

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA
NA K.P.832/7 K.O. NOVI BEOGRAD – BLOK 4**



INVESTITOR:

„VINS 021“ D.O.O.
Futoška 56,
21000 Novi Sad

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA
NA K.P.832/7 K.O. NOVI BEOGRAD – BLOK 4**

INVESTITOR:

„VINS 021“ D.O.O.

Futoška 56,

21000 Novi Sad

NOSILAC IZRADE

URBANISTIČKOG PROJEKTA:

AG Consult

Gorana Čanković · PR·

Biro za konsalting projektovanje i inženjering

Zagorska 16, 11080 Beograd

Gorana Čanković
AG Consult
Gorana Čanković PR · Beograd
Biro za konsalting

DIREKTOR:

Gorana Čanković
Gorana Čanković, dipl.inž.arh.

ODGOVORNI URBANISTA:



Gorana Čanković
Gorana Čanković, dipl.inž.arh.
licenca 200 1139 09



Tamara Pavlović PR, Biro za projektovanje i inženjering mARHi,
Dušana Danilovića 5, 21000 Novi Sad

ODGOVORNI PROJEKTANT
ARHITEKTURE:



Mirko S. Pavlović
Mirko Pavlović, dipl.inž.arh.
Licenca 300 F333 07

ODGOVORNI PROJEKAT
VODOVODA I KANALIZACIJE:



Tamara Pavlović
Tamara Pavlović, dipl.inž.arh.

ODGOVORNI PROJEKAT
ELEKTROINSTALACIJA:

Dušan M. Kulić



Dušan Kulić, dipl.inž.el.

SADRŽAJ:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Opšta dokumentacija

- Izvod o registraciji privrednog subjekta
- Licenca odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog projektanta

Tekstualni deo

- A. OPŠTI DEO
 - A.1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta
 - A.2. Planski osnov
 - A.3. Pravni osnov
 - A.4. Položaj i granice lokacije
 - A.5. Podaci o lokaciji
- B. OPIS REŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - B.1. Karakteristike, standardi i parametri iz Urbanističkog plana
 - B.2. Konceptija uređenja prostora i namena objekta
 - B.3. Pravila parcelacije i ostvareni urbanistički parametri
 - B.4. Pravila za postavljanje i izgradnju objekta
 - B.5. Tehnički opis arhitektonskog rešenja objekta
 - B.5.0. Postojeći objekti i infrastruktura na parceli
 - B.5.1. Prostorno funkcionalna organizacija objekta
 - B.5.2. Program izgradnje
 - B.5.3. Konstrukcija
 - B.5.4. Oblikovanje-završna obrada
 - B.5.5. Instalaciona oprema
 - B.6. Inženjersko-geološki uslovi
 - B.7. Saobraćaj i saobraćajne površine
 - B.8. Komunalna infrastruktura
 - B.8.1. Vodovodna mreža
 - B.8.2. Kanalizaciona mreža
 - B.8.3. Elektroenergetska mreža
 - B.8.4. Telekomunikaciona mreža
 - B.9. Zelene površine
 - B.10. Zaštita životne sredine
 - B.11. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara
 - B.12. Evakuacija otpada

- B.13. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih dejstava
- B.14. Uslovi za nesmetano kretanje dece, starih i hendikepiranih invalidnih lica
- B.15. Smernice za sprovođenje

Grafički prilozi

- | | | |
|------|---|---------|
| 1.1. | Šira situacija sa granicom Urbanističkog projekta | |
| 1.2. | Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana | |
| 1.3. | Regulaciono-nivelacioni plan sa osnovom krova | R=1:500 |
| 1.4. | Plan namene površina sa osnovom prizemlja | R=1:500 |
| 1.6. | Sinhron plan sa osnovom garaže | R=1:500 |

IDEJNO REŠENJE

- Izvod o registraciji privrednog subjekta
 - Licenca odgovornog projektanta
-
- | | | |
|--------------|--|----------|
| 2.1 | Osnova garaže – nivo -I | R =1:100 |
| 2.2 | Osnova prizemlja, nivo 0, | R =1:100 |
| 2.3 | Osnova sprata, nivo 1, | R =1:100 |
| 2.4 | Osnova tehničke etaže-krova, | R =1:100 |
| 2.5 | Osnova krovnih ravni, | R =1:100 |
| 2.6 | Presek 1-1, | R =1:100 |
| 2.7 | Presek 2-2, | R =1:100 |
| 2.8 | Presek 3-3, | R =1:100 |
| 2.9 | Presek 4-4, | R =1:100 |
| 2.10 | Zapadna fasada | R =1:100 |
| 2.11 | Severo-istočna fasada, | R =1:100 |
| 2.12. | Jugo-zapadna fasada, | R =1:100 |
| 2.13 – 2.15. | Generisani trodimenzionalni prikaz objekta (renderi) | |

Dokumentacija

- Rešenje o građevinskoj dozvoli IX-18351-455/2020 od 26.10.2020.
- Kopija plana
- Katastarsko topografski plan
- Kopija plana vodova
- Uslovi i mišljenja nadležnih ustanova

OPŠTA DOKUMENTACIJA



БП 46780/2017

Датум, 11.05.2017. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Горана Чанковић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

GORANA ČANKOVIĆ PR
BIRO ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AG CONSULT
BEOGRAD

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Горана Чанковић
ЈМБГ: 0207977715214

Пословно име предузетника:

GORANA ČANKOVIĆ PR
BIRO ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AG CONSULT
BEOGRAD

Пословно седиште: Загорска 16, спрат V, стан 21, Београд-Земун, Србија
Број и назив поште: 11080 Београд 80
Регистарски број/Матични број: **64596241**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110030768**

Почетак обављања делатности: 11.05.2017 године

Претежна делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: comgoxy@yahoo.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 11.05.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 46780/2017, за регистрацију:

GORANA ČANKOVIĆ PR
BIRO ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AG CONSULT
BEOGRAD

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 –dr.zakon, 09/20 i 52/21) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta na k.p.832/7 K.O.
Novi Beograd

određuje se:

Gorana Čanković, dipl.inž.arh.....IKS 200 11 39 09

Odgovorno lice / zastupnik: Gorana Čankovic, direktor

Pečat:

Potpis:



AG Consult
Gorana Čanković PR • Beograd
Biro za konsalting
projektovanje i inženjering

Mesto i datum:

Beograd, 2021.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta na k.p.832/7 K.O. Novi Beograd

Gorana Čanković,dipl.inž.arh., IKS 200 11 39 09

IZJAVLJUJEM

da je predmetni Urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19–dr.zakon, 09/20 i 52/21) propisima i pravilnicima donetim na osnovu Zakona. Urbanistički projekat je usklađen sa pravilima struke, uslovima nadležnih ustanova, kao i na osnovu urbanističkog plana Izmene i dopune DUP-a Bloka4 ("Sl.list grada Beograda 14/91) i odredbi Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd (celine I-IXX) („Sl.Grada Beograda“br. 20/16).

Odgovorni urbanista: Gorana Čanković, dipl.inž.arh. IKS 200 11 39 09

Pečat:



Potpis:

Mesto i datum:

Beograd, 2021.



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

Горана М. Чанковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0207977715214

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 139 09



У Београду,
14. маја 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



Tamara Pavlović PR, Biro za projektovanje i inženjering mARHi,
Dušana Danilovića 5, 21000 Novi Sad

IDEJNO REŠENJE NA K.P.832/7 K.O. NOVI BEOGRAD – BLOK 4



INVESTITOR:

„VINS 021“ D.O.O.
Futoška 56,
21000 Novi Sad

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19--dr.zakon, 09/20 i 52/21)određuju se odgovorni projektanti za izradu Idejnog rešnja koje je sastavni deo Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta na k.p.832/7K.O. Novi Beograd

ODGOVORNI PROJEKTANT
ARHITEKTURE:

Mirko Pavlović,d.i.a. IKS 300 F333 07

ODGOVORNI PROJEKTANT
VODOVODA I KANALIZACIJE:

Tamara Pavlović,d.i.a. IKS 300 R292 18

ODGOVORNI PROJEKTANT
ELEKTROINSTALCIJA I
TELEKOMUNIKACIJA:

Dušan Kulić, d.i.e.IKS 350 J268 10

Odgovorno lice / zastupnik: Tamara Pavlović, direktor

Pečat:



Potpis:

Mestoi datum:

Beograd, 2021.

IZJAVA ODGOVORNIH PROJEKTANATA

Odgovorni projektanti za Izradu Idejnog rešenja koje je sastavni deo Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta na k.p.832/7 K.O. Novi Beograd

IZJAVLJUJEMO

da je predmetno Idejno rešenje urađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, --dr.zakon, 09/20 i 52/21), propisima i pravilnicima donetim na osnovu Zakona. Idejno rešenje je usklađeno sa pravilima struke, uslovima nadležnih ustanova, pravilima građenja urbanističkog plana Izmene i dopune DUP-a Bloka4 ("Sl.list grada Beograda 14/91) i odredbi Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd (celine I-IXX) („Sl.Grada Beograda“br. 20/16).

ODGOVORNI PROJEKTANT
ARHITEKTURE:

Mirko Pavlović,d.i.a. IKS 300 F333 07

Pečat:



Potpis:

ODGOVORNI PROJEKTANT
VODOVODA I KANALIZACIJE:

Tamara Pavlović,d.i.a. IKS 300 R292 18

Pečat:



Potpis:

ODGOVORNI PROJEKTANT
ELEKTROINSTALCIJA I
TELEKOMUNIKACIJA:

Dušan Kulić, d.i.e.IKS 350 J268 10

Pečat:



Potpis:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Kulić'.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирко С. Павловић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 3008977710148

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

Број лиценце
300 F333 07



У Београду,
13. септембра 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Šumarač

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара М. Павловић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06577093030

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

Број лиценце

300 R292 18



У Београду,
29. новембра 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Модисајовић
Латинка Обрадовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Душан М. Кулић

дипломирани инжењер електротехнике
ЈМБ 2809978710183

одговорни пројектант
електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 J268 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумарић

Проф. др Драгослав Шумарић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
16. септембра 2010. године

TEKSTUALNI DEO

A. OPŠTI DEO

A.1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta

Povod za izradu Urbanističkog projekta je inicijativa Investitora za izgradnju poslovnog objekta na k.p. 832/7 K.O. Novi Beograd i zahtev Investitora za razradu lokacije u skladu sa čl.60 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.72/09, 81/09, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 09/20 i 52/21).

Cilj izrade ovog projekta je analiza lokacije na osnovu koje bi se jasno definisale površine na parceli u okviru kojih je moguće realizovati izgradnju novog objekta i prateće infrastrukture, u skladu sa postojećim stanjem na terenu, već izgrađenim objektima u okruženju i urbanističkim parametrima koji su propisani važećim planom.

** Napomena: Za predmetnu lokaciju postoji izdato Rešenje o građevinskoj dozvoli IX-18351-455/2020 od 26.10.2020. kojim je izmenjen Investitor u odnosu na rešenja o građevinskoj dozvoli XXI-07 broj 351.2-199/99 od 25.07.2007. godine. Ovaj Urbanistički projekat se radi u cilju izmene projekta na koji je dobijeno Rešenje o građevinskoj dozvoli, odnosno u cilju izgradnje poslovnog objekta i prateće infrastrukture, koji odgovara novim funkcionalnim potrebama, standardima i normativima u projektovanju, dok će arhitektonski izraz takođe biti prilagođen savremenim trendovima.*

A.2. Planski osnov

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta:

Izmene i dopune DUP-a Bloka 4 („Sl.list grada Beograda br.14/91);

i odredbe Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd, celine I-XIX („Sl. list Grada Beograda“ br.20/16) /u daljem tekstu: Plan generalne regulacije/.

** PGR se primenjuje u delu kojim je propisan način sprovođenja planova donetih do 1995.g. u koje spada i važeći plan za predmetnu lokaciju, kao i prilikom dimenzionisanja potrebnih parking mesta.*

A.3. Pravni osnov

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta:

Član 60, 61, 62, 63 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br.72/09, 81/09, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14 83/18, 31/19—dr.zakon, 09/20 i 52/21).

Pravilnik o sadržini načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.glasnik RS“ br.32/19);

A.4. Položaj i granice lokacije

Predmetni prostor se nalazi na delu teritorije Opštine Novi Beograd, u obuhvatu naselja „Blok 4“. Katastarska parcela 832/7 KO Novi Beograd ima nepravilnu trapezastu formu i orjentisana je severoistok-jugozapad. Predmetna parcela se nalazi unutar pretežno stambenog novobeogradskog bloka i ima izlaz na ulicu Pariske komune, kao i ostali postojeći objekti u bloku. Površine postojećeg organizovanog naselja - otvoreni blok, karakterišu slobodno posavljani objekti, koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka. Unutar novobeogradskog „Blok 4“ gotovo svi planirani objekti su realizovani osim objekta koji je DUP-om bio predviđen kao centar mesne zajednice. Imajući u vidu da je koncept izgradnje mesnih zajednica napušten krajem 90-tih godina 20.veka, promenom društvenog uređenja, kao i da je predmetna parcela u

privatnom vlasništvu Investitor se odlučio za izgradnju poslovnog objekta. Granicu urbanističkog projekta čini postojeća katastarska parcela, površine 5 717m².

Granica urbanističkog projekta se poklapa sa granicom katastarske parcele i prikazana u svim grafičkim prilogima.

A.5. Podaci o lokaciji

Prostor obuhvaćen granicom urbanističkog projekta se prema Planu generalne regulacije nalazi u okviru Celine IX – Prvobitni Novi Beograd u delu koji obuhvata prvobitno izgrađene blokove Novog Beograda sa Studentskim gradom.

Osnovna karakteristika ovog područja je slobodni sistem izgradnje stambenih i pratećih sadržaja u funkciji stanovanja, kao i pojedinačnih ili grupisanih objekta komercijalnih i specijalizovanih centralnih delatnosti, na površinama prostranih građevinskih blokova. Prvobitni Novi Beograd ima visoki stepen prostorne i funkcionalne zaokruženosti.

Teren na parceli je prilično ravan pri čemu se nivelete kreću oko ~74.00 m.n.v., što je u skladu sa kontaktnim saobraćajnicama.

Na parceli se nalaze zelene površine, parkinzi, delom i interne saobraćajnice. Nakon došenja DUP-a 1991.god. izgrađen je susedni stambeni objekat, a objekat na predmetnoj parceli (nekada planiran kao objekat Centra mesne zajednice) nije izgrađen do danas, već je samo započeta izgradnja temelja na osnovu **urbanističke saglasnosti IX-04 350.4-99/98 i građevinske dozvole br XXI-07 351.2-199/99.**

U nivou prizemlja postojećeg stambenog objekta ostavljen je kalkanski betonski slepi zid uz koji treba da se izgradi planirani poslovni objekat, kao i ostaci ranije započete gradnje (temelja) po građevinskoj dozvoli koja je prvobitno izdata 1999.god, a zatim je u skladu sa Zakonom više puta izmenjena.



Fotografija postojećeg stanja na terenu

B. OPIS REŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

B.1. Karakteristike, standardi i parametri iz Izmena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Bloka 4 (Sl.list grada Beograda br.14/91) i odredbe iz Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd, celine I-XIX („Sl. list Grada Beograda“ br.20/16).

Prema Izmenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana na delu k.p.832/7 K.O. Novi Beograd je planirana izgradnja Centra mesne zajednice sa poluukopanom garažom, spratnosti P- P+1, objekta koji je (prema autorskom rešenju) u delu prizemlja jednostrano uzidan ka postojećem stambenom objektu koji se nalazi na k.p.832/3 K.O. Novi Beograd (stambeni objekat je izgrađen krajem 90-tih godina, a u prizemlju ka k.p.832/7 je ostavljen zabatni zid bez otvora).

Prema Planu generalne regulacije:

Predmetne katastarske parcele 832/7 i 832/3 se prema nameni nalaze u zoni mešovitog gradskog centara. Mešoviti gradski centri podrazumevaju kombinaciju komercijalnih sadržaja sa stanovanjem u odnosu stanovanje : poslovanje 0 - 80% : 20% - 100%, pri čemu su u prizemlju planiranih objekata obavezni komercijalni sadržaji.

Prema poglavlju PGR-a „V. Smernice za sprovođenje plana“ detaljni urbanistički planovi (doneti do 1995. godine) koji ostaju na snazi u celini ili delu i sprovode se u skladu sa planskim rešenjima predmetnih planova uz sledeća ograničenja:

- Ne primenjuje se planom dat prikaz fizičke strukture planiranih objekata (već se primenjuju definisane građevinske linije i planirana visinska regulacija).
- Ne primenjuje se planom definisan status objekata u smislu - ruši se, rekonstruiše se, ukoliko se planom definišu uslovi izgradnje na zemljištu planiranom za ostale namene.
- Ne primenjuje se planom precizno opredeljena namena objekata i delova objekata planirana (detaljno definisane vrste delatnosti i industrije u smislu: hotel, restoran, butik, mlečni restoran, hemijska, kozmetička industrija, ili precizno definisan investitor).

Na osnovu navedenih izmena vezanih za plansku dokumentaciju, a imajući u vidu da se od 90-tih godina 20 veka promenilo društveno uređenje, te da je napušten koncept izgradnje mesnih zajednica, kao i to da je predmetna parcela sada u privatnom vlasništvu, Investitor nije u obavezi da izgradi centralnu mesnu zajednicu, već poslovni objekat. Prilikom projektovanja obavezno je ispoštovati horizontalnu regulaciju – građevinske linije i vertikalnu regulaciju koje su propisane DUP-om.

Takođe, pojavila se i potreba za usklađivanjem potrebnog broja parking mesta sa normativima koji su propisani PGR-om, odnosno, potreba za povećanim kapacitetom parkiranja nego što je to bilo propisano DUP-om. Prema PGR-u, za mešovite gradske centre u zoni Novog Beograda M2, min. procenat površine parcele nezastrih zelenih površina koje su u direktnom kontaktu sa tlom iznosi 15%, tako da podzemna etaža garaže može zauzimati maksimalno 85% površine parcele.

B.2. Konceptcija uređenja i namena objekta

LOKACJA: Predmetnoj parceli i objektu se pristupa iz Ulice Pariske komune koja opslužuje i sve postojeće objekte u Bloku 4. . Gabarit i volumen planiranog objekta su određeni građevinskim linijama i spratnošću objekta koji su dati DUP-om, kao i položajem susednog stambenog objekta na k.p.832/3 KO Novi Beograd u odnosu na koji će novoprojektovani poslovni objekat biti jednostrano uzidan svojom istočnom stranom u nivou prizemlja i to u dužini od 74.20m. U nivou prvog sprata novoprojektovani objekat će biti povučen za 6.0m u odnosu na zadnju granicu parcele, odnosno 7m u odnosu na fasadu stambenog objekta (fasada sa otvorima postojećeg stamb. objekta je udaljena u odnosu na granicu predmetne parcele 1m). Između poslovnog i stambenog objekta projektovan je ravan neprohodan krov, koji se može koristiti isključivo u slučaju evakuacije. Na delu fasade koja je orjentisana ka postojećem stambenom objektu nema

otvora, (osim evakuacionih pp vrata) već se svaka funkcionalna jedinica osvetljava i provetrava preko otvora koji je projektovan u krovu.

PRISTUP OBJEKTU: Postojeći/prirodni teren na parceli je gotovo ravan, pri čemu se kote kreću oko $\approx 74.00\text{m.n.v.}$ Glavni ulazi u objekat su orjentisani ka zapadnoj granici parcele, tj. prema ulici Pariske komune. Frontalna fasada ka javnoj sobračajnici je dužine 77.7m u nivou prizemlja, duž koje su formirana tri glavna ulaza koja vode ka različitim sadržajima.

Ulazi u objekat za pešake su za 10cm viši u odnosu na kotu trotoara. Ka podzemnoj garaži su projektovana dva kolska pristupa ulaz/izlaz i to jedan upravno na severoistočnu bočnu fasadu, a drugi u jugozapadnom delu parcele, paralelno sa bočnom stranom postojećeg stambenog objekta. Obe kolske rampe su dvosmerne, grejane sa podužnim nagibom od 15%. Postojeći stambeni objekat kao i postojeći parkinzi na parceli (koji su u javnom korišćenju) neće biti ugroženi izgradnjom nove podzemne garaže.

KONCEPT UREĐENJA I FUNKCIJA:

Volumen planiranog objekata je projektovan u skladu sa zadatom visinskom i horizontalnom regulacijom, koje su propisane važećim DUP-om. Takođe se prilikom projektovanja vodilo računa o funkcionalnim zahtevima, dimenzijama parcele i konfiguraciji terena.

Objekat je funkcionalno podeljen prema različitim komercijalno poslovnim i uslužnim delatnostima: u prizemlju se nalaze dva veća lokala namenjena za trgovinu, dok je u centralnom delu objekta stepenište koje vodi ka prvom spratu. Na prvom spratu se nalaze dva poslovna prostora namenjena za administrativne delatnosti i apart hotel sa devet apartmana.

S obzirom da objekat ima veliki gabarit u odnosu na visinu, radi primerenog arhitektonskog oblikovanja na prvom spratu, ka javnoj saobraćajnici je projektovana tzv „pokrenta fasada“ sa staklenim površinama od poda do plafona i izbačenim erkerima u odnosu na fasadu prizemlja od 1.6m.

Na fasadi koja je orjentisana ka zadnjoj granici parcele u nivou prvog sprata nisu formirani klasični otvori kako bi se obezbedila privatnost stanara postojećeg susednog stambenog objekta. Projektom je predviđeno da se svaka funkcionalna jedinica osvetljava i provetrava preko otvora u krovu, dimenzija 100cmx200cm.

Arhitektonski izraz je takav da podržava savremene principe oblikovanja sa svedenom formom pravih linija pri čemu će se koristiti savremeni kvalitetni materijali.

B.3. Pravila parcelacije i ostvareni urbanistički parametri

Predmetna lokacija se nalazi u površinama postojećeg organizovanog naselja - otvoreni blok, koji se karakteriše slobodno posavljenim objektima, koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka. Katastarske parcele su formirane uglavnom ispod objekata dok se oko njih nalazi jedna zajednička parcela koja ima javnu namenu (zelenilo, parkinzi, saobraćajne površine...).

Značajno je napomenuti da je ovakva parcelacija tipična za urbanističko planiranje tokom razdoblja nastanka Novog Beograda, kao i to da je ovakav način planiranja povezan sa nekadašnjim društvenim uređenjem, kada se zemljište tretiralo kao zajednička društvena svojina, dok se u skladu sa današnjom zakonskom regulativom zemljište u granicama k.p.832/7 nalazi u privatnom vlasništvu.

Poštujući plansko rešenje važećeg DUP-a, izgradnju na predmetnoj k.p.832/7 treba tretirati kao jedinstvenu urbanističko arhitektonsku celinu sa postojećim stambenim objektom na k.p.832/3 K.O. Novi Beograd, dok će preostali deo parcele biti uređen kao javno dostupan bez ograđivanja ili ograničenja kretanja.

U «Tabeli br.2» su prikazani **propisani i ostvareni urbanistički parametri**:

Urbanistički parametri	k.p. 832/7 KO Novi Beograd		
	Izmene i dopune DUP-a Bloka 4	PGR Beograda Opšta pravila uređenja i građenja	Urbanistički projekat za izgradnju poslovnog objekta
Min. veličina građevinske parcele	/	/	Šrina fronta parcele prema UI.Pariske komune je 127.4m Povšina parcele je 5717m ²
Namena površina	/	Mešoviti gradski centri komercijalni sadržaji sa stanovanjem, u odnosu stanovanje : poslovanje 0 - 80% : 20% - 100%	Odnos stanovanje : poslovanje –0:100%
„Z“(%) zauzetosti	Prema DUP-u površina prizemlja pod objektom je određena građevinskim linijama 33% (1886m ²)	/	Površina prizemlja pod objektom 32.3% (1847.94m ²) Horizontalna projekcija nadzemnih etaža 35% (2022m ²)
„Z“(%) podzem. etažom	/	Prema PGR-u max.85% (4859m ²)	45%(2559.83m ²)
Spratnost i visina objekta	P – P+1 (objekat je prizeman u delu prema k.p.832/3 K.O.NBGD)	/	Spratnost: Po+P- P+1+TE krov - prizemni deo objekta: +4.05/78.06m.n.v. venac- prizemni deo objekta: +4.40/78.40m.n.v. visina venca - I sprat: +8.30/82.30m.n.v. visina atike – I sprat: +9.10/83.10m.n.v. visina atike tehničke etaže: +12.00/86.00m.n.v. visina slemena teh. etaže: +11.80/85.80m.n.v.
Bruto pov. UKUPNO (podzemno + nadzemno) 6042.24 m²		BRGP nadzemno 3482.41m² BUTO podzemno 2559.83m²	
Rastojanje građevinske lin. od regulacione	7.0m u odnosu na osovину javne saobraćajnice Pariske komune; 4m od regulacione linije	/	7.0m u odnosu na osovину jave saobraćajnice Pariske komune; 4m od regulacione linije
Rastojanje od susednih objekata i od bočnih granica parcele	30m od stambenog objekta na k.p.854 K.O.NBGD 30m od stambenog objekta na k.p.858 K.O.NBGD		30m od stambenog objekta na k.p.854 K.O.NBGD 30m od stambenog objekta na k.p.858 K.O.NBGD
Rastojanje od zadnje granice parcele	0m –u nivou prizemlja; objekat je jednostrano uzidan prema stambenom objektu na k.p.832/3 K.O.NBGD	Prema opštim pravilima PGRA rastojanje objekta od zadnje granice parcele je min. 1/2 visine objekta	0m u nivou prizemlja i 6m = 1/2H u nivou prvog sprata, prema zadnjoj granici parcele ka k.p.832/3 K.O.NBGD;

Kota prizemlja	/	Za objekte, koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje), a građ. lin. Je povučena u odnosu na regulaciju, kota prizemlja je maksimalno 1.6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote	Kota prizemlja je 0.10m viša od kote pristupnog trotoara iz Ulice Pariske komune +0.10=74.10m.n.v.
% Zelenih i slobodnih i površina	/	min 15%(857.55m ²) zelenila u direktnom kontaktu sa tlom	Na parceli je ostvareno 68% slobodnih i zelenih površina od čega ukupno 20.20% (1154.30m ²) zelenih površina, a 15.40% (879.40m ²) zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom

«Tabela br.3» Pregled kalkulacije ostvarenih parking mesta

NAMENA PROSTORA	PRORAČUN prema normativu	POTREBNO prema PGR-u	OSTVARENO Idejnim rešenjem
Prodajni prostor-trgovina	1PM na 50m ² prodajnog prostora trgovinskih sadržaja	1689.29m ² /50=34PM	
Adminstrativni poslovni prostor	1PM na 60m ² NGP administrativnog ili poslovnog prostora	1026.96m ² /60=17PM	
Apart hotel	1PM na 2-10 kreveta hotela	18 postelja/2= 9PM	
	UKUPNO	60PM	68 PM u garaži
PM ZA HENDIKEPIRANE	68 PM x 0.05=	3.4	5.0

U severoistočnom delu parcele planiran je parking na otvorenom sa **13PM**.

Prema iskazanoj uporednoj tabeli ostvarenih kapaciteta i urbanističkih pokazatelja može se zaključiti da je izgradnja koja je planirana Urbanističkom projektom u okvirima parametara koji su propisani Planom generalne regulacije.

«Tabela br.4» Bilans površina u okviru parcele

BR.	OZNAKA PARCELE	k.p.832/7 K.O. Novi Beograd	%
1.	POVRŠINA PARCELE	5717.00m ²	100%
2.	POVRŠINA PRIZEMLJA	1847.94m ²	32.3%
3.	UKUPNO ZELENE POVRŠINE (u direktnom kontaktu sa tlom i na krovu garaže)	1154.30m ²	20.2%
4.	SLOBODNE POVRŠINE/pešačke i manipulativne površine/	2714.76m ²	47.5%
3*.	*Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom	879.40m ²	15.4%

B.4. Pravila za postavljanje i izgradnju objekta

Planiranu izgradnju objekta izvršiti u okvirima gabarita, građevinskih linija i dopuštene spratnosti date pravilima građenja idejnim arhitektonskim rešenjem koje je sastavni deo ovog urbanističkog projekta.

Horizontalna regulacija: Položaj objekata na građevinskoj parceli je određen u skladu sa grafičkim prilogom DUP-a Bloka 4: „*Regulaciono i nivelaciono rešenje planiranih objekata i saobraćajnica*“, prema datim građevinskim linijama i to:

- 30m od stambenog objekta na k.p.854 K.O.NBGD;
- 30m od stambenog objekta na k.p.858 K.O.NBGD;
- 0m – objekat je jednostrano uzidan prema stambenom objektu na k.p.832/3 K.O.NBGD u nivou prizemlja
- objekat je pomeren za 6m u odnosu na zadnju granicu parcele u nivou prvog sprata, što iznosi 1/2 visine objekta. U odnosu na fasadnu ravan postojećeg stambenog objekta na k.p.832/3 K.O.NBGD, planirani poslovni objekat je pomeren 7m u nivou prvog sprata.

Visinska regulacija: Spratnost objekta propisana DUP-om je P-P+1.

Idejnim rešenjem je projektovan objekat spratnosti Po+P-P+1+Tehnička etaža, pri čemu su ostvarene visine:

krov - prizemni deo objekta: +4.05/78.06m.n.v.

venac- prizemni deo objekta: +4.40/78.40m.n.v.

visina venca - I sprat: +8.30/82.30m.n.v.

visina atike – I sprat: +9.10/83.10m.n.v.

visina atike tehničke etaže: +12.00/86.00m.n.v.

visina slemena teh. etaže: +11.80/85.80m.n.v.

mereno u odnosu na kotu trotoara ulice, odnosno u odnosu na nultu kotu.

Stepen zauzetosti zemljišta pod objektom: je količnik površine horizontalne projekcije nadzemnih gabarita svih objekata na parceli i površine parcele pri čemu su uračunate horizontalne projekcije svih terasa i erkera tj. najsturenijih delova objekta i prema idejnom rešenju iznosi **35% (2022m²)**

Stepen zauzetosti zemljišta podzemnim etažama: je količnik površine horizontalne projekcije podzemnog gabarita objekta na parceli i površine parcele i prema idejnom rešenju iznosi **45%(2559.83m²)**,

Bruto razvijena građevinska površina (BRGP)* – jeste zbir površina svih nadzemnih etaža objekta, merenih u nivou podova svih delova objekta - spoljne mere obodnih zidova (sa oblogama, parapetima i ogradama) i iznosi **3482.41m²**.

B.5. Tehnički opis arhitektonskog rešenja objekta

B.5.0. Postojeći objekti i infrastruktura na parceli

Na predmetnoj parceli je započeta izgradnja na osnovu Rešenja o građevinskoj dozvoli XXI-07 broj 351.2-199/99 od 25.07.2007. izdatog od strane Gradske uprave Grada Beograda (pravosnažno 23.08,2007. godine), Sekretarijata za urbaizam i građevinske poslove kojim je odobreno izvođenje radova na izgradnji objekta „CMZ i poluukopane garaže “u Bloku 4 u Novom Beogradu na kat. parceli 832/7 KO Novi Beograd, prema izmenjenoj tehničkoj dokumentaciji koja se odnosi na predmetni objekat overenoj pod brojem XXI-07 broj 351.2-199/99 od 18.11.1999 i prema urbanističkoj saglasnosti Sekretarijata za urbanizam Gradske uprave grada Beograda pod IX-04 broj 350.4-99/98 od 02.03.1999. godine.

Objekat je od strane predhodnog investitora preuzet kao započeta gradnja u fazi izvedenog donjeg nivoa trakastih temelja i temelja samaca. Delovi započetog objekta će biti uklonjeni pre početka nove izgradnje.

Sadašnji vlasnik zemljišta, izvršio je izmenu rešenja o građevinskoj dozvoli XXI-07 broj 351.2-199/99 od 25.07.2007. godine samo u delu koji se odnosi na Investitora, Rešenjem IX-18351-455/2020 od 26.10.2020. godine postupkom objedinjene procedure pod brojem ROP-BGDU-26173-CPA-1/2020.

Ovaj urbanistički projekat se radi u cilju izgradnje novog objekta i prateće infrastrukture, tako da odgovara novim funkcionalnim potrebama, standardima i normativima u projektovanju, dok će arhitektonski izraz takođe biti prilagođen savremenim trendovima.

B.5.1. Prostorno funkcionalna organizacija objekta

Objekat je sa tri strane orijentisan prema blokovskim saobraćajnicama tako da je u slučaju akcidentnih situacija omogućen pristup interventnim vozilima. Kolski pristup parceli i podzemnoj garaži je obezbeđen iz blokovskih saobraćajnica tako da se ne ometa protok okolnog saobraćaja. Kako bi se omogućilo kontinualno kretanje pešaka obavezno je predvideti upuštene ivičnjake i obeležene prelaze. Za ulaz/izlaz u podzemnu garažu su projektovane dve dvosmerne kolske rampe. Otvorene kolske rampe su grejane sa nagibom 15% i min. visinom ulaza u podzemnu garažu od 2.20m. Čista visina građe je 2.80m.

U prizemlju se nalaze dva lokala namenjena za trgovinu – komercijalne sadržaje, koji imaju zasebne ulaze orjentisane na Ul.Pariske komune. U centralnom delu prizemlja se nalazi hol sa stepeništem koje vodi ka prvom spratu na kom se nalaze dva zasebna lokala koji su namenjeni za poslovanje administrativnog tipa i apart hotel sa devet apartmana.

Iznad dela krova prvog sprata projektovana je tehnička etaža sa izlazom na krov koji je predviđen u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene (sl. gl. RS broj 22 od 28 marta 2019. godine), prema kom se na najvišem delu stepeništa koje se koristi za evakuaciju moraju ugraditi otvori za provetravanje. U okviru tehničke etaže predviđeno je da se smesti prostor za telekomunikacije i dizel agregat.

B.5.2. Program izgradnje

U «Tabeli br.5» su prikazane ostvarene BRUTO površ. po etažama za planirani objekat:

Br.	Naziv	BRUTO m ²
-1	PODRUM/ PODZEMNA GARAŽA	2559.83
UKUPNO PODZEMNO		2559.83
0	PRIZEMLJE	1847.94
1	PRVI SPRAT	1509.25
TE	TEHNIČKA ETAŽA	125.22
UKUPNO NADZEMNO		3482.41
UKUPNO PODZEMNO + NADZEMNO		6042.24

U «Tabeli br.6» su prikazane ostvarene NETO po etažama za planirani objekat:

Br.	Naziv	NETO m ²
-1	PODRUM	2416.12
0	PRIZEMLJE	1750.62
1	PRVI SPRAT	1375.81
TE	TEHNIČKA ETAŽA	78.26
UKUPNO PODZEMNO + NADZEMNO		5620.81

B.5.3. Oblikovni koncept i materijalizacija

Gabarit objekta je formiran unutar zadatih građevinskih linija i ima trapezastu formu. U volumetriji objekta je izražena disproporcija: dužine objekta (ka ulici je orjentisan dugačak fasadni front od ~78m) u odnosu na visinu (visina atike ~9m) što je predstavljalo projektanski izazov prilikom definisanja oblikovnog koncepta. U prizemlju objekta se smenjuju pune i velike staklene transparentne površine, koje dominiraju. U nivou prvog sprata (na fasadaa koje su orjentisane ka ulicama) projektovan je erker - širine 1.6m, u vidu pokrenute „testeraste“ fasade i rama koji „uokviruje“ prvi sprat, a istovremeno ima i funkciju nadstrešnice za posetioce trgovinskih sadržaja koji se nalaze u prizemlju objekta. Betonski „okvir“ na fasadi prvog sprata, kao i puna fasadna platna i stubovi u prizemlju čine kontrast velikim transparentnim površinama i ventilisanoj fasadi u svetlim tonovima.

Na fasadi koja je orjentisana ka zadnjoj granici parcele, tj. prema postojećem stambenom objektu u nivou prvog sprata nisu formirani klasični otvori kako bi se obezbedila privatnost stanara postojećeg susednog stambenog objekta. Projektom je predviđeno da se svaka funkcionalna jedinica osvetljava i provetrava preko otvora u krovu, dimenzija 100cmx200cm.

Prilikom projektovanja ovog objekta vodilo se računa o zadovoljenju osnovnih potreba korisnika ali i ambijentalnom uklapanju čime će se bitno poboljšati uži i širi urbanistički kontekst i dati značajan doprinos novoj vizuelnoj i ambijentalnoj vrednosti ovog dela grada.

Težilo se unapređenju minimalnih zahteva kroz poboljšanje toplotnog komfora, akustičnog i na kraju i vizuelnog komfora korisnika. Posebna pažnja posvećena je energetske efikasnosti objekta u eksploataciji kao i ekološki prihvatljivom odabiru materijala i minimizovanju uticaja na sredinu. Spoljni zidovi sastoje se od termobloka d=20 cm i kontaktnog toplotno izolacionog sistema koji ima najmanje karakteristike reakcije na požar B-s1,d1 ili toplotno izolacionog sloja i fundermax ploča sa uključenim ventilisanim slojem gde izolacioni materijal ima najmanje klasu reakcije na požar A2-s1,d0, prema SRPS EN 13501-1.

Fasadni otvori su zatvoreni kvalitetnom ALU stolarijom (sa višekomornim poboljšanim profilima) i zastakljeni niskoemisionim dvoslojnim termoizolacionim staklom sa ispunom od argona.

Unutrašnji zidovi su projektovani kao laki zidani od opekarskih blokova gde se posebno vodilo računa o termičkoj i zvučnoj izolovanosti svih prostorija naročito onih ka različitim korisnicima ili negrejanim prostorima unutar objekta gde je projektovan Ytong fono blok debljine d=20cm.

Unutrašnji zidani zidovi i AB platna se malterišu produžnim malterom, gletuju i boje posnim bojama. Unutrašnji zidovi apart hotela su projektovani kao laki suvomontažni od gipskartonskih ploča i metalne podkonstrukcije gde se posebno vodilo računa o termičkoj i zvučnoj izolovanosti svih prostorija naročito onih ka različitim korisnicima-drugim sobama ili ka hodniku unutar objekta. U pogledu protivprovalne zaštite predviđeno je postavljanje table lima između dve GK ploče prema preporuci proizvođača. Debljina pregradnih zidova unutar sobe je 12,5 cm, a pregradnih između soba i ka stepeništu 15,5 cm. Gipsani zidovi i plafoni se samo gletuju i boje posnim bojama. Podovi u sobama prekriveni su itisonom, dok su u kuhinjama, sanitarnim čvorovima od keramičkih pločica prema izboru projektanta.

B.5.4. Konstrukcija

Osnovni konstruktivni rasteri prilagođeni su organizaciji prostora unutar nesmetanog odvijanja saobraćaja unutar garaže u podzemnoj etaži, kao i položaju objekta koji je jednostrano uzidan ka postojećem stambenom objektu.

Objekat je projektovan u sistemu skeletne armirano-betonske konstrukcije sa armiranobetonskim seizmičkim platnima za ukrućenje i međuspratnim AB tavanicama debljine 20 cm. Objekat će se fundirati na AB-temeljnoj ploči d=30cm.

Vertikalna komunikacija u objektu odvijaće se preko višekrakog stepeništa i lifta. Predviđena svetla visina prizemlja iznosi 4m, osim u delu koji se naslanja na postojeći stambeni objekat gde

svetla visina prizemlja iznosi 3,35m. Svetla visina sprata je 3,5m dok je visina tehničke etaže krova 3m.

Projekat temeljne jame i fundiranje objekta će se odrediti u narednoj fazi projektovanja a u skladu sa detaljnim geološkim istraživanjima na osnovu kojih će uraditi statički proračuni.

B.5.5. Instalaciona oprema

U poslovnom objektu su planirane sve neophodne instalacije: vodovod, kanalizacija, elektro, PP, liftovi, telekomunikaciona mreža. Projektovani su i adekvatni tehnički prostori na nivou garaže i vertikalni instalacioni kanali po etažama sa potrebnom opremom. Objekat će biti povezan na javnu komunalnu vodovodnu mrežu i kanalizacionu mrežu za prihvrat otpadnih voda i atmosferalija.

Za zagrevanje objekta su predviđene vazdušne toplotne pumpe koje služe ujedno i za hlađenje objekta u letnjim uslovima, koje su smeštene na tehničkoj etaži krova. Na ovaj način je za svaku poslovnu jedinicu omogućeno nezavisno korišćenje sistema grejanja i hlađenja.

Planirane su i instalacije za detekciju ugljen monoksida, instalacije automatskog sistema za dojavu požara, stabilne instalacije gašenje požara vodom - sprinkler, kao i instalacije nadpritiska predprostora, ventilacije i odmiljavanja garaže.

B.6. Inženjersko-geološki uslovi

Istražni prostor u morfološkom pogledu pripada obodu aluvijane ravni reka Save i Dunava, odnosno delu aluvijona prema Bežanijskom lesnom odseku. Na osnovu rezultata dosadašnjih istraživanja utvrđeno je da u geološkoj građi do dubine oko 19m učestvuju sedimenti kvartarne starosti. Kvartarne naslage su predstavljene aluvijalnim i aluvijalno jezerskim sedimentima.

Karakteristično za predmetnu lokaciju je pod uticajem relativno visokog nivoa podzemne vode na koti oko 71.50m. Nivo podzemne vode je u direktnoj hidrauličkoj vezi sa Dunavom i Savom. Rukovodeći se ranijim istraživanjima na ovo me trenu je moguće očekivati maksimalan nivo podzemne vode oko kote 72.5 – 73.0 m.n.m.

U daljoj fazi projektovanja za planirani objekat je neophodno izvesti detaljna geološka istraživanja a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“ broj 101/15 i 95/18) kao i Pravilnikom o sadržini Projekta geoloških istraživanja i elaborata o rezultatima geoloških istraživanja („Sl. glasnik RS“ broj 51/96).

B.7. Saobraćaj i saobraćajne površine

Predmeta parcela ima omogućen direktan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu Ulicu Pariske komune koja u delu unutar bloka opslužuje u saobraćajnom smislu sve postojeće stambene objekte i povezuje ovaj deo grada sa primarnom gradskom mrežom.

Ulica Pariske komune je u ovom delu bloka dvosmerena, širine kolovoza 6.0m, sa trotoarima i zelenilom, a na pojedinim mestima i sa parking skupinama uz regulaciju.

Objekat je pozicioniran tako da mu interventno ili protivpožarno vozilo može pristupiti sa dve strane.

Jedan kolski priključak ka podzemnoj garaži je planiran uz severoistočnu granicu parcele, a drugi uz jugoistočnu granicu parcele. Oba kolska priključka su nivelaciono usklađena sa postojećim kotama saobraćajnice. Pristupi podzemnoj garaži će se projektovati preko upštenog ivičnjaka i ojačanog trotoara, tako da su omogućena nesmetana i kontinualna peševačka kretanja.

U severoistočnom delu parcele uz rampu za podzemnu garažu, planiran je i kolski pristup ka parking na otvorenom širine 6.3m.

Podzemne građevinske linije su u granicama parcele, tako da je na parceli obezbeđeno 15% zelenila u direktnom kontaktu sa tlom.

Rampe za ulaz/izlaz u podzemnu garažu su otvorene i grejane sa podužnim nagibom od 15%, pri čemu je minimalna širina kolovoza rampe 5.60m. Pored kolovoza u delu rampe predviđeno je i proširenje/staza za ulaz vatrogasaca ili radnika za održavanje tehničkih prostorija.

Visina garaže na mestu ulaska je 2.20m, dok je visina u garaži 2.8m.

Sve saobraćajnice unutar garaže su dvosmerne sa širinom kolovoznih traka od po 3m, dok je u jednom delu garaže na mestu konstrukcije širina saobraćajnice 5.40m.

Garaža ima kapacitet od 63 standardna parking mesta i 5 parking mesta za osobe sa invaliditetom. Sva parking mesta su minimalnih dimenzija 2.5mx5.0m, dok su parking mesta za invalide 3.7mx5.0m.

Garaža će se izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list SCG", br. 31/2005).

U severoistočnom delu parcele uz rampu za podzemnu garažu, planiran je i kolski pristup ka parkingu na otvorenom širine 6.3m. Na otvorenom je planirano 13 parking mesta dimenzija 2.5mx5.0m.

Na parceli je ostvareno **UKUPNO 81pm i to 68 PM u garaži i 13PM na otvorenom.**

JAVNI PREVOZ I OKOLNA SAOBRAĆAJNA MREŽA

U blizini predmetne lokacije saobraćaju redovne linije javnog gradskog prevoza: autobuska linija br.18, 77,78,75 i druge. Stajališta autobusa se nalaze na 1 do 7min hoda (Studentska, IX Beogradska gimnazija, Studentski Grad i dr.)

U narednom periodu je planirana izgradnja metro linije u bližem okruženju predmetne lokacije čime će se obezbediti veoma dobra saobraćajna povezanost i protočnost.

Prema programu JGS-a u okviru predmetnog područja planirano je:

- Zadržavanje postojećih trasa autobuskih linija duž svih saobraćajnica koje sada koriste.
- Zadržavanje postojećih prolaznih stajališta u okviru trotoarskih odnosno staničnih površina i u postojećim gabaritima.

Prema normativima PGRa dimenzionisan je potreban broj parking mesta.

NAMENA PROSTORA	PRORAČUN prema normativu	POTREBNO prema PGR-u	OSTVARENO Idejnim rešenjem
Prodajni prostor-trgovina	1PM na 50m ² prodajnog prostora trgovinskih sadržaja	1689.29m ² /50=34PM	
Administrativni poslovni prostor	1PM na 60m ² NGP administrativnog ili poslovnog prostora	1026.96m ² /60=17PM	
Apart hotel	1PM na 2-10 kreveta hotela	18 postelja/2= 9PM	
	UKUPNO	60PM	68 PM u garaži+13PM na otvorenom
PM ZA HENDIKEPIRANE	68 PM x 0.05=	3.4	5.0

Na parceli je ostvareno **21PM više od potrebnog br.PM prema normativima PGR-a.**

B.8. Komunalna infrastruktura

Hidrotehničke instalacije

U planiranom objektu predviđene su sledeće hidrotehničke instalacije:

- vodovodna mreža hladne i tople vode;
- hidrantska mreža;
- fekalna kanalizacija i
- kišna kanalizacija.

B.8.1. Vodovodna mreža

Prema bazi podataka JKP Beogradski vodovod i kanalizacija, u neposrednoj blizini predmetne lokacije postojeći cevovod Ø100mm od livenogvođenog materijala u saobraćajnici Pariske komune, kao i magistralni cevovod Ø700mm od livenogvođenog materijala koja je vezana na cevovod LG Ø700mm/ ČØ800mm u ulici Tošin bunar, i visinske zone beogradskog vodovodnog sistema. Kote terena na kome je planirana izgradnja budućeg objekta iznose od 71.00m.n.m. do 74.00m.n.m. Cevovod LG Ø100mm je trasiran kroz k.p.832/7 K.O. Novi Beograd.

Potrebna količina voda koja je predviđena za novoprojektovni objekat je 3.5 l/s za sanitarnu potrošnju potrošnju objekta, 5.0l/s, za unutrašnju hidrantsku mrežu i 25 l/s za sprinklersku instalaciju garaže. Predviđeno je da se vodomeri smeste u objektu u posebnoj prostoriji, tako da su dostupni stručnim licima BVK. Predviđene su razdvojene unutrašnje instalacije i posebne glavne vodomere za različite kategorije potrošnje.

Projektom je predviđen priključak dimenzija Ø150mm. Kako sa postojeće mreže Ø100mm nije moguće realizovati planirani priključak, u daljoj razradi izradiće se Projekat izmeštanja i rekonstrukcije vodovodne mreže Ø100mm, tako da min. prečnik bude Ø200mm.

Mesto i način priključenja objekta na novu mrežu prikazano je u grafičkom prilogu Urbanističkog projekta: *“Sihnhron plan sa osnovom garaže R=1:500”*. Priključak će se dimenzionisati racionalno u skladu sa potrebama i protivpožarnim propisima.

B.8.2. Kanalizaciona mreža

Područje na kome se nalazi predmetna parcela pripada Centralnom kanalizacionom sistemu gde je zastupljen i planiran separacioni sistem kanisanja.

Urbanističkim projektom definisani su kapaciteti kišnih i fekalnih voda polovnog objekta: sanitarne fekalne vode/ poslovanje 6.0l/s; kišne vode sa objekta 50.0l/s i kišne vode sa pripadajućih površina Q=40.0l/s.

Planiran je fekalni priključak Ø160mm na postojeću internu kanalizaciju na parceli, kao i kišne vode sa dva priključka Ø250mm sa južne strane parcele na atmosfersku kanalizaciju Ø400mm i sa severne strane na atmosfersku kanalizaciju Ø300mm.

Potrebno je obezbediti nesmetani pristup za održavanje, van kolskog pristupa i mesta za parkiranje. Po trasi priključka nije dozvoljeno postavljanje obejkata, rampi, ozelenjavanja, kandelabra ili parking prostora.

Priključenje garaža parking prostora i internih saobraćajnica koje ispuštaju vode sa sadržajem ulja masti i benzina vršiti preko taložnika i separatora masti i ulja preko graničnog revizionog silaza. Priključenje drenažnih voda projektovati preko taložnice za kontrolu i održavanje pre graničnog revizionog silaza.

Kvalitet otpadnih voda mora odgovarati Uredbi o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje, III Komunalne otpadne vode („Sl.glasnik RS“ br.67/11 i 48/12). Najniža etaža sa koje je moguće gravitaciono odvođenje otpadnih voda je oko 74m.n.m. a s obzirom da ne postoje tehničke mogućnosti za gravitaciono , priključenje podzemne garaže vršiće se prepumpavanjem na internu mrežu.

B.8.3. Elektroenergetska mreža

Napajanje potrošača za novoprojektovni poslovni objekat vršiće se iz postojeće TS 10/0.4kV „Novi Beograd, Pariske komune 59b“ (reg.br.Z-914).

U postojećoj TS 10/04kV reg.br. Z914 izvršiti zamenu postojećeg transformatora novim snage 1000kVA. Za napajanje budućeg ojektka planirati izgradnju tri nova podzemna 1kV voda od TS 10/0.4kV reg.br. Z-914, do tri priključne kablovske kutije (KPK1, KPK2 i KPK3). Koristiti provodnike tipa i preseka XP00 AS 3x150+70mm², 1kV. Planirati položaje kablovskih prikljunih kutija i merno razvodnog ormana u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Ukoliko je potrebno izmeštanje ili zaštita elektroenergetskih objekata koji su ugroženi predmetnom izgradnjom potrebno je obratiti se EDS-u za zaključivanje Ugovora o uređenju zemljišta, pre izrade projekta i početka zemljanih radova.

Planirane elektroenergetske vodove izvesti podzemno, položeno u rov na dubini 0,8 m i širini u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova, u trotoarskim površinama postojećih i planiranih saobraćajnica. Na prelazu ispod kolovoza ulica, staza i puteva, kao i na svim mestima gde se mogu očekivati veća mehanička naprezanja tla ili postoji eventualna mogućnost oštećenja kablova, kablovi se polažu kroz kablovsku kanalizaciju od PVC cevi prečnika 100mm. Potrebno je predvideti 100% rezerve za kablovske vodove 10kV i 50%rezerve za kablovske vodove 0.4kV u broju otvora kablovske kanalizacije. Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje kablova.

U predmetnom objektu su planirane elektroenergetske instalacije osvetljenja opšteg i protivpaničnog, instalacije priključnica i tehnoloških potrošača, instalacija uzemljenja i izjednačenja potencijala, gromobranska instalacija i zaštita ljudi od električnog udara sistemom TN-C-S.

B.8.4. Telekomunikaciona mreža

Postojeći telekomunikacioni objekti su izgrađeni duž trotoara ili slobodnih javnih površina. Pristupna TK mreža je izvedena u kablovima položenim u TK kanalizaciju, a TK objekti u neposrednoj blizini lokacije su u nadležnosti „Telekom Srbija“ a.d. Služba za mrežne operacije Beograd – Sever.

Planirati priključenje predmetnog objekta na TK mrežu u oknu 533. Planirati izgradnju priključnog TK okna O u okviru predmetne parcele uz saobraćajnicu u ulici Pariske komune ispred objekta. Od okna O u potrebno je palnirati trasu-koridor za TK kanalizaciju kapaciteta jedne PVC cevi ø110mm do predmetnog objekta. Planirati da se od prostora za smeštakj telekomunikacione opreme obezbedi nesmetani prolaz kroz kompletan prostor podzemnog nivoa gde je predviđena koncentracija opreme polaganjem PE cevi 1xø50mm.

Trasu i koridor za postavljanje TK kanalizacije treba planirati u zavisnosti od situacije na terenu, drugih instalacija komunalne infrastrukture, kao i od pozicije planiranog mesta ulaska cevi TK u objekat.

B.9. Zelene površine

Pre početka planirane izgradnje potrebno je izvršiti sveobuhvatnu valorizaciju postojeće vegetacije i težiti da se kvalitetana visoka stabla zadrže kao deo novoplaniranog rešenja.

Na parceli je ostvareno 68% slobodnih i zelenih površina od čega ukupno 20.20% (1154.30m²) zelenih površina, a 15.40% (879.40m²) zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom.

Zelena površina iznad podzemne etaže izvešće se prema standardima sa svim potrebnim slojevima (hidroizolacija, termoizolacija, betonska košuljica, drenažni sloj, filtritajući sloj, supstrat). Debljina supstrata treba da iznosi minimalno 30cm jer se planira sadnja žbunastih i drvenastih vrsta srednje veličine koje će biti zasađeno u „žardinjeri“ na krovu garaže.

Imajući u vidu da je planiran poslovni objekat koji je javno dostupan, neophodno je posebnu pažnju posvetiti parternom uređenju ispred glavnih ulaza u objekat, te istaknuti zelenim površinama, dekorativnim i cvetnim formama u kombinaciji sa visokim dekorativnim lišćarima i četinarskim stablima. Planirati sistem za navodnjavanje zelenih površina.

Imajući u vidu konfiguraciju terena, posebnu pažnju posvetiti sakupljanju i odvođenju atmosferske vode ka uličnoj kanalizaciji kako bi se izbeglo oticanje vode u zelene površine.

B.10. Zaštita životne sredine

U cilju zaštite životne sredine, utvrđuju se sledeće mere i uslovi:

Izvršiti analizu geološko-geotehničkih i hidrogeoloških karakteristika terena na predmetnoj lokaciji u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl.glasnik RS“ br.101/15 i 95/18), a u cilju utvrđivanja adekvatnih uslova uređenja prostora za izgradnju poslovnog objekta;

U cilju zaštite voda i zemljišta planirati:

Priključenje objekta na komunalnu infrastrukturu; Izgradnju saobraćajnih i manipulativnih površina od vodonepropusnih materijala otpornih na naftu i naftne derivate; kontrolisani prihvati zauljene atmosferske vode i njihov predtretman u separatoru masti i ulja u skladu sa Pravilnikom o tehničkim i sanitarnim uslovima za upuštanje otpadnih voda u gradsku kanalizaciju („Sl.list grada Beograda“ br.5/89“);

U cilju zaštite vazduha:

Centralizovan način zagrevanja objekta; ukoliko je moguće korišćenje obnovljive energije; ozelenjavanje krovnih površina itd..

U cilju zaštite od buke:

Primeniti odgovarajuće građevinske i tehničke mere za zaštitu od buke, kojima se obezbeđuje da buka ne prekoračuje propisane granične vrednosti u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.glasnik RS“ br.36/09 i 88/10) i važećim podzakonskim aktima. Primeniti odgovarajuće tehničke uslove i mere zvučne zaštite u skladu sa Tehničkim uslovima za projektovanje i građenje zgrada (Akustika u zgradarstvu SRPS U.J6.201:1990).

U podzemnoj garaži obezbediti:

Sistem prinudne ventilacije; sistem za praćenje koncentracije ugljenmonoksida, sistem za kontrolu vazduha u garaži; kontrolisano prikupljanje zaprljanih voda njihov tretman u separatoru masti i ulja, kao i redovno pražnjenje i održavanje separatora; kontinuirani rad navedenih sistema u slučaju nestanka električne energije ugradnjom dizel agregata odgovarajuće snage i kapaciteta. Planirati načine prikupljanja i postupanja sa otpadnim materijalom i ambalažama u skladu sa zakonom kojim je utvrđeno upravljanje otpadom i drugim važećim propisima iz ove oblasti i Lokalnim planom upravljanja otpadom grada Beograda 2011-2020 („Sl.list grada Beograda“ br.28/11).

U toku izvođenja građevinskih radova predvideti sledeće mere zaštite:

Definisati posebne prostore za sakupljanje razvrstavanje i privremeno odlaganje građevinskog i ostalog otpadnog materijala, obezbediti njegovu reciklažu i odlaganje preko pravnog lica koje ima dozvolu za upravljanje ovom vrstom otpada. Snabdevanje mašina naftom obavljati na posebno opremljenim prostorima, a u slučaju da dođe do izlivanja izvođač je u obavezi da izvrši sanaciju, odnosno remedijaciju zagađene površine.

B.11. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

Na predmetnoj lokaciji se ne nalaze objekti koji su utvrđeni za kulturno dobro i koji uživaju status dobra pod predhodnom zaštitom. Predmetna lokacija ne pripada prostorno kulturno istorijskoj celini i ne nalazi se u okviru celine koja uživa status predhodne zaštite.

Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na arheološke ostatke sve radove treba obustaviti i obavestiti Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda kako bi se preduzele neophodne mere za njihovu zaštitu. Tokom daljeg izvođenja radova na iskopavanju mora se

obezbediti konzervatorski arheološki nadzor. Investitor je dužan da po čl. 110. Zakona o kulturnim dobrima ("Sl. glasnik RS", br. 71/94, 52/2011 - dr. zakoni, 99/2011 - dr. zakon i 6/2020 - dr. zakon), obezbedi finansijska sredstva za izvođenje arheoloških radova, zaštitu, čuvanje, publikovanje i izlaganje arheoloških materijala i ostataka otkrivenih u toku izgradnje.

B.12. Evakuacija otpada

Za potrebe poslovnog objekta radi evakuacije komunalnog otpada, obavezno je nabaviti četiri metalna kontejnera zapremine 1100 litara i gabaritnih dimenzija: 1.37x1.20x1.45m, koje je neophodno smestiti u granicama parcele, u skladu sa Odlukom o održavanju čistoće („Sl.list grada Beograda“ br. 27/02, 11/05, 6/10-dr.odluka, 2/11, 10/11-dr.odluka, 42/12, 31/13, 44/14, 79/15, 19/17 i 71/19-dr.odluka).

Blokovska saobraćajnica zadovoljava kriterijume za prolaz komunalnog vozila, gab. Dimenzija; 8.6mx2.5mx3.5m, sa osovinskim pritiskom od 10t i poluprečnikom okretanja 11m, ali je potrebno obezbediti i nesmetan prilaz za radnike JKP Gradске čistoće do lokacije sudova za smeće kao i ravnu, izbetoniranu podlogu, bez stepenika radi ručnog guranja kontejnera. Trotoar je obavezno izvesti sa zakošenjem ili se niša formira u nivou kolovoza.

U kontejneru treba odlagati samo otpatke sastava kao kućno smeće, dok se ostali otpad deponuje u specijalne sudove i odvozi na deponiju.

Po tehničkom prijemu objekta obavezno je sklopiti ugovor sa „JKP Gradska čistoća“ koja će uključiti novoizgrađeni objekat u operativni plan za odnošenje smeća.

B.13. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja

Objekat mora biti realizovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Sl. List SFRJ“ broj 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izgrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije.

Radi zaštite od požara objekta realizovati u skladu sa odredbama sledećih propisa i Zakona:

- Zakon o zaštiti od požara („Sl.glasnik RS“ br.111/09 i 20/15) i pravilnicima i standardima koji bliže regulišu izgradnju objekta;
- U postupku izrade Idejnog rešenja je potrebno pribaviti uslove nadležnog organa Ministarstva na osnovu kojih će se sagledati konkretna tehnička rešenja, evakuacija i dr.
- Sistemi za detekciju požara i požarni alarmni sistemi SRPS EN 54;
- Objektu mora biti obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice, i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl.list SRJ“ br.8/95“);
- predvideti hidrantsku mrežu, shodno Pravilniku o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl.list SFRJ“ br.30/91);

U skladu sa Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama ("Sl. glasnik RS", br. 87/2018):

- svako privredno društvo i drugo pravno lice dužno je da, u okviru svoje delatnosti preduzima sve mere prevencije i smanjenja rizika, kao i da se odazove zahtevu nadležnog štaba i uzme učešće u sprovođenju mera zaštite i spasavanja;
- privredna društva i druga pravna lica su dužna da, bez naknade, dostave nadležnoj jedinici lokalne samouprave odnosno pravnim licima koja su angažovana na izradi procene rizika od katastrofa i plana zaštite i spasavanja, podatke neophodne za izradu ovih dokumenata.
- privredno društvo i drugo pravno lice koje obavlja aktivnosti u kojima je prisutna ili može biti prisutna jedna ili više opasnih supstanci u propisanim količinama, dužno je da preduzme sve neophodne mere za sprečavanje udesa i ograničavanje uticaja udesa na život i zdravlje ljudi, ekonomiju, ekologiju i društvenu stabilnost i životnu sredinu, u skladu sa zakonom.

Radi civilne zaštite u slučaju ratnih dejstva potrebno je pridržavati se odredbi Zakona o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama ("Sl. glasnik RS", br. 87/2018).

B.14. Uslovi za nesmetano kretanje dece, starih i hendikepiranih invalidnih lica

Spoljno uređenje i tehničku dokumentaciju Idejnog rešenja i Projekta za građevinsku dozvolu je obavezno planirati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom deci i starim osobama („Sl.Glasnik RS br. 22/2015“).

B.15. Smernice za sprovođenje

Shodno odredbama čl. 60 – 63 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, 31/2019, 37/2019 – dr.zakon 09/2020 i 52/2021), ovaj Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije i provere usaglašenosti sa Izmena i dopunama DUP-a Bloka 4 (Sl.list grada Beograda 14/91) i odredbama Plana generalane regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd, celine I-XIX („Sl. list Grada Beograda“ br.20/16). Potvrđeni Urbanistički projekat je osnov za izdavanje lokacijskih uslova u skladu sa čl. 53a Zakona o planiranju i izgradnji.

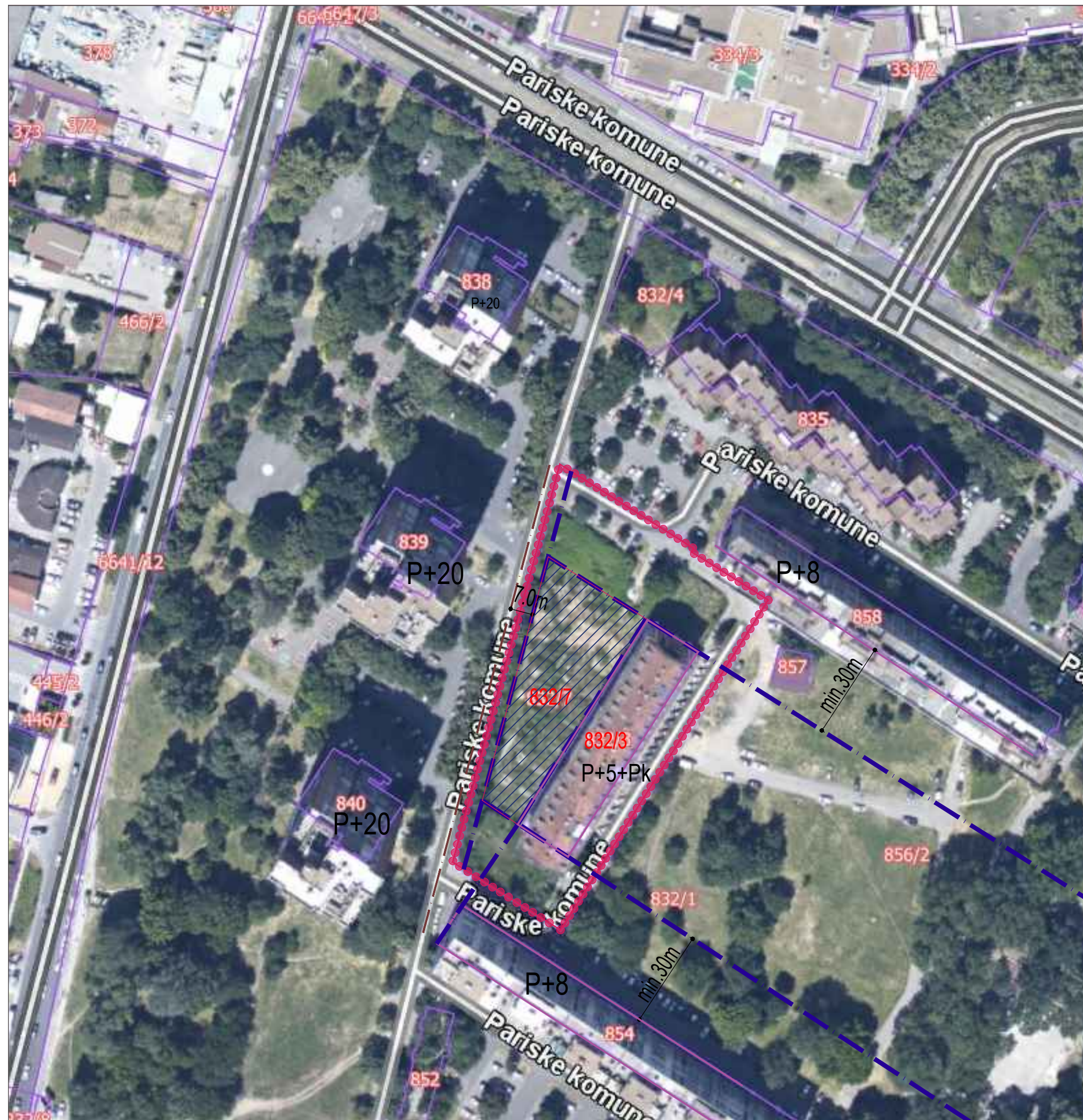
Beograd, 2021.

ODGOVORNI URBANISTA:

Gorana Čanković dipl.inž.arh.

Licenca 200 11 39 09

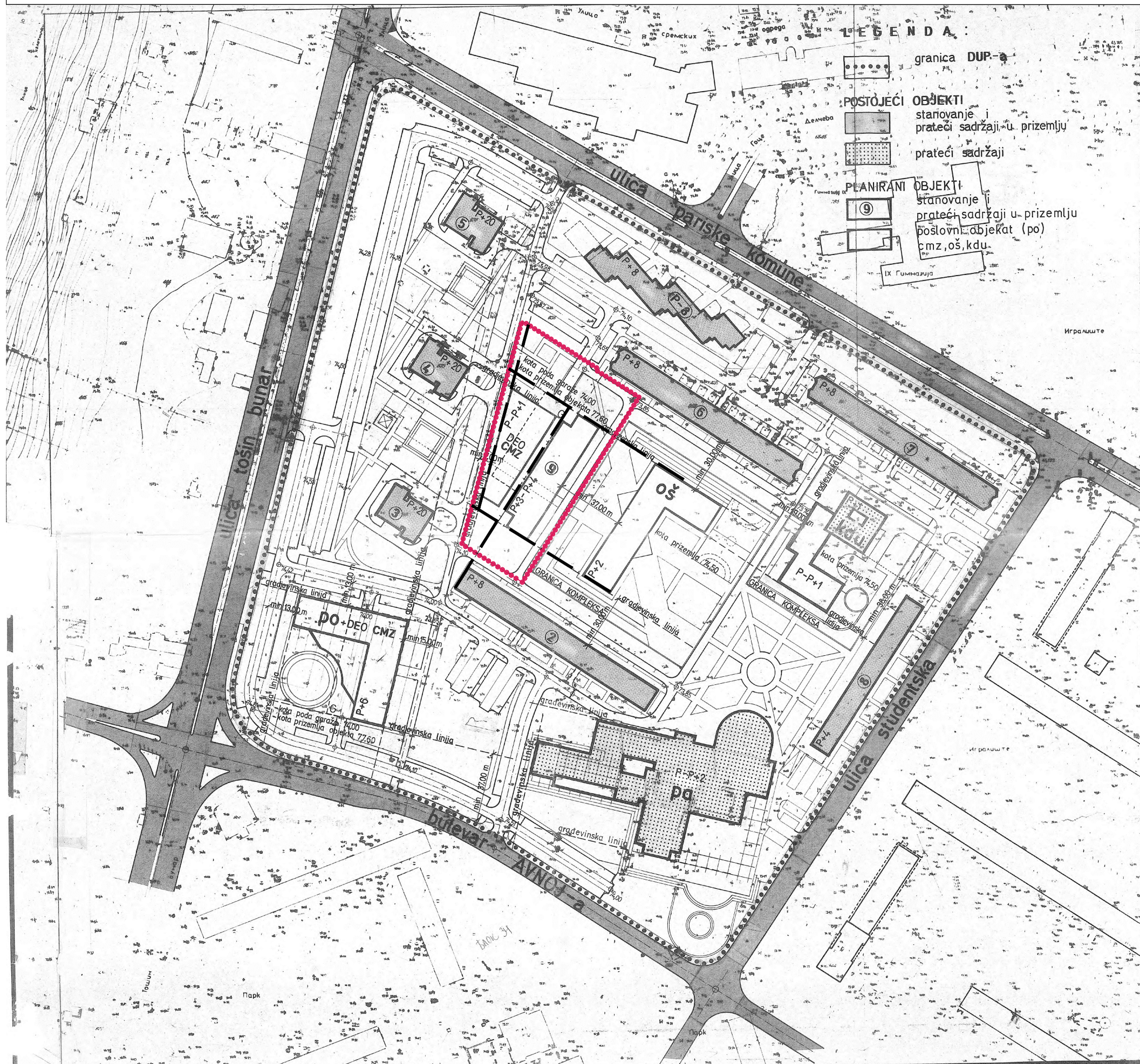
GRAFIČKI DEO



LEGENDA

- Granica urbanističkog projekta
- Građevinska linija
- Osovina saobraćajnica
- Katastarsko stanje
- Br. katastarske parcele
- Zona građenja planiranog poslovnog objekta određena prema građev.linijama iz DUP-a

INVESTITOR	"VINS 021" d.o.o. Futoška 56, 21000 Novi Sad
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 11000 Beograd
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.832/7 K.O.NOVI BEOGRAD	
CRTEŽ	ŠIRA SITUACIJA sa granicom Urbanističkog projekta
ODGOVORNI URBANISTA	GORANA ČANKOVIĆ d.i.a. licenca br. 200 11 39 09
MART 2021.	razmera list broj 1.1.

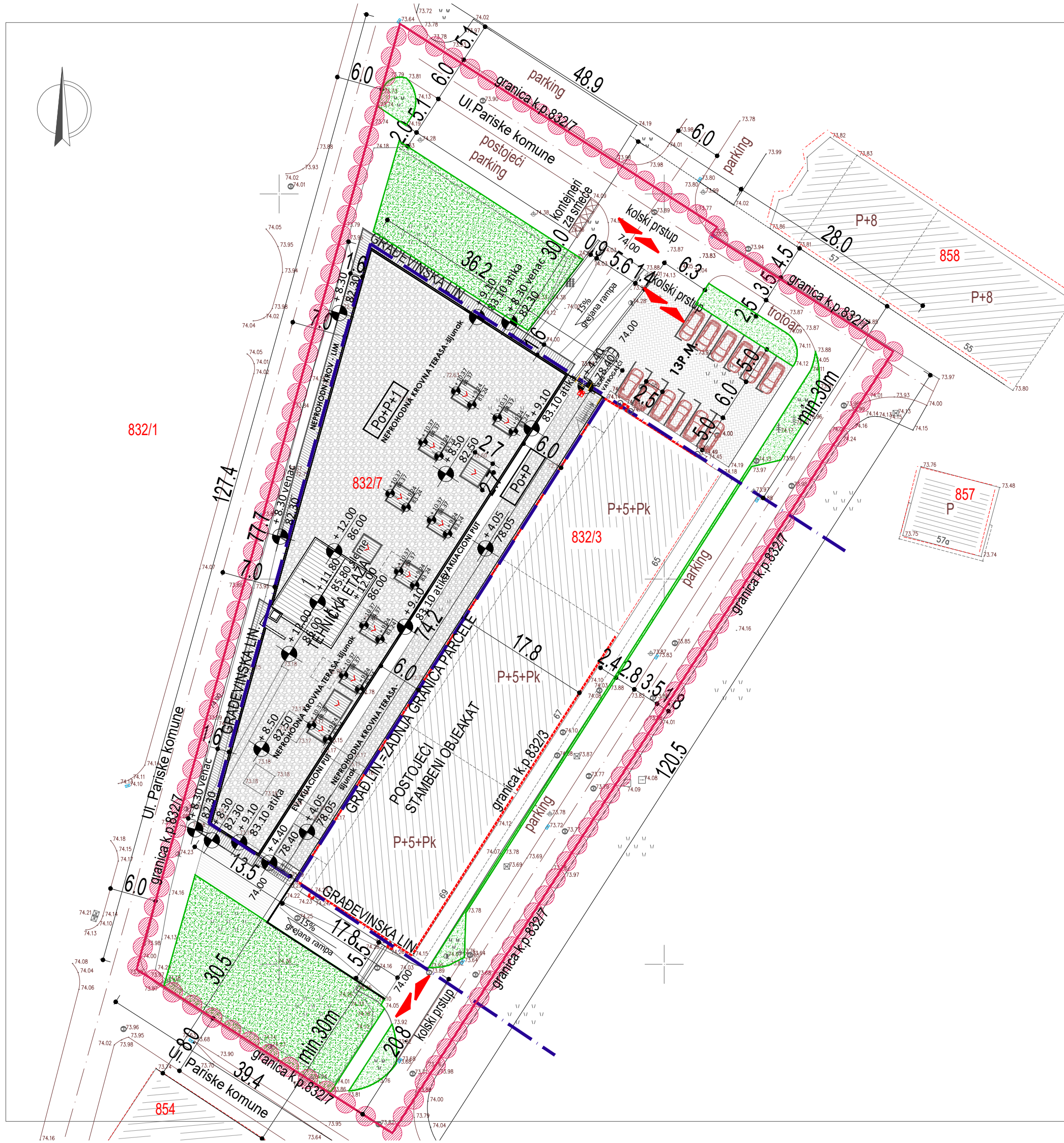


LEGENDA

●●●●●●●● Granica urbanističkog projekta

— — — — — Građevinska linija

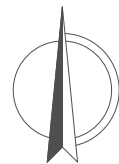
INVESTITOR	"VINS 021" d.o.o. Futoška 56, 21000 Novi Sad
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 11000 Beograd
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.832/7 K.O.NOVI BEOGRAD	
CRTEŽ	IZVOD Z DUP-a sa granicom Urbanističkog projekta
ODGOVORNI URBANISTA	GORANA ČANKOVIĆ d.i.a. licenca br. 200 11 39 09
MART 2021.	razmera list broj 1.1.



LEGENDA

- Granica urbanističkog projekta
- Građevinska linija
- Osovina saobraćajnica
- Katastarsko stanje
- Br. katastarske parcele
- Novoprojektovani objekat / krov
- Postojeći objekti
- Zelene površine na parceli (15% zelenih površ. u direktnom kontaktu sa tlom)
- kolski ulaz/izlaz u garažu

INVESTITOR	"VINS 021" d.o.o. Futoška 56, 21000 Novi Sad
PROJEKTANT	AG Consult biro za konsalting projektovanje i inženjering Zagorska 16, 11000 Beograd
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA NA K.P.832/7 K.O.NOVI BEOGRAD	
CRTEŽ	REGULACIONO NIVELACIONI PLAN sa osnovom krova
ODGOVORNI URBANISTA	GORANA ČANKOVIĆ d.i.a. licenca br. 200 11 39 09
MART 2021.	razmera 1:500 list broj 1.3.



832/1

832/7

832/3

857

P

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

57a

LEGENDA

- Granica urbanističkog projekta
- Građevinska linija
- Gabarit prvog sprata
- Gabarit podzemne garaže
- Osovina saobraćajnica
- Katastarsko stanje
- 832/7 Br. katastarske parcele
- Novoprojektovani objekat / prizemlje
- Postojeći objekti
- Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom 15% površine parcele
- Zelene površine na krovu garaže
- kolski ulaz/izlaz u garažu
- pešački ulazi u objekat

INVESTITOR

"VINS 021" d.o.o.

Futoška 56, 21000 Novi Sad

PROJEKTANT

AG Consult

biro za konsalting projektovanje i inženjering
Zagorska 16, 11000 Beograd

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
POSLOVNOG OBJEKTA
NA K.P.832/7 K.O.NOVI BEOGRAD

CRTEŽ

PLAN NAMENE POVRŠINA
sa osnovom prizemlja

ODGOVORNI
URBANISTA

GORANA ČANKOVIĆ d.i.a.
licenca br. 200 11 39 09

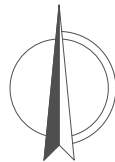
MART 2021.

razmera

1:500

list broj

1.4.



planirani atmosferski priključak - Ø250
na postojeću mrežu u okviru parcele,
planirana je izgradnja priključnog
atmosferskog kanalizacionog šahta (AKŠ1)
odakle će se izvršiti priključenje
na postojeći kanalizacioni šaht na ulici

MRO i KPK u prizemlju
10 Kv ka TS "Z-914"

planirani vodovodni
priključak - Ø150

planirani fekalni kanalizacioni priključak - Ø160
na postojeću internu mrežu u okviru parcele

planirani atmosferski kanalizacioni priključak - Ø250
na postojeću internu mrežu u okviru parcele,
planirana je rekonstrukcija kraka postojeće mreže i izgradnja
atmosferskog kanalizacionog šahta (AKŠ1)

LEGENDA

- Granica urbanističkog projekta
- Građevinska linija
- Osovina saobraćajnica
- Katastarsko stanje
- Br. katastarske parcele
- Novoprojektovani objekat /podzemna garazaža
- Postojeći objekti
- kolski ulaz/izlaz u garažu
- POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA**
 - elektrovodovi
 - telekomunikacije
 - vodovod
 - atmosferska kanalizacija
 - fekalna kanalizacija
 - toplovod
- PLANIRANI PRIKLJUČCI**
 - trasa planirane atmosferske kanalizacije
 - trasa planirane fekalne kanalizacije
 - trasa planirane vodovodne mreže
 - elekto priključak
 - TK priključak - okno PKO 533

ODGOVORNI PROJEKTANT
VODOVOD I KANALIZACIJA

TAMARA PAVLOVIĆ d.i.a.
licenca br. 300 R 292 18

ODGOVORNI PROJEKTANT
ELEKTROINSTALACIJE

DUŠAN KULIĆ d.i.a.
licenca br. 350 J 268 10

INVESTITOR

"VINS 021" d.o.o.
Futoška 56, 21000 Novi Sad

PROJEKTANT

AG Consult

biro za konsalting projektovanje i inženjering
Zagorska 16, 11000 Beograd

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
POSLOVNOG OBJEKTA
NA K.P.832/7 K.O.NOVI BEOGRAD

CRTEŽ

SINHRON PLAN
sa osnovom garaže

ODGOVORNI
URBANISTA

GORANA ČANKOVIĆ d.i.a.
licenca br. 200 11 39 09

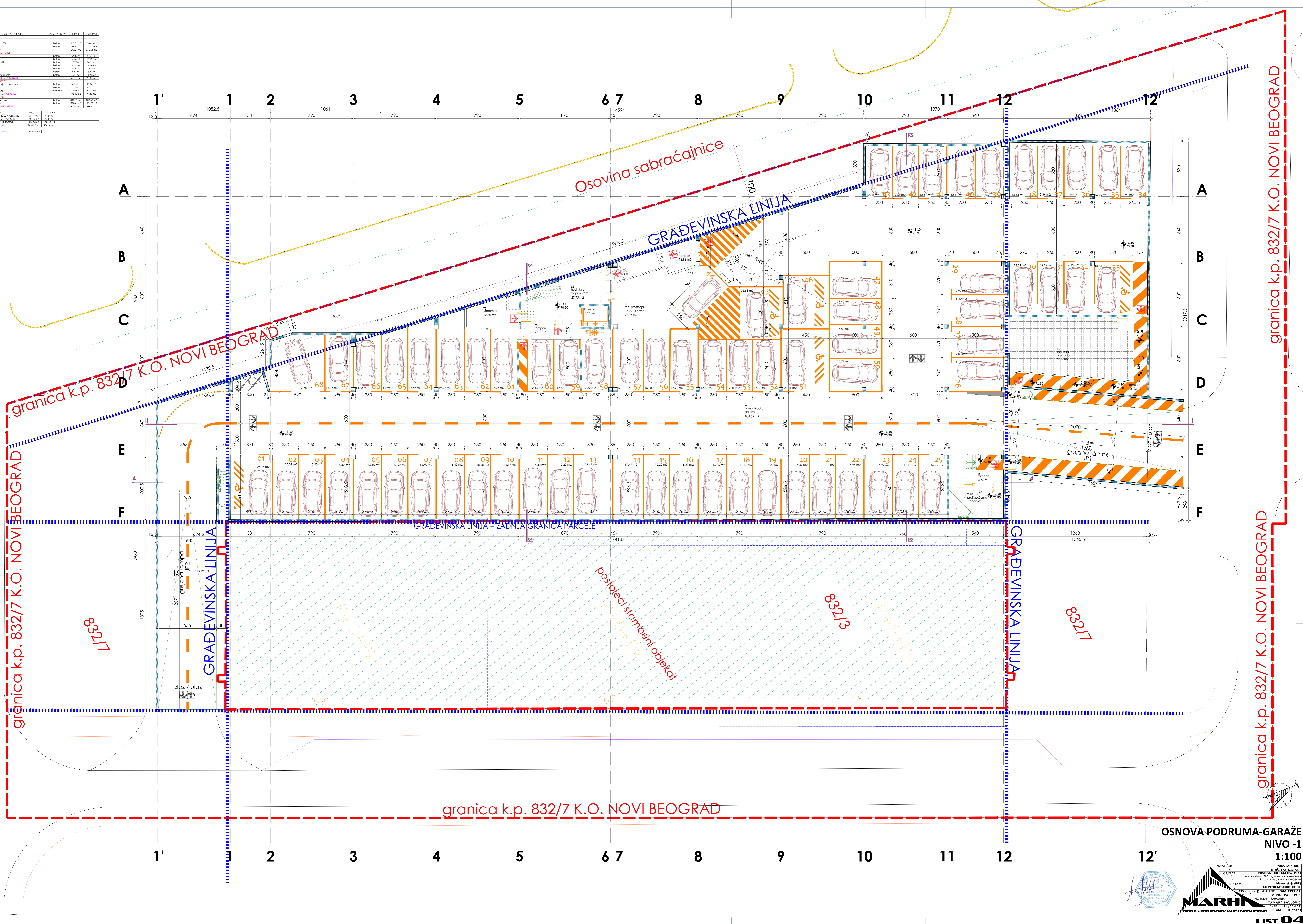
MART 2021.

razmera

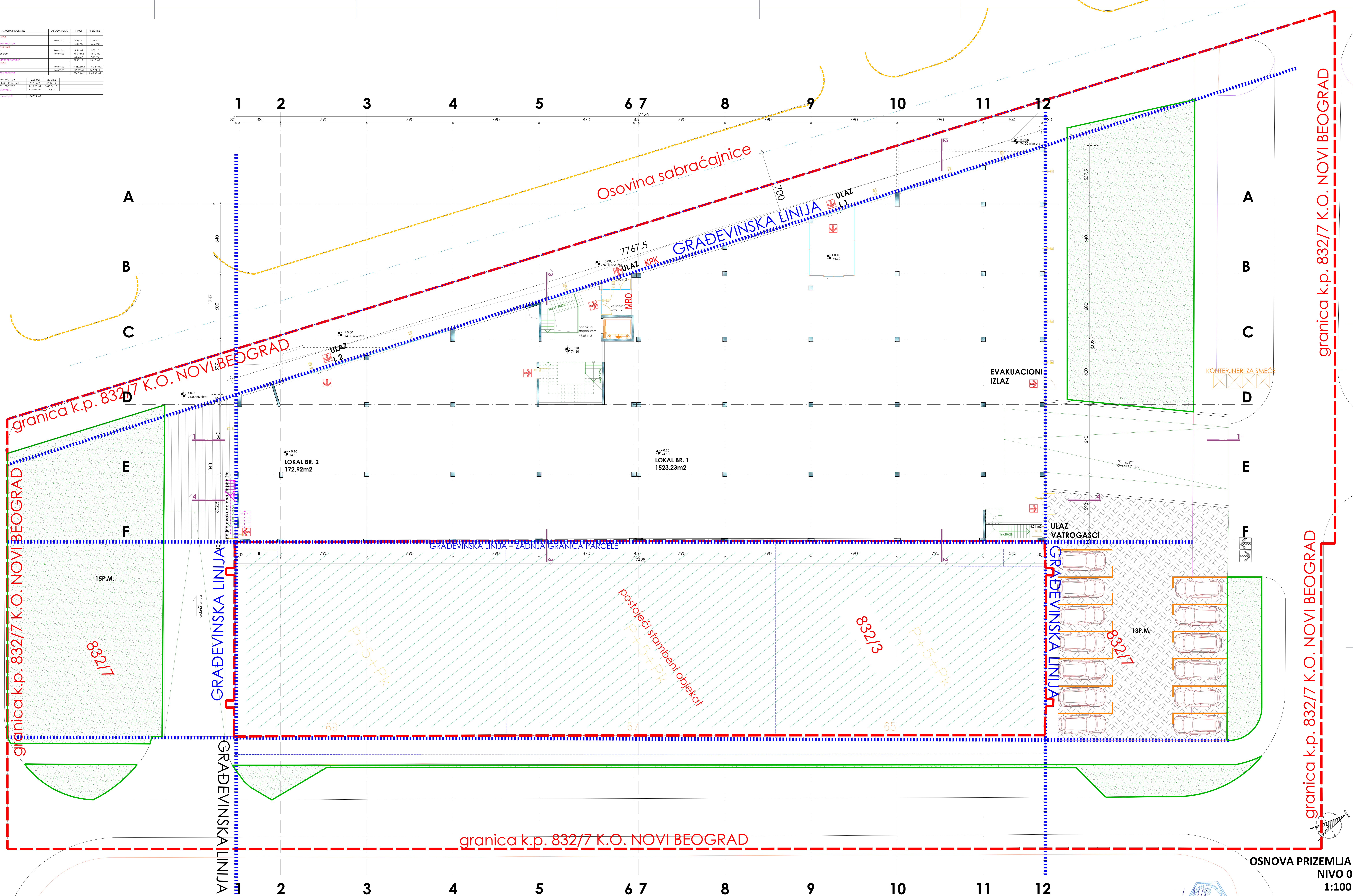
1:500

list broj

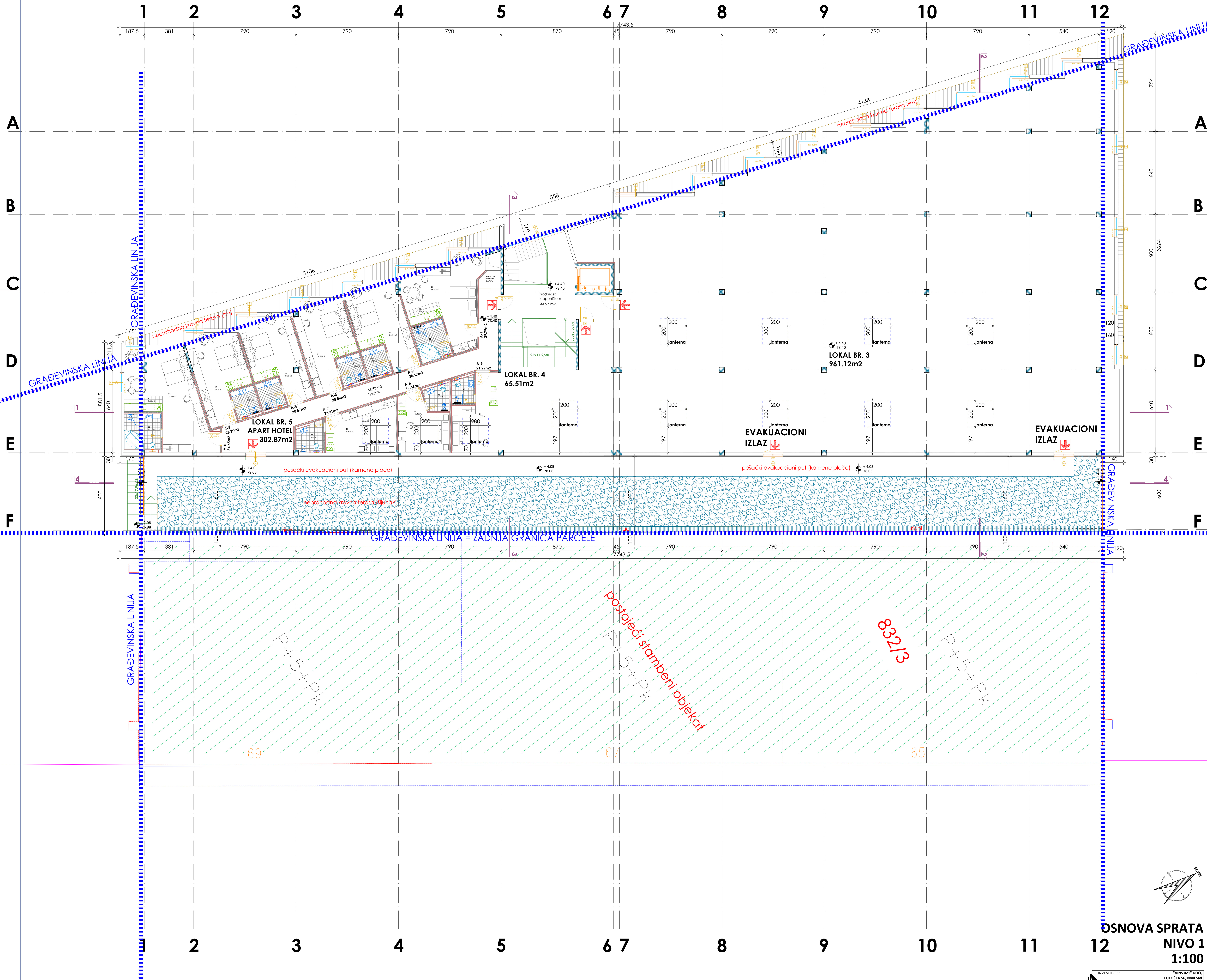
1.5.

[illegible]

II	Grupno Otvorene Prostorije	2.85 m ²	2.76 m ²
II	Grupno Zaprte Prostorije	57.91 m ²	56.17 m ²
II	Grupno Pomoćne Prostorije	1496.25 m ²	1465.35 m ²
10	Grupno Nivoi prizemlja	1757.00 m ²	1704.30 m ²
10	Grupno Nivoi ostalega	1947.84 m ²	



br.	NAMENA PROSTORA	POSREDA POKAZ	P [m ²]	P [m ²]
1	SPRAT 1			71.350 m ²
2	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
3	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
4	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
5	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
6	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
7	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
8	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
9	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
10	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
11	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
12	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
13	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
14	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
15	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
16	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
17	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
18	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
19	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
20	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
21	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
22	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
23	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
24	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
25	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
26	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
27	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
28	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
29	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
30	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
31	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
32	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
33	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
34	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
35	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
36	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
37	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
38	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
39	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
40	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
41	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
42	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
43	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
44	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
45	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
46	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
47	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
48	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
49	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
50	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
51	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
52	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
53	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
54	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
55	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
56	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
57	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
58	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
59	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
60	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
61	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
62	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
63	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
64	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
65	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
66	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
67	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
68	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
69	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
70	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
71	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
72	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
73	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
74	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
75	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
76	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
77	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
78	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
79	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
80	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
81	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
82	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
83	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
84	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
85	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
86	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
87	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
88	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
89	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
90	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
91	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
92	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
93	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
94	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
95	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
96	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
97	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
98	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
99	POSREDA POKAZ			43.62 m ²
100	POSREDA POKAZ			43.62 m ²

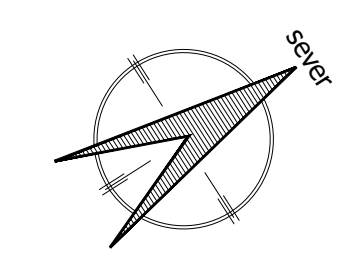


OSNOVA SPRATA
NIVO 1
1:100

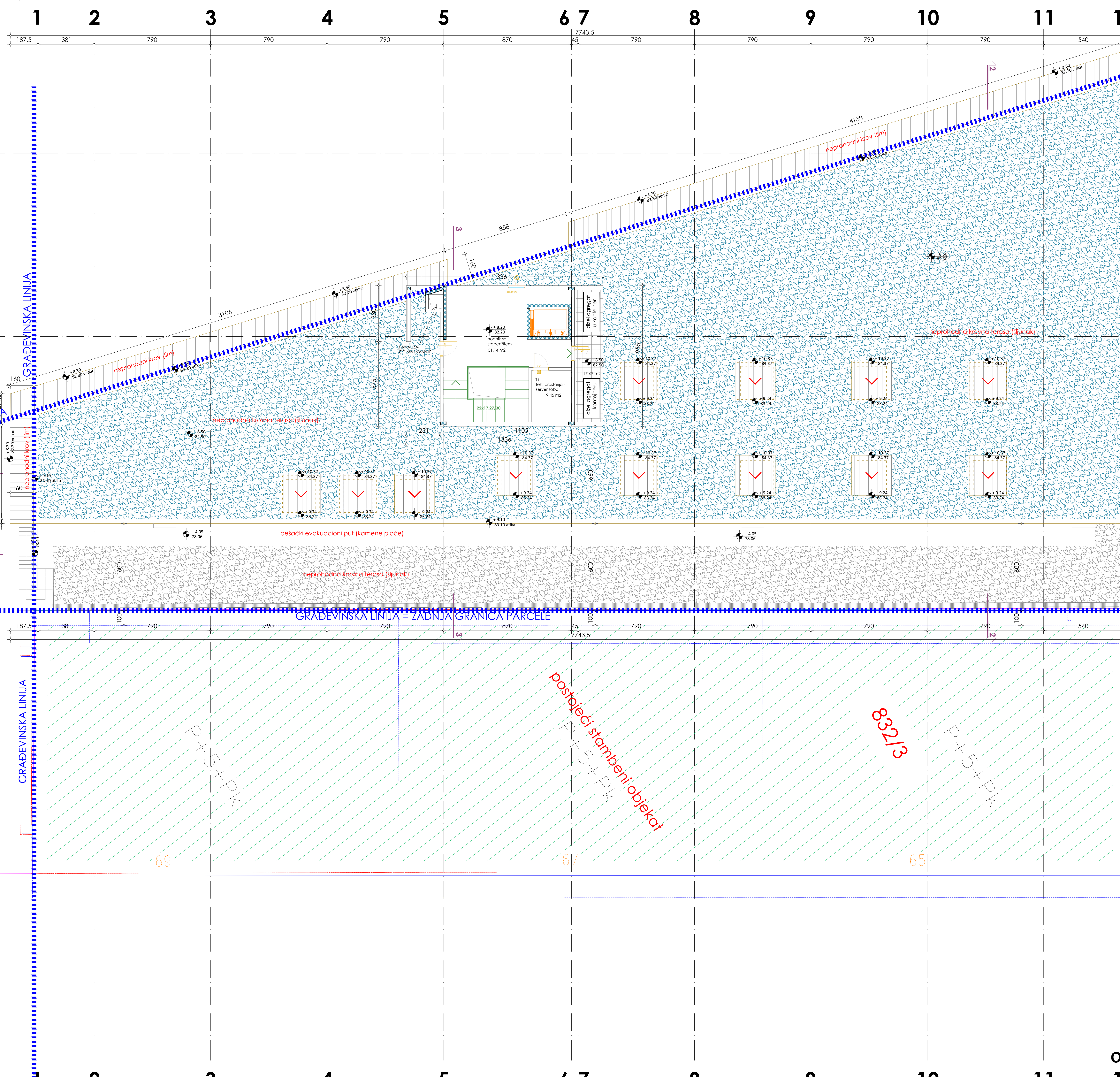


INVESTITOR: "VINS 021" DOO, PUTOSKA 56, Novi Sad
POSREDA POKAZ (P+5+PK)
NOVI BEGRAD, BLOK 4, PARCELA KOPANE 65-69
Dr. ŽIV. ŽIV. K.O. NOVI BEGRAD

TEH. DOK.:
Idea rešenje (IDR)
ODGOVORNI PROJEKTANT: 800 F333 07
PROJEKTANT SARADNIK: TAMARA PAVLOVIĆ
E-BR: 484/20-10R
DATUM: 11/2023



IO	Ukupno OTVORENI PROSTOR	17.67 m ²	17.14 m ²
I2	Ukupno ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	51.14 m ²	49.61 m ²
I3	Ukupno TEHNIČKE PROSTORIJE	9.45 m ²	9.17 m ²
IK	Ukupno NETO teln. etaža krov	78.26 m²	75.91 m²
IK	Ukupno BRUTO teln. etaža krov	125.22 m²	



OSNOVA TEHNIČKE
12 ETAŽE-KROVA
1:100



INVESTITOR :

OBJEKTAT :

TEH. DOK. :

"VINS 021" DOO

FUTOŠKA 56, Novi Sad

POSLOVNE ODBJESKE (Pos+P+P)

NOVI BEOGRAD, BLOK 4, PARISKJE KOLIJNE 65-66

br. por.č. 832/7, KO. NOVI BEOGRAD

Idejno rešenje i DR

1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI PROJEKANT : 300 F333 01

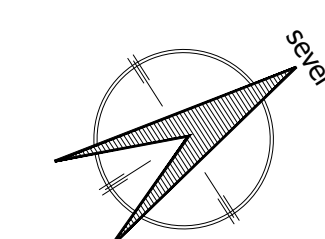
MIRKO PAVLOVIĆ

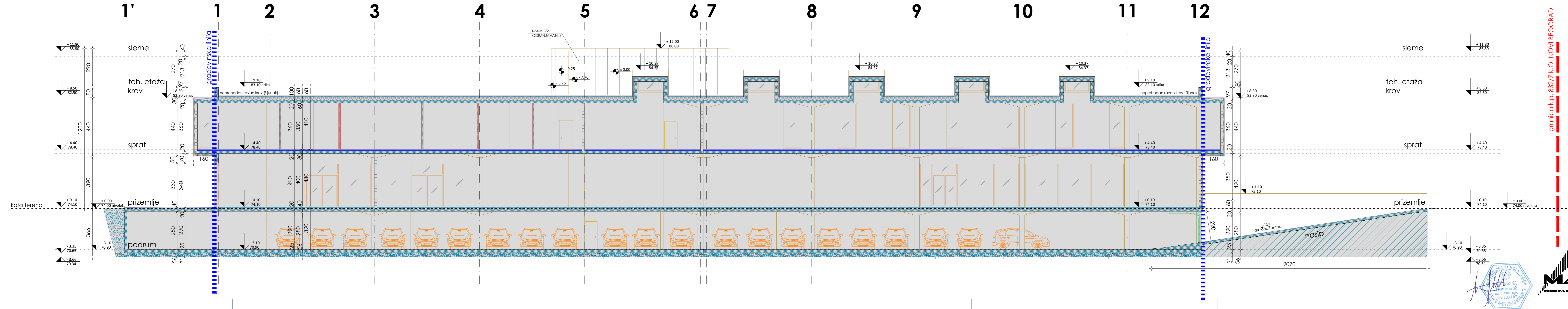
PROJEKANT SARADNIK

TAMARA PAVLOVIĆ

E - BR : 484/20-ID

DATUM : 11/1/2022





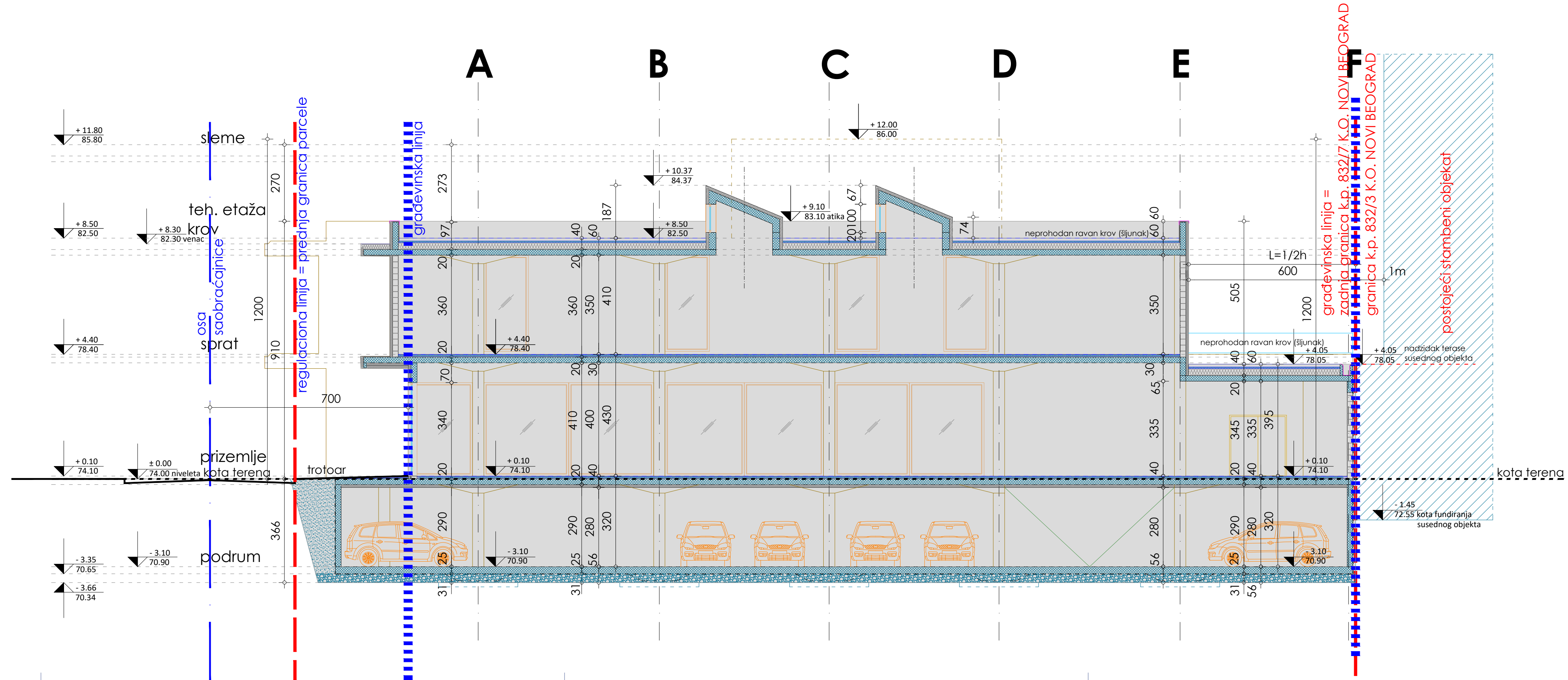
granica k.p. 832/7 K.O. NOVI BEOGRAD

PRESEK 1-1 1:100

INVESTITOR : "VINS 021" DOO,
POSLOVNI OBJEKT (Po+P+1)
NOVI BEOGRAD, BLOK 4, PARIŠKE KOMUNE 65-69
br. parc. 832/7, K.O. NOVI BEOGRAD
TEH. DOK.: Idejno rešenje (IDR)
1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT : 300 F333 07
PROJEKTANT SARADNIK : MIRKO PAVLOVIĆ
PROJEKTANT SARADNIK : TAMARA PAVLOVIĆ
E-BR : 484/20-IDR
DATUM : III/2021



LIST 09

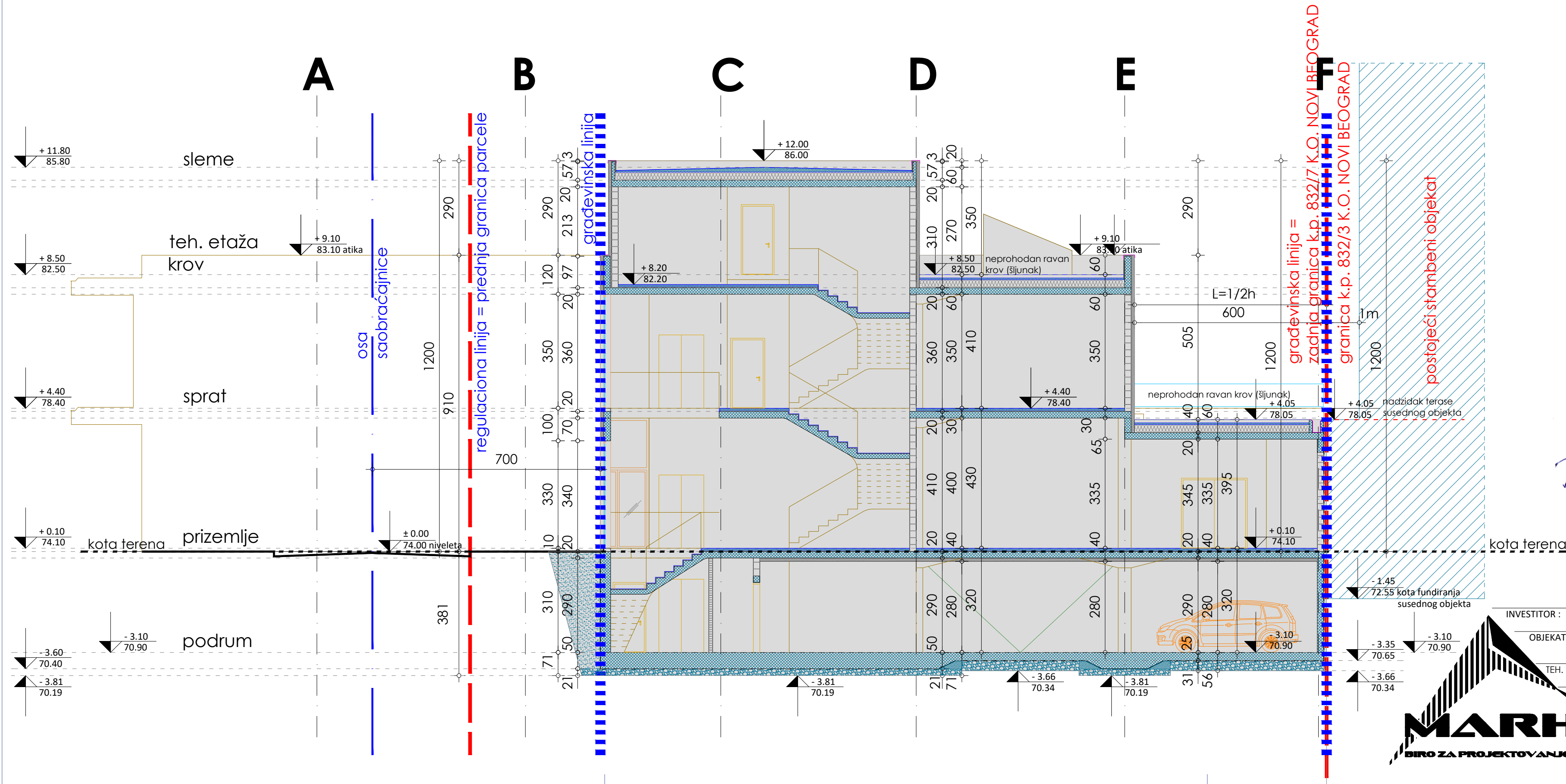


PRESEK 2-2
1:100



INVESTITOR :	"VINS 021" DOO,
OBJEKT :	FUTOŠKA 56, Novi Sad
POSLOVNI OBJEKT (Po+P+1)	NOVI BEOGRAD, BLOK 4, PARISKE KOMUNE 65-69
br. parc. 832/7, K.O. NOVI BEOGRAD	
TEH. DOK.:	Idejno rešenje (IDR)
ODGOVORNI PROJEKTANT :	300 F333 07
MIRKO PAVLOVIĆ	
PROJEKTANT SARADNIK:	TAMARA PAVLOVIĆ
E - BR :	484/20-IDR
DATUM :	III/2021

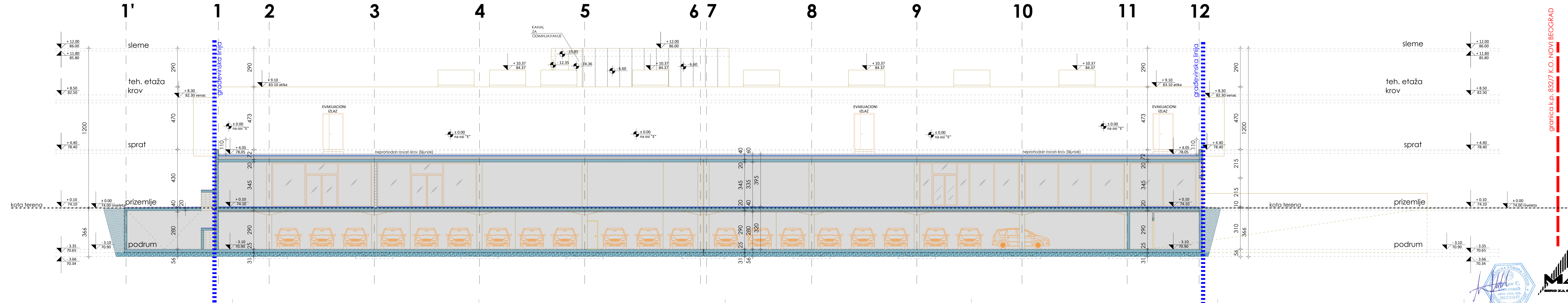




PRESEK 3-3 1:100

INVESTITOR :	"VINS 021" DOO,
OBJEKAT :	FUTOŠKA 56, Novi Sad
TEH. DOK.:	POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+1)
ODGOVORNI PROJEKTANT :	NOVI BEOGRAD, BLOK 4, PARISKE KOMUNE 65-69 br. parc. 832/7, K.O. NOVI BEOGRAD
PROJEKTANT SARADNIK:	Idejno rešenje (IDR)
E - BR :	1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE
DATUM :	300 F333 07
	MIRKO PAVLOVIĆ
	TAMARA PAVLOVIĆ
	484/20-IDR
	III/2021





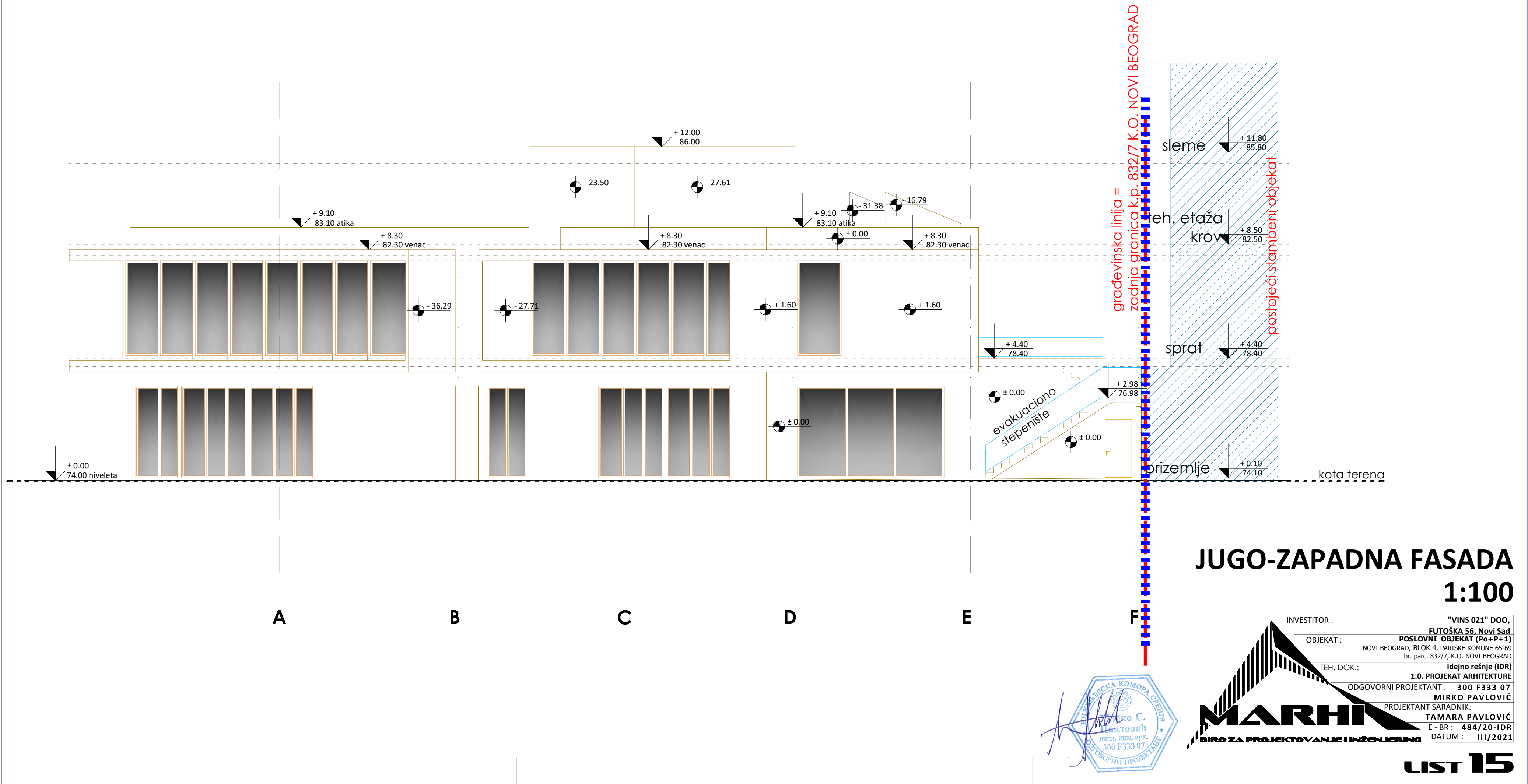
granica k.p. 832/7 K.O. NOVI BEOGRAD

PRESEK 4-4 1:100

INVESTITOR : "VINS 021" DOO,
POSLOVNI OBJEKT (Po+P+I)
OBJEKT : FUTOŠKA 56, Novi Sad
TEH. DOK.: Idejno rešenje (IDR)
1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT : 300 F333 07
MIRKO PAVLOVIĆ
PROJEKTANT SARADNIK : TAMARA PAVLOVIĆ
E-BR : 484/20-IDR
DATUM : III/2021

PROJEKAT ARHITEKTURE
300 F333 07
MIRKO PAVLOVIĆ
TAMARA PAVLOVIĆ
E-BR : 484/20-IDR
DATUM : III/2021

LIST 12



JUGO-ZAPADNA FASADA 1:100



INVESTITOR :	"VINS 021" DOO, FUTOŠKA 56, Novi Sad
OBJEKAT :	POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+1) NOVI BEOGRAD, BLOK 4, PARISKE KOMUNE 65-69 br. parc. 832/7, K.O. NOVI BEOGRAD
TEH. DOK.:	Idejno rešenje (IDR) 1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE
ODGOVORNI PROJEKTANT :	300 F333 07 MIRKO PAVLOVIĆ
PROJEKTANT SARADNIK:	TAMARA PAVLOVIĆ
E - BR :	484/20-IDR
DATUM :	III/2021





DOKUMENTACIJA

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–47/2021
19.02.2021. године



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

"VINS 021" d.o.o.

ул. Футошка бр.56
Нови Сад

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на кат. парцели бр. 832/7 К.О. Нови Београд, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Границу парцеле утврдити у складу са важећим планом (Измена и допуна ДУП-а блока 4 на Новом Београду („Сл.лист града Београда“, бр.16/91)) и изграђеним блоковским саобраћајницама, укључујући уличне паркинге и тротоаре.
2. Могуће је пројектовати колске приступе предметној кат. парцели из интерних блоковских саобраћајница, које имају постојеће прикључке на околну уличну мрежу.
Препорука је да се позиције колских приступа одреде у складу са позицијама предвиђеним важећим планом.
Колски приступ гаражи и паркингу на отвореном међусобно удаљити, како би се могуће конфликтне тачке свеле на најмању могућу меру.
3. Уколико се у складу са технологијом опслуге парцеле планира приступ доставних/теретних возила парцели, колске приступе парцели димензионисати у зависности од ширине саобраћајнице које се приступа и меродавног возила, тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред без додатног маневрисања на саобраћајници).
4. Колске рампе пројектовати унутар предметне парцеле, односно иза тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе, за теретна возила максимално 9%).
Рампе у правцу (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m.
За велике гараже потребно је планирати два улаза, односно излаза из гараже и рампу за приступ гаражи са по две саобраћајне траке.
5. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило).
6. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
7. Препорука је да се пројектују издвојене површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метара, повезане са тротоарима на околним саобраћајницама.
8. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима из ПГР-а, минимум за:
 - пословање: 1 паркинг место (ПМ) на 60 m² НГП административног или пословног простора;
 - трговину: 1ПМ на на 50 m² продајног простора трговинских садржаја;
 - угоститељски објект: 1 ПМ на 2 постављена стола са 4 столице;

- хотел: 1 ПМ на 2-10 кревета, у зависности од категорије, у складу са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај ("Службени гласник РС", бр. 83/2016, 30/2017).

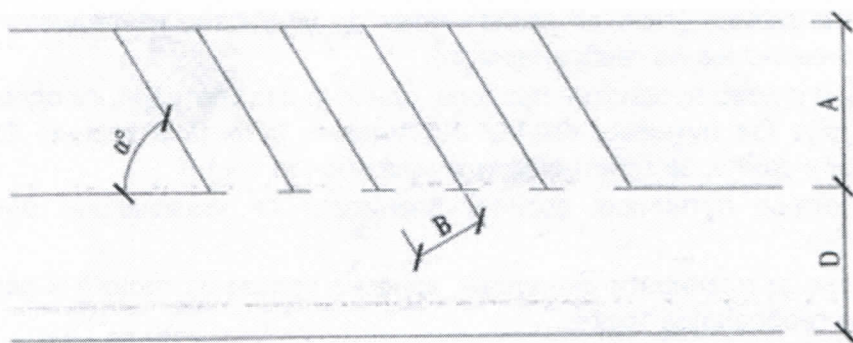
9. За пословне објекте, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - $3,7\text{m} \times 4,8\text{m}$, односно $5,9\text{m} \times 5,0\text{m}$ за два спојена ПМ). У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.
10. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
11. Сва места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај возила пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

Управна паркинг места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од $2,5\text{m} \times 5,0\text{m}$.

Мишљење Секретаријата за саобраћај је да је маневарски простор на парцели (за паркинг места пројектована под углом од 90°), могуће пројектовати са ширином од 6m (без обзира на начин паркирања).

Места за косо паркирање (под углом) пројектовати у складу са следећим димензијама:

Тип возила	Мере у метрима				
	α	A	B	C	D
Путнички аутомобили	30°	3,7	2,5	6,3	2,7
	35°	4,0	2,5	6,9	2,7
	40°	4,2	2,5	7,5	2,7
	45°	4,4	2,5	8,0	2,7
	50°	4,6	2,5	8,5	3,1
	55°	4,7	2,5	8,9	3,2
	60°	4,8	2,5	9,3	3,8
	65°	4,9	2,5	9,6	4,5
	70°	5,0	2,5	9,8	5,2
	75°	5,0	2,5	10,0	5,8
	80°	5,0	2,5	10,0	6,4
	85°	5,0	2,5	10,0	7,0



12. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
13. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од $2,2\text{m}$.
14. Уколико просторне могућности дозвољавају пројектовати „П” профиле за паркирање бицикала.
15. У складу са планираним технолошким процесима планираних објеката, уколико је потребно у оквиру парцеле пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар.

Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са изабраним меродавним возилом.

16. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
17. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Напомена: Према Измени и допуни ДУП-а блока 4 на Новом Београду („Сл.лист града Београда“, бр.16/91), на предметној катастарској парцели планиран је објекат дела центра месне заједнице, који својом наменом не генерише додатне саобраћајне захтеве на мрежи интерних блоковских саобраћајница јер опслужује становнике блока. Променом намене и изградњом пословног објекта ствара се додатно оптерећење на интерне блоковске саобраћајнице.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловић, дипл.инж.саобр.





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

„VINS 021“ D.O.O.
Футошка 56
21000 Нови Сад

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА
Бр: Р420/21
24.02.21
БЕОГ
Калемегдан Горњи град 14

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п.
832/7 К.О. Нови Београд

У вези са дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, наш бр. Р 420/21 од 4.2.2021. године, којим тражите издавање услова за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. 832/7 К.О. Нови Београд, извештавамо следеће:

У складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11- др. закон) предметна к.п. 832/7 К.О. Нови Београд није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. Сходно наведеном, није потребно прибављање услова за предузимање мера техничке заштите и сагласности на пројекат и документацију из надлежности Завода за заштиту споменика културе града Београда.

На предметном простору нема евидентираних археолошких налази и остатака. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је 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 и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима). Инвеститор је дужан да по чл. 110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.



Директор

Оливера Вучковић

Достављено:

- Наслову
- Архиви
- Рачуноводству

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 08.02.2021.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

3/34

VINS 021 D.O.O.

Ул.футушка бр.56

Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, на кат.парцели 832/7, КО Нови Београд, у Ул. париске комуне, у Београду

У вези вашег захтева од 28.01.2021.године, заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“, у Служби техничке документације под бројем 3/34 дана 05.02.2021.године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, у ул. Париске комуне, на кат.парцели 832/7, КО Нови Београд, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл.лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/17 и 85/19) обавештавамо вас:

Подручје на коме се налазе предметна парцела, припада Централном канализационом систему где је заступљен и планиран сепарациони систем канализације.

Према ситуационом плану постојеће канализационе мреже, подаци из „ГИС-а“, Р 1:1000, достављамо ситуацију постојеће канализационе мреже на локацији. Коте терена на коме је планирана изградња будућег објекта износе од 71,00 mnm до 74,00 mnm.

За предметну локацију на снази су плански документи:

- Измена и допуна ДУП-а Блок 4 на Новом Београду („Сл. лист града Београда“, бр. 14/91) и
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX ("Сл.лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 37/19).

Од пројектне документације за разматрано подручје постоје раније усвојени пројекти:

- Идејно решење канализације у оквиру измене и допуне ДУП-а Блока 4 Нови Београд, (про:Енергопројект-1991.године, бр.1281);
- Идејни пројекат фекалне канализације уз акт за уређење простора за пословне објекте у блоку 4 на Новом Београду, (про:Енергопројект-1992.године, бр.1439);
- Главни пројекат кишне и фекалне канализације у Блоку 4 на Новом Београду-стамбено-пословни објекат са локалима делом ЦМЗ и полуукопаном гаражом, (про:Енергопројект-1993.године, бр.1595);

На предметној локацији на к.п. 832/7, КО Нови Београд површине 5717 m² планирана је изградња једнострано узиданог пословног објекта, намењеног за трговину, администрацију, смештај и угоститељство са подземном гаражом. Спратност објекта је двострука, јер један део објекта је По+П, док је други део објекта По+П+1+техничка етажа. Објекат је површине БРГП=3497,10m² надземног дела док се паркирање предвиђа у подземној гаражи, укупне површине БРГП=2559,83m², која се налази испод објекта, тако да укупна површина објекта износи БРГП=6056,93m². Колски приступ гаражи се предвиђа из интерне саобраћајнице преко двосмерне рампе, нагиба до 15% (без достављених података о броју паркинг места). На парцели, у североисточном делу је предвиђено 13 ПМ. Грађевинска линија објекта је на 7m од осовине Улице париске комуне (према графици 4m од линије

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

уличне регулације). Висина венца објекта је $\max +12,0\text{m}$. Објекат се не прикључује на систем даљинског грејања – предвиђено је грејање на топлотне пумпе.

Урбанистичким пројектом дефинисани су капацитети кишних и фекалних вода пословног објекта:

- санитарна фекалне воде/пословања 6,00 l/s
- кишне воде са објекта и 50,00 l/s
- припадајућих површина $Q = 40,00 \text{ l/s}$

Планиран је фекални прикључак $\varnothing 160\text{mm}$, на постојећу интерну канализацију на парцели, која је у власништву инвеститора, као и кишне воде са два прикључка (без достављених димензија прикључака) на кишну мрежу, с тим што се за кишни прикључак у јужном делу парцеле, предвиђа реконструкција постојеће интерне кишне мреже.

Поред предметне парцеле нема градска фекалне и кишне канализације на коју би се прикључила канализација планираног објекта.

Урбанистичким пројектом, у јавним површинама, саобраћајницама, у складу са планском и пројектном документацијом планирати градску фекалну и кишну канализацију.

Израда пројектне документације и извођење недостајуће канализационе мреже у саобраћајницама и објекта на мрежи је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда, инвеститора саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију града.

За потребе пројектовања и изградње канализационе мреже, потребно је да се канали димензионишу на основу хидрауличног прорачуна уз вођење рачуна о обезбеђењу транзита вода целокупног гравитирајућег слива-да буде омогућено прихватање узводно гравитирајућег слива до постојећих реципијената уз проверу њихових капацитета.

Прикључење на постојећу фекалну и кишну канализациону мрежу (одвојке) ка Улици париске комуне, према достављеном предлогу, могуће је само уколико се Урбанистичким пројектом на основу хидрауличног прорачуна (анализе) покаже да функционално и хидраулички одговарају за укупно хидротехничко решење гравитирајућег слива (за постојеће и новопоројектовано стање)-у том случају, потребно је претходно прибавити позитивно мишљење ЈКП БВК и у Урбанистичком пројекту јасно разграничити интерну и градску мрежу, које деле гранични ревизиони силази са заштитним каскадама.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и места прикључења будућег објекта.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом уличних канала. Предвидети кратке прикључке на уличне силазе са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање.

Граничне ревизионе силазе пројектовати у припадајућој парцели до на 1,5m од регулационе линије, са падом од мин.2%-макс.6%. За ГРС, пројектом обезбедити несматан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање. По траси прикључка није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра и паркинг простора.

Прикључење гаража, паркинг простора, интерних саобраћајница и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре граничног ревизионог силаза. Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

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

Најнижа етажа са које је могуће гравитационо одвођење отпадних вода је на коти 74 mm.

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

Реализација прикључака објекта на нову канализациону мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију и Пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Такође, Урбанистичким пројектом приказати усаглашавање новопроектваног са постојећим стањем на парцели-обавеза инвеститора је да не наруши, односно обезбеди уредно и сигурно одвођење вода свих постојећих корисника на к.п. 832/3, КО Нови Београд која је формирана испод постојећег објекта, а обухваћена је предметном парцелом, укључујући и имовинско правни основ.
(потребно је остварити додатну сарадњу са Сектором канализационе мреже и установити стање на терену- статус мреже, трасе, пречнике, ГРС, каскаде).



Услови се издају на основу захтева предузећа **VINS 021 D.O.O.** из Новог Сада. Ул.футوشка бр.56, Информације о локацији број 350.4-3264/2010, од 4.8.2010.године, преписа листа непокретности бр.4570, КО Нови Београд, синхрон плана подземних инсталација, копије плана парцеле и копије плана водова.

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

По усвајању Урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у оквиру обједињене процедуре, 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:

- ситуациони план постојеће канализационе мреже, ГИС, Р 1 : 1000, графички прилог;
- ситуација из Главног пројекта кишне и фекалне канализације у Блоку 4 (Р 1:250)-бр.1595;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила:

Снежана Ненадовић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

7453000

4965100

4965000

4964900

7453000



X = 7453016.3
Y = 4965072.12

к.п.832/7

X = 7452981.4745
Y = 4964948.9335

X = 7453015.6
Y = 4964927.7

0 10 20 40 Meters

Ситуациони план постојеће канализације
подаци ГИС-а, Р 1:1000
графички прилог
Услови 3/34

Легенда:

F 250 PVC

A 315 PVC

постојећа фекална и кишна
канализациона мрежа



оријентациони приказ локације
на којој је планирана израда плана



ЈКП Београдски водовод и канализација

СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ОБРАДИО

ДАНА

ШЕФ СЛУЖБЕ

М. М. М. М.
08. 02. 2021.



73.88
71.72

SFI

73.96
71.55

SFII

74.00
-3.60

74.00

ø 250 - 33.00 - 5‰

ø 300 - 30.00 - 3‰

ø 250 - 20.00 - 5‰

ø 300 - 17.00 - 3‰

ø 300 - 35.50

73.88
71.79

73.98
71.79

74.02
71.65

SAG

СИТУАЦИЈА ИЗ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА
КИШНЕ И ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
БЛОК 4 - НАИ БР. 1595

P = 1:250

Услови 3/34

	JKP Београдски водовод и канализација
	СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
	ОБРАДНО <u>Стефановић</u>
	ДАНА <u>08.02.2011</u>
ШЕФ СЛУЖБЕ <u>[Signature]</u>	



LEGENDA

VINS021 d.o.o.
Futoška br.56Delovodni broj: 82.1.1.0.-D.08.02.-9655/3-2021
Naš znak: 82100 MO
Naš broj: 122-1/21

21000 Novi Sad

Datum : 04.02.2021.g

„Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranak Zemun (u daljem tekstu EDS) razmotrio je zahtev primljen 13.01.2021.g. koji je poslalo " VINS021 " d.o.o Futoška 56 Novi Sad (u daljem tekstu Stranka) . Na osnovu članova 140-144. Zakona o energetici ("Sl. glasnik RS" br. 145/14), 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 i 145/14) i Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. glasnik RS" br. 71/17), Odluke direktora „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd o prenosu ovlašćenja i utvrđivanju nadležnosti i odgovornosti br. 05.0.0.0.-07.06-147302/1-17 od 07.06.2017.godine, donose se

Uslovi za projektovanje

za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta na k.p. broj: 832/7 KO Novi Beograd, ulica Pariske komune Novi Beograd Blok 4 :

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:

Situaciju sa ucrtanim postojećim elektroenergetskim objektima za koje posedujemo dokumentaciju dostavili smo vam uz odgovor na vaš zahtev od 13.01.2021.g (naš broj 122/21).

2. Energetski podaci iz vašeg zahteva:

Tip potrošača	broj potrošača						Nazivna struja NN prekidača / smt	Pjed (kW/potr)
	KPK1	KPK2	KPK21	KPK3	KPK31	KPK3pp		
Lokal 1	1	-	-	-	-	-	smt 250/5 A/A	150,00
Lokal 2	-	-	1	-	-	-	3 x 63 A	43,47
Lokal 3	-	1	-	-	-	-	smt 150/5 A/A	80,00
Lokal 4	-	-	-	-	1	-	3 x 25 A	17,25
Lokal 5 apart hotel	-	-	-	1	-	-	smt 100/5 A/A	55,00
Zajednička potrošnja	-	-	-	-	1	-	3 x 25 A	17,25
Protivpožarni sistem	-	-	-	-	-	1	smt 100/5 A/A	55,00
Garaža	-	-	-	-	1	-	3 x 25 A	17,25

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

- 3.1 Napajanje novih potrošača vršice se iz postojeće TS 10/0,4 kV "Novi Beograd, Pariske komune 59b" (reg.br.Z-914) nakon završenih radova opisanih u tački 3.2 .
- 3.2 U postojećoj TS 10/0,4 kV reg.br. Z-914 izvršiti zamenu postojećeg transformatora snage novim snage 1000 kVA. Postojeću 10 i 1 kV opremu prilagoditi snazi novog transformatora u skladu sa važećim tehničkim propisima.
- 3.3 Za napajanje budućeg objekta planirati izgradnju 3 nova podzemna 1 kV vodova od TS 10/0,4 kV reg.br. Z-914, nakon završenih radova opisanih u tački 3.2., do tri kablovske priključne kutije (KPK1, KPK2 i KPK3 tabela tačke 2). Koristiti provodnike tipa i preseka XP00 AS 3x150 +70 mm² , 1 kV. Prema oznakama KPK tabele iz tačke 2 ostale KPK koristeći provodnik istog tipa i preseka priključiti na sledeći način: KPK21 za KPK2, KPK31 za KPK3, KPK3pp za KPK31.
- 3.4 Planirati položaje 5 KPK (tabela tačke 2) 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 EDS-u, za zaključivanje Ugovora o uređenju zemljišta, pre izrade glavnog projekta i pre početka zemljanih radova.

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

- Ukoliko se trasa kabla nađe ispod kolovoza za kablovske vodove 10 kV i 1 kV predvideti kablovsku kanalizaciju izrađenu od plastičnih cevi prečnika Ø100 mm. Kablovsko okno koristiti na pravoj deonici kablovske kanalizacije koja je duža od 40 , kao i na mestu promene pravca ili nivoa kablovske kanalizacije.
- Predvideti 100% rezerve u broju otvora kablovske kanalizacije za naponski nivo 10 kV, a 50% za naponski nivo 1 kV.
- Prilikom izmeštanja vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim vodovima i ostalim podzemnim instalacijama koje se mogu naći u novoj trasi vodova.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje izolacije i olovnog plašta. Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
- Potrebno je da se u trasi kablovskih vodova 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) mm² , 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm² , 1 kV

5. Ostali uslovi:

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

Dostaviti:

- Naslovu
- 82110
- arhivi



Direktor Ogranka Zemun

Vladan Balen dipl.el.ing.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„ВИНС 021 “ д.о.о.

21000 Нови Сад
ул. Футошка бр.56

наш знак: 1816

датум: 09.02.2021.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на КП 832/7 КО Нови Београд, обавештавамо вас да је, за евакуацију ком. отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор у обавези да набави **четири метална контејнера**, запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и одреди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница парцеле**, у складу са *Одлуком о одржавању чистоће* („Сл. лист града Београда“ бр. 27/2002, 11/2005, 6/2010 – др. одлука, 2/2011, 10/2011 – др. одлука, 42/2012, 31/2013, 44/2014, 79/2015, 19/2017 и 71/2019 – др. одлука).

За смештај контејнера може се избетонирати плато или изградити ниша у североисточном делу парцеле, са десне стране колског приступа у објект (гаражу) и на максималној удаљености од возила за одвоз смећа 15m.

Интерна блоковска саобраћајница задовољава критеријуме за пролаз ком. возила, габ. димензија: 8,60x2,50x3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m, али је потребно обезбедити и несметан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“ до локације судова за смеће као и равну, избетонирану подлогу, без степеника ради њиховог ручног гурања. Зато се тротоар обавезно ради са закошењем или се ниша гради у нивоу коловоза.

У контејнере треба одлагати само отпатке састава као кућно смеће, док се остали отпад депонује у специјалне судове и одвози на градску депонију према потребама корисника и посебно склопљеном уговору.

При техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“ која ће утврдити да ли су испоштовани сви услови и укључити новоизграђени објект у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *ам.*
Александра Милески

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

Директор
Сектора за правне, кадровске и опште послове
Милан Бањац
Милан Бањац



ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@bvk.rs

Датум: 08.02.2021.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

VINS 021 D.O.O.
Ул.Футошка бр.56
Нови Сад

Е/99

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, у Улици париске комуне, на к.п. 832/7, КО Нови Београд, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ у Служби техничке документације под бројем Е/99, којим тражите услове водовода за **израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, у Улици париске комуне, на к.п. 832/7, КО Нови Београд у Београду**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 и 9/2020) и у складу са **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011 и 29/2014 и 19/2017), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже из „ГИС-а“, Р 1:1000, у непосредној близини предметне локације, приказан је цевовод, пречника Ø100mm од ливеногвозденог материјала у интерној саобраћајници Улице париске комуне, I висинске зоне београдског водоводног система и магистрални цевовод пречника Ø700mm од ливеногвозденог материјала која је везана на цевовод ЛГØ700mm/ЧØ800mm у Улици тошин бунар, I висинске зоне београдског водоводног система. Коте терена на коме је планирана изградња будућег објекта износе од 71,00 mm до 74,00 mm. Цевовод ЛГØ100mm је трасиран кроз к.п. 832/7, КО Нови Београд.

Предметна локација је обухваћена *Изменом и допуном Дупа блока 4 на Новом Београду* ("Сл. лист града Београда", бр.14/91) и *Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX* ("Сл.лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17 и 37/19).

На предметној локацији на к.п. 832/7, КО Нови Београд површине 5717 m² планирана је изградња једнострано узиданог пословног објекта, намењеног за трговину, администрацију, смештај и угоститељство са подземном гаражом. Спратност објекта је двострука, јер један део објекта је По+П, док је други део објекта По+П+1+техничка етажа. Објекат је површине БРГП=3497,10m² надземног дела док се паркирање предвиђа у подземној гаражи, укупне површине БРГП=2559,83m², која се налази испод објекта, тако да укупна површина објекта износи БРГП=6056,93m². Колски приступ гаражи се предвиђа из интерне саобраћајнице преко двосмерне рампе, нагиба до 15% (без достављених података о броју паркинг места). На парцели, у североисточном делу је предвиђено 13 ПМ. Грађевинска линија објекта је на 7m од осовине Улице париске комуне (према графици 4m од линије уличне регулације). Висина венца објекта је max+12,0m. Објекат се не прикључује на систем даљинског грејања – предвиђено је грејање на топлотне пумпе.

Потребна количина воде која је предвиђена за објекат износи 3,50 l/s за санитарну потрошњу објекта, 5,0 l/s за унутрашњу хидрантску мрежу и 25,0 l/s за спринклерску инсталацију гараже. Достављен је податак да је потребан прикључак димензија Ø150mm. Предвиђено је да се водомери сместе у објекту у посебној просторији.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Како је са мреже $\varnothing 100\text{mm}$ могуће реализовати прикључак максималног пречника $\varnothing 80\text{mm}$, за прикључење новог пословног објекта на градску водоводну мрежу, Урбанистичким пројектом је, због трасе постојећег цевовода и потреба објекта за већом количином воде, потребно предвидети нову водоводну мрежу (измештање постојеће у јавну површину уз њену реконструкцију у складу са потребама) дуж интерне Улице париске комуне, мин. пречника $\varnothing 200\text{mm}$, I висинске зоне београдског водоводног система у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем према важећој планској документацији (ЈКП БВК не поседује наведену важећу планску документацију). Усаглашавање Урбанистичког пројекта са важећим Планом остаје обавеза инвеститора.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења објекта на нову мрежу, у складу са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, надземном и подземном грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцела, елементима уређења-степеништем, садницама... Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна што рационалније, у складу са потребама и против пожарним прописима. За различите категорије потрошње (за против пожарну мрежу – спољну, унутрашњу хидрантску мрежу и спринклерску инсталацију, за санитарну потрошњу објекта), предвидети раздвојене унутрашње инсталације и посебне главне водомере.

Како се регулациона и грађевинска линија парцеле не поклапају, Урбанистичким пројектом за водомере предвидети првенствено водомерни шахт до на 1,5m од регулационе линије парцеле, са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места.

Такође, Урбанистичким пројектом приказати усаглашавање новопројектованог са постојећим стањем на парцели-обавеза инвеститора је да не наруши, односно обезбеди уредно и сигурно снабдевање водом свих постојећих корисника на к.п. 832/3, КО Нови Београд која је формирана испод постојећег објекта, а обухваћена је предметном парцелом, укључујући и имовинско правни основ.



У прилогу достављамо извод из електронске базе корисника Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, за к.бр. 65, 67 и 69 који садрже податке о регистрованим водомерима (потребно је остварити додатну сарадњу са Сектором дистрибуције воде и установити трасу и пречнике прикључака и локације водомера).

У складу са надлежностима, ЈКП БВК нема податке о унутрашњим инсталацијама водовода у парцели.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Услови се издају на основу захтева предузећа **VINS 021 D.O.O.** из Новог Сада. Ул.футотшка бр.56, Информације о локацији број 350.4-3264/2010, од 4.8.2010.године, преписа листа непокретности бр.4570, КО Нови Београд, синхрон плана подземних инсталација, копије плана парцеле и копије плана водова.

Реализација прикључка/прикључака објекта на нову водоводну мрежу ће бити могућа када се мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију и Пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

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

По усвајању Урбанистичког пројекта, можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат у оквиру обједињене процедуре, 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:

- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС, Р 1 : 1000 и Р 1 : 2000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- извод из електронске базе корисника Сектора продаје и наплате;
- потребни подаци за дефинисање услова водовода за израду Идејног решења објекта у обједињеној процедури.

обрадила:

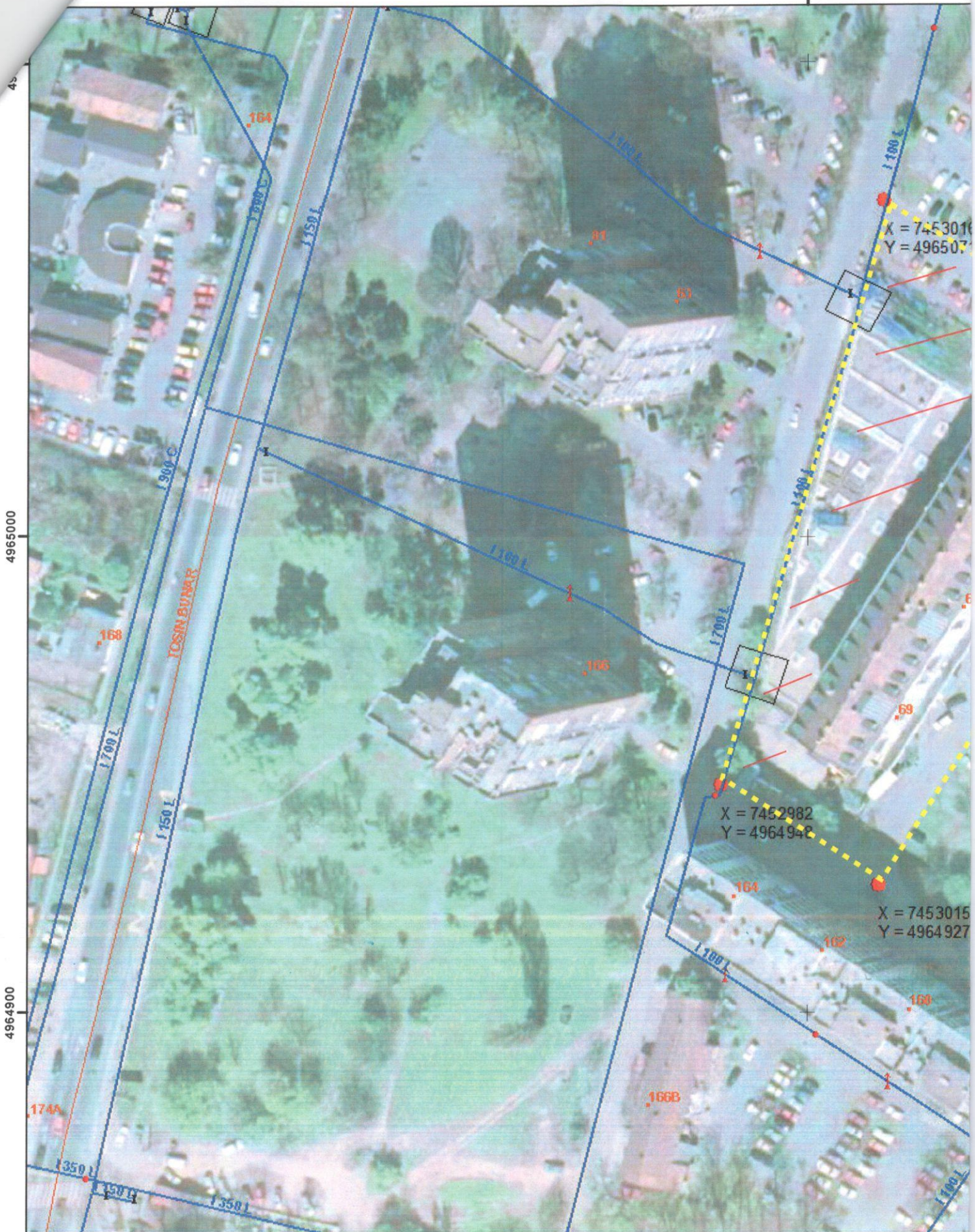
Брајовић Тања, хидрограђ.тех.

Руководилац Службе техничке документације:

Александра Тушуп, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

7453000



0 10 20 40 Meters

7453000

7453200

4965100

Ситуациони план водоводне мреже

ГИС Р 1 : 1000

Услови Е-99

постојећа водоводна мрежа

4965000

4964900

7453200

,000



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



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

обједињена процедура

ЈКП "Београдски водовод и канализација"

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

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

у графичком делу Идејног решења приказати:

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

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

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

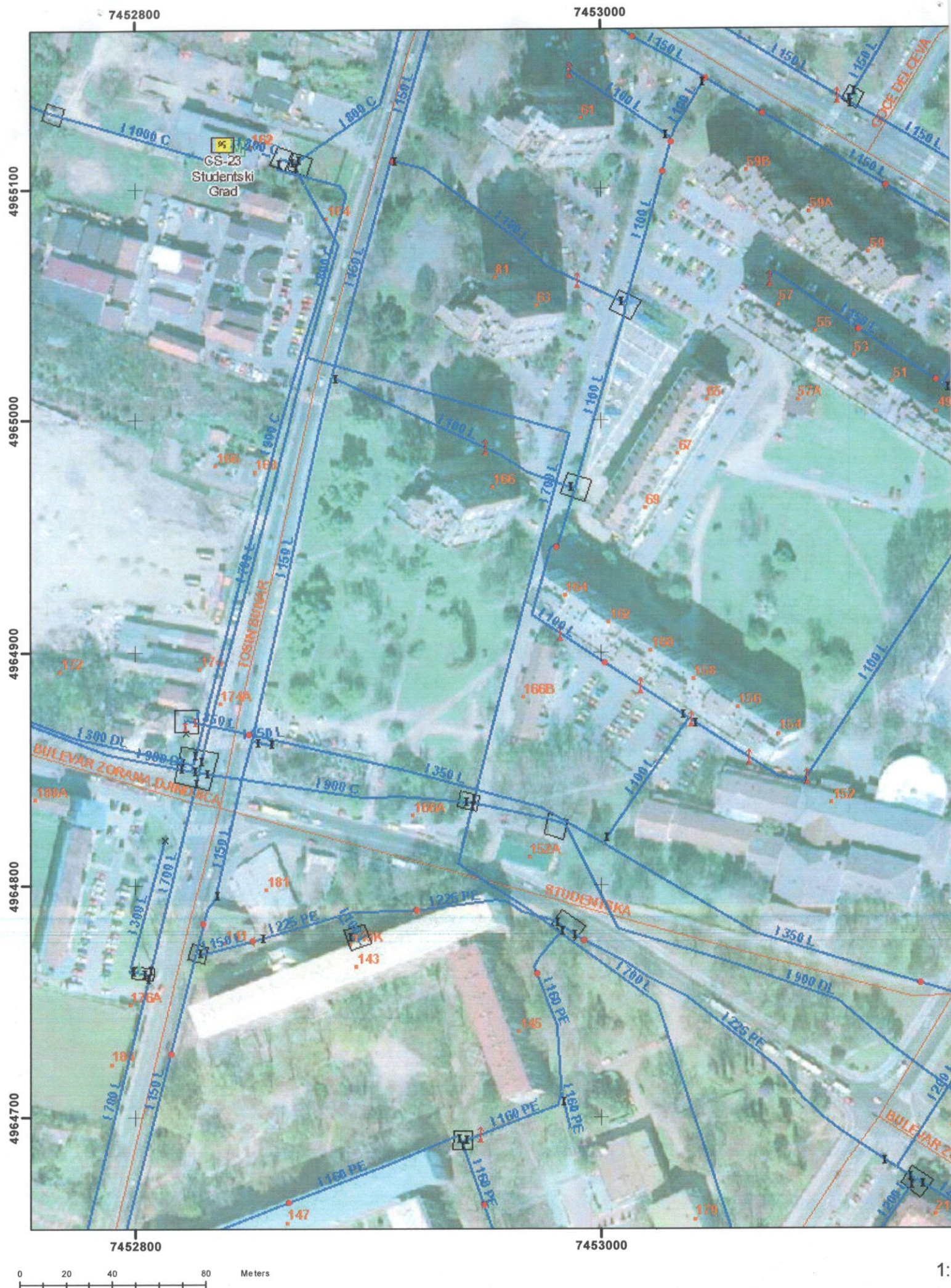
ULICA
2062 PARISKE KOMUNE

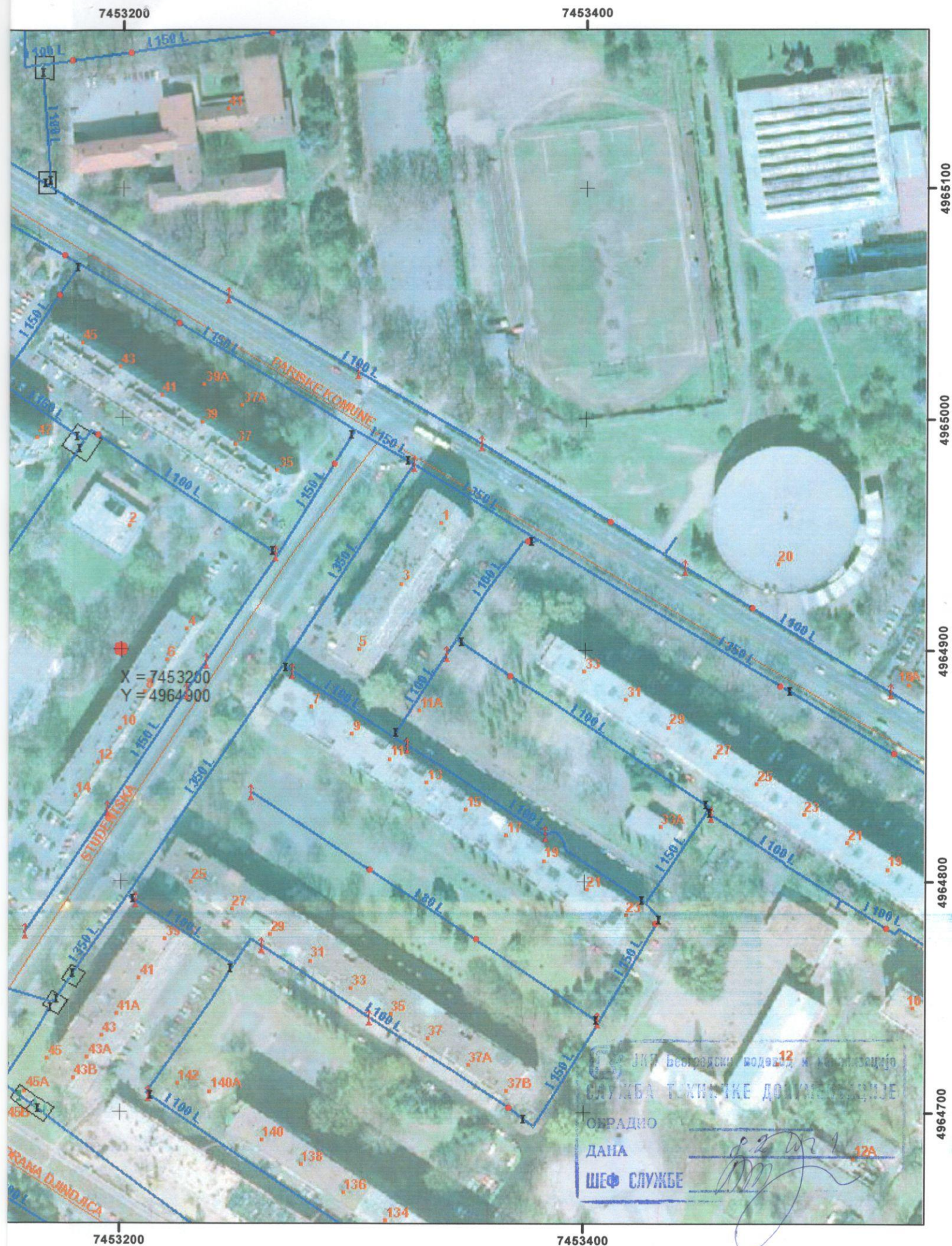
KUCNI BROJ	REGISTAR	NAZIV POTROSACA	VODOMER	VRSTA	V K	DPP
24 /	28898 / 0	NETSET GLOBAL SOLUTIONS DOO BEOGRAD	3153395 / 20	.000	SPP I I	0.810
24 /	28991 / 0	PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU I PROMET INTERPROM D	2536147 / 20	.000	SPP I I	0.130
24 /	28937 / 0	GRANATIR MIRKO-SZR	b400917 / 13	.000	SPP I I	0.000
24 /	28981 / 0	M E X PRED.ZA SPOLJNU I UNUTRASNJU TRGOVINU I	3147126 / 20	.000	SPP I I	0.260
24 /	28992 / 0	"GALERIJA PODOVA"D.O.O.ZA TRGOVINU	135998 / 20	.000	SPP I I	0.130
24 /	28933 / 0	VUPRO PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLU	3085913 / 20	.000	SPP I I	0.400
25 /	36933 / 0	STAMBENA ZGRADA	55492642 / 50	.000	SON I I	10.900
25 /	36933 / 1	ZIVKOVIC VELIMIR-SUR FER PLEJ	2965107 / 13	.000	POOS I I	0.000
26 /	28897 / 0	DZ MEDIGROUP Dr Ristic	1584313 / 25	.000	SPP I I	5.800
26 /	28893 / 0	"GALERIJA PODOVA"D.O.O.ZA TRGOVINU	1058305 / 20	.000	SPP I I	0.090
26 /	28891 / 0	KALMAN DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU	2367201 / 20	.000	SPP I I	1.510
27 /	103995 / 2	POKRAJAC L DRAGAN-(ZA LOKAL)	/	.000	SPP I I	0.000
27 /	36931 / 0	STAMBENA ZGRADA	11673 / 50	.000	SON I I	13.680
27 /	103995 / 4	STOJANOVIC ZORAN-STR TAJNA- lok 2302	/	15.789 %	SPP I I	0.000
27 /	103995 / 5	STOKOVIC VIOLETA-FRIZERSKI SALON LADY	/	11.184 %	SPP I I	0.000
27 /	103995 / 3	STOSIC BOBAN-TRANSPORTNO PREDUZEĆE BMR	/	15.132 %	SPP I I	0.000
27 /	103995 / 6	GAZIKALOVIC BRANISLAV-APOTEKA THYMI - lok 250	/	30.921 %	SPP I I	0.000
27 /	103995 / 1	LJUBICA MILOVANOVIC	/	11.184 %	SPP I I	0.000
27 /	103995 / 0	GRUBISIC Z MARIJA -LOKAL 2300	1576997 / 20	.000	SPP I I	0.590
29 /	36932 / 1	POPIC STOJAN-STR PANDA	/	5.100 m3	POOS I I	0.170
29 /	36932 / 0	STAMBENA ZGRADA	57856649 / 50	.000	SON I I	17.450
31 /	36935 / 0	STAMBENA ZGRADA	3857556 / 40	.000	SON I I	11.130
31 /	36935 / 1	PREDSKOLSKA USTANOVA 11 APRIL	2750197 / 25	.000	POOS I I	0.290
33 /	36934 / 0	STAMBENA ZGRADA	30220878 / 50	.000	SON I I	12.480
33 / A	28478 / 0	PREDSKOLSKA USTANOVA 11 APRIL SECERKO	504957 / 40	.000	SPP I I	1.420
35 /	110444 / 0	PRSO JOVANKA -FRIZER	3109992 / 20	.000	SPP I I	0.560
35 /	123642 / 0	PRIVREDNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE ANTIKA	2854664 / 20	.000	SPP I I	0.060
35 /	35708 / 0	STAMBENA ZGRADA	3123221 / 40	.000	SON I I	7.520
37 /	35710 / 0	STAMBENA ZGRADA	2910902 / 40	.000	SON I I	11.780
39 /	35713 / 0	STAMBENA ZGRADA	1731814 / 40	.000	SON I I	11.320
41 /	35711 / 0	STAMBENA ZGRADA	2197919 / 40	.000	SON I I	11.230
43 /	35712 / 0	STAMBENA ZGRADA	b401743 / 40	.000	SON I I	11.790
45 /	126282 / 0	KOVACEVIC M GOJKO-DOMACINSTVO	3013280 / 20	.000	DDN I I	0.580
45 /	35709 / 0	STAMBENA ZGRADA	3857550 / 40	.000	SON I I	10.040
47 /	36423 / 2	DRUŠTVO ZA TRGOVINU PROMET I USLUGE NADAR DRU	319861 / 13	.000	POOS I I	0.000
47 /	36423 / 0	STAMBENA ZGRADA	60051697 / 50	.000	SON I I	13.200
47 /	70928 / 0	POPOVAC DRAGISA	647 / 20	.000	SON I I	0.390
49 /	36424 / 0	STAMBENA ZGRADA	55492633 / 50	.000	SON I I	12.930
51 /	36428 / 1	DJOKOVIC ANAKIJEV IVANA (za obaveze lokala)	/	3.000 m3	POOS I I	0.100
51 /	36428 / 0	STAMBENA ZGRADA	55492670 / 50	.000	SON I I	11.400
53 /	36427 / 0	STAMBENA ZGRADA	57950710 / 50	.000	SON I I	18.180
55 /	36426 / 0	STAMBENA ZGRADA	15123937 / 50	.000	SON I I	14.760
57 /	36425 / 0	STAMBENA ZGRADA	58590610 / 50	.000	SON I I	10.110
57 /	36425 / 1	GLUSICA BOZIDAR-LOKAL	1356499 / 13	.000	POOS I I	0.000
57 /	36425 / 2	MALOVIC S IVANA-zakupac POSL PROSTORA	/	.000	POOS I I	0.040
57 / A	63620 / 0	RANKOVIC ILIJA-TAPETARSKA RADNJA	1730696 / 20	.000	SPP I I	0.060
59 /	76753 / 0	AGENCIJA ZA PRIREĐIVANJE DEČJIH ROĐENDANA AN	3058210 / 25	.000	SPP I I	2.270
59 /	76756 / 0	TANJA VOJVODIJE-MITROVIC PREDUZETNIK, SAMOSTAL	3119370 / 25	.000	SPP I I	0.000
59 /	76754 / 0	STAMBENA ZGRADA	30220815 / 50	.000	SON I I	17.730
59 /	76755 / 1	BORISA TOMIC PREDUZETNIK AGENCIJA ZA KONSALTI	2885964 / 13	.000	POOS I I	0.000
59 /	76755 / 0	STAMBENA ZGRADA - PODSTANICA	119527 / 25	.000	SON I I	0.000
59 / B	76762 / 0	STAMBENA ZGRADA	15130932 / 50	.000	SON I I	15.000
59 / A	76759 / 0	STAMBENA ZGRADA	15119488 / 50	.000	SON I I	25.360
59 / A	76758 / 0	LIBERALNO DEMOKRATSKA PARTIJA	4389115 / 25	.000	SPP I I	2.430
59 / A	19594 / 0	DELHAIZE SERBIA DOO BEOGRAD	1567852 / 25	.000	SPP I I	0.390
59 / A	76760 / 0	HATUNIC MUNEVARA (Za obaveze lokala)	3080270 / 25	.000	SPP I I	1.700
59 / B	76762 / 1	MITIC RADMILA-LOKAL	/	.000	POOS I I	0.000
59 / B	76761 / 0	MITIC RADMILA-LOKAL	433478 / 40	.000	SPP I I	0.320
61 /	64125 / 0	STAMBENA ZGRADA	2030225 / 80	.000	SON I I	61.290
63 /	64951 / 0	STAMBENA ZGRADA	7645 / 50	.000	SON I I	65.230
65 /	111414 / 5	KOVACEVIC LJILJANA (za obaveze lokala)	/	25.774 %	SPP I I	0.000
65 /	111413 / 0	STAMBENA ZGRADA	3088848 / 40	.000	SON I I	9.140
65 /	111414 / 2	VUKCEVIC S RADE-LOKAL12	3420211 / 13	.000	SPP I I	0.100
65 /	111414 / 0	GLAVNI VODOMER BEZ POTROSACA	1723600 / 20	.000	SPP I I	0.890
65 /	111414 / 4	BABIC A BILJANA -LOK.14	3174942 / 13	.000	SPP I I	0.020
65 /	111414 / 3	VUKCEVIC S RADE-LOKAL13	3421758 / 13	.000	SPP I I	0.000
67 /	111411 / 1	KRSTIC MARIJA (za obaveze lokala)	1365479 / 13	.000	SPP I I	0.140
67 /	111411 / 5	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU	/	37.598 %	SPP I I	0.000
67 /	111414 / 7	BILJANA STANKOVIC PREDUZETNIK KOZMETICKI SALO	/	37.110 %	SPP I I	0.000

ULICA
2062 PARISKE KOMUNE

KUCNI BROJ	REGISTAR	NAZIV POTROSACA	VODOMER	VRSTA	V K	DPP
67 /	111411 / 3	BUBANJA MILANKA	/	.000 % SPP	I I	0.000
67 /	111411 / 0	GLAVNI VODOMER BEZ POTROSACA	3091837 / 20	.000 SPP	I I	0.140
67 /	111410 / 0	STAMBENA ZGRADA	4420465 / 40	.000 SON	I I	12.060
67 /	111411 / 2	AKCIONARSKO DRUŠTVO JUGOSLOVENSKI FOND ZA ŽIT	/	31.201 % SPP	I I	0.000
67 /	111412 / 0	ST ZGRADA HIDRANT	2423467 / 40	.000 SON	I I	0.000
69 /	111408 / 0	STAMBENA ZGRADA - PODSTANICA	2747686 / 20	.000 SON	I I	0.000
69 /	111407 / 0	GLAVNI VODOMER BEZ POTROSACA	bvk06601 / 20	.000 SPP	I I	13.490
69 /	111409 / 0	STAMBENA ZGRADA	1012364 / 40	.000 SON	I I	9.420
69 /	111406 / 0	ST.ZGRADA HIDRANT	2686454 / 40	.000 SON	I I	0.000
69 /	111407 / 1	RUZICIC J LJUBICA - FRIZER	1040700 / 13	.000 SPP	I I	0.000

Broj potrosaca: 142







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

Број: 2678 / 1
Датум: 05.03.2021.

"VINS 021" D.O.O.
Футошка 56
21000 Нови Сад

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п. 832 КО Нови Београд

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Мирјана Штулп, дипл. инж. пејз. арх.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 2678 / 1
Датум: 05.03.2021.

“VINS 021” D.O.O.
Футошка 56
21000 Нови Сад

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на к.п.
832 КО Нови Београд

Прилози:

- Допис са описом Пројекта
- Идејно решење – партерно решење
- Синхрон план

Плански основ

- Измене и допуне детаљног урбанистичког плана блока 4 у Новом Београду ("Сл. лист града Београда" бр.14/91);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд, целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16, 97/16, 69/17 и 97/17) (у даљем тексту: ПГР Београда) и
- План генералне регулације система зелених површина Београда („Службени лист града Београда“, бр. 110/19) (у даљем тексту: ПГР зелених површина).

Постојеће стање

На предметној катастарској парцели не постоје јавне зелене површина. Простор је неуређен и неизграђен, делимично обрастао самониклом вегетацијом средњег до лошег квалитета. Дуж саобраћајнице Париске комуне постоји низ мешовите вегетације (дрвећа из категорије лишћара и шибља), који чини физичку баријеру између грађевинске парцеле и поменуте саобраћајнице.

Планирано стање

На наведеној катастарској парцели планирана је изградња пословног објекта намљеног за трговину, администрацију, смештај и угоститељство, са подземном гаражом.

Услови

Снимити и валоризовати постојећу вегетацију дуж улице Париске комуне. По могућству задржати квалитетна стабла и уклопити их у планирано решење.

У складу са важећим плановима обезбедити 40% слободних и зелених површина од укупне површине парцеле, од чега је 15 % у директном контакту са тлом без (подземних етажа).



Зелене површине на предметном простору примарно треба да буду декоративно уређене зелене површине, озелењене репрезентативним примерцима солитерних стабала, шибља и цветњацима.

Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде у кишну канализацију. Предвидети водоводни прикаучак за заливање зелених површина.

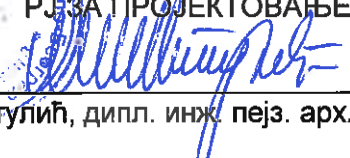
Трасе инсталација ускладити са планираном и постојећом високом вегетацијом (уколико се задржава), тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топловод 2 m.

Стручни сарадник:


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



РУКОВОДИЛАЦ
РЕЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-39/2021
08.03.2021. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/16 и 95/18 – аутентично тумачење), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) и чл. 26. и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19 и 101/19), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на КП 832/7 КО Нови Београд, спроведеном на захтев предузећа „VINS 021“ д.о.о. из Новог Сада, Улица Футошка 56, од 04. 02. 2021. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на КП 832/7 КО Нови Београд, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18), а у циљу утврђивања адекватних услова уређења простора и изградње планираног пословног објекта, као и дефинисања потенцијалних геолошко-хидрогеолошких ресурса (подземних вода које се могу користити као хидрогеотермалне енергије и др);
2. капацитет нове изградње утврдити у складу са:
 - капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
 - могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели и/или подземним етажама објекта; број подземних етажа дефинисати након извршених геотехничких истраживања, инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг/гаражно место за планиране садржаје у оквиру своје парцеле;
3. у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:
 - 3.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система, у складу са планираним повећањем БРГП-а,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг

- површине), из гараже, отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора кафића и санитарних отпадних вода,
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
 - контролисано прикупљање зауљених вода из гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина и њихово пречишћавање на сепараторима масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; таложнике и сепараторе масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина;
 - квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у рецепијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- 3.2. у циљу заштите ваздуха:
- централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,
 - озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, као и кровно озелењавање, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора,
 - засену планираних паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара;
- 3.3. у циљу заштите од буке:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких просторија планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10),
 - примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у смештајним јединицама свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- 3.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
4. у деловима објекта намењеним пословању могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у истим;
5. у планираној подземној гаражи обезбедити:
- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже (по потреби), уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 111/15),
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,

- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом дизел агрегата одговарајуће снаге и капацитета; размотрити могућност коришћења агрегата на биодизел или гас;
6. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај дизел агрегата, а нарочито:
- дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10 % већа од запремине резервоара; планирати систем за аутоматску детекцију цурења енергента,
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
7. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада који подразумева:
- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Правилник о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС”, број 33/16),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздуху, на издувним каналима система за принудну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13) и Уредбе о мерењима емисије загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС”, број 5/16);
8. уколико се планира изградња трафостанице, исту пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
- одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостанице, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 kV/m, а вредност густине магнетског флукса (B) не прелази 40 μ T,
 - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
 - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
 - након изградње трафостанице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флукса, односно мерење нивоа буке у околини трафостанице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења,
 - трафостаницу у оквиру објекта не планирати уз простор намењен дужем боравку људи, већ уз техничке просторије, оставе и сл;

9. обавезно учешће слободних и зелених површина на парцели је најмање 40 %, од чега је у директном контакту са тлом најмање 15 %; обавезна је израда Пројекта пејзажног уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
10. за уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне“ и „школоване“, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
11. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
12. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) и другим важећим прописима из ове области, и то:
- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
 - амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 95/18-др. закон),
 - рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010),
 - комуналног и другог неопасног отпада,
- инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;
13. у току извођења радова на изградњи планираног пословног објекта, извођач радова је у обавези да:
- 13.1. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова сакупи, разврста и привремено складишти, на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта, до предаје лицу које има дозволу за управљање овом врстом отпада (транспорт, складиштење, поновно искоришћење, одлагање отпада);
- 13.2. спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада и сл), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада примени мере заштите од пожара и експлозија,
- 13.3. обезбеди извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, бр. 56/10 и 93/19),
- 13.4. води евиденцију о:
- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,

- издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- 13.5. попуњава Документ о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање („Службени гласник РС“, број 17/17); комплетно попуњен документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 13.6. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- 13.7. у случају уредних ситуација у току извођења радова, примени планиране мере заштите за превенцију и отклањање последица (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев предузећа „VINS 021“ д.о.о. из Новог Сада, Улица Футошка 56, од 04. 02. 2021. године, за давање услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на КП 832/7 КО Нови Београд. Уз захтев је достављен графички прилог „Партерно решење“ Р=1:500, из децембра 2020. године.

Накнадно, на захтев Секретаријата, дана 05.03.2020. године, електронским путем, достављена је допуна захтева - текстуално образложење.

Према Измени и допуни детаљног урбанистичког плана блока 4 у Новом Београду („Службени лист града Београда“, број 14/91) предметна катастарска парцела налази се у оквиру стамбено-пословне намене земљишта и предвиђена је за изградњу пословног објекта (део ЦМЗ).

На предметној катастарској парцели, површине 5.717m², планирана је изградња пословног објекта намењеног трговини, администрацији, смештају и угоститељству („Апарт хотел“), спратности По+П-П+1+Те, укупне БРГП 6.056,93m² (од чега је надземно 3.497,10 m² и 1.847,94 m² приземље), са 9 смештајних јединица на првом спрату. У подземној гаражи планирано је укупно 68 паркинг места, а предвиђено је двосмерно кретање возила саобраћајницом ширине од мин 5.40 m до 6 m. Колски приступ парцели и подземној гаражи је обезбеђен из интерних блоковских саобраћајница. У североисточном делу парцеле обезбеђено је укупно 13 паркинг места за паркирање на отвореном. У приземљу објекта предвиђен је кафић. Планирано је да се објекат прикључи на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију и телекомуникациону мрежу, а грејање ће бити на струју помоћу топлотних пумпи.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на КП 832/7 КО Нови Београд, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон) – одлучио је као у диспозитиву овог решења.


Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству


заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 480 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службани гласник РС“, број 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-39/2021 дана 08. марта 2021. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата

Ивана Вилотијевић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 45573/2 - 2021

ДАТУМ: 26.02.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

" VINS 021 " d.o.o

Футошка бр. 56

НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта **на КП 832/7 КО Нови Београд, у Београду.**

(Број : 45573/1-2021

05.02.2021.године,

046/21 З.Д.)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на КП 832/7 КО Нови Београд, у Београду, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У предметном пословном објекту спратности По+П – П+1+ Техничка етажа планирано је следеће:

- Подземне етаже : заједничка гаража
- Приземље : пословни простор
- Остале етаже : Техничка етажа

❖ Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију у складу са ситуацијом која је достављена у прилогу, у папирној форми. Постојећи тк објекти су из надлежности " Телеком Србија " а.д.:

- Служба за мрежне операције БЕОГРАД - СЕВЕР:
- постојећа тк канализација и тк каблови

❖ Технички услови

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

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

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

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

Планирати прикључење предметног објекта на тк мрежу у окну 533. Планирати изградњу прикључног тк окна О у оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу у улици Париске комуне испред објекта. Од окна О потребно је планирати трасу-коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 mm до предметног објекта. Планирати да се од места концентрације телекомуникационе опреме (простор предвиђен за смештај тк опреме) обезбеди несметани пролаз кроз комплетан простор подземног нивоа где је предвиђена концентрација опреме полагањем PE цеви 1xØ50mm.

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

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

❖ Општи услови

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

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

Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на КП 832/7 КО Нови Београд, у Београду, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта на КП 832/7 КО Нови Београд, у Београду, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

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

Прилог : ситуација

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Вук Раичевић, дипл.инж

P ODO 21.2 PARISKE

PARISKE KOMUNE 63

ODO 21.3 PARISKE KOMUNE 63
PI 12-2

PI 13-18

P ODO 22.3 PARISKE KOMUNE 57

PK(52)
MICRO 03 (1x12)

PKO 533

PI 13-17

Yugit Defence DOO (Pariske komune) 12

KR 1

P ODO 22.4

PKO 483

P ODO 22.1 PARISKE KO

PI 37-8 Pk

P ODO 22.13 PARISKE KOMUNE 65

PKO 485

PK(110)
MICRO 03 (1x12)

ĐINĐIĆA 166

ĐINĐIĆA 166
P ODO 22.15 PARISKE

166

PK(62)
MICRO 03 (1x12)

PKO 486

PKO 484

P ODO 22.14 PARISKE KOMUNE 67

9

PK(50)
MICRO 03 (1x12)

34

P+5+Pk

stanje TELE-CAD GIS baze na dan 18.02.2021. godine:
LEGENDA:

postojeći tk kapaciteti
uslovljeno tk okno
uslovljene PE ili PVC cevi

PKO 487

PKO 534

PKO 568

PKO 22.26

PKO 22.27

PKO 22.28

PKO 22.29

PKO 22.30

PKO 22.31

PKO 22.32

■ BLOK 4

ЛЕГЕНДА:

- Катастарско стање
- Фактичко стање
- Државни систем

PK(124)
MICRO 03 (4x12)

PI 1-8

PKO 211 158

MSAN Bulevar Zorana Djindjica 158

BULEVAR ZORANA DJINDJICA 160

BULEVAR ZORANA DJINDJICA 162

BULEVAR ZORANA DJINDJICA 164

950

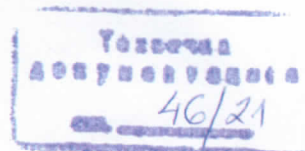
„VINS 021“ D.O.O.
FUTOŠKA 56
21000 NOVI SAD
PIB:105191714

TELEKOM SRBIJA AD
Bulevar Umetnosti 16a,
11070 Novi Beograd

ZOR HN

17.02.2021

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА"
АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
Београд
8



ПРЕМДЕНО:	
№	Датум
A332	05.02.2021
45573	1.2021

28.01.2021.

Predmet: Zahtev za izdavanje uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta na k.p. 832/7 K.O. Novi Beograd

Molim Vas da za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta na k.p. 832/7 K.O. Novi Beograd izdate uslove iz Vaše nadležnosti.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je **Izmene i dopune Detaljnog urbanističkog plana bloka 4 u Novom Beogradu** ("Sl. list grada Beograda 14/91), kao i Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd, celine I-XIX ("Sl. list Grada Beograda" br.20/16) u delu koji se odnosi na sprovođenje detaljnih urbanističkih planova (doneti do 1995. godine) - poglavlje PGR-a „V. Smernice za sprovođenje plana“

Namena zemljišta: Lokacija se nalazi u "Blok 4", gde je prema važećem DUP-u pretežno realizovana planirana izgradnja, dok na predmetnoj parceli nije izgrađen planirani objekat centra mesne zajednice. Katastarska parcela 832/7 K.O. Novi Beograd površine 5717m² se sada nalazi u privatnom vlasništvu, pa se Urbanističkim projektom planira izgradnja poslovnog objekta koji po položaju, gabaritu i volumenu odgovara pravilima koja su propisana DUP-om.

Idejnim rešenjem planirana je izgradnja poslovnog objekta namenjenog za trgovinu, administraciju, smeštaj i ugostiteljstvo sa podzemnom garažom čiji su kapaciteti dimenzionisani prema normativima PGR-a i savremenim potrebama za stacioniranje vozila.

Planirani objekat je prema tipologiji jednostrano uzidan i to sa svoje istočne strane prema postojećem stambenom objektu koji se nalazi na k.p.832/3 K.O. Novi Beograd. Projektovani poslovni objekat je prizeman u delu kojim se dodiruje sa postojećim stambenom objektom, dok je u nivou prvog sprata povučen 5.8m u odnosu na fasadu postojećeg stambenog objekta.

Bočne građevinske linije su određene na 30m od susednih postojećih stambenih objekata (koji se nalaze na k.p.854 K.O. Novi Beograd – južno i k.p.858 K.O. Novi Beograd – severno), odnosno određene su kao produžetak bočnih fasada postojeće stambene zgrade (na k.p.832/3 K.O. Novi Beograd). Zapadna građevinska linija je određena na 7.0m od osovine javne saobraćajnice Pariske komune.

Ukupna BRGP nadzemno: 3497.10 m², Ukupna BRUTO površina: 6056.93 m²;

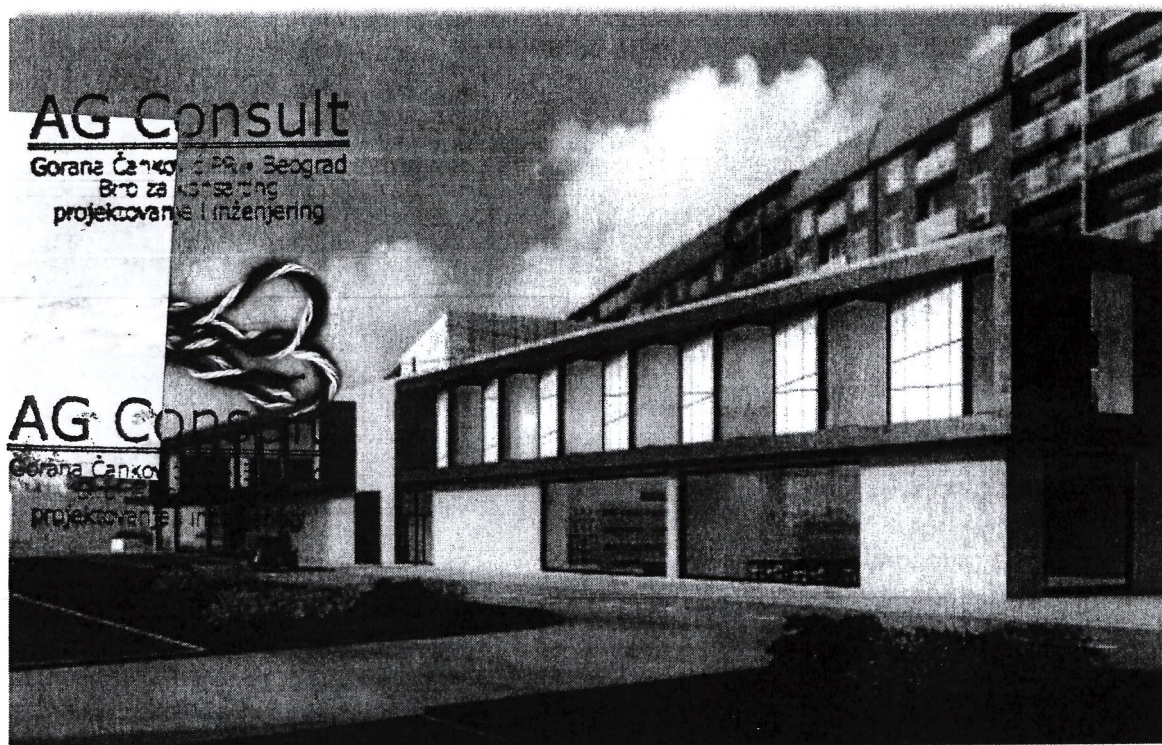
Površina prizemlja: 1847.94 m²; Površina zemljišta pod objektom / zauzetost: 2030.89 m² (horizontalna projekcija objekta) 35.52%; Spratnost objekta je Po+P - P+1 + Tehnička etaža; visina venca prizemnog dela objekta (od kote trotoara): 4.40m; visina venca (od kote trotoara): 8.30m; visina atike (od kote trotara): 9.10m visina tehničke etaže (od kote trotara): 12.00m.

AG Consult

Biro za konsalting projektovanje i inženjering
Beograd · 11080 · Zagorska 16

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA
NA K.P.832/7 K.O. NOVI BEOGRAD – BLOK 4**

SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA



INVESTITOR:

„VINS 021“ D.O.O.
Futoška 56,
21000 Novi Sad

Sve saobraćajnice unutar garaže su dvosmerne sa širinom kolovoznih traka od po 3m. Garaža ima kapacitet od 63 standardnih parking mesta i 5 parking mesta za osobe sa invaliditetom. Sva parking mesta su minimalnih dimenzija 2.5mx5.0m, dok su parking mesta za invalide 3.7mx5.0m.

Garaža će se izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list SCG", br. 31/2005).

Prema normativima PGRa dimenzionisan je potreban broj parking mesta.

NAMENA PROSTORA	PRORAČUN prema normativu	POTREBNO prema PGR-u	OSTVARENO Idejnim rešenjem
Prodajni prostor-trgovina	1PM na 50m ² prodajnog prostora trgovinskih sadržaja	1689.29m ² /50=34PM	
Adminstrtivni poslovni prostor	1PM na 60m ² NGP administrativnog ili poslovnog prostora	1026.96m ² /60=17PM	
Apart hotel	1PM na 2-10 kreveta hotela	18 postelja/2= 9PM	
	UKUPNO	60PM	68 PM u garaži
PM ZA HENDIKEPIRANE	68 PM x 0.05=	3.4	5.0

- u podzemnoj garaži je ostvareno 8PM više od potrebnog br.PM prema normativima PGR-a.

JAVNI PREVOZ I OKOLNA SAOBRAĆAJNA MREŽA

U blizini predmetne lokacije saobraćaju redovne linije javnog gradskog prevoza: autobuska linija br.18, 77,78,75 i druge. Stajališta autobusa se nalaze na 1 do 7min hoda (Studentska, IX Beogradska gimnazija, Studentski Grad i dr.)

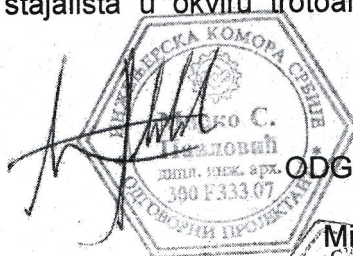
U narednom periodu je planirana izgradnja metro linije u bližem okruženju pedmetne lokacije čime će se obezbediti veoma dobra saobraćajna povezanost i protočnost.

Prema programu JGS-a u okviru predmetnog područja planirano je:

- Zadržavanje postojećih trasa autobuskih linija duž svih saobraćajnica koje sada koriste.
- Zadržavanje postojećih prolaznih stajališta u okviru trotoarskih odnosno staničnih površina i u postojećim gabaritima.



34.6-40/2021
22.03.2021.



ODGOVORNI PROJEKTANT
ARHITEKTURE:

Mirko Pavlović, dipl.inž.arh



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–40/2021
22.03.2021. године



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

AG Consult
ул. Загорска бр. 16
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 832/7 К.О. НОВИ БЕОГРАД, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (УП – Сепарат саобраћајног решења) сагласни смо са приказаним позицијама и ширинама колских приступа, као и са решењем за стационарање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 1.4, 2.1, 2.2: „План намене површина са основом приземља“, „Основа подрума - гараже ниво -1“, „Пресеци“ и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл. инж. саобр. *ЈД*

заменик начелника Градске управе града Београда-
секретар Секретаријата за саобраћај

Душан Рафаиловвић, дипл. инж. саобр.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нови Београд

Омладинских бригада 1

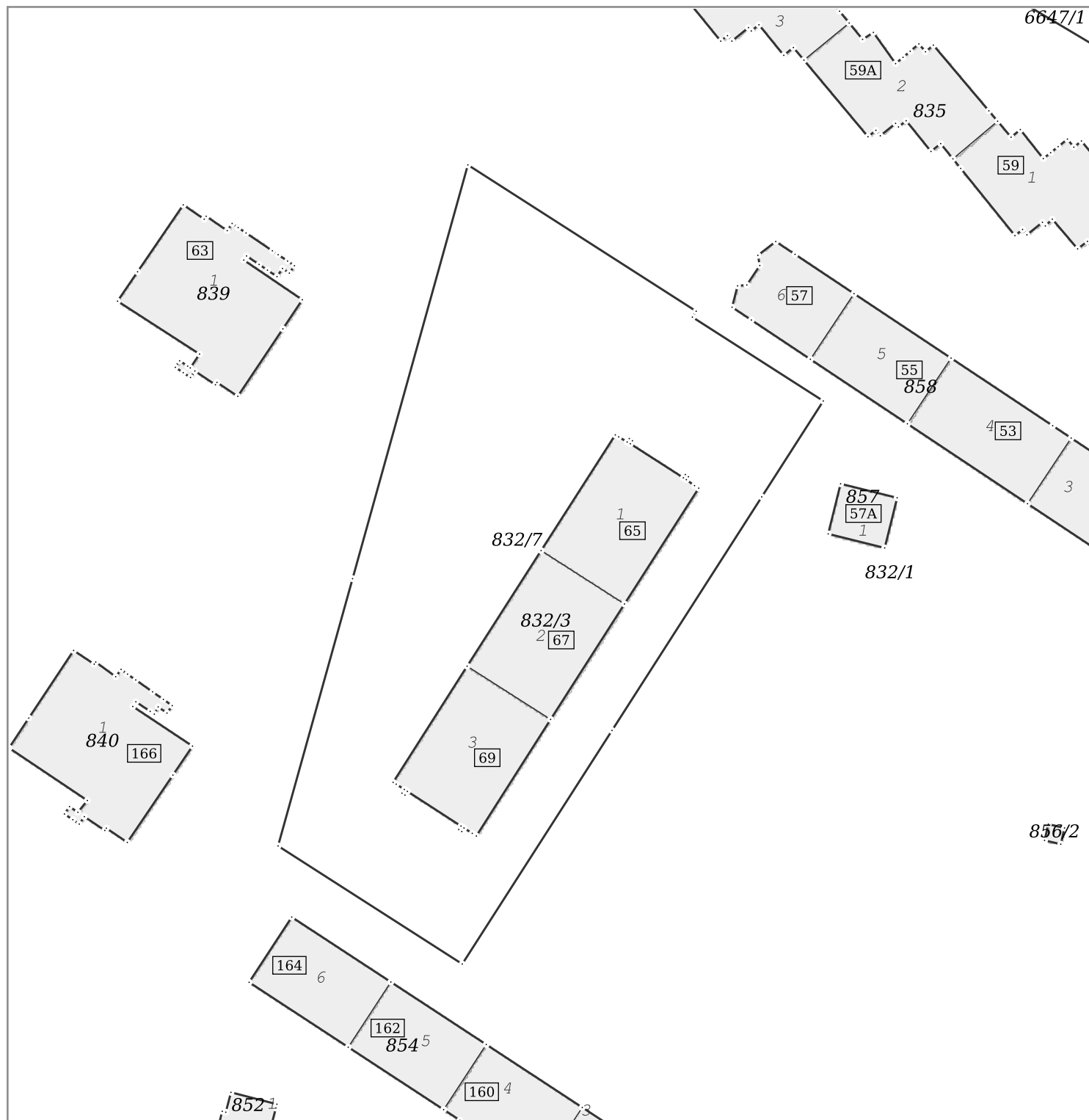
Број: 953-225-4558/2020

КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
832/7

Размера штампе: 1:1000

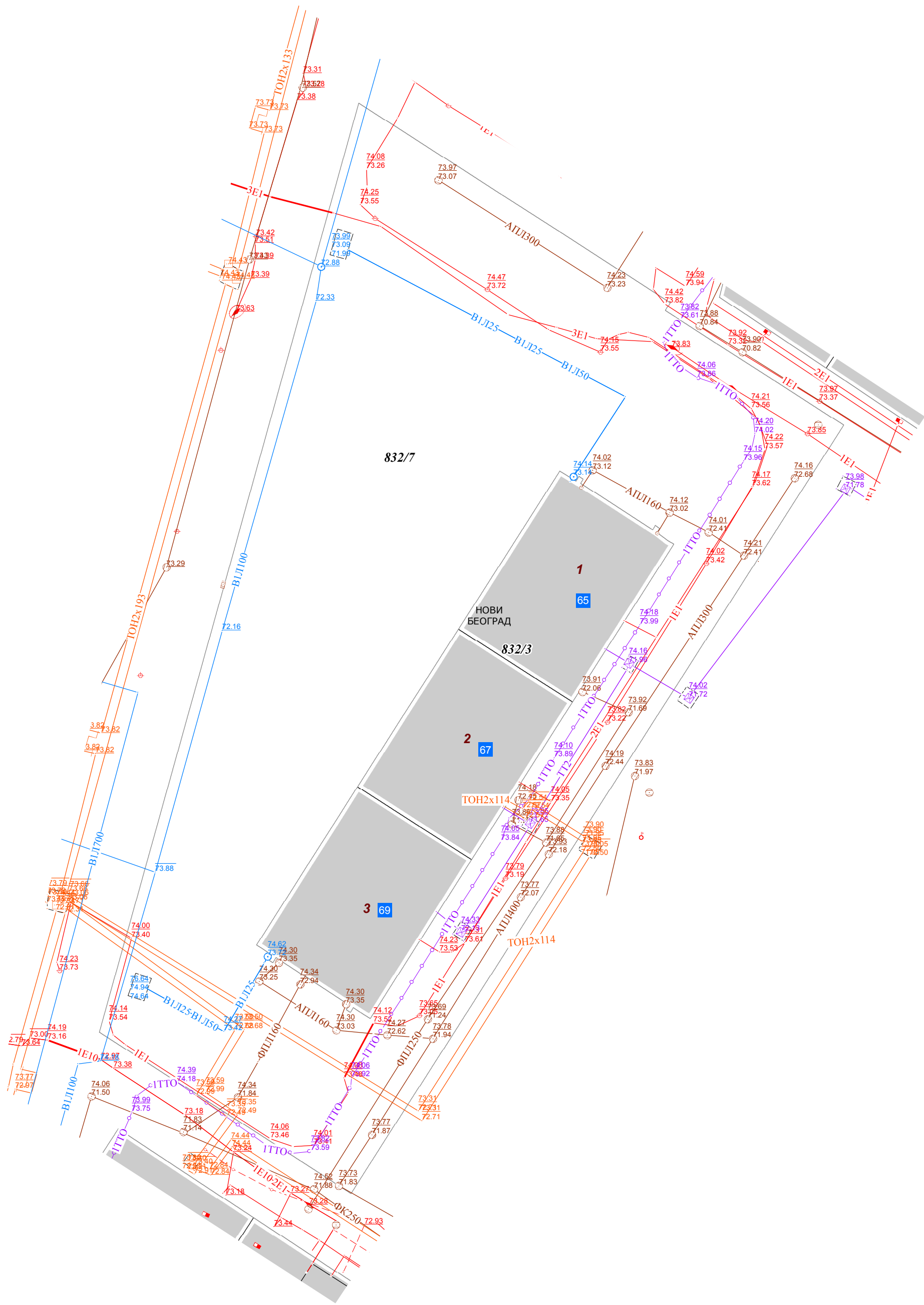


Датум и време издавања:

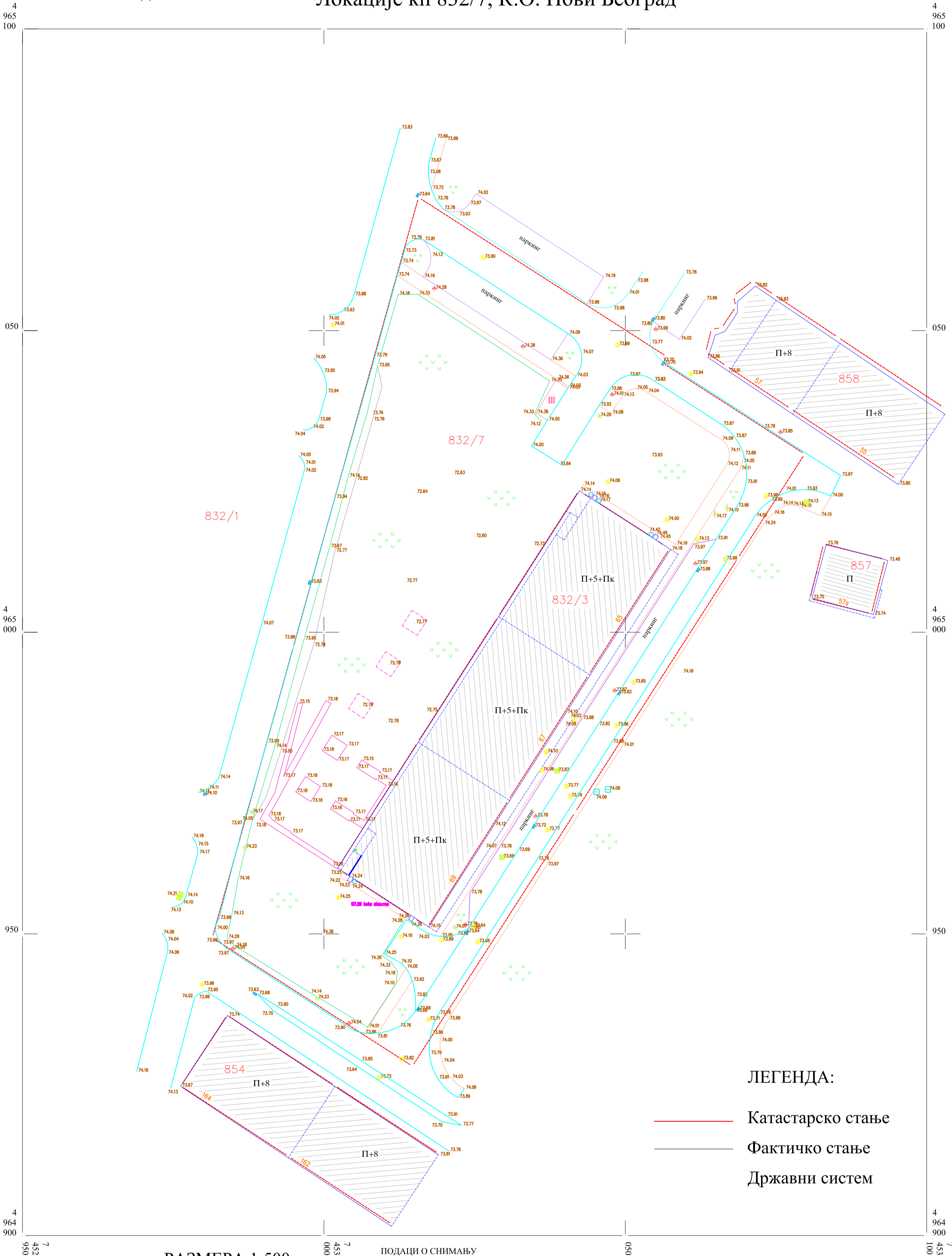
29.06.2020 године у 11:17

Овлашћено лице:

М.П. Слађана Црњаковић, мастер инж. геод.



КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локације кп 832/7, К.О. Нови Београд



Београд
Јануар 2021. године

РАЗМЕРА 1:500

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а. Прецизна тахиметрија јануар 2021 год.

а

Катастарско-топографски план израдио:
Биро за геодетске услуге
и инжењеринг
"GEOCOM"



БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ
ИНЖЕЊЕРИНГ
GEOCOM
Милош Силић, предузетник
БЕОГРАД, МЕСЕ СЕЛИМОВИЋА 5
ТЕЛ. 064/12-98-844

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ**

**Сектор за издавање локацијских
услова и грађевинске послове у
поступку обједињене процедуре
Одељење за издавање грађевинске дозволе
у поступку обједињене процедуре
ROP-BGDU-26173-GR-3/2020
Инт.број IX-18 351-455/20**

20.11.2020. године

Београд

ул. Краљице Марије број 1

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, Одељење за издавање грађевинске дозволе у поступку обједињене процедуре, поступајући по захтеву инвеститора „VINS 021“ д.о.о. из Новог Сада, ул.Футошка број 56, поднетом преко пуномоћника Кристине Косановић из Новог Сада, ул. Др. Светислава Касапиновића број 33, на основу члана 3. став 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 68/2019) и чл. 41. Одлуке о градској управи града Београда („Сл. лист града Београда“ бр. 126/16, 2/17...85/19) и члана 156. закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“ број 18/16 и 95/18) доноси

ПОТВРДУ О КЛАУЗУЛИ ПРАВНОСНАЖНОСТИ

ПОТВРЂУЈЕ СЕ да је решење о измени решења о грађевинској дозволи ROP-BGDU-26173-CPA-1/2020 Инт.број IX-18 351-455/2020 од 26.10.2020.године, донето од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове Градске управе града Београда, Сектора за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, постало правноснажно дана 06.11.2020. године.

Доставити електронским путем: инвеститору преко пуномоћника и архиви.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

**Секретар Секретаријата
за урбанизам и грађевинске послове
Милош вуловић,дипл.инг.арх.**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове у поступку
обједињене процедуре
Одељење за издавање грађевинске дозволе у
поступку обједињене процедуре
ROP-BGDU-26173-CPA-1/2020
Инт. бр. IX-18 351-455/2020
26.10.2020. године
Београд, ул. Краљице
Марије бр. 1

Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове, Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре, Одељење за издавање грађевинске дозволе у поступку обједињене процедуре, поступајући по захтеву „VINS 021“ д.о.о. из Новог Сада, ул.Футошка број 56, поднетом преко пуномоћника Кристине Косановић из Новог Сада, ул.Др. Светислава Касапиновића број 33, за измену решења о грађевинској дозволи издатог од стране овог Секретаријата под XXI-07 број 351.2-199/99 од 25.07.2007.године, у делу који се односи на инвеститора, на основу члана 141. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/19, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20) члана 41. Одлуке о градској управи града Београда ("Службени лист града Београда" број 126/16, 2/17...85/19), члана 23. и члана 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“ број 18/16 и 95/18)

РЕШЕЊЕ

О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

МЕЊА СЕ правоснажно решење о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, Сектора за грађевинске послове XXI-07 број 351.2-199/99 од 25.07.2007. године, у делу који се односи на инвеститора, тако да гласи:

ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору „VINS 021“ д.о.о. из Новог Сада, ул.Футошка број 56, ПИБ 105191714, извођење радова на изградњи објекта ЦМЗ и полуукопане гараже у Блоку 4 у Новом Београду, на кат.парцели 832/7 КО Нови Београд према измењеној техничкој документацији који се односи на предметни објекат и урбанистичкој сагласности Секретаријата за урбанизам Градске управе града Београда под IX-04 број 350.4-99/98 од 02.03.1999. године.

У свему осталом решење о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, Сектора за грађевинске послове XXI-07 број 351.2-199/99 од 25.07.2007. године, остаје непромењено.

Образложење

„VINS 021“ д.о.о. из Новог Сада, ул.Футошка број 56, преко пуномоћника Кристине Косановић из Новог Сада, ул. Др. Светислава Касапиновића број 33, поднео је преко ЦИС-а, захтев евидентиран под ROP-BGDU-26173-CPA-1/2020, заведен од стране писарнице овог Секретаријата дана 22.09.2020. године под IX-18 бр. 351-455/2020, за измену решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, Сектора за грађевинске послове XXI-07 број 351.2-199/99 од 25.07.2007. године, у делу који се односи на инвеститора, у смислу одредби члана 141. Закона о планирању и изградњи, ближе описано у диспозитиву решења.

Уз захтев за измену решења о грађевинској дозволи приложена је следећа документација:

- Решење о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда, Сектора за грађевинске послове XXI-07 број 351.2-199/99 од 25.07.2007. године
- Закључак јавног извршитеља Бојана Костића из Земуна, Стевана Марковића 8/II Пословни број ИИ 131/20 Идент. Број предмета 42-01-00131-20-0112 од 21.05.2020. године;
- Закључак јавног извршитеља Бојана Костића из Земуна, Стевана Марковића 8/II Пословни број ИИ 131/20 Идент. Број предмета 42-01-00131-20-0112 од 17.08.2020. године о исправци закључка од 21.05.2020. године;
- Потврда Министарства финансија,Пореске управе број 013IAK-436-03-3164/2020-1-09-1 од 16.07.2020. године;
- Предлог извршног повериоца „VINS 021“ д.о.о. из Новог Сада за извршење на основу извршне исправе са решењем о извршењу Привредног суда у Београду посл.број 4 ИИ 66/20 од 21.01.2020. године;
- Пријава наставка радова по издатом одобрењу за изградњу од 23.06.2008. године поднета Секретаријату за имовинско правне послове и грађевинску инспекцију Градске управе града Београда од „УНИХЕМКОМ” д.о.о. из Новог Сада;
- Пуномоћја за заступање од 17.08.2020 и 21.09.2020. године,
- Подносак подносиоца захтева од 21.09.2020. године;
- Доказ о уплати административних такси и накнаде за ЦЕОП.

Овај Секретаријат, по службеној дужности прибавио је Извод из базе података катастра непокретности (за препис листа непокретности број 4570 КО Нови Београд) издат од РГЗ-а СКН Нови Београд број 952-04-225-17598/2020 од 19.10.2020, за кат.парцелу број 832/7 КО Нови Београд.

Чланом 141. став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09испр., 64/2010, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14,83/18,31/19,37/19 и 9/20), прописано је да се уз захтев за измену решења услед промене инвеститора прилаже доказ о праву својине, односно другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту ради реконструкције објекта, накнадни уговор о хипотеци, заложна изјава, уговор о купопродаји објекта у изградњи у облику јавно потврђене (солемнизоване) исправе или јавнобележничког записа, као и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи.

Даље, чланом 141. ставом 3 и 8. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) прописано је да ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев се доставља уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на грађевинском земљишту, односно објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину, а ставом 8. истог члана прописано је да се захтев за измену решења о грађевинској дозволи, услед промене инвеститора може поднети до подношења захтева за употребну дозволу.

Чланом 141. став 12. наведеног закона прописано је да се одредба овог члана која се односи на измену решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора сходно примењује и на измену одобрења за изградњу и главног пројекта потврђеног у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 47/03 и 34/06) као и на измену решења о грађевинској дозволи издатој по одредбама раније важећих закона којима је уређивана изградња објекта, када је у складу са тим решењем започета изградња објекта.

Поступајући по поднетом захтеву, а на основу достављене документације, овај орган је утврдио следеће:

-Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда, Сектор за грађевинске послове донео је решење о грађевинској дозволи XXI-07 број 351.2-199/99 од 25.07.2007. године, којим се инвеститору “УНИХЕМКОМ” д.о.о. из Новог Сада, улица Булевар Војводе Степе 44, одобрава извођење радова на изградњи објекта ЦМЗ и полуукопане гараже у Блоку 4 у Новом Београду, на кат.парцели 832/7 КО Нови Београд према измењеној техничкој документацији који се односи на предметни објекат и урбанистичкој сагласности Секретаријата за урбанизам Градске управе града Београда под IX-04 број 350.4-99/98 од 02.03.1999. године. Решење је постало правоснажно дана 23.08.2007.године;

-Да је поднета пријава наставка радова по издатом одобрењу за изградњу од 23.06.2008. године Секретаријату за имовинско правне послове и грађевинску инспекцију Градске управе града;

-Да је решењем о извршењу Привредног суда у Београду 4 ИИ 66/20 од 21.01.2020. године., утврђено да се на основу извршне исправе - Заложне изјаве ради обезбеђења новчаног потраживања и уписа хипотеке оверене пред Првим Основним судом у Београду OV I број 148107/2010 дана 23.11.2010. године, а по предлогу извршног повериоца „VINS 021“ д.о.о. из Новог Сада одређује извршење према извршном дужнику“УНИХЕМКОМ” д.о.о. из Новог Сада, ради намирања извршне тражбине-новчаног потраживања и да се одређује извршење уписом забележбе решења о извршењу, утврђењем вредности и продајом непокретности у својству извршног дужника и то објекат ЦМЗ и полуукопана гаража у Блоку 4, у изградњи, у Новом Београду, на кат.парцели број 832/7 КО Нови Београд, чија је изградња одобрена правоснажним решењем о грађевинској дозволи XXI-07 број 351.2-199/99 од 25.07.2007. године, а извршење ће спровести јавни извршитељ Бојан Костић из Земуна.

-На основу Закључка јавног извршитеља Бојана Костића из Земуна, Стевана Марковића 8/II Пословни број ИИ 131/20 Идент. Број предмета 42-01-00131-20-0112 од 21.05.2020. године и закључка Пословни број ИИ 131/20 Идент. Број предмета 42-01-00131-20-0112 од 21.05.2020. године од 17.08.2020. године о исправци закључка од 21.05.2020. године, у ставу I констатује

се да је купац непокретности „VINS 021“ д.о.о. из Новог Сада а у ставу II закључка предаје се непокретност и то објекат ЦМЗ и полуукопана гаража у блоку 4, у изградњи, у Новом Београду, на катастарској парцели број 832/7 КО Нови Београд, што у природи представља изведене земљане и АБ радове на темељима објекта ЦМЗ и полуукопане гараже у Блоку 4 у Новом Београду, на кат.парцели 832/7 КО Нови Београд, чија изградња је одобрена правоснажним решењем, купцу непокретности „VINS 021“ д.о.о. из Новог Сада, са правима и обавезама која му том решењу припадају.

-Потврдом Министарства финансија-Пореске управе-Одељења за контролу издвојених активности Нови Београд број 013IAK-436-03-3164/2020-1-09-1 од 16.07.2020. године потврђује се да по правоснажној судској одлуци ИИ131/20 од 21.05.2020. године, плаћен порез на преноос апсолитних права у складу са одредбама Закона о порезу на имовину („Сл.гласник РС” број 26/1...86/19) у износу од 347.301,56 динара на пореску основицу од 13.892.062,41 динара по решењу пореске управе број 013IAK-436-03-3164/2020-1-09-1 од 13.07.2020. године;

Увидом у Извод из базе података катастра непокретности (за препис листа непокретности број 4570 КО Нови Београд) издат од РГЗ-а СКН Нови Београд број 952-04-225-17598/2020 од 19.10.2020, за кат.парцелу број 832/7 КО Нови Београд, утврђено је да подносилац захтева, уписан као носилац права својине на кат.парцели 832/7 КО Нови Београд.

Како је након правоснажности решења о одобрењу за изградњу дошло до промене инвеститора, а нови инвеститор је поднео овом органу захтев за измену решења о одобрењу за изградњу у погледу инвеститора и уз њега приложио сву потребну документацију, то је у смислу члана 141. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14,83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), решено као у диспозитиву овог решења.

Поука о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од пријема истог преко овог секретаријата, Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС, као другостепеном органу, уз уплату административне таксе од 480,00 динара републичке административне таксе, у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“ број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18испр.,50/18, 95/18 и 38/19-ускл.дин.изн, 86/19, 90/19-испр. и 98/20) .

Решење доставити електронским путем, подносиоцу захтева преко законског заступника, “УНИХЕМКОМ” д.о.о- у стечај, . из Новог Сада, Булевар Војводе Степе 44, кога заступа стечајни управник Предраг Стојковић из Новог Сада, Булевар Михајла Пупина 6, имаоцима јавних овлашћења и грађевинској инспекцији.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Секретар Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове

Милош Вуловић,дипл.инг.арх.