



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
спратности 2По+П +4+Пс на кп 7736/1 КО Вождовац,
у Ул. Саве Машковића



Заводни број: **12/2023**

Инвеститор: Негаст д.о.о., Кајмакчаланска 13, Београд
Београд, јул 2023. године



BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291
Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail:
office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 2По+П+4+Пс на кп 7736/1 КО Вождовац.

Инвеститор: Негаст д.о.о. Кајмакчаланска 13, Београд

Носилац израде: Berger group доо, Орловића Павла бр.2 Врачар, Београд



Директор: Ђорђе Урошевић

Одговорни урбаниста:
Оливера Станковић дипл.инж.арх.бр.лиценце: 200 1303 12



Одговорни пројектант идејног архитектонског решења:
Тамара Петровић Комленић дипл.инж.арх. бр.лиценце: 300 K597 11



Заводни број: 12/2023

Место и датум: Београд, јул 2023. године

Корекција фебруар 2024. године

Handwritten signature



BERGER GROUP DOO
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail:
office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs



BERGER

GROUP

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- I.1. Решење о упису у привредни регистар (делатност: 7112),
- I.2. Решење о одређивању одговорног пројектанта и одговорног урбанисте
- I.3. Изјава одговорног урбанисте
- I.4. Лиценца одговорног урбанисте број 200 1303 12
- I.5. Изјава одговорног пројектна
- I.6. Лиценца одговорног пројектанта број 300 K597 11

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

- II.1.1 Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта
- II.1.2 Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
- II.1.2.1 Правни основ за израду урбанистичког пројекта
- II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II.3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

II.4. СТЕЧЕНЕ УРАБАНИСТИЧКЕ ОБАВЕЗЕ

II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле
- II.5.2. Претежна намена површина
- II.5.3 Елементи хоризонталне и вертикалне регулације
 - II.5.3.1 Регулациона линија
 - II.5.3.2 Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије
 - II.5.3.3 Вертикална регулација и нивелација

Типологија објекта

- II.5.4. Урбанистички параметри
- II.5.4.1. Индекс заузетости
- II.5.4.2. Спратност објекта

BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail:

office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs





BERGER

GROUP

- II.5.4.3. Висина објекта
II.5.4.4. Нулта кота и кота приземља
II.5.5. Планирани и остварени урбанистичких параметара

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

- II.6.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре
II.6.2.1. Водоводна мрежа
II.6.2.2. Канализациона мрежа
II.6.2.3. Електро мрежа
II.6.2.4. ТК мрежа
II.6.2.5. Топловодна мрежа и постројења
II.6.2.6. Гасна мрежа и постројења
II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће
II.6.4. Услови за уређење зелених површина

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- II.7.1. Мере заштита културних добара
II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода
II.7.3. Мере заштите од пожара
II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама
II.7.5. Енергетска ефикасност
II.7.6. Заштита и унапређење животне средине
II.7.7. Инжењерско - геолошки услови

III ТЕХНИЧКИ ОПИС

IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Урбанизам		
1.	Шира ситуација са границом обухвата	P= 1: 500
2.	Граница обухвата урбанистичког пројекта	P= 1: 250
3.	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење, заузетост	P= 1 : 200
4.	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа приземља	P= 1 : 200
5.	Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење/ основа крова	P= 1 : 200
6.	Синхрон план инсталација (приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предложеним прикључцима на спољну мрежу)	P= 1 : 250

BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291

Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail:

office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs



Идејно архитектонско решење објекта	
01	Шира ситуација Р 1:500
01A	Ситуационо-нивелациони план са изгледом крова Р 1:200
02	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља Р 1:200
03	Основа подземне етаже Ниво -2 Р 1:100
04	Основа подземне етаже Ниво -1 Р 1:100
05	Основа приземља Р 1:100
06	Основа галерије Р 1:100
07	Основа 1. спрата Р 1:100
08	Основа 2. спрата Р 1:100
09	Основа 3. спрата Р 1:100
10	Основа 4. спрата Р 1:100
11	Основа пов. спрата Р 1:100
12	Изглед крова Р 1:100
13	Попречни пресек 1 /парцијални пресек кроз колску рампу за приступ гаражи/ Р 1:200
14	Попречни пресек 1 - сегмент /парцијални пресек кроз колску рампу за приступ гаражи/ Р 1:100
15	Попречни пресек 2 Р 1:200
16	Попречни пресек 3 Р 1:200
17	Изглед 1 - улични (према ул. Саве Машковића) Р 1:200
18	Изглед 2 - бочни Р 1:200
19	Изглед 2 - дворишни Р 1:200
	Зд визуализација

BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291

Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail:

office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs



VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- копија плана
- лист непокретности
- катастарско-топографски план
- копија плана водова
- Мишљење секретаријата за саобраћај број IV-08 бр.344.6-93/2023 од 26.06.2023. године
- Сепарат валоризације постојеће вегетације
- Елаборат геодетских радова на изради протокола регулације и обележавању регулационе и грађевинске линије на к.п.7736/1

Услови:

- ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Водовод бр. бр. А-353/ 2023
- ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Канализација бр. бр. Д-175/2023
- „Електродистрибуције Београд“ д.о.о. Београд бр.80110, РІ. Е-1815/23
- „Телеком Србија“ д.о.о. Београд бр. 212306/2-2023
- „Београдске електране“ бр. RI-37813/23
- „Градска чистоћа“ „Градска чистоћа“ д.о.о. Београд бр. 6985/2
- „Министарства унутрашњих послова“ бр.217-277/23 од 17.05.2023.
- „Зеленило Београд“ бр.10582/1 / 2023

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

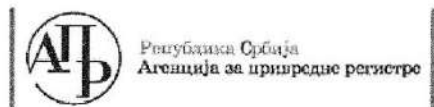
BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

I.1. Решење о упису у привредни регистар



Регистар привредних субјеката



5000204070750

БД 68744/2022

Датум, 04.08.2022. 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, 31/2019 и 105/2021), 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: Ђорђе Урошевић

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:

BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR

са следећим подацима:

Пословно име: BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR

Скраћено пословно име: BERGER GROUP DOO

Регистарски број/Матични број: 21821420

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 113194590

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: БЕОГРАД (ВРАЧАР) , ОРЛОВИЋА ПАВЛА 2 , спрат 1, стан 1 , БЕОГРАД (ВРАЧАР), ВРАЧАР , 11118 , Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал

Страна 1 од 3

BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

Уписан: 59.613,74 RSD
Уплаћен: 59.613,74 RSD



Подаци о члановима:

- Име и презиме: Ђорђе Урошевић
ЈМБГ: 1802982770036
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 59.613,74 RSD
Уплаћен: 59.613,74 RSD
Удео: 100 %

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Ђорђе Урошевић
ЈМБГ: 1802982770036
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Забелешбе:

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена брисање уз оснивање, услед које привредна друштва : GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE POTKA DOO BEOGRAD (VRAČAR) са матичним бројем 17175513, које заступа директор друштва Ђорђе Урошевић ЈМБГ 1802982770036; и FALCON GROUP DOO BEOGRAD-Нови Београд са матичним бројем 21531090 , које заступа директор друштва Ђорђе Урошевић ЈМБГ 1802982770036, престају да постоје и оснива се ново привредно друштво BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR.

Датум оснивачког акта: 28.07.2022 године

Адреса за пријем електронске поште: office@bergergroup.rs

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 28.07.2022 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.08.2022. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 68744/2022, за регистрацију:

BERGER GROUP DOO BEOGRAD-VRAČAR

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, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

Страна 2 од 3

BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



Миладин Матлов



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, 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/>).

Напомена: Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изјави евиденцирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.

1.2 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ И ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

За УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 2По+П+4+Пс на кп 7736/1 КО Вождовац.

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Оливера Станковић, д.и.а.лиценца бр. 200 1303 12

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Тамара Петровић Комленић, д.и.а.лиценца бр. 300 K597 11

Именована испуњава прописане услове да може самостално израђивати техничку документацију. Именована су дужни да се при изради техничке документације придржавају прописа, стандарда, техничких норми и норматива сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објекта Републике Србије (СЛ. Гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023).

Број техничке документације:

Место и датум:

УП 12_2023

Београд, јул 2023. године

Корекција фебруар 2024. године

Корекција април 2024. године

1.3 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 2По+П+4+Пс на кп 7736/1 КО Вождовац.

Овим изјављујемо да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 2По+П+4+Пс на кп 7736/1 КО Вождовац.


, у Београду, урађен у с к л а д у са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023) и прописима донетима на основу закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима, према члану 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС, бр. 32/2019).

одговорни урбаниста	Оливера Станковић д.и.а.
број лиценце	200 1303 12
лични печат	ПОТПИС
	

Број техничке документације:
Место и датум:

УП 12_2023
Београд, јул 2023.године
Корекција фебруар 2024. године
Корекција април 2024. године

1.4 ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



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

Оливера С. Станковић
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1903980715128
одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1303 12



У Београду,
26. јануара 2012. године


ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Д. Шумарац
Проф. др Драгослав Шумарац,
дипл. грађ. инж.

1.3 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

За УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 2По+П+4+Пс на кп 7736/1 КО Вождовац.

Овим изјављујемо да је

За УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности 2По+П+4+Пс на кп 7736/1 КО Вождовац., у Београду, урађен у с к л а д у са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/ 2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023) и прописима донетима на основу закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима.

одговорни пројектант	Тамара Петровић Комленић
број лиценце	300 K597 11
лични печат	ПОТПИС
	



Број техничке документације:
Место и датум:

УП 12_2023
Београд, јул 2023.године

1.5 ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА



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 П. Петровић Комленић
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2406973715104
одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације


Број лиценце
300 K597 1 1



У Београду,
13. октобра 2011. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ



Проф. др Драгослав Шумарић
инж. грађ. инж.

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

II.1. УВОД

II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за приступање изради Урбанистичког пројекта је утврђен у смерницама за спровођење Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), (Сл. Лист града Београда бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/ 23)).

Предметна локација се према Плану Генералне регулације налази у зони на којој је предвиђено спровођење плана директно – непосредном применом правила грађења – израдом урбанистичког пројекта.

Предмет израде Урбанистичког пројекта је простор који захвата цела катастарска парцела бр. 7736/1 КО Вождовац у Београду. Предметне парцеле налази се у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), (Сл. Лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 27/22, 45/23) (у даљем текст ПГР), којим је планирана за површине осталих намена – **Зона мешовитих градских центара у зони средње спратности 17.М5.1**

Циљ израде урбанистичког пројекта је привођење предметног простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), односно обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената спровођења као и дефинисања правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, затим испитивање архитектонско урбанистичког концепта објекта.

II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.1.2.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта су:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023).
- **Правилник о садржини начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Сл. гласник Републике Србије“ бр.32/19);
- **Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Сл. гласник Републике Србије“ бр.22/15).
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката** ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023)

II.1.2.2. Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- **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, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23). (у даљем тексту ПГР)
- **Планом генералне регулације система зелених површина** („Сл. лист града Београда“ бр. 110/19)

Предметна парцела налази се у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), (Сл. Лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 27/22, 45/23, , 66/23, 91/ 23) којим је планирана за површине осталих намена, **Зона мешовитих градских центара у зони средње спратности 17.М5.1**

II.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћен је простор који захвата целу катастарску парцелу бр. 7736/1 КО Вождовац. Граница обухвата урбанистичког пројекта дефинисана је линијом коју одређују аналитичко-геодетски елементи тачака означени са **УП1 – УП14**.

Граница обухвата урбанистичког пројектасе поклапа са границом катастарске парцела бр. 7736/1 КО Вождовац до новоформиране регулационе линије, и суседних катастарских парцела.

Аналитичко-геодетски елементи тачака које одређују обухват урбанистичког пројекта дати су у табеларном приказу у графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1 : 500.¹

Површина простора обухваћеног пројектом **износи 12 ари и 75 m² (1275,00 m²).**

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметна парцела се налази на територији катастарске општине Вождовац, у блоку између улица Саве Машковић, Булевар Ослобођења, Пазинске и Војводе Степе. Матрица блока је неправилног правоугаоног облика. На катастарској парцели 7736/1 КО Вождовац се налази неколико приземних објеката, који су планирани за рушење.

Предметна и околне катастарске парцеле представљају градско грађевинско земљиште. Постојећи грађевински фонд чине објекти различите структуре, намене, спратности и бинитета.

Заступљени су и објекти новије градње спратности до П+6.

У блоку су заступљени и објекти из прошлости различитих намена: индустрија, занатски објекти исл.

Предметна парцела према ПГР-у припада целини XVII.

Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница ПП-а уписано у листу непокретности број 7285.

Број парцеле	Површина (m ²)	%	Врста земљишта
7736/1	1275 m ²	100%	Градско грађевинско земљиште



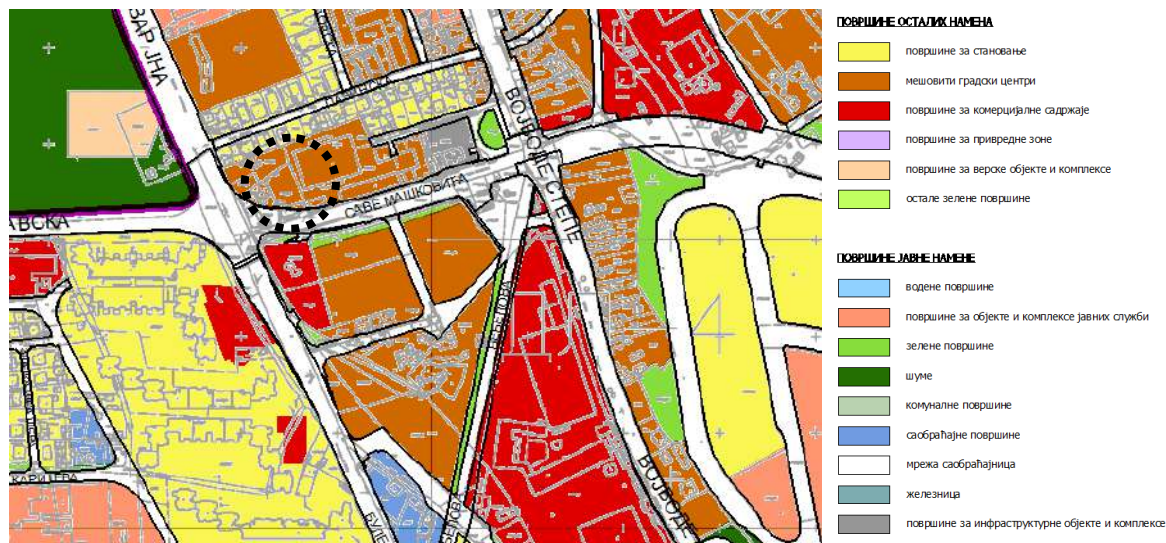
Ортофото локације
Извор геоСрбија

Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд („Службени лист града Београда“, бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/ 23).

Према Плану генералне регулације („Службени лист града Београда“, бр. 20/16), предметна локација налази се у зони мешовитих градских центара у зони средње спратности.

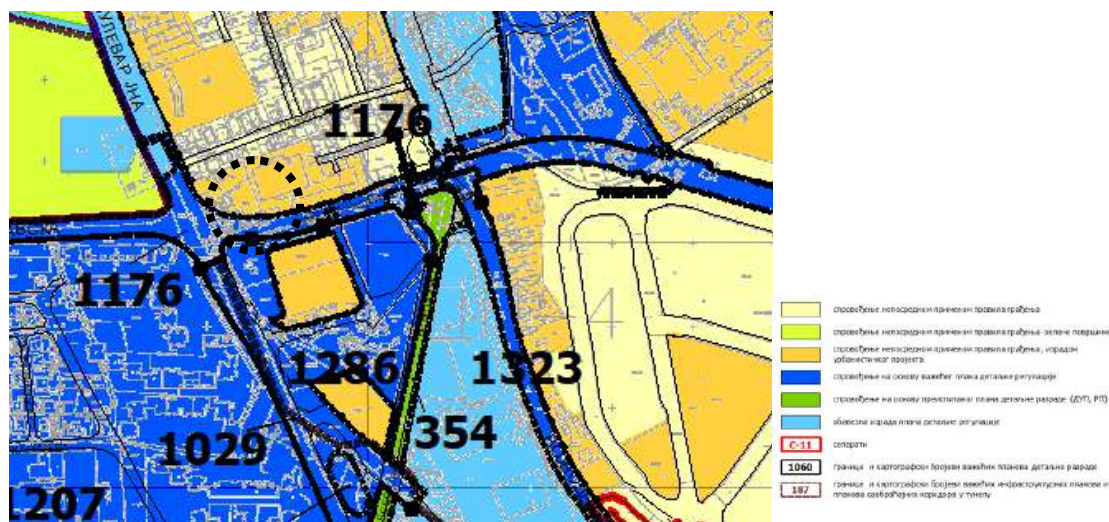
Графички прилог ПГР - Планирана намена површина, графички прилог број 2-7

Према графичком прилогу „Планирана намена површина“, предметна локација се налази у површинама мешовитих градских центара



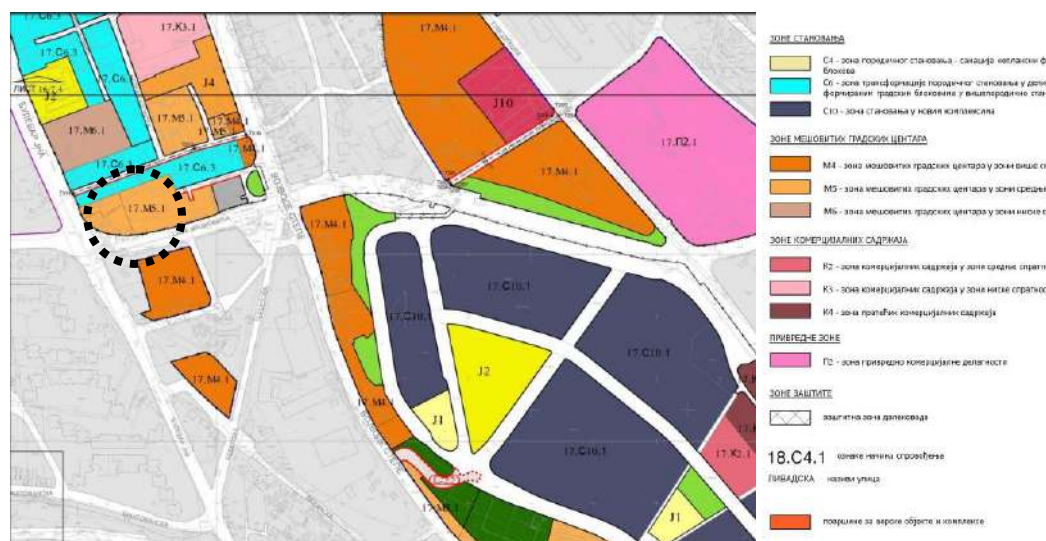
Графички прилог ПГР - Начин спровођења плана, графички прилог број 5-7

Према графичком прилогу „Начин спровођења плана“, предметна локација се налази у оквиру подручја које се спроводи непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.



Графички прилог ПГР - Подручје за непосредну примену правила грађења

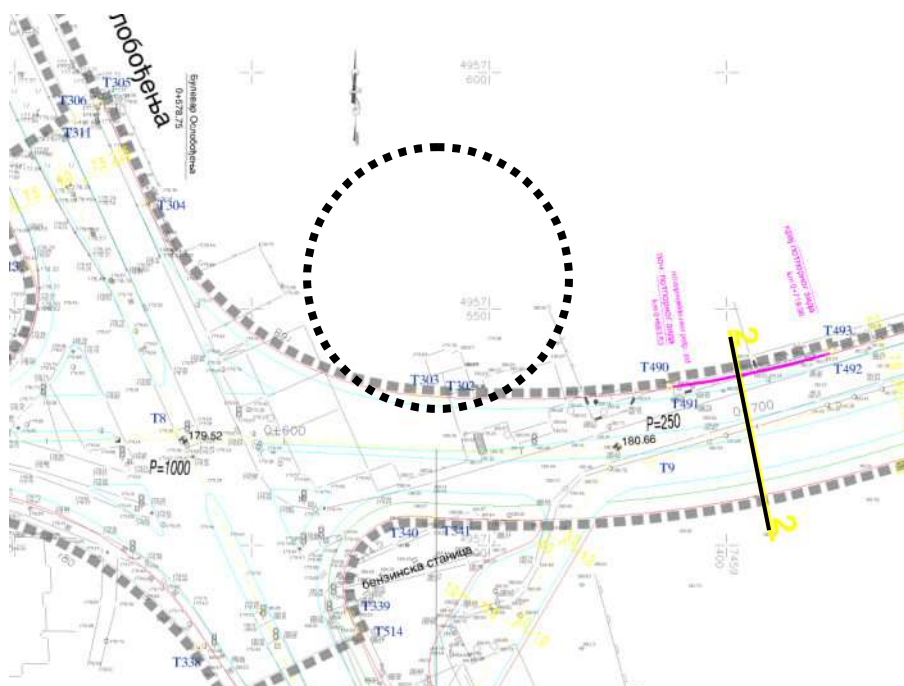
Према графичком прилогу подручја за непосредну примену правила грађења, предметно подручје припада зони мешовитих градских центара у зони више спратности.



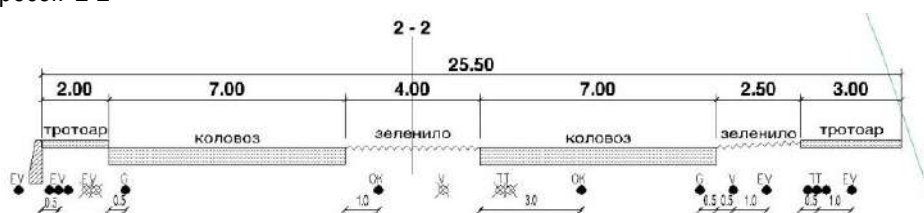
План детаљне регулације за саобраћајни потез од Улице Борска до петље Ласта („Сл. лист града Београда“, бр. 40/07)

Графички лист регулационо и нивелационо решење

-наведени план тангира предметну локацију и формира регулацију исте
 -Проширење Улице Саве Машковића спроведено је катастарски према ПДР за саобраћајни потез од Улице Борска до петље Ласта („Сл. лист града Београда“, бр. 40/07)
 у прилогу Урбанистичког пројекта „Елаборат геодетских радова
 на изради протокола регулације и обележавању регулационе и грађевинске линије на к.п.7736/1“.



Пресек 2-2



II.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 16.M5.1, 17.M5.1, 17.M5.2, 18.M5.1 и 18.M5.2
основна намена површина – мешовити градски центри	– мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне Намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80% , осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објекта на парцели	– на свакој грађевинској парцели се може градити и више објекта у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објекта. – није дозвољена изградња помоћних објекта изузев објекта у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	-грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора -нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 400m² -дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине -обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 50% изузетно, максимални индекс заузетости на парцели за зону 17.M5.1 је „3“= 60% Максимални индекс заузетости угаоних објекта је увећан за 15%
висина објекта	За зоне 17.M5.1 и 18.M5.1 максимална висина венца објекта једо 18.0m (максимална висина слемена једо 21.0m) што дефинише максималну спратност П+4+ Пк/Пс

	<p>.За зоне 16.M5.1, 17.M5.2 и 18.M5.2 максимална висина венца објекта је до 12.0m (максимална висина венца повучене етаже једо 15.5m) што дефинише максималну спратност П+2+ Пк/Пс.</p> <p>Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија</p>
заштита културног наслеђа	<p>У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе</p>
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<p>-објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.</p> <p>објекат, према положају на парцели је једнострано узидан или слободностојећи (уколико је ширина фронта парцеле већа или једнако 12.0m).</p> <p>у зонама 17.M5.1, 17.M5.2, 18.M5.1 и 18.M5.2, у односу на регулациону линију објекат може бити удаљен од регулационе линије у складу са већ формираном грађевинском линијом блока, а минимално 5.0m.</p> <p>у зони 16.M5.1, је грађевинска линија на 7.0m од регулационе у зони 17.M5.1 грађевинска линија према Прешерновој улици је на 3.0 m од регулационе.</p> <p>у зони 17.M5.1 грађевинска линија према регулационој линији Мокролушке улице је на 3.5 m од регулационе.</p> <p>грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом</p>
растојање од бочне границе парцеле	<p>за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:</p> <p>Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта.</p> <p>Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта.</p> <p>за катастарску парцелу 4256 К.О. Вождовац, растојање са отворима стамбених, односно пословних просторија, од бочне границе парцеле к.п. 4257/1 К.О.</p>

	Вождовац је 4m.
растојање објекта од бочног суседног објекта	<p>минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0m.</p> <p>минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта.</p> <p>минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је ½ висине вишег објекта</p> <p>растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.</p>
растојање од задње границе парцеле	<p>Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално:</p> <p>Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално ½ висине објекта .</p> <p>уколико је дубина парцеле мања или једнака 25m, 1/3 висине објекта</p> <p>изузетно на грађевинској парцели, насталој спајањем кп 361/1 и 361/3 КО Кумодраж, објекти се могу поставити на задњу границу парцеле, без отвора на фасади, или уколико се на фасади налазе отвори помоћних просторија, минимално растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је 2.5m</p> <p>За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.</p>
осветљавање помоћних просторија-светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отворати прозоре.</p> <p>За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или з аједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини.</p> <p>Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6,0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2,0m.</p> <p>Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,80m.</p> <p>Не дозвољава се отварање прозора или</p>

	<p>вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода.</p> <p>Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.</p>
кота приземља	<p>кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице,</p> <p>кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте</p> <p>уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.</p>
услови за слободне и зелене површине	<p>минимални проценат слободних површина на парцели је 40%</p> <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <p>минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);</p> <p>очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетацијена парцели;</p> <p>репрезентативне и школоване саднице високе дрвенастевегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне ицветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће итравнате површине;</p> <p>декоративан карактер зелених површина;</p> <p>1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских водака околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали);</p> <p>озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30cm земљишног супстрата;</p>
решење паркирања	<p>– паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже</p> <p>– максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле</p> <p>– уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насућа земљом и партерно уређена</p>

<p>правила за изградњу гараже</p>	<p>– гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземне надземне</p> <p>гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине.</p> <p>– у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.</p>
<p>архитектонско обликовање</p>	<p>– објекте пројектовати у духу савремене архитектуре,</p> <p>– приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова.</p> <p>– уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45°.</p> <p>– висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°.</p> <p>– мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља.</p> <p>– прозорски отвори се могу решавати као кровне баџе или кровни прозори. у оквиру кровне баџе се формирају излази на терасу или лођу.</p> <p>– повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем.</p> <p>Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен</p>
<p>услови за оградивање парцеле</p>	<p>Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.</p> <p>дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 туколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде ,парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом</p>

	оградом која сеседи у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	– објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерско-геолошки услови	– Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

II.5.1 Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

Положај и граница грађевинске парцеле поклапају се са границом катастарске парцеле, према регулацији дефинисаној у **Плану детаљне регулације за саобраћајни потез од Улице Борска до петље Ластва** („Сл. лист града Београда“, бр. 40/07) и формирања нове регулације Улице Саве Машковића.

На графичком прилогу бр. 2: „Граница обухвата Урбанистичког пројекта“ у Р= 1: 250 је дат катастарско-топографски план са аналитичко-геодетским елементима тачака које дефинишу обухват пројекта.

Површина обухвата, односно парцеле је 1275 m².

Нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 400 m². Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.

Грађевинска парцела дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака означених са **УП1 – УП14**.

Димензије парцеле:

- према кат.парц. бр.7735/3 КО Вождовац 35.91 m
- према кат.парц. бр.7733/1 КО Вождовац 30.06 m
- према кат.парц. бр.7737/1 КО Вождовац 47.86 m
- према делу к.п. 7736/4 КО Вождовац - јавна површина Ул. Саве Машковић (УП10-УП13)..... 29.3 m

II.5.2. Претежна намена површина

Према ПГР-у

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом према специфичном претежном начину коришћења налази се у зони „мешовити градски центри“. Са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.

На основу наведеног ПГР-а, цела катастарска парцела КО Вождовац, планирана је за површине осталих намена – мешовити градски центар, у зони средње спратности 17.М5.1.

Мешовити градски центар подразумева комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање, 0 – 80% : 20% - 100%. У приземљу објекта обавезни су комерцијални садржаји.

Објект је стамбено пословни, проценат заступљености намена пословање / становање = 15% (14.93%) : 85% (нето пословања је због галерије приземља повећан)

II.5.3 Елементи хоризонталне и вертикалне регулације
II.5.3.1 Регулациона линија

Планским решењем ПДР-а утврђена је регулација Улице Сава Машковића према предметној парцели и обележена је аналитичким тачкама, на графичком листу број 3, регулационо нивелационо решење и зоне.

Регулациона линија оријентисана ка јужној страни, која се поклапа са границом постојећих катастарских парцела према, односно предметне кат.парц. 7736/1 и 7736/4 КО Вождовац (део Ул. Саве Машковић). Регулациона линија дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака од УП10, УП11, УП12 и УП13.

Положај регулационе линије дефинисан је ПДР-ом, док је правилима грађења датим у ПГР-а за предметну зону М5.1 у целини XVII дефинисана зона грађења унутар које је могуће градити нови објекат. Унутар дефинисане зоне грађења могућа је слободна организација планираних садржаја, у складу са осталим урбанистичким показатељима дефинисаним планом.

II.5.3.2 Грађевинска линија и дворишне грађевинске линије

Зону градње објекта на парцели дефинишу грађевинске линије и растојање објекта од бочних граница парцеле. Предња грађевинска линија за целину 17.М5.1 може бити повучена у односу на регулациону линију за **минимално 5.0 метара**, а у складу са утврђеном грађевинском линијом блока.

Грађевинска линија је обележена тачкама 1-5 на графичком прилогу регулационо нивелационо решење и зоне.

РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

За објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила:

- Минимално растојање објекта **са отворима помоћних просторија** на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је **1/5 висине објекта**.
- Минимално растојање објекта **са отворима стамбених просторија** на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је **1/3 висине објекта**.

Најистуренији део 1. спрата објекта (кота венца терасе +6.79/187.04мнв) је од бочне границе са суседном к.п. 7737/1 КО Вождовац удаљен $2.51\text{m} > H/3 = 2.26\text{m}$;

У приземљу су обавезни комерцијални садржаји.

РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНОГ СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА

- минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0m.
- минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта.
- минимално растојање објекта **са отворима стамбених просторија** на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је **1/2 висине вишег објекта**

Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.

Објекат је једнострано узидан ка парцели 7735/3.

-Растојање до бочног суседа катастарске парцел **7737/1** је веће од мин. $H/2$:

Најистуренији део 1. спрата објекта (кота венца терасе +6.79/187.04мнв) према суседном објекту на к.п. 7737/1 КО Вождовац је $8.90\text{m} > H/2 = 3.39\text{m}$;

Растојање најистуренијег дела 3. спрата (кота венца терасе +12.53/192.78мнв) од објекта на кп 7737/1 КО Вождовац је $10.2\text{m} > H/2 = 6.26\text{m}$;

Растојање венца повученог спрата (кота венца = +18/198.25мнв) од објекта на кп 7737/1 КО Вождовац је најмање $10.5\text{m} > H/2 = 9.0\text{m}$

РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Растојање **стамбених објеката** од задње границе парцеле је минимално:

Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта .

Растојање од задње границе парцеле објекта према нивоима:

- Растојање 1. спрата објекта (кота венца терасе +6.79/187.04мнв) са кп 7733/1 КО Вождовац је 4.0 m (веће од $h/2=3.395$).
- Растојање 3.спрата објекта (кота венца терасе +11.98/192.23мнв) од границе парцеле са кп 7733/1 КО Вождовац је 6.0 m (веће од $h/2= 5.99$).
- Растојање повученог спрата (кота венца терасе +18.00/198.25мнв) од границе парцеле са кп 7733/1 КО Вождовац је 9.0 m (једнако $h/2$)
- Растојање венца- атике терасе +21.00/ 201.25мнв од границе парцеле са кп 7733/1 КО Вождовац је 10.50 m (једнако $h/2$)

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА

Грађевинске линије подземних етажа се могу поклапати са границама парцеле, али могу заузети максимално 85% парцеле (1083,75 m²), како је проојектом и остварено.

Грађевинска линија подземне етаже поклапа се са надземном грађевинском линијом ка Ул. Саве Машковића.

II.5.3.4 Вертикална регулација и нивелација

Према условима дефинисаним у Плану Генералне Регулације за Зону 17.М5.1 у целини XVII, планирана је изградња објеката средње спратности намењених развоју стамбених и комерцијалних делатности. На предметној локацији су дефинисани следећи елементи вертикалне регулације и нивелације:

- **максимална висина венца објекта је до 18.0m (максимална висина слемена је до 21.0m) што дефинише максималну планирану спратност П+4+ Пк/Пс**

Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.

Остварена висина венца 18.00 m (198.25 m), остварена висина атике 21.00m (201.25 m).
(од Нулте кота 180.25 ка ул. Саве Машковића)

II.5.3.5 Нулта кота и кота приземља

- Кота приземља објекта дуж јавне саобраћајне површине улице може бити виша за максимално 1.60 m од највише коте приступног тротоара, односно од нулте коте;
- Ако је нестамбена намена у приземљу, кота приземља објекта дуж јавне саобраћајне површине улица може бити виша за максимално 0.20 m од највише коте приступног тротоара, односно од нулте коте;
- Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је виша за максимално 1.60 m од највише коте приступног тротоара, односно од нулте коте, а приступни делови парцеле до пословних садржаја у приземљу морају бити прилагођени особама са ограниченом способношћу кретања;

Дефинисана нулта кота на терену:

Нулта кота 180.25 ка ул. Саве Машковића

Кота приземља 0.00= 180.25

II.5.4. Типологија објекта за ГП1

Објекат је **једнострано узидан** у односу на бочну границу парцеле, ка парцели 7735/3 КО Вождовац објекат је узидан.

II.5.5. Урбанистички параметри

Површина грађевинске парцеле је 12 ага 75 m² је (1275 m²)

II.5.5.1 Индекс заузетости

Индекс заузетости у целини XVII у зони мешовитих градских центара у зони више спратности (M5) је 60%.
Остварено 60 % (765 m²).

Заузетост подземних етажа је максимално 85% (1083,75 m²) , остварена 78% (995m²).

II.5.5.2 Спратност објекта и Висина објекта

Према ПГР-у

За зону 17.M5.1 **максимална висина венца објекта једо 18.0m** (максимална висина слемена једо 21.0m) што дефинише максималну **спратност П+4+ Пк/Пс.**

Максимална висина објекта (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија.

Остварено 2П0+ П+4+Пс.

II.5.6. Табела планираних и остварених урбанистичких параметара
Табела 2: Приказ планираних и остварених урбанистичких параметара

	Урбанистички параметари	Према Плану генералне регулације за ГП1	Остварено
1.	минимална површина грађевинске парцеле	400 m ²	1275,0m ²
2.	минимални фронт парцеле према саобраћајници	12 m	29.3 m
3.	Компатибилност намене / планирана намена	становање : пословање, 0 – 80% : 20% - 100%.	брuto пословање / брутo стaнoвaње = 15% (14.93%) : 85% (нето пословања је због галерије већи проценат)
4.	положај грађевинске линије у односу на регулациону линију	У складу са већ формираном грађевинском линијом блока, минимално 5 m	5 m
5.	положај подземне грађевинске линије	максимално до међних линија, према регулацији поклапа се са надземном грађевинском линијом	Ка регулацији надземна.грађ.= подземна грађ.
6.	Максимална заузетост подземне гараже	85% (1.083,75 m ²)	78% (995m ²)
7.	Положај објекта на парцели	једнострано узидан или слободностојећи	једнострано узидан ка парцели 7735/3
8.	Растојање од бочних граница парцеле	Мин. растојање објекта са отворима стамбених просторија од бочних граница парцеле у овој зони је 1/ 3h објекта.	Растојање стамб. отвора ка парцели 7737/1 = Н/3 (од 2.5м - 6.0м) Најистуренији део 1. спрата објекта (кота венца терасе +6.79/187.04мнв) од бочне границе са суседном к.п. 7737/1 КО Вождовац удаљен 2.51м>Н/3=2.26м; Растојање најистуренијег дела 3. спрата (кота венца терасе +12.53/192.78мнв) од бочне границе са суседном к.п. 7737/1 КО Вождовац износи 4.32м>Н/3=4.17м; Растојање венца повученог спрата (кота венца = +18/198.25мнв) од бочне границе са суседном к.п. 7737/1 КО Вождовац износи најмање 6м=Н/3=6м.

9.	растојање објекта од бочног суседног објекта	Мин. растојање објекта са отворима стамбених просторија од бочног суседа је $1/2 h$ вишег објекта	<p>Растојање стамб. отвора ка бочном суседном објекту на парцели 7737/1 = Н/3 (од 8.9м - 10.5м)</p> <p>-Растојање до бочног суседа је веће од мин. Н/2: Најистуренији део 1. спрата објекта (кота венца терасе +6.79/187.04м нв стамбених просторија) према суседном објекту на к.п. 7737/1 КО Вождовац је $8.90\text{m} > \text{H}/2 = 3.39\text{m}$;</p> <p>Растојање најистуренијег дела 3. спрата (кота венца терасе +12.53/192.78мнв стамбених просторија) од објекта на кп 7737/1 КО Вождовац је $10.2\text{m} > \text{H}/2 = 6.26\text{m}$;</p> <p>Растојање венца повученог спрата (кота венца = +18/198.25мнв стамбених просторија) од објекта на кп 7737/1 КО Вождовац је најмање $10.5\text{m} > \text{H}/2 = 9.0\text{m}$</p>
10.	растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објекта од задње границе парцеле је минимално $1/2 h$ објекта .	<p>- Растојање 1. спрата објекта (кота венца терасе +6.79/187.04мнв) са кп 7733/1 КО Вождовац је 4.0 m (веће од $h/2 = 3.395$).</p> <p>-Растојање 3.спрата објекта (кота венца терасе +11.98/192.23мнв) од границе парцеле са кп 7733/1 КО Вождовац је 6.0 m (веће од $h/2 = 5.99$).</p> <p>-Растојање повученог спрата (кота венца терасе +18.00/198.25мнв) од границе парцеле са кп 7733/1 КО Вождовац је 9.0 m (једнако $h/2$)</p> <p>- Растојање венца- атике терасе +21.00/201.25мнв од границе парцеле са кп 7733/1 КО Вождовац је 10.50 m (једнако $h/2$)</p>
11.	Индекс заузетости „З“	максимални индекс заузетости на парцели за зону 17.М5.1 је „З“ = 60%	60% (765 m²)
12.	слободне површине	минимални проценат слободних површина на парцели је 40% (510м ²) мини. зелених површина у директном контакту са тлом 15% (191.50м ²)	Слободне уређене површине = 510м ² (40%), од тога: Зеленило у дир. контакту са тлом = 191.50м ² (15%),
13.	Бруто надземно	/	4.123.54 m ²
	Бруто подземно		1990.00м ²

	БРГП укупно		6.113.54 m ²
14.	спратност објекта	П+4+Пк/Пс	2П0+П+4+Пс
15.	Проценат површине галерије	70% површине основне етаже, приземља	Површина приземља 556 m ² , Површина галерије 388 m ² (69.78 %)
16.	Повлачење повученог спрата	мин 1.5 m у односу на фас.раван последњег спрата, према јавној површини	Пов.спрат је повучен за 1.50m у односу на фасадну раван последње етаже, односно, 1.5m у доносу на грађ. линију
17.	максимална висина венца објекта/ максимална висина слемена	максимална висина венца објекта је до 18.0m (максимална висина слемена је до 21.0m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+ Пк/Пс	Остварена висина венца 18.00 m (198.25 m), остварена висина атике 21.00m (201.25 m). Остварена надземна спратност П+4+ Пк/Пс
18.	кота приземља	уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише нулте коте	Кота приземља +/-0.00/180.25 нулта кота= кота приземља +/-0.00/180.25
19.	Нулта кота	Тачка пресека терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници, уколико је објекат повучен у односу на регулациону линију	Нулта кота је 180.25m
20.	Паркирање/ нормативи:	паркирање решити на парцели изградњом гараже према нормативима 1.1 ПМ= 1стан 1ПМ= 60m ² пословног простора	Потребан бр.паркинг места: За Становање по нормативу 1.1пм/1стамб.јединица: 39 стамб.јединица x1.1= 42.9ПМ; За пословање по нормативу: 1пм/60м ² нето површине: 944м ² /60м ² =15.7ПМ; Укупно је потребно 58.60ПМ (59 ПМ); Решењем је остварено 59ПМ у оквиру два подземна нивоа гараже, од којих су 3ПМ (5%) димензионисана за инв. лица.

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Улица Саве Машковића постаје магистрала, тј. део Спољне магистралне тангенте (СМТ). Саобраћајно решење СМТ-а је преузето из Плана детаљне регулације за саобраћајни потез од Борске улице до петље Ласта („Службени лист града Београда”, број 40/07).

Постојећи Авалски пут (Булевар ослобођења) на делу од Улице Саве Машковића до Кружног пута губи ранг магистрале и постаје улица првог реда.

Границом предметног плана је обухваћен део саобраћајнице Булевар ослобођења (стари Авалски пут) уз градску потцелину Трошарина – од Улице Саве Машковића до улице Бебелове, у дужини око 430 м.

Планирана регулација Булевара ослобођења у зони раскрснице са Улицом Саве Машковића је ширине мин. 30,0м и садржи разделну траку ширине 2,0м, коловоз по смеру ширине 10,0м (са две саобраћајне траке по 3,5м и траком ширине 3,0м (за возила која се уливају из Црнотравске односно за лева скретања у Црнотравску) и обострано тротоаре ширине 2,5м (мин. 2,5м због уклапања са планираним решењем ул. Саве Машковића) и једносмерне бициклистичке стазе ширине 1,5м.

Колски приступ предметној парцели планира се из саобраћајнице Саве Машковић. Колски прилаз парцели предвиђен је на максималном удаљењу од раскрсница, такође колски улаз на парцели предвиђен је преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака.

Пешачки приступ пословим јединицама 1 и 2, као и колски приступ рампи за силаз у гаражу (колска рампа - нагиба 5% у зони између грађевинске и регулационе линије) су директни из улице Саве Машковић. Приступ стамбеном улазу и пословним јединицама 3 и 4 су такође директни са пешачког уређеног платоа. Колска рампа за приступ гаражи је грејана.

ТАБЕЛА СА БРОЈЕМ ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА	
	Остварено УП-ом

Етажа	Паркинг место
Подруска етажа, Ниво -2 кота - 7.50м/172.75мнв	39
Подруска етажа, Ниво -1 кота -3.50м/176.75мнв	20
Укупно паркинг места	59 паркинг места

Укупне потребе за паркирањем су:

- 1) за становање 1.1ПМ/стамб.јединици: 39 стамб.јединица x 1.1 - укупно је потребно 42.9 ПМ
- 2) за пословање 1ПМ/60м² пословног простора: 944м²/60м²=15.7ПМ

Укупно је потребно 58.60 паркинг места. Пројектом је обезбеђено 59 паркинг места од којих су три паркинг места димензионисана за лица са инвалидитетом (5%).

Пројектом су задовољене укупне потребе за паркирањем стамбено-пословног објекта.

Повучено од колских површина, у зони стамбеног улаза и улаза у пословне јединице 3 и 4, налазе се и стубићи за паркирање бицикала.

Општи услови саобраћаја:

- Уколико је на парцели потребно сместити више од 20 возила потребно је пројектовати минимум један двосмеран колски приступ, ширине 5,5-6 м за путничка возила
- Колске приступне рампе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обезбедити предпростор тако да возило које чека приступ не омета саобраћај, , интерни пут пројектовати са мак нагибом 2,5%
- Све површине на парцели намењене кретању возила морају задовољити услове проходности ширине, радијусе,нагибе, слободне висине за усвојено меродавно возило. За кретање путничких возила двосмерне интерене саобраћајнице планирати са мин 6м
- Подлога за кретање возила мора бити адекватна
- Колске рампе пројектовати иза тротара на парцели, односно иза регулационе линије, за путничка возила максимум 12% за отворене, односно 15% за затворене, односно отворене грејане рампе, за теретна возила максимум 9%. праве рампе мин ширине 2,75м.
- Број паркинг места предвидети према следећим нормативима:
 - 1.1 ПМ / 1 стамбеној јединици;
 - 1 ПМ / 60м² НГП административног или пословног простора,
 - 1 ПМ / 50м² продајног простора трговинских садржаја.
 - Угоститељство 1ПМ на 2 стола са 4 столице
- За стамбено пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица предвидети мин 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија , за управна ПМ 3,7х4,8м односно 5,9х5,0м за два спојена ПМ. Уколико су у гаражи лоцирати их близу вертикалних комуникација, не пројектовати их на растер елементима
- Сав унутрашњи саобраћај обезбедити на перцели, уколико је грађ.линије повучена у односу на регулациону тај простор се оже користити за паркирање, маневрисање преко јавне површине није дозвољено
- Сва паркинг места пројектовату према важећим стандардима, димензија 2,5 х5

Паркинг места пројектовати у максималном нагибу 5%, док је код места предвиђених за особе са инвалидитетом максимални подужни нагиб 2%

- Минимална светла висина гаража 2,2м
- Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инавалдитетом, деци и старим особама („Сл.Гласник РС“ бр.22/2015.)
- Места за смештај и евакуацију отпада пројектовати ван саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл.Гласник 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)

Забрањена је пренамена гаражног простора у друге намене. За планирану грађу у даљој фази пројектовања извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са ЗАКОН О РУДАРСТВУ И ГЕОЛОШКИМ ИСТРАЖИВАЊИМА ("Сл. гласник РС", бр. 101/2015, 95/2018 - др. закон и 40/2021).

Прилог документацији МИшљење на саобраћајно решење
број IV-08 бр.344.6-93/2023 од 26.06.2023. године

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

II.6.2. Услови за прикључење планираног објекта на техничку инфраструктуру

II.6.2.1 Водоводна мрежа

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а, у Улици Саве Машковића, приказана је водоводна мрежа II и III висинске зоне београдског водоводног система: магистрални челични цевовод Ø800mm II висинске зоне (ван уличне регулације, са парне стране) и дистрибутивни цевоводи Ø250mm (средином улице) и Ø300mm (са парне стране) од дуктилног лива III висинске зоне; на овом цевоводу Ø300mm постоји шахт са испустом ДПØ150mm; кратка деоница цевовода ЛГØ80mm у близини раскрснице са Булеваром ослобођења поред Ø300mm.

У Булевару ослобођења (са непарне стране) постоје цевоводи дистрибутивне мреже: Ø150mm од дуктилно ливеног материјала и ливено-гвоздени Ø100mm.

Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена око 181mm, припада III висинској зони београдског водоводног система.

Тренутно **не постоје** техничке могућности за прикључење објекта, јер у зони предметне парцеле није изграђена градска водоводна мрежа.

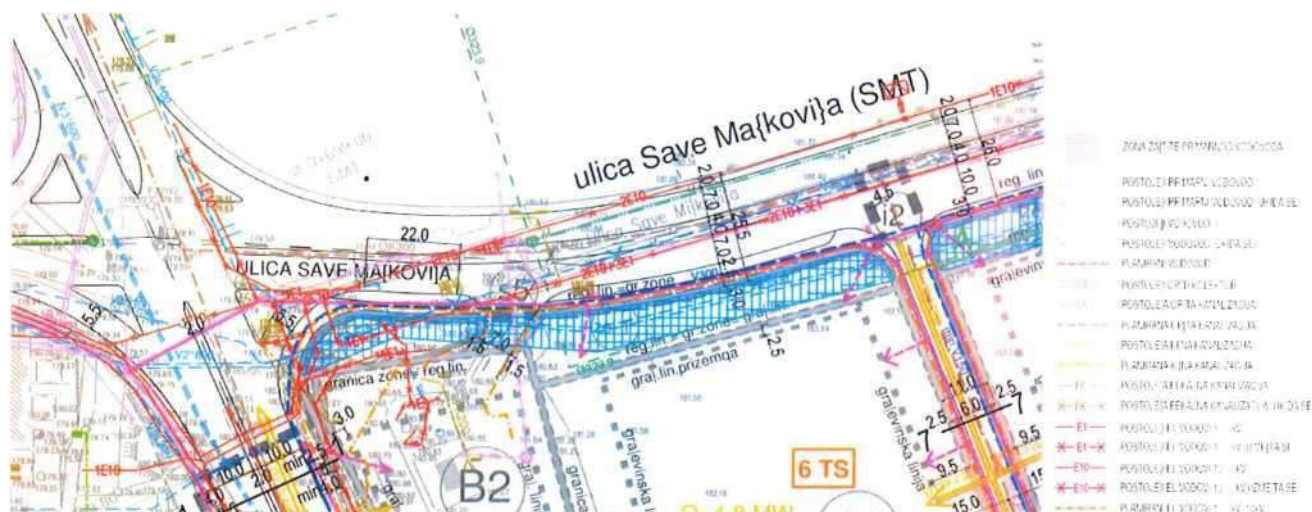
Напоњемо да се подаци о постојећој мрежи пз ГИС-а и РГЗ-а разликују (према подацима РГЗ-а којима располаже ЈКП „БВК“ постојећи цевовод у Ул. Саве Машковића Ø ДП300 mm није евидентиран а цевовод ДП Ø250mm је уписан као азбестни Ø 300mm II висинске зоне; у Булевару ослобођења није евидентиран ДП Ø150mm).

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

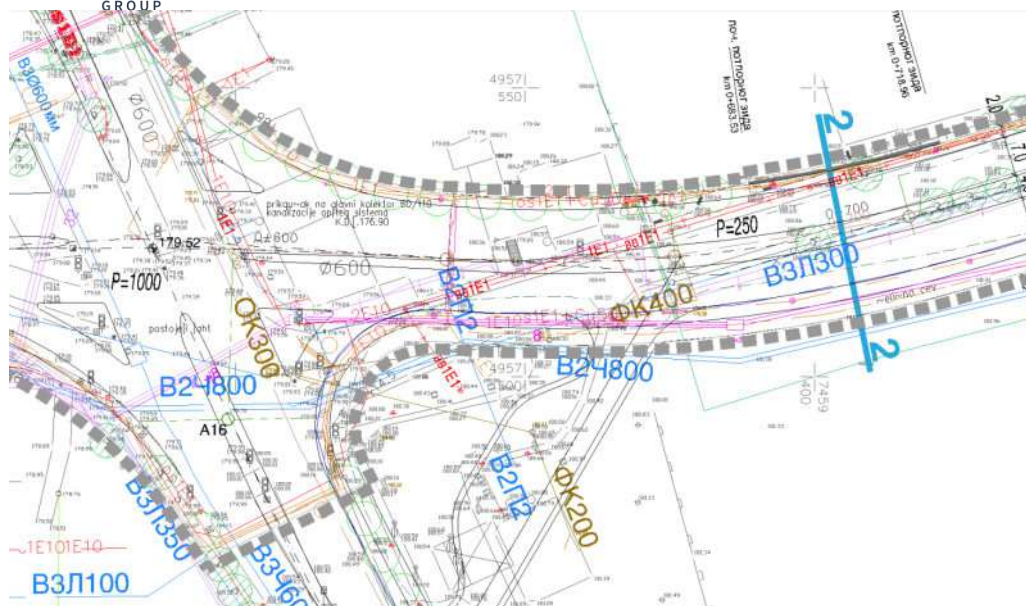
- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд-целине 1-Х1Х ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)-целина ХУП-Вождовац, Шумице, Коњарник
- Планом детаљне регулације (ПДР) за саобраћајни нотез од Улице борске до петље ласта ("Сл. лист града Београда" бр. 40/07)

Хидротехничко решење шире локације дефинисано је:

- Планом детаљне регулације (ПДР) дела градске подцелине Трошарине, ("Сл. лист града Београда" бр. 52/72)-којим је обезбеђен заштитни коридор од по 5,0m са обе стране за постојећи примарни цевовод Ч Ø 800 II висинске зоне непосредно уз улицу Саве Машковића (на местима где се налази -ван јавних површина); којим је такође у Улици Саве Машковића предвиђено измештање постојећег цевовода Ø 250mm из средине улице у зелени појас са десне стране у правцу раста стационажа СМТ и изградња дистрибутивног цевовода Ø 300mm



ПДР-синхрон ("Сл. лист града Београда", бр. 52/12)



ПДР-синхрон ("Сл. лист града Београда", бр. 40/07)



ПДР-синхрон, пресек 2-2 ("Сл. лист града Београда", бр. 40/07)

Урбанистичким пројектом на к.п. бр. 7736/1 КО Вождовац, у Улици Саве Машковића КО Вождовац, планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+4+Пс.

Начин грејања будућег објекта - грејање ће бити преко топлотне подстанице.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

2. Санитарна потрошња, стамбени део: $Q = 5,0 \text{ l/s}$
3. Санитарна потрошња, пословни део: $Q = 3,0 \text{ l/s}$
4. Унутрашња хидр. мрежа: $Q = 7,5 \text{ l/s}$
5. Стабилна инст. за гашење пожара-спринклер: $Q = 19,0 \text{ l/s}$
6. Спољна хидр. мрежа: није наведена количина

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

На предметној локацији, тренутно не постоје услови за прикључење стамбено-посл. објеката на водоводну мрежу (испред кп 7736/1 КО Вождовац не постоји дистрибутивна водоводна мрежа). Истовремено, према важећој *планској документацији*, у истој зони (дуж непарне стране Улице Саве Машковића) није предвиђена изградња дистрибутивне водоводне мреже. **Из тог разлога је потребно да улична дистрибутивна водоводна мрежа са које ће бити могуће прикључење планираног стамбено- пословног објекта, буде дефинисана/предвиђена/ предметним Урбанистичким пројектом.**

Везу за планирани водовод $\min \varnothing 150\text{mm}$ III висинске зоне б.в.с. можете узети са постојећег ценовода $\varnothing 150\text{mm}$ у Булевару ослобођења, и то у делу који се налази ван кружне раскрснице.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију Града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП - Секретаријат за комуналне и стамбене послове.

Са мреже Ø 150mm могуће је остварити прикључак максималних димензија Ø 100mm, са мреже Ø 100mm, максимални пречник прикључка је Ø 80mm.

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 7736/1 КО Вождовац, дефинисати начин и место прикључења стамбено-пословног објекта на планирану уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Урбанистичким пројектом обавезно приказати синхрон план инсталација.

Пречник прикључка и број водомера одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара. За водомерни шахт потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање.

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

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП „БВК“, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној парцели 7736/1 КО Вождовац (Ул.Саве Машковића бр. 1) не постоји прикључак на градску водоводну мрежу.

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

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

*Прилог документацији услови
ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд бр. А/353*

II.6.2.2 Канализациона мрежа

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где се на различитим деловима примењују различити принципи канализације кишних и отпадних вода.

Подаци и катастра подземних вода и ЈКП Канализација се разликују.

Према подацима из катастра на предметној локацији постоји канализациони прикључак отпадних вода на суседну катастарску парцелу 7736/4 (која је одвојена катастарски за проширење Улице Саве Машковића) профила ФК 400.

У условима ЈКП Канализација се на води да у Улици Саве Мишковића, на делу трасе од Булевара ослобођења до Улице Војводе Степе нема изграђене градске канализационе мрежа.

Најближа канализациона мрежа је у Булевару ослобођења и то општи канал ОК300mm.

Тренутно **не постоје** техничке могућности за прикључење објекта, јер у зони предметне парцеле није изграђена градска канализациона мрежа.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

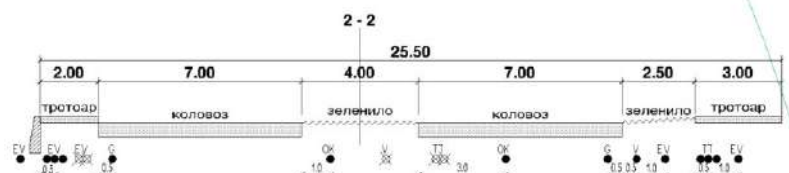
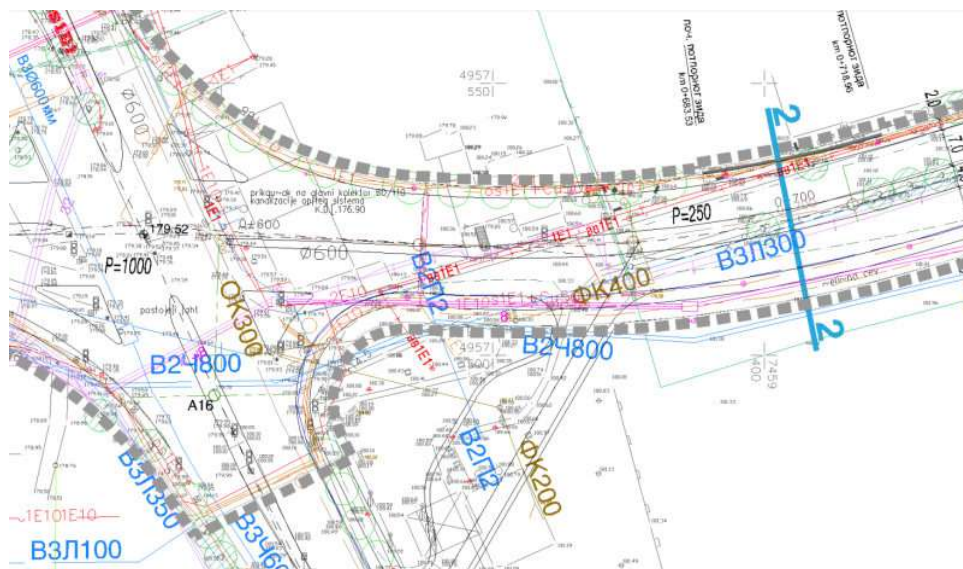
BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

















- Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - град Београд целине I-XIX (*"Сл.лист града Београда" бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22*) - целина XVII-Вождовац, Шумице, Коњарник
 - Планом детаљне регулације (ПДР) за саобраћајни потез од Улице борске до петље ласта (*"Сл. лист града Београда" бр. 40/07*)
- Планови у непосредној близини предметне локације:
- Планом детаљне регулације (ПДР) дела градске подцелине Трошарине, (*"Сл.лист града Београда" бр. 52/12*)



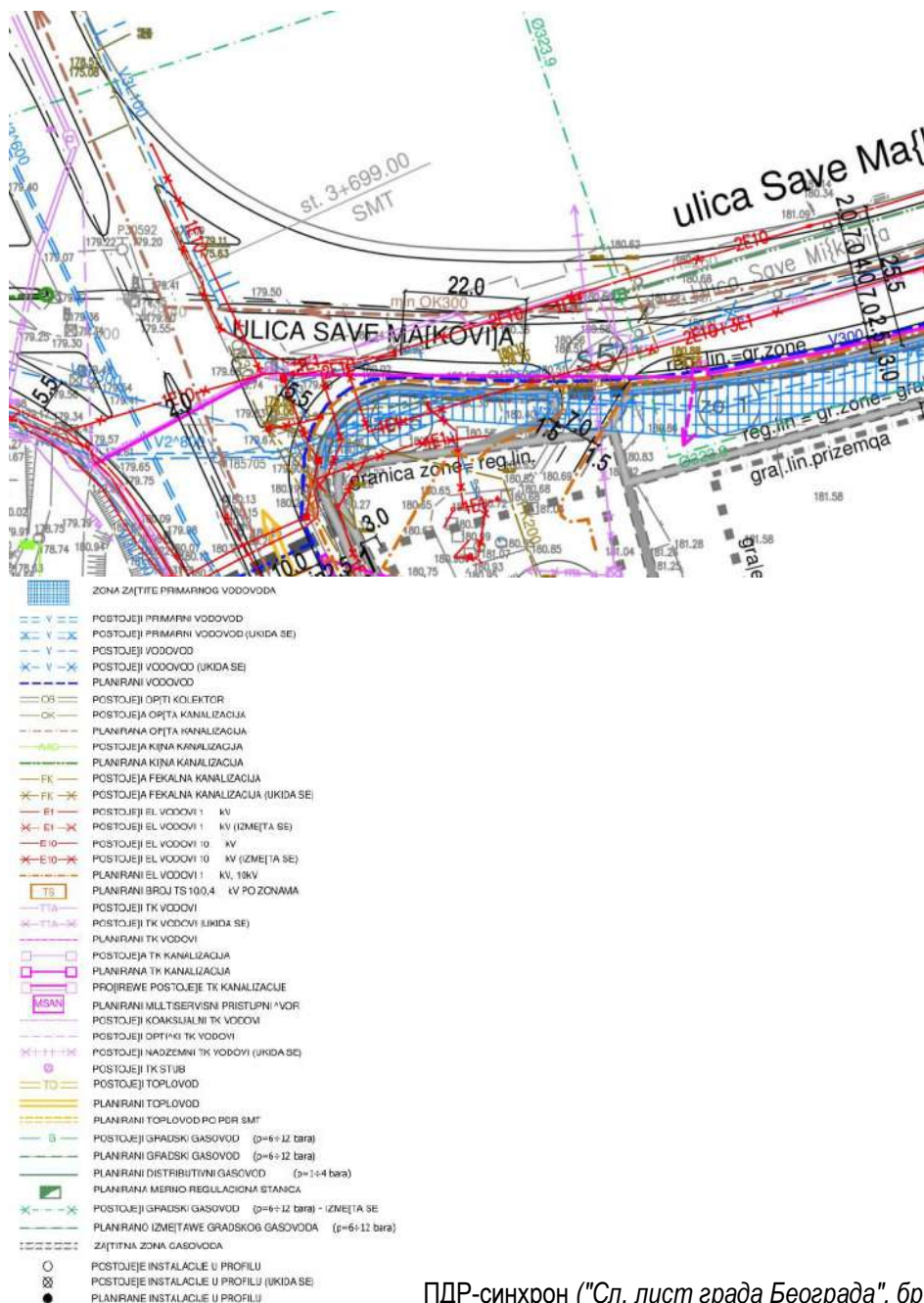
постојеће:

- | | |
|---|--|
|  | постојећа општа канализација |
|  | постојећа кишна канализација |
|  | постојећа кишна канализација (укида се) |
|  | постојећа фекална канализација |
|  | постојећи водовод |
|  | постојећи водовод (укида се) |
|  | постојећи ел водовои |
|  | постојећи ел водовои (укида се) |
|  | постојећи далековод 110kV |
|  | постојећи стубови контактне мреже |
|  | постојећи стубови контактне мреже (укида се) |
|  | постојеће тк инсталације |
|  | постојеће тк инсталације (укида се) |
|  | постојећи гасовод |
|  | постојећи гасовод (укида се) |
|  | постојећи топловод |
|  | постојећи топловод (укида се) |
|  | постојеће дрвеће-задржава се |

планирано:

- | | |
|---|---|
|  | планирана општа канализација |
|  | планирана кишна канализација |
|  | планирана фекална канализација |
|  | планирани водовод |
|  | планирана траса водова ЈГС-а и ЈО |
|  | планирани ел водови |
|  | планирани водови ЕВ + ЕВО |
|  | планирани водови ЕВО |
|  | планиране тк инсталације |
|  | планирани гасовод |
|  | заштитна цев за гасовод |
|  | реконструисани топловод |
|  | планирани топловод |
|  | планирани стубови контактне мреже |
|  | преливни канал из ретензије ласта-петља |
|  | планирани дворовед |

- ☐ postojeće instalacije u profilu
- ☒ postojeće instalacije u profilu (ukida se)
- ☐ planirane instalacije



ПДР-синхрон ("Сл. лист града Београда", бр. 52/12)

Урбанистичким пројектом на к.п. бр.7736/1, у Улици Саве Машковића, КО Вождовац, планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+4+Пс.

Начин грејања будућег објекта - грејање ће бити преко топлотних подстаница.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

7. Q санитарне фекалне воде = 12,00 l/s,
8. Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) = 19,00 l/s
9. Q технолошке воде са посебним третманом = 3,00 l/s
10. Q дренажне воде = 0,00 l/s
11. Q воде после термотехничких третмана = 1,00 l/s

Да би се објекат прикључио на градску канализациону мрежу потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне канализационе мреже у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, према планској документацији што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, која ће одредити обухват будућег пројекта у складу са начином канализања вода и постојећим рецепијентима.

Реализација прикључака ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију, а Пројекат изведеног стања преда ЈКП "БВК".

За пројекте који решавају канализационе инсталације објеката ван система градске канализационе мреже, односно преко септичке јаме, ЈКП БВК није надлежан.

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 7736/1, КО Вождовац, дефинисати начин и места прикључења будућих објеката, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама.

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектованог прикључка директно на постојећи или нов, улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

При пројектовању, водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, уколико се не могу гравитационо прикључити, предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног ревизионог силаза.

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C.

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

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

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

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу. По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре уз обавезу да се уз идејно решење достави извод из урбанистичког пројекта (текстуални и графички прилог ових услова и текст и синхрон план из урбанистичког пројекта).

*Прилог документацији услови
ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд бр. Д/175*

II.6.2.3. Електро мрежа

Услови за прикључење:

39 станова, 1 Гараже, 4 локала, 3 посл.овна апартмана, гараже, 2 опште потрошње, 2 лифта, хидроцила, спринклер и топлотну подстанцију, која се гради на месту постојећег објекта на адреси Саве Машковића бр.3, кп 7736/1, КО

BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

Вождовац.

ПРИКЉУЧЕЊЕ ЧЕ БИТИ МОГУЧЕ НАКОН Р.Ф.АЛИЗАЦИЈЕ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА.,
електричну инсталацију планираног објекта могуће је прикључити на дистрибутивни електроенергетски систем
Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд након стварања следећих техничких услова:

• ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ:

- Планирана инсталисана снага објекта:
1719,00 kW
- Планирана једновремена вршна снага објекта: $31 \cdot 17,25 + 4 \cdot 43,47 + 4 \cdot 13,8 + 3 \cdot 22,08 + 4 \cdot 43,47 + 2 \cdot 22,08 + 2 \cdot 17,25 + 17,25 + 17,25 + 17,25 + 50$
- Фактор снаге (cosj) не сме бити испод: 0,95

Подаци о објекту:

Садржај објекта	Мерни уређај	Ком	Пинст (kW)	Пј (kW)	Н.Н.прекидачи/ос.основе (A)
Стан	трофазно (5-60 A)	31	25	17,25	25
Стан	трофазно (5-60 A)	4	63	43,47	63
Стан	трофазно (5-60 A)	4	20	13,8	20
П.апарт	трофазно (5-60 A)	3	32	22,08	32
Локал	трофазно (5-60 A)	4	63	43,47	63
Општа потрошња	трофазно (5-60 A)	2	32	22,08	32
Лифт	трофазно (5-60 A)	2	25	17,25	25
Хидроцил	трофазно (5-60 A)	1	25	17,25	25
Спринклер	трофазно (5-60 A)	1	25	17,25	25
Топл. подстанца	трофазно (5-60 A)	1	25	17,25	25
Гаража	МГ 75/5	1	63	50	63

Начин грејања објекта: ДАЉИНСКО

• ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

- Место прикључења:

Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу испоручиоца биће на страни напона 0.4 kV
У ТС 10/0,4 kV РЕГ.БР. В-2430, УГАО ВОЈВОДЕ СТЕПЕ И САВЕ МАШКОВИЋА НА ТАБЛИ Н.Н. (ИЗВОРНАа
ТС 10/0,4 kV РЕГ.БР.: В-2430, УГАО ВОЈВОДЕ СТЕПЕ И САВЕ МАШКОВИЋА)

- Начин прикључења:

За прикључење објекта (објеката) на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити и/или реконструисати прикључак:

- каблом хр 00 - as(j) 3 x 150 + 70, 1 кв, од тс 10/0,4 кв "угао Војводе Степе 1 Саве Машковића" (рег. бр. в-2430), најпогоднијом трасом до нове кпк на планираном објекту. за лифт,спринклер и хидроцил предвидети засебну кпк. поменути нови кабловски вод планирати за напајање тридесет девет станова, 3 пословна апартамана. две опште потрошње, два лифта, хидроцила, спринклера и топлотне подстанице. постојећи прикључак укинути.
- каблом хр 00 - as(j) 3 x 150 + 70, 1 кв, од тс 10/0,4 кв "угао Војводе Степе и Саве Машковића" (рег. бр. в-2430), најпогоднијом трасом до две нове кпк на планираном објекту. поменути новл кабловски вод планирати за напајање гараже и четири локала. за гаражу и за локале предвидети по једну нову кпк. условљени кабловски вод везати на трећу осигурачку летву са лева на десно, претходно је потребно са поменуте осигурачке летве развезати кабловки излаз на стуб за укинуто градилиште.

Напомена: инвеститор је у обавези да изведе комплетне радове на постављењу потребне кабловске канализације кроз своју парцелу, у циљу полагања два нова 1кв кабловска вода од јавне површине до нових кпк-а.

Грађевинским пројектом објекта подносилац захтева (инвеститор објекта) је дужан да обезбеди простор за кабловску

BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

прикључну кутију (КПК) и мерноразводни орман (МРО), као и прикључак МРО (успонске воде) и све спратне МРО. За ово је потребно прибавити сагласност на трасу успонског вода као и сагласност на локацију КПК и свих спратних МРО.

Место и начин мерења испоручене електричне енергије:

- Мерење потрошње електричне енергије вршиће се на страни напона 0,4 kV

У мерно-разводном орману (МРО), без изградње унутрашњег прикључка на следећи начин:

За станове са тридесет једним новим трофазним ел. бројилом 5-60 а, уз уградњу аутоматских прекидача н.н. номиналне струје 25 а по фази, за станове са четири нова трофазна ел. бројила 5-60 а, уз уградњу аутоматских прекидача н.н. номиналне струје 63 а по фази, за станове са четири нова трофазна ел. бројила 5-60 а, уз уградњу аутоматских прекидача н.н. номиналне струје 20 а по фази, за пословне апартмане са три нова трофазна ел. бројила 5-60 а, уз уградњу аутоматских прекидача н.н. номиналне струје 32 а по фази, за општу потрошњу са два нова трофазна ел. бројила 5-60 а, уз уградњу аутоматских прекидача н.н. номиналне струје 32 а по фазл, (у или ц), за лифтове са два нова трофазна ел. бројила 5-60 а, уз уградњу осигурачких основа од 25 а фази, за хидроцил са једним новим трофазним ел. бројилом 5-60 а, уз уградњу осигурачких основа од 25 а фазл за спринклер са једним новим трофазним ел. бројилом 5-60 а, уз уградњу осигурачких основа од 25 а фази за топлотну подстаницу са једним новим трофазним ел. бројилом 5-60 а, уз уградњу осигурачких основа од 25 а фази. наведени потрошачи се напајају преко једног условљеног кабловског вода.

За гаражу са једном комплетном мерном групом за ниски напон, уз уградњу струјних мерних трансформатора преносног односа 75/5 а/а., за локале са четири нова трофазна ел. бројила 5-60 а, уз уградњу осигурачких основа од 63 а фази, (у или ц) наведени потрошачи се напајају преко другог условљеног кабловског вода.

постојећа ел. бројила бр.3584894; ед бр.217910420, бр.32765; ед бр.99123050, бр.29621; ед бр.22343000, бр.50005749 ед бр.94459и80; бр.50002221; ед бр.95856230 укинути.

Мерење потрошње електричне енергије вршиће се мерним уређајима чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене са захтевима Стручног савета ЈП ЕПС усвојеним 07.02.2019. год. за примену у АМ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског очитавања и управљања потрошњом са ДЛМС протоколом).

Унутрашњи прикључак извести у складу са Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о.Београд.

Начин заштите од пренапона. напона корака и додира:

- Поставити темељне уземљиваче код свих нових објеката и изградити унутрашњу електричну инсталацију објекта (објеката) према одобреном максималном оптерећењу.
- Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.
- Пројектант унутрашњих инсталација дужан је, да за прикључак објекта на спољну електричну мрежу, прибави писмену сагласност од пројектанта спољне електричне мреже за место прикључка.

Прилог документацији услови
„Електродистрибуције Београд“ д.о.о. Београд бр. 81110, PI, E-1815/2

II.6.2.4. ТК мрежа

Постојеће стање тк објеката

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у земљу и 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 - ЈУГ:

Тк канализација и постојећи тк каблови

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 ГРОН технологијом у топологији ФТТН (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему.

Препорука Телекома Србија је да се за нове пословне објекте планира реализација ЕТТВ (Fiber To the Buiding) 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 изградњу прикључног тк окна О у оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу ка улици Саве Машковића испред објекта. Од окна О потребно је планирати трасу- коридор за тк канализацију капацитета једне PVC цеви Ø110 мм 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 1xØ50мм.

Позицију и трасу-коридор за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираних објеката, 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 у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

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).

Прилог докуменатацији услови
„Телеком Србија“ д.о.о. Београд бр. 212306/2- 2023

II.6.2.5. Топловодна мрежа и постројења

На предметној парцели планирано је прикључење на топловод.

Постојеће стање/

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Вождовац“**

Магистрала: **M1**

Пројектни параметри дистрибутивног система:

повезивање корисника:

индиректно, преко измењивачких
топлотних подстаница;

потрошачи:

грејање, вентилација, припрема
потрошне топле воде;

период испорукетоплотне: енергије

током грејне сезоне,

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120/ 55 °C;
- називни притисак: IP 25;

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности - статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцела):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница катастарске парцеле 7736/1, КО Вождовац, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топоводна мрежа ЈКП „Београдске електране“ у односу на предметну локацију налази се у улици Саве Машковића, конкретно предизоловани дистрибутивни топовод пречника Ø168.3/250.

Погледати Синхрон план.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат на к.п. 7736/1, КО Вождовац, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода пречника Ø168.3/250 дуж улице Саве Машковића, **изградњом прикључног топовода до места предвиђеног за подстаницу.**

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **2По+П+4+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП=1.960м²**, могуће је након изградње предизолованог топоводног прикључка пречника **ДН50**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=230 kW**.

Од места уласка примарног топовода у комплекс, планирани топовод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем топоводу.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

Прилог документацији услови
„Београдске електране“ Београд бр. РИ-37813/23

II.6.2.6. Гасна мрежа и постројења

На предметној парцели није планирано прикључење на гас.

У надлежности ЈП "Србија гас", изграђен и у функцији следећи гасни објект:

Дистрибутивни гасовод од челичних цеви максималног радног притиска (МОР) 16 бар, ГМ 05-04, налази се на супротној страни Ул. Саве Машковић, скреће преко Ул Саве Машковића и и пролази кроз суседне парцеле 7737/1 и 7733/1 КО Вождовац.

II.6.3. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, потребно је обезбедити **четири метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45м и одредити место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, **у оквиру граница парцеле** намењене његовој изградњи, а у складу са Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Контејнери могу бити смештени на избетонираном платоу или у посебно изграђеној ниши оивиченој зеленилом - живом оградом или бетонским зидићима, између регулационе и грађевинске линије ка поменутој улици, како је и приказано у приложеном регулационо- нивелационом решењу приземља (ситуацији) и синхрон плану.

Подлога за ручно гурање судова за смеће од стране ком. радника мора бити равна, избетонирана, без степеника. па се и тротоар мора одрадити са обореним ивичњаком. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад сортира и сакупља у специјалне судове који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

Прилог документацији услови
„Градска чистоћа“ д.о.о. Београд бр. 6985/2

II.6.4. Услови за уређење зелених површина

Постојеће стање:

Према расположивим подацима ЈКП „Зеленило-Београд“ у постојећој регулацији саобраћајнице Саве Машковића присутно је улично зеленило у форми једноредних дрвореда у регулацији уличних травњака.

На предметној и суседној катастарској парцели број 7735/3 КО Вождовац присутна је дрвенаста вегетација вишедеценијске старости.

Постојећи зелени фонд и слободне површине у директном контакту са тлом, од изузетног су значаја у градским целинама, посебно узевши у обзир ранг саобраћајнице у контактної зони, која тангира парцелу.

Планирано стање:

слободне површине	задато планом	остварено
	минимални проценат слободних површина на парцели је 40% (510м2)	Слободне уређене површине = 510м2 (40%), од тога: Зеленило у дир. контакту са тлом = 191.50м2(15%),
	мини. зелених површина у директном контакту са тлом 15% (191.50м2)	Преостале слободне и зелене површине: растер плоче на незастртом зеленилу = 6.8м2, Зеленило над гаражом 33м2, Поплочане пешачке површине 180.70м2, Колска површина асфалт-бетон 98м2. Наткривена поплоч. пешачка површина (под објектом) = 61м2.

Услови:

- Утврдити процентуално учешће постојећих зелених површина на нивоу грађевинске парцеле. Извршити

BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

детаљну валоризацију постојеће вегетације (прилог докуменацији Урбанистичког пројекта) на основу ажуриране катастарско-топографске подлоге са снимљеном вегетацијом у границама планске разраде и појасу минималне ширине 5 т у контактної зони.

- Уколико је процентуално учешће постојећих површина у директном контакту са тлом са вредном вегетацијом веће од норматива предвиђених ПГРСЗП за предметну зону и намене, потребно их је сачувати и унапредити одржавањем квалитетног постојећег зеленог фонда и допунском садњом. Зеленим површинама у директном контакту са тлом обезбедити очување и уклапање постојеће квалитетне вегетације у новопланирано решење, и створити услове за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, водећи рачуна о просторној дистрибуцији зеленила на нивоу парцеле.
- Обезбедити процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) према максималним расположивим просторним могућностима, а минимално 15% у односу на укупну површину парцеле за предметну зону.
- Учешће зеленила на локацији повећати осталим видовима озелењавања. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. Површине које се уређују у форми кровног врта у партеру, формирати на одговарајућем изолационом и дренажном слоју, а дебљином супстрата омогућити садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, што подразумева минимум 120 за дрвенасту, односно 60 ст за жбунасту вегетацију.
- Поред примарне декоративне улоге зелених површина, просторном дистрибуцијом зеленила на нивоу парцеле потребно је компензовати одсуство зеленила у регулацији саобраћајница у контактної зони, а простор између регулационе и грађевинске линије озеленити у складу са новопроектованим објектом и расположивим просторним могућностима, при чему у погледу допунске садње приоритет има дрвенаста и жбунаста вегетација.
- У циљу унапређења микроклиматских услова, смањења коефицијента отицања атмосферских вода и подизања енергетске ефикасности самог објекта, на крову објекта формирати зелени кров. Слој плодног супстрата изнад равног крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а падом, хидроизолационом и дренажним слојем регулисати несметано отицање вишка воде. Дебљину супстрата и засада прилагодити типу и намени кровног врта - екстензивног зеленог крова у случају плитког, косог, односно (полу)интензивног са минималним слојем супстрата од 30 ст у случају равног крова.
- Препоручује се и обезбеђење услова за вертикално озелењавање објекта (жардињере, садња пузавица и сл).
- У циљу постизања максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу, искључити присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Обезбедити прикључак и одговарајуће количине воде на сваком садном месту и травним површинама у складу са биолошким потребама садног материјала и начином одржавања. Пројектом размотрити могућност прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина објекта и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, у циљу одржавања растиња и уштеде воде.
- Нивелационом решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију/зелене површине уколико то не утиче негативно на услове у земљишту. Предност дати порозним засторима.

*Прилог докуменацији услови
„Зеленило Београд“ бр. 10582/1*

и

Елаборат Валоризација постојеће вегетације

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.7.1. Мере заштита културних добара

Просторна целина Трошарина са становишта заштите културних добара не ужива статус претходне заштите и не садржи појединачне објекте који уживају статус заштите.

(Увидом у ПДР и Гео Србија (<https://a3.geosrbija.rs/share/35062de3a24d>))

Приликом извођења радова на изградњи планираних садржаја на локацији, **а у случају наиласка на археолошко налазиште и археолошки материјал** потребно је спроводити следеће мере заштите:

- У случају наиласка на археолошко налазиште и археолошки материјал приликом извођења земљаних радова (инфраструктурни радови, грађевински радови), неопходно је обуставити радове и спровести мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- У случају наиласка на археолошко налазиште и археолошки материјал приликом извођења земљаних радова о овоме обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе;
- У случају наиласка на археолошко налазиште и археолошки материјал а у складу са чланом 110. Закона о културним добрима, инвеститор је у обавези да обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, //чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи културе.

У случају наиласка на археолошко налазиште и археолошки материјал, све мере заштите спроводити на основу Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон)

II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода

Објекат који се пројектује на локацији мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

II.7.3. Мере заштите од пожара

Приликом израде урбанистичког пројекта потребно је у погледу ускова мера заштите од пожара и експлозија импементирати:

1. Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже коју обезбеђују доволну количину воде за гашење пожара
2. Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене
3. Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила
4. Безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање
5. Могућност евакуације и спасавања људи

Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015, 87/2018) и осталим правилницима и техничким нормативима који дефинишу заштиту објеката од пожара.

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

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мере заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, а у свему у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл.Гласник РС“ бр.115/2020)

Прилог документацији услови:
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
217-277/23 од 17.05.2023.

II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама

Објекти високоградње јавне и пословне намене или пословно-стамбени објекти, морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућавају несметан приступ, кретање, боравак и рад. Предложеним решењем планирати изградњу одговарајућег броја паркинг места за лица са посебним потребама (хендикепирана и инвалидна лица). У улазном делу објекта, заједничке површине намењене хоризонталној и вертикалној комуникацији, планирати са минимално потребним димензијама, којима се осигурава неометано кретање лица са инвалидитетом. Приступни плато испред ветробранског простора је планирати са минималном ширином 180 цм, као и унутрашњи простор ветробрана са минималном ширином 180 цм. Простор испред лифтова планирати са мин.ширине 160 цм.

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ објектима.

Кретање лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15).

II.7.5. Енергетска ефикасност

Планирани објекат на парцели мора бити урађен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011) на основу члана 201. тачка 1. Закона о планирању и изградњи. Такође у циљу остваривања основних начела ефикасног коришћења енергије на територији Републике, у складу са одредбама Закона о ефикасном коришћењу енергије ("Сл. Гласник РС" 25/2013), као и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл. Гласник РС бр. 69/2012 спроведене су следеће архитектонске мере енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације: сунце, ветар и зеленило.

- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивеношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљаја
- Фарбање плафона и зидова рефлексином бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту
- Приликом пројектовања и изградње објекта у коме се борави и који се греје, применити савремена техничко-технолошка решења која доприносе смањењу потрошње енергије потребне за грејање и хлађење

BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

- Подстицати коришћење енергије из обновљивих извора (у складу са **Националном стратегијом развоја енергетике 2015.** потребно је омогућити субвенционисање примене обновљивих видова енергије;
- Подстицати коришћење алтернативних извора енергије;

II.7.6. Заштита и унапређење животне средине

Уређење планиране локације треба да функционално и естетски задовоље највиши критеријуми и да се, при томе, објекат правилно уклопи у затечено окружење и допринесе унапређењу и квалитету животне средине у њему.

При пројектовању планираног објекта применити посебне архитектонско-грађевинске мере за заштиту од претераног загревања и губитка топлоте, као и претеране инсолације и буке.

У подземној етажи, намењеној паркирању возила предвидети систем принудне вентилације, систем за праћење концентрације угљенмоноксида, инсталације БИК, контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору замасти и уља а пре упуштања у канализациони систем, као и одржавање и пражење сепаратора, у складу са важећим прописима, нормативима и стандардима.

Планиране гараже:

- у мере предвиђене законима и другим прописима и стандардима подразумева се примена истих при пројектовању (Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, „Службени лист СЦГ”, број 31/05), примена норматива и стандарда код избора и набавке уређаја и опреме за предложене објекте, као и примена свих мера у току изградње и експлоатације, које су дефинисане у општим техничким условима градње;
- надземне затворене гараже проветравају се природним или принудним путем, док је код подземних гаража обавезно принудно проветравање. Принудно проветравање треба да омогући евакуациони интензитет најмање 6-12 м³/х ваздуха по м² корисне површине гараже;
- одводи евакуационог медија морају бити удаљени од стамбених објеката и других садржаја или изведени изнад крова;
- у току експлоатације гаража обавезан је мониторинг, праћење стања концентрације издувних гасова, поготово у затвореним – подземним гаражама у којима се морају поставити детектори за мерење концентрације угљенмоноксида, који морају бити стално укључени и који се аутоматски укључују када концентрација угљен моноксида пређе 100 ppm;
- неконтролисано истицање горива, уља, мазива мора бити обухваћено планом заштите објекта у коме је дефинисан: поступак сакупљања, избор средства за уклањање – неутрализацију, место коначног одлагања исцурелих материја;

У оквиру комерцијалних и стамбених зона није дозвољена:

- изградња објеката и вршење делатности које би могле да погоршају стање чинилаца животне средине у окружењу (воду, ваздух, земљиште);
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката;
- изградња отворених складишта секундарних сировина, складишта за отпадне материјале, стара возила и сл, као и складиштење отровних и запаљивих материјала;
- изградња објеката на припадајућим зеленим површинама;
- изградња објеката који својом делатношћу могу бити значајни извори загађења животне средине, или генерисати буку преко нормираних граница.

Саобраћајне површине:

- свуда где се очекује да саобраћај генерише веће загађење и буку планирати изолационе и заштитне појасеве зеленила претежно високих и средњих лишћара, врсте који боље подносе аерозагађење;
- на отвореним паркинг површинама обавезно је на сваком трећем паркинг месту предвидети и реализовати садњу садница високих лишћара (старости мин. 10 година) од врста које су показале добру виталност у условима градске загађене средине.

Инфраструктура:

- све објекте прикључити на комуналну инфраструктуру;

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

- грејање објекта могуће само у складу са планом предвиђеним начином централизованог система грејања;
- обезбедити несметано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајних и слободних застртих површина и њихово контролисано одвођење у колектор кишне канализације;
- заштитити тло од могућих деформација приликом ископа, и успоставити мониторинг могућих деформација тла приликом експлоатације објекта.

Основни принцип озелењавања простора у току процеса планирања, а затим и у току спровођења плана, треба да се базира на:

- очувању постојећег и формирању новог квалитетног зеленила;
- дефинисању заштитног зеленог појаса дуж саобраћајница;
- формирању заштитног зеленог појаса који би раздвајао функције предметног Плана од постојеће станице за снабдевање моторних возила горивом;
- обезбеђењу одговарајућих површина зеленила унутар блока према нормативима ГП-а и позитивним искуствима других земаља и формирању безбедних дечијих игралишта у оквиру зелених површина у унутрашњости блока;
- примени озелењених фасада и формирању пете фасаде свуда где је то могуће;
- ако се при извођењу радова наиђе на остатке материјалне културе, радови се морају обуставити и обавестити надлежна служба заштите;
- приликом изградње инфраструктуре водити рачуна о дрвећу; постојеће квалитетно дрвеће сачувати свуда где је то могуће, у том циљу потребно је ископ земље обавити ручно, како би се сачувао коренов систем; изузетно сечу појединих стабала може одобрити надлежна организациона јединица Градске управе;
- током извођења радова обезбедити максимални ниво комуналне хигијене на целој локацији;
- обезбедити да ниво буке при градњи не прелази дозвољени ниво у односу на околну стамбену зону;
- на градилишту је у току извођења радова забрањено претакање и складиштење нафтних деривата, уља и мазива за грађевинске машине;
- грађевински и остали отпадни материјал, који настане у процесу изградње, прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену локацију; није дозвољено складиштење грађевинског материјала на уређеним зеленим површинама;
- загађења која могу настати као последица исцуривања уља и горива из грађевинских машина могу се елиминисати сакупљањем просутог материјала, односно дела загађене подлоге и одвозом на одговарајућу депонију где неће угрожавати средину. У случају прекида радова потребно је обезбедити објект и околину;

Инвеститор је у обавези да за потребе прибављања грађевинске дозволе, односно реконструкцију објекта за које се врши процена утицаја на животну средину, изради студију о процени утицаја пројекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09), као и процену ризике од удеса. Наведене студије се израђују се на нивоу генералног, односно идејног пројекта и саставни је део захтева за издавање грађевинске дозволе.

II.7.7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

III. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

ЛОКАЦИЈА

Пројектовани стамбено-пословни објекат 2ПО+П+4+Пс се налази у Београду, на катастарској парцели 7736/1 КО Вождовац, у зони трансформације, граничној зони између већ развијених стамбених и стамбено-пословних блокова и комплекса. Површина предметне парцеле је 1275м², а ширина фронта према улици Саве Машковић је око 30м. Морфологија терена је умирена, са незнатним падом од уличне регулације према задњој граници парцеле у правцу југозапад – североисток.

На локацији је постојећи објекат П+1 који се води као помоћни. Пројектом је предвиђен за рушење.

РЕГУЛАЦИЈА - хоризонтална и вертикална, диспозиција објекта

Према контури грађевинске парцеле и зони грађења, а у складу са дефинисаном хоризонталном и висинском регулацијом, одређени су габарит и волумен планираног објекта. Новопројектовани објекат се састоји од два подземна нивоа (гараже), приземља, галерије, четири етаже и повученог спрата (2ПО+П+4+Пс). Објекат је једнострано узидан.

Хоризонтална регулација објекта:

Надземна грађевинска линија је дефинисана Планом генералне регулације и повучена је од регулационе линије за 5м. Волумен објекта је даље одређен прописаним удаљењима од бочне и задње (дворишна граница парцеле) границе парцеле. Са бочним суседом на к.п. 7735/3 је новопланиран објекат једнострано узидан. По датом концепту, суседу је на тај начин дата максимална могућност да се грађевински оствари. Минимално удаљење од бочне границе парцеле према к.п. 7737/1 је 1/3 висине објекта како би се дуж те фасадне равни омогућили отвори стамбених просторија - са ниским парапетом или без њега. Растојање новопланираног објекта од бочног суседног објекта на к.п. 7737/1 је минимално 1/2 висине новопланираног (вишег) објекта. Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој (дворишној) граници парцеле је минимално 1/2 висине објекта.

У складу са одређеном хоризонталном регулацијом, волуметрију објекта је одредило повлачење надземних етажа и то: први и други спрат су повучени у односу на приземље са галеријом, а у односу на њих су такође повучени и трећи и четврти спрат; повучен спрат је додатно повучен за 1.5м у односу на етаже испод. Приземље је у делу пешачког приступа објекту од регулације повучено („уједено“) за мало како би се формирао акценат приступа објекту „са угла“ у форми осветљене надстрешнице. Претходно описано повлачење етажа је у складу са претходно датим удаљењима од бочног суседног објекта, бочне и задње границе.

Подземна грађевинска линија се поклапа са надземном у делу према уличњ регулацији. Подземна заузетост износи до 85% површине парцеле, односно 1083м², док је решењем остварено 78% (995м²). Надземна заузетост износи до 60% површине парцеле, односно 765м².

Вертикална регулација објекта:

Планом задата кота венца објекта је 18м, а кота слемена 21м. Дата оријентациона спратност је П+4+Пк/Пс.

Одређена нулта кота (према регулацији са улицом Саве Машковић) је 180.25мнв. Кота приземља је 0.00/180.25мнв. Решењем је остварена кота венца објекта на 18м изнад нулте коте +18.00/198.25мнв. У висини од 18м су пројектовани приземље, галерија и четири надземне етаже. Кота венца објекта одговара висини парапета терасе повученог спрата. Пројектована етажа повученог спрата, повучена за 1.50м у односу на фасадне равни нижих етажа, са слојевима равног непроходног крова је висине 3.30м, па је кота слемена плитког косог крова објекта +21.00/201.25мнв.

Слободне уређене и зелене површине

Уређене слободне и зелене површине планиране у партеру објекта су обухватају колски приступ (рампу) гаражи, пешачке приступе и зелене површине. Зелене површине су предвиђене највећим делом у зони између регулационе и грађевинске линије - фронталном делу објекта, као и у задњем - дворишном делу парцеле. Уређени пешачки приступи стамбеном улазу и пословним јединицама формирају плато који тангира приземље објекта и опремљен је спољним осветљењем и мобилијаром. Планиране уређене слободне и зелене површине износе 40% површине парцеле, односно 510м². Незастрте зелене површине у директном контакту са тлом према пројекту износе 191.25м², односно 15%. Незастрте зелене површине су највећим делом предвиђене у зони између грађевинске и регулационе линије, као и у зони према задњој граници парцеле.

Степен заузетости и индекс изграђености

Према ПГР-у, максимално дозвољена надземна заузетост је 60% и пројектом је иста остварена - 765м².

Максимална дозвољена заузетост на подземним етажама је 85% (ПГР), а пројектом је остварено 78% = 995м². Зона градње подземне етаже је у оквиру граница грађевинске парцеле. Подземне

етаже су потпуно укупане.

ДИСПОЗИЦИЈА САДРЖАЈА

Објект је по намени стамбено-пословни. Укупно је пројектовано 4 пословне јединице – локала, са 3 пословна апартмана и 39 стамбених јединица.

ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ

Пројектоване су две подрумске етаже. У оквиру њих је организована гаража за смештај 59 путничких возила: на етажи По-2 је пројектовано 39 паркинг места, а на По-1 20 паркинг места. У делу подрума који није предвиђен за гаражу, смештене су све неопходне техничке просторије и станарске помоћне просторије.

Веза подземних етажа са наземним етажама је остварена преко заједничког степеништа и путничког лифта. Гаражи оба нивоа се приступа директно из улице Саве Машковић преко двосмерне рампе.

ПРИЗЕМЉЕ

На нивоу приземља је пројектован приступни пешачки плато са ког су директни приступи стамбеном улазу и пословним јединицама у приземљу. Стамбени улаз у објект са ветробраном и просторијом за електро ормане је димензионисан у складу са планираним бројем стамбених јединица, односно, корисника.

ГАЛЕРИЈА

У делу према улици, на галерији су планирани пословни простори пословних јединица 1 и 2. У делу према дворишту су

планирани пословни апартмани пословних јединица 3 и 4.

ПРВИ, ДРУГИ, ТРЕЋИ и ЧЕТВРТИ СПРАТ

На првом, другом, трећем и четвртм спрату је пројектована по осам стамбених јединица различите структуре. На првом спрату су пројектоване четири двособне, три трособне и једна четворособна стамбена јединица (укупно осам). На другом спрату су пројектоване једна једноипособна, три двособне, три трособне и једна четворособна стамбена јединица (укупно осам). На трећем и четвртм спрату су пројектоване по две једноособне, три двособне, две трособне и једна четворособна стамбена јединица (укупно осам на етажи).



BERGER
GROUP

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

На повученом спрату су пројектоване једна једноипособна, две двособне и четири трособне стамбене јединице (укупно седам)

Табела дистрибуције садржаја

структура стамб.јединице	ПРИЗЕМЉЕ	ГАЛЕРИЈА	1. СПРАТ	2.СПРАТ	3.СПРАТ	4.СПРАТ	ПОВ.СПРАТ	укупно
Пословање	4							4
пословни апартаменти		3						3
1 - собан					2	2		4
1.5 - собан				1			1	2
2 - собан			4	3	3	3	2	15
3 - собан			3	3	2	2	4	14
4 - собан			1	1	1	1		4
							бр.станава	39
							бр.посл.апартамент	3
укупно	0	3	8	8	8	8	7	39
укуп. Пословање	4	0	0	0	0	0	0	4

ПРИСТУПАЧНОСТ

Пешачки приступ пословим јединицама 1 и 2, као и колски приступ рампи за силаз у гаражу (колска рампа - нагиба 5% у зони између грађевинске и регулационе линије) су директни из улице Саве Машковић. Приступ стамбеном улазу и пословним јединицама 3 и 4 су такође директни са пешачког уређеног платоа. Колска рампа за приступ гаражи је грејана.

Вертикалне комуникације

У пројектованом стамбеном објекту је за вертикалну комуникацију, поред степеништа, предвиђен и електрични путнички лифт. Веза стамбеног дела објекта са подрумом (гаражом) се остварује преко једног путничког лифта и степеништа. Путнички лифт предвиђен за превоз путника од подземне етаже/гараже до повученог спрата, има укупно 8 станица. Погон лифта је електрични. Предвиђена носивост лифта је 630 кг. Врата лифта су аутоматска, двопанелна, телескопска. На нивоу поземне етаже/гараже, врата лифта су против-димна.

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

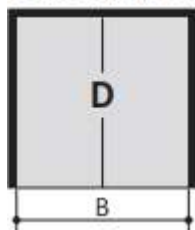


САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски прилаз двема подземним етажама објекта (гаража на нивоу По-1 и По-2) је преко двосмерне грејане колске рампе са директним приступом из улице Саве Машковића. Колска рампа је ширине 550цм. Рампа је нагиба 5% у делу између регулационе и грађевинске линије у дужини 6.14м, а потом се наставља у дужини од 19.86м нагиба 15%, делом наткривена и грејана.

Колски приступ подземном нивоу По-2 је са подз. нивоа По-1 преко двосмерне колске рампе нагиба 12.5% укупне дужине 32м и минималне ширине 550цм. На подземном нивоу гараже - 2, на коти -7.50м/172.75мнв, пројектовано је 39 паркинг места, од којих су 32 паркинг места омогућена паркинг системима (дупле платформе типа woхr 340 - чиста ширина платформе је 500х500цм), док је 7 паркинг места стандардно: 5 паркинг места минималних димензија 250х500цм и 2 паркинг места за особе са инвалидитетом димензија 370х500цм.

Double unit (4 cars)



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

На подземном нивоу гараже -1 на коти -3.50м/176.75мнв, пројектовано је **20 паркинг места**, од којих је једно паркинг место димензионисано 370х500цм за лица са инвалидитетом, док су остала паркинг места минималних димензија 250х500цм.

ТАБЕЛА СА БРОЈЕМ ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА

	Остварено УП-ом
--	-----------------

Етажа	Паркинг место
Подруска етажа, Ниво -2 кота - 7.50м/172.75мнв	39
Подруска етажа, Ниво -1 кота -3.50м/176.75мнв	20
Укупно паркинг места	59 паркинг места

BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420;
e-mail office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs



BERGER

GROUP

Укупне потребе за паркирањем су:

- 3) за становање 1.1ПМ/стамб.јединици: 39 стамб.јединица x 1.1 - укупно је потребно 42.9 ПМ
- 4) за пословање 1ПМ/60м² пословног простора: 944м²/60м²=15.7ПМ

Укупно је потребно 58.60 паркинг места. Пројектом је обезбеђено 59 паркинг места од којих су три паркинг места димензионисана за лица са инвалидитетом (5%).

Пројектом су задовољене укупне потребе за паркирањем стамбено-пословног објекта.

Повучено од колских површина, у зони стамбеног улаза и улаза у пословне јединице 3 и 4, налазе се и стубићи за паркирање бицикала.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат се фундаира на пуној армирано бетонској контра плочи (40-60цм). Темељна плоча лежи на подлози од мршаваг бетона преко које се поставља хидроизолација која обавија темељну плочу и зидове са свих страна до површине терена.

Објекат је предвиђен као скелетни конструктивни систем, састављен од система армирано-бетонских стубова, средњих носећих армирано-бетонских зидова и ободних армирано-бетонских платна, на које налажу међуспратне армирано-бетонске ливене плоче (крстасто-армиране), које су д=20цм.

Сеизмичка крутост објекта се постиже системом армирано-бетонских стубова, средњих и ободних вертикалних армирано-бетонских платна и централног степенишно-лифтовског језгра изведеног од армирано-бетонских зидних платна.

Коначно димензионисање и решење је предмет даље разраде пројекта конструкције.

Код ископа за темељну плочу објекта потребно је водити рачуна о осигурању територије улице, као и ободне територије око локације објекта. Ова проблематика ће бити третирана кроз посебан пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката.

Степениште је монолитно армирано-бетонско.

Кров је плитак кос (армирано бетонска плоча са свим потребним слојевима).

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

СПОЉНА ОБРАДА

Објекат је пројектован према савременим потребама. Примењени су савремени материјали, а архитектонска форма је сведена.

Фасада је делом ветрена фасада са облогом од керамике, а делом контактна фасада (бавалит). Састав фасадних зидова је блок/бетон + термоизолација (10цм) + керамичке плоче већих формата на подконструкцији. Остакљене површине доминирају.

Све фасаде су једнако третиране, осим калкана према бочном суседу који ће бити целом висином

BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420;
e-mail office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs





BERGER

GROUP

дилатиран у односу на будући суседни објекат са којим ће формирати низ. Бочна фасада - калкан је контактна фасада: блок/бетон + термоизолација 10цм + декоративни малтер (силиконски фасадни малтер). Ограде лођа и тераса су већином пуне зидане ограде, а делом су предвиђене транспарентне (стаклене) ограде.

Предвиђено је грејање хоризонталних и вертикалних олука у зимском периоду. Опшивке венаца димњака и вертикала су од алуминијумског лима $d=0.55\text{mm}$.

Сва спољна браварија (прозори, врата, преграде и др.) је од елоксираног алуминијума, у тону антрацит. Застаклење прозора и врата је термопан стаклом 6+16+6мм ($k < 1.1\text{W/m}^2\text{K}$), пуњено аргоном, нискоемисионо, рефлексно, високотранспарентно.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови од шупљег блока (преградни зидови $d=10\text{cm}$) и гитер блок, малтерисани, а затим глетовани и бојени посном бојом. Зидови у купатилу и кухињи су обложени керамичким плочицама у тону по избору пројектанта. Висина облагања зидова у купатилу и тоалету је до плафона, а у кухињи је до висине 160цм. Унутрашња столарија је дрвена, бојена у боји и тону по избору пројектанта.

Унутрашња обрада подова је у складу са наменом просторија: вишеслојни и машински лакиран храстов паркет, типа Таркетт храст браон, дебљине 14мм, ширирне 164/140мм и дужине 1000/1200мм /преко бетонске подлоге/, са адувагвард заштитом на крајим странама, односно гранитна керамика европске производње типа Мараззи лепљена преко цементне кошуљице. Завршни под лођа и тераса је гранитна керамика отпорна на атмосферске утицаје. Под степеништа и заједничких комуникација је обрађен гранитном керамиком.

Плафони су малтерисани и глетовани, а у заједничким просторијама (степениште, хол), као и у купатилима, тоалетима и у неким кухињама, као и у спољним наткривеним просторима (лође, терасе, пешачки приступ у партеру) су спуштени (гипс-картон плоче на подконструкцији).

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

ХИДРО, ТЕРМИЧКА И ЗВУЧНА ЗАШТИТА

Објекат је фундиран на армирано бетонској темељној плочи. Темељна плоча лежи на подлози од мршаваог бетона преко које се поставља хидроизолација која обавија темељну плочу и зидове са свих страна до површинетерена.

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

Термоизолација је у свим ободним конструкцијама предвиђена према прорачуну термичке заштите. Звучна изолација је предвиђена према прорачуну звучне заштите, а сви подови у стамбеним просторијама се раде као пливајући подови.

BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420;
e-mail office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs





BERGER

GROUP

ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

Површине постигнуте идејним решењем

БРГП	СРПС	БРГП
ПО-2	995.00	0
ПО-1	995.00	0
ПРИЗЕМЉЕ	704	704
ГАЛЕРИЈА		
1. СПРАТ	765	765
2. СПРАТ	703.07	703.07
3. СПРАТ	703.07	703.07
4. СПРАТ	624.20	624.20
ПОВ. СПРАТ	624.20	624.20
БРГП Укупно		4123.54
БРГП Укупно /СРПС/	6113.54	

Одг. пројектант идејног арх. решења: Тамара Петровић Комленић д.и.а.

бр.лиц. 300 K597 11



BERGER GROUP DOO

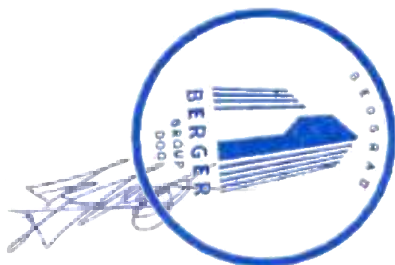
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420;
e-mail office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

IV. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Предметни пројекат израђен је у складу са члановима 60-63а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 57 и 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023). Овим пројектом није предвиђена фазна изградња.

одговорни урбаниста	Оливера Станковћ, д.и.а.
број лиценце	200 1303 12
лични печат	ПОТПИС
	

Директор:



Ђорђе Урошевић

BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420;
e-mail office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs

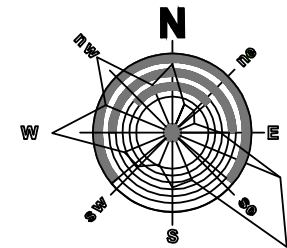
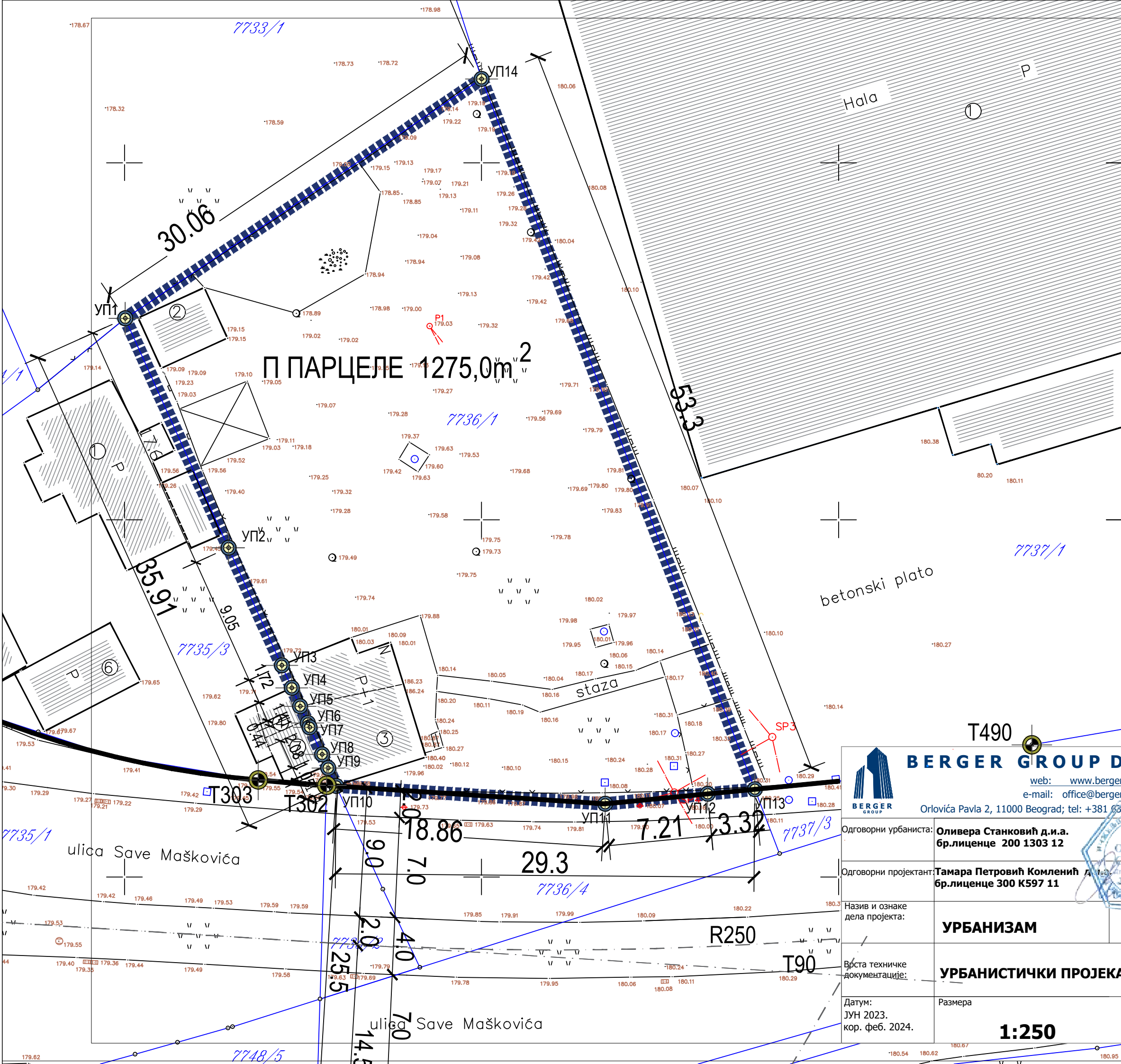


V. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420;
e-mail office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs



575

граница обухвата урбанистичког пројекта

тачке које дефинишу границу обухвата

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА

	y	x
T3	7459256.22	4957587.35
T5	7459452.13	4957537.94
T7	7459327.35	4957429.95
T8	7459283.17	4957523.93
T9	7459383.67	4957517.59
T90	7459376.98	4957520.85
T91	7459363.61	4957497.94
T302	7459339.15	4957531.42
T303	7459334.37	4957531.79
T304	7459277.98	4957572.27
T312	7459244.53	4957578.09
T313	7459253.32	4957558.76
T314	7459238.68	4957534.75
T337	7459222.64	4957509.93
T338	7459288.84	4957478.34
T490	7459388.53	4957534.26
T491	7459388.67	4957533.27
T492	7459421.75	4957540.39
T493	7459421.47	4957541.35
T513	7459238.68	4957534.75

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ГРАНИЦУ УП-а =
АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

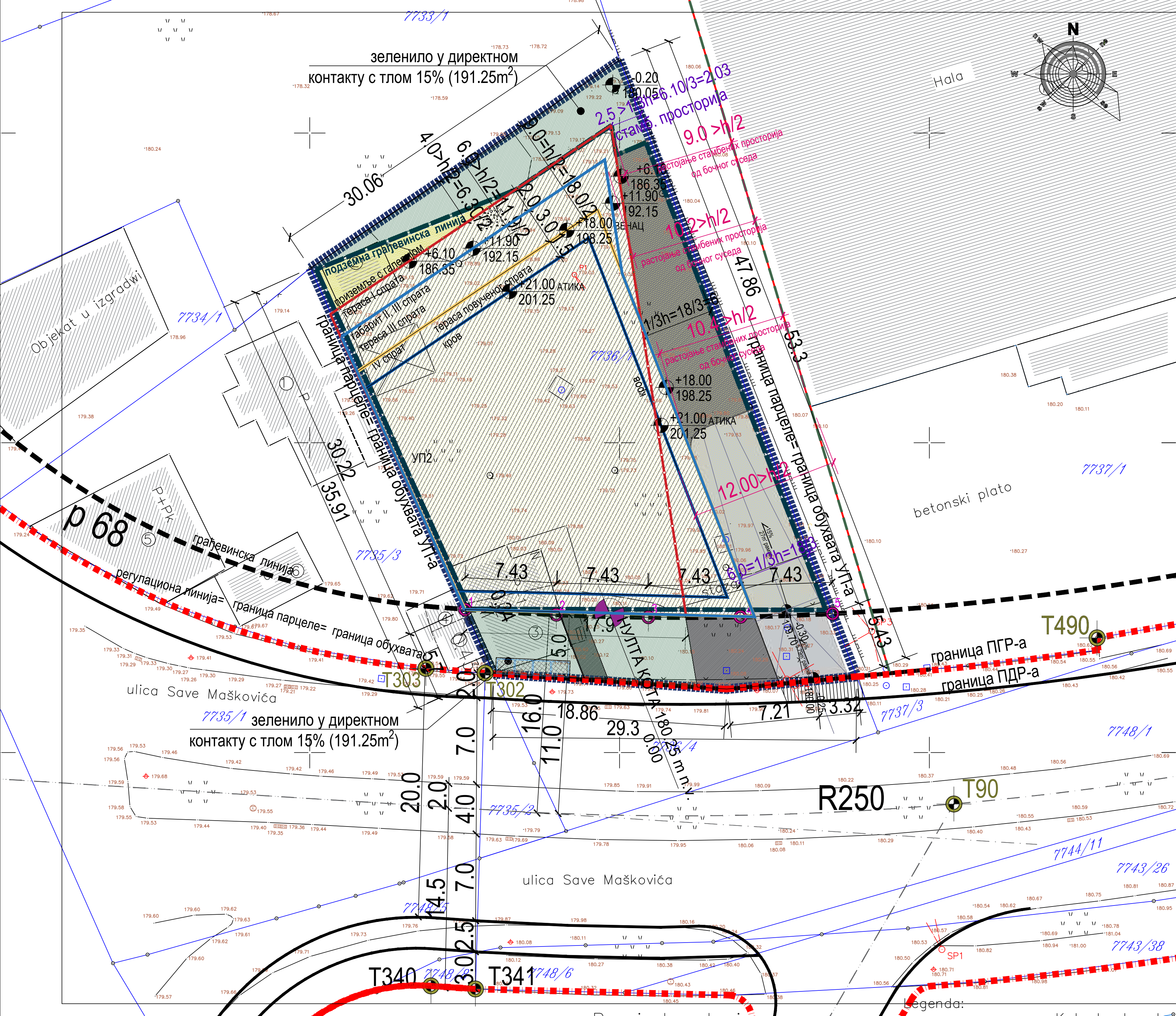
	x	y
1.	7459325.05	4957564.10
2.	7459332.28	4957548.05
3.	7459336.01	4957539.81
4.	7459336.72	4957538.25
5.	7459337.30	4957536.95
6.	7459337.83	4957535.78
7.	7459337.97	4957535.47
8.	7459338.83	4957533.58
9.	7459339.26	4957532.62
10.	7459339.83	4957531.37
11.	7459358.65	4957530.12
12.	7459365.83	4957530.82
13.	7459369.13	4957531.14
14.	7459350.00	4957580.87



BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Инвеститор:
NDN EAGLE CONSTRUCTION DOO,
ул. Војводе Шупљика 43, Београд

Одговорни урбаниста:	Оливера Станковић д.и.а. бр.лиценце 200 1303 12	Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+4+Пс на кат. парц. 7736/1 КО Вождовац, у Ул. Саве Машковића, Београд		
Одговорни пројектант:	Тамара Петровић Комленић д.и.а. бр.лиценце 300 К597 11	Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+4+Пс на кат. парц. 7736/1 КО Вождовац, у Ул. Саве Машковића, Београд		
Назив и ознаке дела пројекта:	УРБАНИЗАМ	У	изградње/ реконструкцију/ извођење	НАЗИВ ЦРТЕЖА	НОВОГРАДЊА
Врста техничке документације:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	НАЗИВ ЦРТЕЖА	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Бр.пројекта	Лист
Датум: ЈУН 2023. кор. феб. 2024.	Размера	Свеска	УП-12/23	Бр.пројекта	Лист
	1:250				2



граница обухвата урбанистичког пројекта

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ПоГЛ

остварена зона градње

подземна заузетост

ГАБАРИТ ПРИЗЕМЉА са галеријом

ГАБАРИТ II спрата, III спрата

ГАБАРИТ IV спрата и ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

ГАБАРИТ КРОВА

тераса I спрата

тераса III спрата

тераса повученог спрата

кров

слободне и зелене површине укупно 510m² (40%)

зеленило у директном контакту с тлом 191.50 m2 (15%)

зеленило над гаражом 33m2

поплочане слободне површине 180.7m2

колска површина- асфалт 98 m2

растер плоче на незасртом зеленилу 6.8 m2

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧКА САОБРАЋАЈНИЦА

	y	x
T3	7459256.22	4957587.35
T5	7459452.13	4957537.94
T7	7459327.35	4957429.95
T8	7459283.17	4957523.93
T9	7459383.67	4957517.59
T90	7459376.98	4957520.85
T91	7459363.61	4957497.94
T302	7459339.15	4957531.42
T303	7459334.37	4957531.79
T304	7459277.98	4957572.27
T312	7459244.53	4957578.09
T313	7459253.32	4957558.76
T314	7459238.68	4957534.75
T337	7459222.64	4957509.93
T338	7459288.84	4957478.34
T340	7459388.53	4957534.26
T491	7459388.67	4957533.27
T492	7459421.75	4957540.39
T493	7459421.47	4957541.35
T513	7459238.68	4957534.75

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
ТАЧКА КОЈИ ДЕФИНИШУ
ГРАЂЕВИНСКУ ЛИНИЈУ

	x	y
1.	7459337.53	4957536.54
2.	7459344.89	4957536.12
3.	7459352.32	4957535.92
4.	7459359.75	4957535.95
5.	7459367.18	4957536.21

BERGER GROUP DOO

web: www.bergergroup.rs

e-mail: office@bergergroup.rs

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Инвеститор:
NDN EAGLE CONSTRUCTION DOO,
ул. Војводе Шупљика 43, Београд

Одговорни урбаниста:
Оливера Станковић д.и.а.
бр.лиценце 200 1303 12

Одговорни пројектант:
Тамара Петровић Комленић д.и.а.
бр.лиценце 300 K597 11

Назив и ознаке дела пројекта:
УРБАНИЗАМ

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Датум:
ЈУН 2023.

Назив пројекта:
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
2По+П+4+Пс**
на кат. парц. 7736/1 КО Вождовац,
у Ул. Саве Машковића, Београд

за грађевну
реконструкцију/
извођење

НОВОГРАДЊА

НАЗИВ ЦРТЕЖА
**РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО
И ЗОНЕ**

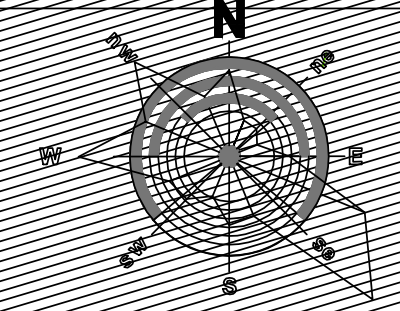
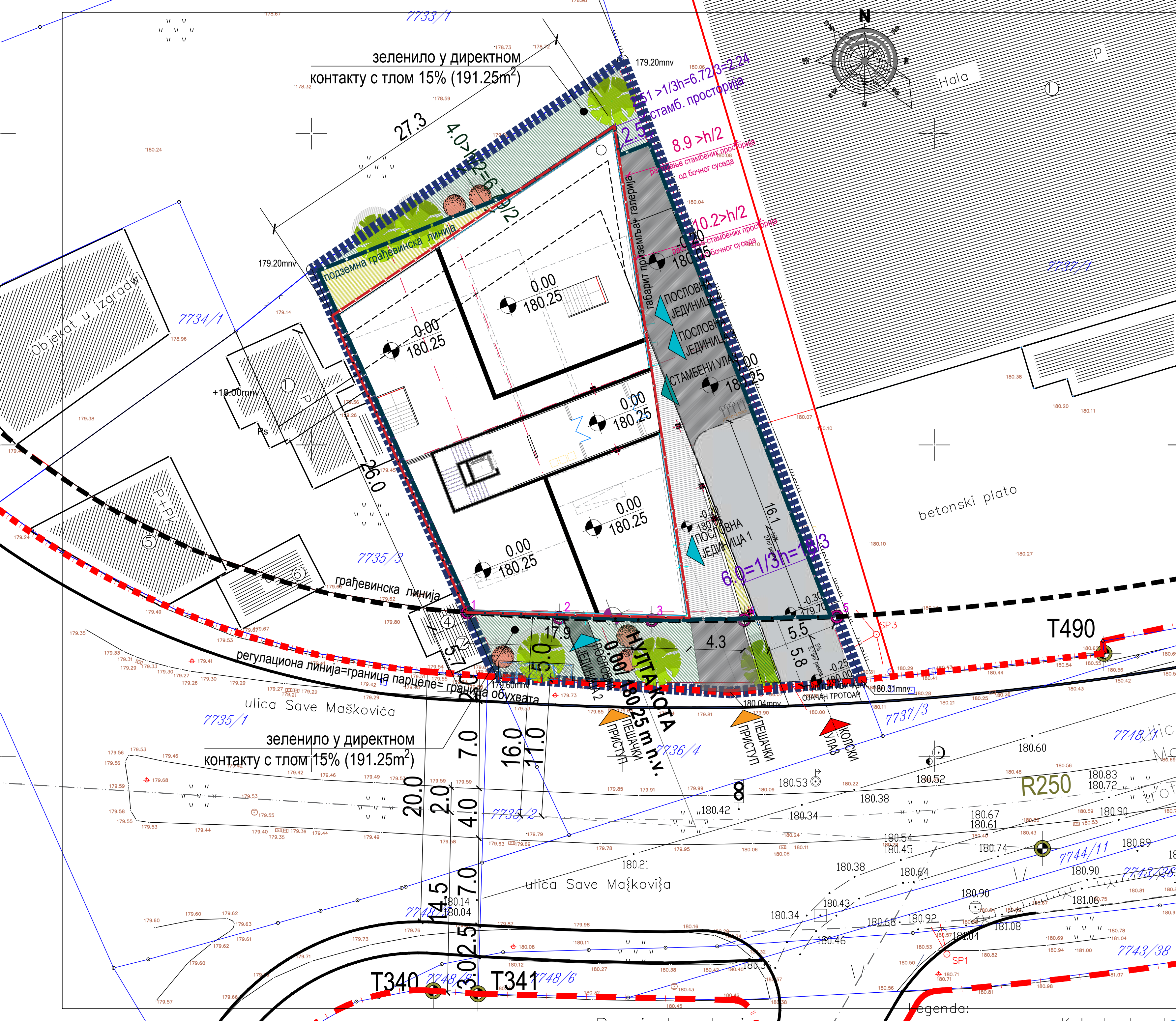
Бр.пројекта
УП-12/23

Лист
3

Размера
1:200

Свеска

Legenda:



- граница обухвата урбанистичког пројекта
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ
- ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ПоГЛ
- ГАБАРИТ ПРИЗЕМЉА СА ГАЛЕРИЈОМ
- СТАНОВАЊЕ
- ПОСЛОВАЊЕ
- пешачки приступ
- колски улаз
- пословни улаз
- стамбени улаз

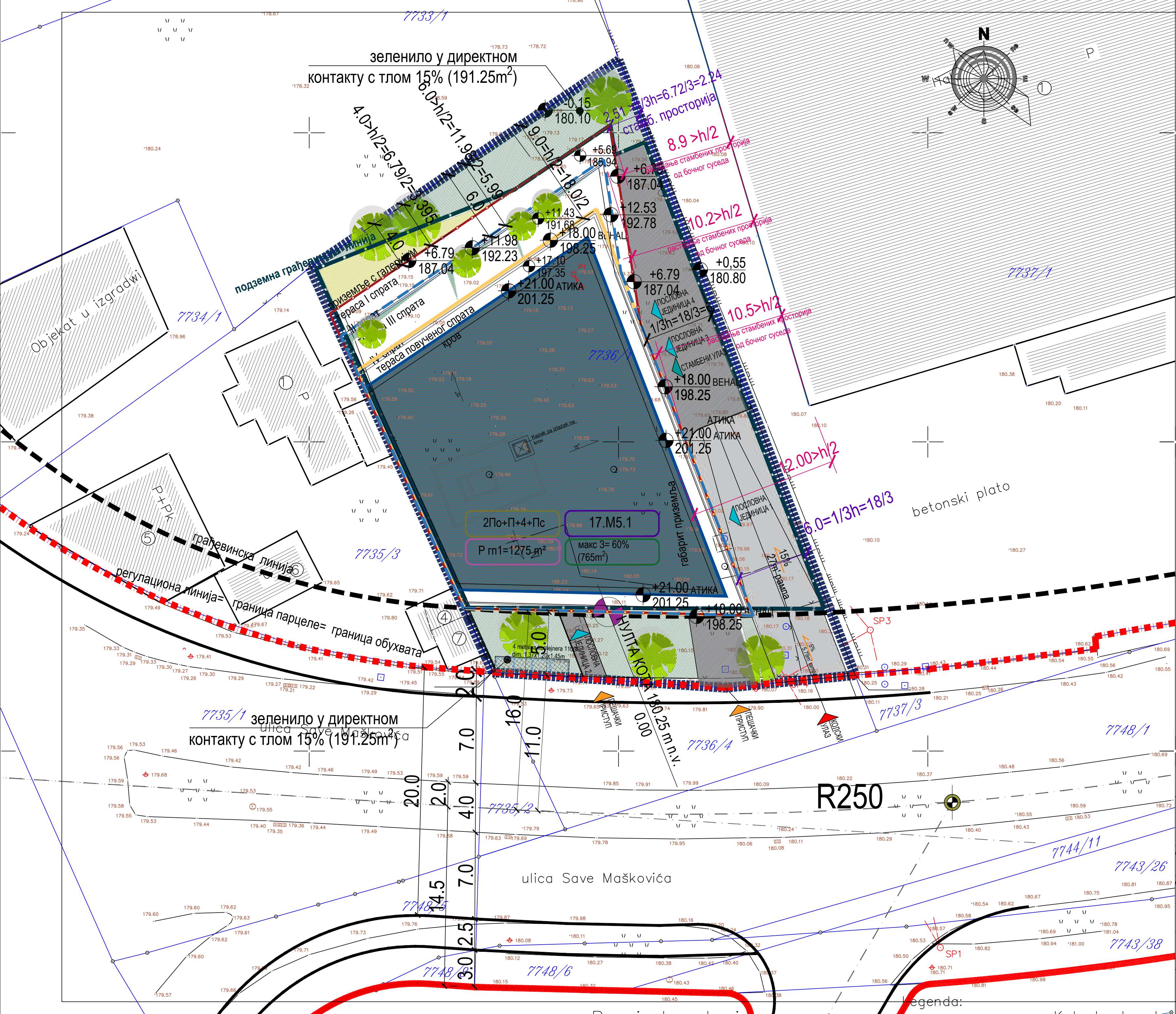
- слободне и зелене површине укупно 510m² (40%)
- зеленило у директном контакту с тлом 191.50 m2 (15%)
- зеленило над гаражом 33m2
- поплочане слободне површине 180.7m2
- колска површина- асфалт 98 m2
- растер плоче на незастртом зеленилу 6.8 m2
- наткривена поплочана пешачка површина 61 m2

слободне површине	зadато планом	остварено
5	минимални проценат слободних површина на парцели је 40% (510m2) мини. зелених површина у директном контакту са тлом 15% (191.50m2)	Слободне уређене површине = 510m2 (40%), од тога: Зеленило у дир. контакту са тлом = 191.50m2(15%), Преостале слободне и зелене површине: растер плоче на незастртом зеленилу = 6.8m2, Зеленило над гаражом 33m2, Поплочане пешачке површине 180.70m2, Колска површина асфалт-бетон 98m2, Наткривена поплоч. пешачка површина (под објектом) = 61m2.

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ДЕФИНИШУ ГРАЂЕВИНСКУ ЛИНИЈУ

	x	y
1.	7459337.53	4957536.54
2.	7459344.89	4957536.12
3.	7459352.32	4957535.92
4.	7459359.75	4957535.95
5.	7459367.18	4957536.21

<div><div><div></div><div>BERGER GROUP DOO</div><div>web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113</div></div></div>		Инвеститор: NDN EAGLE CONSTRUCTION DOO, ул. Војводе Шупљикца 43, Београд	
Одговорни урбаниста:	Оливера Станковић д.и.а. Бр.лиценце 200 1303 12	Назив пројекта:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+4+Пс
Одговорни пројектант:	Тамара Петровић Компленић д.и.а. Бр.лиценце 300 K597 11	на кат. парц. 7736/1 КО Вождовац, у Ул. Саве Машковића, Београд	
Назив и ознаке дела пројекта:	УРБАНИЗАМ	за грађевинску реконструкцију/ извођење	НОВОГРАДЊА
Врста техничке документације:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	НАЗИВ ЦРТЕЖА	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ-основа приземља
Датум:	Јун 2023.	Свеска	Бр.пројекта УП-12/23
Размера	1:200		Лист 4



граница обухвата урбанистичког пројекта

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ГЛ

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - ПоГЛ

ГАБАРИТ ПРИЗЕМЉА са галеријом

ГАБАРИТ II спрата, III спрата

ГАБАРИТ IV спрата и ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

ГАБАРИТ КРОВА

тераса I спрата

тераса III спрата

тераса повученог спрата

кров

пешачки приступ

колски улаз

пословни улаз

стамбени улаз

слободне површине	зaдaтo плaнoм	oствaрeнo
	минимални проценат слободних површина на парцели је 40% (510м2) мини. зелених површина у директном контакту са тлом 15% (191.50м2)	Слободне уређене површине = 510м2 (40%), од тога: Зеленило у дир. контакту са тлом = 191.50м2(15%), Преостале слободне и зелене површине: растер плоче на незасртм зеленилу = 6.8м2, Зеленило над гаражом 33м2, Поплочане пешачке површине 180.70м2, Колска површина асфалт-бетон 98м2, Накривена поплоч. пешачка површина (под објектом) = 61м2.

зеленило у директном контакту с тлом 191.50 м2 (15%)

зеленило над гаражом 33м2

поплочане слободне површине 180.7м2

колска површина- асфалт 98 м2

растер плоче на незасртм зеленилу 6.8 м2

BERGER GROUP DOO

web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Инвеститор:
NDN EAGLE CONSTRUCTION DOO,
ул. Војводе Шупљика 43, Београд

Одговорни урбаниста:
Оливера Станковић д.и.а.
бр.лиценце 200 1303 12

Одговорни пројектант:
Тамара Петровић Комленић д.и.а.
бр.лиценце 300 К597 11

Назив и ознаке дела пројекта:
УРБАНИЗАМ

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Датум:
ЈУН 2023.

Назив пројекта:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2По+П+4+Пс
на кат. парц. 7736/1 КО Вождовац, у Ул. Саве Машковића, Београд

за грађевне/реконструкцију/извођење
У

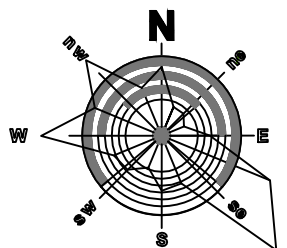
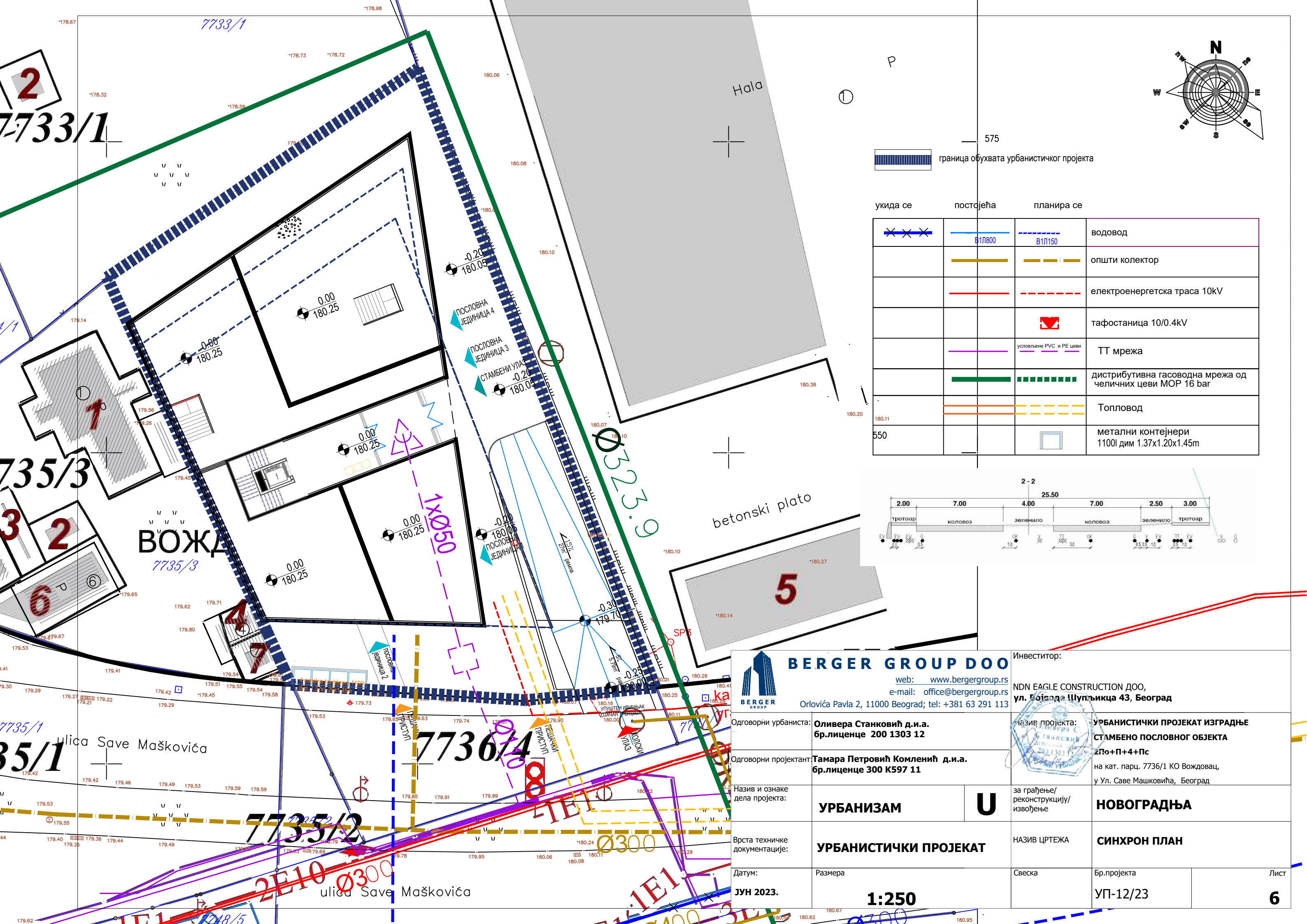
НАЗИВ ЦРТЕЖА
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО са основом кров

Размера
1:200

Свеска

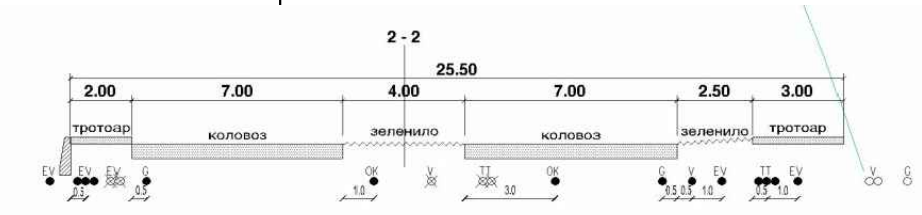
Бр.пројекта
УП-12/23

Лист
5



575
P
①
граница обухвата урбанистичког пројекта

укида се	постојећа	планира се	
			Водовод
			општи колектор
			електроенергетска траса 10kV
			тафостаница 10/0.4kV
			условљене PVC и PE цеви ТТ мрежа
			дистрибутивна гасоводна мрежа од челичних цеви МОР 16 bar
			Топловод
550			метални контејнери 1100l дим 1.37x1.20x1.45m



BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Инвеститор:
NDN EAGLE CONSTRUCTION DOO,
ул. Београда Шупљика 43, Београд

Одговорни урбаниста:
Оливера Станковић д.и.а.
бр.лиценце 200 1303 12

Одговорни пројектант:
Тамара Петровић Комленић д.и.а.
бр.лиценце 300 K597 11

Назив и ознаке дела пројекта:
УРБАНИЗАМ

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Датум:
ЈУН 2023.

Назив пројекта:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
2П+П+4+Пс
на кат. парц. 7736/1 КО Вождовац, у Ул. Саве Машковића, Београд

за грађење/реконструкцију/извођење
НОВОГРАДЊА

НАЗИВ ЦРТЕЖА
СИНХРОН ПЛАН

Бр.пројекта
УП-12/23

Размера
1:250

Свеска

Лист
6

1. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Инвеститор: Негаст д.о.о., Кајмакчаланска 13, Београд

Објект: Стамбено-пословни објект 2ПО+П+4+Пс
к.п. 7736/1 КО Вождовац у Београду

врста техничке документације: УП – Урбанистички пројект за изградњу

назив и ознака дела пројекта: 1 Идејно архитектонско решење објекта

врста радова: НОВА ГРАДЊА

пројектант: Berger group doo. Ул. Орловића Павла 2, Београд	
одговорно лице пројектанта: Ђорђе Урошевић д.г.и. директор	
ПОТПИС	ПЕЧАТ
	
одговорни пројектант: Тамара Петровић Комленић д.и.а.	
бр. лиценце: 300 K597 11	
ПОТПИС	ПЕЧАТ
	

Број техничке документације
Место и датум:

12/2023
Београд, Јул 2023.године

Идејно архитектонско решење објекта	
Општа документација	
Текстуална документација	
Нумеричка документација	
Графичка документација	
01	Шира ситуација Р 1:500
01A	Ситуационо-нивелациони план са изгледом крова Р 1:250
02	Ситуационо-нивелациони план са основом приземља Р 1:250
03	Основа подземне етаже Ниво -2 Р 1:200
04	Основа подземне етаже Ниво -1 Р 1:200
05	Основа приземља Р 1:200
06	Основа галерије Р 1:200
07	Основа 1. спрата Р 1:200
08	Основа 2. спрата Р 1:200
09	Основа 3. спрата Р 1:200
10	Основа 4. спрата Р 1:200
11	Основа пов. спрата Р 1:200
12	Изглед крова Р 1:200
13	Попречни пресек 1 /парцијални пресек кроз колску рампу за приступ гаражи/ Р 1:200
14	Попречни пресек 1 - сегмент /парцијални пресек кроз колску рампу за приступ гаражи/ Р 1:100
15	Попречни пресек 2 Р 1:200
15a	Попречни пресек 3 Р 1:200
15b	Однос објекта и планиране регулације улице С. Машковић /висинска регулација/ Р 1:250
16	Изглед 1 - улични (према ул. Саве Машковића) Р 1:200
17	Изглед 2 - бочни Р 1:200
18	Изглед 2 - дворишни Р 1:200
Зд визуализација	

BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291
Banca Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail:
office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs


1.3.1 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др.закони 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/23) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду Идејног Архитектонског решења који је део Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног објекта 2ПО+П+4+Пс, на к.п. 7736/1 КО Звездара у Београду одређује се:

Тамара Петровић Комленић д.и.а.....лиценца бр. 300 K597 11

пројектант	Berger group doo Ул. Орловића Павла 2, Београд
одговорно лице/заступник	Ђорђе Урошевић д.г.и., директор
ПОТПИС	
	

Број техничке документације
Место и датум:

12/2023
Београд, Јул 2023.године



1.3.2 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Идејног решења пројекта Архитектуре који је део Урбанистичког пројекта стамбено-пословног објекта 2ПО+П+4+Пс на к.п. 7736/1 КО Звездара у Београду:

Тамара Петровић Комленић д.и.а.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат израђен у свему у складу са е Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), (Сл. Лист града Београда бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23).
2. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. Гласник РС" бр. 96/2023), прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
3. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева као и предвиђеним елаборатима и студијама

одговорни пројектант ИР-а	Тамара Петровић Комленић
број лиценце	300 K597 11
ПОТПИС	
 	

Број техничке документације:
Место и датум:

12/2023
Београд, Јул 2023. године

1.4 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Инвеститор:

Негаст д.о.о.
Кајмакчаланска 13, Београд

Објекат:

Стамбено-пословни објекат 2ПО+П+4+Пс
к.п. 7736/1 КО Вождовац, у Београду

врста техничке документације:
назив и ознака дела пројекта:
врста радова:

УП – Урбанистички пројекат
1 Идејно архитектонско решење
НОВА ГРАДЊА

Правни основ за израду Архитектонског решења урбанистичког пројекта су:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).
- **Правилник о превентивним мерама за безбедан и здрав рад на радном месту** ("Сл. гласник РС", бр. 21/2009 и 1/2019);
- **Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене** ("Службени гласник РС", бр. 22/2019.);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката** ("Службени гласник РС", бр. 96/2023).

Плански основ за предметни пројекат су:

- **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, 27/22, 45/23). (у даљем тексту ПГР)

- **План детаљне регулације за саобраћајни потез од Улице Борска до петље Ластва** („Сл. лист града Београда“, бр. 40/07)

Предметна парцела налази се у границама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), (Сл. Лист града Београда бр. . 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 27/22, 45/23) којим је планирана за површине осталих намена, Зона мешовитих градских центара у зони средње спратности 17.М5.1

ПОВОД ЗА ИЗРАДУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

привођење предметног простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе града Београда (целине I-XIX), односно обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената спровођења као и дефинисања правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, затим испитивање архитектонско урбанистичког концепта објекта.

ЛОКАЦИЈА

Предметна парцела се налази на територији катастарске општине Вождовац, у блоку између улица Саве Машковић, Булевар Ослобођења, Пазинске и Војводе Степе. Матрица блока је неправилног правоугаоног облика. Предметна и околне катастарске парцеле представљају градско грађевинско земљиште. Постојећи грађевински фонд чине објекти различите структуре, намене, спратности и бонитета. Заступљени су и објекти новије градње спратности до П+6. У блоку су заступљени и објекти из прошлости различитих намена: индустрија, занатски објекти исл. Предметна парцела према ПГР-у припада целини XVII.

Пројектовани стамбено-пословни објекат 2ПО+П+4+Пс се налази у зони трансформације, граничној зони између већ

развијених стамбених и стамбено-пословних блокова и комплекса. Површина предметне парцеле је 1275м², а ширина фронта према улици Саве Машковић је око 30м. Морфологија терена је умирена, са незнатним падом од улочне регулације према задњој граници парцеле у правцу југозапад – североисток.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ:

Објекат је једнострано узидан у односу на бочну границу парцеле, на граници са парцелом 7735/3 КО Вождовац,, спратности 2По+П+4+Пс;

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ЛОКАЦИЈИ

На катастарској парцели 7736/1 КО Вождовац се налази постојећи објекат П+1 (површине 14м²), који се води као помоћна зграда. Пројектом је предвиђен за рушење.

ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Према контури грађевинске парцеле и зони грађења, а у складу са дефинисаном хоризонталном и висинском регулацијом, одређени су габарит и волумен планираног објекта. Новопроектовани објекат се састоји од два подземна нивоа (гараже), приземља, галерије, четири етаж и повученог спрата (2ПО+П+4+Пс). Објекат је једнострано узидан.

Регулациона линија

Планским решењем ПДР-а утврђена је регулација Улице Сава Машковића према предметној парцели и обележена је аналитичким тачкама, на графичком листу број 3, регулационо нивелационо решење и зоне.

Регулациона линија оријентисана ка јужној страни, која се поклапа са границом постојећих катастарских парцела према, односно предметне кат.парц. 7736/1 и 7736/4 КО Вождовац (део Ул. Саве Машковић).

Регулациона линија дефинисана је аналитичко-геодетским елементима тачака од УП10, УП11, УП12 и УП13.

Положај регулационе линије дефинисан је ПДР-ом, док је правилима грађења датим у ПГР-а за предметну зону М5.1 у целини XVII дефинисана зона грађења унутар које је могуће градити нови објекат.

Унутар дефинисане зоне грађења могућа је слободна организација планираних садржаја, у складу са осталим урбанистичким показатељима дефинисаним планом.

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА и дворишне грађевинске линије Зону градње објекта на парцели дефинишу грађевинске линије и растојање објекта од бочних граница парцеле. Предња грађевинска линија за целину 17.М5.1 може бити повучена у односу на регулациону линију за минимално 5.0 метара како је и дато решењем, а у складу са утврђеном регулационом линијом блока.

РАСТОЈАЊЕ ОД БОЧНЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама је 1/3 висине објекта од бочних граница парцеле како је и дефинисано за ову зону. Растојање приземља са галеријом од бочне границе парцеле са к.п. 7731/1 КО Вождовац је 2.5м што је више и од 1/3Н, односно $h=6.10\text{м}$ (\min удаљење је $6.10/3=2.03\text{м}$). У приземљу су обавезни комерцијални садржаји.

Најистуренији део 1. спрата објекта (кота венца терасе +6.79/187.04мнв) је од бочне границе са суседном к.п. 7737/1 КО Вождовац удаљен $2.51\text{м} > H/3=2.26\text{м}$;

Растојање најистуренијег дела 3. спрата (кота венца терасе +12.53/192.78мнв) од бочне границе са суседном к.п. 7737/1 КО Вождовац износи $4.32\text{м} > H/3=4.17\text{м}$;

Растојање венца повученог спрата (кота венца = +18/198.25мнв) од бочне границе са суседном к.п. 7737/1 КО Вождовац износи најмање $6\text{м} = H/3=6\text{м}$.

РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД БОЧНОГ СУСЕДНОГ ОБЈЕКТА

Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног.

-Растојање до бочног суседа је веће од мин. $H/2$: Најистуренији део 1. спрата објекта (кота венца терасе +6.79/187.04мнв) према суседном објекту на к.п. 7737/1 КО Вождовац је $8.90\text{м} > H/2=3.39\text{м}$;

Растојање најистуренијег дела 3. спрата (кота венца терасе +12.53/192.78мнв) од објекта на кп 7737/1 КО Вождовац је $10.2\text{м} > H/2=6.26\text{м}$;

Растојање венца повученог спрата (кота венца = +18/198.25мнв) од објекта на кп 7737/1 КО Вождовац је најмање $10.5\text{м} > H/2=9.0\text{м}$

РАСТОЈАЊЕ ОД ЗАДЊЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Растојање објекта од задње границе парцеле је минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта.

Растојање приземља са галеријом (пода I спрата, $h=5.47\text{m}$ (5.69m под терасе) од границе парцеле са кп 7733/1 КО Вождовац је 4.0 m (веће од $h/2$).

-Растојање пода III спрата, $h=11.21\text{m}$ (под терасе 11.43m) од границе парцеле са кп 7733/1 КО Вождовац је 6.0 m (веће од $h/2$).

-Растојање пода повученог спрата $h=16.95\text{m}$ (17.17m под терасе) од границе парцеле са кп 7733/1 КО Вождовац је 9.0 m (веће од $h/2$)

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА Грађевинске линије подземних етажа се могу поклапати са границама парцеле, али могу заузети максимално 85% парцеле ($1083,75\text{ m}^2$), како је пројектом и остварено. Грађевинска линија подземне етаже поклапа се са надземном грађевинском линијом ка Ул. Саве Машковића.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Према условима дефинисаним у Плану Генералне Регулације за Зону 17.М5.1 у целини XVII, планирана је изградња објекта средње спратности намењених развоју стамбених и комерцијалних делатности. На предметној локацији су дефинисани следећи елементи вертикалне регулације и нивелације: - максимална висина венца објекта је до 18.0m (максимална висина слемена је до 21.0m) што дефинише максималну планирану спратност П+4+ Пс.

Одређена нулта кота (према регулацији са улицом Саве Машковић) је 180.25mнв . Кота приземља је $0.00/180.25\text{mнв}$. Решењем је остварена кота венца објекта на 18m изнад нулте коте $+18.00/198.25\text{mнв}$. У висини од 18m су пројектовани приземље, галерија и четири надземне етаже. Кота венца објекта одговара висини парапета терасе повученог спрата. Пројектована етажа повученог спрата, повучена за 1.50m у односу на фасадне равни нижих етажа, са слојевима равног непроходног крова је висине 3.50m , па је кота слемена плитког косог крова објекта $+21.00/201.25\text{mнв}$.

МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија. Остварена висина венца 18.00 m (198.25 m), остварена висина атике 21.00m (201.25 m). I

НУЛТА КОТА И КОТА ПРИЗЕМЉА - Кота приземља објекта дуж јавне саобраћајне површине улице може бити виша за максимално 1.60 m од највише коте приступног тротоара, односно од нулте коте; - Ако је нестамбена намена у приземљу, кота приземља објекта дуж јавне саобраћајне површине улица може бити виша за максимално 0.20 m од највише коте приступног тротоара, односно од нулте коте; - Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је виша за максимално 1.60 m од највише коте приступног тротоара, односно од нулте коте, а приступни делови парцеле до пословних садржаја у приземљу морају бити прилагођени особама са ограниченом способношћу кретања;

Дефинисана Нулта кота на терену је 180.25mнв ка ул. Саве Машковића.

Кота приземља $0.00= 180.25$

Волумен објекта

Надземна грађевинска линија је дефинисана Планом генералне регулације и повучена је од регулационе линије за 5m . Волумен објекта је даље одређен прописаним удаљењима од бочне и задње (дворишна граница парцеле) границе парцеле. Са бочним суседом на к.п. 7735/3 је новопланиран објекат једнострано узидан. По датом концепту, суседу је на тај начин дата максимална могућност да се грађевински оствари. Минимално удаљење од бочне границе парцеле према к.п. 7737/1 је $1/3$ висине објекта како би се дуж те фасадне равни омогућили отвори стамбених просторија - са ниским парапетом или без њега. Растојање новопланираног објекта од бочног суседног објекта на к.п.7737/1 је минимално $1/2$ висине новопланираног (вишег) објекта. Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој (дворишној) граници парцеле је минимално $1/2$ висине објекта. У складу са одређеном хоризонталном регулацијом, волуметрију објекта је одредило повлачење надземних етажа и то: први и други спрат су повучени у односу на приземље са галеријом, а у односу на њих су такође повучени и трећи и четврти спрат; повучен спрат је додатно повучен за 1.5m у односу на етаже испод. Приземље је у делу пешачког приступа објекту од регулације повучено („уједено“) за мало како би се формирао акценат приступа објекту „са угла“ у форми осветљене надстрешнице. Претходно описано повлачење етажа је у складу са претходно датим удаљењима од

бочног суседног објекта, бочне и задње границе. Подземна грађевинска линија се поклапа са надземном у делу према уличњој регулацији. Подземна заузетост износи до 85% површине парцеле, односно 1083м², док је решењем остварено 78% (995м²). Надземна заузетост износи до 60% површине парцеле, односно 765м².

Слободне уређене и зелене површине

Уређене слободне и зелене површине планиране у партеру објекта су обухватају колски приступ (рампу) гаражи, пешачке приступе и зелене површине. Зелене површине су предвиђене највећим делом у зони између регулационе и грађевинске линије - фронталном делу објекта, као и у задњем - дворишном делу парцеле. Уређени пешачки приступи стамбеном улазу и пословним јединицама формирају плато који тангира приземље објекта и опремљен је спољним осветљењем и мобилијаром. Планиране уређене слободне и зелене површине износе 40% површине парцеле, односно 510м². Незастрте зелене површине у директном контакту са тлом према пројекту износе 191.25м², односно 15%. Незастрте зелене површине су највећим делом предвиђене у зони између грађевинске и регулационе линије, као и у зони према задњој граници парцеле.

Степен заузетости и индекс изграђености Према ПГР-у, максимално дозвољена надземна заузетост је 60% и пројектом је иста остварена - 765м².

Максимална дозвољена заузетост на подземним етажама је 85% (ПГР), а пројектом је остварено 78% = 995м².

Зона градње подземне етаже је у оквиру граница грађевинске парцеле. Подземне етаже су потпуно укопане.

ДИСПОЗИЦИЈА САДРЖАЈА

Објекат је по намени стамбено-пословни.

Укупно су пројектоване 4 пословне јединице – локали, са 3 пословна апартмана и 39 стамбених јединица.

ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ

Пројектоване су две подрумске етаже. У оквиру њих је организована гаража за смештај 59 путничких возила: на етажи По-2 је пројектовано 39 паркинг места, а на По-1 20 паркинг места.

У делу подрума који није предвиђен за гаражу, смештене су све неопходне техничке просторије и станарске помоћне просторије. Веза подземних етажа са нацетним етажама је остварена преко заједничког степеништа и путничког лифта. Гаражи оба нивоа се приступа директно из улице Саве Машковић преко двосмерне рампе.

ПРИЗЕМЉЕ На нивоу приземља је пројектован приступни пешачки плато са ког су директни приступи стамбеном улазу и пословним јединицама у приземљу. Стамбени улаз у објекат са ветробраном и просторијом за електро ормане је димензионисан у складу са планираним бројем стамбених јединица, односно, корисника.

ГАЛЕРИЈА У делу према улици, на галерији су планирани пословни простори пословних јединица 1 и 2. У делу према дворишту су планирани пословни апартмани пословних јединица 3 и 4.

ПРВИ, ДРУГИ, ТРЕЋИ И ЧЕТВРТИ СПРАТ На првом, другом, трећем и четвртном спрату је пројектована по осам стамбених јединица различите структуре. На првом спрату су пројектоване четири двособне, три трособне и једна четворособна стамбена јединица (укупно осам). На другом спрату су пројектоване једна једноипособна, три двособне, три трособне и једна четворособна стамбена јединица (укупно осам). На трећем и четвртном спрату су пројектоване по две једноособне, три двособне, две трособне и једна четворособна стамбена јединица (укупно осам на етажи).

ПОВУЧЕНИ СПРАТ На повученом спрату су пројектоване једна једноипособна, две двособне и четири трособне стамбене јединице (укупно седам).

Табела дистрибуције садржаја

структура стамбених јединице	ПРИЗЕМ Љ Е	ГАЛЕРИЈА	1. СПРАТ	2. СПРАТ	3. СПРАТ	4. СПРАТ	ПОВ. СПРАТ	укупно
Пословање	4							4
пословни апартмани		3						3
1 - собан					2	2		4
1.5 - собан				1			1	2
2 - собан			4	3	3	3	2	15
3 - собан			3	3	2	2	4	14
4 - собан			1	1	1	1		4
							бр. станова	39
							бр. посл. апартмана	3
укупно	0	3	8	8	8	8	7	39
укуп. Пословање	4	0	0	0	0	0	0	4

ПРИСТУПАЧНОСТ

Пешачки приступ пословним јединицама 1 и 2, као и колски приступ рампи за силаз у гаражу (колска рампа - нагиба 5% у зони између грађевинске и регулационе линије) су директни из улице Саве Машковић. Приступ стамбеном улазу и пословним јединицама 3 и 4 су такође директни са пешачког уређеног платоа. Колска рампа за приступ гаражи је грејана. Вертикалне комуникације У пројектованом стамбеном објекту је за вертикалну комуникацију, поред степеништа, предвиђен и електрични путнички лифт. Веза стамбеног дела објекта са подрумом (гаражом) се остварује преко једног путничког лифта и степеништа. Путнички лифт предвиђен за превоз путника од подземне етаже/гараже до повученог спрата, има укупно 8 станица. Погон лифта је електрични. Предвиђена носивост лифта је 630 кг. Врата лифта су аутоматска, двопанелна, телескопска. На нивоу поземне етаже/гараже, врата лифта су против-димна.

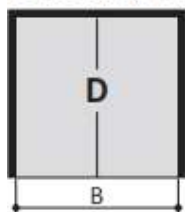
Колски прилаз двома подземним етажама објекта (гаража на нивоу По-1 и По-2) је преко двосмерне грејане колске рампе са директним приступом из улице Саве Машковића. Колска рампа је ширине 550цм. Рампа је нагиба 5% у делу између регулационе и грађевинске линије у дужини 6.14м, а потом се наставља у дужини од 19.86м нагиба 15%, делом наткривена и грејана. Колски приступ подземном нивоу По-2 је са подз. нивоа По-1 преко двосмерне колске рампе нагиба 12.5% укупне дужине 32м и минималне ширине 550цм. На подземном нивоу гараже - 2, на коти -7.50м/172.75мнв, пројектовано је 39 паркинг места, од којих су 32 паркинг места омогућена паркинг системима (дупле платформе типа вохр 340 - чиста ширина платформе је 500х500цм), док је 7 паркинг места стандардно: 5 паркинг места минималних димензија 250х500цм и 2 паркинг места за особе са инвалидитетом димензија 370х500цм. На подземном нивоу гараже -1 на коти -3.50м/176.75мнв, пројектовано је 20 паркинг места, од којих је једно паркинг место димензионисано 370х500цм за лица са инвалидитетом, док су остала паркинг места минималних димензија 250х500цм.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски прилаз двома подземним етажама објекта (гаража на нивоу По-1 и По-2) је преко двосмерне грејане колске рампе са директним приступом из улице Саве Машковића. Колска рампа је ширине 550цм. Рампа је нагиба 5% у делу између регулационе и грађевинске линије у дужини 6.14м, а потом се наставља у дужини од 19.86м нагиба 15%, делом наткривена и грејана.

Колски приступ подземном нивоу По-2 је са подз. нивоа По-1 преко двосмерне колске рампе нагиба 12.5% укупне дужине 32м и минималне ширине 550цм. На подземном нивоу гараже - 2, на коти -7.50м/172.75мнв, пројектовано је 39 паркинг места, од којих су 32 паркинг места омогућена паркинг системима (дупле платформе типа вохр 340 - чиста ширина платформе је 500х500цм), док је 7 паркинг места стандардно: 5 паркинг места минималних димензија 250х500цм и 2 паркинг места за особе са инвалидитетом димензија 370х500цм.

Double unit (4 cars)



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

На подземном нивоу гараже -1 на коти -3.50м/176.75мнв, пројектовано је **20 паркинг места**, од којих је једно паркинг место димензионисано 370х500цм за лица са инвалидитетом, док су остала паркинг места минималних димензија 250х500цм.

ТАБЕЛА СА БРОЈЕМ ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА	
	Остварено УП-ом

Етажа	Паркинг место
Подруска етажа, Ниво -2 кота - 7.50м/172.75мнв	39
Подруска етажа, Ниво -1 кота -3.50м/176.75мнв	20
Укупно паркинг места	59 паркинг места

Укупне потребе за паркирањем су:

- 1) за становање 1.1ПМ/стамб.јединици: 39 стамб.јединица x 1.1 - укупно је потребно 42.9 ПМ
- 2) за пословање 1ПМ/60м2 пословног простора: 944м2/60м2=15.7ПМ

Укупно је потребно 58.60 паркинг места. Пројектом је обезбеђено 59 паркинг места од којих су три паркинг места димензионисана за лица са инвалидитетом (5%).

Пројектом су задовољене укупне потребе за паркирањем стамбено-пословног објекта.

Повучено од колских површина, у зони стамбеног улаза и улаза у пословне јединице 3 и 4, налазе се и стубићи за паркирање бицикала.

ЕВАКУАЦИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП Градска чистоћа, предвиђена су четири метална контејнера запремине 1100 литара, димензија 1.37х 1.2 х 1.45м. Место контејнера је одређено уз саобраћајницу Саве Машковића, у оквиру предметне парцеле узони између регулационе и грађевинске линије. Подлога је бетонска (растер плоче), а приступ подразумева оборен ивичњак тротоара ради лакшег пражњења.

КОНСТРУКЦИЈА

Објект се фундира на пуној армирано бетонској контра плочи (40-60цм). Темељна плоча лежи на подлози од мршавог бетона преко које се поставља хидроизолација која обавија темељну плочу и зидове са свих страна до површине терена.

Објект је предвиђен као скелетни конструктивни систем, састављен од система армирано-бетонских стубова, средњих носећих армирано-бетонских зидова и ободних армирано-бетонских платна, на које належају међуспратне армирано-бетонске ливене плоче (крстасто-армиране), које су $d=20\text{cm}$.

Сеизмичка крутост објекта се постиже системом армирано-бетонских стубова, средњих и ободних вертикалних армирано-бетонских платна и централног степенишно-лифтовског језгра изведеног од армирано-бетонских зидних платна.

Коначно димензионисање и решење је предмет даље разраде пројекта конструкције.

Код ископа за темељну плочу објекта потребно је водити рачуна о осигурању територије улице, као и ободне територије око локације објекта. Ова проблематика ће бити третирана кроз посебан пројекат заштите темељне јаме и суседних објеката.

Степениште је монолитно армирано-бетонско.

Кров је плитак кос (армирано бетонска плоча са свим потребним слојевима).

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

СПОЉНА ОБРАДА

Објект је пројектован према савременим потребама. Примењени су савремени материјали, а архитектонска форма је сведена.

Фасада је делом ветрена фасада са облогом од керамике, а делом контактна фасада (бавалит). Састав фасадних зидова је блок/бетон + термоизолација (10цм) + керамичке плоче већих формата на подконструкцији. Остакљене површине доминирају.

Све фасаде су једнако третиране, осим калкана према бочном суседу који ће бити целом висином дилатиран у односу на будући суседни објект са којим ће формирати низ. Бочна фасада - калкан је контактна фасада: блок/бетон + термоизолација 10цм + декоративни малтер (силиконски фасадни малтер). Ограде лођа и тераса су већином пуне зидане ограде, а делом су предвиђене транспарентне (стаклене) ограде.

Предвиђено је грејање хоризонталних и вертикалних олука у зимском периоду. Опшивке венаца димњака и вертикала су од алуминијумског лима $d=0.55\text{mm}$.

Сва спољна браварија (прозори, врата, преграде и др.) је од елоксираног алуминијума, у тону антрацит. Застакљење прозора и врата је термопан стаклом 6+16+6мм ($k < 1.1\text{W/m}^2\text{K}$), пуњено аргоном, нискоемисионо, рефлексно, високотранспарентно.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови од шупљег блока (преградни зидови $d=10\text{cm}$) и гитер блок, малтерисани, а затим глетовани и бојени посном бојом. Зидови у купатилу и кухињи су обложени керамичким плочицама у тону по избору пројектанта. Висина облагања зидова у купатилу и тоалету је до плафона, а у кухињи је до висине 160цм. Унутрашња столарија је дрвена, бојена у боји и тону по избору пројектанта.

Унутрашња обрада подова је у складу са наменом просторија: вишеслојни и машински лакиран храстов паркет, типа Таркетт храст браон, дебљине 14мм, ширирне 164/140мм и дужине 1000/1200мм /преко бетонске подлоге/, са адувагвард заштитом на крајим странама, односно гранитна керамика европске производње типа Мараззи лепљена преко цементне кошуљице. Завршни под лођа и тераса је гранитна керамика отпорна на атмосферске утицаје. Под степеништа и заједничких комуникација је обрађен гранитном керамиком.

Плафони су малтерисани и глетовани, а у заједничким просторијама (степениште, хол), као и у купатилима,

тоалетима и у неким кухињама, као и у спољним наткривеним просторима (лође, терасе, пешачки приступ у партеру) су спуштени (гипс-картон плоче на подконструкцији).

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

ХИДРО, ТЕРМИЧКА И ЗВУЧНА ЗАШТИТА

Објект је фундиран на армирано бетонској темељној плочи. Темељна плоча лежи на подлози од мршавог бетона преко које се поставља хидроизолација која обавија темељну плочу и зидове са свих страна до површине терена.

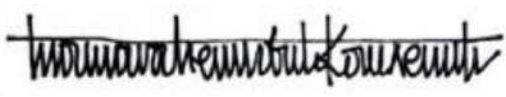
Хидроизолација је предвиђена на свим местима за која постоји потреба заштите од продора воде: под подрума, ободни-подрумски зидови, као и терасе и непроходан раван кров објекта. У становима је предвиђена хидроизолација у подовима свих санитарних просторија и кухиња.

Термоизолација је у свим ободним конструкцијама предвиђена према прорачуну термичке заштите. Звучна изолација је предвиђена према прорачуну звучне заштите, а сви подови у стамбеним просторијама се раде као пливајући подови.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

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



одговорни пројектант	Тамара Петровић Комленић д.и.а.
број лиценце	300 K597 11
ПОТПИС	
	

1.5 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1 РЕКАПИТУЛАЦИЈА ОСТВАРЕНИХ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНА

TABELARNI PREGLED POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA

TABELARNI PREGLED POVRŠINA GARAŽE - PODRUMSKA ETAŽA Po-2			TABELARNI PREGLED POVRŠINA GARAŽE - PODRUMSKA ETAŽA Po-1		
REKAPITULACIJA POVRŠINA			REKAPITULACIJA POVRŠINA		
GARAŽA			GARAŽA		
OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
	MANIULATIVNI I PARKING prostor	575.6		MANIULATIVNI I PARKING prostor	536.0
	POVRŠINA GARAŽE	575.6		KOLSKA RAMPA	165.7
				POVRŠINA GARAŽE	701.7
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TP01	Tehnička prostorija	5.4	TP01	Tehnička prostorija	27.8
TP02	Tehnička prostorija	45.1	TP02	Tehnička prostorija	47.8
TP03	Tehnička prostorija	80.4	TP02a	Tehnička prostorija	8.9
PNP	Prostorija za nadpritisk	14.6	TP03	Tehnička prostorija	10.2
L	Lift	3.1	PNP	Prostorija za nadpritisk	14.6
	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	148.5	S	Stepenište	13.1
REKAPITULACIJA POVRŠINA PODR. ETAŽE Po-2			L	Lift	3.1
	UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	724.1		UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	125.5
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PODZ.ETAŽE	0	REKAPITULACIJA POVRŠINA PODR. ETAŽE Po-1		
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZ.ETAŽE /SRPS/	995		UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	827.2
				UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PODZ.ETAŽE	0
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZ.ETAŽE /BGRP/	0		UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZ.ETAŽE /SRPS/	995
				UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZ.ETAŽE /BGRP/	0

KORISNA POVRŠINA GARAŽE ĆE KONAČNO BITI SREDNJA PO KLASIFIKACIJI PRAVILNIKA
O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIĆKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJIA
SA POVRŠINOM CCA 1480m2 (manje od 1500m2)

TABELARNI PREGLED POVRŠINA - PRIZEMLJA

TABELARNI PREGLED POVRŠINA - GALERIJE

TABELARNI PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA			
REKAPITULACIJA POVRŠINA			
POSLOVANJE			
POSLOVNA JEDINICA 1			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
POSL.PROSTOR			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	105.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	0.00
		UKUPNA POVRŠINA	105.00
POSLOVNA JEDINICA 2			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
POSL.PROSTOR			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	98.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	0.00
		UKUPNA POVRŠINA	98.00
POSLOVNA JEDINICA 3			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
POSL.PROSTOR			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	148.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	0.00
		UKUPNA POVRŠINA	148.00
POSLOVNA JEDINICA 4			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
POSL.PROSTOR			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	205.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	0.00
		UKUPNA POVRŠINA	205.00
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA			
		UKUPNO NETO /m2/	556.00
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
ZAJEDNIČKI PROSTORI			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
	V	Vetrobran	21.00
	H+S	Hol i Stepenište	45.00
		UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA	66.00
REKAPITULACIJA POVRŠINA GALERIJE			
		UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	622.00
		UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	0.0
		UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA	622.00
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA /SRPS/	704
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA /BGRP/	704

TABELARNI PREGLED POVRŠINA GALERIJE			
REKAPITULACIJA POVRŠINA			
POSLOVANJE			
POSLOVNA JEDINICA 1			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
POSL.PROSTOR			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	73.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	0.00
		UKUPNA POVRŠINA	73.00
POSLOVNA JEDINICA 2			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
POSL.PROSTOR			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	68.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	0.00
		UKUPNA POVRŠINA	68.00
POSLOVNA JEDINICA 3			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
POSL.APARTMAN 2			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	145.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	0.00
		UKUPNA POVRŠINA	145.00
POSLOVNA JEDINICA 4			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
POSL.APARTMAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	102.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	0.00
		UKUPNA POVRŠINA	102.00
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA			
		UKUPNO NETO /m2/	388.00
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
ZAJEDNIČKI PROSTORI			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
	H	Hol	18.00
	S	Stepenište	10.00
		UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA	28.00
REKAPITULACIJA POVRŠINA GALERIJE			
		UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	416.00
		UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	0.0
		UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA GALERIJE	416.00
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA GALERIJE /SRPS/	0
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA GALERIJE /BGRP/	0

TABELARNI PREGLED POVRŠINA - 1. SPRATA

TABELARNI PREGLED POVRŠINA PRVOG SPRATA			
REKAPITULACIJA POVRŠINA			
STAMBENI DEO - STANOVİ			
STAN 1.1			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN			
	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		68.00
	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		6.00
	UKUPNA POVRŠINA STANA		74.00
STAN 1.2			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVOSOBAN			
	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		51.00
	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		4.60
	UKUPNA POVRŠINA STANA		55.60
STAN 1.3			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
ČETVORSOBAN			
	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		88.00
	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		4.70
	UKUPNA POVRŠINA STANA		92.70
STAN 1.4			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVOSOBAN			
	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		48.80
	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		3.10
	UKUPNA POVRŠINA STANA		51.90
STAN 1.5			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVOSOBAN			
	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		51.00
	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		3.50
	UKUPNA POVRŠINA STANA		54.50
STAN 1.6			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN			
	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		73.00
	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		25.00
	UKUPNA POVRŠINA STANA		98.00
STAN 1.7			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVOSOBAN			
	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		41.00
	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		10.00
	UKUPNA POVRŠINA STANA		51.00
STAN 1.8			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN			
	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		95.00
	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		14.00
	UKUPNA POVRŠINA STANA		109.00
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA			
	UKUPNO NETO /m2/		586.70

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			ZAJEDNIČKI PROSTORI
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
	H	Hol	38.00
	S	Stepenište	10.00
	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA		48.00
REKAPITULACIJA POVRŠINA PRVOG SPRATA			
	UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		563.80
	UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		70.9
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PRVOG SPRATA		634.70
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA/SRPS/		765.00
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA /BGRP/		765.00
	Povrsine izracunate prema SRPS U.C2.100:2002 Povrsine izracunate prema Planu generalne regulacije (PGR) (Prostorije oznacene zvezdicom (*) NE ulaze u obracun površina za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta)		

TABELARNI PREGLED POVRŠINA - 2. SPRATA

TABELARNI PREGLED POVRŠINA DRUGOG SPRATA

REKAPITULACIJA POVRŠINA

STAMBENI DEO - STANOVİ

STAN 2.9

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	68.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	6.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	74.00

STAN 2.10

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVO SOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	51.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	4.60
		UKUPNA POVRŠINA STANA	55.60

STAN 2.11

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
ČETVORO SOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	88.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	4.70
		UKUPNA POVRŠINA STANA	92.70

STAN 2.12

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVO SOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	48.80
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	3.10
		UKUPNA POVRŠINA STANA	51.90

STAN 2.13

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVO SOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	51.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	3.50
		UKUPNA POVRŠINA STANA	54.50

STAN 2.14

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	66.60
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	4.80
		UKUPNA POVRŠINA STANA	71.40

STAN 2.15

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
JEDNOPOSOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	41.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	0.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	41.00

STAN 2.16

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	95.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	14.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	109.00

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA

	UKUPNO NETO /m2/	550.10
--	------------------	--------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

ZAJEDNIČKI PROSTORI

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
	H	Hol	38.00
	S	Stepenište	10.00
		UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA	48.00

REKAPITULACIJA POVRŠINA DRUGOG SPRATA

UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	557.40
UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	40.7
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA DRUGOG SPRATA	598.10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA /SRPS/	703.07
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA /BGRP/	703.07

TABELARNI PREGLED POVRŠINA - 3. SPRATA

TABELARNI PREGLED POVRŠINA TREĆEG SPRATA

REKAPITULACIJA POVRŠINA

STAMBENI DEO - STANOVİ

STAN 3.17

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	68.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	6.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	74.00

STAN 3.18

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVO SOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	51.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	4.60
		UKUPNA POVRŠINA STANA	55.60

STAN 3.19

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
ČETVORO SOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	88.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	4.70
		UKUPNA POVRŠINA STANA	92.70

STAN 3.20

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVO SOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	48.80
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	3.10
		UKUPNA POVRŠINA STANA	51.90

STAN 3.21

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
JEDNOSO BAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	36.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	0.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	36.00

STAN 3.22

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVO SOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	56.50
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	24.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	80.50

STAN 3.23

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
JEDNOSO BAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	30.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	15.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	45.00

STAN 3.24

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TRO SOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	71.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	23.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	94.00

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA

	UKUPNO NETO /m2/	529.70
--	------------------	--------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

ZAJEDNIČKI PROSTORI			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
	H	Hol	38.00
	S	Stepenište	10.00
		UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA	48.00
REKAPITULACIJA POVRŠINA TREĆEG SPRATA			
		UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	497.30
		UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	80.4
		UKUPNA NETO KORISINA POVRŠINA TREĆEG SPRATA	577.70
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA /SRPS/	703.07
		UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA /BGRP/	703.07

TABELARNI PREGLED POVRŠINA - 4. SPRATA

TABELARNI PREGLED POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA

REKAPITULACIJA POVRŠINA

STAMBENI DEO - STANOVİ

STAN 4.25

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	68.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	6.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	74.00

STAN 4.26

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVO SOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	51.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	4.60
		UKUPNA POVRŠINA STANA	55.60

STAN 4.27

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
ČETVORO SOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	88.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	4.70
		UKUPNA POVRŠINA STANA	92.70

STAN 4.28

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVO SOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	48.80
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	3.10
		UKUPNA POVRŠINA STANA	51.90

STAN 4.29

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
JEDNOSO BAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	36.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	0.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	36.00

STAN 4.30

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVO SOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	51.20
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	4.60
		UKUPNA POVRŠINA STANA	55.80

STAN 4.31

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
JEDNOSO BAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	30.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	0.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	30.00

STAN 4.32

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TRO SOBAN			
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	63.60
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	6.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	69.60

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA

	UKUPNO NETO /m2/	465.60
--	------------------	--------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

ZAJEDNIČKI PROSTORI

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
	H	Hol	38.00
	S	Stepenište	10.00
		UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA	48.00

REKAPITULACIJA POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA

	UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	484.60
	UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	29.0
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA	513.60
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA/SRPS/	624.20
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA /BGRP/	624.20

TABELARNI PREGLED POVRŠINA - POVUČENOG SPRATA

TABELARNI PREGLED POVRŠINA POVUČENOG SPRATA

REKAPITULACIJA POVRŠINA

STAMBENI DEO - STANOVİ

STAN PS.33

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	64.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA /07-TERASA/	10.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	74.00

STAN PS.34

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVOSOBAN		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	47.50
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA /05-TERASA/	7.50
		UKUPNA POVRŠINA STANA	55.00

STAN PS.35

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	68.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA /08-TERASA/	23.50
		UKUPNA POVRŠINA STANA	91.50

STAN PS.36

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVOSOBAN		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	45.50
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA /05-TERASA/	6.50
		UKUPNA POVRŠINA STANA	52.00

STAN PS.37

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	58.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA /07-TERASA/	21.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	79.00

STAN PS.38

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
JEDNOPOSOBAN		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	37.80
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA /05-TERASA/	7.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	44.80

STAN PS.39

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	65.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA /05-TERASA/	10.50
		UKUPNA POVRŠINA STANA	75.50

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA

UKUPNO NETO /m2/	471.80
------------------	--------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

ZAJEDNIČKI PROSTORI			POVRŠINA (m2)
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	
	H	Hol	38.00
	S	Stepenište	10.00
		UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA	48.00

REKAPITULACIJA POVRŠINA POVUČENOG SPRATA

UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	433.80
UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	86.00
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	519.80
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA/SRPS/	624.20
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA /BGRP/	624.20

РЕКАПИТУЛАЦИЈА БРУТО ПОВРШИНА

БРГП	СРПС	БРГП
ПО-2	995.00	0
ПО-1	995.00	0
ПРИЗЕМЉЕ	704	704
ГАЛЕРИЈА		
1. СПРАТ	765	765
2. СПРАТ	703.07	703.07
3. СПРАТ	703.07	703.07
4. СПРАТ	624.20	624.20
ПОВ. СПРАТ	624.20	624.20
БРГП Укупно		4123.54
БРГП Укупно /СРПС/	6113.54	




	Урбанистички параметри	Према Плану генералне регулације за ГП1	Остварено
1.	минимална површина грађевинске парцеле	400 m ²	1275,0m ²
2.	минимални фронт парцеле према саобраћајници	12 m	29.3 m
3.	Компатибилност намене / планирана намена	становање : пословање, 0 – 80% : 20% - 100%.	брuto пословање / брутo становање = 15% (14.93%) : 85% (нето пословања је због галерије већи проценат)
4.	положај грађевинске линије у односу на регулациону линију	У складу са већ формираном грађевинском линијом блока, минимално 5 m	5 m
5.	положај подземне грађевинске линије	максимално до међних линија, према регулацији поклапа се са надземном грађевинском линијом	Ка регулацији надземна.грађ.= подземна грађ.
6.	Максимална заузетост подземне гараже	85% (1.083,75 m ²)	78% (995m ²)
7.	Положај објекта на парцели	једнострано узидан или слободностојећи	једнострано узидан ка парцели 7735/3
8.	Растојање од бочних граница парцеле	Мин. растојање објекта са отворима стамбених просторија од бочних граница парцеле у овој зони је 1/ 3h објекта.	Растојање стамб. отвора ка парцели 7737/1 = Н/3 (од 2.5м - 6.0м) Најистуренији део 1. спрата објекта (кота венца терасе +6.79/187.04мнв) је од бочне границе са суседном к.п. 7737/1 КО Вождовац удаљен 2.51м>Н/3=2.26м; Растојање најистуренијег дела 3. спрата (кота венца терасе +12.53/192.78мнв) од бочне границе са суседном к.п. 7737/1 КО Вождовац износи 4.32м>Н/3=4.17м; ; Растојање венца повученог спрата (кота венца = +18/198.25мнв) од бочне границе са суседном к.п. 7737/1 КО Вождовац износи најмање 6м=Н/3=6м.
9.	растојање објекта од бочног суседног објекта	Мин. растојање објекта са отворима стамбених просторија од бочног суседа је 1/2 h вишег објекта	-Растојање до бочног суседа је веће од мин. Н/2: Најистуренији део 1. спрата објекта (кота венца терасе +6.79/187.04мнв) према суседном објекту на к.п. 7737/1 КО Вождовац је 8.90м>Н/2=3.39м; Растојање најистуренијег дела 3. спрата (кота венца терасе +12.53/192.78мнв) од објекта на кп 7737/1 КО Вождовац је 10.2 м>Н/2=6.26м; Растојање венца повученог спрата (кота венца = +18/198.25мнв) од објекта на кп 7737/1 КО Вождовац је најмање 10.5 м>Н/2=9.0м

10.	растојање од задње границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално 1/2 h објекта .	- Растојање 1. спрата објекта (кота венца терасе +6.79/187.04мнв) са кп 7733/1 КО Вождовац је 4.0 m (веће од h/2=3.395). -Растојање 3.спрата објекта (кота венца терасе +11.98/192.23мнв) од границе парцеле са кп 7733/1 КО Вождовац је 6.0 m (веће од h/2= 5.99). -Растојање повученог спрата (кота венца терасе +18.00/198.25мнв) од границе парцеле са кп 7733/1 КО Вождовац је 9.0 m (једнако h/2) - Растојање венца- атике терасе +21.00/ 201.25мнв од границе парцеле са кп 7733/1 КО Вождовац је 10.50 m (једнако h/2)
11.	Индекс заузетости „3“	максимални индекс заузетости на парцели за зону 17.M5.1 је „3“= 60%	60% (765 m²)
12.	слободне површине	минимални проценат слободних површина на парцели је 40% минимално 15% зелених површина у директном контакту са тлом	Слободне уређене површине = 510m² (40%), од тога: Зеленило у дир. контакту са тлом = 191.50m²(15%), растер плоче на незастртом зеленилу = 6.8m², Зеленило над гаражом 33m², Поплочане пешачке површине 180.70m², Колска површина асфалт-бетон 98m². Наткривена поплоч. пешачка површина (под објектом) = 61m².
13.	Бруто надземно	/	4.123.54 m²
	Бруто подземно		1990.00m²
	БРГП укупно		6.113.54 m²
14.	спратност објекта	П+4+Пк/Пс	2П0+П+4+Пс
15.	Проценат површине галерије	70% површине основне етаже, приземља	Површина приземља 556 m², Површина галерије 388 m² (69.78 %)
16.	Повлачење повученог спрата	мин 1.5 m у односу на фас.раван последњег спрата, према јавној површини	Пов.спрат је повучен за 1.50m у односу на фасадну раван последње етаже, односно, 1.5m у доносу на грађ. линију
17.	максимална висина венца објекта/ максимална висина слемена	максимална висина венца објекта је до 18.0m (максимална висина слемена је до 21.0m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+4+ Пк/Пс	Остварена висина венца 18.00 m (198.25 m), остварена висина атике 21.00m (201.25 m). Остварена надземна спратност П+4+ Пк/Пс
18.	кота приземља	уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише нулте коте	Кота приземља +-0.00/180.25 нулта кота= кота приземља +-0.00/180.25

19.	Нулта кота	Тачка пресека терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници, уколико је објект повучен у односу на регулациону линију	Нулта кота је 180.25m
20.	Паркирање/ нормативи:	паркирање решити на парцели изградњом гараже према нормативима 1.1 ПМ= 1стан 1ПМ= 60m ² пословног простора	Потребан бр.паркинг места: За Становање по нормативу 1.1пм/1стамб.јединица: 39 стамб.јединица X1.1= 42.9ПМ; За пословање по нормативу: 1пм/60м ² нето површине: 944м ² /60м ² =15.7ПМ; Укупно је потребно 58.60ПМ; Решењем је остварено 59ПМ у оквиру два подземна нивоа гараже, од којих су 3ПМ (5%) димензионисана за инв. Лица.

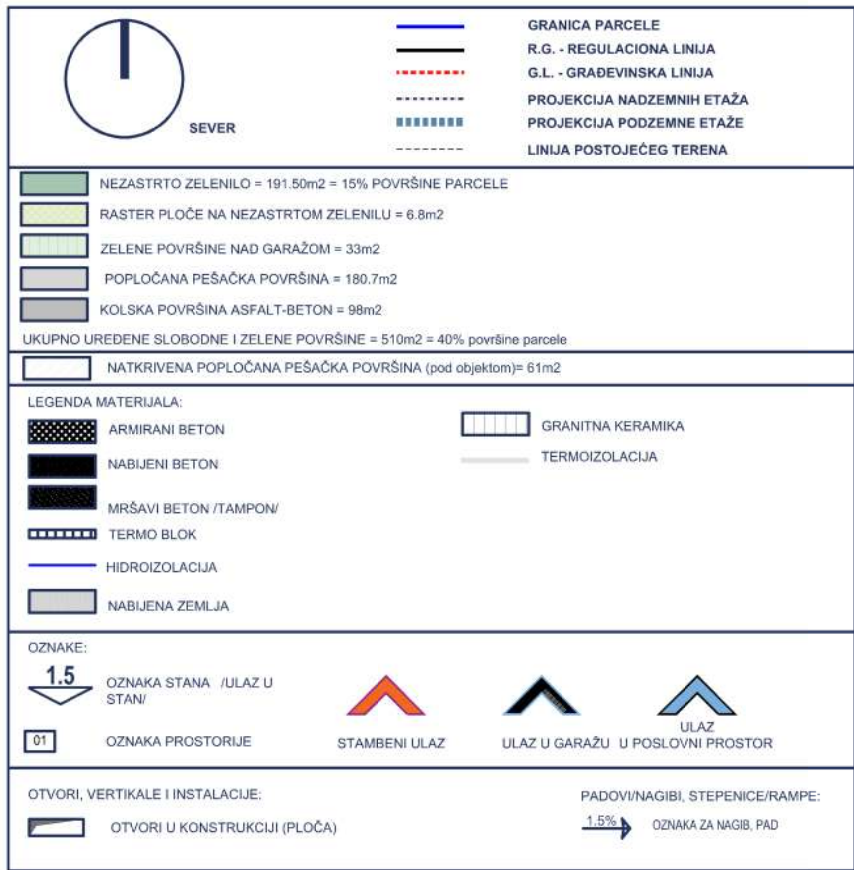


одговорни пројектант ПГД- број лиценце	Тамара Петровић Комленић 300 K597 11
ПОТПИ С	
	

1.6 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

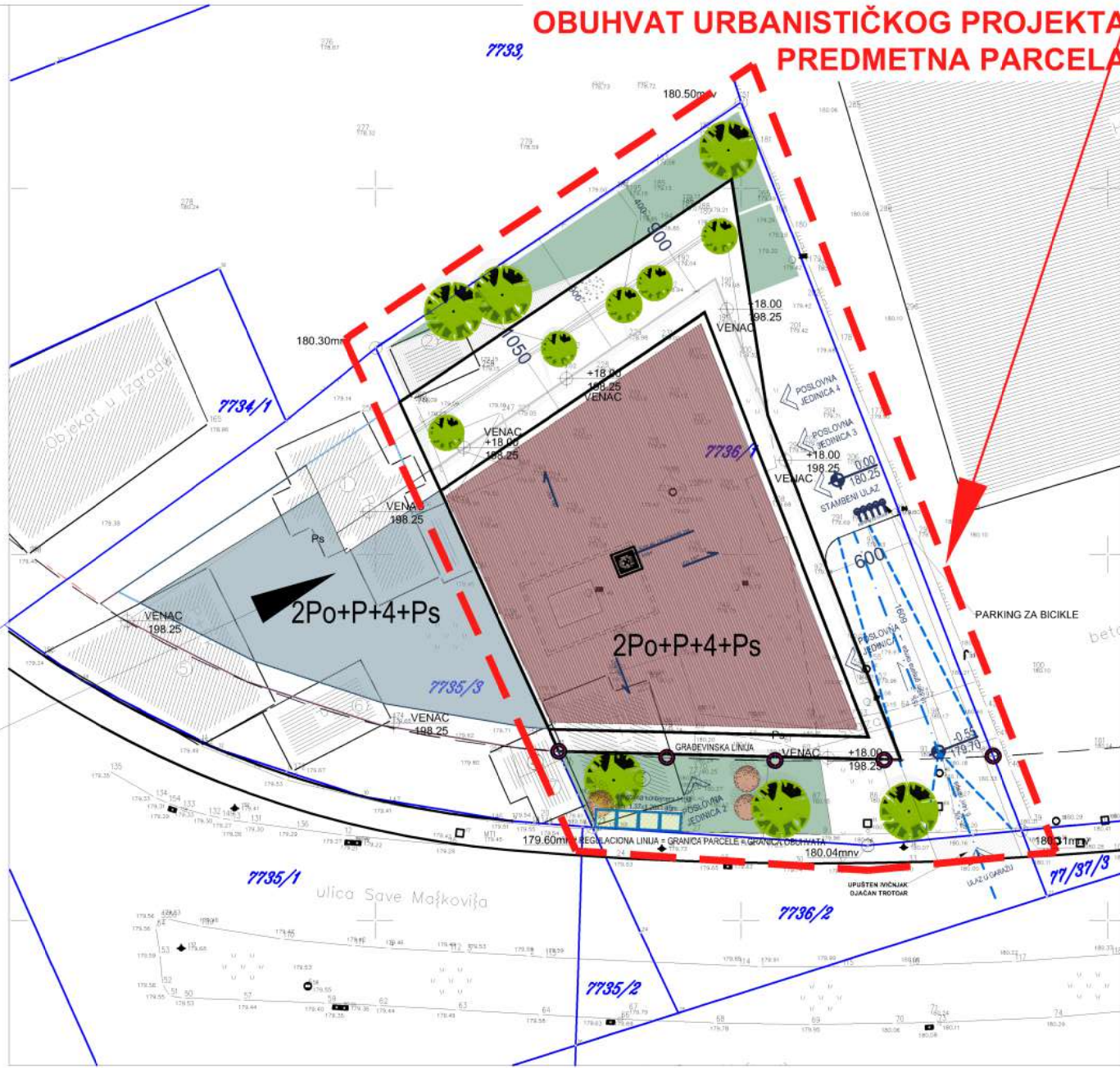
САДРЖАЈ ГРАФИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1.6	Графичка документација	
РЕДНИ	НАЗИВ ПРИЛОГА	РАЗМЕРА
01	Ситуационо-нивелациони план – Шири обухват	1:200
01a	Ситуационо-нивелациони план – изглед крова	1:100
02	Ситуационо-нивелациони план – приземља	1:100
03	Основа подрумске етаже По-2 - Гаража	1:150
04	Основа подрумске етаже По-1 - Гаража	1:150
05	Основа Приземља	1:150
06	Основа Галерије	1:150
07	Основа 1.спрата	1:150
08	Основа 2.спрата	1:150
09	Основа 3.спрата	1:150
10	Основа 4.спрата	1:150
11	Основа повученог спрата	1:150
12	Изглед крова	1:150
13	Пресек 1-1 (парцијални)	1:200
14	Пресек 1-1 сегмент	1:200
15	Пресек 2-2	1:200
15a	Пресек 3-3	1:200
15b	Пресек 3 и однос планиране регулације улице С. Машковић	1:200
15c	Однос објекта и планиране регулације улице С. Машковић	1:200
16	Улични изглед	1:200
17	Бочни изглед	1:200
18	Дворишни изглед	1:200
19	3Д визуелизација	



PREDLOG BUDUĆE REALIZACIJE
OBJEKTA NA SUSEDNOJ PARCELI

REKAPITULACIJA URBANISTIČKIH PARAMETARA		
parametri	Prima (Planu) generirane regulacije za GPH	Ostvareno
1. minimalna površina građevinske parcele	400 m ²	1275,0m ²
2. minimalna površina građevinske parcele	12 m	29,3 m
3. Kompatibilnost namene / planirana namena	stanovne / poslovne, 0 - 80% 20% - 100%	bruto poslovanje / bruto stanovanje 15% (14,53%) 85% (neto poslovanje je zbog galerije veći procenat)
4. položaj građevinske linije u odnosu na regulacionu liniju	U skladu sa veš. formiranjem građevinske linije bloka, minimalno 5 m	5 m
5. položaj podzemne građevinske linije	maksimalno do međnih linija, preko regulacije poslova sa od naznačenom građevinske linije	Ka regulaciji nadzorna grafi. i podzemna grafi.
6. Maksimalna izuzetost podzemne garave	85% (1.083,75 m ²)	78% (995m ²)
7. Položaj objekta na parceli	jednostavno uzidan ili slobodnostojeći	jednostavno uzidan na parceli 7735/3
8. Rastojanje od bočnih granica parcele	Mek. rastojanje objekta sa stambenim prostorom od bočne granice parcele u ovoj zoni je 1/3 objekta.	Rastojanje stamb. otvora ka parceli 7737/1 = 1/3 (od 2,5m - 8,0m) Naurstunjevanje deo 1. sprata objekta (kota venca +5,79/187,04m) je od bočne granice sa susedom k.p. 7737/1 KO Vokodavac izlaze 2,5m i 4,2m. Rastojanje naurstunjevanje deo 3. sprata (kota venca terase +12,53/192,79m) od bočne granice sa susedom k.p. 7737/1 KO Vokodavac izlaze 4,32m i 4,17m. Rastojanje venca poslovnog sprata (kota venca +18/198,25m) od bočne granice sa susedom k.p. 7737/1 KO Vokodavac izlaze 8,90m i 4,33m.
9. rastojanje objekta od bočnog susednog objekta	Mek. rastojanje objekta sa stambenim prostorom od bočnog suseda je 1/2 h visine objekta	-Rastojanje do bočnog suseda je veće od min. H/2. Naurstunjevanje deo 1. sprata objekta (kota venca +5,79/187,04m) od bočne granice sa susedom k.p. 7737/1 KO Vokodavac je 8,90m i 4,33m. Rastojanje naurstunjevanje deo 3. sprata (kota venca terase +12,53/192,79m) od bočne granice sa susedom k.p. 7737/1 KO Vokodavac je 10,2 m i 4,2m. Rastojanje venca poslovnog sprata (kota venca +18/198,25m) od objekta na k.p. 7737/1 KO Vokodavac je najmanje 10,5 m i 4,2m.
10. rastojanje od zadnje granice parcele	Rastojanje stambenih objekata od zadnje granice parcele je minimalno 1/2 h objekta.	-Rastojanje prizemlja sa galerijom (pod 1. spratom) izlaze 4,7m (5,0m pod terasom) od granice parcele sa k.p. 7737/1 KO Vokodavac je 4,0 m (veće od H/2). Rastojanje poda III sprata (h=11,21m (pod terasom 11,43m) od granice parcele sa k.p. 7737/1 KO Vokodavac je 6,0 m (veće od H/2). Rastojanje poda poslovnog sprata (h=16,95m (17,17m pod terasom) od granice parcele sa k.p. 7737/1 KO Vokodavac je 9,0 m (veće od H/2).
11. Indeks zauzetosti	maksimalni indeks zauzetosti na parceli za zonu 17.05.1 je 3% - 60%	60% (765 m ²)
12. slobodne površine	minimalni procenat slobodnih površina na parceli je 40% zelenika, minimalno 15% zelenika, površina u direktnom kontaktu sa tom	Slobodne uređene površine = 510m ² (40%), od toga: Zelenilo u dir. kontaktu sa tom = 191,50m ² (15%), rasier ploče na nezastrom zelenilu = 6,8m ² , Zelenilo nad garažom 33m ² , Popločane pešačke površine 180,70m ² , Kolska površina asfalt-beton 98m ² , Natkrivena poploč. pešačka površina (pod objektom) = 61m ² .
13. Bruto nadzemno	/	4.123,54 m ²
Bruto podzemno	/	1590,00m ²
BRGP ukupno	/	6.113,54 m ²
14. spratnost objekta	Pt+4-Pt+5	210-Pt+4-Pt+5
15. Procenat površine parcele	70% površine osnovne etape, prizemlja	Površina prizemlja 556 m ² , Površina galerije 388 m ² (69,78 % površi kata u prizemlju)
16. Površine poslovnog sprata	ili 1,5 m u odnosu na fasadu, razni poslovanje, sprat, preko javnog poslovanja	Plo sprat je poslovanje sa 1,50m u odnosu na fasadu razni poslovanje, odnosno 1,5m u odnosu na grafi. liniju poslovanja
17. maksimalna visina venca objekta / maksimalna visina objekta	maksimalna visina objekta je do 18,0m (maksimalna visina objekta je do 21,0m) što definiše orijentaciju planirane spratnosti	Ostvarena visina venca 18,00 m (198,25 m), ostvarena visina atika 21,00m (201,25 m). Ostvarena nadzorna spratnost Pt+4-Pt+5
18. kota prizemlja	uslojno je građevinske linije poslovanja od regulacione, kota prizemlja nastambene namene je maksimalno 1,6m viša od venca nulte kote	Kota prizemlja +0,00/180,25. Nulta kota- kota prizemlja +0,00/180,25
19. Nulta kota	Linija preseka terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog plana prema prostornoj soborajničkom, uslojno je objekat poslovanje u odnosu na regulacionu liniju	Nulta kota je 180,25m
20. Parkiranje/ normativ:	parkiranje rešiti na parceli izgrađenim garavi preko nezastromih 1,1 Tm ² Istom Tm ² = 60m ² poslovanje prostora	Potreban br.parking mesta: Za Stanovanje normativu 1 Tm ² stamb.jedinica 39 stamb.jedinica X1.1= 42,9PM; Za poslovanje po normativu: 1Tm ² 60m ² neto površine: 944m ² 60m ² =15,7PM; Rešenjem je ostvareno 59PM u okviru dva podzemna nivoa garave, od kojih su 3PM (5%) dimenzionisane za inv. lica



OSNOVNI PODACI O OBJEKTU		
Površina građevinske parcele	1275m2	
Osnovna namena površina	Višeporodično stanovanje sa delatnostima	
Maks. indeks zauzetosti na parceli	765m2 (65%)	
Slobodne površine	Slobodne uređene površine = 510m2 (40%), od toga: Zelenilo u dir. kontaktu sa tlom = 191.50m2(15%), raster ploče na nezastrom zelenilu = 6.8m2, Zelenilo nad garažom 33m2, Popločane pešačke površine 180.70m2, Kolska površina asfalt-beton 98m2. Natkrivena poploč. pešačka površina (pod objektom) = 61m2.	
Maksimalna visina venca objekta	Venac +18.00/198.25mnv	
Spratnost	2Po+P+4+Ps	
Kota prizemlja	±0.00 = 180.25mnv	
Podzemna zauzetost	max dopušteno 85%; Rešenjem je ostvareno 78% (995m2)	
Parkiranje	Potreban br.parking mesta: Za Stanovanje normativu 1.1pm/1stamb.jedinica: 39 stamb.jedinica X1.1= 42.9PM; Za poslovanje po normativu: 1pm/60m2 neto površine: 944m2/60m2=15.7PM; Ukupno je potrebno 58.60PM; Rešenjem je ostvareno 59PM u okviru dva podzemna nivoa garaže, od kojih su 3PM (5%) dimenzionisana za inv. lica	
REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OSTVARENIH IDEJNIM REŠENJEM		
etaža	SRPS	BRGP
Po -2	995.00	0.00
Po -1	995.00	0.00
Prizemlje	704.00	704.00
Galerija		
1. SPRAT	765.00	765.00
2. SPRAT	703.07	703.07
3. SPRAT	703.07	703.07
4. SPRAT	624.20	624.20
POV. SPRAT	624.20	624.20
BRGP Ukupno		4123.54
BRGP Ukupno (SRPS)		6113.54

0.00 /180.25mnv = PRIZEMLJE

INVESTITOR
Negast d.o.o.
Kajmakalanska 13, Beograd
VRSTA OBJEKTA
MESTO GRADJE
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+Ps
MESTO GRADJE
k.p.7736/1 KO Voždovac

PROJEKTANT
BERGER GROUP DOO
info: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Otokica Parka 2, 11000 Beograd, tel: +381 63 291 113

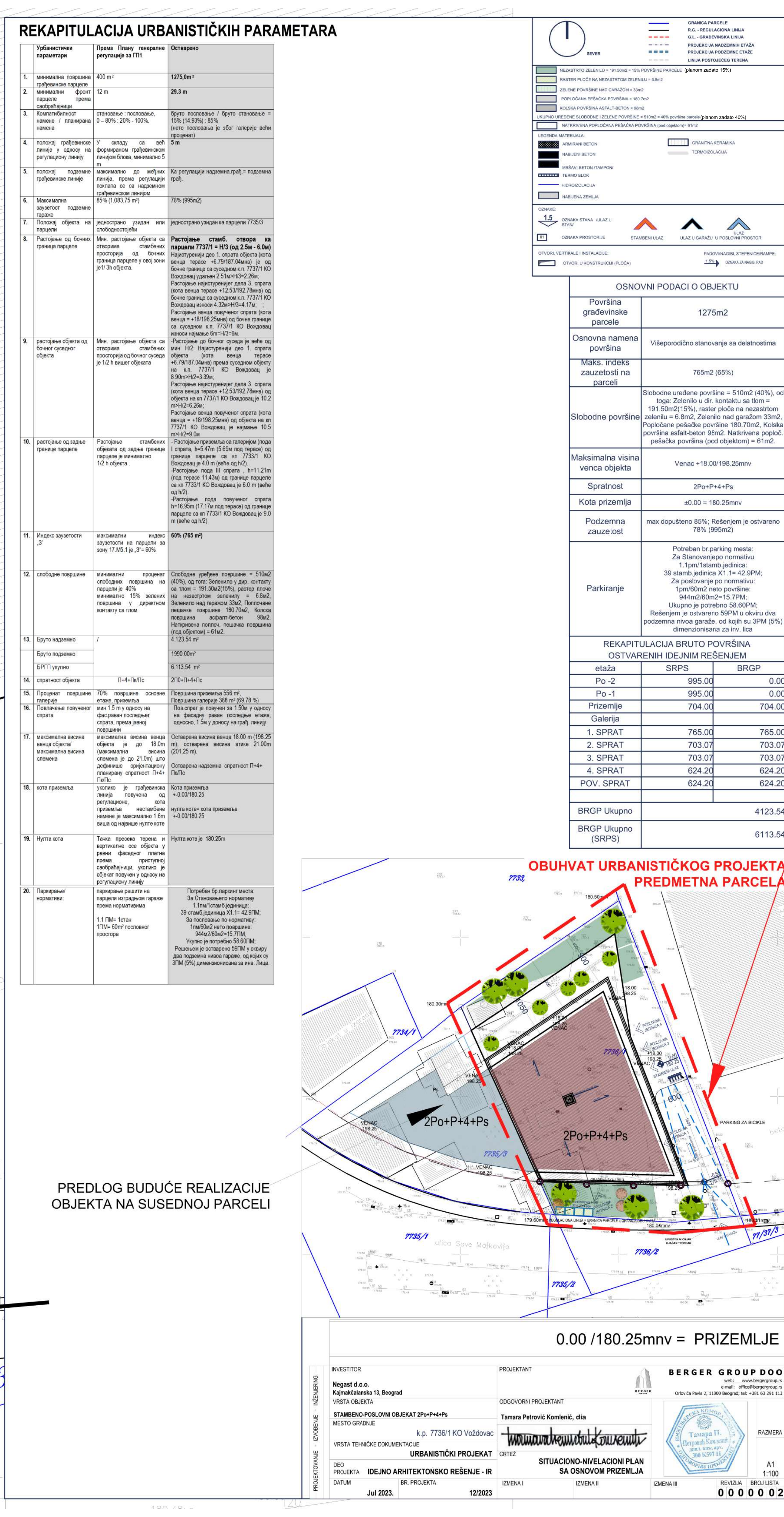
ODGOVORNI PROJEKTANT
Tamara Petrović Komlenić, dia
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT
CARTZ
DEO PROJEKTA
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR
DATUM
Jul 2023.

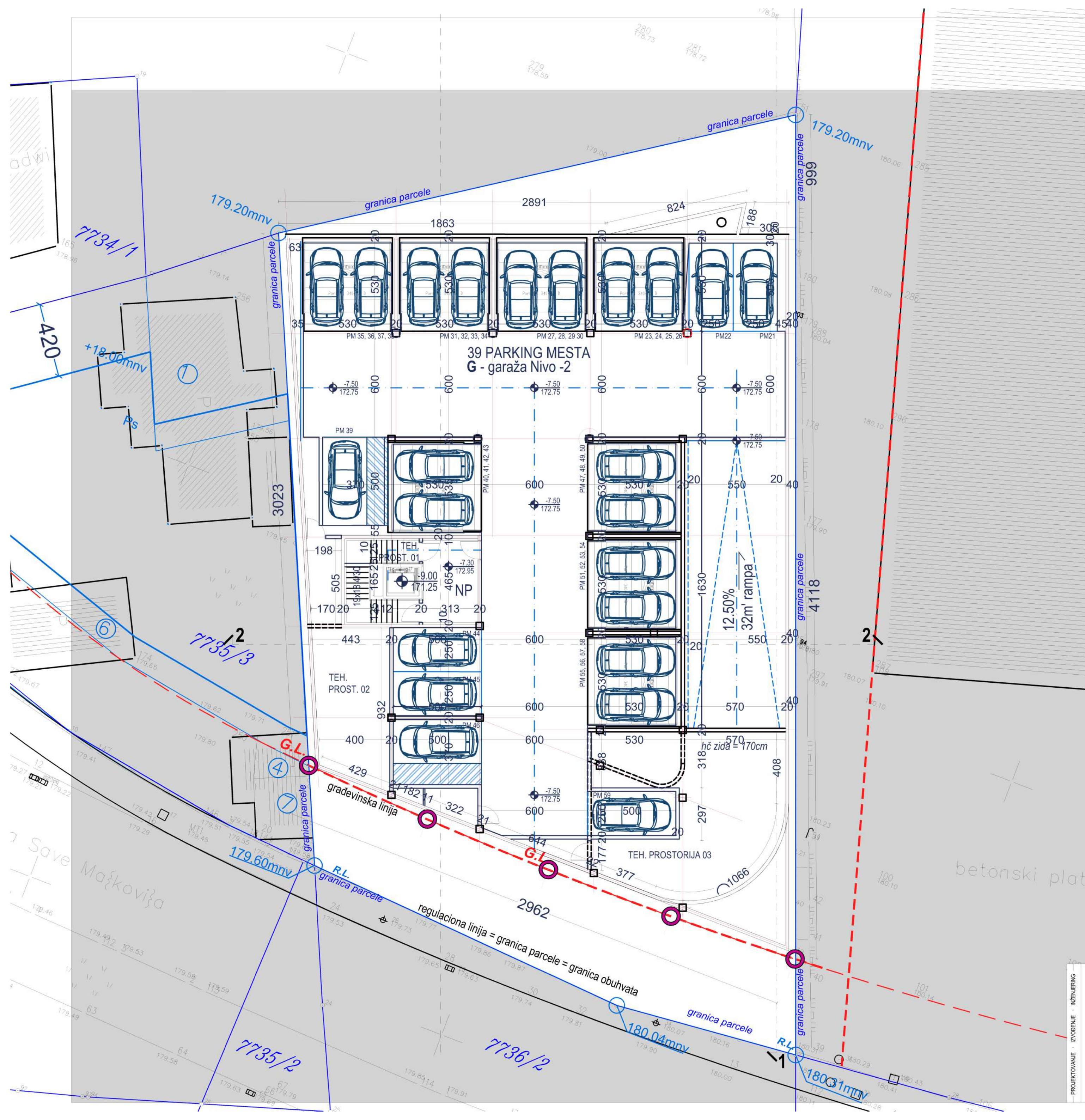
ŠIRA SITUACIJA
SA GRANICOM OBUHVATA
IZMENA I
IZMENA II
IZMENA III
REVIZIJA
BROJ LISTA
1:200
0 0 0 0 1

PROJEKTOVANJE
IZVOĐENJE
INŽENJERING

RAZMERA
A1







TABELARNI PREGLED POVRŠINA GARAŽE - PODRUMSKA ETAŽA Po-2		
REKAPITULACIJA POVRŠINA		
GARAŽA		
OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
	MANIULATIVNI I PARKING prostor	####
	POVRŠINA GARAŽE	####
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TP01	Tehnička prostorija	5.4
TP02	Tehnička prostorija	45.1
TP03	Tehnička prostorija	80.4
PNP	Prostorija za nadpritisk	14.6
L	Lift	3.1
	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	148.5
REKAPITULACIJA POVRŠINA PODR. ETAŽE Po-2		
	UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	148.5
	UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PODZ.ETAŽE	0
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZ.ETAŽE /SRPS/	995
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZ.ETAŽE /BGRP/	0

BERGER

GRANICA PARCELE

K.S. - REGULATORNA LINIJA

G.L. - GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKCIJA NAZEMNE ETAŽE

PROJEKCIJA PODZEMNE ETAŽE

LINIJU POSTOJEĆEG TERENA

NEGATIVNO ZELENOLO + 180.00m = 10% POVRŠINE PARCELE

POSUPLOVNI PLOČE NA NEZASTIŠENIM ZELENILU + 0.00m

ZELENE POVRŠINE IZDOLU GARAŽE + 0.00m

POSUPLOVNA PEŠAČKA POVRŠINA + 0.00m

KOLSKA POVRŠINA ASFALT BETON + 0.00m

UKUPNA POVRŠINA I ZELENE POVRŠINE + 0.00m = 0.00m

POSUPLOVNA POVRŠINA IZDOLU GARAŽE + 0.00m

POSUPLOVNA POVRŠINA IZDOLU GARAŽE + 0.00m

POSUPLOVNA POVRŠINA IZDOLU GARAŽE + 0.00m

POSUPLOVNA POVRŠINA IZDOLU GARAŽE + 0.00m

POSUPLOVNA POVRŠINA IZDOLU GARAŽE + 0.00m

POSUPLOVNA POVRŠINA IZDOLU GARAŽE + 0.00m

POSUPLOVNA POVRŠINA IZDOLU GARAŽE + 0.00m

POSUPLOVNA POVRŠINA IZDOLU GARAŽE + 0.00m

POSUPLOVNA POVRŠINA IZDOLU GARAŽE + 0.00m

POSUPLOVNA POVRŠINA IZDOLU GARAŽE + 0.00m

NA PODZEMNOJ ETAŽI Po-2
U OKVIRU GARAŽE JE OSTVARENO 39 PARKING MESTA
Ukupno je ostvareno 59 parking mesta
na dva podzemna nivoa garaže, od kojih su tri parking mesta
dimenzionisana za osobe sa invaliditetom
što predstavlja 5% od ukupnog broja parking mesta.

KORISNA POVRŠINA GARAŽE ĆE KONAČNO BITI SREDNJA PO KLASIFIKACIJU PRAVILNIKA
O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIĆKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA
SA POVRŠINOM CCA 1480m² (manje od 1500m²)

0.00 /180.25mnv = PRIZEMLJE

INVESTITOR

Neqast d.o.o.
Kajmakčalanska 13, Beograd

VRSTA OBJEKTA

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+Ps

MESTO GRADNJE

k.p. 7736/1 KO Voždovac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO PROJEKTA

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR

DATUM

Jul 2023.

PROJEKTANT

BERGER GROUP DOO

ODGOVORNI PROJEKTANT

Tamara Petrović Komlenić, dia

CRTEZ

OSNOVA PODRUMSKE ETAŽE Po-2

IZMENA I

IZMENA II

IZMENA III

IZMENA I

IZMENA II

IZMENA III

BERGER GROUP DOO

web: www.bergergroup.rs

e-mail: office@bergergroup.rs

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

RAZMERA

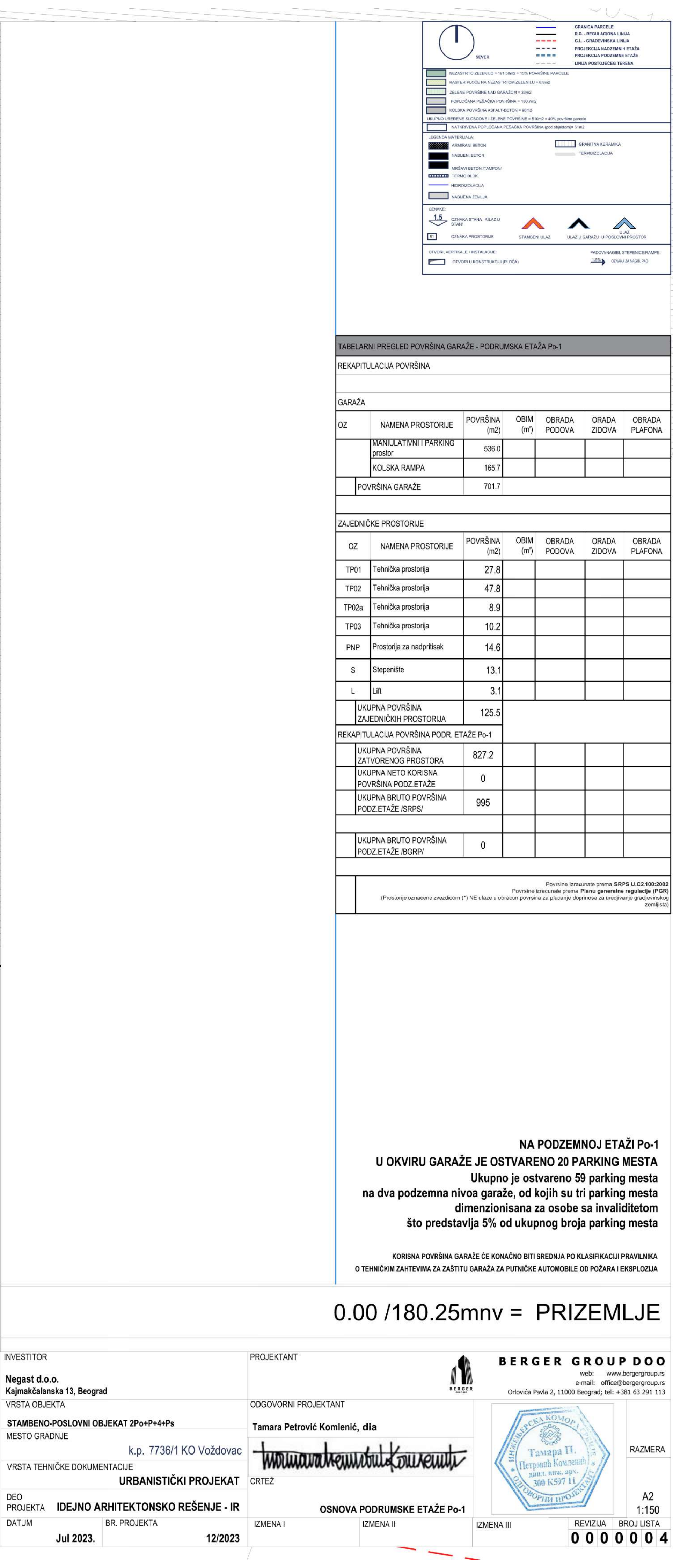
A2

1:150

REVIZIJA

BROJ LISTA

0000003



TABELARNI PREGLED POVRŠINA GARAŽE - PODRUMSKA ETAŽA Po-1

REKAPITULACIJA POVRŠINA

GARAŽA

OZ	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA (m2)	OBIM (m')	OBRAĐA PODOVA	ORADA ZIDOVA	OBRAĐA PLAFONA
	MANIPULATIVNI PARKING prostor	536.0				
	KOLSKA RAMPA	165.7				
	POVRŠINA GARAJE	701.7				

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

OZ	NAMENA PROSTORJE	POVRŠINA (m2)	OBIM (m)	OBRADA PODOVA	ORADA ZIDOVA	OBRADA PLAFONA
TP01	Tehnička prostorija	27,8				
TP02	Tehnička prostorija	47,8				
TP02a	Tehnička prostorija	8,9				
TP03	Tehnička prostorija	10,2				
PNP	Prostorija za nadpritisak	14,6				
S	Stepenište	13,1				
L	Lift	3,1				

REKAPITULACIJA POVRŠINA PODR. ETAŽE P0-1

UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	827.2			
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PODZ ETAŽE	0			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZ ETAŽE /SRPS/	995			

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZ.ETAŽE /BGRP/	0				
--	---	--	--	--	--

Povrsine izracunate prema SRPS U.C.100:2002
 Povrsine izracunate prema Planu generalne regulacije (PGR)
 (Prostorije oznacene zvezdicom (*) NE ulaze u obracun površina za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta)

NA PODZEMNOJ ETAŽI Po-1
U OKVIRU GARAŽE JE OSTVARENO 20 PARKING MESTA
Ukupno je ostvareno 59 parking mesta
a dva podzemna nivoa garaže, od kojih su tri parking mesta
dimenzionisana za osobe sa invaliditetom
što predstavlja 5% od ukupnog broja parking mesta

KORISNA POVRŠINA GARAŽE ĆE KONAČNO BITI SREDNJA PO KLASIFIKACIJI PRAVILNIKA
O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

0.00 /180.25mnv = PRIZEMLJE

INVESTITOR

Negast d.o.o.
Kajmakčalanska 13, Beograd

VRSTA OBJEKTA

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2P₀+P+4+P_s

k.p. 7736/1 KO Voždovac

URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE ID

DATUM	BR. PROJEKTA
-------	--------------

Jul 2023.	12/2023
-----------	---------

PROJEKTANT

ODGOVORNI PROJEKTANT
Tamara Petrović Komle

CRTEŽ

OSNOVA PODRUMSKE ETAŽE Po-1

OSNOVA PODRUMSKE ETAŽE P0-1

IZMENA I	IZMENA II
----------	-----------

BERGER GROUP DOO
web: www.bergergroup.rs
e-mail: office@bergergroup.rs
Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113



AZMERA

A2

LISTA

04



TABELARNI PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA			
REKAPITULACIJA POVRŠINA			
POSLOVANJE			
POSLOVNA JEDINICA 1			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
	01	Toalet	
	02	Poslovni prostor	
	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		105.00
	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		0.00
UKUPNA POVRŠINA			105.00
POSLOVNA JEDINICA 2			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
	01	Toalet	
	02	Poslovni prostor	
	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		98.00
	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		0.00
UKUPNA POVRŠINA			98.00
POSLOVNA JEDINICA 3			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
POSLOVNI PROSTOR	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		148.00
	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		0.00
	UKUPNA POVRŠINA		148.00
POSLOVNA JEDINICA 4			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
POSLOVNI PROSTOR	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		205.00
	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		0.00
	UKUPNA POVRŠINA		205.00
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA			
UKUPNO NETO /m2/			556.00
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	ZAJEDNIČKI PROSTORI POVRŠINA (m2)
	V	Vetrobran	21.00
	H+S	Hol i Stepenište	45.00
	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA		66.00
REKAPITULACIJA POVRŠINA GALERIJE			
UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			622.00
UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			0.0
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA			622.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA /SRPS/			704
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA /BGRPI/			704

0.00 /180.25mnv = PRIZEMLJE

INVESTITOR	PROJEKTANT	BERGER GROUP DOO	
Negast d.o.o.		web: www.bergergroup.rs	
Kajmakčalanska 13, Beograd		e-mail: office@bergergroup.rs	
VRSTA OBJEKTA	ODGOVORNI PROJEKTANT	Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2P+P+P+Ps	Tamara Petrović Komlenić, dia		
MESTO GRADNJE			
k.p. 7736/1 KO Voždovac			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	CRTEŽ		
URBANISTIČKI PROJEKAT			
DEO PROJEKTA	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR		
DATUM	BR. PROJEKTA		
Jul 2023.	12/2023		
IZMENA I			
IZMENA II			
IZMENA III			
REVIZIJA			
BROJ LISTA			
0 0 0 0 0 5			



TABELARNI PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA			
REKAPITULACIJA POVRŠINA			
POSLOVANJE			
POSLOVNA JEDINICA 1			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
POSLOVNI PROSTOR	01	Toalet	
	02	Poslovni prostor	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			105.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			0.00
UKUPNA POVRŠINA			105.00
POSLOVNA JEDINICA 2			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
POSLOVNI PROSTOR	01	Toalet	
	02	Poslovni prostor	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			98.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			0.00
UKUPNA POVRŠINA			98.00
POSLOVNA JEDINICA 3			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
POSLOVNI PROSTOR	01	Toalet	
	02	Poslovni prostor	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			148.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			0.00
UKUPNA POVRŠINA			148.00
POSLOVNA JEDINICA 4			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
POSLOVNI PROSTOR	01	Toalet	
	02	Poslovni prostor	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			205.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			0.00
UKUPNA POVRŠINA			205.00
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA			556.00
UKUPNO NETO (m2)			556.00
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
ZAJEDNIČKI PROSTOR	V	Vetrotbran	21.00
	H+S	Hol i Stepenište	45.00
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA			66.00
REKAPITULACIJA POVRŠINA GALERIJE			
UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			622.00
UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			0.00
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA			622.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (SRPS)			704
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (BRGP)			704

0.00 / 180.25mnv = PRIZEMLJE

INVESTITOR

Negast d.o.o.

Kajmakčanska 13, Beograd

VRSTA OBJEKTA

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+4+Ps

MESTO GRADNJE

k.p. 7736/1 KO Voždovac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

URBANISTIČKI PROJEKAT

DIO PROJEKTA

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR

DATUM

Jul 2023.

PROJEKTANT

BERGER GROUP DOO

web: www.bergergroup.rs

e-mail: office@bergergroup.rs

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

ODGOVORNI PROJEKTANT

Tamara Petrović Komenić, dia

CRTEŽ

OSNOVA PRIZEMLJA

IZMENA I

IZMENA II

IZMENA III

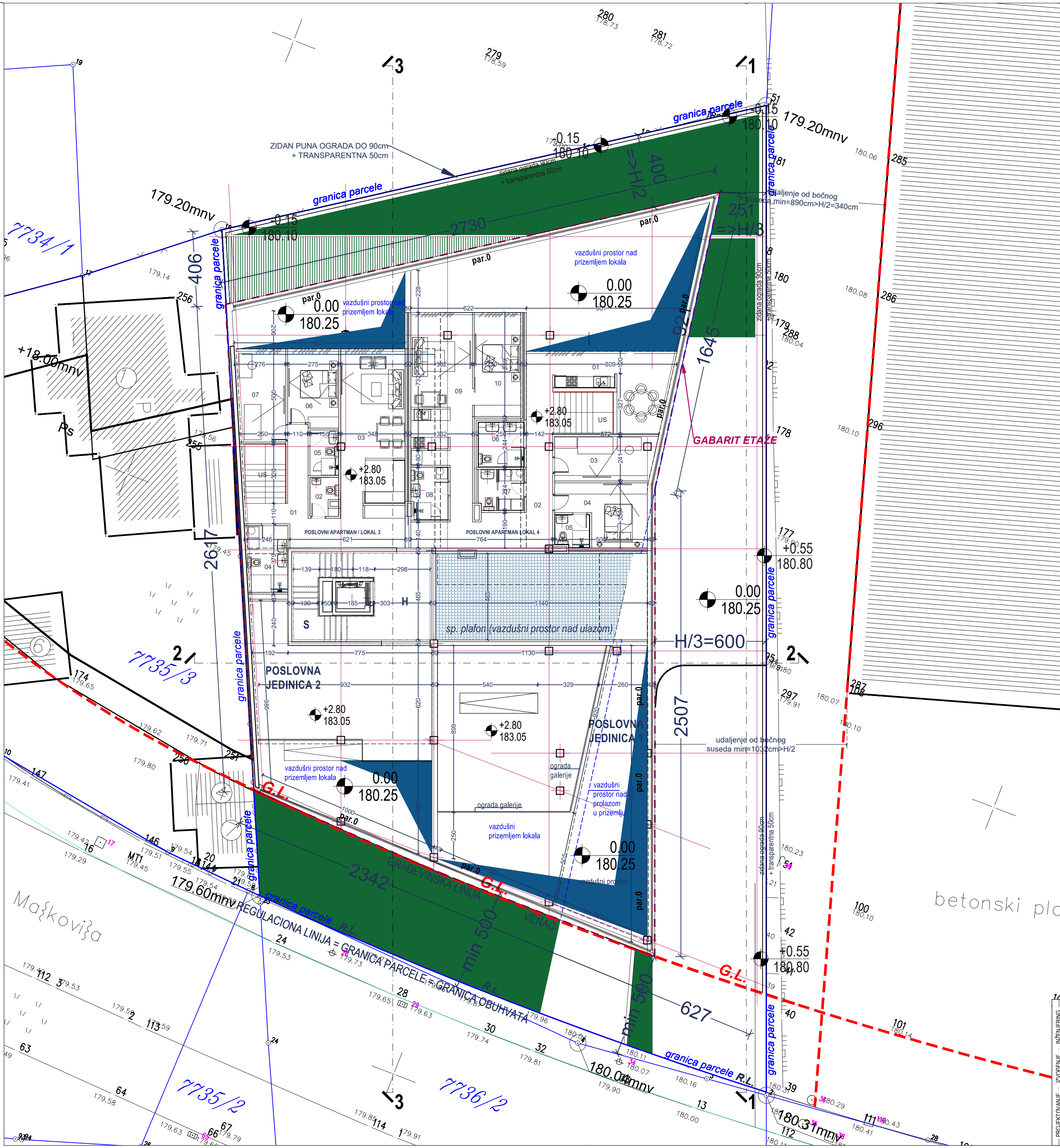
RAZMERA

A2

1:150

000005





TABELARNI PREGLED POVRŠINA GALERIJE				
REKAPITULACIJA POVRŠINA				
POSLOVANJE				
POSLOVNA JEDINICA 1				
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	
POS. PROSTOR				
	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		73.00	
	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		0.00	
	UKUPNA POVRŠINA		73.00	
POSLOVNA JEDINICA 2				
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	
POS. PROSTOR				
	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		68.00	
	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		0.00	
	UKUPNA POVRŠINA		68.00	
POSLOVNA JEDINICA 3				
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	
POS. APARTMAN I. LOKAL 3	US	Unutrašnje stepenište		
	01	Ulazni hodnik		
	02	Toilet		
	03	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)		
	04	Kupatilo		
	05	Kupatilo		
	06	Soba za odmor		
	07	Soba za odmor		
	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		145.00	
	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		0.00	
UKUPNA POVRŠINA		145.00		
POSLOVNA JEDINICA 4				
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	
POSLOVNI APARTMAN I. LOKAL 4	US	Unutrašnje stepenište		
	01	Kuhinja sa trpezarijom		
	02	Ulazni hodnik		
	03	Soba za odmor		
	04	Soba za odmor		
	05	Kupatilo		
	06	Kupatilo		
	07	Toilet / kućni office		
	08	Kupatilo		
	09	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)		
10	Soba za odmor			
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		102.00		
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		0.00		
UKUPNA POVRŠINA		102.00		
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA				
UKUPNO NETO /m2/			388.00	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
			ZAJEDNIČKI PROSTORI	
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	
	H	Hol	18.00	
	S	Stepenište	10.00	
	UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA		28.00	
REKAPITULACIJA POVRŠINA GALERIJE				
UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA		416.00		
UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA		0.0		
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA GALERIJE		416.00		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GALERIJE /SRPS/		0		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GALERIJE /BGRP/		0		

SEVER

</



TABELARNI PREGLED POVRŠINA PRVOG SPRATA			
REKAPITULACIJA POVRŠINA			
STAMBENI DEO - STANOV			
STAN 1.1			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Toalet	
	03	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	04	Spavaća soba	
	05	Spavaća soba	
	06	Kupatilo	
	07	Loda	
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	68.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	6.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	74.00
STAN 1.2			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVO SOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Kupatilo	
	03	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	04	Spavaća soba	
	05	Loda	
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	51.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	4.80
		UKUPNA POVRŠINA STANA	55.80
STAN 1.3			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
ČETVORO SOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Toalet	
	03	Kupatilo	
	04	Kuhinja	
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom	
	06	Spavaća soba	
	07	Spavaća soba	
	08	Spavaća soba	
	09	Loda	
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	88.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	4.70
		UKUPNA POVRŠINA STANA	92.70
STAN 1.4			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVO SOBAN	01	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	02	Kupatilo	
	03	Spavaća soba	
	04	Loda	
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	48.80
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	3.10
		UKUPNA POVRŠINA STANA	51.90
STAN 1.5			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVO SOBAN	01	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	02	Kupatilo	
	03	Spavaća soba	
	04	Loda	
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	51.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	3.50
		UKUPNA POVRŠINA STANA	54.50

STAN 1.6			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Toalet	
	03	Kupatilo	
	04	Kuhinja	
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom	
	06	Spavaća soba	
	07	Spavaća soba	
	08	Terasa	
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	73.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	25.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	98.00
STAN 1.7			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVO SOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Kupatilo	
	03	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	04	Spavaća soba	
	05	Terasa	
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	41.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	10.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	51.00
STAN 1.8			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Kuhinja	
	03	Dnevni boravak sa trpezarijom	
	04	Toalet	
	05	Kupatilo	
	06	Kući office	
	07	Spavaća soba	
	08	Spavaća soba	
	09	Terasa	
		POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA	95.00
		POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA	14.00
		UKUPNA POVRŠINA STANA	109.00
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA			
UKUPNO NETO m2/			586.70
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
	H	Hol	38.00
	S	Stepenište	10.00
		UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA	48.00
REKAPITULACIJA POVRŠINA PRVOG SPRATA			
UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			563.80
UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			70.9
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA PRVOG SPRATA			634.70
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA/SRPS/			765.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA (BGRI/			765.00
Površine izračunate prema SRPS U.C2-100:2002 Površine izračunate prema Planu generalne regulacije (PGR) (Prostorije oznacene zvezdicom (*) NE ulaze u obracun površina za plaćanje doprinosa za uređivanje građevinskog zemljišta)			

0.00 /180.25mnv = PRIZEMLJE

INVESTITOR

Negast d.o.o.
Kajmakčanska 13, Beograd

VRSTA OBJEKTA

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2P+P+4+Ps

MESTO GRADNJE

7736/1 KO Voždovac

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

URBANISTIČKI PROJEKAT

DEO PROJEKTA

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR

DATUM

BR. PROJEKTA

Jul 2023.

PROJEKTANT

BERGER GROUP DOO

ODGOVORNI PROJEKTANT

Tamara Petrović Komlenić, dia

CRTEŽ

OSNOVA 1. SPRATA

IZMENA I

IZMENA II

IZMENA III

REVIZIJA

BROJ LISTA

12/2023

000007

BERGER GROUP DOO

web: www.bergergroup.rs

e-mail: office@bergergroup.rs

Orlovačka Pula 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113

Tamara Petrović Komlenić

300 KS97 11

RAZMERA

A2

1:150



TABELARNI PREGLED POVRŠINA DRUGOG SPRATA			
REKAPITULACIJA POVRŠINA			
STAMBENI DEO - STANOVNI			
STAN 2.9			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Toilet	
	03	Kupatilo	
	04	Kuhinja	
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom	
	06	Spavaća soba	
	07	Spavaća soba	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			66.60
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			4.80
UKUPNA POVRŠINA STANA			71.40
STAN 2.15			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Kupatilo	
	03	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	04	Spavaća soba	
	05	Spavaća soba	
	06	Kupatilo	
	07	Lođa	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			68.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			6.00
UKUPNA POVRŠINA STANA			74.00
STAN 2.10			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA (m2)
DVOSOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Kupatilo	
	03	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	04	Spavaća soba	
	05	Lođa	
	06	Kupatilo	
	07	Lođa	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			51.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			4.60
UKUPNA POVRŠINA STANA			55.60
STAN 2.11			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA (m2)
ČETVOROŠKOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Toilet	
	03	Kupatilo	
	04	Kuhinja	
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom	
	06	Spavaća soba	
	07	Spavaća soba	
	08	Spavaća soba	
	09	Lođa	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			88.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			4.70
UKUPNA POVRŠINA STANA			92.70
STAN 2.12			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA (m2)
DVOŠKOBAN	01	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	02	Kupatilo	
	03	Spavaća soba	
	04	Lođa	
	05	Lođa	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			48.80
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			3.10
UKUPNA POVRŠINA STANA			51.90
STAN 2.13			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA (m2)
DVOŠKOBAN	01	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	02	Kupatilo	
	03	Spavaća soba	
	04	Lođa	
	05	Lođa	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			51.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			3.50
UKUPNA POVRŠINA STANA			54.50
STAN 2.14			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA (m2)
DVOŠKOBAN	01	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	02	Kupatilo	
	03	Spavaća soba	
	04	Lođa	
	05	Lođa	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			51.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			3.50
UKUPNA POVRŠINA STANA			54.50

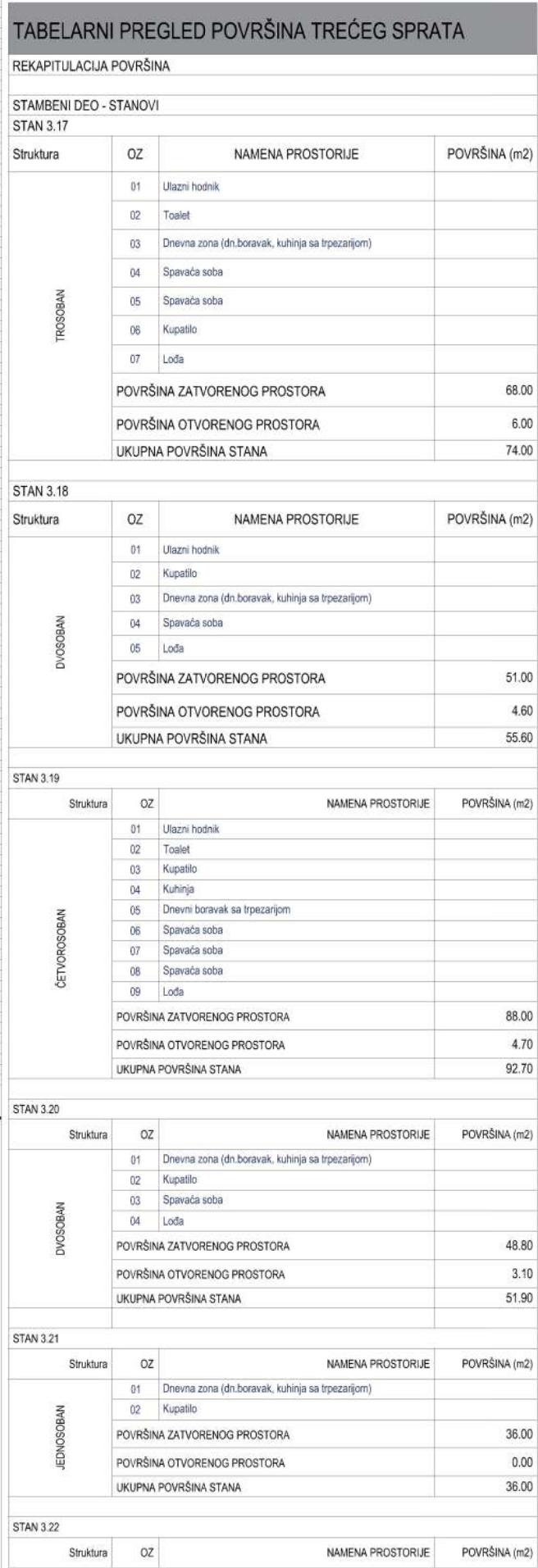
TABELARNI PREGLED POVRŠINA DRUGOG SPRATA			
REKAPITULACIJA POVRŠINA			
STAMBENI DEO - STANOVNI			
STAN 2.9			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Toilet	
	03	Kupatilo	
	04	Kuhinja	
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom	
	06	Spavaća soba	
	07	Spavaća soba	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			66.60
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			4.80
UKUPNA POVRŠINA STANA			71.40
STAN 2.15			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Kupatilo	
	03	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	04	Spavaća soba	
	05	Spavaća soba	
	06	Kupatilo	
	07	Lođa	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			68.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			6.00
UKUPNA POVRŠINA STANA			74.00
STAN 2.10			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA (m2)
DVOŠKOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Kupatilo	
	03	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	04	Spavaća soba	
	05	Lođa	
	06	Kupatilo	
	07	Lođa	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			51.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			4.60
UKUPNA POVRŠINA STANA			55.60
STAN 2.11			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA (m2)
ČETVOROŠKOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Toilet	
	03	Kupatilo	
	04	Kuhinja	
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom	
	06	Spavaća soba	
	07	Spavaća soba	
	08	Spavaća soba	
	09	Lođa	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			88.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			4.70
UKUPNA POVRŠINA STANA			92.70
STAN 2.12			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA (m2)
DVOŠKOBAN	01	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	02	Kupatilo	
	03	Spavaća soba	
	04	Lođa	
	05	Lođa	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			48.80
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			3.10
UKUPNA POVRŠINA STANA			51.90
STAN 2.13			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA (m2)
DVOŠKOBAN	01	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	02	Kupatilo	
	03	Spavaća soba	
	04	Lođa	
	05	Lođa	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			51.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			3.50
UKUPNA POVRŠINA STANA			54.50
STAN 2.14			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA (m2)
DVOŠKOBAN	01	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	02	Kupatilo	
	03	Spavaća soba	
	04	Lođa	
	05	Lođa	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			51.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			3.50
UKUPNA POVRŠINA STANA			54.50

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA			
UKUPNO NETO (m2)			550.10
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
ZAJEDNIČKI PROSTORI			
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORUJE	POVRŠINA (m2)
	H	Hol	38.00
	S	Stepenište	10.00
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA			48.00
REKAPITULACIJA POVRŠINA DRUGOG SPRATA			
UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			557.40
UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			40.7
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA DRUGOG SPRATA			598.10
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA (SRPS)			765.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA (BGRP)			765.00

Površine izračunate prema SRPS U.CZ.100:2002
Površine izračunate prema Planu generalne regulacije (PGR)
(Prostorije označene zvezdicom (*) NE ulaze u obračun površina za plaćanje
doprinosu za uređivanje građevinskog zemljišta)




0.00 /180.25mnv = PRIZEMLJE

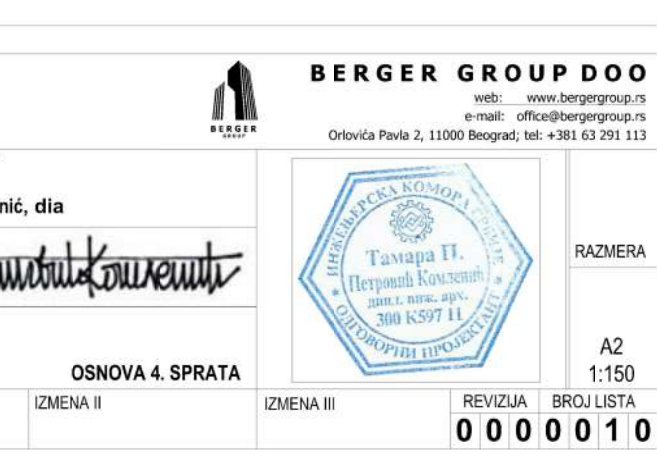
INVESTITOR	PROJEKTANT	BERGER GROUP DOO
Negast d.o.o.		web: www.bergergroup.rs
Kajmakčalanska 13, Beograd		e-mail: office@bergergroup.rs
VRSTA OBJEKTA	ODGOVORNI PROJEKTANT	Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTAT 2Po+P+4+Ps	Tamara Petrović Komlenić, dia	
MESTO GRADNJE		
7736/1 KO Voždovac		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	CRTEŽ	
URBANISTIČKI PROJEKTAT		
DEO PROJEKTA	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR	OSNOVA 2. SPRATA
DATUM	BR. PROJEKTA	IZMENA I
Jul 2023.		IZMENA II
		IZMENA III
		REVIZIJA
		BRČU LISTA
		0 0 0 0 0 0 8

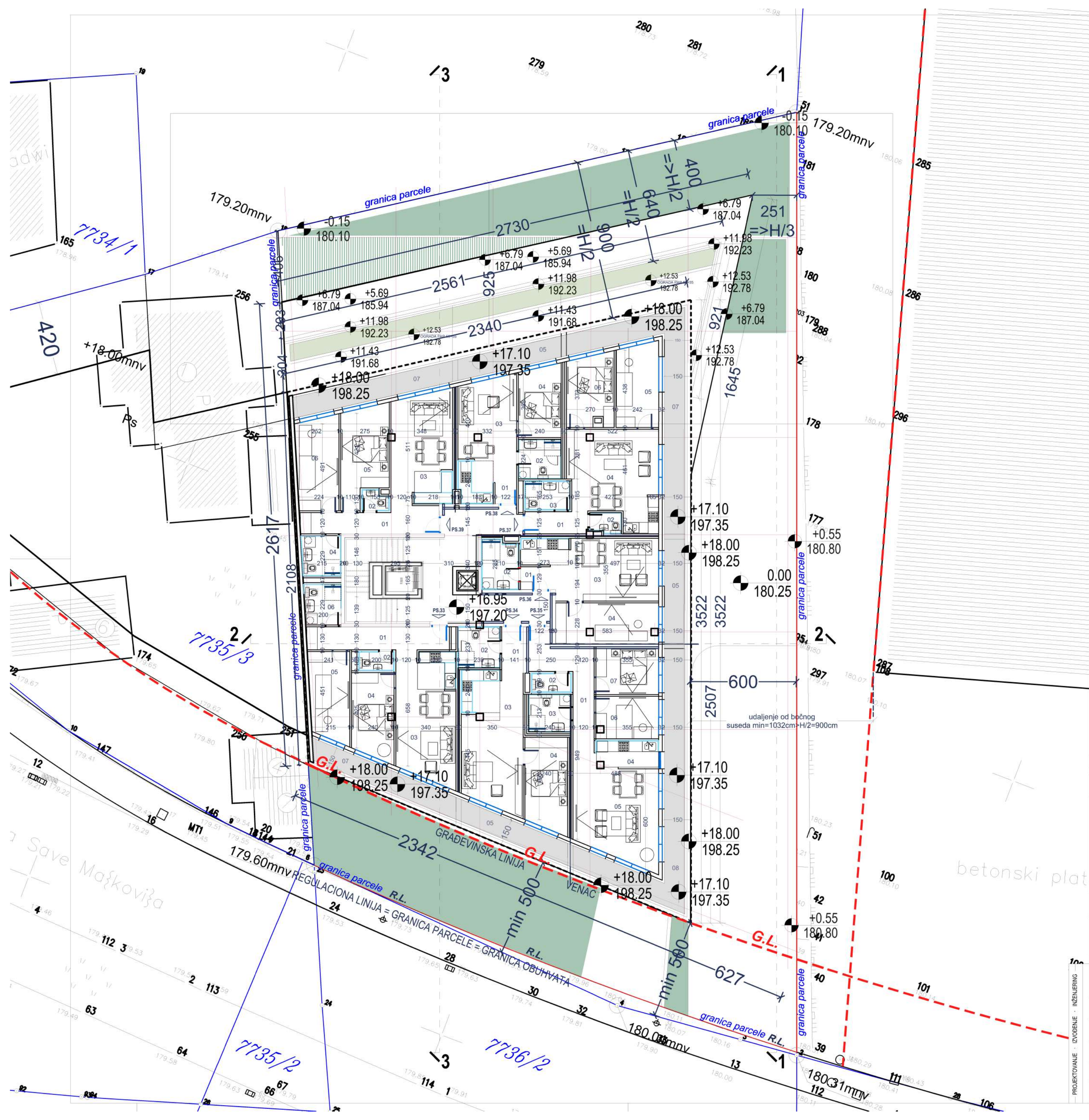


DVOGOSBAN	01	Ulazni hodnik		
	02	Kupatilo		
	03	Dnevna zona (dñ.boravak, kuhinja sa trpezarijom)		
	04	Spavaća soba		
	05	Terasa		
	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			56.50
	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			24.00
UKUPNA POVRŠINA STANA			80.50	
STAN 3.23				
JEDNOSBAN	Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
	01	Ulazni hodnik		
	02	Kupatilo		
	03	Dnevna zona (dñ.boravak, kuhinja sa trpezarijom)		
	04	Terasa		
	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			30.00
	POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			15.00
UKUPNA POVRŠINA STANA			45.00	
STAN 3.24				
TROGOSBAN	Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
	01	Ulazni hodnik		
	02	Dnevna zona (dñ.boravak, kuhinja sa trpezarijom)		
	03	Hodnik		
	04	Toalet		
	05	Kupatilo		
	06	Spavaća soba		
	07	Spavaća soba		
	08	Terasa		
	POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			71.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			23.00	
UKUPNA POVRŠINA STANA			94.00	
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA				
UKUPNO NETO /m2/			529.70	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
			ZAJEDNIČKI PROSTORI	
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	
	H	Hol	38.00	
	S	Stepeniste	10.00	
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA			48.00	
REKAPITULACIJA POVRŠINA TREĆEG SPRATA				
UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			497.30	
UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			80.4	
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA TREĆEG SPRATA			577.70	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA/SRPS/			703.07	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA /BGRP/			703.07	

0.00 /180.25mnv = PRIZEMLJE

INVESTITOR		PROJEKTANT		 BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113	
Negast d.o.o. Kajmakčalanska 13, Beograd					
VRSTA OBJEKTA		ODGOVORNI PROJEKTANT			
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT 2Po+P+4+Ps MESTO GRADNJE		Tamara Petrović Komlenić, dia		RAZMERA	
7736/1 KO Voždovac					
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		CRTEŽ		A2 1:150	
URBANISTIČKI PROJEKT					
DEO PROJEKTA		OSNOVA 3. SPRATA			
DATUM	BR. PROJEKTA	IZMJENA I	IZMJENA II	IZMJENA III	BROJ LISTA
Jul 2023.		12/2023			0000009





TABELARNI PREGLED POVRŠINA POVUČENOG SPRATA REKAPITULACIJA POVRŠINA

STAMBENI DEO - STANOVII
STAN PS.33

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Toilet	
	03	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	04	Spavaća soba	
	05	Spavaća soba	
	06	Kupatilo	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			64.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA /05-TERASA/			10.00
UKUPNA POVRŠINA STANA			74.00

STAN PS.34

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVOSOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Kupatilo	
	03	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	04	Spavaća soba	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			47.50
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA /05-TERASA/			7.50
UKUPNA POVRŠINA STANA			55.00

STAN PS.35

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Toilet	
	03	Kupatilo	
	04	Kuhinja	
	05	Dnevni boravak sa trpezarijom	
	06	Spavaća soba	
	07	Spavaća soba	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			66.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA /05-TERASA/			23.50
UKUPNA POVRŠINA STANA			91.50

STAN PS.36

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
DVOSOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Kupatilo	
	03	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	04	Spavaća soba	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			45.50
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA /05-TERASA/			6.50
UKUPNA POVRŠINA STANA			52.00

STAN PS.37

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Toilet	
	03	Kupatilo	
	04	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	05	Spavaća soba	
	06	Spavaća soba	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			58.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA /07-TERASA/			21.00
UKUPNA POVRŠINA STANA			79.00

STAN PS.38

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
JEDNOSPOSBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Kupatilo	
	03	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	04	Spavaća soba	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			37.80
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA /05-TERASA/			7.00
UKUPNA POVRŠINA STANA			44.80

STAN PS.39

Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
TROSOBAN	01	Ulazni hodnik	
	02	Toilet	
	03	Dnevna zona (dn.boravak, kuhinja sa trpezarijom)	
	04	Kupatilo	
	05	Spavaća soba	
	06	Spavaća soba	
POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			65.00
POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA /07-TERASA/			10.50
UKUPNA POVRŠINA STANA			75.50

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA			471.80
UKUPNO NETO (m2)			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			ZAJEDNIČKI PROSTORI
Struktura	OZ	NAMENA PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)
	H	Hol	38.00
	S	Stepenište	10.00
UKUPNA POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA			48.00

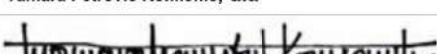

REKAPITULACIJA POVRŠINA POVUČENOG SPRATA			
UKUPNA POVRŠINA ZATVORENOG PROSTORA			433.80
UKUPNA POVRŠINA OTVORENOG PROSTORA			86.00
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA			519.80
POVUČENOG SPRATA			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA/SRPS/			624.20
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA /BGRP/			624.20

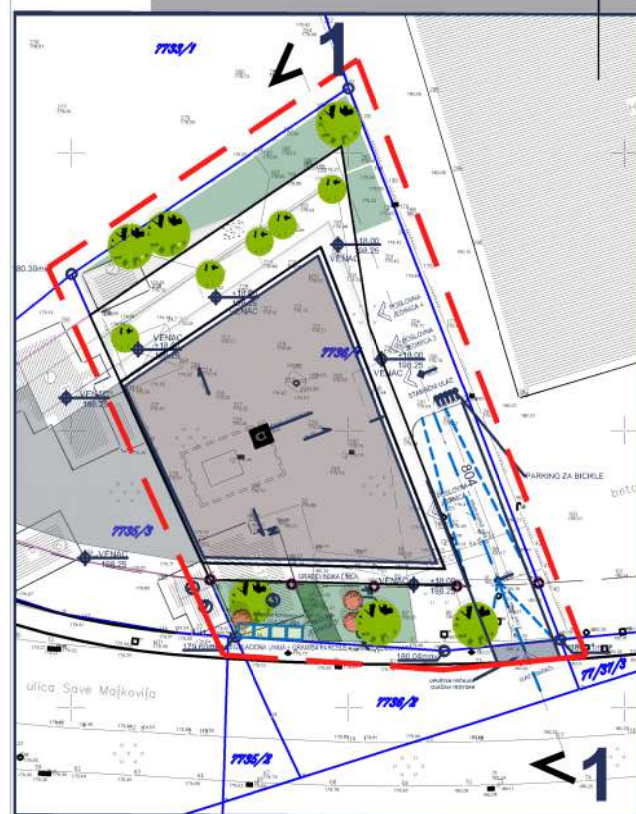
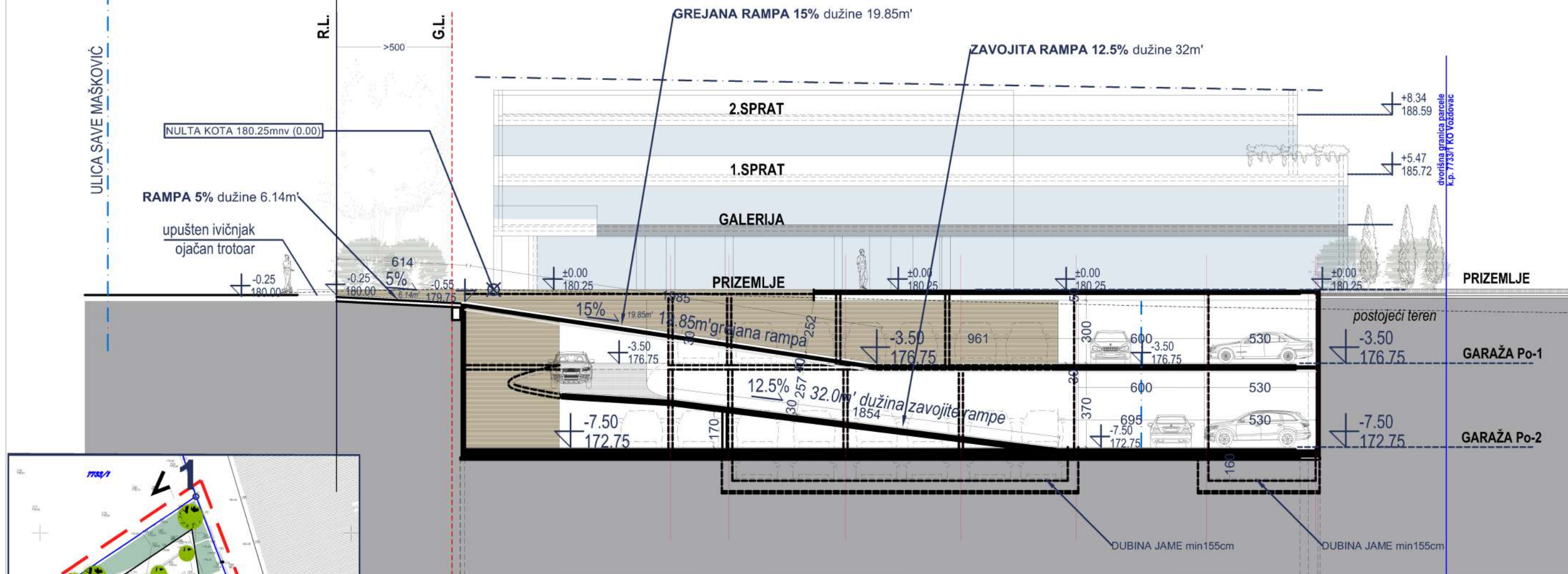
0.00 /180.25mnv = PRIZEMLJE

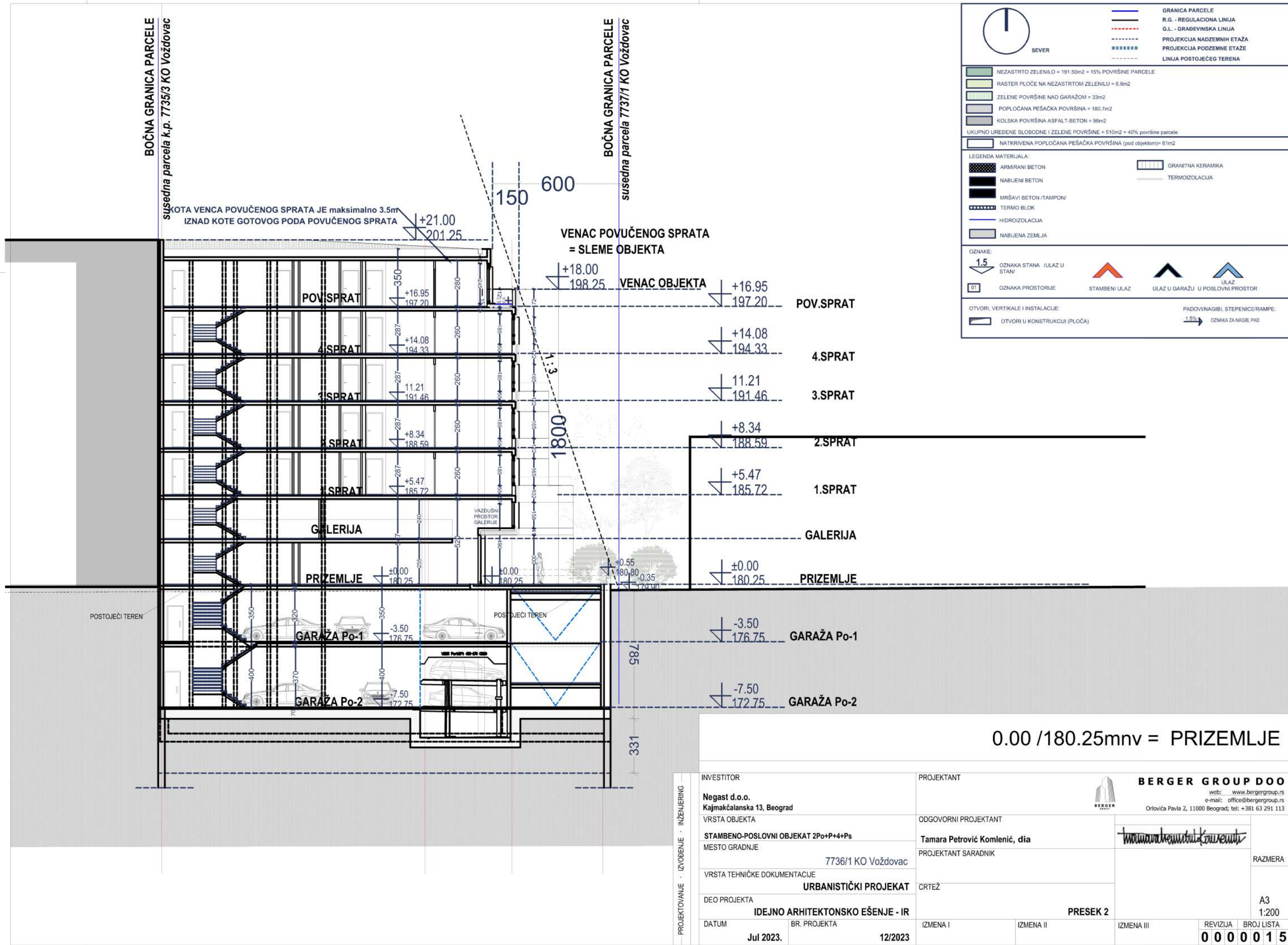
INVESTITOR Negast d.o.o. Kajmakalanska 13, Beograd		PROJEKTANT BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113	
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT 2P+P+4+Ps MESTO GRADNJE 7736/1 KO Voždovac		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Komlenić, dia 	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKT		CRTEŽ 	
DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR		OSNOVA POVUČENOG SPRATA	
DATUM Jul 2023.		IZMENA I 12/2023	
		IZMENA II	
		IZMENA III	
		REVIZIJA BROJ LISTA 0 0 0 0 1 1	

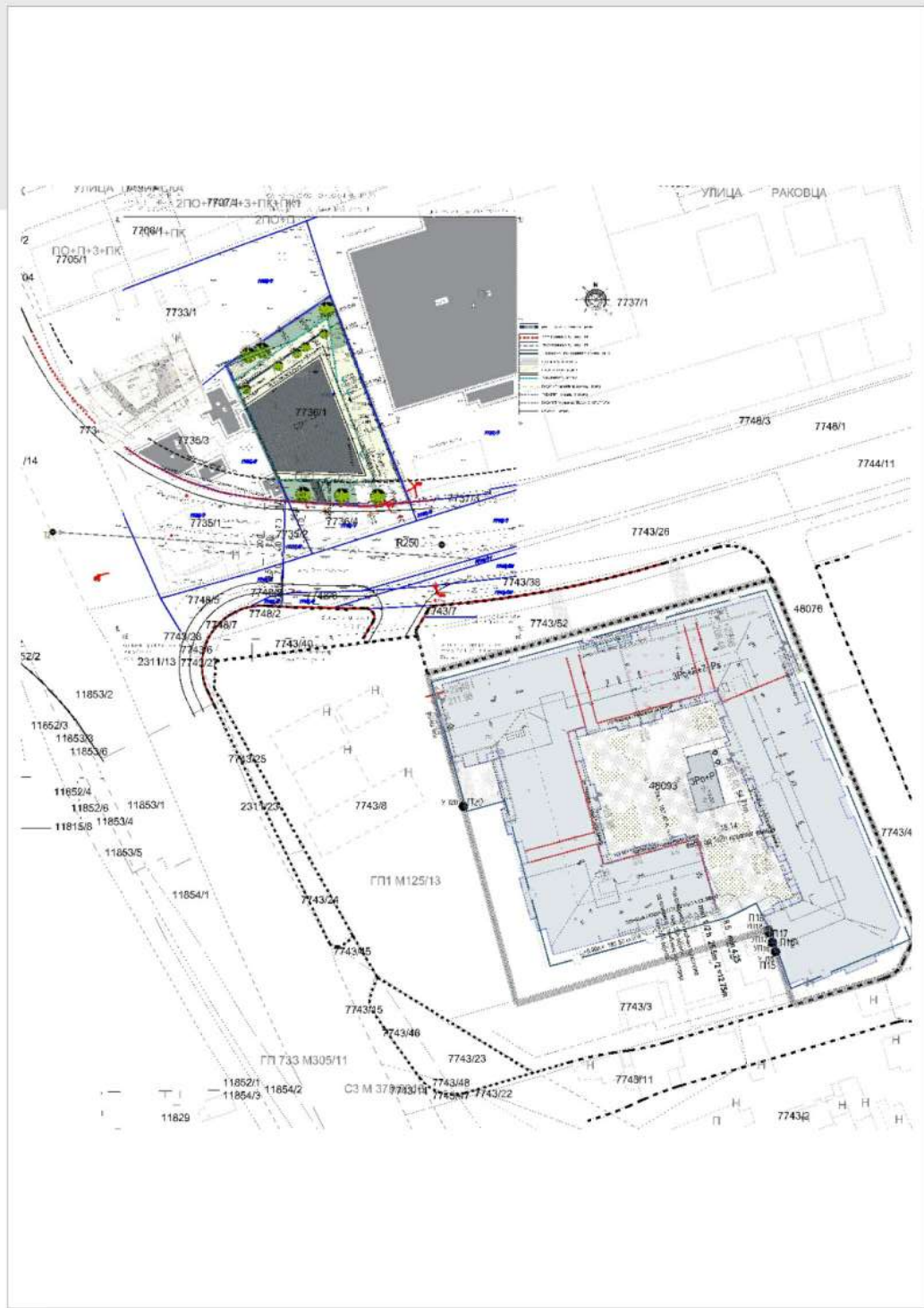


0.00 /180.25mnv = PRIZEMLJE

INVESTITOR		PROJEKTANT		BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113	
Negast d.o.o. Kajmakčalanska 13, Beograd VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2P+P+4Ps MESTO GRADNJE 7736/1 KO Voždovac		ODGOVORNI PROJEKTANT Tamara Petrović Kolenić, dia 			
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT		CRTEŽ IZGLED KROVA			
DEO PROJEKTA IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IR		IZMENA I		IZMENA II	
DATUM Jul 2023.		BR. PROJEKTA 12/2023		IZMENA III 0000012	
				REVIZIJA 0000012	
				BROJ LISTA 0000012	









MOGUĆNOST ZAMENE
POSTOJEĆIH OBJEKATA SLABOG BONITETA
PREMA VAŽEĆOJ REGULACIJI
na k.p.7735/3 KO Voždovac, P+Pk i prizemni pomoćni objekti

PREDMETNI OBJEKAT na k.p.7736/1 KO Voždovac
2Po+P+4+Ps



PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING

INVESTITOR		PROJEKTANT		<div><div>BERGER GROUP DOO</div><div>web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113</div></div>		
Negast d.o.o. Kajmakčalanska 13, Beograd						
VRSTA OBJEKTA		ODGOVORNI PROJEKTANT				
		Tamara Petrović Komlenić, dia				
MESTO GRADNJE		PROJEKTANT SARADNIK		RAZMERA		
7736/1 KO Voždovac						
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE						
URBANISTIČKI PROJEKAT		CRTEŽ				
DEO PROJEKTA				ANALIZA		
IDEJNO ARHITEKTONSKO EŠENJE - IR						
DATUM	BR. PROJEKTA	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA	BROJ LISTA
	12/2023				00000	



OBJEKAT NA na k.p.7734/1 KO Voždovac,
2Po+P+5+Ps

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR		PROJEKTANT		<div><div>BERGER GROUP DOO</div><div>web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113</div></div>			
	Negast d.o.o. Kajmakčalanska 13, Beograd							
	VRSTA OBJEKTA		ODGOVORNI PROJEKTANT				RAZMERA	
	MESTO GRADNJE		Tamara Petrović Komlenić, dia					
	7736/1 KO Voždovac		PROJEKTANT SARADNIK					
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE							
	URBANISTIČKI PROJEKAT		CRTEŽ					
	DEO PROJEKTA		ANALIZA					
IDEJNO ARHITEKTONSKO EŠENJE - IR								
DATUM	BR. PROJEKTA	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA	BROJ LISTA		
	12/2023				00000			



MOGUĆNOST ZAMENE POSTOJEĆIH OBJEKATA SLABOG BONITETA
PREMA VAŽEĆOJ REGULACIJI
na k.p.7735/3 KO Voždovac, P+Pk i prizemni pomoćni objekti

PROJEKTOVANJE • IZVOĐENJE • INŽENJERING

INVESTITOR		PROJEKTANT		<div></div> <div>BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113</div>		
Negast d.o.o. Kajmakčalanska 13, Beograd				<div></div>		
VRSTA OBJEKTA		ODGOVORNI PROJEKTANT				
MESTO GRADNJE		Tamara Petrović Komlenić, dia		RAZMERA		
7736/1 KO Voždovac		PROJEKTANT SARADNIK				
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE						
URBANISTIČKI PROJEKAT		CRTEŽ				
DEO PROJEKTA		ANALIZA				
IDEJNO ARHITEKTONSKO EŠENJE - IR						
DATUM	BR. PROJEKTA	IZMENA I	IZMENA II	IZMENA III	REVIZIJA	BROJ LISTA
	12/2023				00000	



ЗД приказ



BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420;
e-mail office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs



DVORIŠNI PRIKAZ MASA
/vidi se i susedni objekat - faza 2/



BOČNI PRIKAZ MASA

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR		PROJEKTANT		<div>BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113</div>								
	Negast d.o.o. Kajmakčalanska 13, Beograd		ODGOVORNI PROJEKTANT		<div></div>								
	VRSTA OBJEKTA		Tamara Petrović Komlenić, dia										
	MESTO GRADNJE		PROJEKTANT SARADNIK										
	7736/1 KO Voždovac												
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE												
	URBANISTIČKI PROJEKAT		CRTEŽ		RAZMERA								
	DEO PROJEKTA		3D PRIKAZ FIZIČKE STRUKTURE										
	IDEJNO ARHITEKTONSKO EŠENJE - IR												
	DATUM		BR. PROJEKTA		IZMENA I		IZMENA II		IZMENA III		REVIZIJA		BROJ LISTA
		12/2023								00000			



PRIKAZ MASA NA UGLU ULIČNE I BOČNE FASADE



ULIČNI PRIKAZ MASA
/vidi se i susedni objekat - faza 2/



ULIČNI PRIKAZ MASA
/vidi se i susedni objekat - faza 2/



GLAVNI PRISTUP OBJEKTU

ULIČNI PRIKAZ MASA
/vidi se i susedni objekat - faza 2/

PROJEKTOVANJE · IZVOĐENJE · INŽENJERING	INVESTITOR		PROJEKTANT		<div></div> <div>BERGER GROUP DOO web: www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113</div>								
	Negast d.o.o. Kajmakčalanska 13, Beograd												
	VRSTA OBJEKTA		ODGOVORNI PROJEKTANT				RAZMERA						
			Tamara Petrović Komlenić, dia										
	MESTO GRADNJE		PROJEKTANT SARADNIK										
	7736/1 KO Voždovac												
	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE												
	URBANISTIČKI PROJEKAT		CRTEŽ		3D PRIKAZ FIZIČKE STRUKTURE								
	DEO PROJEKTA												
IDEJNO ARHITEKTONSKO EŠENJE - IR													
DATUM		BR. PROJEKTA		IZMENA I		IZMENA II		IZMENA III		REVIZIJA		BROJ LISTA	
		12/2023								0000		00	



VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420;
e-mail office@bergergroup.rs www.bergergroup.rs



BERGER
GROUP

VI. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- копија плана
- лист непокретности
- катастарско-топографски план
- копија плана водова
- Мишљење секретаријата за саобраћај број IV-08 бр.344.6-93/2023 од 26.06.2023. године
- Сепарат валоризације постојеће вегетације
- Елаборат геодетских радова на изради протокола регулације и обележавању регулационе и грађевинске линије на к.п.7736/1

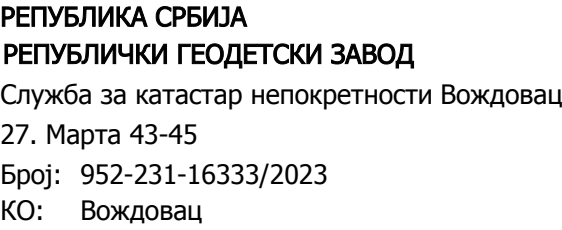
Услови:

- ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Водовод бр. бр. А-353/ 2023
- ЈП „Водовод и канализација“ ПЈ Канализација бр. бр. Д-175/2023
- „Електродистрибуције Београд“ д.о.о. Београд бр.80110, РІ. Е-1815/23
- „Телеком Србија“ д.о.о. Београд бр. 212306/2-2023
- „Београдске електране“ бр. RI-37813/23
- „Градска чистоћа“ „Градска чистоћа“ д.о.о. Београд бр. 6985/2
- „Министарства унутрашњих послова“ бр.217-277/23 од 17.05.2023.
- „Зеленило Београд“ бр.10582/1 / 2023



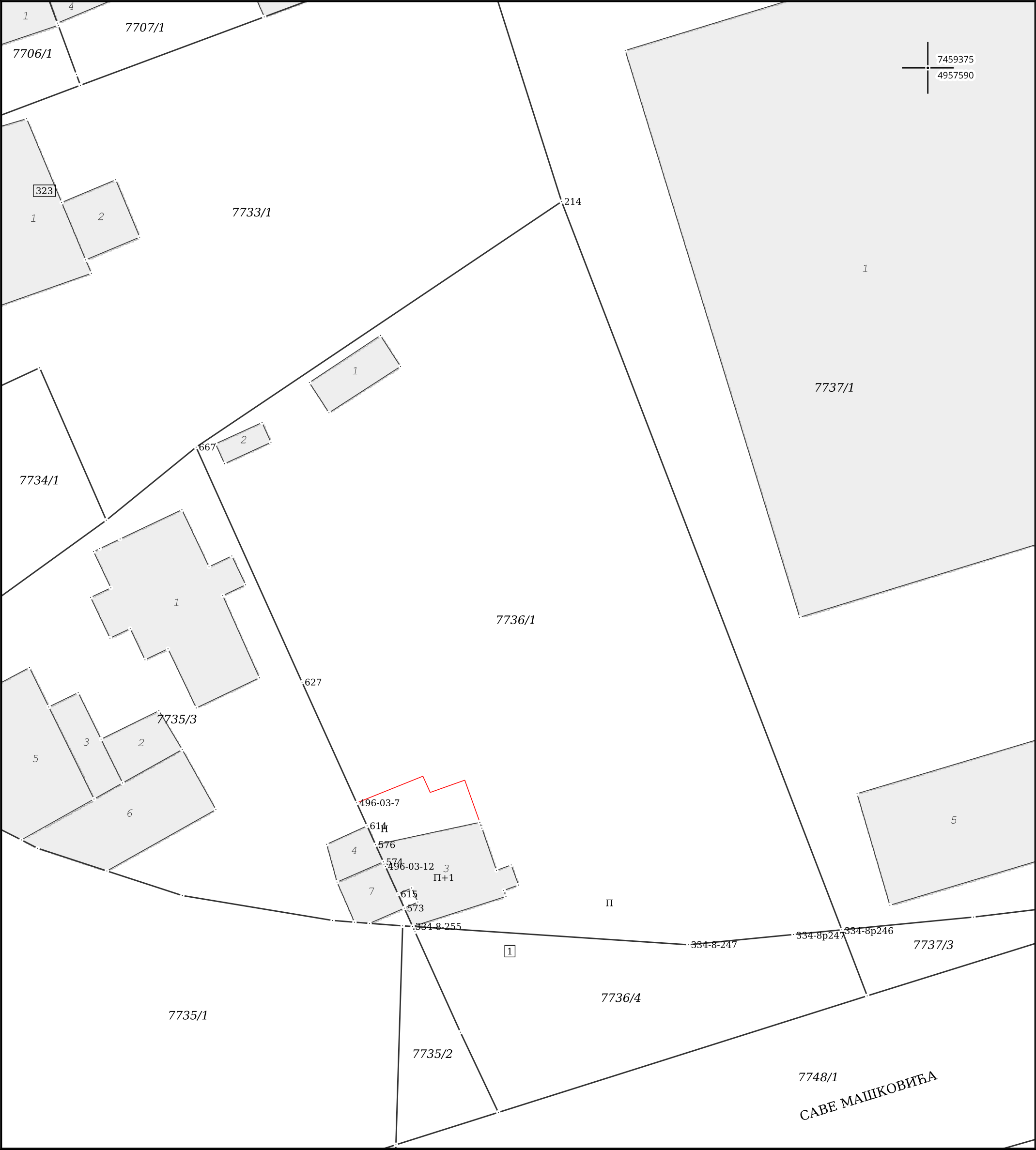
BERGER GROUP DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291
Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail:
office@bergergroup.rs
www.bergergroup.rs



Размера штампе: 1:250

Катастарска парцела број:
7736/1



НАПОМЕНА: Категорија премера: четврта.

Датум и време издавања:
28.02.2023 године у 12:22

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 7285

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 23.6.2023. 13:32:46

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c4ca97c8-4465-4342-9e86-bb717569cd9e
Матични број општине:	70106
Општина:	ВОЖДОВАЦ
Матични број катастарске општине:	703621
Катастарска општина:	ВОЖДОВАЦ
Датум ажурности:	16.06.2023. 15:09
Служба:	ВОЖДОВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	САВЕ МАШКОВИЋА
Број парцеле:	7736/1
Површина m ² :	1275
Број листа непокретности:	7285

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	14

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"НЕГАСТ"ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	5/60
Назив:	ДАЈИЋ (ЗАВИША) ЈОВАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	29/60
Назив:	ЛАЗАРЕВИЋ СУНЧИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/60
Назив:	МИЛИНКОВИЋ (РАДОЈЕ) МИЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

Удео:	4/60
Назив:	ПЕТКОВИЋ ДРАГАНА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/60
Назив:	РАКОЊАЦ (РАДОЈЕ) НЕМАЊА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4/60

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележка парцеле

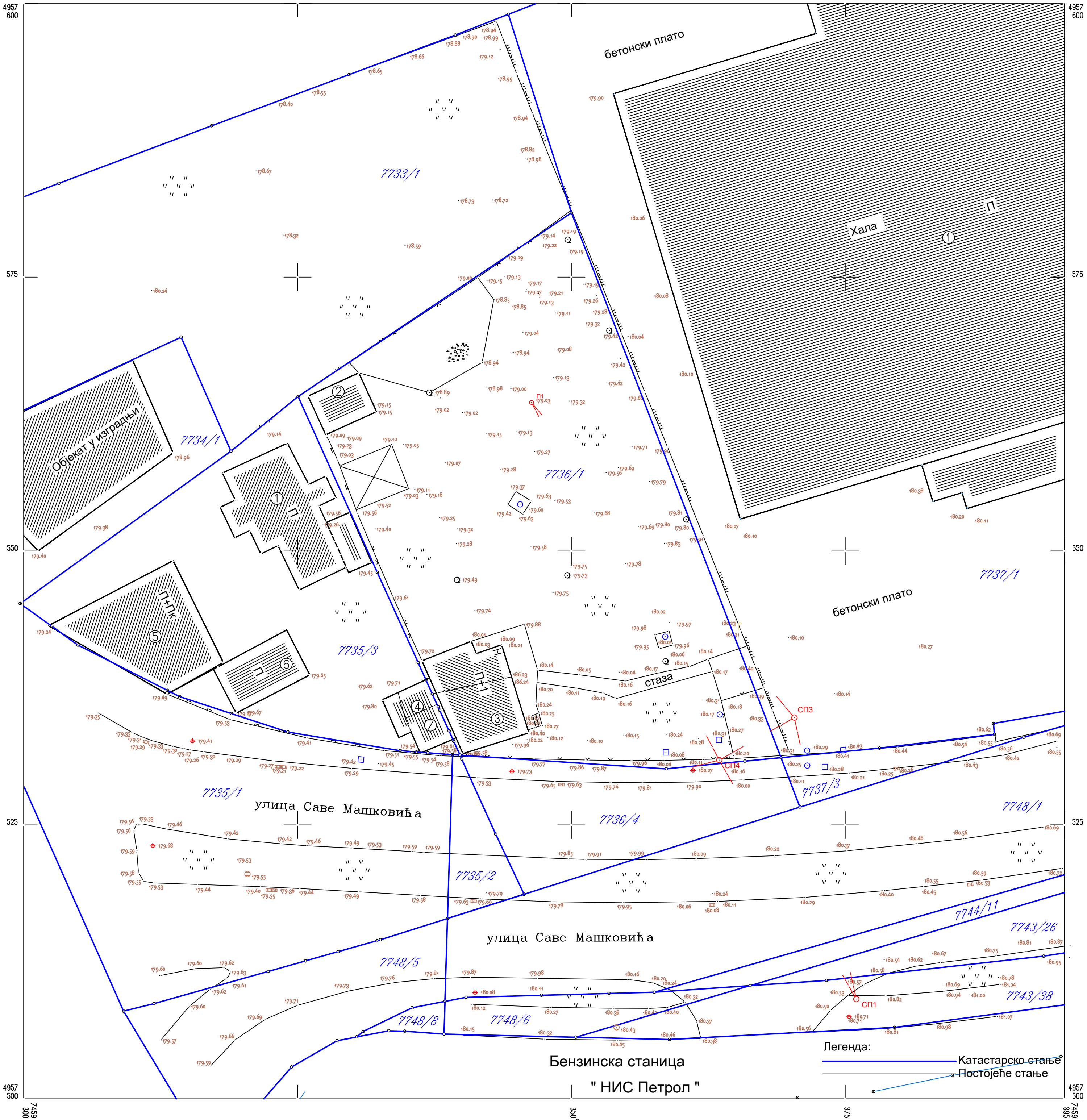
Датум:	2.6.2023. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-231-17672/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-231-17672/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
К.О. ВОЖДОВАЦ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
К.П. 7736/1
Локација: улица Саве Машковића 1

Пријава радова 952-230-16333/2023



Републички геодетски завод
СКН Вождовац
РАЗМЕРА 1 : 250

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а) Прецизна Тахиметрија
Априла 2023. године

Катастарско топографски план
Израдио СМ ПЛАН из Београда
Директор:

САША МИЛКОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
САМОСТАНОВИ РАДЊА
ПРЕДМЕТНО ПРЕМЕРАЊЕ ТЕРЕНА
СМ ПЛАН
БЕОГРАД, Бана Иванића 15А
Бора Ј. Милојевић
Директор
07 0449 12
ГЕОДЕТСКИ СЛУЖБЕНИ ДИРЕКТОР РЕДА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

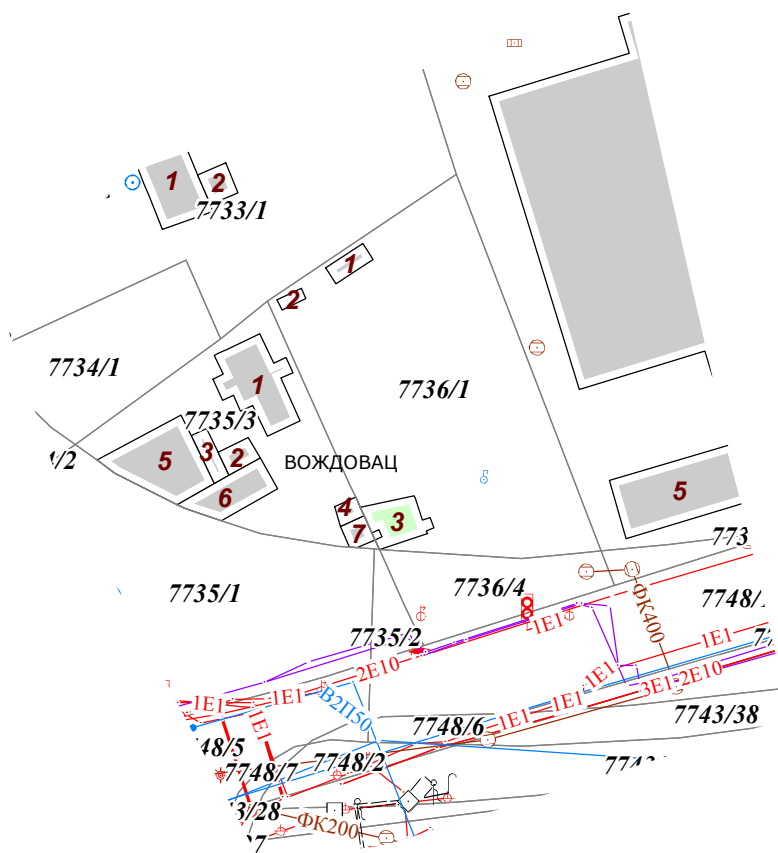
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-8811/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

12.04.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail: info@beograd.gov.rs

Датум: 30.6.2023.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: А-353/2023

BERGER GROUP

Орловића Павла бр. 2, Београд

За инвеститора:

Negast d.o.o. Кајмакчаланска 13, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+Г+4+Пс на кп 7736/1 КО Вождовац

У вези вашег захтева рег. бр. БВК 1605/23 од 16.5.2023. године заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ под бр. А-353/2023 од 16.5.2023.године, којим тражите услове водовода за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+Г+4+Пс на кп 7736/1 КО Вождовац, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020 и 52/21) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), извешатавамо вас о следећем:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), у Улици Саве Машковића, приказана је водоводна мрежа II и III висинске зоне београдског водоводног система: магистрални челични цевовод Ø800mm II висинске зоне (ван уличне регулације, са парне стране) и дистрибутивни цевоводи Ø250mm (средином улице) и Ø300mm (са парне стране) од дуктилног лива III висинске зоне; на овом цевоводу Ø300mm постоји шахт са испустом ДЛØ150mm; кратка деоница цевовода ЛГØ80mm у близини раскрснице са Булеваром ослобођења поред Ø300mm.

У Булевару ослобођења (са непарне стране) постоје цевоводи дистрибутивне мреже: Ø150mm од дуктилно ливеног материјала и ливено-гвоздени Ø100mm.

Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена око 181mm, припада III висинској зони београдског водоводног система.

Тренутно **не постоје** техничке могућности за прикључење објекта, јер у зони предметне парцеле није изграђена градска водоводна мрежа.

Напомињемо да се подаци о постојећој мрежи из ГИС-а и РГЗ-а разликују (према подацима РГЗ-а којима располаже ЈКП „БВК“ постојећи цевовод у Ул. Саве Машковића ДЛØ300mm није евидентиран а цевовод ДЛØ250mm је уписан као азбестни Ø300mm II висинске зоне; у Булевару ослобођења није евидентиран ДЛØ150mm).

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд-целине I-XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22)-целина XVII-Вождовац, Шумице, Коњарник
- Планом детаљне регулације (ПДР) за саобраћајни потез од Улице борске до петље ласта ("Сл. лист града Београда" бр. 40/07)

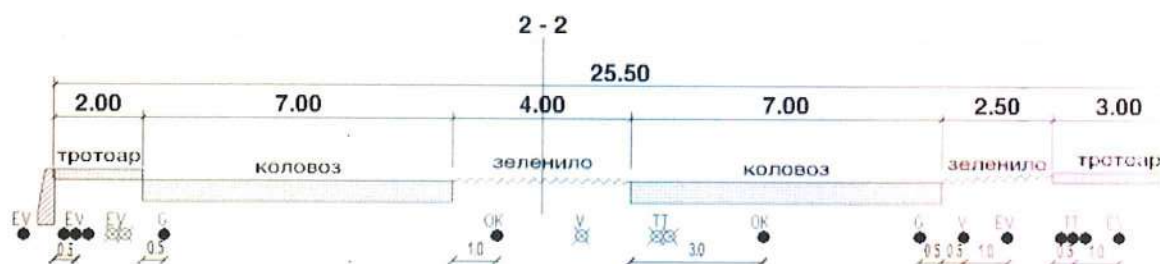
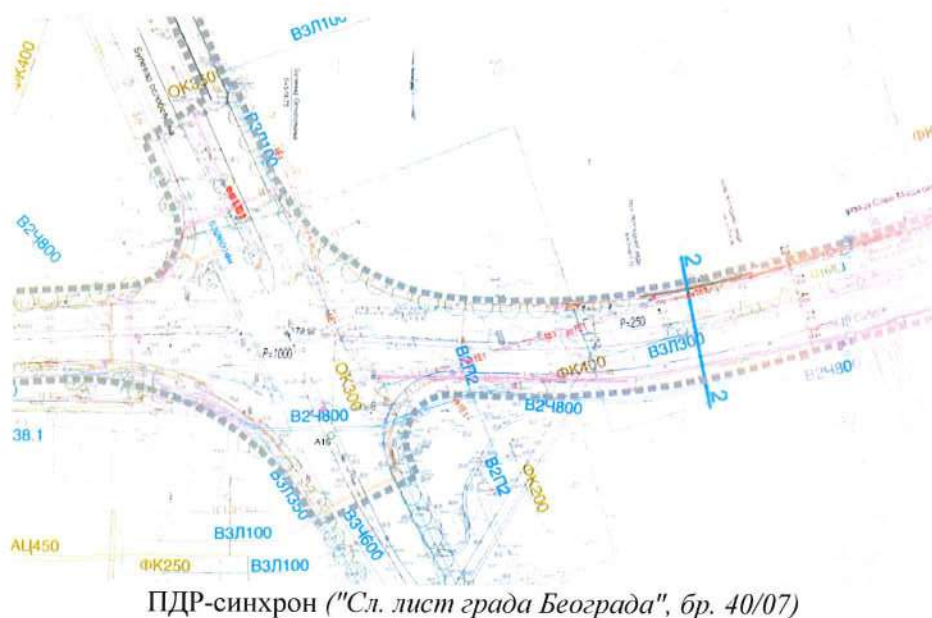
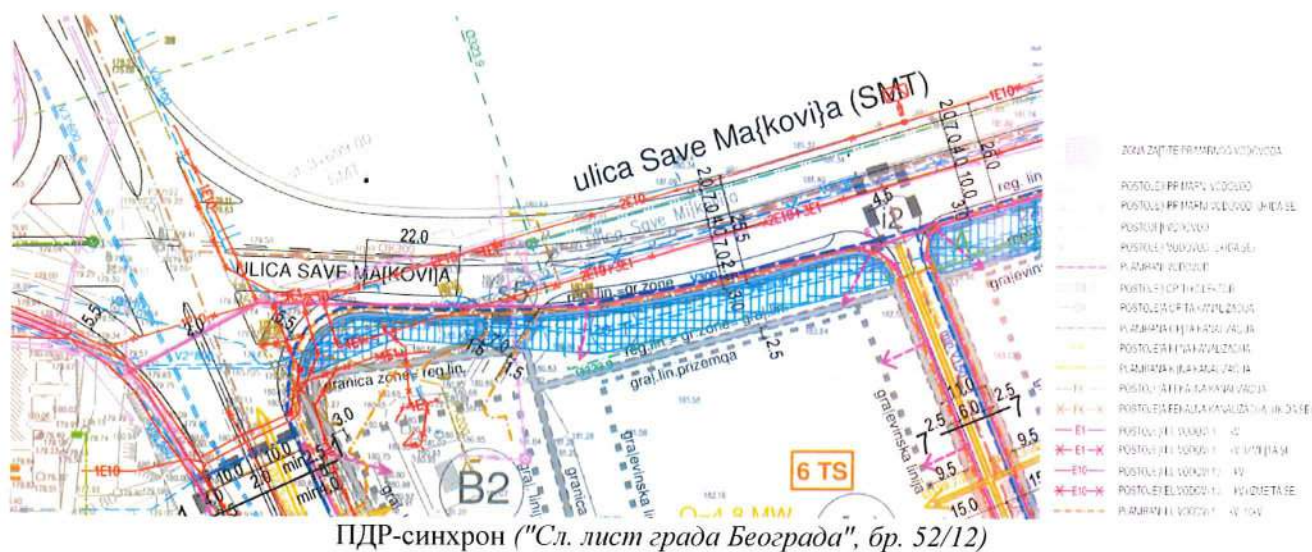
Хидротехничко решење шире локације дефинисано је:

- Планом детаљне регулације (ПДР) дела градске подцелине Трошарине, ("Сл. лист града Београда" бр. 52/12)-којим је обезбеђен заштитни коридор од по 5,0m са обе стране за постојећи примарни цевовод ЧØ800 II висинске зоне непосредно уз улицу Саве Машковића (на местима где се налази ван јавних површина); којим је такође у Улици Саве Машковића предвиђено измештање постојећег цевовода

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Ø250mm из средине улице у зелени појас са десне стране у правцу раста стациоњажа СМТ и изградња дистри. ценовода Ø300mm



Урбанистичким пројектом на к.п. бр. 7736/1 КО Вождовац, у Улици Саве Машковића КО Вождовац, планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+Г+4+Пс. На предметној парцели постоји објектат спратности П+1 који се води као помоћни. Пројектом је предвиђен за рушење. Укупна површина грађевинске парцеле износи **1275,00m²**.

ЗА 13200000 010/08

Остварена БРГП надземног дела објекта је 4116,56m², БРГП подземног дела објекта је 1937,72m², **укупно БРГП износи 6054,28m².**

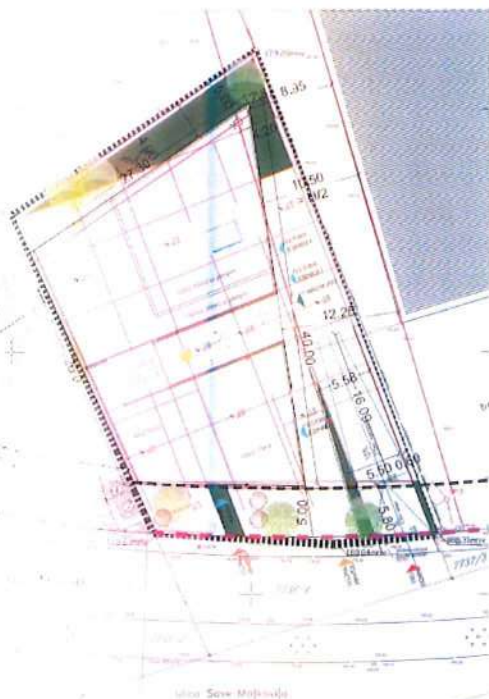
Пројектовано је укупно 4 пословне јединице-локала, са 3 пословна апартмана и 39 стамбених јединица. Пројектоване су две подрумске етаже. У оквиру њих је организована гаража за смештај 59 путничких возила (на етажи По-3 је пројектовано 38 паркинг места, а на По-1 21 паркинг место). Веза подземних етажа са надземним етажама је остварена преко заједничког степеништа и путничког лифта. Гаражи оба нивоа се приступа директно из Улице Саве Машковића преко двосмерне рампе.

Одређена нулта кота (према регулацији са Улицом Саве Машковића) је 180,25m^{n.v.} Кота приземља је 0.00/180,25m^{n.v.} Решењем је остварена кота венца објекта на 18m изнад нулте коте+18.00/198,25m^{n.v.} Грађевинска линија према Улици Саве Машковића је повучена 5,0м у односу на регулациону линију. Колско-пешачки приступ објекту је из Улице Саве Машковића.

Начин грејања будућег објекта – грејање ће бити преко топлотне подстанице.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Санитарна потрошња, стамбени део: $Q = 5,0 \text{ l/s}$
- Санитарна потрошња, пословни део: $Q = 3,0 \text{ l/s}$
- Унутрашња хидр. мрежа: $Q = 7,5 \text{ l/s}$
- Стабилна инст. за гашење пожара-спринклер: $Q = 19,0 \text{ l/s}$
- Спољна хидр. мрежа: није наведена количина



Ситуациони приказ партерног решења-УП



ДКП са приказом обухвата УП-а

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

На предметној локацији, тренутно **не постоје** услови за прикључење стамбено-посл. објекта на водоводну мрежу (испред кп 7736/1 КО Вождовац не постоји дистрибутивна водоводна мрежа). Истовремено, према важећој *планској документацији*, у истој зони (дуж непарне стране Улице Саве Машковића) није предвиђена изградња дистрибутивне водоводне мреже. Из тог разлога је потребно да улична дистрибутивна водоводна мрежа са које ће бити могуће прикључење планираног стамбено-пословног објекта, буде дефинисана/предвиђена/ предметним Урбанистичким пројектом.

Везу за планирани водовод **min.Ø150mm** III висинске зоне б.в.с. можете узети са постојећег цевовода **Ø150mm** у Булевару ослобођења, и то у делу који се налази ван кружне раскрснице.

Инвеститор саобраћајне и комуналне инфраструктуре за територију Града је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП - Секретаријат за комуналне и стамбене послове.

ЗА 13200000 010/08

Са мреже Ø150mm могуће је остварити прикључак максималних димензија Ø100mm, са мреже Ø100mm, максимални пречник прикључка је Ø80mm.

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 7736/1 КО Вождовац, дефинисати начин и место прикључења стамбено-пословног објекта на планирану уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама.....

Урбанистичким пројектом обавезно приказати синхрон план инсталација.

Пречник прикључка и број водомера одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара. За водомерни шахт потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање.

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

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП „БВК“, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној парцели 7736/1 КО Вождовац (Ул.Саве Машковића бр.1) **не постоји** прикључак на градску водоводну мрежу.

Услови се издају на захтев BERGER GROUP, Орловића Павла бр. 2, Београд, у име инвеститора Negast d.o.o., Кајмакчаланска 13, Београд, без достављене Информације о локацији, а на основу Шире ситуације са границом обухвата урбанистичког пројекта на орто фото снимку табела из ППР-а правила грађења у зони 17.M5.1-Зона мешовитих градских центара у зони средње спратности, Извода из плана Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине XVII са назначеном локацијом, упоредних параметара (задати планом и остварени пројектованим решењем), техничког описа, табеле дистрибуције садржаја, површине постигнуте идејним решењем, капацитета, копије плана водова, регулационо нивелиционог решења са основом приземља-све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

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

Прилог и напомена:

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

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

7459200

7459400

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

Подаци из ГИС-а Р 1:1000

Графички прилог уз Услове А-353/2023

ЛЕГЕНДА

- постојећа водоводна мрежа
- оријентациони приказ обухвата УП-а

оријентационо
уцртана кп 7736/1
КО Вождовац

ЈВП Вождовац
СЛУЖБА ТЕХНИЧКОГ ПРОЈЕКТОВАЊА
ОБРАДИО *May 8*
ДАНА 30.6.2023
ШЕО СЛУЖБЕ *St. Kumb*

7459200

7459400

0 15 30 60 Metara

1:1,000

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: info@beograd.gov.rs
Датум: 28.06.2023.



www.bvk.rs

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

Д-175/2023

BERGER GROUP
Орловића Павла бр. 2, Београд
За инвеститора:
Negast d.o.o
Кајмакчаланска 13, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+Г+4+Пс на к.п.7736/1 КО Вождовац, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Д-175/2023, дана 16.05.2023. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+Г+4+Пс на к.п.7736/1, КО Вождовац, у Београду**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Предметна локација припада Централном систему београдске канализације, где се на различитим деловима примењују различити принципи канализације кишних и отпадних вода.

У Улици Саве Мишковића, на делу трасе од Булевара ослобођења до Улице Војводе Степе нема изграђене градске канализационе мрежа.

Најближа канализациона мрежа је у Булевару ослобођења и то општи канал ОК300mm.

Тренутно **не постоје** техничке могућности за прикључење објекта, јер у зони предметне парцеле није изграђена градска канализациона мрежа.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX (*„Сл.лист града Београда“ бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22*) - целина XVII-Вождовац, Шумице, Коњарник
- Планом детаљне регулације (ПДР) за саобраћајни потез од Улице борске до петље ласта (*„Сл. лист града Београда“ бр. 40/07*)

Планови у непосредној близини предметне локације:

- Планом детаљне регулације (ПДР) дела градске подцелине Трошарине, (*„Сл.лист града Београда“ бр. 52/12*)

ЗА 40103000 001/06

[illegible][illegible]

This technical drawing illustrates a road intersection and bridge structure. The main road is labeled "ULICA SVE MAJKOVIJA" and runs horizontally. A bridge structure, labeled "B2", crosses over a water body or a lower road. The drawing includes various engineering details such as road markings, lane widths, and structural elements. Key features include:

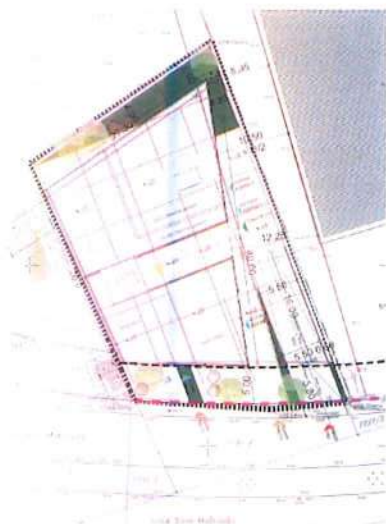
- ULICA SVE MAJKOVIJA**: The main road running horizontally.
- ULICA SVE MAJKOVIJA (SMT)**: A side road or section of the main road running diagonally upwards.
- graj. lin. prizemka**: Ground line projection.
- graj. lin. 2.00 m**: Ground line projection at a 2.00 m scale.
- graj. lin. 1.00 m**: Ground line projection at a 1.00 m scale.
- graj. lin. 0.50 m**: Ground line projection at a 0.50 m scale.
- graj. lin. 0.25 m**: Ground line projection at a 0.25 m scale.
- graj. lin. 0.125 m**: Ground line projection at a 0.125 m scale.
- graj. lin. 0.0625 m**: Ground line projection at a 0.0625 m scale.
- graj. lin. 0.03125 m**: Ground line projection at a 0.03125 m scale.
- graj. lin. 0.015625 m**: Ground line projection at a 0.015625 m scale.
- graj. lin. 0.0078125 m**: Ground line projection at a 0.0078125 m scale.
- graj. lin. 0.00390625 m**: Ground line projection at a 0.00390625 m scale.
- graj. lin. 0.001953125 m**: Ground line projection at a 0.001953125 m scale.
- graj. lin. 0.0009765625 m**: Ground line projection at a 0.0009765625 m scale.
- graj. lin. 0.00048828125 m**: Ground line projection at a 0.00048828125 m scale.
- graj. lin. 0.000244140625 m**: Ground line projection at a 0.000244140625 m scale.
- graj. lin. 0.0001220703125 m**: Ground line projection at a 0.0001220703125 m scale.
- graj. lin. 0.00006103515625 m**: Ground line projection at a 0.00006103515625 m scale.
- graj. lin. 0.000030517578125 m**: Ground line projection at a 0.000030517578125 m scale.
- graj. lin. 0.0000152587890625 m**: Ground line projection at a 0.0000152587890625 m scale.
- graj. lin. 0.00000762939453125 m**: Ground line projection at a 0.00000762939453125 m scale.
- graj. lin. 0.000003814697265625 m**: Ground line projection at a 0.000003814697265625 m scale.
- graj. lin. 0.0000019073486328125 m**: Ground line projection at a 0.0000019073486328125 m scale.
- graj. lin. 0.00000095367431640625 m**: Ground line projection at a 0.00000095367431640625 m scale.
- graj. lin. 0.000000476837158203125 m**: Ground line projection at a 0.000000476837158203125 m scale.
- graj. lin. 0.0000002384185791015625 m**: Ground line projection at a 0.0000002384185791015625 m scale.
- graj. lin. 0.00000011920928955078125 m**: Ground line projection at a 0.00000011920928955078125 m scale.
- graj. lin. 0.000000059604644775390625 m**: Ground line projection at a 0.000000059604644775390625 m scale.
- graj. lin. 0.0000000298023223876953125 m**: Ground line projection at a 0.0000000298023223876953125 m scale.
- graj. lin. 0.00000001490116119384765625 m**: Ground line projection at a 0.00000001490116119384765625 m scale.
- graj. lin. 0.000000007450580596923828125 m**: Ground line projection at a 0.000000007450580596923828125 m scale.
- graj. lin. 0.0000000037252902984619140625 m**: Ground line projection at a 0.0000000037252902984619140625 m scale.
- graj. lin. 0.00000000186264514923095703125 m**: Ground line projection at a 0.00000000186264514923095703125 m scale.
- graj. lin. 0.000000000931322574615478515625 m**: Ground line projection at a 0.000000000931322574615478515625 m scale.
- graj. lin. 0.0000000004656612873077392578125 m**: Ground line projection at a 0.0000000004656612873077392578125 m scale.
- graj. lin. 0.00000000023283064365386962890625 m**: Ground line projection at a 0.00000000023283064365386962890625 m scale.
- graj. lin. 0.000000000116415321826934814453125 m**: Ground line projection at a 0.000000000116415321826934814453125 m scale.
- graj. lin. 0.0000000000582076609134674072265625 m**: Ground line projection at a 0.0000000000582076609134674072265625 m scale.
- graj. lin. 0.00000000002910383045673370361328125 m**: Ground line projection at a 0.00000000002910383045673370361328125 m scale.
- graj. lin. 0.000000000014551915228366851806640625 m**: Ground line projection at a 0.000000000014551915228366851806640625 m scale.
- graj. lin. 0.0000000000072759576141834259033203125 m**: Ground line projection at a 0.0000000000072759576141834259033203125 m scale.
- graj. lin. 0.00000000000363797880709171295166015625 m**: Ground line projection at a 0.00000000000363797880709171295166015625 m scale.
- graj. lin. 0.000000000001818989403545856475830078125 m**: Ground line projection at a 0.000000000001818989403545856475830078125 m scale.
- graj. lin. 0.0000000000009094947017729282379150390625 m**: Ground line projection at a 0.0000000000009094947017729282379150390625 m scale.
- graj. lin. 0.00000000000045474735088646411895751953125 m**: Ground line projection at a 0.00000000000045474735088646411895751953125 m scale.
- graj. lin. 0.000000000000227373675443232059478759765625 m**: Ground line projection at a 0.000000000000227373675443232059478759765625 m scale.
- graj. lin. 0.0000000000001136868377216160297393798828125 m**: Ground line projection at a 0.0000000000001136868377216160297393798828125 m scale.
- graj. lin. 0.00000000000005684341886080801486968994140625 m**: Ground line projection at a 0.00000000000005684341886080801486968994140625 m scale.
- graj. lin. 0.000000000000028421709430404007434844970703125 m**: Ground line projection at a 0.000000000000028421709430404007434844970703125 m scale.
- graj. lin. 0.0000000000000142108547152020037174224853515625 m**: Ground line projection at a 0.0000000000000142108547152020037174224853515625 m scale.
- graj. lin. 0.00000000000000710542735760100185871124267578125 m**: Ground line projection at a 0.00000000000000710542735760100185871124267578125 m scale.
- graj. lin. 0.000000000000003552713678800500929355621337890625 m**: Ground line projection at a 0.000000000000003552713678800500929355621337890625 m scale.
- graj. lin. 0.000000000000001776356839400250464677810668945**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Начин грејања будућег објекта – грејање ће бити преко топлотних подстаница.

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- Q санитарне фекалне воде = 12,00 l/s,
- Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) = 19,00 l/s,
- Q технолошке воде са посебним третманом = 3,00 l/s,
- Q дренажне воде = 0,00 l/s,
- Q воде после термотехничких третмана = 1,00 l/s,



Извод из предлога решења УП



ДКП

Да би се објекат прикључио на градску канализациону мрежу потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне канализационе мреже у складу са хидротехничким и саобраћајним решењем, према планској документацији што је у надлежности Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, која ће одредити обухват будућег пројекта у складу са начином каналисања вода и постојећим реципијентима.

Реализација прикључака ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе, пусти у функцију, а Пројекат изведеног стања преда ЈКП "БВК".

За пројекте који решавају канализационе инсталације објекта ван система градске канализационе мреже, односно преко септичке јаме, ЈКП БВК није надлежан.

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 7736/1, КО Вождовац, дефинисати начин и места прикључења будућих објеката, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда.

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

Прикључење објекта на канализациону мрежу извршити преко кратког, прописно пројектованог прикључка директно на постојећи или нов, улични силаз (пад од 2-6%), са каскадом од 60cm до 300cm у граничном ревизионом силазу.

Граничне ревизионе силазе пројектовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

При пројектовању, водити рачуна да буде гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. Из подземних етажа, уколико се не могу гравитационо прикључити,

ЗА 40103000 001/06

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

предвидети препумпавање отпадних вода и њихово упуштање у интерну канализацију објекта, пре граничног ревизионог силаза.

Приључење гаража, паркинга, интерих саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C.

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

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

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

Услови се издају на захтев BERGER GROUP, Орловића Павла бр. 2, Београд, у име инвеститора Negast d.o.o., Кајмакчаланска 13, Београд, без достављене Информације о локацији, а на основу Шире ситуације са границом обухвата урбанистичког пројекта на орто фото снимку табела из ППР-а правила грађења у зони 17.М5.1-Зона мешовитих градских центара у зони средње спратности, Извода из плана Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине XVII са назначеном локацијом, упоредних параметара (задати планом и остварени пројектованим решењем), техничког описа, табеле дистрибуције садржаја, површине постигнуте идејним решењем, капацитета, копије плана водова, регулационо нивелиционог решења са основом приземља-све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

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

Прилог:

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

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.граф.

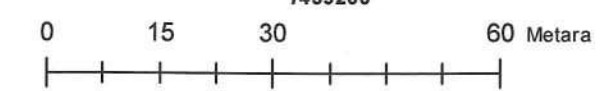
ЗА 40103000 001/06

Ситуациони план постојеће канализационе мреже-
подаци ГИС-а
Р 1: 1000
графички прилог
Услови Д-175/2023

Легенда:

- постојећа канализациона мрежа
- - - оријентациони приказ к.п. 7736/1,
КО Вождовац

28. 06. 2023.
[Signature]



1:1,000

Delovodni broj:

NEGAST D.O.O.

BEOGRAD - ZVEZDARA, KAJMAKČALANSKA 13

Broj: **81110** , PI , **E-1815 / 23**

Datum: 28.04.2023

Tehnički uslovi

(član 54. Zakona o planiranju i izgradnji "Sl. glasnik RS"
br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-Odluka US, 24/2011 i 121/2012)

U vezi Vašeg zahteva broj 81110 , PI , E-1815 / 23 od 25.04.2023

za izdavanje Tehničkih uslova za:

ZAHTEV ZA IZDAVANJE USLOVA ZA PRIKLJUČENJE 39 STANOVA, 1 GARAŽE, 4 LOKALA, 3 POSL.OVNA APARTMANA, GARAŽE, 2 OPŠTE POTROŠNJE, 2 LIFTA, HIDROCILA, SPRINKLER I TOPLOTNU.PODSTANICU, KOJI GRADI NA MESTU POSTOJEĆEG OBJEKTA NA ADRESI SAVE MAŠKOVIĆ BR.3, KP7736/1, KO VOŽDOVAC. PRIKLJUČENJE ĆE BITI MOGUĆE NAKON REALIZACIJE DALJINSKOG GREJANJA. ,

obaveštavamo Vas da je električnu instalaciju planiranog (planiranih) objekata

na adresi **BEOGRAD - VOŽDOVAC, SAVE MAŠKOVIĆA 3 KO-Voždovac kp-7736/1**

moguće priključiti na distributivni elektroenergetski sistem Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd nakon stvaranja sledećih tehničkih uslova:

1. ENERGETSKI USLOVI:

1.1.Planirana instalisana snaga objekta: 1719,00 kW

1.2.Planirana jednovremena vršna snaga objekta: $31 \cdot 17,25 + 4 \cdot 43,47 + 4 \cdot 13,8 + 3 \cdot 22,08 + 4 \cdot 43,47 + 2 \cdot 22,08 + 2 \cdot 17,25 + 17,25 + 17,25 + 17,25 + 50$ kW

1.3.Faktor snage (cosj) ne sme biti ispod: 0,95

1.4. Podaci o objektu:

Sadržaj objekta	Merni uređaj	Kom	Pinst (kW)	Pj (kW)	N.N.prekidači/os.osnove (A)
Stan	trofazno (5-60 A)	31	25	17,25	25
Stan	trofazno (5-60 A)	4	63	43,47	63
Stan	trofazno (5-60 A)	4	20	13,8	20
P.apart	trofazno (5-60 A)	3	32	22,08	32
Lokal	trofazno (5-60 A)	4	63	43,47	63
Opšta potrošnja	trofazno (5-60 A)	2	32	22,08	32
Lift	trofazno (5-60 A)	2	25	17,25	25
Hidroci	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Sprinkler	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Topl. podstanica	trofazno (5-60 A)	1	25	17,25	25
Garaža	MG 75/5	1	63	50	63

Način grejanja objekta: DALJINSKO

2. TEHNIČKI USLOVI:

2.1. Mesto priključenja:

Priključenje objekta na elektrodistributivnu mrežu isporučioca biće na strani napona 0,4 kV

U TS 10/0,4 KV REG.BR. V-2430, UGAO VOJVODE STEPE I SAVE MAŠKOVIĆA NA TABLI N.N. (IZVORNAa TS 10/0,4 KV REG.BR.: V-2430, UGAO VOJVODE STEPE I SAVE MAŠKOVIĆA)

2.2. Način priključenja:

2.2.1.Za priključenje objekta (objekata) na distributivni elektroenergetski sistem potrebno je izgraditi i/ili rekonstruisati priključak:

1) KABLOM XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70, 1 KV, OD TS 10/0,4 KV "UGAO VOJVODE STEPE I SAVE MAŠKOVIĆA" (REG. BR. V-2430), NAJPOGODNIJOM TRASOM DO NOVE KPK NA PLANIRANOM OBJEKTU. ZA LIFT,

SPRINKLER I HIDROCIL PREDVIDETI ZASEBNU KPK. POMENUTI NOVI KABLOVSKI VOD PLANIRATI ZA NAPAJANJE TRIDESET DEVET STANOVA, 3 POSLOVNA APARTMANA, DVE OPŠTE POTROŠNJE, DVA LIFTA, HIDROCILA, SPRINKLERA I TOPLOTNE PODSTANICE. POSTOJEĆI PRIKLJUČAK UKINUTI.

2) KABLOM XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70, 1 KV, OD TS 10/0,4 KV "UGAO VOJVODE STEPE I SAVE MAŠKOVIĆA" (REG. BR. V-2430), NAJPOGODNIJOM TRASOM DO DVE NOVE KPK NA PLANIRANOM OBJEKTU. POMENUTI NOVI KABLOVSKI VOD PLANIRATI ZA NAPAJANJE GARAŽE I ČETIRI LOKALA. ZA GARAŽU I ZA LOKALE PREDVIDETI PO JEDNU NOVU KPK. USLOVLJENI KABLOVSKI VOD VEZATI NA TREĆU OSIGURAČKU LETVU SA LEVA NA DESNO, PRETHODNO JE POTREBNO SA POMENUTE OSIGURAČKE LETVE RAZVEZATI KABLOVKI IZLAZ NA STUB ZA UKINUTO GRADILIŠTE .

NAPOMENA: INVESTITOR JE U OBAVEZI DA IZVEDE KOMPLETNE RADOVE NA POSTAVLJENJU POTREBNE KABLOVSKE KANALIZACIJE KROZ SVOJU PARCELU, U CILJU POLAGANJA DVA NOVA 1kV KABLOVSKA VODA OD JAVNE POVRŠINE DO NOVIH KPK-a.

- 2.3. Građevinskim projektom objekta podnosilac zahteva (investitor objekta) je dužan da obezbedi prostor za kablovsku priključnu kutiju (KPK) i mernorazvodni orman (MRO), kao i priključak MRO (usponske vodove) i sve spratne MRO. Za ovo je potrebno pribaviti saglasnost na trasu usponskog voda kao i saglasnost na lokaciju KPK i svih spratnih MRO.

- 2.4. Mesto i način merenja isporučene električne energije:

- 2.4.1. Merenje potrošnje električne energije vršiće se na strani napona 0,4 kV

U merno-razvodnom ormanu (MRO), bez izgradnje unutrašnjeg prikljucka na sledeći način:

ZA STANOVE SA TRIDESET JEDNIM NOVIM TROFAZNIM EL. BROJILOM 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 25 A PO FAZI, ZA STANOVE SA ČETIRI NOVA TROFAZNA EL. BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 63 A PO FAZI, ZA STANOVE SA ČETIRI NOVA TROFAZNA EL. BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 20 A PO FAZI, ZA POSLOVNE APARTMANE SA TRI NOVA TROFAZNA EL. BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 32 A PO FAZI, ZA OPŠTU POTROŠNJU SA DVA NOVA TROFAZNA EL. BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU AUTOMATSKIH PREKIDAČA N.N. NOMINALNE STRUJE 32 A PO FAZI, (U ILI C), ZA LIFTOVE SA DVA NOVA TROFAZNA EL. BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU OSIGURAČKIH OSNOVA OD 25 A FAZI, ZA HIDROCIL SA JEDNIM NOVIM TROFAZNIM EL. BROJILOM 5-60 A, UZ UGRADNJU OSIGURAČKIH OSNOVA OD 25 A FAZI, ZA SPRINKLER SA JEDNIM NOVIM TROFAZNIM EL. BROJILOM 5-60 A, UZ UGRADNJU OSIGURAČKIH OSNOVA OD 25 A FAZI, ZA TOPLOTNU PODSTANICU SA JEDNIM NOVIM TROFAZNIM EL. BROJILOM 5-60 A, UZ UGRADNJU OSIGURAČKIH OSNOVA OD 25 A FAZI. NAVEDENI POTROŠAČI SE NAPAJAJU PREKO JEDNOG USLOVLJENOG KABLOVSKOG VODA.

ZA GARAŽU SA JEDNOM KOMPLETNOM MERNOM GRUPOM ZA NISKI NAPON, UZ UGRADNJU STRUJNIH MERNIH TRANSFORMATORA PRENOSNOG ODNOSA 75/5 A/A., ZA LOKALE SA ČETIRI NOVA TROFAZNA EL. BROJILA 5-60 A, UZ UGRADNJU OSIGURAČKIH OSNOVA OD 63 A FAZI, (U ILI C). NAVEDENI POTROŠAČI SE NAPAJAJU PREKO DRUGOG USLOVLJENOG KABLOVSKOG VODA.

POSTOJEĆA EL. BROJILA BR.3584894; ED BR.217910420, BR.32765; ED BR.99123050, BR.29621; ED BR.22343000, BR.50005749 ED BR.94459180; BR.50002221; ED BR.95856230 UKINUTI.

Merenje potrošnje električne energije vršiće se mernim uređajima čije su funkcionalne i tehničke karakteristike usklađene sa zahtevima Stručnog saveta JP EPS usvojenim 07.02.2019. god. za primenu u AM/MDM sistemima (pripremljenim za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja potrošnjom sa DLMS protokolom).

- 2.4.2. Unutrašnji priključak izvesti u skladu sa Internim standardima Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd

- 2.5. Način zaštite od prenapona, napona koraka i dodira:

Postaviti temeljne uzemljivače kod svih novih objekata i izgraditi unutrašnju električnu instalaciju objekta (objekata) prema odobrenom maksimalnom opterećenju.

Zaštita od napona koraka i dodira i zaštitna mera od električnog udara treba da bude usaglašena sa važećim propisima i preporukama iz ove oblasti i Internim standardima Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd.

- 2.6. Projektant unutrašnjih instalacija dužan je, da za priključak objekta na spoljnu električnu mrežu, pribavi pismenu saglasnost od projektanta spoljne električne mreže za mesto prikljucka.

3. OSTALI USLOVI:

- 3.1. Ovi Tehnički uslovi važe godinu dana od dana izdavanja.
- 3.2. Za priključenje planiranih objekata na distributivni elektroenergetski sistem Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje Odobrenja za priključenje.
- 3.3. Na osnovu ovih Tehničkih uslova ne može se vršiti izgradnja i rekonstrukcija elektroenergetskih objekata iz tačaka 2.1. - 2.4. ovih Tehničkih uslova. Troškovi nastali zbog izgradnje i rekonstrukcije navedenih objekata, koja nije odobrena, neće biti priznati u postupku izdavanja Odobrenja za priključenje.

Dostaviti:

- podnosiocu zahteva
- arhivi

Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd



Zoran Timotijević, dipl. men.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 212306/2 - 2023

ДАТУМ: 27.05.2023

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

" BERGER GROUP " d.o.o.

Орловића Павла бр. 2

БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+Г+4+Пс на КП 7736/1 КО Вождовац.

(Број : 212306/1-2023 16.05.2023.године, 233/23 З.Д.)

Поштовани,

У вези са вашим захтевом, за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+Г+4+Пс на КП 7736/1 КО Вождовац, достављамо вам услове из надлежности " Телеком Србија " а.д..

У предметном објекту спратности 2По+Пр+Г+4+Пс предвиђено је следеће :

- Подрум гаражни простор и техничке просторије
- приземље пословни део 4 пословна апартмана
- галерија 3 пословна апартмана
- први спрат до четвртог спрата 32 стана (8 станова по етажи)
- повучени спрат 7 станова

❖ Постојеће стање тк објекта

Постојећи тк објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у земљу и 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 - ЈУГ:
- Тк канализација и постојећи 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 предметног објекта 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 изградњу прикључног тк окна О у оквиру предметне парцеле уз саобраћајницу ка улици Саве Машковића 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 планираних објеката, 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 у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

❖ 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 стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+Г+4+Пс на КП 7736/1 КО Вождовац, 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.

7733/1

173.73

173.72

179.20mrv

180.63

173.32

173.59

8.95

LEGENDA :

Postojeće stanje

Uslovljene PVC i PE cevi

Uslovljeni tt kabl

V V
V V
V V

0mrv

10.50
= 1/2ПОСЛОВНА
ЈЕДИНИЦА 4ПОСЛОВНА
ЈЕДИНИЦА 3

СТАМБЕНИ УЛАЗ

12.25

40.00

5.58

16.09

5.50

5.80

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

5.00

7735/3

7735/2

7736/4

7737/1

a Save Maškovića

ulica Save Maškovića



Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	BE 1605/23
Наш знак	ЈА/ЋР	Наш број	RI-37813/23

BERGER GROUP D.O.O.

Орловића Павла 2
11000 Београд

26 MAY 2023

Датум: 25.05.2023.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број RI-34333/23 од 18.05.2023. године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+Г+4+Пс на к.п. 7736/1, КО Вождовац**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

Јавно комунално предузеће „Београдске електране” снабдевање потрошача топлотном енергијом обавља у складу са *„Правилима о раду дистрибутивних система (Службени лист града Београда бр. 54/14), Поглавље 8: Прилози и упутства, Прилог 6: Техничка упутства за режим рада система даљинског грејања.*

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Вождовац“**

Магистрала: **М1**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстанција;
- потрошачи: грејање, вентилација,
припрема потрошне топле воде;
- период испоруке топлотне енергије: током грејне сезоне,

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 25;

Секундарни део инсталације:

Техничким условима за прикључење сваког појединачног објекта на систем даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“ биће одређени пројектни параметри секундарног дела инсталације у зависности од врсте потрошача топлотне енергије и спратности – статичке висине објекта и припадајућег секундарног дела инсталације.

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази је следећи плански документ:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX (*Службени лист града Београда бр. 20/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22*).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцела):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница **катастарске парцеле 7736/1, КО Вождовац**, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топоводна мрежа ЈКП „Београдске електране“ у односу на предметну локацију налази се у улици Саве Машковића, конкретно предизоловани дистрибутивни топовод пречника **φ168.3/250**.

Цртеж са уцртаном позицијом **постојећег топовода** дат је у прилогу дописа.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објект на к.п. 7736/1, КО Вождовац, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода пречника **φ168.3/250** дуж улице Саве Машковића, изградњом прикључног топовода до места предвиђеног за подстаницу.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **2По+П+Г+4+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП=1.960m²**, могуће је након изградње предизолованог топоводног прикључка пречника **DN50**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=230 kW**.

Од места уласка примарног топовода у комплекс, планирани топовод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно преко предајне подстанице у објекту. Просторију за топлотну подстаницу предвидети у подрумској (техничкој) етажи, у делу објекта најближе постојећем топоводу.

Просторију ПС за смештање комплетне инсталације, у зависности од капацитета подстанице, предвидети у складу са *Правилима о раду дистрибутивних система*. Просторија подстанице треба да има обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме.

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

После потврде урбанистичког пројекта доставити ЈКП „Београдске електране“ потписан — оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.

У накнадном поступку прибављања локацијских услова ЈКП „Београдске електране“ издаће инвеститору „Техничке услове за пројектовање и прикључење објекта“.

У Идејном решењу **потребно је уцртати положај планиране просторије за топлотну подстанцију.**

Техничким условима биће одређени услови за израду техничке / пројектне документације за прикључење објекта на систем снабдевања топлотном енергијом ЈКП „Београдске електране“.

VII. НАПОМЕНА:

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

Уплата износа за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране“ број **160-6791-73** са позивом на број **4620-052/2023**.

Рачун за извршену услугу доставиће Дирекција за снабдевање топлотном енергијом, Служба фактурисања, улица Цара Душана 141, Земун.

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

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

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:500** са уцртаним позицијама **постојећих топловода** у односу на предметну локацију.

Прилог:

- Ситуација R 1:500

Доставити:

- Служби за техничку документацију

- Наслову

- Архиви

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И
ИНВЕСТИЦИЈЕ



Слободан Џунић, дипл.ел.инж.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

25 MAY 2023

„NEGAST“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Кајмакчаланска бр.13

наш знак: 6985 12
ваш знак: ГЧ 1605/23 од 16.05.2023.
датум: 24.05.2023.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева број ГЧ 1605/23 од 16.05.2023.год., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на КП 7736/1 КО Вождовац, у ул. Саве Машковића, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **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** намењене његовој изградњи, а у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Контејнери могу бити смештени на избетонираном платоу или у посебно изграђеној ниши оивиченој зеленилом – живом оградом или бетонским зидићима, између регулационе и грађевинске линије ка поменутој улици, како је и приказано у приложеном регулационо- нивелационом решењу (ситуацији).

Подлога за ручно гурање судова за смеће од стране ком. радника мора бити равна, избетонирана, без степеника, па се и тротоар мора одрадити са обореним ивичњаком. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остали отпад сортира и сакупља у специјалне судове који ће бити пражњени према потребама корисника и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

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

Обрадила:
Александра Милески

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

Директор
правних, кадровских и општих послова

Милан Бајац



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-582/23
СВ865927
Инт. бр. 217-277/23 од 17.05.2023.
дана 23.5.2023. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Београд

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+Г+4+Пс на КП 7736/1 КО Вождовац, Београд.

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

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

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

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

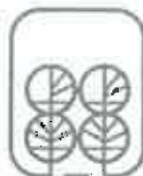
У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка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

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе





JKP „Зеленило-Београд“

Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд

Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 10582/1

Датум: 23.06.2023.

04 JUL 2023

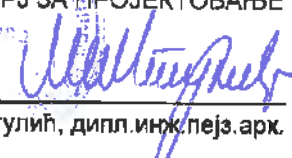
BERGER GROUP D.O.O.

Орловића Павла 2

11 000 Београд

У прилогу дописа достављамо услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 7736/1 КО Вождовац.

С поштовањем,

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

Доставити:



Подносиоцу захтева
РЈ за пројектовање

• СЕКТОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: Мали Калемегдан 8, централа: 26 22 344 • СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ: Рајкова 15, централа: 66 90 441 • СЕКТОР ЗА БИЛЈНУ ПРОИЗВОДЊУ: Војводе Степе 405, централа: 39 74 985 • СЕКТОР ЗА ТРАНСПОРТ И МЕХАНИЗАЦИЈУ, Рајкова 15, централа 66 75 574 • СЕКТОР ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОСЛОВЕ, Рајкова 15, централа: 66 70 084 • СЕКТОР ЗА ПРАВНЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА: Рајкова 15, централа 22 84 643 • СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ: Рајкова 15, централа 22 84 643 • СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ЗАШТИТУ ОБЈЕКТА: Рајкова 15, централа 66 76 193 • ЦЕНТАР ЗА ИНФОРМИСАЊЕ: Мали Калемегдан 8, централа: 26 30 506



Број: 10582/1

Датум: 23.06.2023.

04 JUL 2023

BERGER GROUP D.O.O.

Орловића Павла 2

11 000 Београд

предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 7736/1 КО Вождовац



Према достављеним подацима, на парцели површине 1275m², планира се стамбено-пословни објекат, спратности 2По+П+Г+4+Пс. Колски приступ парцели остварен је из Улице Саве Машковића, а паркирање предвиђено на парцели у склопу гараже.

Плански основ:

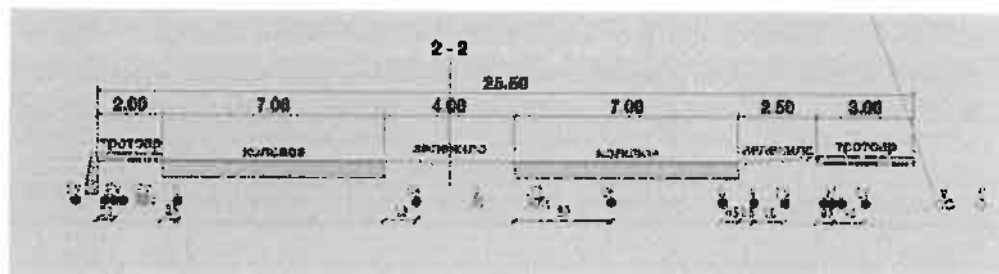
Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX, ("Сл. лист града Београда" бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), катастарска парцела 7736/1 КО Вождовац, припада зони мешовитих градских центара у зони средње спратности - 17. М5.1.

Планом генералне регулације система зелених површина („Службени лист града Београда" бр.110/19) (у даљем тексту ПГРСЗП), урбанистички параметри за мешовите градске центре су дефинисани у зависности у којој се градској зони локација налази, ранга и карактера саобраћајнице уз коју се налазе, као и од карактеристика урбаног ткива у непосредном окружењу. За све објекте различитих намена важе иста правила грађења и урбанистички параметри. Планским решењем предвиђено је очување и унапређење постојећих, као и подизање нових зелених површина на подручју мешовитих градских



центра, примарно декоративно озелењених репрезентативним примерцима солитерних стабала и цветних аранжмана, са воденим елементима и сл.

ПДР ЗА САОБРАЋАЈНИ ПОТЕЗ ОД УЛИЦЕ БОРСКЕ ДО ПЕТЉЕ ЛАСТА („Службени лист града Београда“ бр. 40/07) на предметном делу Улице Саве Машковића није планирано ивично зеленило у регулацији саобраћајнице која тангира предметну парцелу.



Постојеће стање:

Према расположивим подацима ЈКП „Зеленило-Београд“ у постојећој регулацији саобраћајнице Саве Машковића присутно је улично зеленило у форми једноредних дрвореда у регулацији уличних травњака.

На предметној и суседној катастарској парцели број 7735/3 КО Вождовац присутна је дрвенаста вегетација вишедеценијске старости.

Постојећи зелени фонд и слободне површине у директном контакту са тлом, од изузетног су значаја у градским целинама, посебно узевши у обзир ранг саобраћајнице у контактної зони, која тангира парцелу.



0:20 6:10:00:00



Услови:

- Утврдити процентуално учешће постојећих зелених површина на нивоу грађевинске парцеле. Извршити детаљну валоризацију постојеће вегетације на основу ажуриране катастарско-топографске подлоге са снимљеном вегетацијом у границама планске разраде и појасу минималне ширине 5 m у контактної зони.
- Уколико је процентуално учешће постојећих површина у директном контакту са тлом са вредном вегетацијом веће од норматива предвиђених ПГРСЗП за предметну зону и намене, потребно их је сачувати и унапредити одржавањем квалитетног постојећег зеленог фонда и допунском садњом. Зеленим површинама у директном контакту са тлом обезбедити очување и уклапање постојеће квалитетне вегетације у новопланирано решење, и створити услове за садњу првенствено дрвенасте и жбунасте вегетације, водећи рачуна о просторној дистрибуцији зеленила на нивоу парцеле.
- Обезбедити процентуално учешће зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) према максималним расположивим просторним могућностима, а минимално 15% у односу на укупну површину парцеле за предметну зону.
- Учешће зеленила на локацији повећати осталим видовима озелењавања. Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. Површине које се уређују у форми кровног врта у партеру, формирати на одговарајућем изолационом и дренажном слоју, а дебљином супстрата омогућити садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, што подразумева минимум 120 за дрвенасту, односно 60 см за жбунасту вегетацију.
- Поред примарне декоративне улоге зелених површина, просторном дистрибуцијом зеленила на нивоу парцеле потребно је компензовати одсуство зеленила у регулацији саобраћајница у контактної зони, а простор између регулационе и грађевинске линије озеленити у складу са новопројектованим објектом и расположивим просторним могућностима, при чему у погледу допунске садње приоритет има дрвенаста и жбунаста вегетација.
- У циљу унапређења микроклиматских услова, смањења коефицијента отицања атмосферских вода и подизања енергетске ефикасности самог објекта, на крову објекта формирати зелени кров. Слој плодног супстрата изнад равног крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а падом, хидроизолационим и дренажним слојем регулисати несметано отицање вишка



воде. Дебљину супстрата и засада прилагодити типу и намени кровног врта - екстензивног зеленог крова у случају плитког, косог, односно (полу)интензивног са минималним слојем супстрата од 30 cm у случају равног крова.

- Препоручује се и обезбеђење услова за вертикално озелењавање објекта (жардињере, садња пузавица и сл).
- У циљу постизања максималне искоришћености капацитета слободних површина за садњу, искључити присуство подземних инсталација у њиховим границама.
- Обезбедити прикључак и одговарајуће количине воде на сваком садном месту и травним површинама у складу са биолошким потребама садног материјала и начином одржавања. Пројектом размотрити могућност прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина објекта и слободних површина/пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, у циљу одржавања растиња и уштеде воде.
- Нивелационим решењем слободних површина омогућити отицање површинских вода у кишну канализацију/зелене површине уколико то не утиче негативно на услове у земљишту. Предност дати порозним засторима.

Напомена:

За израду техничке документације, потребно је прибавити Техничке услове ЈКП „Зеленило Београд“. Пројекат треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењер пејзажне архитектуре/ хортикултуре.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

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. 344.6–93/2023
26.06.2023. године



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

"Berger group" d.o.o.
ул. Орловића Павла бр. 2
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 7736/1 К.О. Вождовац, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 0001, 0002, 0003, 0004, и 0005: „Шири ситуација“, „Основа подрума По-2“, „Основа подрума По-1“, „Основа приземља“, „Пресек 1 /парцијални пресек кроз колску рампу за приступ гаражи“ и технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр.

подсекретар Секретаријата за саобраћај

Ненад Матић



SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA



IDEJNO REŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA na kp 7736/1 KO Voždovac KO Voždovac, Beograd

Beograd, Maj 2023.

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
2Po+P+G+4+Ps
k.p. 7736/1 KO Voždovac u Beogradu

Investitor:

Negast d.o.o., ul. Kajmakčalanska 13, Beograd
Jovan Dajić, ul. S.Mašković 3, Beograd
Sunčica Lazarević, (nema ulice bb) Mihajlovac, Negotin
Milena Milinković, ul. Todora Čomića 38, Kragujevac
Dragana Petković, ul. V.Velimirovića 15, Kragujevac
Nemanja Rakonjac, ul. Bul. A. Čarnojevića 128/2/5, Beograd

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE (IDR)

Naziv dela projekta:

SEPARAT SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Nosilac izrade - projektant:

Berger Group
ul. Orlovića Pavla 2, Beograd
Novi Beograd

Direktor:

Dorđe Urošević d.g.i.



Odg. projektant idejnog arh. rešenja:

Tamara Petrović Komlenić d.i.a.
Br.lic. 300 K597 11



br.teh.dokumenatcije:
mesto i datum:

12/2023
Beograd, Maj 2023. godine

• **SADRŽAJ**

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA / tekstualni deo	
1.1	Licenca odgovornog projektanta i potvrda
1.2	Tehnički opis i obrazloženje idejnog rešenja - IZVOD
2. Grafička dokumentacija	
01	Šira situacija R 1:500
01A	Situaciono-nivelacioni plan sa izgledom krova R 1:250
02	Osnova podzemne etaže Nivo -2 R 1:200
03	Osnova podzemne etaže Nivo -1 R 1:200
04	Osnova prizemlja R 1:200
05	Poprečni presek /parcijalni presek kroz kolsku rampu za pristup garaži/ R 1:200
05 A	Poprečni presek - segment /parcijalni presek kroz kolsku rampu za pristup garaži/ R 1:100

1.1 LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA I POTVRDA

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs



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 П. Петровић Комленић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2406973715104

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 K597 1 1



У Београду,
13. октобра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Д. Шумаца

Проф. др Драгослав Шумаца
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/463046
Београд, 09.12.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Тамара П. Петровић Комленић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 K597 11

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 13.10.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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



1.2 TEHNIČKI OPIS I OBRAZLOŽENJE IDEJNOG REŠENJA - izvod

Orto foto prikaz lokacije



<https://gis.beoland.com/visios/gisBeoland>

Stambeno-poslovni objekat 2PO+P+G+4+Ps, na k.p.7736/1 KO Voždovac u Beogradu je projektovan u skladu sa Planskim osnovom: Planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd, celine I-XIX („Sl.list grada Beograda, br. 20/16“) u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, važećim propisima, standardima i normativima.

Lokacija pripada Zoni mešovitih gradskih centara u zoni srednje spratnosti.

Izvod iz Plana generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd, celina XVII sa naznačenom lokacijom

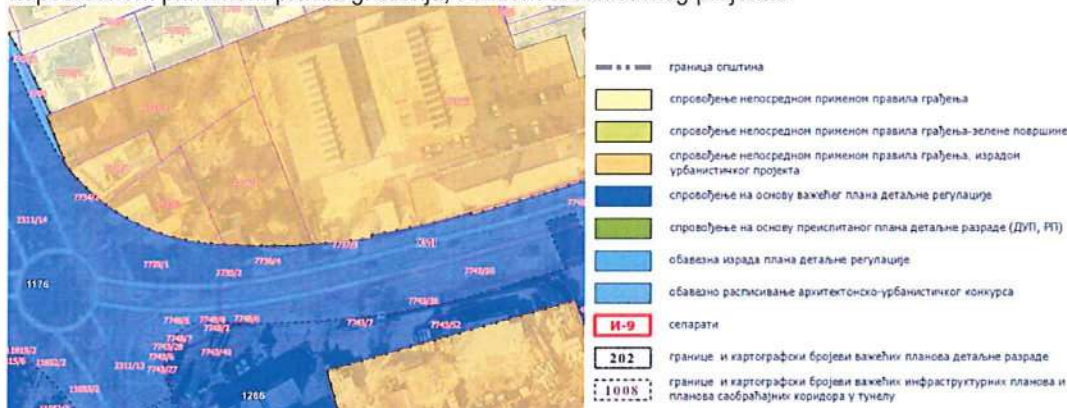
Grafički prilog PGR - Planirana namena površina, grafički prilog broj 2-7

Prema grafičkom prilogu „Planirana namena površina”, predmetna lokacija se nalazi u površinama mešovitim gradskih centara



Grafički prilog PGR - Način sprovođenja plana, grafički prilog broj 5-7

Prema grafičkom prilogu „Način sprovođenja plana”, predmetna lokacija se nalazi u okviru područja koje se sprovodi neposrednom primenom pravila građenja, izradom urbanističkog projekta.



Grafički prilog PGR - Područje za neposrednu primenu pravila građenja

Prema grafičkom prilogu područja za neposrednu primenu pravila građenja, predmetno područje pripada zoni mešovitim gradskih centara u zoni srednje spratnosti.



LOKACIJA

Projektovani stambeno-poslovni objekat 2PO+P+G+4+Ps se nalazi u Beogradu, na katastarskoj parceli 7736/1 KO Voždovac, u zoni transformacije, graničnoj zoni između već razvijenih stambenih i stambeno-poslovnih blokova i kompleksa. Površina predmetne parcele je 1265m², a širina fronta prema ulici Save Mašković je oko 30m. Morfologija terena je umirena, sa neznatnim padom od ulične regulacije prema zadnjoj granici parcele u pravcu jugozapad – severoistok.

Na lokaciji je postojeći objekat P+1 koji se vodi kao pomoćni. Projektom je predviđen za rušenje.

REGULACIJA - horizontalna i vertikalna, dispozicija objekta

Prema konturi građevinske parcele i zoni građenja, a u skladu sa definisanom horizontalnom i visinskom regulacijom, određeni su gabarit i volumen planiranog objekta. Novoprojektovani objekat se sastoji od dva podzemna nivoa (garaže), prizemlja, galerije, četiri etaže i povučenog sprata (2PO+P+G+4+Ps). Objekat je jednostrano uzidan.

Horizontalna regulacija objekta:

Nadzemna građevinska linija je definisana Planom generalne regulacije i povučena je od regulacione linije za 5m. Volumen objekta je dalje određen propisanim udaljenjima od bočne i zadnje (dvorišna granica parcele) granice parcele. Sa bočnim susedom na k.p. 7735/3 je novoplaniran objekat jednostrano uzidan. Po datom konceptu, susedu je na taj način data maksimalna mogućnost da se građevinski ostvari. Minimalno udaljenje od bočne granice parcele prema k.p. 7737/1 je 1/3 visine objekta kako bi se duž te fasadne ravni omogućili otvori stambenih prostorija - sa niskim parapetom ili bez njega. Rastojanje novoplaniranog objekta od bočnog susednog objekta na k.p. 7737/1 je minimalno 1/2 visine novoplaniranog (višeg) objekta. Rastojanje građevinske linije planiranog objekta prema zadnjoj (dvorišnoj) granici parcele je minimalno 1/2 visine objekta.

U skladu sa određenom horizontalnom regulacijom, volumetriju objekta je odredilo povlačenje nadzemnih etaža i to: prvi i drugi sprat su povučeni u odnosu na prizemlje sa galerijom, a u odnosu na njih su takođe povučeni i treći i četvrti sprat; povučen sprat je dodatno povučen za 1.5m u odnosu na etaže ispod. Prizemlje je u delu pešačkog pristupa objektu od regulacije povučeno („ujedeno“) za malo kako bi se formirao akcenat pristupa objektu „sa ugla“ u formi osvetljene nadstrešnice. Prethodno opisano povlačenje etaža je u skladu sa prethodno datim udaljenjima od bočnog susednog objekta, bočne i zadnje granice.

Podzemna građevinska linija se poklapa sa nadzemnom u delu prema uličnj regulaciji. Podzemna zauzetost iznosi do 85% površine parcele, odnosno 1075.25m².

Nadzemna zauzetost iznosi do 60% površine parcele, odnosno 759m².

Vertikalna regulacija objekta:

Planom zadata kota venca objekta je 18m, a kota slemena 21m. Data orijentaciona spratnost je P+4+Pk/Ps.

Određena nulta kota (prema regulaciji sa ulicom Save Mašković) je 180.25mnv. Kota prizemlja je 0.00/180.25mnv. Rešenjem je ostvarena kota venca objekta na 18m iznad nulte kote +18.00/198.25mnv. U visini od 18m su projektovani prizemlje, galerija i četiri nadzemne etaže. Kota venca objekta odgovara visini parapeta terase povučenog sprata. Projektovana etaža povučenog sprata, povučena za 1.50m u

odnosu na fasadne ravni nižih etaža, sa slojevima ravnog neprohodnog krova je visine 3.30m, pa je kota slemena plitkog kosog krova objekta +21.00/201.25mnv.

Slobodne uređene i zelene površine

Uređene slobodne i zelene površine planirane u parteru objekta su obuhvataju kolski pristup (rampu) garaži, pešačke pristupe i zelene površine. Zelene površine su predviđene najvećim delom u zoni između regulacione i građevinske linije - frontalnom delu objekta, kao i u zadnjem - dvorišnom delu parcele. Uređeni pešački pristupi stambenom ulazu i poslovnim jedinicama formiraju plato koji tangira prizemlje objekta i opremljen je spoljnim osvetljenjem i mobilijarom. Planirane uređene slobodne i zelene površine iznose 40% površine parcele, odnosno 506m². Nezastrte zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom prema projektu iznose 189.75m², odnosno 15%. Nezastrte zelene površine su najvećim delom predviđene u zoni između građevinske i regulacione linije, kao i u zoni prema zadnjoj granici parcele.

Stepen zauzetosti i ideks izgrađenosti

Prema PGR-u, maksimalno dozvoljena nadzemna zauzetost je 50%, a projektom je ostvareno 49.92% = 152.77m².

Maksimalna dozvoljena zauzetost na podzemnim etažama je 85% (PGR), a projektom je ostvareno 77.45% = 237.00m². Zona gradnje podzemne etaže je u okviru granica građevinske parcele. Podzemne etaže su potpuno ukopane.

DISPOZICIJA SADRŽAJA

Objekat je po nameni stambeno-poslovni. Ukupno je projektovano 4 poslovne jedinice – lokala, sa 3 poslovna apartmana i 39 stambenih jedinica.

PODRUMSKE ETAŽE

Projektovane su dve podrumске etaže. U okviru njih je organizovana garaža za smeštaj 59 putničkih vozila: na etaži Po-2 je projektovano 39 parking mesta, a na Po-1 20 parking mesta. U delu podruma koji nije predviđen za garažu, smeštene su sve neophodne tehničke prostorije i stanarske pomoćne prostorije.

Veza podzemnih etaža sa nadzemnim etažama je ostvarena preko zajedničkog stepeništa i putničkog lifta. Garaži oba nivoa se pristupa direktno iz ulice Save Mašković preko dvosmerne rampe.

PRIZEMLJE

Na nivou prizemlja je projektovan pristupni pešački plato sa kog su direktni pristupi stambenom ulazu i poslovnim jedinicama u prizemlju. Stambeni ulaz u objekat sa vetrobranom i prostorijom za elektro ormane je dimenzionisan u skladu sa planiranim brojem stambenih jedinica, odnosno, korisnika.

GALERIJA

U delu prema ulici, na galeriji su planirani poslovni prostori poslovnih jedinica 1 i 2. U delu prema dvorištu su planirani poslovni apartmani poslovnih jedinica 3 i 4.

PRVI, DRUGI, TREĆI I ČETVRTI SPRAT

Na prvom, drugom, trećem i četvrtom spratu je projektovana po osam stambenih jedinica različite strukture. Na prvom spratu su projektovane četiri dvosobne, tri trosobne i jedna četvorosobna stambena jedinica (ukupno osam). Na drugom spratu su projektovane jedna jednoiposobna, tri dvosobne, tri trosobne i jedna četvorosobna stambena jedinica (ukupno osam). Na trećem i četvrtom spratu su projektovane po dve jednosobne, tri dvosobne, dve trosobne i jedna četvorosobna stambena jedinica (ukupno osam na etaži).

POVUČENI SPRAT

Na povučenom spratu su projektovane jedna jednoiposobna, dve dvosobne i četiri trosobne stambene jedinice (ukupno sedam)

Tabela distribucije sadržaja

struktura stamb.jedinice	PRIZEMLJE	GALERIJA	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	4. SPRAT	POV. SPRAT	ukupno
Poslovanje	4							4
poslovni apartmani		3						3
1 - soban					2	2		4
1.5 - soban				1			1	2
2 - soban			4	3	3	3	2	15
3 - soban			3	3	2	2	4	14
4 - soban			1	1	1	1		4
							br.stanova	39
							br.posl. apartmana	3
ukupno	0	3	8	8	8	8	7	39
ukup. Poslovanje	4	0	0	0	0	0	0	4

PRISTUPAČNOST

Pešački pristup poslovnim jedinicama 1 i 2, kao i kolski pristup rampi za silaz u garažu (kolska rampa - nagiba 5% u zoni između građevinske i regulacione linije) su direktni iz ulice Save Mašković. Pristup stambenom ulazu i poslovnim jedinicama 3 i 4 su takođe direktni sa pešačkog uređenog platoa. Kolska rampa za pristup garaži je grejana.

Vertikalne komunikacije

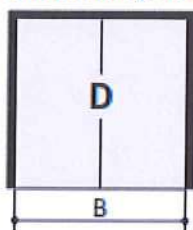
U projektovanom stambenom objektu je za vertikalnu komunikaciju, pored stepeništa, predviđen i električni putnički lift. Veza stambenog dela objekta sa podrumom (garažom) se ostvaruje preko jednog putničkog lifta i stepeništa. Putnički lift predviđen za prevoz putnika od podzemne etaže/garaže do povučenog sprata, ima ukupno 8 stanica. Pogon lifta je električni. Predviđena nosivost lifta je 630 kg. Vrata lifta su automatska, dvopanelna, teleskopska. Na nivou podzemne etaže/garaže, vrata lifta su protiv-dimna.

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski prilaz dvema podzemnim etažama objekta (garaža na nivou Po-1 i Po-2) je preko dvosmerne grejane kolske rampe sa direktnim pristupom iz ulice Save Maškovića. Kolska rampa je širine 550cm. Rampa je nagiba 5% u delu između regulacione i građevinske linije u dužini 6.14m, a potom se nastavlja u dužini od 19.86m nagiba 15%, delom natkrivena i grejana.

Kolski pristup podzemnom nivou Po-2 je sa podz. nivoa Po-1 preko dvosmerne kolske rampe nagiba 12.5% ukupne dužine 32m i minimalne širine 550cm. Na podzemnom nivou garaže -2, na koti -7.50m/172.75mnv, projektovano je 39 parking mesta, od kojih su 32 parking mesta omogućena parking sistemima (duple platforme tipa wohn 340 - čista širina platforme je 500x500cm), dok je 7 parking mesta standardno: 5 parking mesta minimalnih dimenzija 250x500cm i 2 parking mesta za osobe sa invaliditetom dimenzija 370x500cm.

Double unit (4 cars)



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



Na podzemnom nivou garaže -1 na koti -3.50m/176.75mnv, projektovano je **20 parking mesta**, od kojih je jedno parking mesto dimenzionisano 370x500cm za lica sa invaliditetom, dok su ostala parking mesta minimalnih dimenzija 250x500cm.

TABELA SA BROJEM OSTVARENIH PARKING MESTA	
	Ostvareno UP-om

Etaža	Parking mesto
Podruska etaža, Nivo -2 kota -7.50m/172.75mnv	39
Podruska etaža, Nivo -1 kota -3.50m/176.75mnv	20
Ukupno parking mesta	59 parking mesta

Ukupne potrebe za parkiranjem su:

- 1) za stanovanje 1.1PM/stamb.jedinici: 39 stamb.jedinica x 1.1 - ukupno je potrebno 42.9 PM
- 2) za poslovanje 1PM/60m² poslovnog prostora: 944m²/60m²=15.7PM

Ukupno je potrebno 58.60 parking mesta. Projektom je obezbeđeno 59 parking mesta od kojih su tri parking mesta dimenzionisana za lica sa invaliditetom (5%).

Projektom su zadovoljene ukupne potrebe za parkiranjem stambeno-poslovnog objekta.

Povučeno od kolskih površina, u zoni stambenog ulaza i ulaza u poslovne jedinice 3 i 4, nalaze se i stubići za parkiranje bicikala.

KONSTRUKCIJA

Objekat se fundira na punoj armirano betonskoj kontra ploči (40-60cm). Temeljna ploča leži na podlozi od mršavog betona preko koje se postavlja hidroizolacija koja obavlja temeljnu ploču i zidove sa svih strana do površine terena.

Objekat je predviđen kao skeletni konstruktivni sistem, sastavljen od sistema armirano- betonskih stubova, srednjih nosećih armirano-betonskih zidova i obodnih armirano-betonskih platna, na koje naležu međuspratne armirano- betonske livene ploče (krstasto-armirane), koje su $d=20\text{cm}$.

Seizmička krutost objekta se postiže sistemom armirano-betonskih stubova, srednjih i obodnih vertikalnih armirano-betonskih platna i centralnog stepenišno-liftovskog jezgra izvedenog od armirano-betonskih zidnih platna.

Konačno dimenzionisanje i rešenje je predmet dalje razrade projekta konstrukcije.

Kod iskopa za temeljnu ploču objekta potrebno je voditi računa o osiguranju teritorije ulice, kao i obodne teritorije oko lokacije objekta. Ova problematika će biti tretirana kroz poseban projekat zaštite temeljne jame i susednih objekata.

Stepenište je monolitno armirano-betonsko.

Krov je plitak kos (armirano betonska ploča sa svim potrebnim slojevima).

MATERIJALIZACIJA

SPOLJNA OBRADA

Objekat je projektovan prema savremenim potrebama. Primenjeni su savremeni materijali, a arhitektonska forma je svedena.

Fasada je delom vetrena fasada sa oblogom od keramike, a delom kontaktna fasada (bavalit). Sastav fasadnih zidova je blok/beton + termoizolacija (10cm) + keramičke ploče većih formata na podkonstrukciji. Ostakljene površine dominiraju.

Sve fasade su jednako tretirane, osim kalkana prema bočnom susedu koji će biti celom visinom dilatiran u odnosu na budući susedni objekat sa kojim će formirati niz. Bočna fasada - kalkan je kontaktna fasada: blok/beton + termoizolacija 10cm + dekorativni malter (silikonski fasadni malter). Ograde lođa i terasa su većinom pune zidane ograde, a delom su predviđene transparentne (staklene) ograde.

Predviđeno je grejanje horizontalnih i vertikalnih oluka u zimskom periodu. Opšivke venaca dimnjaka i vertikala su od aluminijumskog lima $d=0.55\text{mm}$.

Sva spoljna bravarija (prozori, vrata, pregrade i dr.) je od eloksiranog aluminijuma, u tonu antracit. Zastakljenje prozora i vrata je termopan staklom 6+16+6mm ($k < 1.1\text{W/m}^2\text{k}$), punjeno argonom, niskoemisiono, refleksno, visokotransparentno.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi od šupljeg bloka (pregradni zidovi $d=10\text{cm}$) i giter blok, malterisani, a zatim gletovani i bojani posnom bojom. Zidovi u kupatilu i kuhinji su obloženi keramičkim pločicama u tonu po izboru projektanta. Visina oblaganja zidova u kupatilu i toaletu je do plafona, a u kuhinji je do visine 160cm. Unutrašnja stolarija je drvena, bojena u boji i tonu po izboru projektanta.

Unutrašnja obrada podova je u skladu sa namenom prostorija: višeslojni i mašinski lakiran hrastov parket, tipa Tarkett hrast braon, debljine 14mm, širine 164/140mm i dužine 1000/1200mm /preko betonske podloge/, sa aquaguard zaštitom na kraćim stranama, odnosno granitna keramika evropske proizvodnje tipa Marazzi lepljena preko cementne košuljice. Završni pod lođa i terasa je granitna

keramika otporna na atmosferske uticaje. Pod stepeništa i zajedničkih komunikacija je obrađen granitnom keramikom.

Plafoni su malterisani i gletovani, a u zajedničkim prostorijama (stepenište, hol), kao i u kupatilima, toaletima i u nekim kuhinjama, kao i u spoljnim natkrivenim prostorima (lođe, terase, pešački pristup u parteru) su spuštani (gips-karton ploče na podkonstrukciji).

Završna obrada poda garaže je epoksidni pod, dok je završna obrada poda u tehničkim prostorijama cementna košuljica.

HIDRO, TERMIČKA I ZVUČNA ZAŠTITA

Objekat je fundiran na armirano betonskoj temeljnoj ploči. Temeljna ploča leži na podlozi od mršavog betona preko koje se postavlja hidroizolacija koja obavlja temeljnu ploču i zidove sa svih strana do površine terena.

Hidroizolacija je predviđena na svim mestima za koja postoji potreba zaštite od prodora vode: pod podruma, obodni-podrumski zidovi, kao i terase i neprohodan ravan krov objekta. U stanovima je predviđena hidroizolacija u podovima svih sanitarnih prostorija i kuhinja.

Termoizolacija je u svim obodnim konstrukcijama predviđena prema proračunu termičke zaštite. Zvučna izolacija je predviđena prema proračunu zvučne zaštite, a svi podovi u stambenim prostorijama se rade kao plivajući podovi.

INSTALACIJE

Projektom su predviđene sve potrebne instalacije za ovu vrstu objekta, koje će biti predmet posebnih projekata instalacija.

Površine postignute idejnim rešenjem

BRGP	SRPS	BRGP
PO-2	968.86	0
PO-1	968.86	0
PRIZEMLJE	704	704
GALERIJA		
1. SPRAT		759
2. SPRAT	703.07	703.07
3. SPRAT	703.07	703.07
4. SPRAT	623.71	623.71
POV. SPRAT	623.71	623.71
BRGP Ukupno		4116.56
BRGP Ukupno /SRPS/	6054.28	

Odg. projektant idejnog arh. rešenja:


Tamara Petrović Komlenić d.i.a.
Br.lic. 300 K597 11



BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

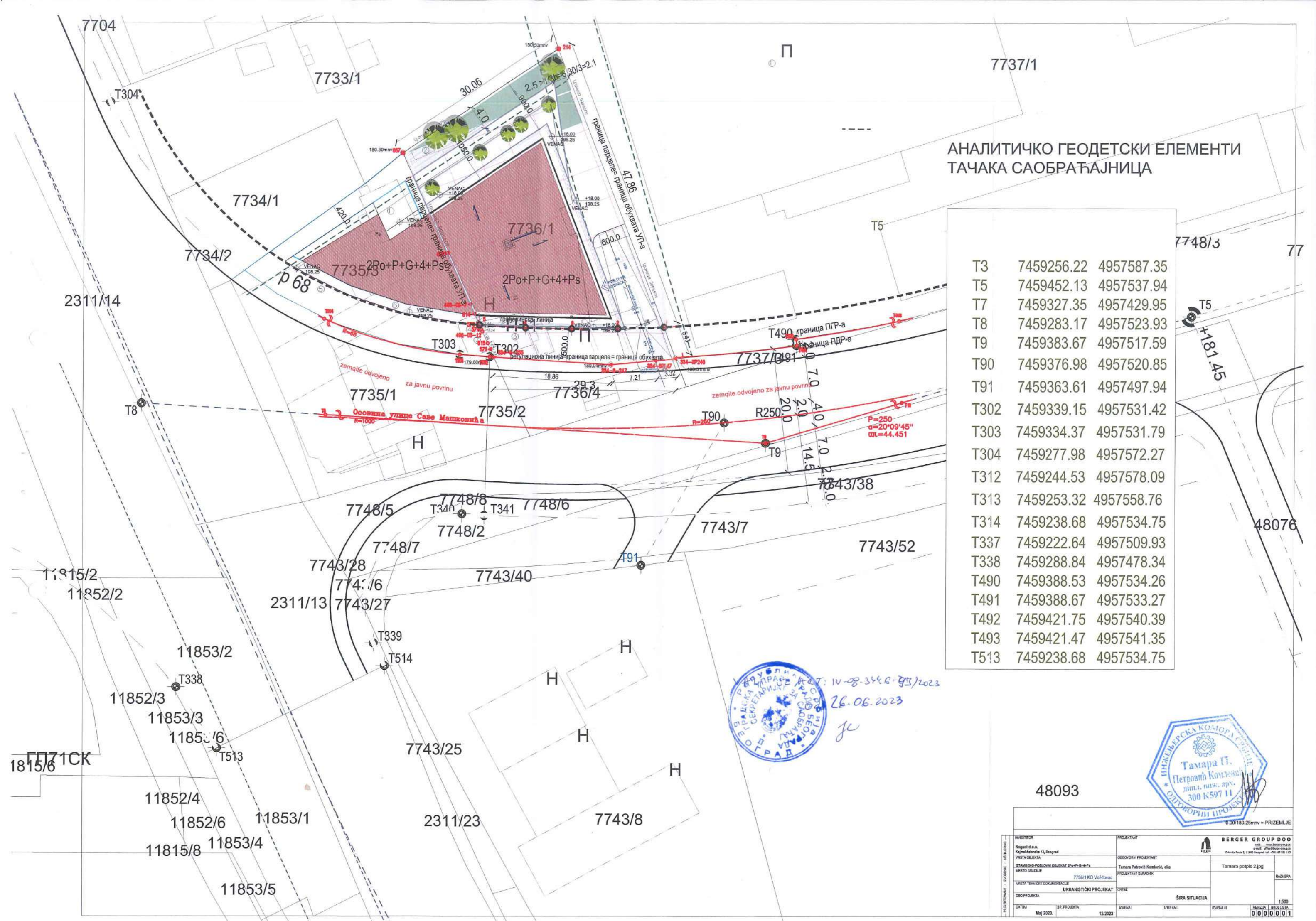
2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

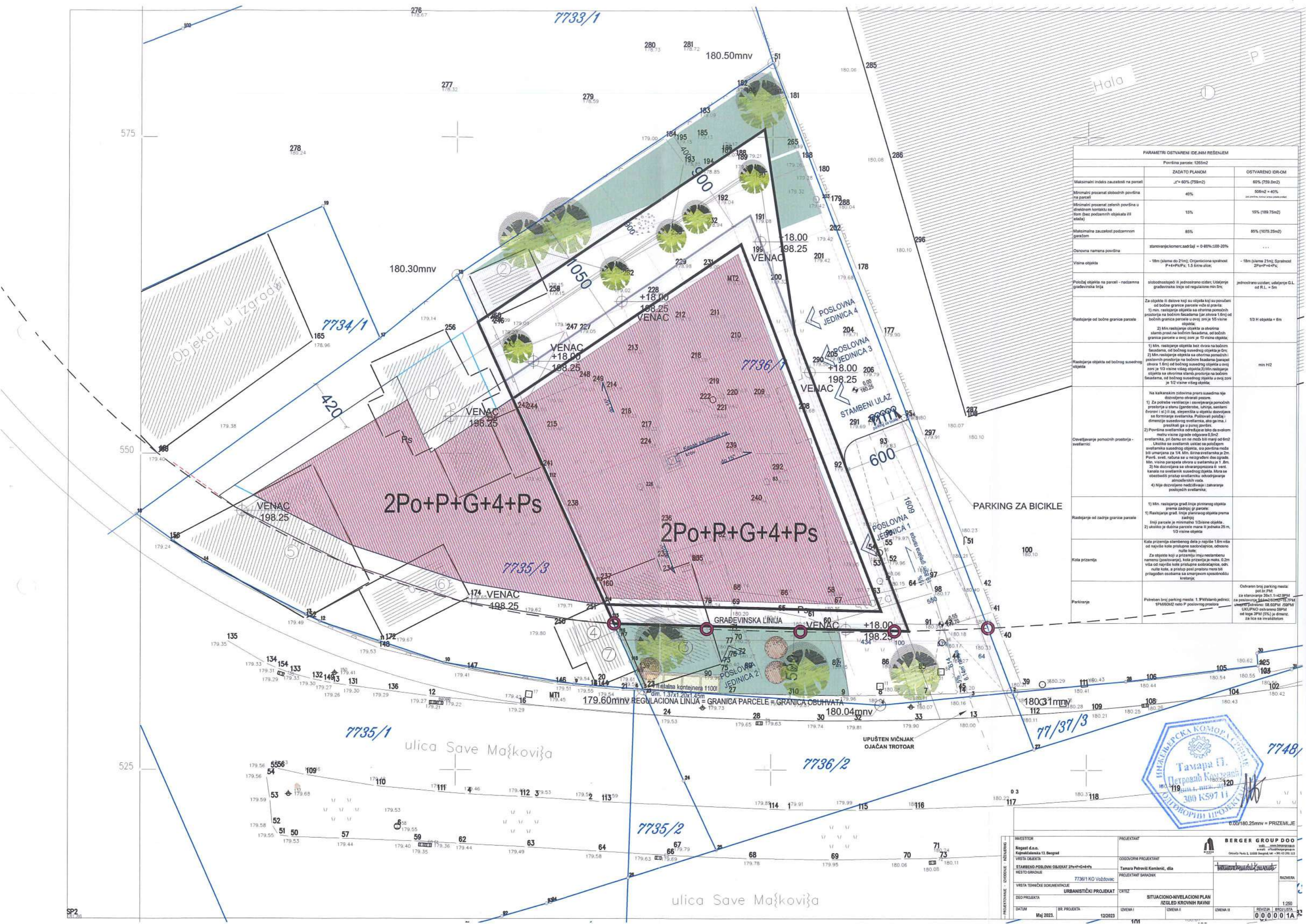
BERGER GROUP.
DOO



Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113
Intesa 160600000147683034 ;PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs





PARAMETRI OSTVARENI IDEJNIM REŠENJEM		
Parametri parcele: 1265m2		
ZADATO PLANOM	OSTVARENO IDEJNOM	
Maksimalni indeks zauzetosti na parceli	„Z“= 60% (759m2)	60% (759.0m2)
Minimalni procenat slobodnih površina na parceli	40%	50m2 = 40%
Minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tom (bez podzemnih objekata ili staba)	15%	15% (189.75m2)
Maksimalna zauzetost podzemnom garazom	85%	85% (1075.25m2)
Osnovna namena površina	stanovnjacko-komercijalni = 0-60%;100-20%	...
Visina objekta	~ 18m (plama do 21m); Orijentaciona spratnost: P+4+P+Ps; 1.5 smera ulice;	~ 18m (visina 21m); Spratnost: 2P+P+4+Ps;
Prilozaj objekta na parceli - razdmeja gradivinske linije	slobodnostojeci ili jednostrano izdani; Udaljenje gradivinske linije od regulacione linije min 5m;	jednostrano uzidan; udaljenje G.L. od R.L. = 5m
Rastojanje od bočne granice parcele	Za objekte ili delove koji su objekti koji su postavljeni od bočne granice parcele više od 1m: 1) min. rastojanje objekta sa obojnom pomoćnih prostorija na bočnim fasadama (par. otvora 1.6m) od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 15 visine objekta; 2) Min. rastojanje objekta u obojnom stambenim na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 13 visine objekta;	
Rastojanje objekta od bočnog susednog objekta	1) Min. rastojanje objekta bez dvora na bočnim fasadama, od bočnog susednog objekta je 0m; 2) Min. rastojanje objekta sa obojnom pomoćnih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama (par. otvora 1.6m) od bočnog susednog objekta u ovoj zoni je 13 visine visine objekta; 3) Min. rastojanje objekta sa obojnom stambenim prostorijama na bočnim fasadama, od bočnog susednog objekta u ovoj zoni je 12 visine visine objekta;	
Osvetljavanje pomoćnih prostorija - svetiljarni	Na kalkarskim zidovima prema susjedima nije dozvoljeno otvarati prozore. 1) Za potrebe ventilacije i osvetljavanja pomoćnih prostorija u stanu (garderobe, kuhinje, sanitarni čvorovi i sl.) i/ili sag. stepeništa u objektu dozvoljeno se formiranje svetiljarki. Poštovali poštaj dimenzije susednog svetiljarka, ali ga ima, i preduhititi ga u punoj površi. 2) Površina svetiljarka određuje tako da svjetlost među visine zgrade odgovara 0.3m2 svetiljarka, pri čemu on ne može biti manji od 6m2. Ukoliko se svetiljarku uklopiti sa položajem svetiljarka susednog objekta, ova površina može biti umanjena za 1/4, min. površina svetiljarka je 2m. Površ. svetl. računa se u neizgrađeni dio zgrade. Min. visina parapeta otvora u svetiljarki je 1.8m. 3) Ne dozvoljava se otvaranje prozora ili vent. kanala na svetiljarku susednog objekta. Mora se osigurati pristup svetiljarki održavanje atmosferskih voda. 4) Nije dozvoljeno nadzvižavati i zakrivanje postojećih svetiljarki;	
Rastojanje od zadnje granice parcele	1) Min. rastojanje grad. linije puzavog objekta prema zadnjoj gr. parcele: 1) Rastojanje grad. linije puzavog objekta prema zadnjoj gr. parcele je minimalno 1/2 visine objekta. 2) Ukoliko je dubina parcele manja ili jednaka 25 m, 1/3 visine objekta;	
Kola prizemlja	Kola prizemlja stambenog dela p. najviše 1.6m vis. od najviše kole pristupne stepenišnice, odnosno nulte kole; Za objekte koji u prizemlju imaju restoransku namenu (poslovanje), kola pristupne je maks. 0.2m vis. od najviše kole pristupne stepenišnice, odn. nulte kole, a pristup pred prostora mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja;	
Parkiranje	Potreban broj parking mesta: 1. 3PM/amb.jedini; 1PM/VEOM2 neta P poslovanje prostora	



INVESTITOR	BERGER GROUP DOO
Negat d.o.o. Kaptolatska 13 Beograd	
VISTA OBJEKTA	POSLOVNA JEDINICA 1
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2Po+P+G+4+Ps	
MESTO GRADNJE	7736/1 KO VOZDOVAC
VISTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	URBANISTIČKI PROJEKAT
DIO PROJEKTA	SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN IZGLED KROVNIH RAVNI
DATUM	Maj 2023.
BR. PROJEKTA	12/2023
IZMENI I	
IZMENI II	
IZMENI III	
BR. LISTA	000001A



LEGENDA

POSLOVNA JEDINICA

- POSLOVNA JEDINICA 1
- POSLOVNA JEDINICA 2
- POSLOVNA JEDINICA 3
- POSLOVNA JEDINICA 4

POSLOVNA JEDINICA 1

POSLOVNA JEDINICA	POSLOVNA JEDINICA 1	POSLOVNA JEDINICA 2	POSLOVNA JEDINICA 3	POSLOVNA JEDINICA 4
POSLOVNA JEDINICA	POSLOVNA JEDINICA 1	POSLOVNA JEDINICA 2	POSLOVNA JEDINICA 3	POSLOVNA JEDINICA 4
POSLOVNA JEDINICA	POSLOVNA JEDINICA 1	POSLOVNA JEDINICA 2	POSLOVNA JEDINICA 3	POSLOVNA JEDINICA 4
POSLOVNA JEDINICA	POSLOVNA JEDINICA 1	POSLOVNA JEDINICA 2	POSLOVNA JEDINICA 3	POSLOVNA JEDINICA 4

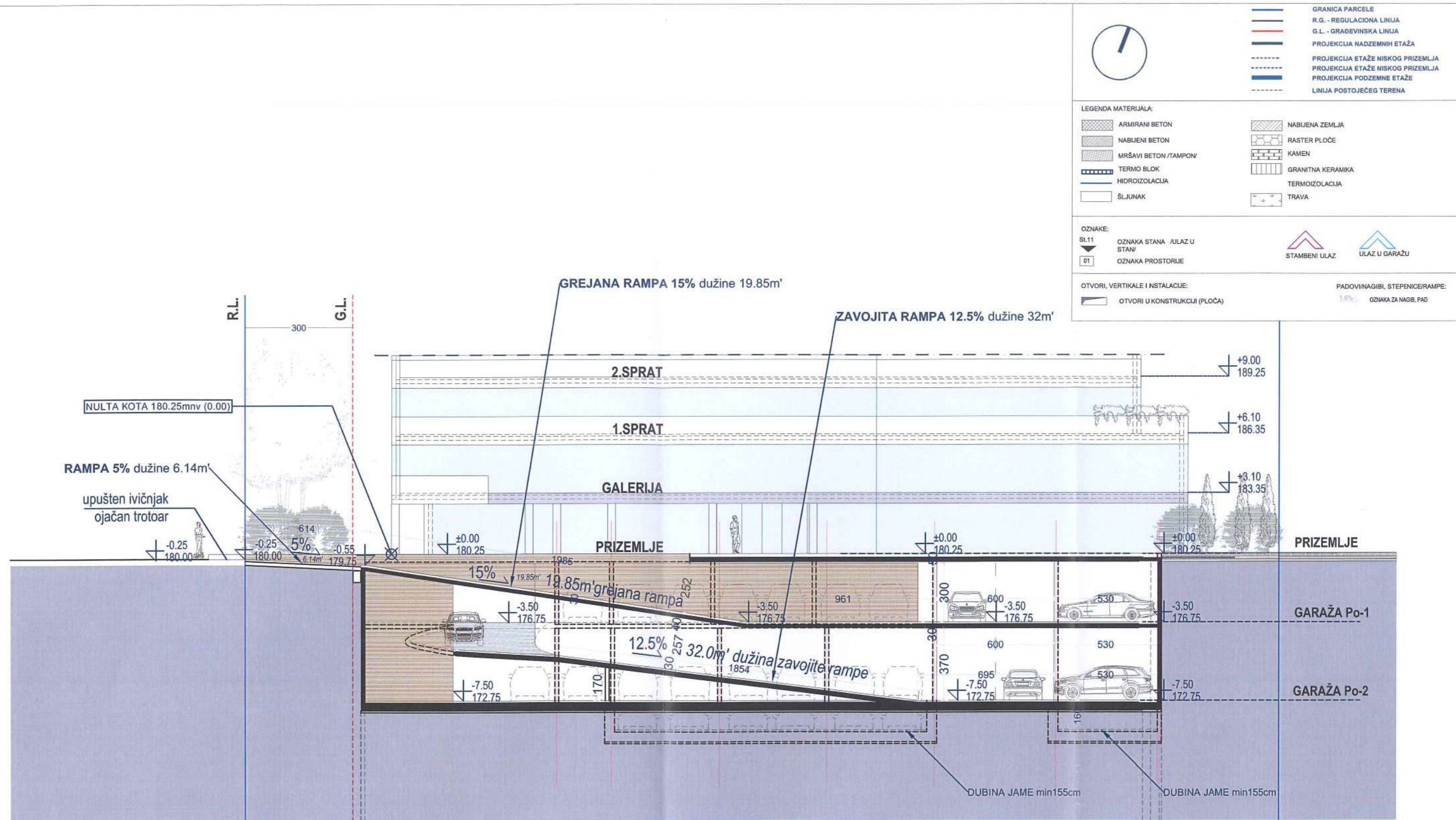
TABELARNI PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA									
POSLOVNA JEDINICA 1									
POSLOVNA JEDINICA	POSLOVNA JEDINICA 1	POSLOVNA JEDINICA 2	POSLOVNA JEDINICA 3	POSLOVNA JEDINICA 4	POSLOVNA JEDINICA 5	POSLOVNA JEDINICA 6	POSLOVNA JEDINICA 7	POSLOVNA JEDINICA 8	POSLOVNA JEDINICA 9
POSLOVNA JEDINICA	POSLOVNA JEDINICA 1	POSLOVNA JEDINICA 2	POSLOVNA JEDINICA 3	POSLOVNA JEDINICA 4	POSLOVNA JEDINICA 5	POSLOVNA JEDINICA 6	POSLOVNA JEDINICA 7	POSLOVNA JEDINICA 8	POSLOVNA JEDINICA 9
POSLOVNA JEDINICA	POSLOVNA JEDINICA 1	POSLOVNA JEDINICA 2	POSLOVNA JEDINICA 3	POSLOVNA JEDINICA 4	POSLOVNA JEDINICA 5	POSLOVNA JEDINICA 6	POSLOVNA JEDINICA 7	POSLOVNA JEDINICA 8	POSLOVNA JEDINICA 9



BRUTO Plošte = 704.00m²

0.00/180.25mnv = PRIZEMLJE

INVESTITOR	POSREDOVAČ	PROJEKTANT	BERGER GROUP DOO
POSREDOVAČ	POSREDOVAČ	POSREDOVAČ	POSREDOVAČ
POSREDOVAČ	POSREDOVAČ	POSREDOVAČ	POSREDOVAČ
POSREDOVAČ	POSREDOVAČ	POSREDOVAČ	POSREDOVAČ
POSREDOVAČ	POSREDOVAČ	POSREDOVAČ	POSREDOVAČ



08-544.6 93/2023
26.06.2023



INVESTITOR		PROJEKTANT		BERGER GROUP DOO	
Nagat d.o.o.		TAMARA PETROVIĆ KOMENIĆ, d.o.o.		BEOGRAD	
VRSTA OBJEKTA		ODGOVORNI PROJEKTANT		TAMARA PETROVIĆ KOMENIĆ, d.o.o.	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 2P+P+G+4P		PROJEKTANT SARADNIK		BEOGRAD	
MESTO GRADNJE		7736/1 KO VOZDOVAC		BEOGRAD	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		CRTEŽ		PRESEK 1	
DELO PROJEKTA		IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE - IZ		PARČALNI PRESEK KROZ KOLEKTOR RAMPU ZA PRISTUP GARAŽI	
DATUM		Maj 2023.		12/2023	
BROJ LISTA		00000005		1:200	

SEPARAT VALORIZACIJE POSTOJEĆE VEGETACIJE



Adresa: K.P. 7736/1 KO Vozdovac, Beograd u ul. Save Maskovica

Beograd jul. 2023 godine

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs



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

Даринка Б. Новчић

дипломирани инжењер шумарства
ЈМБ 2101955715118

одговорни пројектант
за пејзажноархитектонско уређење слободних простора

Број лиценце

373 5219 03



У Београду,
27. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Šumarač
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



SADRŽAJ:

SEPARAT VALORIZACIJE POSTOJEĆE VEGETACIJE

Adresa: K.P. 7736/1 KO Vozdovac, Beograd u ul. Save Maskovica

1. Naslovna strana
2. Licenca odgovornog projektanta
3. Testualni deo - Postojece stanje vegetacije
4. Tabelarni deo - Manual valorizacije vegetacije
5. Grafički deo - Postojece stanje vegetacije

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs



SEPARAT VALORIZACIJE POSTOJEĆE VEGETACIJE

TEKSTUALNI DEO

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

Postojeće stanje vegetacije

na K.P. 7736/1 KO Vozdovac, Beograd u ul. Save Maskovica

Obilaskom terena (juli 2023 godine) konstatovano je zapušteno dvorište sa zelenilom heterogenog florističkog sastava.

Uglavnom su zastupljeni lišćari, voćke i to (dunja, jabuka, višnja, orah, trešnja, dud i šljiva) , listopadno šiblje (jorgovan, dudovac, zova) koje je preraslo u nisko I srednje drveće.

Od četinarara evidentirani su čempres, arizonski čempres i pačempres.

Ukupno ima dvadeset jedan (21) komad drveća / šiblja, snimljeni su (prikazana je visina, prsni prečnik i širina krune / površina šiblja - žbunja) , procenjeni i ocenjeni u pogledu zdravstvene i estetske vrednost i tabelarno prikazani u Manualu valorizacije.

Kompletna postojeća vegetacija se seče zbog saobraćajnog i infrastrukturnog saobraćajnog rešenja.

Spisak postojeće vegetacije sa oznakama iz grafičkog priloga

- 1 ***Cupressus Arizonica***
- 2 ***Cupressus sempervirens***
- 3 ***Chamaecyparis lawsoniana***
- 4 ***Cydonia oblonga***
- 5 ***Malus domestica***
- 6 ***Syringa vulgaris***
- 7 ***Prunis cerasus***
- 8 ***Juglans nigra***
- 9 ***Juglans nigra***
- 10 ***Syringa vulgaris***
- 11 ***Malus domestica***
- 12 ***Prunis avium***
- 13 ***Morus alba „pendula“***
- 14 ***Prunis cerasus***
- 15 ***Prunis cerasus***
- 16 ***Prunis cerasus***
- 17 ***Broussonetia papyrifera***
- 18 ***Sambucus nigra***
- 19 ***Prunis domestica***
- 20 ***Cydonia oblonga***
- 21 ***Prunis domestica***

Fotodokumentacija sa terena:







Darinka Novčić dipl.ing.šum.

Broj licence : 373 5219 03

D. Novčić

SEPARAT VALORIZACIJE POSTOJEĆE VEGETACIJE

TABELARNI PREGLED

BERGER GROUP. DOO

Orlovića Pavla 2, 11000 Beograd; Kontakt tel: +381 63 291 113

Banca Intesa 160600000147683034 ; PIB 113194590; MB 21821420; e-mail: office@bergergroup.rs

www.bergergroup.rs

MANUAL VALORIZACIJ EPOSTOJEĆE VEGETACIJE

Na K.P. 7736/1 KO VOZDOVAC, Save Maskovica

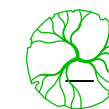
Redni broj N°	Oznaka na planu	Botaničko ime	Prsni prečnik cm	Visina m	Širina krune M Površina a žbunja M²	Zdravstveno stanje	Estetska vrednost	Opšta ocena	Primedba -napomena
1		<i>Cupressus Arizonica</i>	40	12	4	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
2		<i>Cupressus sempervirens</i>	25	8	2	3	2	2	Krivo, suse se donje graneSeče se zbog novoprojektovanog stanja
3		<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>	15	4	2	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
4		<i>Cydonia oblonga</i>	15	3	2	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
5		<i>Malus domestica</i>	20	4	3	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
6		<i>Syringa vulgaris</i>	5x10	2.5	8m²	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
7		<i>Prunus cerasus</i>	20	5	4	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
8		<i>Juglans nigra</i>	50	15	8	3	4	4	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
9		<i>Juglans nigra</i>	50	15	10	4	4	4	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
10		<i>Syringa vulgaris</i>	3x10	2.5	6m²	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
11		<i>Malus domestica</i>	30	5	5	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
12		<i>Prunus avium</i>	20	4	3	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
13		<i>Morus alba „pendula“</i>	20	2	2	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
14		<i>Prunus cerasus</i>	10	2	3	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
15		<i>Prunus cerasus</i>	10	2	3	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
16		<i>Prunus cerasus</i>	10	2	3	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
17		<i>Broussonetia papyrifera</i>	5x10	2.5	10m²	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
18		<i>Sambucus nigra</i>	6x8	2	10-12m²	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
19		<i>Prunus domestica</i>	10	3,5	3	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
20		<i>Cydonia oblonga</i>	15	3	3	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja
21		<i>Prunus domestica</i>	20	3	3	3	3	3	Seče se zbog novoprojektovanog stanja

Darinka Novčić dipl.ing.šum.

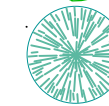
Broj licence : 373 5219 03

D. Novčić

POSTOJEĆA VEGETACIJA



Listopadna vegetacija:



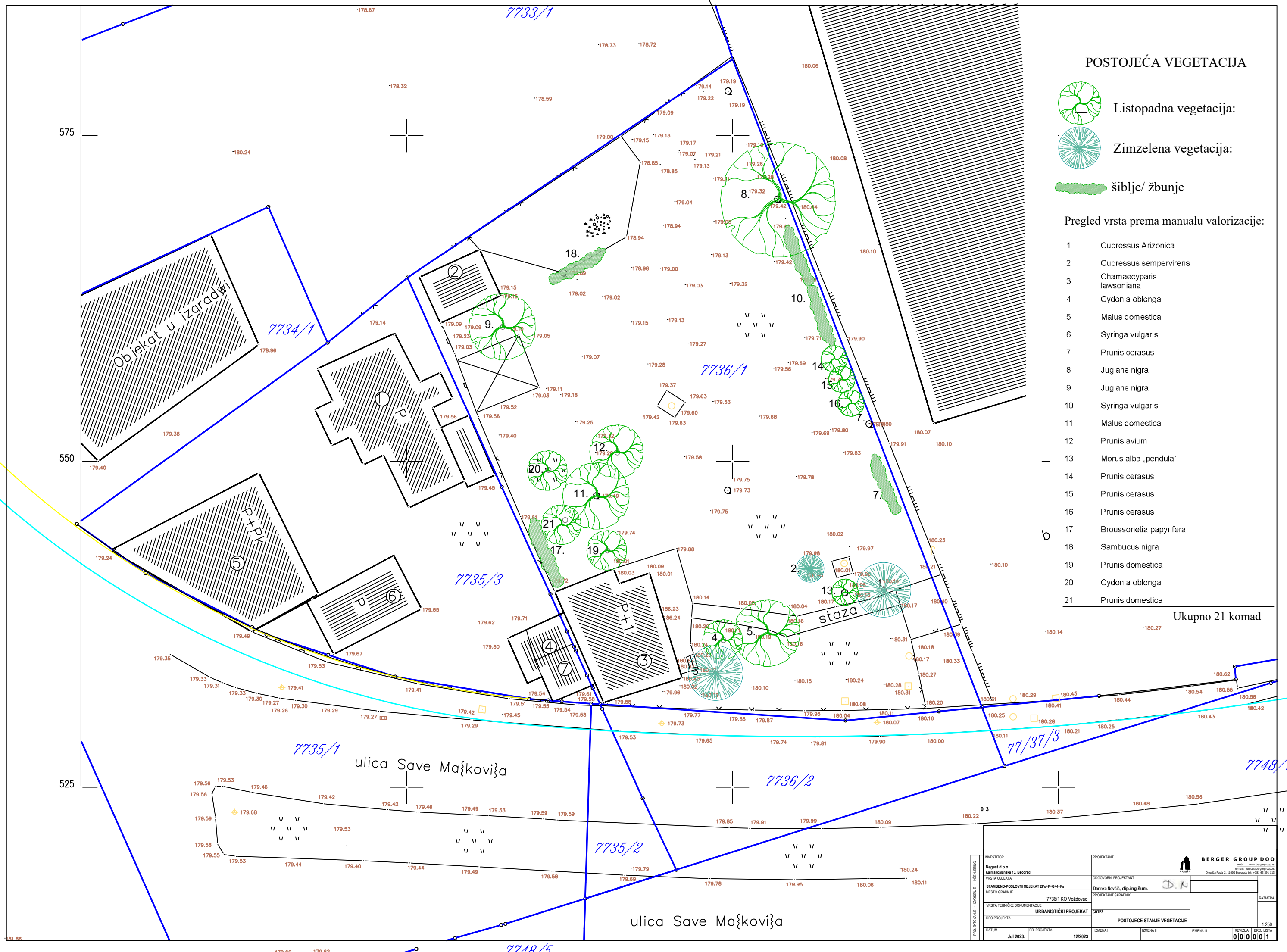
Zimzelena vegetacija:

šibljje/ žbunje

Pregled vrsta prema manualu valorizacije:

- Cupressus Arizonica
- Cupressus sempervirens
- Chamaecyparis lawsoniana
- Cydonia oblonga
- Malus domestica
- Syringa vulgaris
- Prunus cerasus
- Juglans nigra
- Juglans nigra
- Syringa vulgaris
- Malus domestica
- Prunus avium
- Morus alba „pendula“
- Prunus cerasus
- Prunus cerasus
- Prunus cerasus
- Broussonetia papyrifera
- Sambucus nigra
- Prunus domestica
- Cydonia oblonga
- Prunus domestica

Ukupno 21 komad



INVESTITOR Negast d.o.o. Kajmakčanska 13, Beograd	PROJEKTANT BERGER GROUP DOO www.bergergroup.rs e-mail: office@bergergroup.rs Orlovačka Ploča 2, 11000 Beograd; tel: +381 63 291 113
VRSTA OBJEKTA STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT 3P+P+D+K+P+I	ODGOVORNI PROJEKTANT Darinke Novčić, dip.ing.sum.
MESTO GRADNJE 7736/1 KO Voždovac	PROJEKTANT SARADNIK
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT	CRTEŽ
DEO PROJEKTA	POSTOJEĆE STANJE VEGETACIJE
DATUM Jul 2023.	BR. PROJEKTA 12/2023
IZMENA I	IZMENA II
IZMENA III	REVIZIJA I BROJ LISTA 000001

Република Србија
Градска Општина Вождовац
К.О. Вождовац

001-2023

ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА
НА ИЗРАДИ ПРОТОКОЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊУ
РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ НА К.П. 7736/1

Локација: улица Саве Машковића к.бр. 1, у Београду

У Београду
10.04.2023. године

Елаборат израдио: **СМ ПЛАН** из Београда

М.П.

САША МИЛКОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
САМОСТАННА РАДЊА
ЗА ГЕОДЕТСКО ПРЕМЕРАВАЊЕ ТЕРЕНА
СМ ПЛАН
БЕОГРАД, Бана Јовановића 15А
(одговорно лице)

М.П.

Београд
Милојевић
Бора Ј.
Милојевић
Београд
Број: 0449/12
ОПШТИНА ПРВОГ РЕДНОСТИ

(лице са геодетском лиценцом)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ЛИЦЕНЦА ЗА РАД

Решењем Републичког геодетског завода 03 број
952-03-836/2012 од 25. јануара 2013. године

утврђено је да

SM PLAN,
Београд
МБ 55336792

испуњава услове за обављање следећих геодетских радова:

- извођење геодетских радова у поступку одржавања катастра непокретности и одржавања катастра водова;
- израда геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат.

Број лиценце

03 0438 13



У Београду,
25. јануар 2013. године

ДИРЕКТОР


Зоран Крејовић, дипл.геод.инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА

другог реда

Решењем Републичког геодеetskог завода 03 број
952-03-835/2012 од 25. децембра 2012. године

утврђено је да је

Бора Ј. Милојевић

инжењер геодезије
ЈМБГ 0406960710092

ималац геодеетске лиценце другог реда

Број

02 0469 12



У Београду,
25. децембар 2012. године

ДИРЕКТОР

Зоран Крејовић, дипл.геод.инж.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**

03 број 952-03-836/2012

**Дана: 25.01.2013. године
Београд**

Републички геодетски завод, помоћник директора Сектора за стручни и управни надзор, по овлашћењу 07 број 112-282/2012-28 од 19.11.2012. године, решавајући по захтеву Самосталне радње за геодетско премеравање терена СМ ПЛАН Саша Милковић, Београд, ул. Кружни пут бр. 46, за издавање лиценце за рад, на основу члана 13. став 2. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», број 72/09 и 18/10) и члана 192. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ», бр. 33/97 и 31/01 и «Службени гласник РС», бр. 30/2010), доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ лиценца за рад СМ ПЛАН, Београд (МБ 55336792) и то за извођење геодетских радова у поступку одржавања катастра непокретности и катастра водова, реализације пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања и израду геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат.

Милојевић Бори, геод.инж., Рамадан Нермину, струковном инжењеру геодезије, Милковић Саши, геометру и Попов Жарку, геометру, запосленима у СМ ПЛАН, Београд, издају се легитимације за идентификацију.

Образложење

СМ ПЛАН, Београд, поднео је Републичком геодетском заводу, захтев за издавање лиценце за рад. Уз захтев је достављена оверена копија решења Агенције привредних субјеката БП 87142/06 од 08.05.2006. године, оверене копије радних књижица и доказа о стручној спреми за Милојевић Бору, Рамадан Нермина, Милковић Сашу и Попов Жарка. Поред наведеног, достављен је и доказ о поседовању инструмената за рад и одговарајућег софтвера.

Ценећи достављене исправе, као и решење овог органа 03 број 952-03-835/2012 године којим је Милојевић Бори, геод.инж. издата геодетска лиценца другог реда и чињеницу да су наведени као и Рамадан Нермин, Милковић Саша и Попов Жарко, запослени у СМ ПЛАН, Београд, Републички геодетски завод је нашао да СМ ПЛАН, Београд испуњава услове из члана 13. став 3. а у вези са чланом 17. став 3. Закона о државном премеру и катастру, па је одлучено као у ставу 1. диспозитива овог решења.

Обзиром да је утврђено да су Милојевић Бора, геод.инж., Рамадан Нермин, струковни инжењер геодезије, Милковић Саша, геометар и Попов Жарко, геометар, запослени у СМ ПЛАН, Београд, а да је одредбама члана 16. став 1. Закона о државном премеру и катастру прописано да лицу геодетске струке запосленом у геодетској организацији, Завод издаје легитимацију за идентификацију, одлучено је као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 680,00 динара сходно тарифном бр. 5. и 9. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 53/04, 42/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09 и 54/09), као и накнада за издавање лиценце за рад у износу од 7210,00 динара, сходно тарифном броју 236 тачка 1) и накнада за легитимације за запослене у геодетској организацији у износу од 4614,80 динара, сходно тачки 3) наведеног тарифног броја Уредбе о изменама и допунама Уредбе о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање услуга Републичког геодетског завода («Службени гласник РС», број 42/05, 15/2010) .

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства и урбанизма, у року од 15 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, ул. Булевар Војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 380,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 97 30016692785.



ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

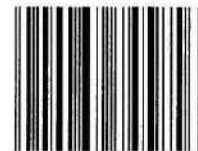
Горица Матић, дипл.геод.инж.

Доставити:

- СМ ПЛАН, Београд,
ул. Кружни пут, 46
- СКН Београд 1
- СКН Београд 2
- Архиви



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000068745856

Регистар привредних субјеката
БП 8916/2013

Дана, 25.01.2013. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код SAMOSTALNA RADNJA ZA GEODETSKO PREMERAVANJE TERENA SM PLAN SAŠA MILKOVIĆ PREDUZETNIK BEOGRAD (ZVEZDARA), са матичним/регистарским бројем: 55336792, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Саша Милковић
ЈМБГ: 0806968710243

доноси

РЕШЕЊЕ

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

SAMOSTALNA RADNJA ZA GEODETSKO PREMERAVANJE TERENA SM PLAN SAŠA MILKOVIĆ PREDUZETNIK BEOGRAD (ZVEZDARA)

Регистарски/матични број: **55336792**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: Кружни пут 46, Београд-Звездара, Србија

Уписује се:

Седиште: Бана Иваниша 15 А, спрат: ПР, стан 1Г, Београд-Звездара, Србија


- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

SAMOSTALNA RADNJA ZA GEODETSKO PREMERAVANJE TERENA SM PLAN SAŠA MILKOVIĆ PREDUZETNIK BEOGRAD (ZVEZDARA)

Уписује се:

SAŠA MILKOVIĆ PREDUZETNIK SAMOSTALNA RADNJA ZA GEODETSKO PREMERAVANJE TERENA SM PLAN BEOGRAD



Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.01.2013. године регистрациону пријаву промене података број БП 8916/2013 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

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



Метролошка лабораторија
за еталонирање мерила
угла и дужине

Основана 1985.

Телефон: (011)3370-293



ГРАЂЕВИНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ

Булевар краља Александра 73
П. факс 895, 11001 Београд
Телефон (011) 322-35-57
Телефакс (011) 337-02-23

ГРАЂЕВИНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ

Бр. 63156/560-21

Датум: 15.12.2021.

БЕОГРАД

Булевар краља Александра 73

СЕРТИФИКАТ О ЕТАЛОНИРАЊУ

Назив мерила: Систем за глобално позиционирање - ГПС

Власник/корисник мерила: SM PLAN BEOGRAD, Бана Иваниша 15а, Београд

Датум и место еталонирања: 15.12.2021. год, Београд

Произвођач и модел мерила: RUIDE, R6p

Серијски број: R61196133305168EDS

Метролошке карактеристике: граница грешке: хоризонтална: вертикална:
декларисане од произвођача: RTK: $\pm (8 \text{ mm} + 1 \text{ ppm})$ $\pm (15 \text{ mm} + 1 \text{ ppm})$

Метролошка следљивост: Међународни еталон времена (BIPM).
Међународни еталон фреквенције (BIPM).

Метода еталонирања: UNAVCO(2001): UNAVCO Academic Research Infrastructure (ARI) Receiver and Antenna Test Report.

Проширена мерна несигурност: За растојања (фактор проширења $k=2$): 6.8 mm.
За висинске разлике (фактор проширења $k=2$): 11.7 mm

В.Д. ТЕХНИЧКИ РУКОВОДИЛАЦ ЛАБОРАТОРИЈЕ

В. проф. др Олег Одаловић, дипл. геод. инж.

ЗАУПРАВНИК ИНСТИТУТА
ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ГЕОИНФОРМАТИКУ

Доц. др Милутин Пејовић, дипл. геод. инж.



ДЕКАН ГРАЂЕВИНСКОГ ФАКУЛТЕТА

Проф. др Владан Кузмановић, дипл. грађ. инж.

Без одобрења лабораторије сертификат о еталонирању сме се умножавати искључиво као целина.
Резултати приказани у Сертификату о еталонирању се односе само на предмет еталонирања. Сертификат о еталонирању без печата и потписа није важећи.
Крај сертификата о еталонирању.



Метролошка лабораторија
за еталонирање мерила
угла и дужине

Основана 1985.

Телефон: (011)337-02-93



АТС
02-033

ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025



ГРАЂЕВИНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ

Булевар краља Александра 73
П. фах 895, 11001 Београд
Телефон (011) 322-35-57
Телефакс (011) 337-02-23

ГРАЂЕВИНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ

Бр. 63156/558-22

Датум: 22.12.2022.

БЕОГРАД

Булевар краља Александра 73

СЕРТИФИКАТ О ЕТАЛОНИРАЊУ

Укупан број страна: 1

Назив мерила: Тотална станица

Власник/корисник мерила: СМ ПЛАН БЕОГРАД, Бана Иваниша 15а/01, Београд

Датум и место еталонирања: 22.12.2022. год, Београд

Произвођач и тип мерила: LEICA, TS02power

**Серијски број/
Идентификациони број:** 1328790

Метролошка следљивост: METAS - Швајцарска (национални еталон) преко акредитоване лабораторије 02-025; фреквенцијски стабилисани хелијум-неонски (He-Ne) ласер, ДМДМ (национални еталон).

Опис узорка који се еталонира: мерило је мерни систем за мерење углова и дужина.

Метода еталонирања: SRPS ISO 17123-3:2014: *Optics and optical instruments - Field procedures for testing geodetic and surveying instruments - Part 3: Theodolites.*
SRPS ISO 17123-4:2014: *Optics and optical instruments - Field procedures for testing geodetic and surveying instruments - Part 4: Electro-optical distance meters (EDM instruments).*

Мерна несигурност: Проширена мерна несигурност мерења хоризонталних углова (фактор проширења $k=2$): $U= 13.6''$.
Проширена мерна несигурност мерења вертикалних углова (фактор проширења $k=2$): $U= 127.7''$.
Проширена мерна несигурност мерења дужина (фактор проширења $k=2$): $U= (1.3+1.8 \cdot 10^{-5} D, D \text{ u km}) \text{ mm}$.

В.Д. ТЕХНИЧКИ РУКОВОДИЛАЦ ЛАБОРАТОРИЈЕ

В. проф. др Олег Одаловић, дипл. геод. инж.

ЗАПРАВНИК ИНСТИТУТА
ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ГЕОИНФОРМАТИКУ

Доц. др Милутин Пејовић, дипл. геод. инж.



ДЕКАН ГРАЂЕВИНСКОГ ФАКУЛТЕТА

Проф. др Владан Кузмановић, дипл. грађ. инж.

Без одобрења лабораторије сертификат о еталонирању сме се умножавати искључиво као целина.
Резултати приказани у Сертификату о еталонирању се односе само на предмет еталонирања. Сертификат о еталонирању без печата и потписа није важећи.
Крај сертификата о еталонирању.

-СМ ПЛАН-

Геодетска организација из Београда

Улица Бана Иваниша 15а/01

Датум 10.03.2023. године

Телефон: 011-382-20-20

Моб: 063/210-075

СМ ПЛАН из Београда улица Бана Иваниша 15А/01, по захтеву инвеститора - **НЕГАСТ-а** д.о.о. из Београда улица кајмакчаланска к.бр. 13, а на основу Закона о планирању и изградњи (службени Гласник РС број 72/09, 81/09- исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20 и 52/21) издаје:

ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ Број 01-2023

По коме је на грађевинској парцели, формираној од к.п. 7736/1 К.О. Вождовац, у улици Саве Машковића к.бр. 1, у Београду, извршено обележавање:

Регулационе линије дела улице Саве машковића, са тачкама 334-8-255, 334-8-247, 334-8П247, 334-8П246,

Грађевинске линије са тачкама од 1 до 5,

Границе парцеле у дну имања и на бочним странама, обележене тачкама бр. 214, 573, 574, 576, 614, 615, 627, 667, 496-03-7, 496-03-12.

Предметно обележавање грађевинске линије, урађено је у складу са ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе град Београд, целине I-XIX (службени лист града Београда број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22) а на растојању 16,00м од осовине улице Саве машковића, док је регулациона линија, већ обележена и приказана на плановима РГЗ-а у Београду, дефинисана аналитичким елементима у склопу ПДР-а за саобраћајни потез од улице Борске до петље Ласта (службени лист града Београда број 40/2007) а такође и потврђена напред наведеним ПГР-ом.

За СМ ПЛАН

САША МИЛКОВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК
САМОСЛОБНА РАДЊА
У Београдско Премјерање Терена
(лице са лиценцом)
СМ ПЛАН
БЕОГРАД, Бана Иваниша 15А

(одговорно лице)
Милојевић
Инж. геодет
02 0469 12
ОДЕЛСТВО ЗА ПРОЈЕКТОвање И ИЗВОДНЕ ДРУГОГ РЕДА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
Г.О. ВОЖДОВАЦ
Размера 1 : 250
Инвеститор: НЕГАСТ из Београда, улица Кајмакчаланска 13.

Пријавом радова: 952-231-16333/2023, Г.О. СМ ПЛАН из Београда, преузела податке премера од СКН Вождовац и издаје:

ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ 01/2023

Израђен за потребе изградње нове планске зграде на грађевинској парцели, формираној од к.п. 7736/1, К.О. Вождовац, улици Саве Машковића к.бр.1. на основу аналитичких елемената из важећег ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-град Београд, целине I-XIX (службени лист града Београда 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22), и Информације о локацији IX- 06 број 350.1-1109/2023 од 03.03.2023. године.

Регулациона линија нове саобраћајнице Саве Машковића, у предметном делу, реализована је на терену и на плановима РГЗ-а у Београду, пријавом промене од стране Дирекције за грађевинско земљиште и Града Београда, а на основу ПДР-а за саобраћајни потез од улице Борске до петље Ласта (службени лист града Београда 40/07) а потврђена је и ПГР-ом.

Белегама бр. 334-8-255, 334-8-247, 334-8П247, 334-8П246, преузетим од РГЗ-а, обележена је регулациона линија, којом је одвојено остало земљиште на к.п. 7736/1, од јавне површине којој припада к.п. 7736/4. Белегама бр. 214, 573, 576, 614, 615, 627, 667, 496-03-7, 496-03-12, обележене су бочне стране парцеле и задња граница, Белегама од 1 до 5, обележена грађевинска линија на 16.00м од осовине улице Саве Машковића.

