.44
	PM20	14.44
21	PM21	11.00
22	PM22	11.00
23	PM23	11.00
	UKUPNO NETO PM NA PARCELI	215.80
	UKUPNO P NETO PODRUMA	145.16
	BRUTO POVRŠINA PODRUMA	427.81

[illegible]



NETO-POVRŠINE STANOVA - PRIZEMLJE			
BROJ	NAMENA	STRUKTURA	POVRŠINA
ST1	Stepenišni prostor 1		14.46
VT	Vetrobran		9.03
H	Hodnik		22.44
ST	Stepenište		9.43
L	Lift		2.88
UKUPNO NETO ZAJEDNIČKE P			58.24
POSLOVNI PROSTOR			
BROJ	NAMENA	STRUKTURA	POVRŠINA
POSLOVNI PROSTOR 1			
1	POSLOVNI PROSTOR		117.70
3	ČAJNA KUHINJA		2.96
4	TOALET- PREDPROSTOR		2.33
4.1	TOALET-WC		1.41
4.2	TOALET-WC		2.09
UKUPNO NETO POVRŠINA P. PROSTOR 1			126.49
STANOVİ			
BROJ	NAMENA	STRUKTURA	POVRŠINA
STAN 1			
1	ULAZ	DVOSOBAN	4.59
2	DNEVNA SOBA		18.19
3	KUHINJA		5.58
4	KUPATILO		3.73
5	SPAVAČA SOBA		12.50
UKUPNA NETO P. STAN 1			44.59
STAN 2			
1	ULAZ	DVOSOBAN	7.63
2	DNEVNA SOBA		19.66
3	KUHINJA		6.07
4	KUPATILO		4.32
5	SPAVAČA SOBA		11.14
6	DEGAŽMAN		2.93
UKUPNA NETO P. STAN 2			51.65
NETO KOMUNIKACIJA			58.24
UKUPNO P NETO KORISNO			126.49
POSLOVANJA PRIZEMLJA			96.25
UKUPNO P NETO KORISNO PRIZEMLJA			222.73
UKUPNO NETO PRIZEMLJA			280.97
BRUTO POVRŠINA POSLOVANJA			181.63
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			376.55



LEGENDA:

GRANICA PARCELE

GRADEVINSKA LINIJA  
(za visinu vena od 12m)

REGULACIONA LINIJA

PLOČA PRIZEMLJA IZNAJ GARAJE

PLOČA I SPRATA IZNAJ GARAJE

SLOBODNE POVRŠINE - POPLOČANJE

ZELENA POVRŠINA - ZELENILLO NA TLU

ZELENA POVRŠINA - NA PLOČI

KOLSKI PRISTUP GRADEVINSKOJ PARCELI

PEŠAČKI PRISTUP GRADEVINSKOJ PARCELI

ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA

ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA

KOTA NIVELETA

BRUKA

POSLOVNI PROSTOR

POSLOVNI PROSTOR 1

POSLOVNI PROSTOR 2

POSLOVNI PROSTOR 3

POSLOVNI PROSTOR 4

POSLOVNI PROSTOR 5

POSLOVNI PROSTOR 6

POSLOVNI PROSTOR 7

POSLOVNI PROSTOR 8

POSLOVNI PROSTOR 9

POSLOVNI PROSTOR 10

POSLOVNI PROSTOR 11

POSLOVNI PROSTOR 12

POSLOVNI PROSTOR 13

POSLOVNI PROSTOR 14

POSLOVNI PROSTOR 15

POSLOVNI PROSTOR 16

POSLOVNI PROSTOR 17

POSLOVNI PROSTOR 18

POSLOVNI PROSTOR 19

POSLOVNI PROSTOR 20

POSLOVNI PROSTOR 21

POSLOVNI PROSTOR 22

POSLOVNI PROSTOR 23

POSLOVNI PROSTOR 24

POSLOVNI PROSTOR 25

POSLOVNI PROSTOR 26

POSLOVNI PROSTOR 27

POSLOVNI PROSTOR 28

POSLOVNI PROSTOR 29

POSLOVNI PROSTOR 30

POSLOVNI PROSTOR 31

POSLOVNI PROSTOR 32

POSLOVNI PROSTOR 33

POSLOVNI PROSTOR 34

POSLOVNI PROSTOR 35

POSLOVNI PROSTOR 36

POSLOVNI PROSTOR 37

POSLOVNI PROSTOR 38

POSLOVNI PROSTOR 39

POSLOVNI PROSTOR 40

POSLOVNI PROSTOR 41

POSLOVNI PROSTOR 42

POSLOVNI PROSTOR 43

POSLOVNI PROSTOR 44

POSLOVNI PROSTOR 45

POSLOVNI PROSTOR 46

POSLOVNI PROSTOR 47

POSLOVNI PROSTOR 48

POSLOVNI PROSTOR 49

POSLOVNI PROSTOR 50

POSLOVNI PROSTOR 51

POSLOVNI PROSTOR 52

POSLOVNI PROSTOR 53

POSLOVNI PROSTOR 54

POSLOVNI PROSTOR 55

POSLOVNI PROSTOR 56

POSLOVNI PROSTOR 57

POSLOVNI PROSTOR 58

POSLOVNI PROSTOR 59

POSLOVNI PROSTOR 60

POSLOVNI PROSTOR 61

POSLOVNI PROSTOR 62

POSLOVNI PROSTOR 63

POSLOVNI PROSTOR 64

POSLOVNI PROSTOR 65

POSLOVNI PROSTOR 66

POSLOVNI PROSTOR 67

POSLOVNI PROSTOR 68

POSLOVNI PROSTOR 69

POSLOVNI PROSTOR 70

POSLOVNI PROSTOR 71

POSLOVNI PROSTOR 72

POSLOVNI PROSTOR 73

POSLOVNI PROSTOR 74

POSLOVNI PROSTOR 75

POSLOVNI PROSTOR 76

POSLOVNI PROSTOR 77

POSLOVNI PROSTOR 78

POSLOVNI PROSTOR 79

POSLOVNI PROSTOR 80

POSLOVNI PROSTOR 81

POSLOVNI PROSTOR 82

POSLOVNI PROSTOR 83

POSLOVNI PROSTOR 84

POSLOVNI PROSTOR 85

POSLOVNI PROSTOR 86

POSLOVNI PROSTOR 87

POSLOVNI PROSTOR 88

POSLOVNI PROSTOR 89

POSLOVNI PROSTOR 90

POSLOVNI PROSTOR 91

POSLOVNI PROSTOR 92

POSLOVNI PROSTOR 93

POSLOVNI PROSTOR 94

POSLOVNI PROSTOR 95

POSLOVNI PROSTOR 96

POSLOVNI PROSTOR 97

POSLOVNI PROSTOR 98

POSLOVNI PROSTOR 99

POSLOVNI PROSTOR 100

TRIMESTAR

POSLOVNI PROSTOR

POSLOVNI PROSTOR 1

POSLOVNI PROSTOR 2

POSLOVNI PROSTOR 3

POSLOVNI PROSTOR 4

POSLOVNI PROSTOR 5

POSLOVNI PROSTOR 6

POSLOVNI PROSTOR 7

POSLOVNI PROSTOR 8

POSLOVNI PROSTOR 9

POSLOVNI PROSTOR 10

POSLOVNI PROSTOR 11

POSLOVNI PROSTOR 12

POSLOVNI PROSTOR 13

POSLOVNI PROSTOR 14

POSLOVNI PROSTOR 15

POSLOVNI PROSTOR 16

POSLOVNI PROSTOR 17

POSLOVNI PROSTOR 18

POSLOVNI PROSTOR 19

POSLOVNI PROSTOR 20

POSLOVNI PROSTOR 21

POSLOVNI PROSTOR 22

POSLOVNI PROSTOR 23

POSLOVNI PROSTOR 24

POSLOVNI PROSTOR 25

POSLOVNI PROSTOR 26

POSLOVNI PROSTOR 27

POSLOVNI PROSTOR 28

POSLOVNI PROSTOR 29

POSLOVNI PROSTOR 30

POSLOVNI PROSTOR 31

POSLOVNI PROSTOR 32

POSLOVNI PROSTOR 33

POSLOVNI PROSTOR 34

POSLOVNI PROSTOR 35

POSLOVNI PROSTOR 36

POSLOVNI PROSTOR 37

POSLOVNI PROSTOR 38

POSLOVNI PROSTOR 39

POSLOVNI PROSTOR 40

POSLOVNI PROSTOR 41

POSLOVNI PROSTOR 42

POSLOVNI PROSTOR 43

POSLOVNI PROSTOR 44

POSLOVNI PROSTOR 45

POSLOVNI PROSTOR 46

POSLOVNI PROSTOR 47

POSLOVNI PROSTOR 48

POSLOVNI PROSTOR 49

POSLOVNI PROSTOR 50

POSLOVNI PROSTOR 51

POSLOVNI PROSTOR 52

POSLOVNI PROSTOR 53

POSLOVNI PROSTOR 54

POSLOVNI PROSTOR 55

POSLOVNI PROSTOR 56

POSLOVNI PROSTOR 57

POSLOVNI PROSTOR 58

POSLOVNI PROSTOR 59

POSLOVNI PROSTOR 60

POSLOVNI PROSTOR 61

POSLOVNI PROSTOR 62

POSLOVNI PROSTOR 63

POSLOVNI PROSTOR 64

POSLOVNI PROSTOR 65

POSLOVNI PROSTOR 66

POSLOVNI PROSTOR 67

POSLOVNI PROSTOR 68

POSLOVNI PROSTOR 69

POSLOVNI PROSTOR 70

POSLOVNI PROSTOR 71

POSLOVNI PROSTOR 72

POSLOVNI PROSTOR 73

POSLOVNI PROSTOR 74

POSLOVNI PROSTOR 75

POSLOVNI PROSTOR 76

POSLOVNI PROSTOR 77

POSLOVNI PROSTOR 78

POSLOVNI PROSTOR 79

POSLOVNI PROSTOR 80

POSLOVNI PROSTOR 81

POSLOVNI PROSTOR 82

POSLOVNI PROSTOR 83

POSLOVNI PROSTOR 84

POSLOVNI PROSTOR 85

POSLOVNI PROSTOR 86

POSLOVNI PROSTOR 87

POSLOVNI PROSTOR 88

POSLOVNI PROSTOR 89

POSLOVNI PROSTOR 90

POSLOVNI PROSTOR 91

POSLOVNI PROSTOR 92

POSLOVNI PROSTOR 93

POSLOVNI PROSTOR 94

POSLOVNI PROSTOR 95

POSLOVNI PROSTOR 96

POSLOVNI PROSTOR 97

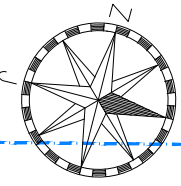
POSLOVNI PROSTOR 98

POSLOVNI PROSTOR 99


POSLOVNI PROSTOR 100

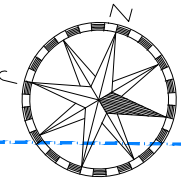
±0.00=+78.85	
POSLOVNI PROSTOR	TRI REST DOO BEOGRAD Bulevar Arsenija Čarnojevića 156, NOVI BEOGRAD Beograd
POSLOVNI PROSTOR	Holon doo Beograd, Srbija mail: office@holon.rs www.holon.rs
POSLOVNI PROSTOR	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT - Po+Pr+2+Ps K.P. 57, K.O Surčin U.I. Vojvodjanska br.33, Surčin, Beograd
POSLOVNI PROSTOR	1- PRIJEKAT ARHITEKTURE
POSLOVNI PROSTOR	IDEJNO REŠENJE (IDR)
POSLOVNI PROSTOR	HOLON
POSLOVNI PROSTOR	1-A-IDR-RN.56/23
POSLOVNI PROSTOR	Irena Videnov dia
POSLOVNI PROSTOR	Jelena Brenjo dia
POSLOVNI PROSTOR	Jelena Todorović dia
POSLOVNI PROSTOR	1-A-IDR-RN.56/23
POSLOVNI PROSTOR	1:100
POSLOVNI PROSTOR	DECEMBAR 2024.
POSLOVNI PROSTOR	OSNOVA PRIZEMLJA
POSLOVNI PROSTOR	1.7.4.
POSLOVNI PROSTOR	04
POSLOVNI PROSTOR	04
POSLOVNI PROSTOR	04





	<b>±0.00≡+78.85</b>
POSREDOVAČ:	TRI REST DOO BEOGRAD Bulevar Arsenija Čarnojevića 156, NOVI BEOGRAD Beograd
POSREDOVAČ:	Holon doo Beograd, Srbija mail: office@holon.rs www.holon.rs
POSREDOVAČ: ILLUSTROVANJE:	<b>STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT: Pz+Pr2+Ps</b> <b>K.P. 57, K.O Surčin</b> Ul. Vojvodjanska br.33, Surčin, Beograd
POSREDOVAČ:	<b>1- PRIJEKAT ARHITEKTURE</b>
POSREDOVAČ: FOTODOKUMENTACIJA:	<b>IDEJNO REŠENJE (IDR)</b>

PROJEKTANT DOKUMENT:	Jelena Brenjo dia Jelena Todorović dia	
----------------------	---	---




















	±0.00≡+78.85
POSREDOVAČ:	TRI REST DOO BEOGRAD Bulevar Arsenija Čarnojevića 156, NOVI BEOGRAD Beograd
POSREDOVAČEV POSREDOVANJE:	Holon doo Beograd, Srbija mail: office@holon.rs www.holon.rs

		BRČ: PROJEKTA _____	
<a href="mailto:izjava@holon.hr">izjava@holon.hr</a>		1-A-IDR-RN-56/23	
OSOBNOSTI PROJEKTA:	Irena Videnov dia		LOKALNA:
PROJEKTOVI DAVALACI:	Jelena Brenjo dia Jelena Todorović dia		300 4105 0

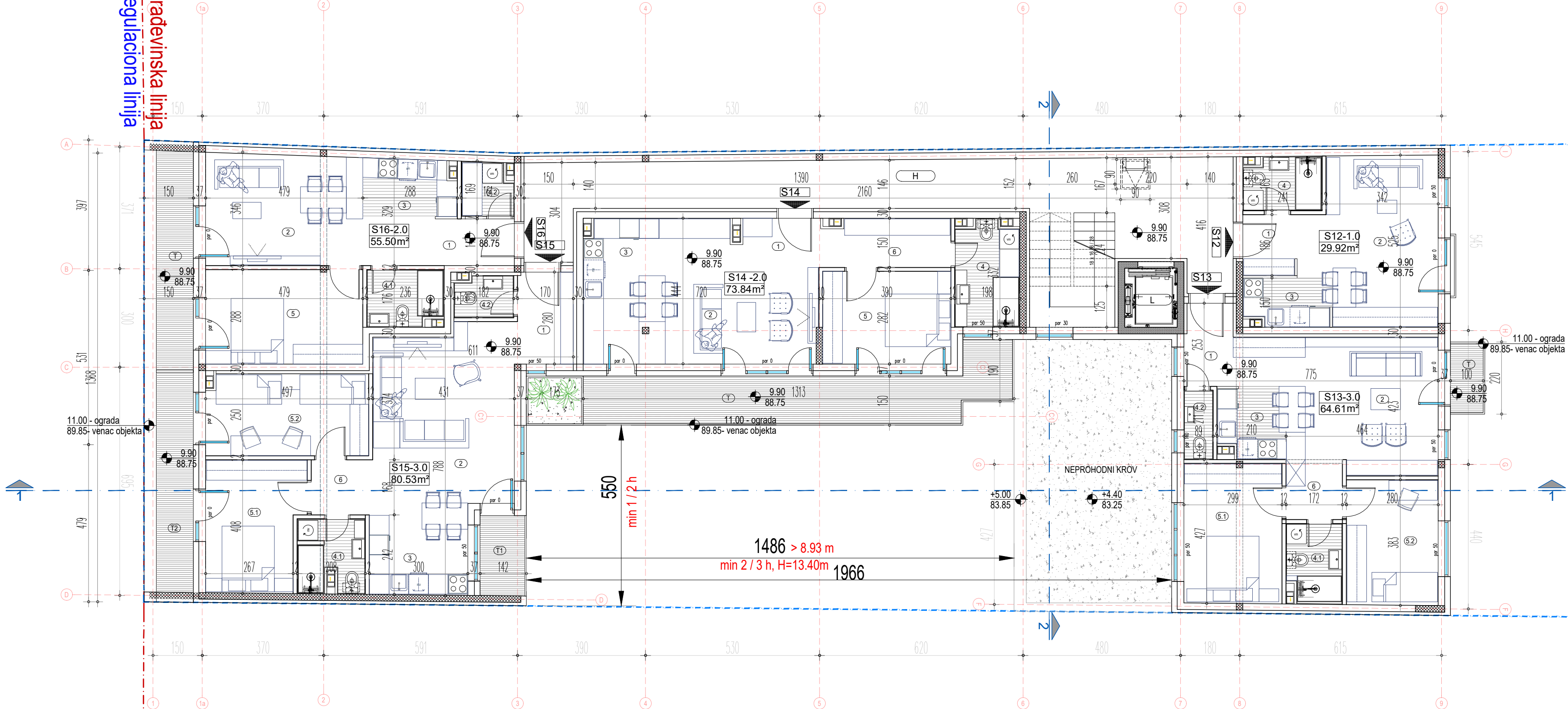
OSNOVA CRTEŽA	BRANER	DATA	
1-A-IDR-RN.56/23	1:100	DECEMBAR 2024.	
PRIL. 2			
OSNOVA 2. SPRATA			
BILJEŽANJE	TOČKOSJEKA	LIST	REVIDAN
1.7.6.		06	

Na prava izdavanja. Nijedan dio ovog crteža ne može se reprodukovati ili prenositi u bilo kojoj formi, bilo kojim sredstvom, bez pismene dozvole nosioca autorskih prava.

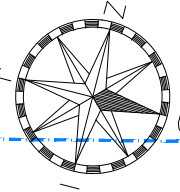
 <b>GRANICA PARCELE</b>				BROJ PROJEKTA:	
 <b>GRAĐEVINSKA LINIJA</b> (za visinu venca od od 12m)		COCENOVANJE PROJEKTA:		<b>1-A-IDR-RN-56/23</b>	
 <b>REGULACIONA LINIJA</b>		Irena Videnov dia		LICENCIJA:	
 <b>PLOČA PRIZEMLJA IZNAD GARAJE</b>		Jelena Brenjo dia		300 4105 03	
 <b>PLOČA I SPRATA IZNAD GARAJE</b>		Jelena Todorović dia			
 <b>SLOBODNE POVRŠINE - POČLOČANJE</b>					
 <b>ZELENA POVRŠINA - ZELENILNO NA TLU</b>					
 <b>ZELENA POVRŠINA - NA PLOČI</b>					
 <b>KOLSKI PRISTUP GRAĐEVINSKOJ PARCELI</b>		CENOVNA CENA:		POVRŠINA:	
 <b>PEŠAČKI PRISTUP GRAĐEVINSKOJ PARCELI</b>		<b>1-A-IDR-RN-56/23</b>		1:100	
 <b>ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA</b>		DATUM:		DECEMBAR 2024.	
 <b>ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA</b>		<b>OSNOVA 2. SPRATA</b>			
 <b>KOTA NIVELA</b>		BROJ CENI:		TISKANJE:	
 <b>KOTA NIVELA</b>		17.6		06	
 <b>KOTA NIVELA</b>		17.6		06	



Građevinska linija  
Regulaciona linija



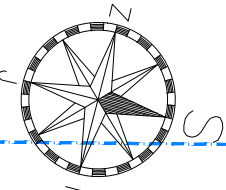
NETO-POVRŠINE STANOVA- Povučeni sprat			
BROJ	NAMENA	STRUKTURA	POVRŠINA
H	Hodnik		41.74
L	Lift		2.88
UKUPNO NETO ZAJEDNIČKE P			
STANOV			
BROJ	NAMENA	STRUKTURA	POVRŠINA
1	ULAZ	JEDNOSOBA	3.04
2	DNEVNA SOBA		19.30
3	KUHINJA		3.75
4	KUPATILO		29.92
UKUPNA NETO P - STAN 12			
1	ULAZ	TROSOBA	3.96
2	DNEVNA SOBA		20.26
3	KUHINJA		5.67
4.1	KUPATILO		3.95
4.2	TOALET		1.87
5.1	SPAVACA SOBA		12.86
5.2	DEČJA SOBA		10.81
6	DEGAZMAN		3.15
7	TERASA		2.10
UKUPNA NETO ZATVORENA POVRŠINA			
UKUPNA NETO P SA TERASOM - STAN 13			
1	ULAZ	DVOSOBA	3.55
2	DNEVNA SOBA		22.21
3	KUHINJA		5.82
4	KUPATILO		6.07
5	SPAVACA SOBA		11.13
6	DEGAZMAN		5.73
7	TERASA		19.53
UKUPNA NETO ZATVORENA POVRŠINA			
UKUPNA NETO P SA TERASOM - STAN14			
1	ULAZ	TROSOBA	4.76
2	DNEVNA SOBA		24.05
3	KUHINJA		7.32
4.1	KUPATILO		4.24
4.2	TOALET		2.21
5.1	SPAVACA SOBA		11.69
5.2	DEČJA SOBA		12.38
6	DEGAZMAN		2.95
T1	TERASA		3.34
T2	TERASA		7.58
UKUPNA NETO ZATVORENA POVRŠINA			
UKUPNA NETO P SA TERASOM - STAN 15			
1	ULAZ	DVOSOBA	6.56
2	DNEVNA SOBA		16.17
3	KUHINJA		4.99
4.1	KUPATILO		3.89
4.2	VEŠERENICA		2.44
5	SPAVACA SOBA		13.92
T1	TERASA		7.53
UKUPNA NETO ZATVORENA POVRŠINA			
UKUPNA NETO P SA TERASOM - STAN 16			
NETO KOMUNIKACIJA			
UKUPNO P NETO KORISNO			
STANOVANJA Ps			
UKUPNO NETO Ps			
BRUTO POVRŠINA Ps			



















LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA (za visinu vena od 12m)
- REGULACIONA LINIJA
- PLOČA PRIZEMLJA IZNAJ GARAJE
- PLOČA I SPRATA IZNAJ GARAJE
- SLOBODNE POVRŠINE - POPLČANJE
- ZELENA POVRŠINA - ZELENILU NA TLU
- ZELENA POVRŠINA - NA PLOČI
- KOLSKI PRISTUP GRAĐEVINSKOJ PARCELI
- PEŠAČKI PRISTUP GRAĐEVINSKOJ PARCELI
- ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA
- ULAZ U POSLOVNI DEO OBJEKTA
- NOTA NIVELETA

±0.00=+78.85	
TRIO REST DOO BEOGRAD Bulevar Arsenija Čarnojevića 156, NOVI BEOGRAD Beograd, Srbija mail: office@holon.rs www.holon.rs	
K.P. 57 K.O Surčin U: Vojvodjanska br.33, Surčin, Beograd	
1- PRIJEKAT ARHITEKTURE	
IDEJNO REŠENJE (IDR)	
HOLON	
1-A-IDR-RN.56/23	
Irena Vidanović dia	
Jelena Brenjo dia	
Jelena Todorović dia	
1-A-IDR-RN.56/23	
1:100	
DECEMBAR 2024.	
OSNOVA PS	
1.7	
07	
REDAK	





LEGENDA:		KAZNA TOLERANCIJA DOKUMENTACIJE		IDEJNO REŠENJE (IDR)	
	GRANICA PARCELE	 <small>POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI</small>		BROJ PROJEKTA	
	GRAĐEVINSKA LINIJA (za visinu venca od od 12m)			1-A-IDR-RN-56/23	
	REGULACIJSKA LINIJA	OSNOVNI PROJEKTANT:		LICENCIJA	
	PLOTA PRIZEMLJA IZNAD GARAJE	Irena Vidенов d.d.		300 4105 0	
	PLOČA I SPRATA IZNAD GARAJE	PROJEKTOVI SARADNIK:			
	SLOBODNE PLOŠTINE - POPLAČANJE	Jelena Brenjo dia Jelena Todorović dia			
	ZELENA POVRŠINA- ZELENILNO NA TLU	OSNOVA OREZKA		FASADA	
	ZELENA POVRŠINA- NA PLOČI			OSTAK	
	KOLSKI PRISTUP GRAĐEVINSKOJ PARCELI	1-A-IDR-RN-56/23		1:100	
	PEŠAČKI PRISTUP GRAĐEVINSKOJ PARCELI	OSTAK		DECEMBAR 2024.	
	ULAZ U STAMBENI DEO OBJEKTA	<div>OSNOVA KROVA</div>			
	ULAZ U POSLOVNE DEO OBJEKTA				
	KOTA NIVELETA	BROJ LISTOVA		LIST	
	KOTA NIVELETA	17.8		08	
KOTA NIVELETA		Izvršeno posredovanje: Najbolje od mogućih oči na mrežu se reprodukuira i štampa u bilo kakvoj formi, bilo kojim sredstvom, bez prave dozvole nosioca autorskog prava.			








IMEDIAL	TN REST DOO BEOGRAD Bulevar Arsenka Čarapijevića 156, NOVI BEOGRAD Beograd		
PREUZIMAT	Holon doo Beograd, Srbija mail: office@holon.rs www.holon.rs		
OSNOVNI METRO ŽIGOVAN	STAMBENO-POSLOVNI OBEKAT- Po+Pr+Z+Ps K.P. 57 „K0 Surčin U.I. Vojvodjanska br.33, Surčin, Beograd		
PREUZIMAT	1- PRUEKAT ARHITEKTURE		
TIPO TEHNIČKO DOKUMENTACIJE	IDEJNO REŠENJE (IDR)		
	ISSUE/PROJEKCIJA		
		1-A-DR-RN-56/23	
OSNOVNA PROJEKCIJA	Irena Videna di V	GLAVNI	300 X 405 A3
PREUZIMAT/PROJEKTOVANJE	Jelena Brezica di Jelena Todorović di		
			
OSNOVNI OČEKIVANJE	BRANIK	DATA	
1-A-DR-RN	2-100	DECEMBAR 2024.	
LISTE	PRESEK 2-2, ULIČNI IZGLEJ-JUG I DVORIŠNI IZGLEJ-SEVER		
IZOLACIJA	TERMINISANJE	OST	REŠENJE
17.10.			



