Пројектбиро
АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН

+381 11 3017 426 t
projekt-biro.com w
office@projekt-biro.com e
Save Maškovića 2V, Beograd a

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА СА ДЕПАДАНСОМ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ НА КП 7035 и 7036 КО НОВИ БЕОГРАД



БРОЈ УРБ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УП-02/24
МЕСТО И ДАТУМ: БЕОГРАД, децембар 2024. године.

ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА СА ДЕПАДАНСОМ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ НА КП 7035 И 7036 КО НОВИ БЕОГРАД
ЛОКАЦИЈА:	БЕОГРАД, КП 7035 и 7036 КО Нови Београд
ИНВЕСТИТОР:	“CUBICOM” д.о.о. Ул. Димитрија Туцовића бр.103, Београд
ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА:	„ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН” д.о.о. из Београда, Ул. Саве Машковића бр. 2В, Београд
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА:	Зоран Поповић, директор Потпис: .....
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ ИКС: Лични печат:	Катарина Мацановић д.и.а. 200 1327 12 Потпис: .....
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ ИКС: Лични печат:	Катарина Мацановић д.и.а. 300 X631 09 Потпис: .....
РАДНИ ТИМ:	Татјана Тадић Крстић д.и.а. Никола Радаковић д.и.а. Јелена Беатовић маст. инж.арх. Немања Алексић маст. инж.арх. Јелена Кешељ маст. инж.арх Александра Савовић маст. инж.арх.
БРОЈ УРБ. ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: МЕСТО И ДАТУМ:	УП-02/24 БЕОГРАД, децембар 2024. године

САДРЖАЈ

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод о регистрацији привредног друштва.....6
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте..... 11
3. Лична лиценца одговорног урбанисте са потврдом.....12
4. Изјава одговорног урбанисте.....14
5. Решење о одређивању одговорног пројектанта.....15
6. Лична лиценца одговорног пројектанта са потврдом.....16
7. Изјава одговорног пројектанта..... 18

Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Б.1 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА..... 21
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА..... 21
   - 2.1. Правни основ за израду пројекта..... 21
   - 2.2. Плански основ за израду пројекта..... 21
   - 2.3. Извод из Плана генералне регулације..... 21
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ..... 26
4. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА..... 26
   - 4.1. Типологија изградње 27
   - 4.2. Намена и функционална организација..... 27
   - 4.3. Регулационо и нивелационо решење..... 27
   - 4.4. Урбанистички параметри – упоредни табеларни приказ..... 28
   - 4.5. Архитектонско обликовање..... 30
   - 4.6. Саобраћајно решење..... 30
   - 4.7. Слободне и зелене површине..... 31
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ..... 32
   - 5.1. Водоводна мрежа..... 32
   - 5.2. Заштита водоизворишта..... 33
   - 5.3. Канализациона мрежа..... 37
   - 5.4. Електроенергетска мрежа..... 39
   - 5.5. Кабловска и ТК мрежа..... 40
   - 5.6. Топловодна мрежа..... 43
   - 5.7. Одлагање смећа 44
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ..... 45
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ..... 45
8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА..... 46

Б.2 ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Ортофото ситуација са приказом ширег окружења 1:2600
2. План препарцелације са аналитичко-геодетским елементима за обележавање 1:500
3. Регулационо-нивелационо решење са основом приземља и приказом саобраћајног решења Р1:500
4. Ситуациони план са основом крова 1:500
5. Синхрон план инсталација 1:500

В. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Технички опис
2. Графички прилози идејног решења

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Информација о локацији
2. Решење РГЗ 952-2-225-998/2024
3. Решење РГЗ 952-02-3-225-5560/2024
4. Катастарско-топографски план
5. Копија плана
6. Копија подземних водова
7. Услови и Мишљења јавних комуналних предузећа и надлежних институција

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

5000230262426

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	06049699

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PROJEKTBIRO ARHITEKTURA DIZAJN DOO BEOGRAD
Скраћено пословно име	PROJEKTBIRO ARHITEKTURA DIZAJN DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	ВОЖДОВАЦ	
Место	БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЖДОВАЦ	
Улица	САВЕ МАШКОВИЋА	
Број и слово	2В	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Додатни опис:		

Дана 24.10.2024. године у 11:30:05 часова

	Lokal P24-D	
Адреса за пријем електронске поште		
E- пошта	zoran@inproduct.net	

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ		
Подаци оснивања		
Датум оснивања	27.08.1992	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100423358	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	145-0000000030567-36 150-0070100134673-16 150-0000025019458-73 265-1650310000938-14 190-0000000030620-83 145-0070100038798-67 265-1000000182584-58 190-0070100058268-63 340-0000011001454-12	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	

Законски (статутарни) заступници				
Физичка лица				
1.	Име	Зоран	Презиме	Поповић
	ЈМБГ	0209981710165		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
Име и презиме	Никола Радаковић		
ЈМБГ	2412980710045		
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ		датум	
Уписан: 181,982.72 RSD			
износ		датум	
Уплаћен: 181,982.72 RSD		06.08.2004	
Удео	износ(%)		
	50.000000000000		
Подаци о члану			
Име и презиме	Зоран Поповић		

ЈМБГ	0209981710165

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 181,982.72 RSD	
износ	**датум**
Уплаћен: 181,982.72 RSD	06.08.2004

Удео	износ(%)
	50.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 4,980.52 EUR, у противвредности од 363,965.44 RSD	
износ	**датум**
Уплаћен: 4,980.52 EUR, у противвредности од 363,965.44 RSD	06.08.2004

Забележбе

1	Тип	Забележба уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	07.07.2008
	Текст	Уписује се у Регистар статусна промена спајање уз припајање између привредних субјеката: MN-ZENIT PREDUZEĆE ZA SPOLJNU I UNUTRAŠNJU TRGOVINU I USLUGE DOO BEOGRAD, MILUTINA MILANKOVIĆA 32 L5, са матичним бројем 06049699 , као друштва стицаца и INPRODUCT DOO ZA

	PROIZVODNJU,TRGOVINU I USLUGE NOVI BEOGRAD, MILUTINA MILANKOVIĆA 32 L5, са матичним бројем 08821755, као друштва које се брише уз Регистра услед статусне промене спајање уз припајање и услед које промене се врши повећање капитала у друштву стицаоцу.

Регистратор, Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 24.10.2024. године у 11:30:05 часова

Дигитално потписано

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чл. 38 Закона 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) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на КП 7035 и 7036 КО Нови Београд одређује се:

Катарина Мацановић, дипл. инж. арх
број лиценце: 200 1327 12

ПРОЈЕКТАНТ: „ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН“ д.о.о.
Београд, Вождовац, Саве Машковића бр.2В

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ/ЗАСТУПНИК: Зоран Поповић, директор

Потпис: .....

Место и датум: Београд, децембар 2024. године

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

Катарина С. Мацановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1308978715239

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1327 12

У Београду,
7. јуна 2012. године

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

Број: 02-12/2024-16197
Београд, 17.07.2024. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Катарина С. Мацановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1327 12

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.07.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на КП 7035 и 7036 КО Нови Београд

Катарина Мацановић, дипл. инж. арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

Да је урбанистичка документација урађена у складу са:
- одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС РС, 24/2011, 121/12, 42/13–Одлука УС РС, 50/13–Одлука УС, 98/13-Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/2019),
- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 91/23).

Пројекат је урађен рачунски тачно и технички исправно.

Одговорни урбаниста:	Катарина Мацановић, дипл. инж.арх.
Број лиценце:	200 1327 12
Печат и потпис:	……

Место и датум: Београд, децембар 2024. године

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

На основу чл. 128 Закона 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) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења које је део Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на КП 7035 и 7036 КО Нови Београд, одређује се:

Катарина Мацановић, дипл. инж. арх.
број лиценце: 300 Х631 09

ПРОЈЕКТАНТ: „ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН“ д.о.о.
Београд, Вождовац, Саве Машковића бр.2В

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ/ЗАСТУПНИК: Зоран Поповић, директор

Потпис: .....

Место и датум: Београд, децембар 2024. године

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

Катарина С. Мацановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1308978715239

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 H631 09

У Београду,
2. јула 2009. године

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

Број: 02-12/2024-16198
Београд, 17.07.2024. године

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

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Катарина С. Мацановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 X631 09

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 02.07.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант Идејног решења које је део Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-комерцијалног објекта са депадансом дечије установе на КП 7035 и 7036 КО Нови Београд,

Катарина Мацановић, дипл. инж. арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да је пројекат израђен 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 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр. 73/2019), Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 91/23).

Одговорни пројектант ИДР: Катарина Мацановић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 X631 09

Печат и потпис: ……..

Место и датум: Београд, децембар 2024. године

Б. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Б.1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за приступање изради Урбанистичког пројекта је покренута иницијатива од стране Инвеститора за изградњу Стамбено-комерцијалног објекта на грађевинској парцели коју чине 7035 и 7036 КО Нови Београд у циљу привођења земљишта планираној намени и изградњи стамбено-комерцијалног објекта са депадансом дечије установе.
Према планском основу - Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 91/23) зона у којој се налазе предметне парцеле се спроводи израдом Урбанистичког пројекта.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је: урбанистичко-архитектонска разрада локације, анализа локације ради дефинисања површине намењене за изградњу стамбено-комерцијалног комплекса и капацитета који се могу остварити на основу задатих урбанистичких параметара који су дефинисани Планским основом, као и уклапање планираног објеката у постојеће окружење.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

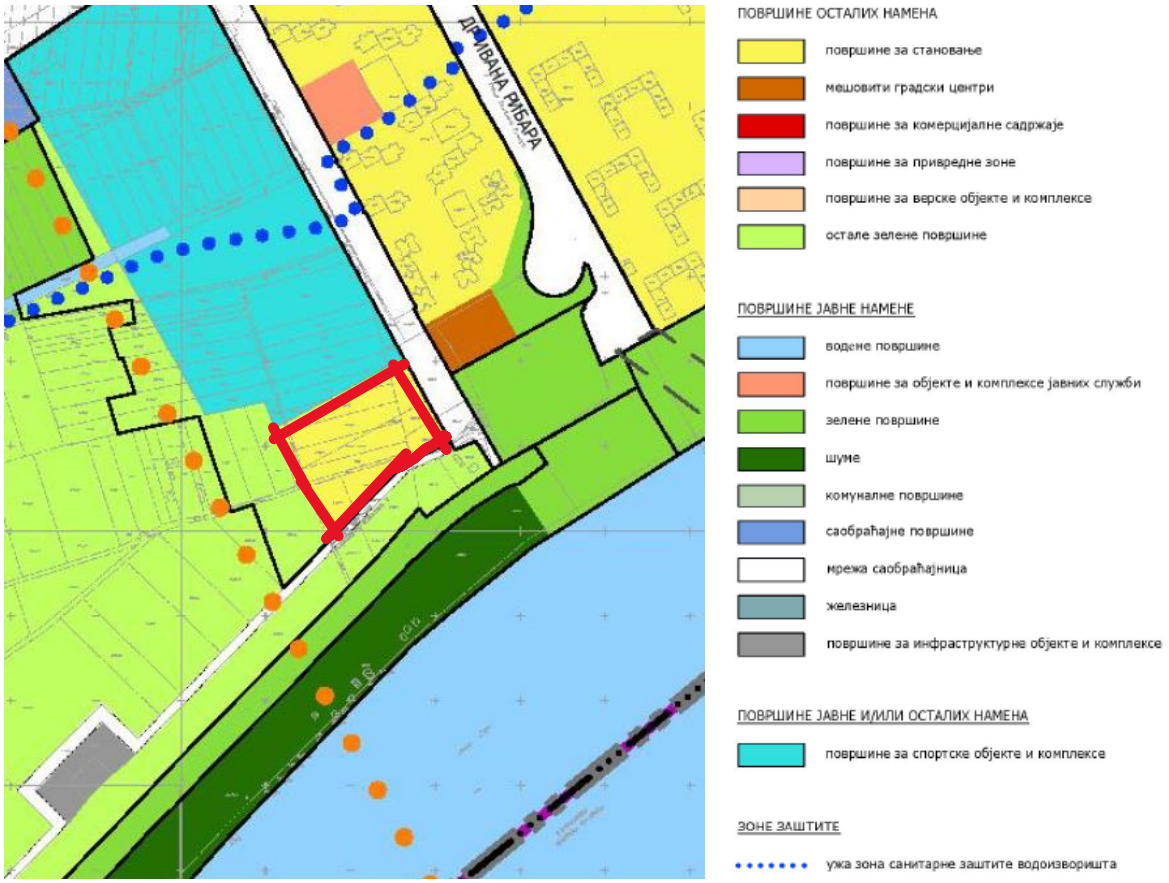
Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:
- Члану 60. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС РС, 24/2011, 121/12, 42/13–Одлука УС РС, 50/13–Одлука УС, 98/13-Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/2019).

2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Плански основ за предметни урбанистички пројекат је:
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 91/23)
- План детаљне регулације за изградњу ванградског топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО „Нови Београд“ градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 21/17)

2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

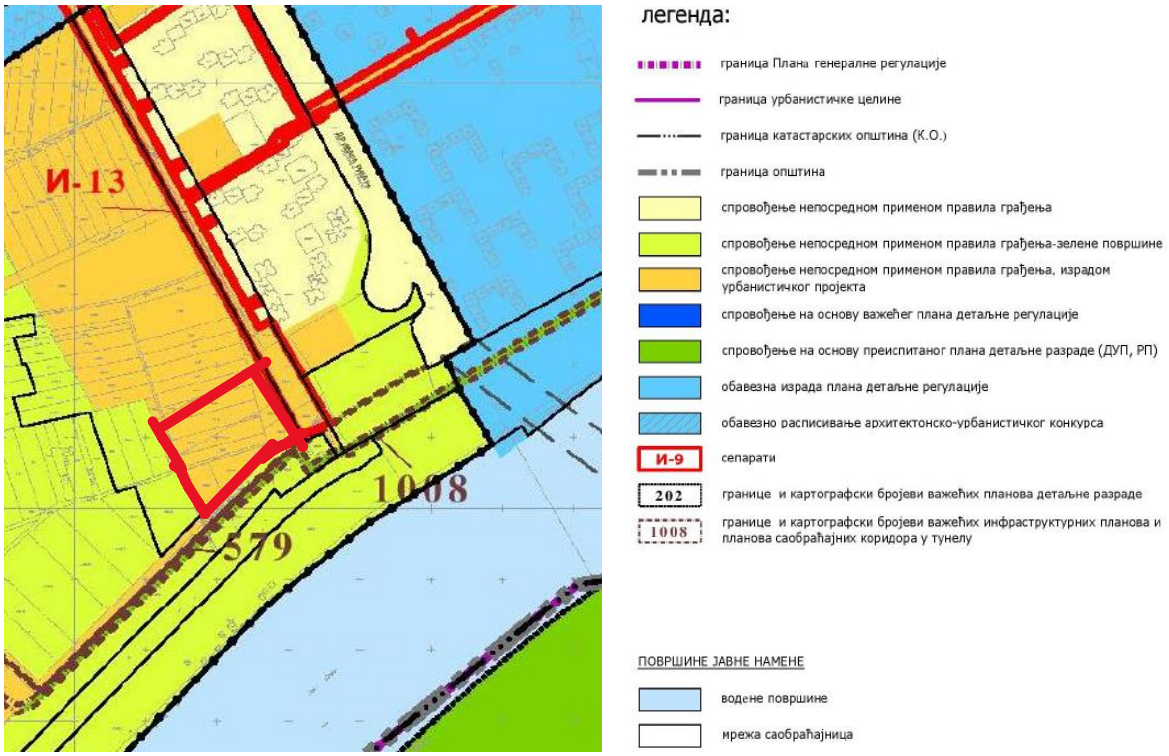
Према наведеном плану генералне регулације предметне парцеле се налазе у површинама остале намене, **у зони Становање у новим комплексима 10.С10.2. и спроводе се непосредном применом правила грађења, израдом урбанистичког пројекта.**



*Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (*целине I-XIX*) – карта Планирана намена површина*



*Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (*целине I-XIX*) – карта Подручје за непосредну примену правила грађења*



*Извод из Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (*целине I-XIX*) – карта Начин спровођења плана*

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 10.С10.2.

основна намена површина	• вишепородично становање
компатибилност намене	• са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале 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 • на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	• на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката, а дозвољено је и формирање грађевинског комплекса са више објеката • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 20.0m и минималну површину 2000m2
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 30%

висина објекта	• Максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5m) што дефинише оријентациону планирану спратност П+6+Пе.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • према положају на парцели објекат је слободностојећи • грађевинску линију објекта поставити на мин. 5.0m, у односу на регулациону линију објекта, • 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
растојање од граница парцеле	• У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора **Урбанистичким пројектом**.
растојање објекта од суседног објекта	• Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6m) од фасаде суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката. • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објеката. • уколико је нови објекат пословни и мање висине од објеката у околини, минимално растојање фасадног платна на коме нема отвора, према суседним постојећим објектима је висина тог новог пословног објекта, а минимално 6.0m
кота приземља	• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	• минимални проценат слободних површина на парцели, односно комплексу је 50% • обезбедити минимално 70% слободних површина под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних

	објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;
решење паркирање	• 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 • максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле • Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена • гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као и за стамбени објекат.
архитектонско обликовање	• Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, • Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосверску канализацију. • Последња етажа се мора извести као повучени спрат. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за ограђивање парцеле	• није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	• део на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0m на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. • Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 mnv. • За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима

	(Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Локација која је предмет разраде овог урбанистичког пројекта се налази на катастарским парцелама 7035 и 7036 КО Нови Београд које чине грађевинску парцелу ГП-1.

Парцела има директан излаз на јавну саобраћајну површину, тј. планирани део улице Др Ивана Рибара на североисточној страни, чија је ширина регулације око 40м. На југоисточној страни парцела се граничи са сервисном саобраћајницом у којој је планиран коридор градског топловода,

Површина грађевинске парцеле ГП-1 је 21.724м^2, а ширина фронта износи 113.5м. Парцела је претежно правоугаоног облика.
На предметној локацији, као и у непосредном окружењу, нема изграђених објеката високоградње.
Прекопута улице Др. Ивана Рибара, на североисточној страни, је новобеоградски блок 71 са објектима вишепосродичног становања. Северозападно од парцеле планиране су површине за спортске објекте и комплексе, а на југозападној страни зелене површине. Нешто даље, на јужној страни је река Сава.
На КП 7036 пролази магистрални цевовод од челика 1300мм.
Висина терена на парцели је променљива и износи просечно од 75-77 м.н.в.
Парцела се налази у ужој зони санитарне заштите водоизворишта.



Шире окружење предметне локације

Обухват и предмет разраде УП-а

4. ОПИС РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Према наведеном плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23) предметна локација се налази у зони становања у новим комплексима 10.С10.2.

Дозвољена је изградња објеката вишепородичног становања. Са вишепородичним санованьем компатибилни су комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку. На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража.

4.1. ТИПОЛОГИЈА ИЗГРАДЊЕ

Објекат је слободностојећи на парцели, пројектован у виду 8 ламела са засебним улазима, које образују атријум. Концепт је усвојен на основу пројектног задатка Инвеститора, а који проистиче из потребе савремене стамбене заједнице за комфором у виду интимнијег, приватнијег и безбеднијег непосредног окружења.

4.2. НАМЕНА И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

На грађевинској парцели ГП-1 планира се изградња стамбено-комерцијалног објекта, са депандансом предшколске установе ''11.април''.

Колско-пешачки приступ комплексу је лоциран на североисточној страни, из улице Др. Ивана Рибара одакле пешаци степеништем приступају комплексу. Предвиђена су три степеништа. За особе са инвалидитетом код централног степеништа обезбеђена је вертикално подизна платформа, а код бочних степеништа рампе нагиба 5%. Сви стамбени улази су пројектовани из унутрашњег дворишта. За локале, који су пројектовани у приземљу објекта, предвиђени су приступи из дворишта и са приступних стаза око објекта.
Непосредни колски приступи су предвиђени преко колских рампи ка подземној двоетажној гаражи, тако да су обезбеђана два двосмерна улаза/излаза из гараже.
Из улице Др. Ивана Рибара планиран је и приступ за ватрогасно и доставно возило које централном рампом приступа унутрашњем дворишту. Унутар дворишта пројектована је интерна саобраћајница за једносмерно кретање противпожарног и доставног возила.

У приземљу објекта је пројектован 21 локал и депанданс предшколоске установе.
На свим спратовима су пројектовани станови. Предвиђено је укупно 532 стамбене јединице, различите структуре, квадратуре од 47м^2 до 100м^2.
Бруто површиана надземних етажа износи 52 102м^2, а подземних 26 322м^2, тако да је укупна бруто површина објекта 78 424м^2.
Вертикална комуникација у објекту је остварена степеништима и лифтовима смештеним у засебним бетонским језгрима пројектованим у свакој ламели. Комуникационим језгрима остварена је веза спратова са подземним гаражама.
Предвиђен је евакуациони излаз из гараже који води у унутрашње двориште. Такође су планирани пасажи у приземљу којима се остварује веза атријума са остатком дворишта око објекта.

Слободне површине су поплочане и озелењене. Посебна пажња је посвећена уређењу унутрашњег дворишта у коме су предвиђене уређене и озелењене жардињере, обзиром да се двориште налази изнад подземне гараже. Такође су планирана дечија игралишта и простори за седење и релаксацију.

4.2.1 ДЕПАНДАНС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ ''11. АПРИЛ''

У складу са условима Секретаријата за образовање и дечију заштиту Града Београда VII-03 број 35-6/2025 добијених 11.03.2025., пројектован је депанданс ПУ ''11. април'', као издвојено одељење предшколске установе, типа Б према Правилнику о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл. гласник РС – Просветни гласник“, бр. 1/2019).

Депаданс је лоциран приземљу, у југозападном делу објекта. Главном и економском улазу у депанданс приступа се из унутрашњег дворишта објекта, са интерне саобраћајнице.
Депаданс је намењен за 75 деце узраста од три године до поласка у школу.
Осим четири собе-групе, депанданс садржи и пратеће просторе: улаз са гардеробом, кухињу, простор за васпитаче, вишенаменски простор, као и припадајућу зелену површину. Свака соба има свој тоалет.

	Задати параметар	Остварени параметар
капацитет	До 80 деце	75 деце
БРГП Површина по детету	6,5м2 по детету	6,84м2 по детету
Нето површина дела објекта	434-443м2 (5,42-5,53м2 по детеу)	445м^2 – 5,94м2 по детету
Број група	4-5	4
Величина зелене површине	640м2 (8м2 по детету)	648.93м2 (8.65м2 по детету)

Такође, у горе наведеним условима Секретаријата за образовање и дечију заштиту Града Београда се наводи да су постојећи и планирани капацитети у школским установама и гравитационој зони довољни за прихват планираног дела популације у оквиру граница урбанистичког пројекта, те стога није неопходно пројектовати простор основне школе.

4.3. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА
Објекти су смештени унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом према регулацији улице Др. Ивана Рибара на североисточној страни локације, и грађевинским линијама према бочним и задњој граници парцеле.
Удаљење грађевинске линије од регулације улице Др. Ивана Рибара износи 5.0м.
Према правилима грађења у зони 10.С10.2. меродавна су растојања између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задње) се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.
Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6m) од фасаде суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката.

Обзиром да у непосредном окружењу нема изграђених објеката, да је са јужне стране сервисна саобраћајница, на западној страни су планиране зелене површине, а на северној спортски објекти и комплекси, примењене су смернице из Општих правила уређења и грађења Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 91/23), и то:

- Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима просторија стамбене и пословне намене на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта;
- Растојање грађевинске линије планираног објекта од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта.

Планирани објекат је од регулације улице Др. Ивана Рибара удаљен 12.25м > 5.0м.
Од бочне грађевинске линије на северозападној страни објекат је удаљен 8.0м = 1/3h.
Удаљење од задње границе парцеле износи 12.75м > 1/2h.
Обзиром да кроз парцелу, у њеном југоисточном делу, пролазе цевоводи Ø1300мм и Ø70мм који се задржавају на парцели, грађевинска линија је условљена њиховом заштитном зоном, која износи 5.0м обострано од спољне ивице цеви. У складу са наведеним, подземна гаража, чији је габарит већи од габарита надземног дела, је од заштитне зоне удаљена 0.13м у делу који је најближи цевоводу. То је условило удаљење објекта од регулације сервисне саобраћајнице од 14.9м.

НИВЕЛАЦИЈА И ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА
Планирани објекат је спратности По2+По1+П+6+Пс.
Висина венца износи 24.0м/102.60
Висина венца повучене етаже је 27.20м/105.80
Нулта кота износи ±0.00/78.60
Кота приступне саобраћајнице је 77.00 м.н.в.

Кота приземља, која је уједно и нулта кота, је од коте приступне саобраћајнице виша за 1.6м.
Према прибављеним условима ЈКП Београдски водовод и канализација бр А-886/2024 од 27.12.2024. и А-1015/24 од 25.12.2024., предметна локација припада ужој зони (Зона II) санитарне заштите изворишта. У складу са наведеним условима извршена су хидрогеолошка истраживања на парцели којима је утврђено да горња кота повлатног слоја износи 71.60 м.н.в. Подземне етаже су пројектоване у насутом слоју, тј. изнад коте заштитног повлатног слоја тако што најнижа кота подземних етажа, тј. подрума 2 износи 72.30м.н.в., а доња кота темељне плоче 71.80м.н.в. Дозвољава се минималан продор и задирање у повлатни заштитни слој, као и темељење и фундирање планираних објеката на шиповима у заштитном повлатном слоју или у водоносној средини, уз примену додатних мера и ограничења.
Саставни део документације пројекта је Изјава бр. 24-12/42 од 16.12.2024. год. коју је израдило предузеће Геомеханика д.о.о., оверена од стране одговорног пројектанта. Наведеним актом се потврђује граница повлатног слоја, а на основу изведених геохидролошких истраживања.

Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама јавне саобраћајнице, котама постојећег и планираног терена, а у складу са дефинисаним саобраћајним решењем и одводњавањем на парцели.

4.4. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ – УПОРЕДНИ ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ

Упоредни приказ урбанистичких параметара дефинисаних планом и остварених параметара идејним решењем, за изградњу објеката на ГП-1 коју чине катастарске парцеле 7035 и 7036 КО Нови Београд, која се налази у **Зони становања у новим комплексима 10.С10.2**, дати су у следећој табели:

Упоредни приказ урбанистичких параметара за изградњу објекта		
	Параметри из ПГРа	Остварени параметри по Идејном решењу
Површина парцеле	мин 2000м^2	21724м^2
Ширина фронта парцеле	мин 20м	113.5м
Намена	Вишепородично становање са компатибилним комерцијалним садржајима	Стамбено-комерцијални објекат са депадансом дечије установе
Типологија градње	слободностојећи објекат	слободностојећи објекат
Спратност	макс. П+6+Пс	По2+По1+П+6+Пс
Висина венца објекта	макс. 24.0м	24.0м
Висина венца повучене етаже	макс. 27.5м	26.4м
Индекс заузетости	макс. 30% - 6517.20 м^2	6 512.75м^2 – 29.97%
Проценат заузетости подземене гараже	макс. 70% - 15206.80 м^2	13161.13м^2 – 60.5%
БРГП	/	51 775м^2
Индекс изграђености	/	2.4

Бруто површина	/	- подземна: 26 322.26 м^2 - надземна: 51775.97 м^2 - УКУПНА: 78 098.23 м^2
Удаљење објекта од регулационе линије	мин 5.0м	- удаљење од регулације ул. Др. Ивана Рибара: 12.25м - удаљење од регулације сервисне саобраћајнице: 14.89м
Удаљење објекта од бочне границе парцеле	1/3 висине објекта - мин.8.0 м*	1/3h – мин 8.0м , макс.52.5м
Удаљење објекта од задње границе парцеле	1/2 висине објекта – мин.12.0м*	1/2h – мин 12.7м, макс.16.1м
Слободне површине	мин 40% - 8689.6 м^2**	15211.75м^2 – 70%
Зелене површине	У директном контакту са тлом 30% - 6517.2м^2**	7313.7м^2 – 33.7%
Паркирање	на парцели (гаража или отворено паркинг место) - стамбени простор: 1.1ПМ/стану - продајни простор трговинских садржаја: 1ПМ/50м^2 - НГП административног или пословног простора: 1ПМ/60м^2 - депаданс дечије установе: 1ПМ/1 групу	- становање: 532 стана – 585 ПМ - пословни простор: 2596.48м^2 – 43 ПМ - трговина: 1676.95м^2 – 34 ПМ – депаданс дечије установе: 4 групе – 4ПМ Потребно: 666 ПМ, од тога 33ПМ за инвалиде Остварено: Гаража: 776 ПМ На отвореном паркинг простору на парцели: 30 ПМ УКУПНО: 806 ПМ Од тога - 36 ПМ за инвалиде

** Удаљења од бочне и задње границе парцеле се одређују кроз детаљну разраду УП-а, а минимална удаљења су дата у складу са општим правилима из Плана*
*** Из разлога што се предпоставља да је направљена грешка - нелогичност у Плану везана за слободне/зелене површине, примењени су параметри из услова ЈКП „Зеленило Београд“*

4.5. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Објекат је пројектован у духу савремене архитектуре.
Комплекс се састоји од 8 ламела, од којих свака има посебнан улаз. Ламеле су међусобно дилатиране а спојене тако да чине континуирани објекат са отвором према приступној саобраћајници, у чијем се средишту налази унутрашље двориште-атријум.
Фасада објекта је на угловима заобљена, чиме одаје утисак флуидне форме. Континуални парапети у контрастној боји у односу на основну боју фасаде појачавају хоризонталност објекта, а засечени сегменти парапета, смакнути по спратовима, чине фасаду разиграном и динамичном, појачавајући модеран карактер архитектонског израза у ком је комплекс пројектован.
Површина унутар објекта, планирана као композиција жардињера, пешачких површина и дечијих игралишта неправилних флуидних облика (висине 60цм од нивоа платоа), такође прати главну идеју архитектонског обликовања. Тип зелених површина и партерног уређења биће предмет разраде документације у наредним фазама.

4.6. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Предметна парцела има директан излаз на јавну саобраћајну површину, тј. улицу Др. Ивана Рибара на североисточној страни парцеле. Ширина регулације наведене улице је 40.0м. Наведена улица је, у делу који је изграђен, двосмерна, са једном траком по смеру са обостраним паркингом, раздвојене разделним острвом.

Колско-пешачки приступ комплексу је лоциран на североисточној страни, из улице Др. Ивана Рибара одакле пешаци степеништем приступају комплексу. Предвиђена су три степеништа, а за особе са инвалидитетом предвиђене су рампе нагиба 5%. Сви стамбени улази су пројектовани из унутрашњег дворишта. За локале, који су пројектовани у делу приземља, у ламелама ближе улици, предвиђени су приступи из дворишта и са приступних стаза око објекта.
Непосредни колски приступи су предвиђени преко колских рампи ка подземној двоетажној гаражи, тако да су обезбеђана два двосмерна улаза/излаза из гараже. Рампе су нагиба 12% .
Из улице Др. Ивана Рибара планиран је и приступ за ватрогасно и доставно возило које централном рампом нагиба 12% приступа унутрашњем дворишту. Унутар дворишта пројектована је интерна саобраћајница за једносмерно кретање противпожарног возила, ширине 3.5м.

Паркирање је предвиђено у двоетажној подземној гаражи. На нивоу Подрума 1 планирано је 394ПМ, а на ниво Подрума 2 планирано је 382ПМ. Укупно је у подземним гаражама педвиђено 776ПМ.
На парцели, на отвореном паркинг простору планирано је 30 паркинг места.
Димензије паркинг места за управно паркирање су 2.5/5.0м, а за паралелно 2.0/5.5м. Ширина колског пролаза је 6.0м. Предвиђено је, такође, 36 ПМ за инвалиде, димензија 3.7/5.0м.

Број паркинг места је дефинисан у складу са следећим нормативом:

Намена	Норматив	Потребан број паркинг места	Остварен број паркинг места
Пословање	1ПМ/60м^2 НГП	2596.48м^2 – 43ПМ	
Трговина	1ПМ/50м^2 НГП	1676.95м^2 – 34ПМ	
Депаданс дечије установе	- 1ПМ/3 запослена, или - 1ПМ/1 групу, или - 1ПМ/100м^2 БРГП	4 групе – 4ПМ	
Становање	1.1ПМ/1 стан	532 стана – 585 ПМ	
УКУПНО		666 ПМ (5% - 33ПМ за инв.)	**- У гаражи: 776 ПМ** **- На отвореном паркингу на парцели: 30ПМ** **УКУПНО: 806 ПМ** Од тога - 36 ПМ за инв.

За потребе израде овог пројекта прибављено је Мишљење Секретаријата за саобраћај бр. 344.6-174/2024 од 16.12.2024. год. које је саставни део документације пројекта.

4.7. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

За потребе израде овог пројекта прибављени су услови ЈКП „Зеленило Београд“ број 18469/1 од 27.11.2024. год. који су приложени у документацији.

На предметној парцели планирано је 7313.7м^2 – 33.7% зелених површина у директном контакту са тлом, у виду травњака, ниског и високог зеленила. Посебна пажња је посвећена уређењу унутрашњег дворишта у коме су предвиђене уређене и озелењене жардињере, обзиром да се двориште налази изнад подземне гараже, које представљају додатне зелене површине. Такође су планирана дечија игралишта и простори за седење и релаксацију, опремљени мобилијаром (клупе, корпе за смеће, канделабри и сл.).
Улази у објекат ће се нагласити употребом декоративног садног материјала.
За потребе депаданса дечије установе предвиђен је простор за двориште у југозападном делу парцеле, површине мин. 648.9м^2 који ће бити озелењен и уређен у сарадњи са Предшколском установом ''11. април''.

Планира се заливање свих зелених површина.

Слободне површине и пешачке стазе се асфалтирају и поплочавају савременим грађевинским материјалом. Нивелационим решењем се обезбеђује правилно отицање површинских вода ка кишној канализацији.

За особе са инвалидитетом код централног степеништа обезбеђена је вертикално подизна платформа, а код бочних степеништа рампе нагиба 5%.

Пројекат озелењавања биће део техничке документације у којој ће бити дефинисан тип и врсте садница, детаљи мобилијара и предвиђених материјала, а у складу са горе наведеним условима ЈКП „Зеленило Београд“ и детаљним синхрон планом инсталација. Такође, детаљи дечијих игралишта биће дефинисани пројектом, у складу са важећим правилницима и стандардима у предметној области (Правилник о безбедности дечјих игралишта – „Сл. Гласник РС“, бр. 41/2019).

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

У зони предметне локације не постоји изграђена планирана саобраћајна и комунална инфраструктура. За потребе прикључења планираних објеката на комуналну инфраструктуру потребно је да се Инвеститор обрати Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП са иницијативом за пројектовање и изградњу планиране саобраћајнице – дела улице Др. Ивана Рибара, као и недостајуће инфраструктуре: водоводне и канализационе мреже, електроенергетске мреже, телекомуникационе и топловодне мреже.

5.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА

За потребе израде овог пројекта прибављени су услови ЈКП Београдски водовод и канализација Д-437 2024 и А-866 2024 од 29.11.2024. год. којим је утврђено да се на предметној локацији, у јужном делу, налази магистрални цевовод 1300 мм од челичног материјала, трасиран кроз катастарсу парцелу бр. 7036 КО Нови Београд. Евидентиран је и магистрални цевовод Ø700мм, који је потврђен од стране Сектора дистрибуције воде. Такође је утврђено да се локација налази у ужој зони санитарне заштите изворишта. У складу са тим условима извршена је корекција Идејног решења којим је испоштовано неопходно удаљење од магистралног цевовода од минимално 5.0м, промењена је нивелација, габарит, као и интерно саобраћајно решење.
Након тога је изврешена допуна предмета и добијени су услови А-866/2024 од 27.12.2024. год. који су саставни део документације овог пројекта.

Планирани објекат је пројектован тако да не угрожава постојеће цевоводе на парцели, тј. налази се ван заштитне зоне цевовода Ø1300мм која износи 5.0 м обострано од његове спољне ивице, што је приказано на ситуацијама графичког дела пројекта.

У непосредној зони предметних кат. парцела КО Нови Београд, не постоји изграђена дистрибутивна водоводна мрежа. Најближа дистрибутивна мрежа је цевовод Ø200мм од ливено-гвозденог материјала и налази се у Улици др. Ивана Рибара код окретнице градског аутобуског превоза као и цевовод Ø150мм од дуктилно-ливеног материјала у Др. Ивана Рибара на КП 5493/34 КО Нови Београд Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена око 75 мнв, припада 1. висинској зони београдског водоводног система. Пијезометарска кота је 135мнв.

Прикључење планираног објекта је предвиђено на будућу нову водоводну мрежу, минималног пречника Ø200, у наставку Улице Др Ивана Рибара, на кп 5452/1, односно 5452/3 КО Нови Београд. Прикључци су димензија Ø90 и Ø150.

Прикључење је планирано у водомерним шахтама – четири водомерне шахте, свака за по две ламеле, у којима су смештени засебни водомери за различите потрошаче - стамбени део, локале, иригацију, спринклер и хидрантску мрежу и топлотну подстаницу. За појединачне локале и депаданс дечије установе уградиће се хоризонтални индивидуални водомери. Водомерни шахтови су позиционирани уз регулацију улице Др. Ивана Рибара и омогућен им је приступ за одржавање и очитавање потрошње.
Реализација прикључака са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује и изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК-у.

5.2. ЗАШТИТА ВОДОИЗВОРИШТА

Предметна локација се налази у ужој зони санитарне заштите водоизворишта.
Генерално, имајући у виду важећу регулативу, карактеристике простора и специфичности предвиђених објеката у оквиру предметног урбанистичког пројекта, али и ризик који овакви објекти и активности са собом носе, са аспекта санитарне заштите изворишта Београдског водовода највећи проблем могу представљати отпадне воде, као и евентуални намерни или случајни удеси/акциденти везани за просипање, испуштање или цурење загађујућих опасних и штетних материја.

У оквиру Елабората о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт „Јарослав Черни“, 2013.) дефинисане су и зоне рањивости подземних вода, узимајући у обзир присуство, дебљину и друге релевантне карактеристике заштитног повлатог слоја на простору београдског изворишта. Према карти рањивости подземних вода на загађење са површине терена из наведеног Елабората, предметни простор се налази у зони средње-умерене рањивости, где је заштитна повлата дебљине 3-6 метара, најчешће представљена прашинасто-песковитим седиментима са мањим учешћем глине.

За потребе израде урбанистичке и техничке документације извршена су хидрогеолошка истраживања на парцели којима је утврђено да горња кота повлатног слоја износи 71.60 м.н.в. Подземне етаже су пројектоване у насутом слоју, тј. изнад коте заштитног повлатног слоја тако што најнижа кота подземних етажа, тј. подрума 2 износи 72.30м.н.в., а доња кота темељне плоче 71.80м.н.в. Изнимно, довољава се минималан продор и задирање у повлатни заштитни слој, као и темељење и фундирање планираних објеката на шиповима у заштитном повлатном слоју или у водоносној средини, уз примену додатних мера и ограничења.
Саставни део документације пројекта је Изјава бр. 24-12/42 од 16.12.2024. год. коју је израдило предузеће Геомеханика д.о.о., оверена од стране одговорног пројектанта. Наведеним актом се потврђује граница повлатног слоја, а на основу изведених геохидролошких истраживања.
Подземни делови објекта – зидови и темељна плоча, биће изграђени од армираног бетона и хидроизоловани.

Пре израде техничке документације спровести додатна инжењерскогеолошка истраживања, у складу са важећим Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 10115, 95/98- др. закон, 40/21) и подзаконским актима. Ова истраживања треба да буду допуњена подацима додатних (хидрогеолошких) истраживања која имају за циљ да се утврди присуство, дебљина и карактеристике насутог слоја (са тзв. „лебдећом“ издани), повлатног заштитног природног слоја и водоносне средине; квалитет и стање подземних вода и земљишта (тла), итд, како би се дефинисали евентуални додатни услови, ограничења и мере заштите изворишта на локацији планираних објеката.

Уколико је потребно, пре изградње планираних објеката, а нарочито објеката у зони високе рањивости, обавезно извршити ремедијацију и санацију тла/земљишта, у складу са важећим Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 14/16, 76/18, 95/98 -др.закон) и подзаконским актима.

Уколико се горе наведеним истражним радовима потврде постојеће и/или издвоје нове зоне које одговарају условима високе рањивости подземних вода предвиђене мере заштите изворишта обавезно појачати, укључујући и обавезан мониторинг.

Како би се обезбедила санитарна заштита водоизворишта и смањење ризика од контаминације на најмању могућу меру, пројектом се предвиђа:
- Изградња фекалне и атмосферке канализације на парцели и њихово прикључење на градску мрежу;
- Сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних површина објеката), и зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине),
- Изградња саобраћајних, манипулативних и паркинг површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате, и са високим ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина, са одговарајућим подужним и попречним падом према (ободним) риголама/каналетама за прихватање свих "запрљаних" атмосферских вода,
- Потпуни контролисани прихват зауљене воде са интерних саобраћајних, манипулативних и паркинг

површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- Изградња прописног танка за прихват евентуално просутог уља за хлађење испод трансформатора трафостанице,
- Постављање трафостаница, дизел агрегата и других техничких уређаја на армиранобетонској, водонепропусној подлози са високим праговима-заштитним ивичњацима и адекватним падом, са обавезним танкванама, кадицама и/или бетонским касетама за резервоаре и системе развода уља, дуплозидних резервоара и система развода, система за сигнализацију и обавештавање о хаварији, средстава за санацију удеса/акцидента, противпожарне заштите, као и обавезан мониторинг подземних вода и земљишта и израда пијезометара у непосредној околини истих,
- Уградња 18 подземних контејнера запремине 3.0м^3, груписаних у делу парцеле ка улици, са обе стране централне прилазне рампе, предвиђених за (привремено) складиштење генерисаног комуналног отпада који се може јавити у редовном раду и коришћењу планираног објекта. Простори за контејнере се формирају у армиранобетонским окнима са водонепропусном армиранобетонском подлогом са адекватним падом,
- Озелењавање и уређење слободних површина, као и уређење атријума и уградња жардињера са зеленилом и њихово наводњавање,
- Уградња 2 пијезометра за потребе дефинисања „нултог“ стања подземних вода и даље осматрање квалитета подземних вода. Такође, обезбедити адекватни мониторинг квантитета и квалитета отпадних вода на предвиђеном систему (пре и после предтретмана),
- Планирају се биљне врсте са плитким кореном.

У даљој разради техничке документације, изградњи и експлоатацији објекта у свему се придржавати услова ЈКП Београдски водовод и канализација“, бр. А-1015/24 од 25.12.2024. год који су саставни део документације овог пројекта.

5.3. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Предметно подручје припада територији Централног канализационог система где је заступљен сепарациони систем каналисања. Тренутно прикључење није могуће јер у близини предметне локације нема изграђене канализационе мреже.

У непосредној близини, налази се следећа канализациона мрежа: ААЦ4ОО/800мм и ААЦ3ОО/1000мм у Др Ивана Рибара, ААЦ3О0/500мм на к.п. 5493/7 КО Нови Београд, ААЦ300, АПВЦ 315мм и ФАЦ3Омм дуж к.п.5493/34 КО Нови Београд и колектор/испуст ААЦ1200мм трасиран кроз КП. 5452/4, 5493/27, 5432/2 и 6703/2 КО Нови Београд на који није могуће прикључење.

Прикључење будућег објекта предвиђено је на будућу нову фекални+у и атмосферску канализациону мрежу у наставку улице Др. Ивана Рибара.
Минимални пречник фекалне канализације је Ø250мм а кишне Ø300мм.

Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП "Београдски водовод и канализација".
Усаглашавање динамике пројектовања и изградње објекта и пројектовања и изградње нове мреже остаје у обавези инвеститора.

Прикључење на фекалну канализацију је планирано у два шахта прикључком Ø200мм који су позиционирани у североисточном и југоисточном делу парцеле уз регулацију, чиме је омогућен несметан прилаз у циљу њиховог одржавања. Прикључци од ревизионих силаза до канализационе мреже су пројектовати падом од 2% до 6%, у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Прикључење на атмосферку канализацију је предвиђено прикључком Ø200мм, такође, у два шахта који су позиционирани у североисточном и југоисточном делу парцеле уз регулацију, чиме је омогућен несметан прилаз у циљу њиховог одржавања
Предвиђено је сепаратно прикупљање условно чистих вода (са кровних површина објеката), и зауљених атмосферских вода (са саобраћајних и манипулативних површина, укључујући и паркинг површине).

Планира се потпуни контролисани прихват зауљене воде са интерних саобраћајних, манипулативних паркинг површина и гаража, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију.
За акумулисање атмосферке воде приликом великог дотока и њено контролисано испуштање у градски систем предвиђене су две ретензије у зеленој површини у североисточном и југоисточном делу парцеле.

За отпадне воде из топлотне подстанице пројектована је расхладна јама.

Из подземних етажа, уколико не постоје техничке могућности за гравитационо одвођење отпадних вода, вршиће се препумпавање на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.

Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза на кишну канализацију.

У даљој разради техничке документације, изградње и експлоатације објекта у свему се придржавати услова ЈКП Београдски водовод и канализација“, бр. Д-437 2024 од 25.12.2024. год који су саставни део документације овог пројекта.

5.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

За потребе напајања потрошача на предметној парцели планирана је изградња две трафостанице 10/0.4кV укупног капацитета 3х1000кVA.

Прикључење поменутих трафостаница на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) предвиђено је из постојеће ТС 35/10кV "Галовица" (након реконструкције) и/или из планиране ТС 110/10 kV "Виноградска“. За потребе прикључења новопројектованих ТС 10/0,4 КV на 10кV мрежу ДСЕЕ, планирана је изградња 10кВ подземних кабловских водова до будуће/постојеће 10 кV мреже.

На местима уласка каблова у објекат и проласка испод саобраћајница планирано је постављање кабловске канализације у виду ПВЦ цеви 110мм. Прикључење новопројектованих трафостаница ТС 10/0.4кV на будућу/постојећу 10кV мрежу предвиђено је кабловима типа и пресека 3 х (ХНЕ 49-А 1х150) мм2, 10 КV.

Пројектом је планирана изградња две трафостанице 10/0.4кV дистрибутивног типа ТС-1 и ТС-2 у оквиру објекта. Обе трафостанице лоциране су у засебним техничким просторијама на међунивоу (између нивоа -1 и -2).

ТС-1 планирана је као дистрибутивна капацитета 2х1000кVA док је ТС-2 такође дистрибутивна капацитета 1х1000кVA.

За напајање појединачних делова стамбено-комерцијалног дела објекта планирана је изградња 1кВ кабловских водова од новопројектованих ТС 10/0,4кV (ТС-1 и ТС-2) до потребног броја КПК ормана који ће бити лоцирани на фасади у близини пешачких улаза у објекат, а све у складу са важећим техничким препорукама.

У деловима подземних нивоа, дуж трасе предвиђене за полагање 1кV прикључних водова планирани су одговарајући противпожарни канали. Комплетна 1кV кабловска мрежа предвиђена је проводником типа и пресека ХР00 АС(J) 3х150 +70 mm2, 1 КV.

У оквиру улаза у сваку целину објекта планиран је простор за уградњу мерно разводних ормана (МРО) за уградњу мерних уређаја а све у скпаду са важећим техничким препорукама.

Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије планиран је у складу са условима Електродистрибуције Србија д.о.о.Београд, бр. 2541200-10801-567676/1-224 од 17.12.2024. год који су саставни део документације овог пројекта.

5.5. ТК МРЕЖА

У складу са препорукама провајдера Телеком Србија, планирано је да се за нови стамбено-комерцијални објекат приступна ТК мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних ламела и монтажом одговарајуће ТК опреме у њима.

Пројектом је планирана изградња прикључног окна Р, димензија 0,6x0,6x0,9(m), у оквиру предметне ГП, између грађевинске и регулационе линије уз тротоар планиране саобраћајнице. Од окна Р планирана је траса-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110mm до подрума/подземне гараже предметног објекта. Новопланирана ТК канализација предвиђена је у слободној површини.

Кроз заједничку гаражу планиран је технички канал до концентрације унутрашњих инсталација свих ламела. Ради реализације оптичке ТК мреже пројектом је предвиђен простор у приземљу сваке ламеле за смештај главног концентрацијског ормана за телекомуникационе инсталације (ОДО) који поставља провајдер телекомуникационих услуга. (Телеком).

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

Тип мреже је у складу са међународним стандардом ИСО/ИЕЦ11801 – друго издање и европским нормама ЕН50173 и омогућава пренос података брзинама у високом опсегу (до 250) (цат 6а) у хоризонталном разводу, посредством Ф/ФТП каблова категорије 6а од телекомуникационих прикључница РЈ-45 до ММК .

За потребе локалне рачунарске мреже као и за реализацију интернет саобраћаја на нивоу објекта, предвиђена је инсталација структурног кабловског система. Поменута инсталација се састоји од: главног концентрацијског ормана за телекомуникационе инсталације (ОДО) са припадајућом пасивном опремом цат 6а, оптичког разделника који обезбеђује провајдер (Телеком) са припадајућом пасивном опремом, прикључница РЈ-45 цат 6а, и припадајуће кабловске инсталације (оптички и Ф/ФТП каблови цат 6а).

Прикључење објекта на ТК мрежу предвиђено је у свему у складу са условима „ Телеком Србија“ , бр. 464 493/2-2024 од 7.11.2024. год који су саставни део документације овог пројекта.

5.6. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

Предметна локација припада дистрибутивном систему:
Грејно подручје: ТО „Нови Београд" Магистрала: М5 и зони изградње ванградског топловода од ТЕНТ-А до ТО Нови Београд

Постојећи топловоди:
Најближа изграђена топловодна инфраструктура са које може да се изврши прикључење на систем даљинског грејања налази се у улици Др Ивана Рибара, конкретно дистрибутивни топловод пречника Ø273.0/400.

Планирани топловоди:
Поред постојеће топловоде инфраструктуре, дуж улице Др Ивана Рибара пројектован је дистрибутивни топловод пречника Ø219.1/315 за потребе прикључења Националног боксерског центра на катастарским парцелама 6755/1, 5489/1, 5488, 5487, 5486, 5485/, 5485/2, 5484/3, 5484/4, 5483/4 и 5483/9, КО Нови Београд.

Ванградски топловод:
Непосредно уз јужну границу грађевинске парцеле, у складу са Планом детаљне регулације за изградњу ванградског топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО „нови Београд", градске

општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд, (Службени лист града Београда бр. 21/17), планирана је изградња ванградског топловода за који се тренутно ради пројектна документација.
Пројектом је предвиђена изградња предизолованог топловода називног пречника DN1000 (пречник цеви Ø1016/1200), транспортног капацитета 600 MW са режимом рада топловода 140°C/75°C, и називног притиска MP25. Непосредно уз топловодне цеви планира се и полагање оптичких и електро каблова.

Прикључење планираног објекта:
Планирани стамбено-комерцијални објекат је могуће прикључити на систем даљинског грејања након изградње планираног дистрибутивног топловода Ø219.1/315 дуж улице Др Ивана Рибара и недостајуће инфраструктуре до предметне локације.
Прикључење је предвиђено индиректно, преко прикључних топловода до топлотних подстаница које су пројектоване у подземној етажи -1, на коти 75.30, у делу ка улици, ближе планираном топловоду. За сваку ламелу је предвиђена по једна техничка просторија за смештај подстанице. Просторије подстаница имају обезбеђене прикључке за воду, струју и канализацију, као и несметан приступ за уношење и изношење опреме. У свакој просторији топлотне подстанице предвиђен је простор за смештај одвојених индиректних предајних станица за стамбени и пословни простор.

У свему према условима ЈКП „ Београдске електране“ , бр. RI-78170/24 од 27.12.2024. год који су саставни део документације овог пројекта.

5.7. ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА

За евакуацију комуналног отпада из предвиђених ламела на поменутом простору, инвеститор је у обавези да набави металне контејнере запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m^2 корисне површине сваке новоизграђене ламеле појединачно.
У складу са наведеним на парцели се планира уградња 18 подземних контејнера запремине 3.0м^3, груписаних у делу парцеле ка улици, са обе стране централне прилазне рампе, чиме је обезбеђен несметан прилаз за раднике предузећа ЈКП Градска чистоћа, директно из улице Др. Ивана Рибара.
Простори за контејнере се формирају у армиранобетонским окнима са водонепропусном армиранобетонском подлогом са адекватним падом.
У контејнере ће се одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остале врсте отпада, сакупљају у специјалне судове, који ће бити пражњени према потребама и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.
При техничком пријему, услови на терену морају бити у потпуности испоштовани, како би сви објекти били обухваћени оперативним планом за одношење смећа.

У свему према условима ЈКП „Градска чистоћа“ број 15980 од 23.10.2024. год. који су саставни део документације овог пројекта.

6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За предметну парцелу урадити геолошка истраживања, како би се проверили услови фундирања планираних објеката, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/15, 95/18 – др. Закон и 40/24), као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96 и 45/19).

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА
У складу са условима Завода за заштиту споменика културе града Београда бр. 80-812/2024 од 08.01.2025.год. предметне парцеле нису утврђене за културно добро, не налазе се у оквиру просторно културно-историјске целине, не уживају статус добра под претходном заштитом и не налазе се у оквиру претходно заштићене целине.
Приликом извођења радова придржавати се општих смерница:

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

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Објекти морају бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

За потребе израде овог урбанистичког пројект прибављено је Мишљење у погледу мера заштите од пожара и експлозија Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за ванредне ситуације, Управе у Београду, бр. 217-758/24, од 01.11.2024. године.

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:
1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
4) омогући сигурна и безбедна евакуција људи, односно њихово спасавање.

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

8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чл. 60-63 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-Одлука УС РС, 24/2011, 121/12, 42/13–Одлука УС РС, 50/13–Одлука УС, 98/13-Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 , 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и на основу члана 57 наведеног Закона представља основ за издавање Локацијских услова.

Саставни део овог пројекта је и Идејно решење.

Београд, децембар 2024. године

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Катарина С. Мацановић д.и.а.
број лиценце 200 1327 12

М.Л.П. _____

Б.2 ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Пројектбиро
АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН
ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О
АРХИТЕКТУРА I ЕНТЕРИЈЕР I РАЗВОЈ I УПРАВЉАЊЕ ПРОЈЕКТИМА
Београд, Вождовац, Саве Машковића бр.2в

одговорни урбаниста
Катарина Мацановић, д.и.а.
број лиценце: 200 1327 12
параф

пројектант -сарадник
Татјана Тадић Крстић, д.и.а.
Александра Савовић, маст. инж. арх.
параф

инвеститор
„CUBICOM" д.о.о.
Ул. Димитрија Туцовића бр. 103, Београд

врста техничке док.
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

пројекат
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА
СА ДЕПАДАНСОМ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ
НА КП 7035 и 7036 КО НОВИ БЕОГРАД

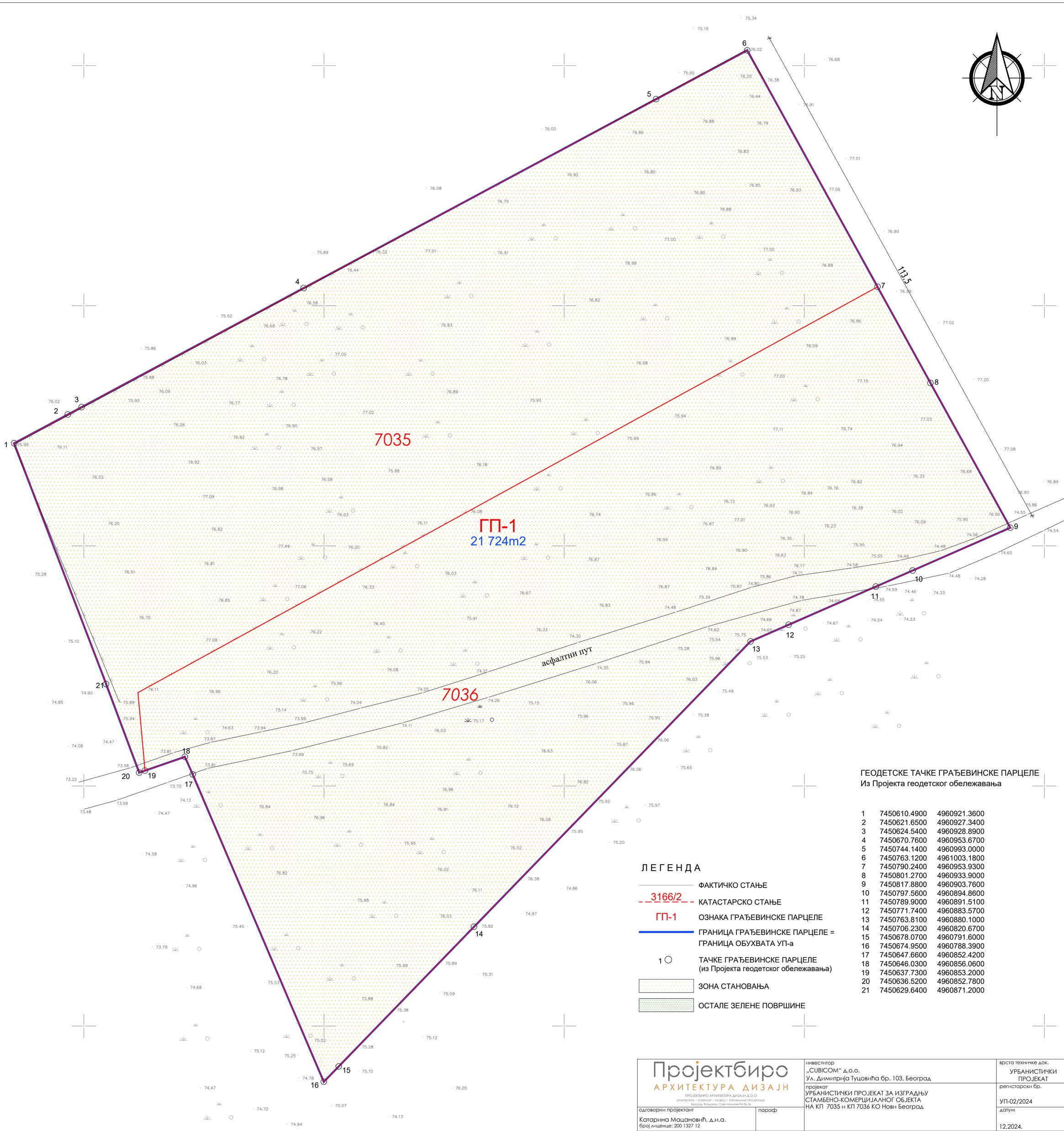
регистарски бр.
УП-02/2024

датум
12.2024.

садржај листа
ОРТОФОТО СИТУАЦИЈА СА ПРИКАЗОМ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА

размера
Р 1:2600

бр.листа
01.



ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
Из Пројекта геодетског обележавања

1	7450610.4900	4960921.3600
2	7450621.6500	4960927.3400
3	7450624.5400	4960928.8900
4	7450670.7600	4960953.6700
5	7450744.1400	4960993.0000
6	7450763.1200	4961003.1800
7	7450790.2400	4960953.9300
8	7450801.2700	4960933.9000
9	7450817.8800	4960903.7600
10	7450797.5600	4960894.8600
11	7450789.9000	4960891.5100
12	7450771.7400	4960883.5700
13	7450763.8100	4960880.1000
14	7450706.2300	4960820.6700
15	7450678.0700	4960791.6000
16	7450674.9500	4960788.3900
17	7450647.6600	4960852.4200
18	7450646.0300	4960856.0600
19	7450637.7300	4960853.2000
20	7450636.5200	4960852.7800
21	7450629.6400	4960871.2000

ЛЕГЕНДА

- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- 3166/2 — КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГП-1 — ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ = ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- 1 ○ — ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (из Пројекта геодетског обележавања)
- ЗОНА СТАНОВАЊА
- ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Пројектбиро
АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН
ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О
АРХИТЕКТУРА | ИНТЕРИЈЕР | РАЗВОЈ | УПРАВЉАЊЕ ПРОЈЕКТИМА
Београд, Војислава, Соме Мошковића бр.2в

одговорни пројектант
Катарина Мацановић, д.и.а.
број лиценце: 200 1327 12
параф

пројектант -сарадник
Татјана Тадић Крстић, д.и.а.
Александра Савовић, маст. инж. арх.
параф

инвеститор
„CUBICOM" д.о.о.
Ул. Димитрија Туцовића бр. 103, Београд

врста техничке док.
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

пројекат
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА НА КП 7035 и КП 7036 КО Нови Београд

регистарски бр.
УП-02/2024

датум
12.2024.

садржај листа
ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ

размера
Р 1:500

бр.листа
02.



Катастарска парцела
КП 7035 И КП 7036 КО Нови Београд

±0.00 = 78.60мнв
Површина парцеле 21724.50м2
БРГП објекта 78098.23м2
БРГП надземно 51775.97м2
БРГП подземно 26322.26м2
Индекс изграђености.....2.40

Површина под објектом - заузетост 6512.75м2
Површина под објектом - заузетост(подземно).....13161.13м2
Индекс заузетости..... 29.97% (макс.30%)
Индекс заузетости (подземно).....60.50% (макс.70%)

Слободне и зелене површине укупно.....15211.75 м2 - 70.0 % (мин.70%)
Зелене површине у директном
контакту са тлом .....7313.70 м2 - 33.7 % (мин.30%)
Остале слободне површине
(поплочања, жардињере,застрте површине,растер итд.).....7898.05 м2 - 36.3 %

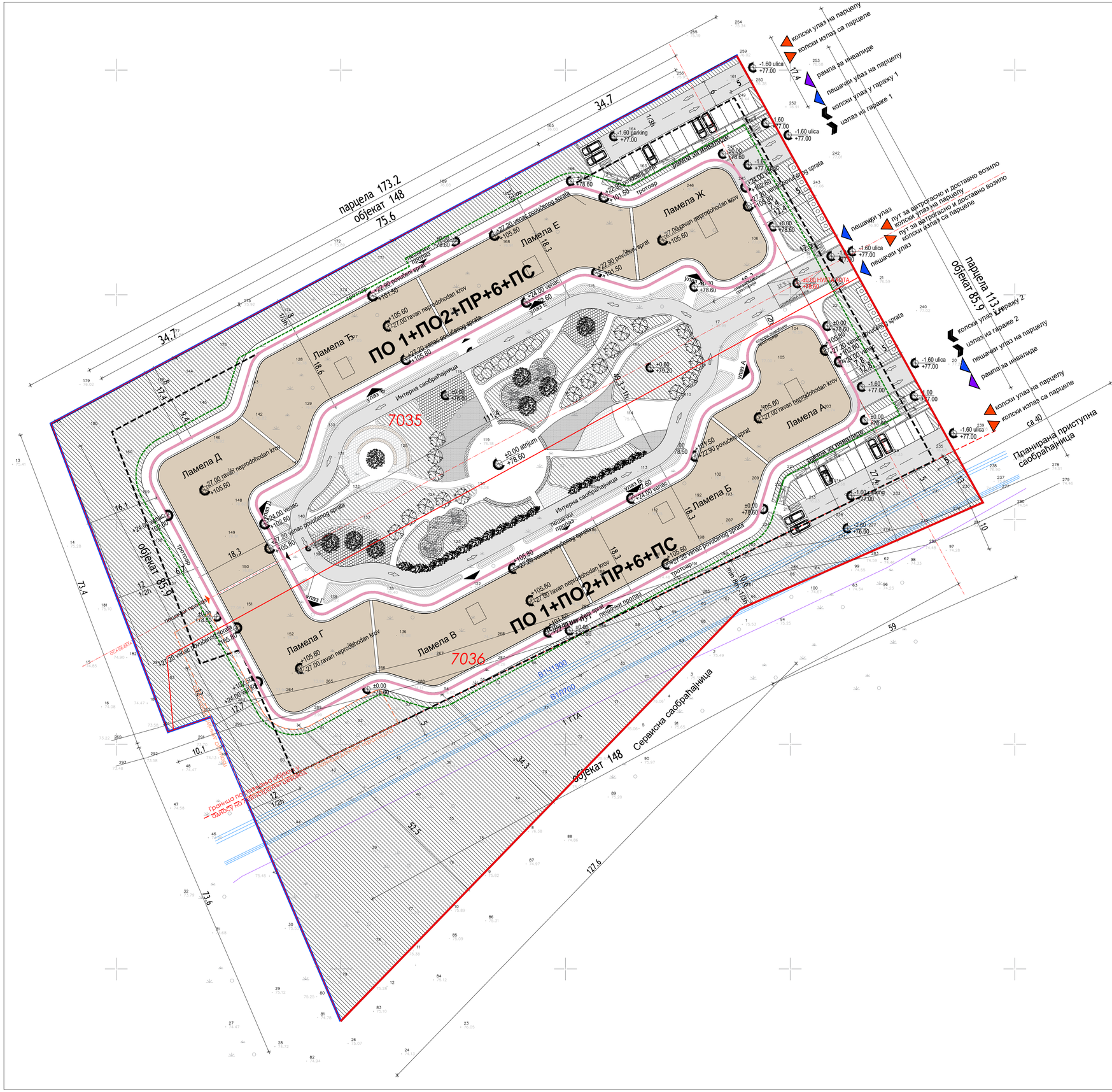
Паркинг места у гаражи.....776 пм
Паркинг места на отвореном.....30 пм
Укупан број паркинг места.....806 пм (мин.666пм)
Паркинг места за инвалиде.....36 пм (мин.33пм)

ЛЕГЕНДА

- 3166/2 — ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГАБАРИТ СПРАТА=ЛИНИЈА ЗАУЗЕТОСТИ
- ГАБАРИТ ПРИЗЕМЉА
- ГАБАРИТ ПОДРУМА
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ
- ЛОКАЛИ, СТАМБЕНИ УЛАЗИ И ПРОЛАЗИ
- ДЕПАДАНС ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ
- АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Пројектбиро
АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН
ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О
АРХИТЕКТУРА | ВИЗУАЛИЗАЦИЈА | УРБАНИЗАМ | ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Београд, Вождовац, Сава Машковића бр.2а

одговорни урбаниста Катарина Мацановић, д.и.а. број лиценце: 200 1327 12	параф	инвеститор „CUBICOM" д.о.о. Ул. Димитрија Туцовића бр. 103, Београд	врста урбанистичке док. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
пројектант -сарадник Татјана Тадић Крспић, д.и.а. Александра Савовић, маст. инж. арх.	параф	пројекат УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА СА ДЕПАДАНСОМ ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ НА КП 7035 И КП 7036 КО Нови Београд	регистарски бр. УП-02/2024 датум 12.2024.
		садржај листа РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА	размера Р 1:500 бр.листа 03.


Ламела Ђ
ПО 1+ПО2+ПР+6+ПС
Ламела Е
Ламела Ж
Ламела Д
Ламела А
Ламела Б
Ламела Г
ПО 1+ПО2+ПР+6+ПС
Ламела В
7035
7036
Интерна саобраћајница
Сервисна саобраћајница
Планирана приступна саобраћајница
парцела 173.2
објекат 148
75.6
парцела 113.1
објекат 85.9
објекат 148
34.7
34.7
17.4
9.2
18.6
18.3
18.3
18.3
18.3
17.4
17.4
12.8
12.8
17.4
9.2
16.1
12.7
10.1
34.3
32.5
127.6
73.6
73.4
10.6
59
10
5
5
5

Novoprojektovano
revizionо TK okno
(*) - Priključak na postojeću TK infrastrukturu

10kV, 3 x (XHE 49-A 1x150mm²)
iz postojeće 35/10kV Galovica i/ili
buduće 110/10kV Vinogradska

ПЛАНИРАНА ТРАСА АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ МИН. Ø300 mm

ПЛАНИРАНА ТРАСА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ МИН. Ø250 mm

ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД МИН. Ø200 mm

ВОДОМЕРНИ ШАХТ
СТАНОВАЊЕ ЛАМЕЛА В
СТАНОВАЊЕ ЛАМЕЛА Г
ПОСЛОВАЊЕ ЛАМЕЛА В
ПОСЛОВАЊЕ ЛАМЕЛА Г
ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА В
ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА Г

ПРИКЉУЧАК 2

ПРИКЉУЧАК 3

ВОДОМЕРНИ ШАХТ
СТАНОВАЊЕ ЛАМЕЛА Д
СТАНОВАЊЕ ЛАМЕЛА Ђ
ПОСЛОВАЊЕ ЛАМЕЛА Д
ПОСЛОВАЊЕ ЛАМЕЛА Ђ
ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА Д
ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА Ђ

ВОДОМЕРНИ ШАХТ
СПРИНКЛЕР И ХИДРАНТСКА МРЕЖА
СТАНОВАЊЕ ЛАМЕЛА Е
СТАНОВАЊЕ ЛАМЕЛА Ж
ПОСЛОВАЊЕ ЛАМЕЛА Е
ПОСЛОВАЊЕ ЛАМЕЛА Ж
ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА Е
ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА Ж

ПРИКЉУЧАК 4

10kV, 3 x (XHE 49-A 1x150mm²)
iz postojeće 35/10kV Galovica i/ili
buduće 110/10kV Vinogradska

ТРАФО СТАНИЦА
у гаражи,
на коти +73.82

ТРАФО СТАНИЦА
у гаражи,
на коти +73.82 -
међуниво

2xPVC/PEHD Ø110mm
(Jedna cev rezervna)

Trasa brivodnih TK kablova
kroz garažu na PNK regalu

XP00 AS 3x150+70mm²

XP00 AS 3x150+70mm²

OPERATER-lamela 1

OPERATER-lamela 2

ТОПЛОТНЕ ПОДСТАНИЦЕ у гаражи на коти +75.30

PODSTANICE

TRAFO

PRP

KPK-1

KPK-2

ОДС-2

ОДС-4

РЕВО DN90

ВОДОМЕРНО ОКНО

ПРИКЉУЧАК 1

ГРШФ1

РЕЗЕРВИЈА

ПРИКЉУЧАК 5

ПРИКЉУЧАК 6

ПРИКЉУЧАК 7

ПРИКЉУЧАК 8

ПРИКЉУЧАК 9

ПРИКЉУЧАК 10

ПРИКЉУЧАК 11

ПРИКЉУЧАК 12

ПРИКЉУЧАК 13

ПРИКЉУЧАК 14

ПРИКЉУЧАК 15

ПРИКЉУЧАК 16

ПРИКЉУЧАК 17

ПРИКЉУЧАК 18

ПРИКЉУЧАК 19

ПРИКЉУЧАК 20

ПРИКЉУЧАК 21

ПРИКЉУЧАК 22

ПРИКЉУЧАК 23

ПРИКЉУЧАК 24

ПРИКЉУЧАК

B. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

В.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Увод

Предмет пројекта је идејно решење за изградњу стамбено-комерцијалног објекта на грађевинској парцели ГП-1 коју чине катастарске парцеле 7035 и 7036 КО Нови Београд

Идејно решење је урађено према захтевима Инвеститора, а у складу са урбанистичким параметрима из важећег плана.

Плански основ

Плански основ за предметни пројекат је:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 91/23)
- План детаљне регулације за изградњу ванградског топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО „Нови Београд“ градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 21/17)

Упоредни приказ урбанистичких параметара дефинисаних планом и остварених параметара идејним решењем, за изградњу објеката на ГП-1 коју чине катастарске парцеле 7035 и 7036 КО Нови Београд, која се налази у **Зони становања у новим комплексима 10.С10.2**, дати су у следећој табели:

Упоредни приказ урбанистичких параметара за изградњу објекта		
	Параметри из ПГРа	Остварени параметри по Идејном решењу
Површина парцеле	мин 2000м^2	21724м^2
Ширина фронта парцеле	мин 20м	113.5м
Намена	Вишепородично становање са компатибилним комерцијалним садржајима	Стамбено-комерцијални објекат
Типологија градње	слободностојећи објекат	слободностојећи објекат
Спратност	макс. П+6+Пс	По2+По1+П+6+Пс
Висина венца објекта	макс. 24.0м	24.0м
Висина венца повучене етаже	макс. 27.5м	26.4м
Индекс заузетости	макс. 30% - 6517.20 м^2	6 512.75м^2 – 29.97%
Проценат заузетости подземене гараже	макс. 70% - 15206.80 м^2	13161.13м^2 – 60.5%
БРГП	/	51 775м^2
Индекс изграђености	/	2.4

Бруто површина	/	- подземна: 26 322.26 м^2 - надземна: 51775.97 м^2 - УКУПНА: 78 098.23 м^2
Удаљење објекта од регулационе линије	мин 5.0м	- удаљење од регулације ул. Др. Ивана Рибара: 12.25м - удаљење од регулације сервисне саобраћајнице: 14.89м
Удаљење објекта од бочне границе парцеле	1/3 висине објекта - мин.8.0 м*	1/3h – мин 8.0м , макс.52.5м
Удаљење објекта од задње границе парцеле	1/2 висине објекта – мин.12.0м*	1/2h – мин 12.7м, макс.16.1м
Слободне површине	мин 40% - 8689.6 м^2**	15211.75м^2 – 70%
Зелене површине	У директном контакту са тлом 30% - 6517.2м^2**	7313.7м^2 – 33.7%
Паркирање	на парцели (гаража или отворено паркинг место) - стамбени простор: 1.1ПМ/стану - продајни простор трговинских садржаја: 1ПМ/50м^2 - НГП административног или пословног простора: 1ПМ/60м^2	549 станова – 604 ПМ 1052м^2 – 22 ПМ 1332.7м^2 – 23 ПМ Потребно: 649 ПМ Остварено: Гаража: 776 ПМ На отвореном паркинг простору на парцели: 30 ПМ УКУПНО: 806 ПМ Од тога - 36 ПМ за инвалиде

Опис локације

Парцела има директан излаз на јавну саобраћајну површину, тј. планирани део улице Др Ивана Рибара на североисточној страни, чија је ширина регулације око 40м. На југоисточној страни парцела се граничи са сервисном саобраћајницом у којој је планиран коридор градског топловода,

Површина грађевинске парцеле ГП-1 је 21.724м^2, а ширина фронта износи 113.5м. Парцела је претежно правоугаоног облика.

На предметној локацији, као и у непосредном окружењу, нема изграђених објеката високоградње.

Прекопута улице Др. Ивана Рибара, на североисточној страни, је новобеоградски блок 71 са објектима вишепосродичног становања. Северозападно од парцеле планиране су површине за спортске објекте и комплексе, а на југозападној страни зелене површине. Нешто даље, на јужној страни је река Сава.

На КП 7036 пролази магистрални цевовод од челика 1300мм.

Висина терена на парцели је променљива и износи просечно од 75-77 м.н.в.

Парцела се налази у ужој зони санитарне заштите водоизворишта.

Намена објекта и функционалана организација

На грађевинској парцели ГП-1 планира се изградња стамбено-комерцијалног објекта.

Колско-пешачки приступ комплексу је лоциран на североисточној страни, из улице Др. Ивана Рибара одакле пешаци степеништем приступају комплексу. Предвиђена су три степеништа, а за особе са инвалидитетом код централног степеништа обезбеђена је вертикално подизна платформа. Сви стамбени улази су пројектовани из унутрашњег дворишта. За локале, који су пројектовани у делу приземља, у ламелама ближе улици, предвиђени су приступи из дворишта и са приступних стаза око објекта.

Непосредни колски приступи су предвиђени преко колских рампи ка подземној двоетажној гаражи, тако да су обезбеђана два двосмерна улаза/излаза из гараже.

Из улице Др. Ивана Рибара планиран је и приступ за ватрогасно и доставно возило које централном рампом приступа унутрашњем дворишту. Унутар дворишта пројектована је интерна саобраћајница за једносмерно кретање противпожарног возила.

У приземљу објекта је пројектовано 10 локала, као што је наведено, у делу ка улици, док су у осталом делу пројектовани станови.
На свим спратовима су пројектовани станови. Предвиђено је укупно 549 стамбених јединица, различите структуре, квадратуре од 47м^2 до 100м^2.
Бруто површиана надземних етажа износи 52 102м^2, а подземних 26 322м^2, тако да је укупна бруто површина објекта 78 424м^2.
Вертикална комуникација у објекту је остварена степеништима и лифтовима смештеним у засебним бетонским језгрима пројектованим у свакој ламели. Комуникационим језгрима остварена је веза спратова са подземним гаражама.
Предвиђен је евакуациони излаз из гараже који води у унутрашње двориште. Такође су планирани пасажи у приземљу којима се остварује веза атријума са остатком дворишта око објекта.

Слободне површине су поплочане и озелењене. Посебна пажња је посвећена уређењу унутрашњег дворишта у коме су предвиђене уређене и озелењене жардињере, обзиром да се двориште налази изнад подземне гараже. Такође су планирана дечија игралишта и простори за седење и релаксацију.

Регулација и нивелација
Планирани објекат је спратности По2+По1+П+6+Пс.
Висина венца износи 24.0м/102.60
Висина венца повучене етаже је 27.20м/105.80
Нулта кота износи ±0.00/78.60
Кота приступне саобраћајнице је 77.00 м.н.в.
Кота приземља, која је уједно и нулта кота, је од коте приступне саобраћајнице виша за 1.6м.
Према прибављеним условима ЈКП Београдски водовод и канализација бр А-886/2024 од 27.12.2024. и А-1015/24 од 25.12.2024. ,предметна локација припада ужој зони (Зона II) санитарне заштите изворишта. У складу са наведеним, најнижа кота подземних етажа, тј. подрума 2, је у насутом слоју тј. изнад коте заштитног повлатног слоја која према наведеним условима износи 71.60 м.н.в.

Нивелационо решење је дефинисано у складу са нивелетама јавне саобраћајнице, котама постојећег и планираног терена, а у складу са дефинисаним саобраћајним решењем и одводњавањем на парцели.

Саобраћајно решење
Предметна парцела има директан излаз на јавну саобраћајну површину, тј. улицу Др. Ивана Рибара на североисточној страни парцеле. Ширина регулације наведене улице је 40.0м. Наведена улица је, у делу који је изграђен, двосмерна, са једном траком по смеру са обостраним паркингом, раздвојене разделним острвом.
Колско-пешачки приступ комплексу је лоциран на североисточној страни, из улице Др. Ивана Рибара одакле пешаци степеништем приступају комплексу. Предвиђена су три степеништа, а за особе са инвалидитетом предвиђене су рампе нагиба 5%. Сви стамбени улази су пројектовани из унутрашњег дворишта. За локале, који су пројектовани у делу приземља, у ламелама ближе улици, предвиђени су приступи из дворишта и са приступних стаза око објекта.
Непосредни колски приступи су предвиђени преко колских рампи ка подземној двоетажној гаражи, тако да су обезбеђана два двосмерна улаза/излаза из гараже. Рампе су нагиба 12% .
Из улице Др. Ивана Рибара планиран је и приступ за ватрогасно и доставно возило које централном рампом нагиба 12% приступа унутрашњем дворишту. Унутар дворишта пројектована је интерна саобраћајница за једносмерно кретање противпожарног возила, ширине 3.5м.

Паркирање је предвиђено у двоетажној подземној гаражи. На нивоу Подрума 1 планирано је 394ПМ, а на ниво Подрума 2 382ПМ. Укупно је педвиђено 776ПМ.
На парцели, на отвореном паркинг простору планирано је 30 паркинг места.
Димензије паркинг места за управно паркирање су 2.5/5.0м, а за паралелно 2.0/5.5м. Ширина колског пролаза је 6.0м. Предвиђено је, такође, 36 ПМ за инвалиде, димензија 3.7/5.0м.

Број паркинг места је дефинисан у складу са следећим нормативом:

Намена	Норматив	Потребан број паркинг места	Остварен број паркинг места
Пословање	1ПМ/60м^2 НГП	1332.7м^2 – 23 ПМ	
Трговина	1ПМ/50м^2 НГП	1052м^2 – 22 ПМ	
Становање	1.1ПМ/1 стан	549 станова – 604 ПМ	
УКУПНО		649 ПМ (5% - 33ПМ за инв.)	**- У гаражи: 776 ПМ** **- На отвореном паркингу на парцели: 30ПМ** **УКУПНО: 806 ПМ** Од тога - 36 ПМ за инв.

Слободне и зелене површине

На предметној парцели планирано је 7313.7м^2 – 33.7% зелених површина у директном контакту са тлом, у виду травњака, ниског и високог зеленила. Посебна пажња је посвећена уређењу унутрашњег дворишта у коме су предвиђене уређене и озелењене жардињере, обзиром да се двориште налази изнад подземне гараже, које представљају додатне зелене површине. Такође су планирана дечија игралишта и простори за седење и релаксацију.

Конструкција

Конструкција објекта је скелетна, армиранобетонска, са носећим стубовима/платнима, армиранобетонским језгрима и армиранобетонским хоризонталним плочама.
Објекат ће се фундирати на армиранобетонској темељној плочи са шиповима. Кров је пројектован у виду равног крова.

Фасадни зидови су пројектовани у виду контактне фасаде, са испуном од гитер блока д=20цм, термиком д=15цм, завршно обрађени фасадним декоративним малтером у комбинацији са HPL компакт плочама.

Кров је раван, непроходан, завршно обрађен кровном хидроизолационом мембраном.

Спољашња столарија је алуминијумска.

Унутрашња обрада

Обрада зидова
Унутрашњи зидови се малтеришу, глетују и боје полудисперзивном бојом. Зидови купатила, тоалета и кухиња се облажу керамичким плочицама.

Обрада подова
Подови се облажу паркетом, односно керамичким плочицама, зависно од намене просторије. Лође се такође облажу гранитном керамиком, као и унутрашња степеништа и ходници.

Обрада плафона
Плафони се у свим просторијама малтеришу, глетују и боје, док је у купатилима и тоалетима планиран монтажни гипскартонски плафон.

Унутрашња столарија
Собна врата су дрвена, завршна обрада крила бојени МДФ.
Улазна врата су метална сигурносна, завршно обрађена по жељи инвеститора.

Хидроизолација

Планира се хидроизолација темељне плоче и подрумских зидова, лођа и равног крова, као и хидроизолација санитарних просторија.

Термоизолација

Термоизолација објекта је предвиђена у складу са Елаборатом енергетске ефикасности, односно Правилником о енергетској ефикасности зграда, тако да објекат задовољава енергетски разред „Ц“.

Инсталације

У објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације, хидрантске мреже, електроенергетске инсталације, инсталације за дојаву пожара, машинске инсталације грејања, одимљавања.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР: Катарина С. Мацановић, д.и.а.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ ИКС: 300 Х631 09

Потпис: .....

В.2 ГРАФИЧКИ ДЕО ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА







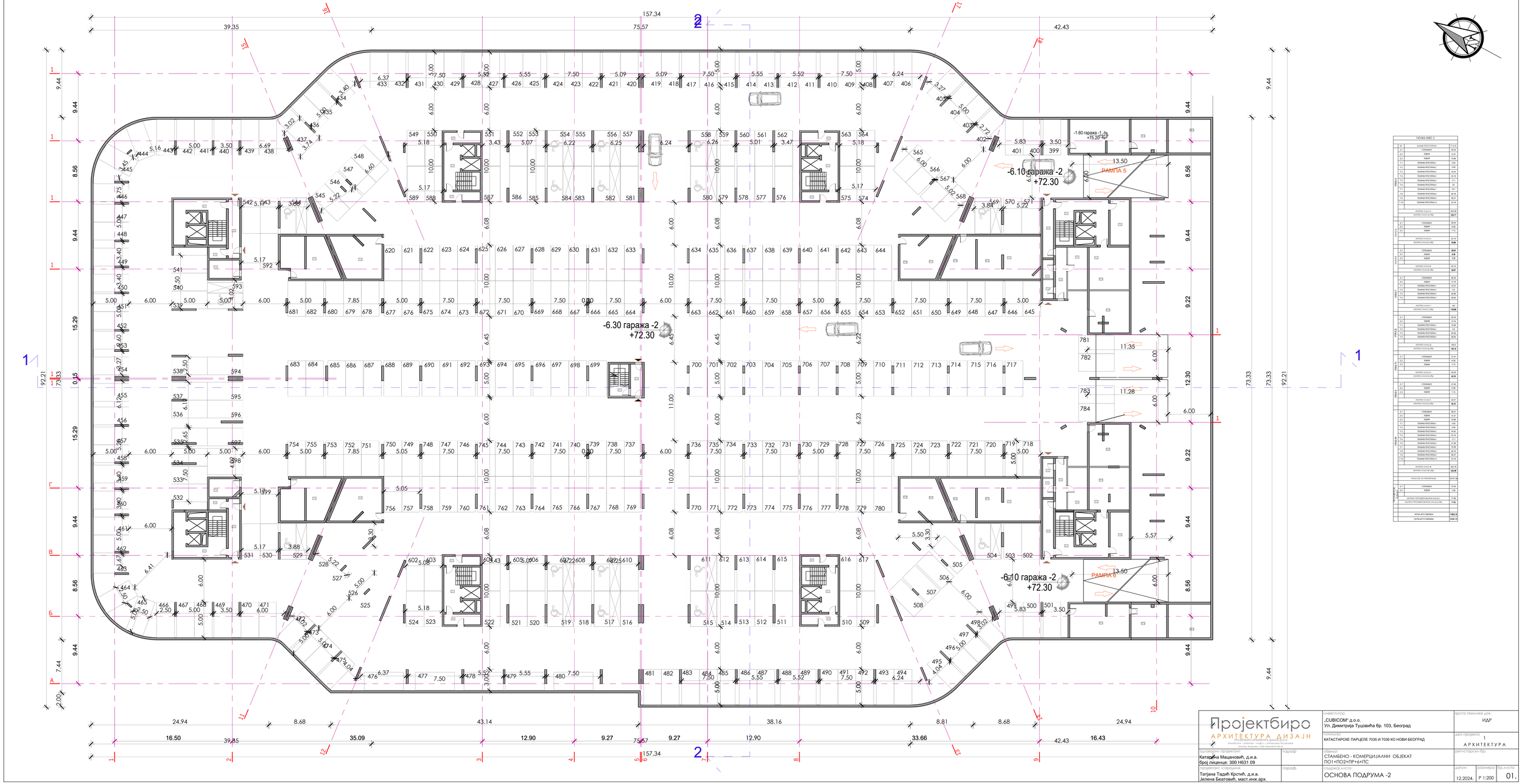






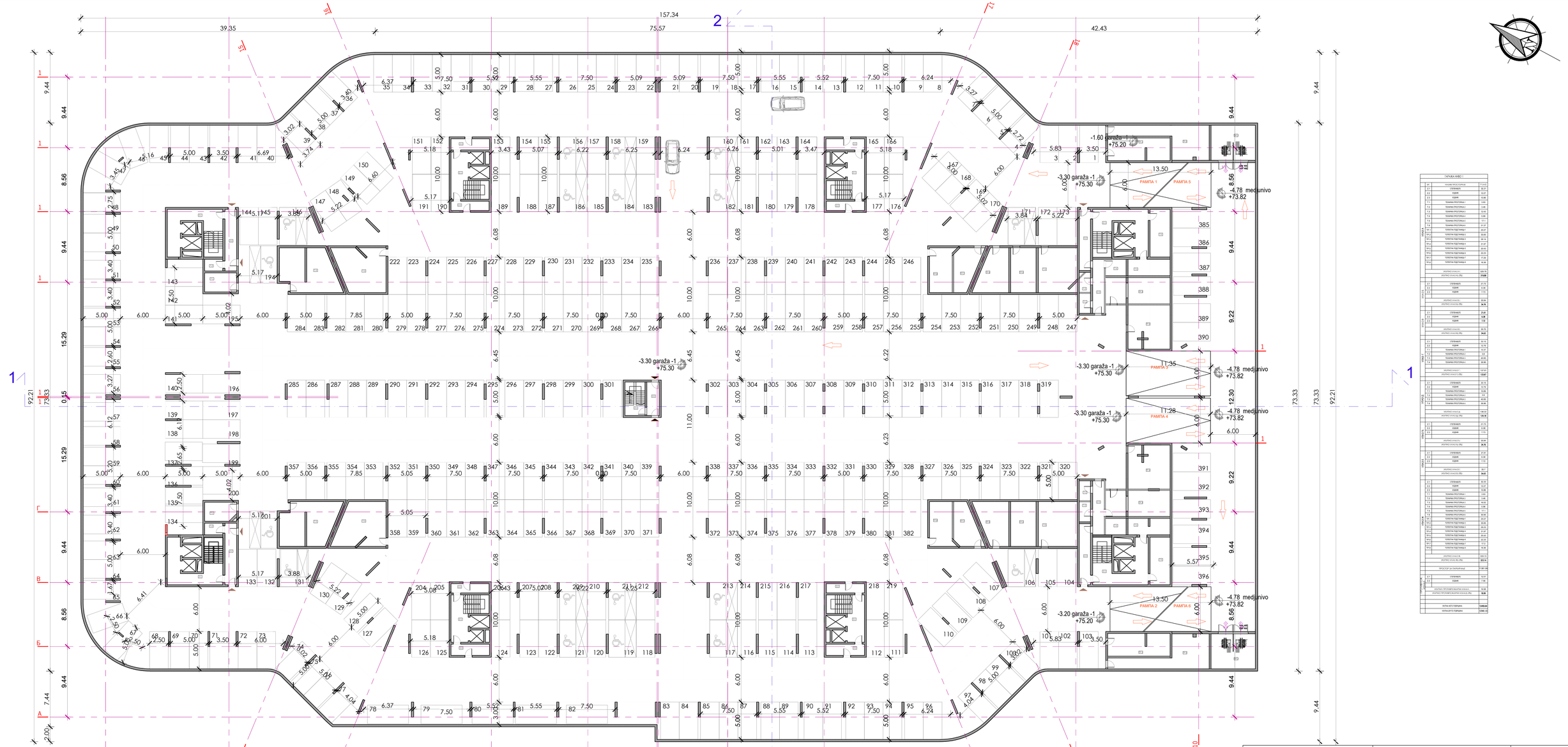




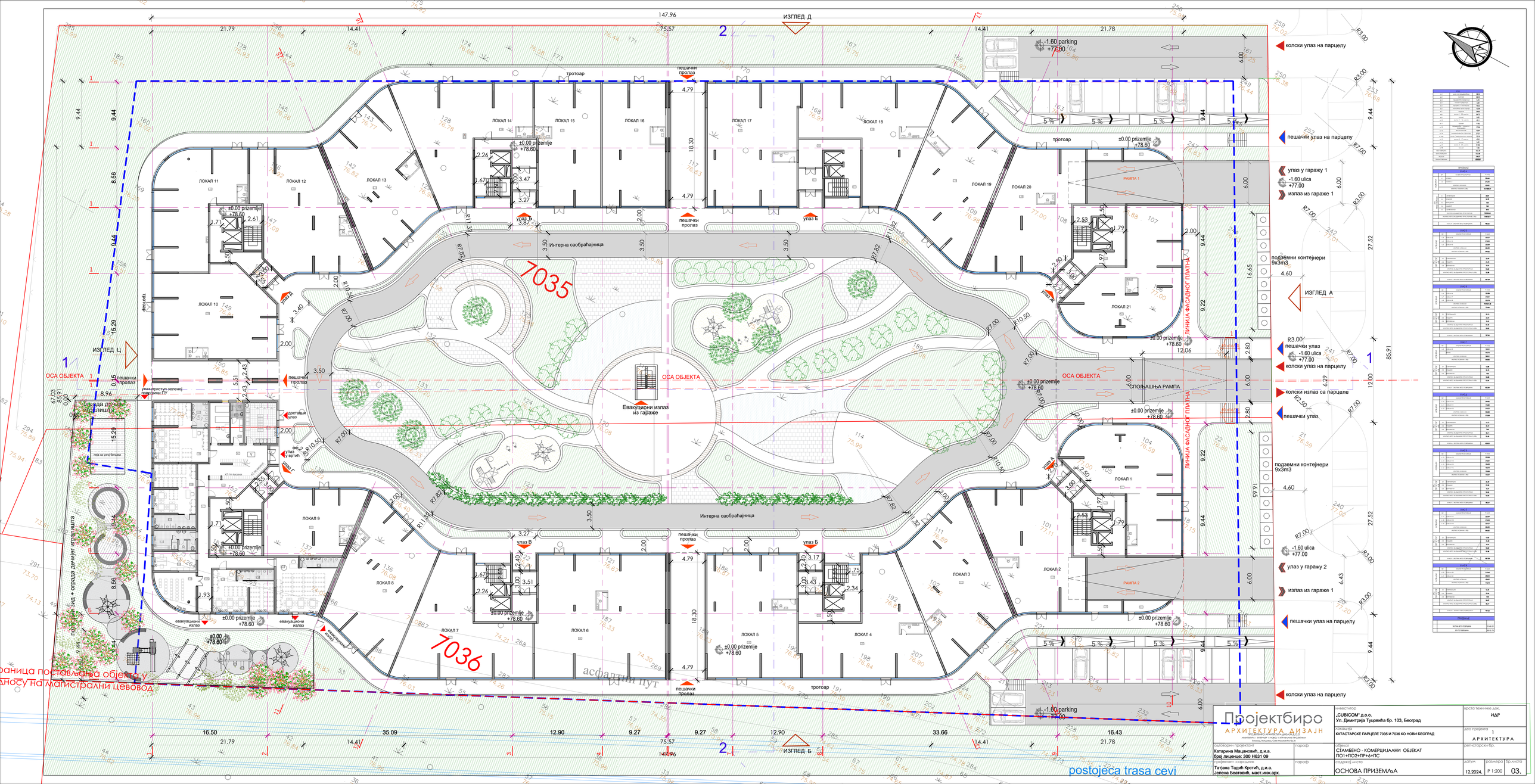


ГАРАЖА НИВО -2		
ОР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П нето
1	СТЕПЕНИШТЕ	35,34
2	ЛИФТ	12,07
3	ЛИФТ	12,00
1.1	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА 1	2,50
1.2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА 2	1,40
1.3	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА 3	16,02
1.4	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА 4	15,18
1.5	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА 5	17,1
1.6	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА 6	32
1.7	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА 7	19,7
1.8	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА 8	34,76
1.9	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА 9	29,37
1.10	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА 10	23,16
	УКУПНО ХАЛА 1	322,54
	УКУПНО ХАЛА 1 (НЕТО)	322,17
2.1	СТЕПЕНИШТЕ	35,34
2.2	ЛИФТ	6,38
2.3	ЛИФТ	7,75
	УКУПНО ХАЛА 2	49,47
	УКУПНО ХАЛА 2 (НЕТО)	49,08
3.1	СТЕПЕНИШТЕ	35,34
3.2	ЛИФТ	6,38
3.3	ЛИФТ	7,75
	УКУПНО ХАЛА 3	49,47
	УКУПНО ХАЛА 3 (НЕТО)	49,08
4.1	СТЕПЕНИШТЕ	35,34
4.2	ЛИФТ	12,76
4.3	ЛИФТ	12,27
4.4	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА 1	3,9
4.5	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА 2	43,55
4.6	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА 3	44,45
	УКУПНО ХАЛА 4	196,3
	УКУПНО ХАЛА 4 (НЕТО)	196,08
5.1	СТЕПЕНИШТЕ	35,34
5.2	ЛИФТ	12,76
5.3	ЛИФТ	12,76
5.4	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА 1	15,08
5.5	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА 2	1,35
5.6	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА 3	43,55
5.7	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА 4	29,34
	УКУПНО ХАЛА 5	149,9
	УКУПНО ХАЛА 5 (НЕТО)	148,18
6.1	СТЕПЕНИШТЕ	27,91
6.2	ЛИФТ	12,76
6.3	ЛИФТ	12,76
	УКУПНО ХАЛА 6	53,43
	УКУПНО ХАЛА 6 (НЕТО)	40,76
7.1	СТЕПЕНИШТЕ	27,92
7.2	ЛИФТ	6,38
7.3	ЛИФТ	7,72
	УКУПНО ХАЛА 7	42,01
	УКУПНО ХАЛА 7 (НЕТО)	40,75
	УКУПНО ХАЛЕ (БР.)	1.010,43
	УКУПНО ХАЛЕ (НЕТО)	1.003,48
	ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ	19.937,45
1	СТЕПЕНИШТЕ	15,58
2	ЛИФТ	7,56
	ОСТАЛО ПРОСТОРИЈА ИЗВАН ХАЛА	17,46
	УКУПНО ПРОСТОРИЈА ИЗВАН ХАЛА (БР.)	17,42
	УКУПНО ЈЕДИНИЦА	1.027,89
	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	1.020,90

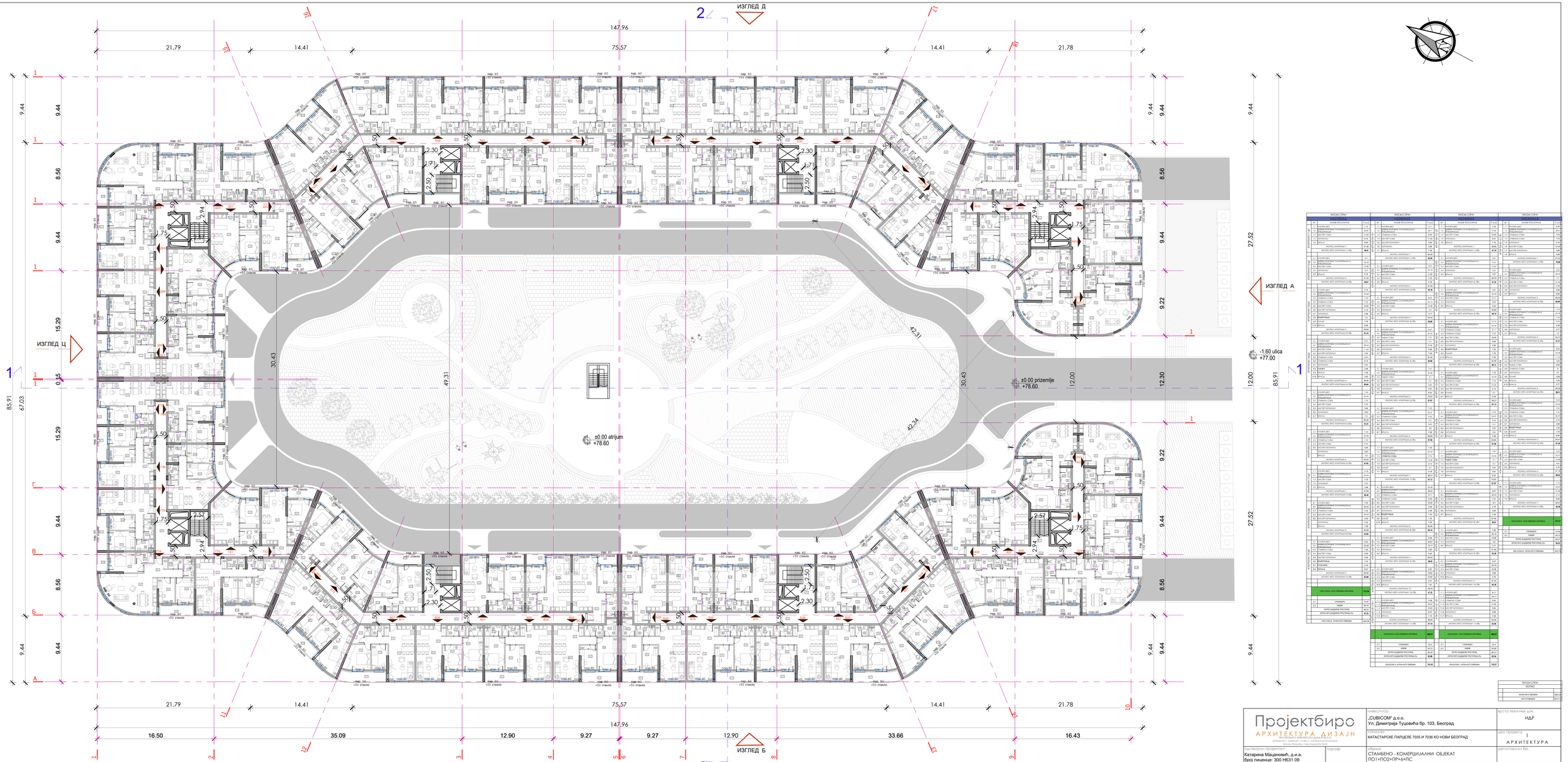
Пројектбиро АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН	ИНВЕСТИТОР: „CUBICOM" д.о.о. Ул. Димитрија Туцовића бр. 103, Београд		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОК.: ИДР
	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 7035 И 7036 КО НОВИ БЕОГРАД		БРОЈ ПРОЈЕКТА: 1 АРХИТЕКТУРА
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Катарина Машановић, д.и.а. број лиценце: 300 H631 09	ПОТПИС:	СТАМБЕНО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКАТ ПО1+ПО2+ПР+6+ПС	РЕГИСТАРСКИ БР.:
ПРОЈЕКТАНТ - САРАДНИЦИ: Татјана Тадић Крстић, д.и.а. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.	ПОТПИС:	САДРЖАЈ ЛИСТА: ОСНОВА ПОДРУМА -2	ДАТУМ: 12.2024. РАЗМЕРА: Р 1:200 ОЗНАКА ЛИСТА: 01.



Пројектбиро АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН	ИНВЕСТИТОР „CUBICOM" д.о.о. Ул. Димитрија Туцовића бр. 103, Београд		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОК. ИДР
	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 7035 И 7036 КО НОВИ БЕОГРАД		БРОЈ ПРОЈЕКТА 1 АРХИТЕКТУРА
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Катарина Машановић, д.и.а. број лиценце: 300 H631 09	ПОТПИС	ОБЈЕКАТ СТАМБЕНО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКАТ ПО1+ПО2+ПР+6+ПС	РЕГИСТАРСКИ БР.
ПРОЈЕКТАНТ САРАДНИК Татјана Тадић Крстић, д.и.а. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.	ПОТПИС	САДРЖАЈ ЛИСТА ОСНОВА ПОДРУМА -1	ДАТУМ 12.2024.
			РАЗМЕРА Р 1:200
			ОЗНАКА ЛИСТА 02.

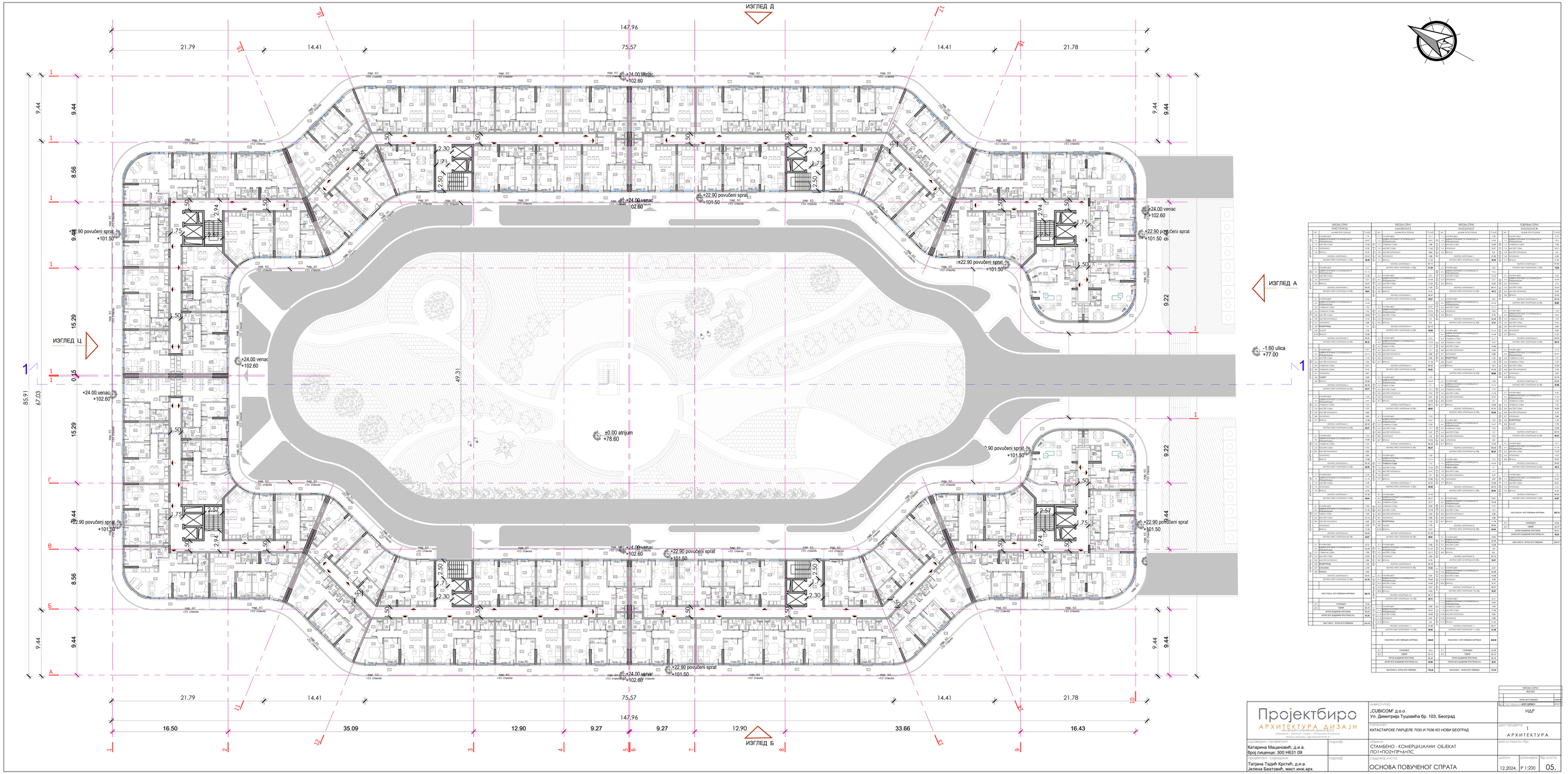


инвеститор	„CUBICOM" д.о.о. Ул. Димитрија Туцовића бр. 103, Београд
комплекс	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 7035 И 7036 КО НОВИ БЕОГРАД
пројектовао / одговорни пројектант	Катарина Мацановић, д.и.а. број лиценце: 300 H631 09
пројектант -сарадник	Татјана Тадић Крстић, д.и.а. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.
врста техничке док.	ИДР
део пројекта	АРХИТЕКТУРА
ред. број	
објекат	СТАМБЕНО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКАТ ПО1+ПО2+ПР+6+ПС
садржај листа	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
датум	12.2024.
размера	Р 1:200
бр.листа	03.



МЕРА СПРЕ		МЕРА СПРЕ		МЕРА СПРЕ	
ПОЗ.		ПОЗ.		ПОЗ.	

ПОЗ.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П (м2)

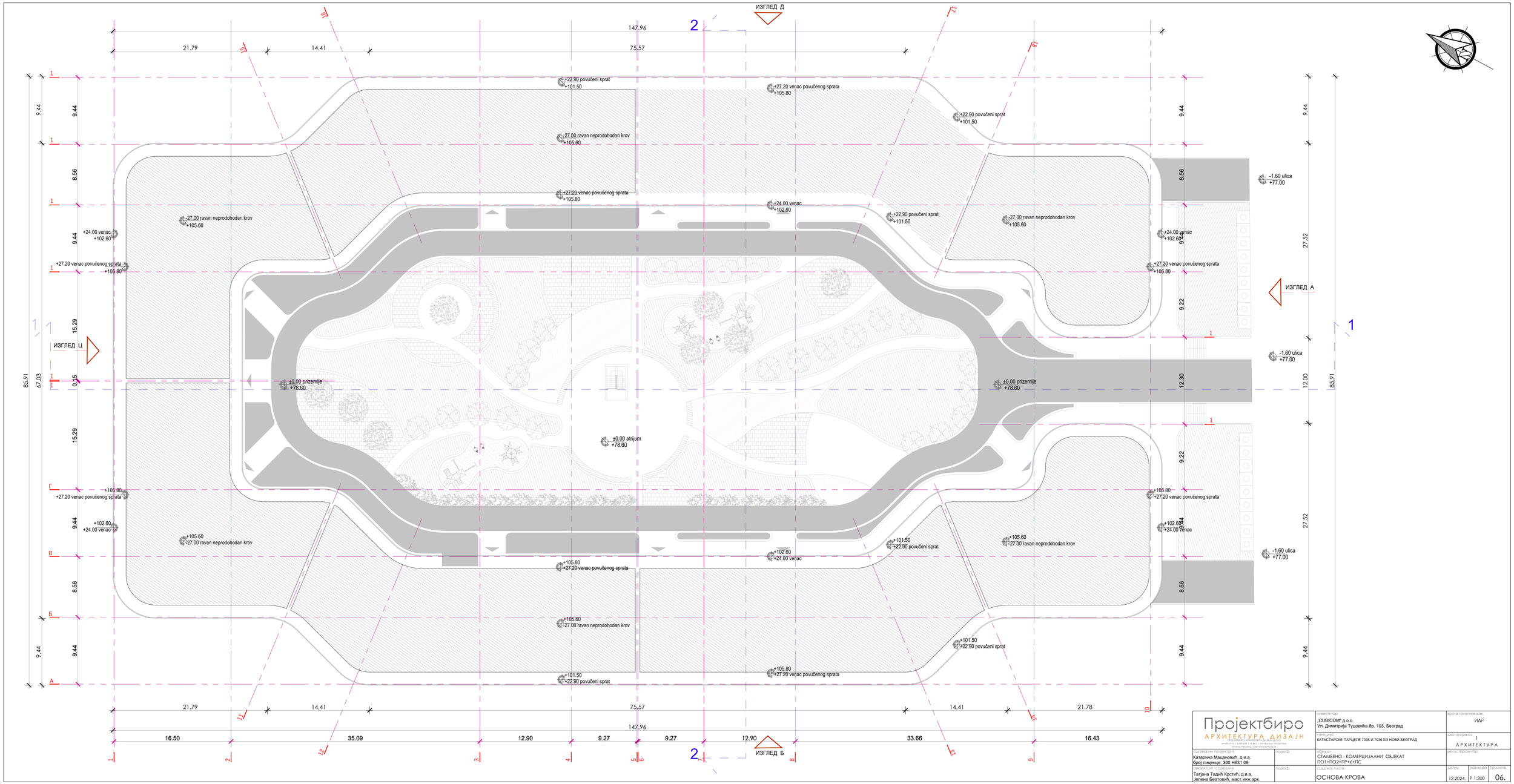


БИЛАНС СПРЕЧ ПАЛЕТИЗАЦИЈА			БИЛАНС СПРЕЧ ПАЛЕТИЗАЦИЈА			БИЛАНС СПРЕЧ ПАЛЕТИЗАЦИЈА			ПОВРШИНЕ СПРЕЧ ПАЛЕТИЗАЦИЈА		
ШИФ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П НЕТО	ШИФ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П НЕТО	ШИФ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П НЕТО	ШИФ	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	П НЕТО
1.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11	1.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11	1.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11	1.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11
1.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	20.67	1.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	1.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	1.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91
1.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	1.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	1.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	1.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68
1.4	ДУПЛЕКС	4.16	1.4	ДУПЛЕКС	4.16	1.4	ДУПЛЕКС	4.16	1.4	ДУПЛЕКС	4.16
1.5	ВЕСТ	5.48	1.5	ВЕСТ СОБА	5.48	1.5	ВЕСТ СОБА	5.48	1.5	ВЕСТ СОБА	5.48
1.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	1.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	1.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	1.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16
1.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	1.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	1.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	1.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97
1.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	1.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	1.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	1.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06
	УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 1 (1Б)	84.46	1.9	ВЕШ/СА	1.71	1.9	ВЕШ/СА	1.71	1.9	ВЕШ/СА	1.71
				УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 1 (1Б)	84.46		УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 1 (1Б)	84.46		УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 1 (1Б)	84.46
2.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11									
2.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	2.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11	2.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11	2.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11
2.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	2.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	2.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	2.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91
2.4	ДУПЛЕКС	4.16	2.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	2.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	2.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68
2.5	ВЕСТ	5.48	2.4	ДУПЛЕКС	4.16	2.4	ДУПЛЕКС	4.16	2.4	ДУПЛЕКС	4.16
2.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	2.5	ВЕСТ СОБА	5.48	2.5	ВЕСТ СОБА	5.48	2.5	ВЕСТ СОБА	5.48
2.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	2.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	2.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	2.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16
2.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	2.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	2.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	2.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97
2.9	ВЕШ/СА	1.71	2.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	2.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	2.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06
	УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 2 (2Б)	84.46	2.9	ВЕШ/СА	1.71	2.9	ВЕШ/СА	1.71	2.9	ВЕШ/СА	1.71
				УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 2 (2Б)	84.46		УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 2 (2Б)	84.46		УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 2 (2Б)	84.46
3.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11									
3.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	3.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11	3.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11	3.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11
3.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	3.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	3.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	3.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91
3.4	ДУПЛЕКС	4.16	3.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	3.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	3.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68
3.5	ВЕСТ	5.48	3.4	ДУПЛЕКС	4.16	3.4	ДУПЛЕКС	4.16	3.4	ДУПЛЕКС	4.16
3.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	3.5	ВЕСТ СОБА	5.48	3.5	ВЕСТ СОБА	5.48	3.5	ВЕСТ СОБА	5.48
3.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	3.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	3.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	3.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16
3.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	3.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	3.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	3.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97
3.9	ВЕШ/СА	1.71	3.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	3.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	3.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06
	УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 3 (3Б)	84.46	3.9	ВЕШ/СА	1.71	3.9	ВЕШ/СА	1.71	3.9	ВЕШ/СА	1.71
				УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 3 (3Б)	84.46		УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 3 (3Б)	84.46		УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 3 (3Б)	84.46
4.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11									
4.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	4.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11	4.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11	4.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11
4.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	4.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	4.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	4.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91
4.4	ДУПЛЕКС	4.16	4.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	4.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	4.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68
4.5	ВЕСТ	5.48	4.4	ДУПЛЕКС	4.16	4.4	ДУПЛЕКС	4.16	4.4	ДУПЛЕКС	4.16
4.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	4.5	ВЕСТ СОБА	5.48	4.5	ВЕСТ СОБА	5.48	4.5	ВЕСТ СОБА	5.48
4.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	4.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	4.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	4.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16
4.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	4.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	4.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	4.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97
4.9	ВЕШ/СА	1.71	4.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	4.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	4.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06
	УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 4 (4Б)	84.46	4.9	ВЕШ/СА	1.71	4.9	ВЕШ/СА	1.71	4.9	ВЕШ/СА	1.71
				УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 4 (4Б)	84.46		УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 4 (4Б)	84.46		УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 4 (4Б)	84.46
5.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11									
5.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	5.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11	5.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11	5.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11
5.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	5.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	5.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	5.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91
5.4	ДУПЛЕКС	4.16	5.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	5.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	5.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68
5.5	ВЕСТ	5.48	5.4	ДУПЛЕКС	4.16	5.4	ДУПЛЕКС	4.16	5.4	ДУПЛЕКС	4.16
5.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	5.5	ВЕСТ СОБА	5.48	5.5	ВЕСТ СОБА	5.48	5.5	ВЕСТ СОБА	5.48
5.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	5.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	5.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	5.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16
5.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	5.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	5.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	5.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97
5.9	ВЕШ/СА	1.71	5.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	5.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	5.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06
	УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 5 (5Б)	84.46	5.9	ВЕШ/СА	1.71	5.9	ВЕШ/СА	1.71	5.9	ВЕШ/СА	1.71
				УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 5 (5Б)	84.46		УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 5 (5Б)	84.46		УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 5 (5Б)	84.46
6.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11									
6.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	6.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11	6.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11	6.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11
6.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	6.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	6.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	6.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91
6.4	ДУПЛЕКС	4.16	6.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	6.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	6.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68
6.5	ВЕСТ	5.48	6.4	ДУПЛЕКС	4.16	6.4	ДУПЛЕКС	4.16	6.4	ДУПЛЕКС	4.16
6.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	6.5	ВЕСТ СОБА	5.48	6.5	ВЕСТ СОБА	5.48	6.5	ВЕСТ СОБА	5.48
6.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	6.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	6.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	6.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16
6.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	6.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	6.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	6.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97
6.9	ВЕШ/СА	1.71	6.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	6.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	6.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06
	УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 6 (6Б)	84.46	6.9	ВЕШ/СА	1.71	6.9	ВЕШ/СА	1.71	6.9	ВЕШ/СА	1.71
				УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 6 (6Б)	84.46		УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 6 (6Б)	84.46		УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 6 (6Б)	84.46
7.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11									
7.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	7.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11	7.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11	7.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11
7.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	7.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	7.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	7.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91
7.4	ДУПЛЕКС	4.16	7.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	7.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	7.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68
7.5	ВЕСТ	5.48	7.4	ДУПЛЕКС	4.16	7.4	ДУПЛЕКС	4.16	7.4	ДУПЛЕКС	4.16
7.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	7.5	ВЕСТ СОБА	5.48	7.5	ВЕСТ СОБА	5.48	7.5	ВЕСТ СОБА	5.48
7.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	7.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	7.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	7.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16
7.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	7.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	7.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	7.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97
7.9	ВЕШ/СА	1.71	7.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	7.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	7.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06
	УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 7 (7Б)	84.46	7.9	ВЕШ/СА	1.71	7.9	ВЕШ/СА	1.71	7.9	ВЕШ/СА	1.71
				УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 7 (7Б)	84.46		УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 7 (7Б)	84.46		УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 7 (7Б)	84.46
8.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11									
8.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	8.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11	8.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11	8.1	ХОЛ/ВЕСТ	4.11
8.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	8.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	8.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91	8.2	ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	19.91
8.4	ДУПЛЕКС	4.16	8.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	8.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68	8.3	ЗАЈ ТЕР СОБА	11.68
8.5	ВЕСТ	5.48	8.4	ДУПЛЕКС	4.16	8.4	ДУПЛЕКС	4.16	8.4	ДУПЛЕКС	4.16
8.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	8.5	ВЕСТ СОБА	5.48	8.5	ВЕСТ СОБА	5.48	8.5	ВЕСТ СОБА	5.48
8.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	8.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	8.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16	8.6	ВЕСТ КУПАТИЛО	4.16
8.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	8.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	8.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97	8.7	ВЕШ/ТЕРАСА	6.97
8.9	ВЕШ/СА	1.71	8.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	8.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06	8.8	ВЕШ/ТЕРАСА	2.06
	УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 8 (8Б)	84.46	8.9	ВЕШ/СА	1.71	8.9	ВЕШ/СА	1.71	8.9	ВЕШ/СА	1.71
				УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 8 (8Б)	84.46		УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 8 (8Б)	84.46		УКУПНО НЕТО АПАРТМАН 8 (8Б)	84.46
	УКУПНО НЕТО ЗАЈЕДНИЧКЕ ОПШТАЊА	563.71		УКУПНО НЕТО ЗАЈЕДНИЧКЕ ОПШТАЊА	563.71		УКУПНО НЕТО ЗАЈЕДНИЧКЕ ОПШТАЊА	563.71		УКУПНО НЕТО ЗАЈЕДНИЧКЕ ОПШТАЊА	563.71
9.1	СТЕПЕНИШТЕ	19.04	9.1	СТЕПЕНИШТЕ	19.04	9.1	СТЕПЕНИШТЕ	19.04	9.1	СТЕПЕНИШТЕ	19.04
9.2	ХОДНИК	36.16	9.2	ХОДНИК	36.16	9.2	ХОДНИК	36.16	9.2	ХОДНИК	36.16
	УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	55.20		УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	55.20		УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	55.20		УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	55.20
	УКУПНО НЕТО ЗАЈЕДНИЧКЕ ОПШТАЊА (1Б)	61.26		УКУПНО НЕТО ЗАЈЕДНИЧКЕ ОПШТАЊА (1Б)	61.26		УКУПНО НЕТО ЗАЈЕДНИЧКЕ ОПШТАЊА (1Б)	61.26		УКУПНО НЕТО ЗАЈЕДНИЧКЕ ОПШТАЊА (1Б)	61.26
	УКУПНО НЕТО - ЗАЈЕДНИЧКЕ ОПШТАЊА	618.97		УКУПНО НЕТО - ЗАЈЕДНИЧКЕ ОПШТАЊА	618.97		УКУПНО НЕТО - ЗАЈЕДНИЧКЕ ОПШТАЊА	618.97		УКУПНО НЕТО - ЗАЈЕДНИЧКЕ ОПШТАЊА	618.97
	УКУПНО НЕТО - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	116.46		УКУПНО НЕТО - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	116.46		УКУПНО НЕТО - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	116.46		УКУПНО НЕТО - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	116.46

БИЛАНС СПРЕЧ ЗАЈЕДНИЧКЕ ОПШТАЊА	
	НЕТО
УКУПНО НЕТО ЗАЈЕДНИЧКЕ ОПШТАЊА	618.97
УКУПНО НЕТО - ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	116.46
УКУПНО НЕТО ЗАЈЕДНИЧКЕ ОПШТАЊА (1Б)	61.26

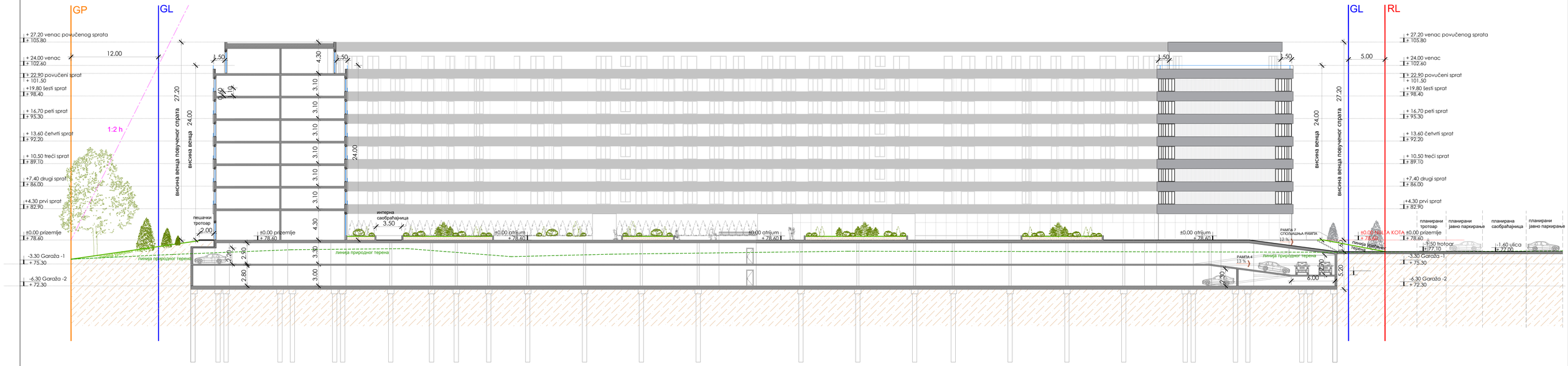
ПРОЈЕКТАНТ:	„СИВИСОМ" д.о.о. Ул. Димитрија Туцовића бр. 103, Београд	ИДР
КОМПЛЕКС:	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 7035 И 7036 КО НОВИ БЕОГРАД	број пројекта: 1 АРХИТЕКТУРА
ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКАТ ПО1+ПО2+ПР+6+ПС	ревизија/скица бр.
САДРЖАЈ НАЦРТА:	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	датум: 12.2024. ; размера: Р 1:200 ; број листа: 05.

Пројектбиро АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЈН Д.О.О. Београд, Булевар Михајла Пупина 115, Београд, Србија Матични број: 20407611 ; ПИБ: 104134278	одговорни пројектант: Катарина Мацановић, д.и.а. број лиценце: 300 H631 09	пороџај:
	пројектант сарадник: Татјана Тарић Крстић, д.и.а. Јелена Балтовић, маст.инж.арх.	пороџај:

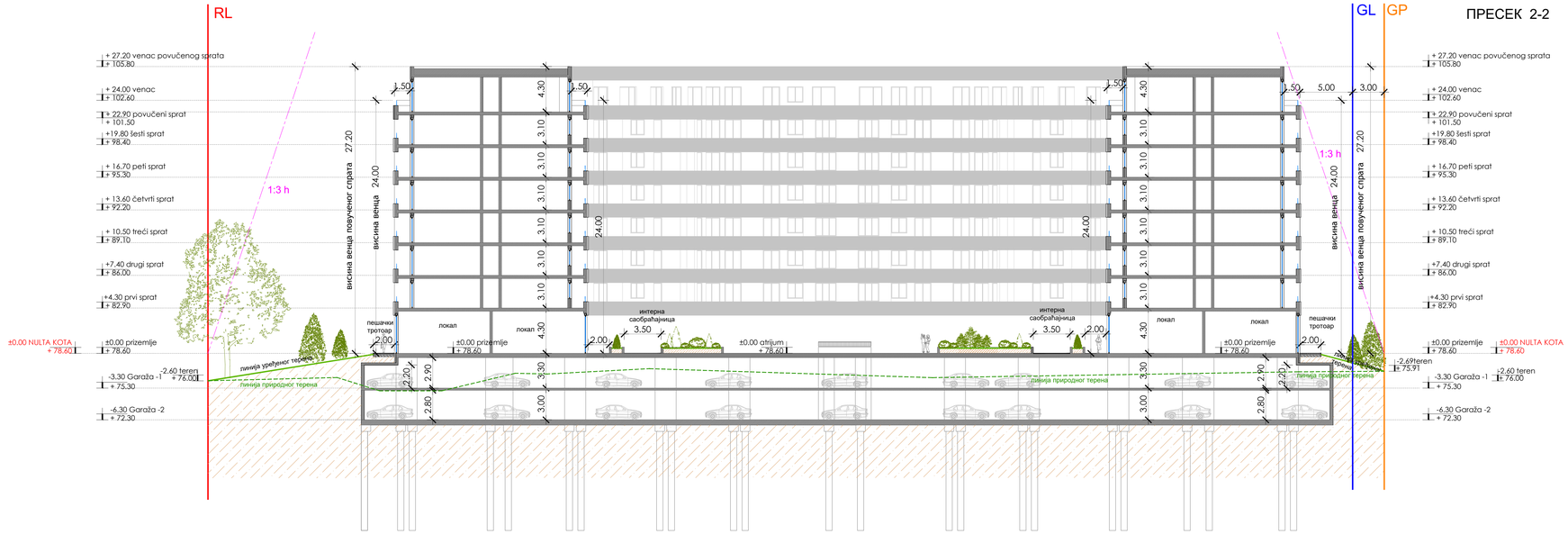


Пројектбиро АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН	инвеститор: „CUBICOM" д.о.о. Ул. Димитрија Туцовића бр. 103, Београд	врста техничке док.: ИДР	
	катастар: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 7035 И 7036 КО НОВИ БЕОГРАД	део пројекта: 1 АРХИТЕКТУРА	
одговорни пројектант: Катарина Мацановић, д.и.а. број лиценце: 300 H631 09	потпис	објекат: СТАМБЕНО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКАТ ПО1+ПО2+ПР+6+ПС	регистарски бр.:
пројектант - сарадник: Татјана Тадић Крстић, д.и.а. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.	потпис	садржај листа: ОСНОВА КРОВА	датум: 12.2024. размера: Р 1:200 бр.листа: 06.

ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2



Пројектбиро АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН	инвеститор: „CUBICOM" д.о.о. Ул. Димитрија Туцовића бр. 103, Београд		врста техничке док.: ИДР
	катастарска парцела: КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 7036 И 7036 КО НОВИ БЕОГРАД		број пројекта: 1 АРХИТЕКТУРА
одговорни пројектант: Катарина Машановић, д.и.а. број лиценце: 300 H631 09	подпис:	објекат: СТАМБЕНО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКАТ ПО1+ПО2+ПР+6+ПС	регистарски бр.:
пројектант сарадник: Татјана Тадић Крстић, д.и.а. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.	подпис:	садржај листа: ПРЕСЕЦИ	датум: 12.2024. размера: Р 1:200 бр.листа: 07.

ИЗГЛЕД А



ИЗГЛЕД Ц



Пројектбиро
АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН
ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН д.о.о.
Улица Димитрија Туцовића бр. 103, Београд, Србија
Matični broj: 20444140, PIB: 108...

одговорни пројектант Катарина Мацановић, д.и.а. број лиценце: 300 H631 09	потпис	инвеститор „CUBICOM" д.о.о. Ул. Димитрија Туцовића бр. 103, Београд	врста техничке док. ИДР
		катастар КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 7036 И 7036 КО НОВИ БЕОГРАД	број пројекта 1 АРХИТЕКТУРА
пројектант - сарадник Татјана Тадић Крстић, д.и.а. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.	потпис	објекат СТАМБЕНО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКАТ ПО1+ПО2+ПР+6+ПС	регистарски бр.
		садржај листа ИЗГЛЕДИ	датум: 12.2024. / размера: Р 1:200 / бр.листа: 08.

ИЗГЛЕД Б



ИЗГЛЕД Д



Пројектбиро
АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН
ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН д.о.о.
Матични број: 21284161 ПИБ: 114000000 Шифра делатности: 7111
Адреса: Београд, Стари Мајдан бр.16

одговорни пројектант Катарина Мацановић, д.и.а. број лиценце: 300 H631 09	потпис	инвеститор „CUBICOM" д.о.о. Ул. Димитрија Туцовића бр. 103, Београд	врста техничке док. ИДР
		катастар КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 7036 И 7036 КО НОВИ БЕОГРАД	део пројекта 1 АРХИТЕКТУРА
пројектант - сарадник Татјана Тадић Крстић, д.и.а. Јелена Беатовић, маст.инж.арх.	потпис	објекат СТАМБЕНО - КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКАТ ПО1+ПО2+ПР+6+ПС	регистарски бр.
		садржај листа ИЗГЛЕДИ	датум 12.2024.
			размера Р 1:200
			бр.листа 09.

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Р е п у б л и к а С р б и ј а
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење урбанистичких планова и издавање информације о локацији
IX-13 број 350.1 – 893/24
Б е о г р а д, 19.02.2024. године

ул.Краљице Марије бр.1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: NBGEXPO DOO
ул. Војводе Степе бр.318
Београд

ПОВОД ЗАХТЕВА: изградња објекта;
ПРИЛОГ: без Копије катастарског плана

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарске парцеле 5482/2, 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5442/2, 5459/1, 5479/3, 5480, 5481/1, 5452/10, 5452/11, 5454/5, 5455/3 и 5455/5 КО Нови Београд

ПЛАНСКИ ОСНОВ	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда", бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23) и План детаљне регулације за изградњу ванградског топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла" у Обреновцу до ТО „Нови Београд" градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд („Сл. лист града Београда", бр.21/17)
намена површина	Катастарске парцеле 5482/2, 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5442/2, 5459/1, 5479/3, 5480, 5481/1, 5452/10, 5452/11, 5454/5, 5455/3 и 5455/5 КО Нови Београд налазе се у зони становања у новим комплексима 10.С10.2.
начин спровођења	непосредна примена правила грађења ПГР-а - израда Урбанистичког пројекта
	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА У НОВИМ КОМПЛЕКСИМА 10.С10.2.
основна намена површина	• вишепородично становање
компатибилност намене	• са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину и не стварају буку, као и остале 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 • на појединачним парцелама у оквиру ове зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина • општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	• на свакој грађевинској парцели дозвољена је изградња више објеката, а дозвољено је и формирање грађевинског комплекса са више објеката • није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре и заједничких гаража.
услови за формирање грађевинске парцеле	• грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта 20.0m и минималну површину 2000m^2
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели је „З"= 30%
висина објекта	• Максимална висина венца објекта је до 24.0m (максимална висина венца повучене етаже је до 27.5m) што дефинише максималну дозвољену спратност П+6+Пе.

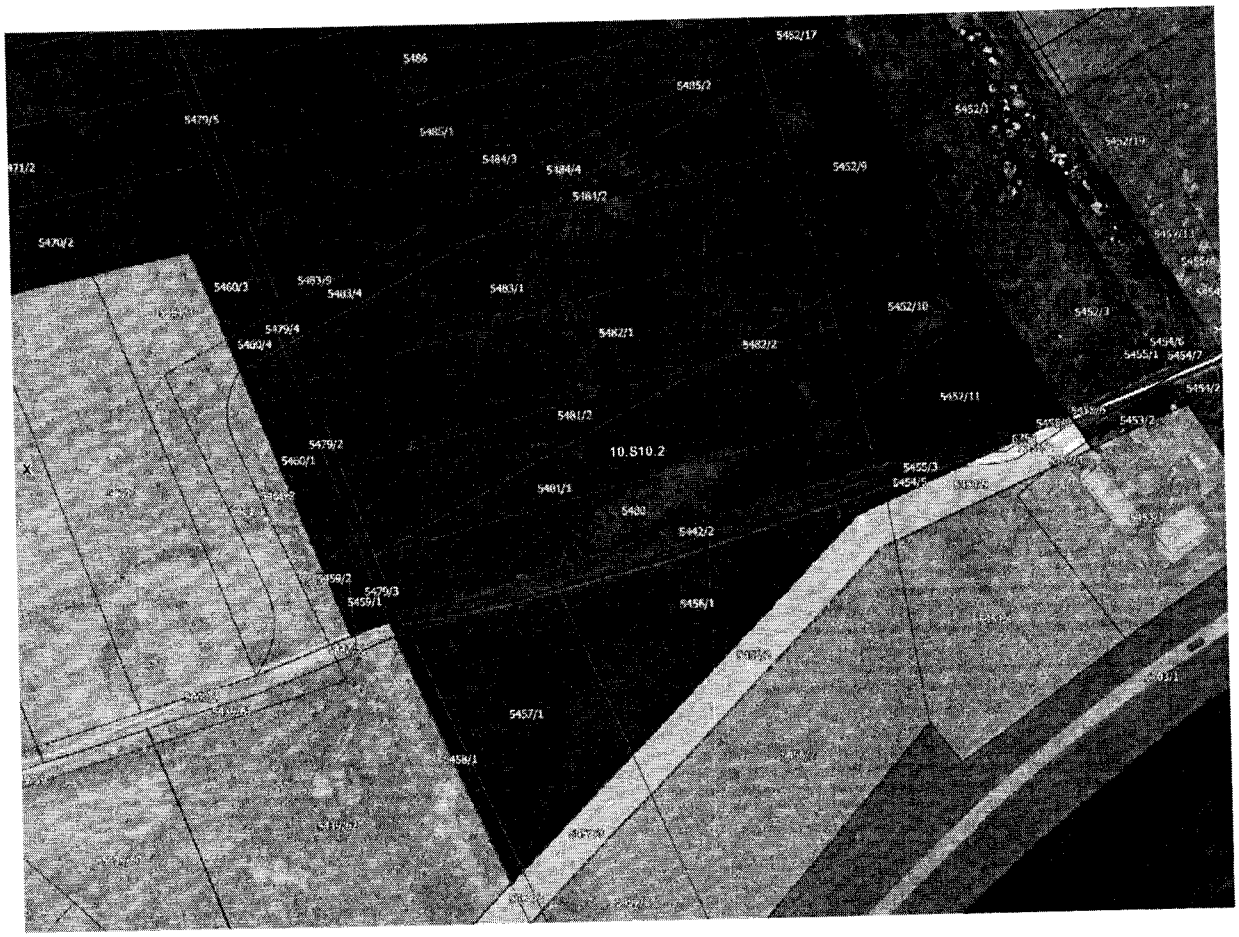
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • према положају на парцели објекат је слободностојећи • грађевинску линију објекта поставити на мин. 5.0m, у односу на регулациону линију објекта, • 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
растојање од граница парцеле	• У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле (бочне и задња) се одређује кроз детаљну разраду простора **Урбанистичким пројектом**.
растојање објекта од суседног објекта	• Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на фасади, (парапет отвора 1.6m) од фасаде суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката. • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од суседног објекта у овој зони је цела висина вишег објеката. • уколико је нови објекат пословни и мање висине од објеката у околини, минимално растојање фасадног платна на коме нема отвора, према суседним постојећим објектима је висина тог новог пословног објекта, а минимално 6.0m
кота приземља	• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	• минимални проценат слободних површина на парцели, односно комплексу је 50% • обезбедити минимално 70% слободних површина под вегетацијом (озелењено) у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или подземних етажа), док осталих максимално 30% може бити под стазама, платоима, дечијим игралиштима и отвореним теренима;
решење паркирање	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима: 1.1 ПМ по стану, 1ПМ на 50m^2 продајног простора трговинских садржаја, 1ПМ на 60m^2 НГП административног или пословног простора, 1ПМ на 50m^2 корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m^2. • максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле • Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена • гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као и за стамбени објекат.
архитектонско обликовање	• Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре, • Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосверску канализацију. • Последња етажа се мора извести као повучени спрат. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.

услови за ограђивање парцеле	• није дозвољено ограђивање парцеле, осим ниском зеленом оградом
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	• део на Новом Београду изграђује хетерогени насип дебљине до 5,0m на површини терена и деформабилност приповршинске зоне алувијалног наноса која прихвата највећи део додатних напона од пројектованог објекта условљавају начин фундирања објекта. • Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 mnv. • За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/18, 40/21) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС", бр. 51/96, 45/19).
ПРАВНИ ОСНОВ	Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)
СМЕРНИЦЕ	Потребно је у претходном поступку формирати грађевинску парцелу израдом Пројекта препарцелације у складу са Планом и чл.65 Закона о планирању и изградњи. Предметна зона се спроводи израдом Урбанистичког пројекта у складу са Планом и чл.60-64 Закона о планирању и изградњи. По окончању претходног поступка потребно је прибавити Локацијске услове у складу са чл.53а Закона о планирању и изградњи. За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разради техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним планом НАПОМЕНА: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрадила:
Александра Најдановић, грађ.инг.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Владимир Гајић, дипл.инж.арх.

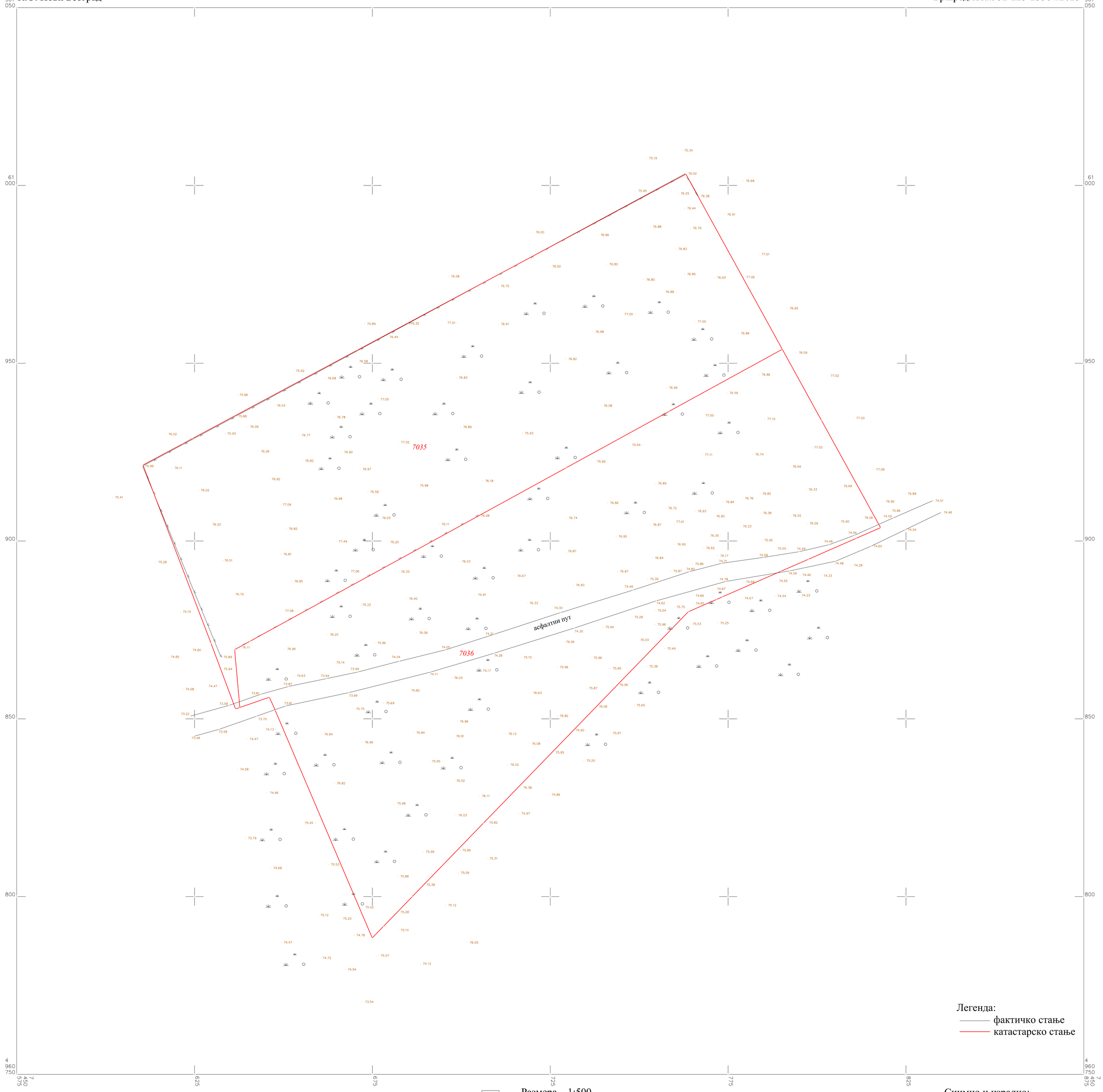

5486
5485/2
5479/5
5485/3
5484/3
5484/4
5481/2
5452/9
5452/17
5452/1
5470/2
5460/3
5483/4
5483/1
5479/4
5480/4
5482/1
5482/2
5452/10
5452/3
5481/2
5452/11
5479/2
5460/1
10.S10.2
5455/3
5454/5
5481/1
5480
5442/2
5459/2
5479/3
5459/1
5456/1
5457/1
5458/1

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "к.п.7035 и 7036 "

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Нови Београд
К.О. Нови Београд

Бр.предмета:952-225-23584/2025



Легенда:
фактичко стање
катастарско стање

а

Размера 1:500
а) прецизна тахиметрија
март 2025.

Снимио и израдио:
Биро за геодетски инжењеринг
" A-Survey"

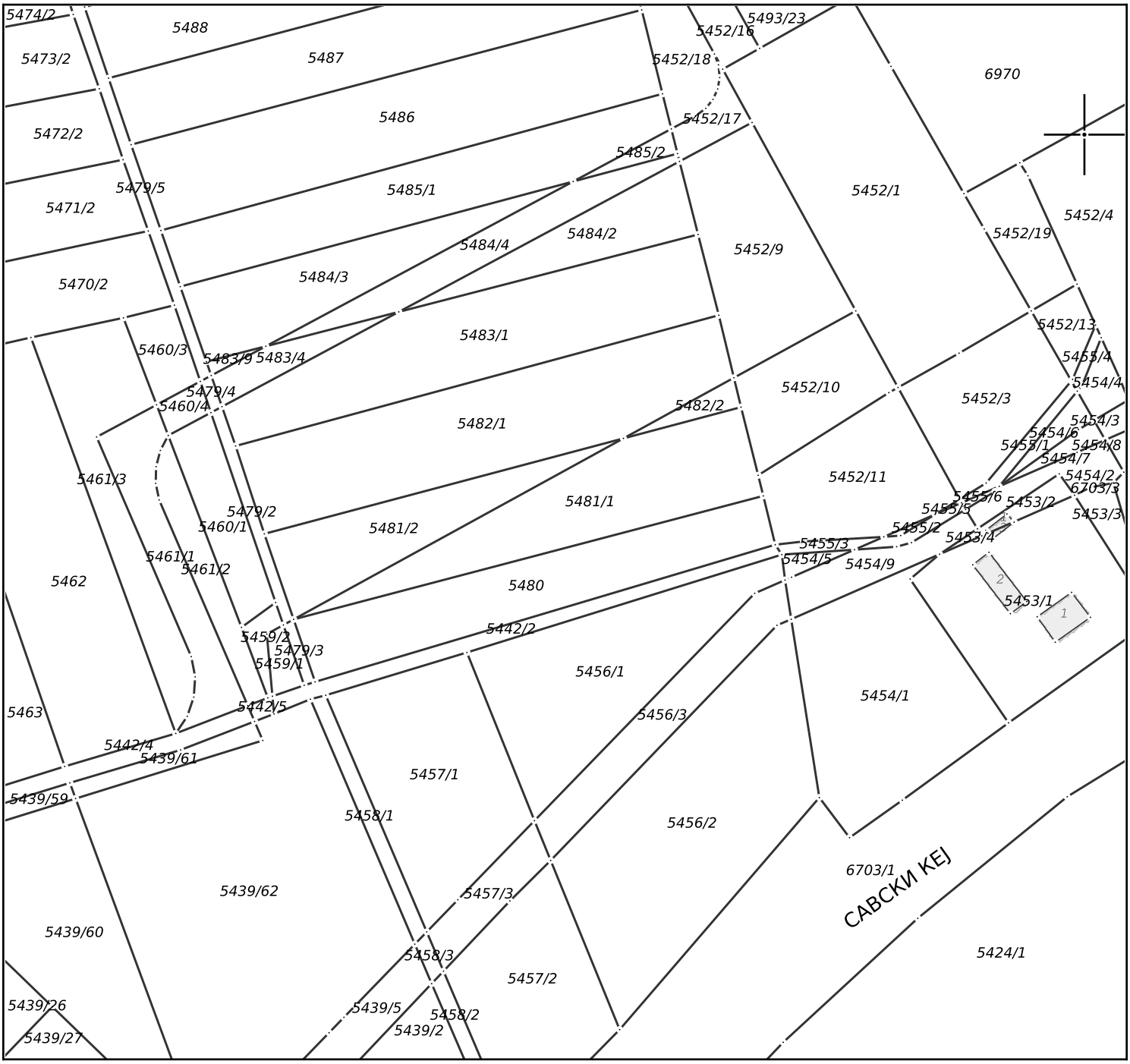
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Нови Београд
Нови Београд
Број: 953-225-44565/2024
КО: Нови Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 10/24/2024 3:42:13 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:1500

Катастарска парцела број:
5482/2, 5442/2, 5479/2, 5484/2, 5479/3, 5458/1, 5483/1, 5452/9, 5455/5, 5480 и друге.



Датум и време издавања:
24.10.2024 године у 13:45

М.П.

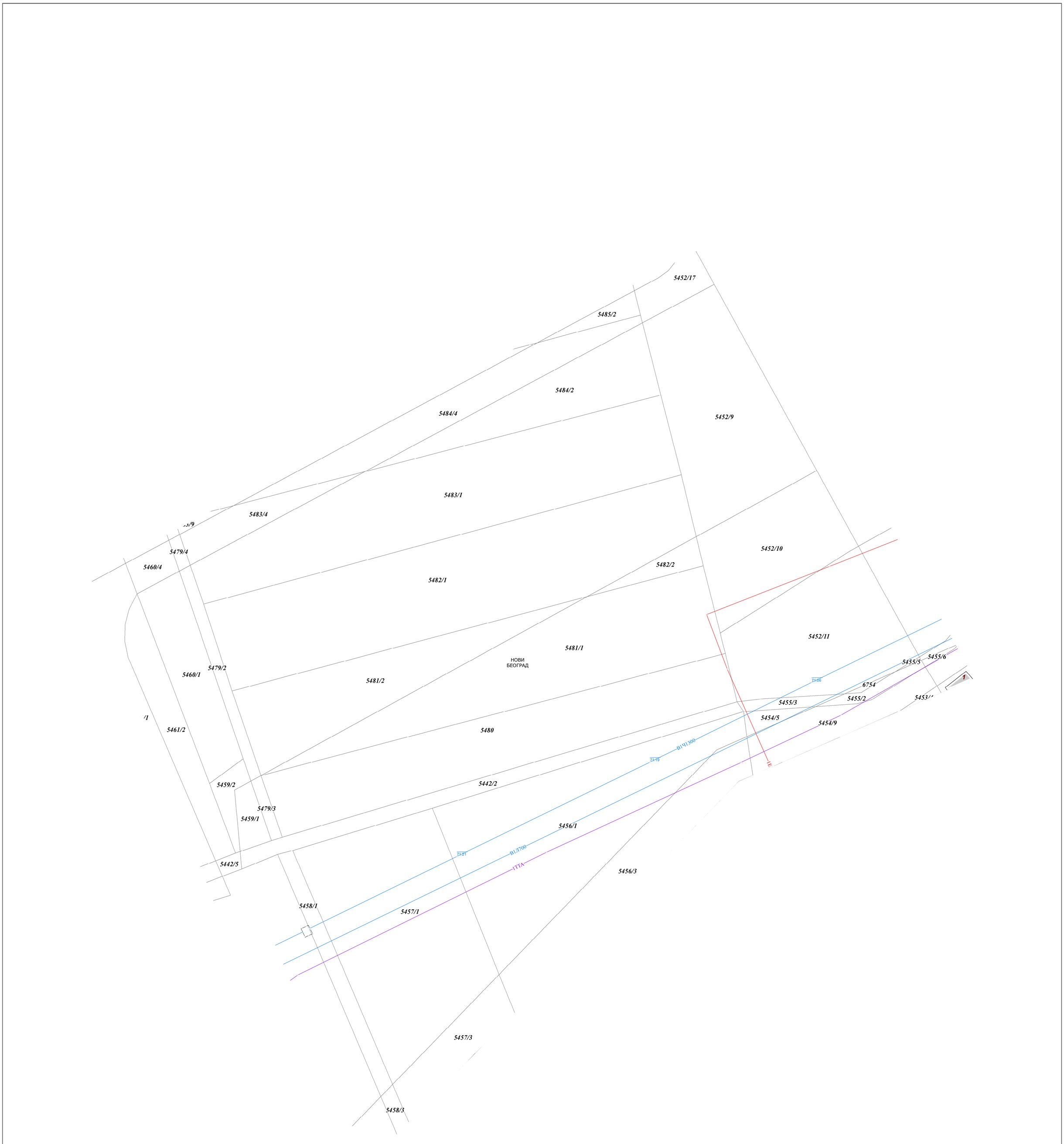
Овлашћено лице:
Slađana Karolić
24.10.2024. 15:29:13

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-27950/2024
Град / Општина БЕОГРАД

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
04.12.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Bojana Marinković
04.12.2024. 13:24:29

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нови Београд

Број: 952-02-2-225-998/2024

Датум: 01.11.2024. године

Нови Београд

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - Служба за катастар непокретности Нови Београд, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2022 од дана 01.11.2022. године, решавајући по захтеву за провођење промене/а у катастру непокретности који је поднео/ла NBGEXPO doo, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, БЕОГРАД, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник ", бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 18/16 и 95/18) под бројем 952-02-2-225-998/2024, дана 01.11.2024.године, доноси:

РЕШЕЊЕ

1. ДОЗВОЉАВА СЕ У КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ
 - ЗА КО НОВИ БЕОГРАД

Спајање парцела:
кат. парцела број 5452/9 (ЈМБН: РА0013028291533)
ПАШЊАК 1. КЛАСЕ, површине 1627 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5459/2 (ЈМБН: РА0013028291776)
ЊИВА 2. КЛАСЕ, површине 110 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5460/1 (ЈМБН: РА0013028291777)
ЊИВА 2. КЛАСЕ, површине 614 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5479/2 (ЈМБН: РА0013028292013)
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 182 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5481/2 (ЈМБН: РА0013028292019)
ЊИВА 3. КЛАСЕ, површине 1145 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5482/1 (ЈМБН: РА0013028292020)
ЊИВА 3. КЛАСЕ, површине 3047 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5483/1 (ЈМБН: РА0013028292022)
ЊИВА 3. КЛАСЕ, површине 2646 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5484/2 (ЈМБН: РА0013028292025)
ЊИВА 3. КЛАСЕ, површине 796 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1

Тако што се уписује:
кат. парцела број 7035

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, површине 10167 m2, Градско грађевинско земљиште
имаоца права приватне својине у корист МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1

Уклањање: НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002208137), на адреси ЈАСЕНОВА, површине у габариту 182 m2, Уписан на кат.парцели бр. 5479/2, Објекат уписан пре доношења прописа о изградњи објекта
имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1; корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1

Брисање имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1, корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1, на непокретности
НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002208137), на адреси ЈАСЕНОВА, површине у габариту 182 m2, Уписан на кат.парцели бр. 5479/2, Објекат уписан пре доношења прописа о изградњи објекта

2. Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива врши се даном коначности овог решења.

3. Висина републичке административне таксе за ЗАХТЕВ износи 400,00 динара. Обавезује се подносилац захтева NBGEXPO doo, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, БЕОГРАД да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати/е републичку административну таксу за ЗАХТЕВ у износу од 400,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

4. Републичка административна такса за списе и радње износи 8890,00 динара. Обавезује се NBGEXPO doo, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, БЕОГРАД да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за списе и радње у износу од 8890,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. NBGEXPO doo, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, БЕОГРАД дужан/на је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати републичку административну таксу у укупном износу од 9290,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 400134060021860382.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

NBGEXPO doo, ул. Војводе Степе 318, БЕОГРАД, поднео је дана 02.08.2024. године захтев за промену облика и површине парцеле у циљу формирања једне грађевинске парцеле - спајање катастарских парцела 5452/9, 5459/2, 5460/1, 5479/2, 5482/1, 5481/2, 5483/1 и 5484/2 од које је настала новоформирана катастарска парцела 7035 КО Нови Београд која је урађена у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/22, 27/22, 45/23 и 66/23).

Уз захтев је доставио Геодетски елаборат са скицом одржавања катастра непокретности, изјаву одговорног лица у геодетској организацији и записник о извршеном увиђају на терену који је израдила Геодетска организација Мирослав Контић ПР ПРОТОКОЛ, ул. Станоја Главаша 9-11, Београд, Пројекат препарцелације кат. парцела 5452/9, 5459/2, 5460/1, 5479/2, 5482/1, 5481/2, 5483/1 и 5484/2 КО Нови Београд, општина Нови Београд, у циљу формирања једне грађевинске парцеле који је урађен у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/22, 27/22, 45/23 и 66/23), који је оверио одговорни урбаниста дипл. Инг. Арх. Маја Кецман, Потврду Пројекта препарцелације IX-13 БР. 350.15- 82/2024 од 08.04.2024. године коју је потврдио РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ГРАД БЕОГРАД, ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА.

Поступајући по достављеној/им исправи/ама овај орган је утврдио на основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник ", бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23), а по спроведеном поступку да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87 и 88 Закона о државном премеру и катастару („Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18, 9/20 и 92/23).

На основу свега изнетог, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за ЗАХТЕВ у износу од 400,00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09,

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн, 92/23-испр, 59/24- усклађени дин.изн., 63/24-усклађени дин.изн.).

Висина републичке административне таксе за списе и радње у износу од 8890,00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 215б. став 5. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС" бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09,50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн, 92/23-испр, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24- усклађени дин.изн.).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко Службе за катастар непокретности НОВИ БЕОГРАД, непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 590,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 позив на број 400134060021860382 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС", бр.43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13- усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14- усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн, 92/23-испр, 59/24- усклађени дин.изн., 63/24- усклађени дин.изн.).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Доставити:

1. NBGEXPO doo, БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318
2. ДРЖАВНО ПРАВОБРАНИЛАШТВО РС, БЕОГРАД, КОСОВСКА 31
3. ГРАДСКО ПРАВОБРАНИЛАШТВО ГРАДА БЕОГРАДА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ГО ЗЕМУН, НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167
4. Архиви

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нови Београд

Број: 952-02-3-225-5560/2024

Датум: 05.11.2024. године

Нови Београд

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - Служба за катастар непокретности Нови Београд, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2022 од дана 01.11.2022. године, решавајући по захтеву за провођење промене/а у катастру непокретности који је поднео/ла NBGEXPO doo, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, БЕОГРАД, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник ", бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 18/16 и 95/18) под бројем 952-02-3-225-5560/2024, дана 05.11.2024.године, доноси:

РЕШЕЊЕ

1. ДОЗВОЉАВА СЕ У КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ
 - ЗА КО НОВИ БЕОГРАД

Парцелација:
кат. парцела број 5442/2 (ЈМБН: РА0013028291493)
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 513 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5452/10 (ЈМБН: РА0013028291534)
ПАШЊАК 1. КЛАСЕ, површине 952 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5452/11 (ЈМБН: РА0013028291535)
ПАШЊАК 1. КЛАСЕ, површине 1308 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5454/5 (ЈМБН: РА0013028291755)
ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, површине 64 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5455/3 (ЈМБН: РА0013028291762)
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 70 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5455/5 (ЈМБН: РА0013028291764)
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 4 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5456/1 (ЈМБН: РА0013028291766)
ЊИВА 3. КЛАСЕ, површине 2144 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5457/1 (ЈМБН: РА0013028291769)
ЊИВА 3. КЛАСЕ, површине 2165 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5458/1 (ЈМБН: РА0013028291772)
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 281 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ,

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5459/1 (ЈМБН: РА0013028291775)
ЊИВА 2. КЛАСЕ, површине 110 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5479/3 (ЈМБН: РА0013028292014)
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 51 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5480 (ЈМБН: РА0013028292017)
ЊИВА 3. КЛАСЕ, површине 1917 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5481/1 (ЈМБН: РА0013028292018)
ЊИВА 3. КЛАСЕ, површине 1893 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5482/2 (ЈМБН: РА0013028292021)
ЊИВА 3. КЛАСЕ, површине 126 m2, Градско грађевинско земљиште
досадашњег имаоца права приватне својине МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1

Тако што се уписује:
кат. парцела број 7036
ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, површине 943 m2, Градско грађевинско земљиште
ПАШЊАК 1. КЛАСЕ, површине 2260 m2, Градско грађевинско земљиште
ЊИВА 3. КЛАСЕ, површине 8245 m2, Градско грађевинско земљиште
ЊИВА 2. КЛАСЕ, површине 110 m2, Градско грађевинско земљиште
имаоца права приватне својине у корист МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1
кат. парцела број 5442/8 (ЈМБН: РА0013028291493)
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, површине 40 m2, Градско грађевинско земљиште
имаоца права приватне својине у корист МБ:20084006 NBGEXPO DOO, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, са делом поседа 1/1

Измена података објекта:
НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002207948), на адреси ЈАСЕНОВА, површине у габариту 513 m2, Уписан на кат.парцели бр. 5442/2, Објекат уписан пре доношења прописа о изградњи објекта
досадашњег имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1; корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1

Тако што се уписује:
НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002207948), на адреси ЈАСЕНОВА, површине у габариту 40 m2, Уписан на кат.парцели бр. 5442/8, Објекат уписан пре доношења прописа о изградњи објекта

Уклањање: НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002208122), на адреси САВА, површине у габариту 70 m2, Уписан на кат.парцели бр. 5455/3, Објекат уписан пре доношења прописа о изградњи објекта
имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1; корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1

Брисање имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1, корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1, на непокретности
НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002208122), на адреси САВА, површине у габариту 70 m2, Уписан на кат.парцели бр. 5455/3, Објекат уписан пре доношења прописа о изградњи објекта

Уклањање: НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002208124), на адреси САВА, површине у габариту 4 m2, Уписан на кат.парцели бр. 5455/5, Објекат уписан пре доношења прописа о изградњи објекта
имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1; корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Брисање имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1, корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1, на непокретности
НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002208124), на адреси САВА, површине у габариту 4 m2, Уписан на кат.парцели бр. 5455/5, Објекат уписан пре доношења прописа о изградњи објекта

Уклањање: НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002208126), на адреси ПУСТАРА, површине у габариту 281 m2, Уписан на кат.парцели бр. 5458/1, Објекат уписан пре доношења прописа о изградњи објекта
имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1; корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1

Брисање имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1, корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1, на непокретности
НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002208126), на адреси ПУСТАРА, површине у габариту 281 m2, Уписан на кат.парцели бр. 5458/1, Објекат уписан пре доношења прописа о изградњи објекта

Уклањање: НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002208138), на адреси ЈАСЕНОВА, површине у габариту 51 m2, Уписан на кат.парцели бр. 5479/3, Објекат уписан пре доношења прописа о изградњи објекта
имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1; корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1

Брисање имаоца права државне својине Републике Србије РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД, са делом поседа 1/1, корисника ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167, са делом поседа 1/1, на непокретности
НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ - број 1 (ЈМБН: ОВ0017002208138), на адреси ЈАСЕНОВА, површине у габариту 51 m2, Уписан на кат.парцели бр. 5479/3, Објекат уписан пре доношења прописа о изградњи објекта

2. Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива врши се даном коначности овог решења.

3. Висина републичке административне таксе за ЗАХТЕВ износи 400,00 динара. Обавезује се подносилац захтева NBGEXPO doo, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, БЕОГРАД да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати/е републичку административну таксу за ЗАХТЕВ у износу од 400,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

4. Републичка административна такса за списе и радње износи 20420,00 динара. Обавезује се NBGEXPO doo, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, БЕОГРАД да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за списе и радње у износу од 20420,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. NBGEXPO doo, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, БЕОГРАД дужан/на је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати републичку административну таксу у укупном износу од 20820,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 390134060022231860.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

NBGEXPO doo, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318, БЕОГРАД, поднео/ла је дана 04.11.2024. године захтев ради уписа Промена облика и површине парцеле по планском акту - спајање катастарских парцела 5480, 5481/1, 5482/2, 5452/10, 5452/11, 5454/5, 5455/3, 5455/5, 5456/1, 5457/1, 5458/1, 5459/1, 5479/3 и дела 5442/2 и деоба катастарске парцеле 5442/2 КО Нови Београд која је урађена у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручија седишта јединице локалне самоуправе - града Београда целине од I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Уз захтев је доставио Геодетски елаборат са скицом одржавања катастар непокретности, изјава и записник о извршеном увиђају на терену који је израдила Геодетска организација ГЕО ВСЛ ПРО и Пројекат препарцелације катастарских парцела 5480, 5481/1, 5482/2, 5452/10, 5452/11, 5454/5, 5455/3, 5455/5, 5456/1, 5457/1, 5458/1, 5459/1, 5479/3 и дела 5442/2 и деоба катастарске парцеле 5442/2 све КО Нови Београд, општина Нови Београд у циљу формирања грађевинске парцеле ГП1 која је урађена у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручија седишта јединице локалне самоуправе - града Београда целине од I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Потврда IX-13 бр. 350.15-119/2024 од 09.05.2024. године који је потврдиЛА РЕПУБЛИКА СРБИЈА, ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА, СЕКРЕТАРЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, СЕКТОР ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНОВА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИПРЕМУ УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКАТА И ЛОКАЦИЈА.

Увидом у достављене исправе урађена је Промена облика и површине парцеле по планском акту - спајање катастарских парцела 5480, 5481/1, 5482/2, 5452/10, 5452/11, 5454/5, 5455/3, 5455/5, 5456/1, 5457/1, 5458/1, 5459/1, 5479/3 и дела 5442/2 од које је новоформирана катастарска парцела 7036 и деоба катастарске парцеле 5442/2 од које је настала катастарска парцела 5442/8 КО Нови Београд која је урађена у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручија седишта јединице локалне самоуправе - града Београда целине од I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Поступајући по достављеној/им исправи/ама овај орган је утврдио на основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник ", бр. 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23), а по спроведеном поступку да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87 и 88 Закона о државном премеру и катастару („Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18, 9/20 и 92/23).

На основу свега изнетог, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Републичка административна такса за ЗАХТЕВ у износу од 400,00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн, 92/23-испр, 59/24- усклађени дин.изн., 63/24-усклађени дин.изн.).

Висина републичке административне таксе за списе и радње у износу од 20420,00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 215б. став 5. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС" бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09,50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн, 92/23-испр, 59/24-усклађени дин.изн., 63/24- усклађени дин.изн.).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко Службе за катастар непокретности НОВИ БЕОГРАД, непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 590,00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 позив на број 390134060022231860 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС", бр.43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13- усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14- усклађени дин.изн., 45/15- усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16- усклађени дин.изн., 61/17- усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18- усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21-усклађени дин.изн., 138/22, 54/23-усклађени дин.изн, 92/23-испр, 59/24- усклађени дин.изн., 63/24- усклађени дин.изн.).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Доставити:

1. NBGEXPO doo, БЕОГРАД, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318
2. ДРЖАВНО ПРАВОБРАНИЛАШТВО РС, БЕОГРАД, КОСОВСКА 31
3. ГРАДСКО ПРАВОБРАНИЛАШТВО ГРАДА БЕОГРАДА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ГО ЗЕМУН, Н. БЕОГРАД, БУЛ. МИХАИЛА ПУПИНА 167, НОВИ БЕОГРАД, БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 167
4. NBGEXPO DOO, БЕОГРАД (ВОЖДОВАЦ), ВОЖДОВАЦ, ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 318
5. Архиви

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

DOO "GEOMEHANIKA" ZA GEOTEHNIČKA ISTRAŽIVANJA I PROJEKTOVANJE
BEOGRAD DOBROPOLJSKA 21, NOVI SAD SENTANDREJSKI PUT 145A
LABORATORIJA ZA GEOMEHANIKU I GRAĐEVINSKE MATERIJALE
Akreditovana od Akreditacionog tela Srbije, br. rešenja: 01-198

SRPS ISO 9001:2015
СЕРТИФИКАТ бр. QMS-034
SRPS ISO 14001:2015
СЕРТИФИКАТ бр. EMS-025
SRPS ISO 45001:2018
СЕРТИФИКАТ бр. OH&S-005
SRPS ISO/IEC 27001:2014
СЕРТИФИКАТ бр. ISMS-018

24-12/42
16.12.2024

DOPIS:

Na osnovu dobijene KTP podloge i izvedenih istražnih radova, definisana je granica povlatnog sloja. Granicu povlatnog sloja predstavljaju sedimenti prašine i peska, koja varira u zavisnosti od istražnog rada. Najniža kota početka peskovitih sedimenata je 70.1 m.n.v., dok je najviša kota 71.60 m.n.v. koja čini granicu povлатnog sloja.

Odgovorni projektant:

Ivica Ivandić, dipl.inž.geol.

Projektant saradnik:

Igor Stefanović, dipl. inž. građ.

Beograd: tel/fax: 011/265-32-22; 011/265-35-53, Novi Sad tel-fax: 021/641-90-34; E-mail: office@geomehanika.rs, geomehanika@gmail.com
www.geomehanika.rs

"CUBICOM"д.о.о.
Димитрија Туцовића бр.103, Београд

11000 Београд

Наш знак: 82100 JM, 01110 HC
Наш број: 86/06 , 7274/24

Датум : 06.12.2024.г.

ПРЕДМЕТ : Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта спратности По2+По1+П+6+Пс на локацији катастарске парцела бр.5458/1,5457/1,5456/1,5454/5,5455/3,5442/2,5459/1,5459/2,5479/3,5480,5481/1,5481/2,5479/2,5460/1,5482/1,5482/2,5483/1,5484/2,5455/5,5452/9,5452/10,5452/11 КО Нови Београд

Поводом захтева Странке: " CUBICOM д.о.о. Димитрија Туцовића бр.103, Београд ПИБ 114608665 МВ 22046675,који је у име странке поднео:"ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН"д.о.о., ул. Саве Машковића бр.2В, Београд, којим се траже услови за потребе израде предметног урбанистичког пројекта, обавештавамо Вас следеће:

Услови се издају на основу наведене потребе за прикључење будућег Стамбено-комерцијалног објекта на предметним катастарским парцелама.

1. **Постојеће стање електродистрибутивне мреже:**

   Ситуацију са уцртаним постојећим електроенергетским објектима за које поседујемо документацију достављамо вам у прилогу (приложени ЦД).

2. **Енергетски подаци из захтева:**

   Pj = 2,2 MW

3. **Планирано стање електродистрибутивне мреже предметног подручја:**

3.1 Напајање планираних потрошача укупне једновремене максималне снаге Pj = 2,2 MW у предметном подручју предвидети из постојеће трансформаторске станице (ТС) 35/10 kV "Галовица" и/или будуће ТС 110/10 kV "Виноградска".

3.2 Прикључење планираних потрошача у оквиру овог предметног подручја, биће могуће након реконструкције ТС 35/10 kV "Галовица" и/или изградње планиране ТС 110/10 kV "Виноградска".

3.3 Због експлоатационог стања опреме, застарелог типа постројења и потребе за бољим могућностима даљинског управљања у мрежи 35 kV, Планом инвестиција ЕДС Београд за 2025-2027 годину предвиђена је комплетна реконструкција постројења 35 kV и 10 kV у ТС 35/10 kV "Галовица". При реконструкцији ће бити предвиђена управљивија шема постројења 35 kV, повећање броја 10 kV изводних ћелија и повећање инсталисане снаге енергетских трансформатора са (2x8) MVA на (2x12,5) MVA.

3.4. Локација за ТС 110/10 kV "Виноградска", са инсталисаним снагама енергетских трансформатора

3.5. 2x31,5 MVA, уз могућност проширења капацитета енергетских трансформатора на 2x40 MVA, предвиђена је Планом детаљне регулације подручја уз Виноградску улицу, са саобраћајном везом до аутопутске обилазнице, градска општина Нови Београд и Сурчин – III фаза, ("Службени лист града Београда" бр. 07/2023).

3.6. За планирану ТС 110/10 kV "Виноградска" издвојена је грађевинска парцела са ознаком ТС-8 оријентационе површине 4000 m2, у блоку 22 на делу КП 5591, 5569/1 КО Нови Београд.

3.7. Ова ТС 110/10 kV није предвиђена за изградњу у десетогодишњем Плану развоја дистрибутивног система ЕДС Београд.

3.8. За услове у вези прикључења планиране ТС 110/10 kV и прикључних 110 kV водова неопходно је да се обратите АД "Електромреже Србије" (АД ЕМС).

4. **Потребна изградња електроенергетских објеката према енергетским подацима из тачке 2:**

4.1. Прикључење на Дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) планирати из будуће/постојеће 10 kV мреже напајане из будућих ТС 110/10 kV „"Виноградска" и постојеће ТС 35/10 kV "Галовица" након реконструкције.

4.2. Планирати изградњу ТС 10/0,4 kV капацитета 3x1000 kVA у надлежности ЕДС-а. Обавеза Странке је да у оквиру предметне катастарске парцеле планира локацију за постављање слободностојећих ТС 10/0,4 kV или техничке просторије у склопу објеката за уградњу истих.

За напајање појединачних делова стамбено-комерцијалног дела објекта планирати трасу 1 kV прикључних водова из ТС 10/0,4 kV, у складу са важећим техничким препорукама. Ако је потребно планирати посебне противпожарне канале у деловима подземних нивоа за полагање 1 kV прикључних водова . Користити проводник типа и пресека XP00 AS 3x150 +70 mm2 , 1 kV.

За групе потрошача у оквиру дела објеката на спољном приступачном делу објекта планирати положаје за уградњу кабловских прикључних кутија (КПК) (уобичајено је планирати положај у близини пешачког улаза у објекат), а у објекту планирати положаје за уградњу мерно разводних ормана (МРО) за уградњу мерних уређаја (уобичајено је планирати положај у приземљу на погодном месту на зиду заједничког улазу у објекат или у посебној просторији), а све у складу са важећим техничким препорукама

4.3. За прикључење ТС 10/0,4 kV из тачке 3.2 на 10 kV мрежу ДСЕЕ, планирати изградњу 10 kV подземних водова до будуће/постојеће 10 kV мреже.

Планирати кабловску канализацију и шахтове за полагање прикључних 10 kV водова у оквиру предметних катастарских парцела.

Користити проводник типа и пресека 3 x (XHE 49-A 1x150) mm², 10 kV .

5. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката :

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених предметном изградњом, потребно је да се Странка обрати ЕДС-у, за закључивање Уговора о уређењу земљишта, пре израде пројекта за добијање грађевинске дозволе и пре почетка земљаних радова.

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за измештање водова напонског нивоа 10 kV и 1 kV:

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100 мм. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40m , као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10 kV, а 50% за напонски ниво 1 kV.
- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- Радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла
- За измештене кабловске деонице 10 и 1 kV користити каблове истог типа и пресека или: 3 x (XHE 49-A 1x150) mm², 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm2 , 1 kV

За укидање постојећих прикључака објеката који се руше:

- Обавеза Странке је да се пре рушења постојећих објекта, обрати Служби за подршку тржишту огранак Земун, на адреси Кеј Ослобођења 15, за укидање постојећих мерногих места и прикључака.

6. Остали услови:

6.3. Ови технички услови имају важност 24 месеца и могу се користити само за израду урбанистичког пројекта.

6.4. При било којој измени енергетских података наведених у техничким условима, неопходно је да нам се обратите са захтевом за издавање нових техничких услова.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Доставити:
- Наслову
- архиви

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Сектор за планирање и инвестиције
Директор

Бранко Јакшић дипл.инж.ел.

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	517/24
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	

RI-78170/24

ПРОЈЕКТБИРО АХИТЕКТУРА ДИЗАЈН д.о.о.
Планирање, пројектовање и консалтинг

Саве Машковића 2В
11000 Београд

Датум: 23.10.2024.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-62302/24** од **18.10.2024.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-комерцијалног објекта, на грађевинској парцели коју чине к.п. 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10 и 5452/11, КО Нови Београд**, 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, 52/52/2021 и 62/2023)* 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 режиме рада система даљинског грејања.*

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје: **ТО „Нови Београд“**

Магистрала: **М5**

и зони изградње **ванградског топловода од ТЕНТ-А до ТО Нови Београд**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно, преко измењивачких топлотних подстаница;
- потрошачи: грејање, вентилација, **БЕЗ** припреме потрошне топле воде;
- период испоруке топлотне енергије: током грејне сезоне,

Примарни део инсталације:

грејање:

- температура: 120 / 55 °C;
- називни притисак: NP 16;

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, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).*

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топловоди:

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар граница **катастарских парцела 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10 и 5452/11, КО Нови Београд**, не налази изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране".

Најближа изграђена топловодна инфраструктура са које може да се изврши прикључење на систем даљинског грејања налази се у улици Др Ивана Рибара, конкретно дистрибутивни топловод пречника **ϕ273.0/400**.

Планирани топловоди:

Поред постојеће топловоде инфраструктуре, дуж улице Др Ивана Рибара пројектован је дистрибутивни топловод пречника **ϕ219.1/315** за потребе прикључења **Националног боксерског центра** на катастарским парцелама 6755/1, 5489/1, 5488, 5487, 5486, 5485/1, 5485/2, 5484/3, 5484/4, 5483/4 и 5483/9, КО Нови Београд.

Ванградски топловод:

Непосредно уз јужну границу грађевинске парцеле, у складу са *Планом детаљне регулације за изградњу ванградског топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла" у Обреновцу до ТО „Нови Београд", градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд, (Службени лист града Београда бр. 21/17)*, планирана је изградња **ванградског топловода** за који се тренутно ради пројектна документација.

Пројектом је предвиђена изградња предизолованог топловода називног пречника **DN1000** (пречник цеви **ϕ1016/1200**), транспортног капацитета **600 MW** са режимом рада топловода **140°C/75°C**, и називног притиска **NP25**. Непосредно уз топловодне цеви планира се и полагање оптичких и електро каблова.

Цртеж са уцртаним позицијама **планираних топловода**, како дистрибутивног топловода **ϕ219.1/315**, тако и границом ПДР-а ванградског топловода дат је у прилогу дописа.

Место прикључења:

За планирани стамбено-комерцијални објекат на к.п. 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10 и 5452/11, КО Нови Београд, **постоји могућност** прикључења на систем даљинског грејања преко прикључних топловода до места предвиђених за топлотне подстанице, а након изградње планираног дистрибутивног топловода **ϕ219.1/315** дуж улице Др Ивана Рибара и недостајуће инфраструктуре до предметне локације.

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду **Урбанистичког пројекта**, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-комерцијалног објекта спратности **По2+По1+П+6+Пс**, могуће је након изградње предизолованог примарног топловода у складу са укупним захтеваним капацитетом за грејање објекта од **Q=7.507 MW** (осам ламела инсталисане снаге од по **Q=938.5kW**).

Од места уласка примарног топловода у комплекс, планирани топловод се може водити првом подземном етажом (подземна гаража) до места предвиђених за топлотне подстанице.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење **Ламела 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7** и **8** на топлификациону мрежу је индиректно преко засебних предајних станица. За прикључење сваке ламеле појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстаницу у подрумској (техничкој) етажи.

Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничким) етажама **Ламела 1-8** у делу објекта најближе постојећем/планираном топловоду.

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.

Код стамбено-пословних објеката, у просторији топлотне подстанице предвидети простор за смештај одвојених индиректних предајних станица за стамбени и пословни простор.

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** положаје за планиране просторије за топлотне подстанице.

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, уцртати коридоре за топловоде као везу између места уласка топловода у комплекс из правца саобраћајнице Др Ивана Рибара, до места предвиђених за топлотне подстанице.

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 **4620-138/2024**.

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 **CD** са цртежом у ***.dwg** формату са уцртаним позицијама **планираних топловода** у односу на предметну локацију.

Прилог:
- CD

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Слободан Јунић, дипл.инж.ел.

Доставити:
- Служби за техничку документацију
- Наслову
- Архиви

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 27.12.2024.

www.bvk.rs

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

број: А-886/2024

„Пројектбиро архитектура дизајн“ доо
Саве Машковића бр. 2б Београд
за инвеститора:
„Cubicom“ доо
Македонска бр. 4 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-комерцијалног објекта на грађевинској парцели коју чине кп 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП„БВК“ под арх. бр. I_{4-1}/2349/24 од 23.10.2024. године а у Служби техничке документације ЈКП„БВК“-а под бр. **А-886/2024** од 28.10.2024.године и допуне захтева (ваш број. 22/24 од 17.12.2024.године) којим тражите услове водовода за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-комерцијалног објекта на грађевинској парцели коју чине кп 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд у Београду,** у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

За предметну локацију, на ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услова, Р 1:2000), приказана је водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система, и то:

- магистрални цевовод Ø1300mm од челичног материјала, трасиран кроз катастарске парцеле бр. 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5452/11 КО Нови Београд
- у непосредној зони предметних кат. парцела КО Нови Београд, **не постоји** изграђена дистрибутивна водоводна мрежа; најближа дистрибутивна мрежа је цевовод Ø200mm од ливено-гвозденог материјала и налази се у Улици др. Ивана Рибара код окретнице градског аутобуског превоза као и цевовод Ø150mm од дуктилно-ливеног материјала у Др. Ивана Рибара на кп 5493/34 КО Нови Београд

Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена око 75,0mnm, припада I висинској зони београдског водоводног система. Пијезометарска кота је 135мнм.

Напомињемо да се подаци ГИС-а и РГЗ-а разликују (у подацима РГЗ-а којима располаже ЈКП„БВК“ евидентиран је и магистрални цевовод Ø700mm, који је потврђен од стране Сектора дистрибуције воде ЈКП“БВК“).

У претходној сарадњи издати су:

- *Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта на ГП1 која ће бити формирана од кп 5452/20 и 5452/12 КО Нови Београд*, под бр. **А-932/2023** од 29.11.2023. године-којим су дефинисани услови прикључења пословно-стамбеног објекта на будућу нову водоводну мрежу у наставку Улице др Ивана Рибара на кп 5452/1 КО Нови Београд

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

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

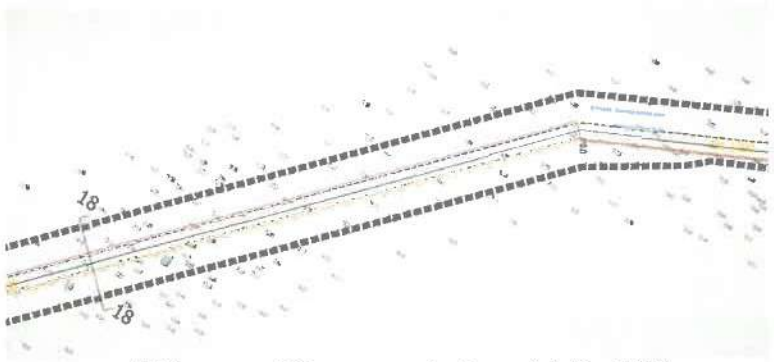
ЗА 13200000 010/08

66/23 и 91/23)-и налази се у целини Х-*новобеоградски блокови, Бежанијска коса*-у делу за који је обавезна израда УП-а

- *Планом детаљне регулације (ПДР) за изградњу ванградског топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“у Обреновцу до ТО „Нови Београд“, Градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд („Сл. лист града Београда" бр. 21/17)*-којим је предвиђено измештање водовода В1Л200 и цевовода сирове воде В1Ч700, Блок 45, Нови Београд; истовремено су дефинисани заштитни коридори код паралелног вођења и укрштања планираних топловодних инсталација са водоводом: за водоводне цеви од Ø80 до Ø200mm–1,50 m; до Ø300mm–2,30m, од Ø300 до Ø500mm–3,00m; од Ø500 до Ø1000mm–5.00m
- *Регулационим планом (РП) за изградњу ТС 35/6 КV "ОСТРУЖНИЦА" са двоструким водовима 35 КV до ТС 110/35 КV "ТОПЛАНА НОВИ БЕОГРАД“ („Сл. лист града Београда" бр. 24/95)*
- *ДУП-ом ванградског топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО Нови Београд („Сл. лист града Београда" бр. 16/93)*



ПГР намена површина



ПДР синхрон („Сл. лист града Београда" бр. 21/17)

Достављено кроз Захтев:
Измена у односу на првобитно Идејно решење условљена је постојањем цевовода сирове воде Ø1300mm због чега је промењена нивелација објекта, габарит као и интерно саобраћајно решење.
Планирани објекат је стамбено-комерцијални. У приземљу су пројектовани локали површине од 56m^2 - 114m^2, док су на спратовима предвиђене стамбене јединице површине од 47m^2-103m^2. Укупан број стамбених јединица је 546, а локала 60. Предвиђене су две подземне етаже са одговарајућим бројем паркинг места. У подземним етажама су смештене и техничке просторије. Објекат је слободностојећи на парцели, спратности По2+По1+П+6+Пс. Састоји се из 8 ламела, свака са засебним улазом.
Колско-пешачки улаз на парцелу је предвиђен из улице др Ивана Рибара. На парцели је предвиђена интерна саобраћајница ширине 3,5m за једносмерно кретање ватрогасног возила и возила доставе. Остале слободне површине су поплочане и озелењене ниским растињем. Кров гараже је насут земљом и партерно уређен.
Предходно је установљено да кроз парцелу пролази магистрални водовод Ø1300mm и Ø700mm због чега је измењено првобитно Идејно решење. Направљени је заштитни коридор 5m у односу на постојећи цевовод.
Како се локација градње налази у зони заштите изворишта, биће достављено и њихово мишљење.

Потребни капацитети за прикључење на водоводну мрежу су:
- за санитарну потрошњу: Q=12,02l/s
- за хидрантску мрежу: Q=7,50+5,0l/s=12,5l/s
- за спринклер инсталацију Q=21,67l/s

Није достављена санитарна потрошња за стамбени део независно од комерцијалног дела, није приказана потреба за спољном хидрантском мрежом, потреба за топлотне подстанице, за заливање….

ЗА 13200000 010/08



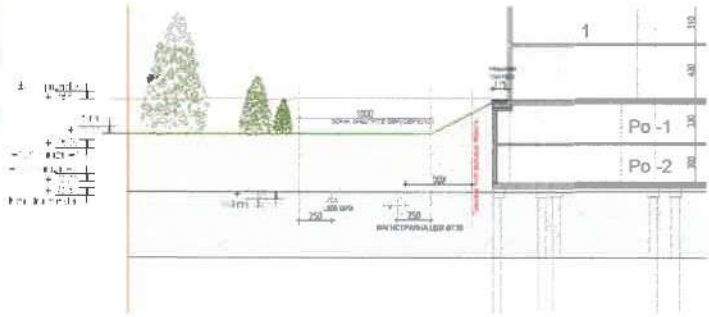
Ситуација из ИДР-а



ДКП са приказом обухвата УП-а



Ситуација-деталь ИДР



АГ пресек из ИДР-а

Уз Захтев **није достављена** Информација о локацији за предметне катастарске парцеле наведене у Захтеву.

У складу са оријентацијом будућег објекта и дефинисаним приступом кроз интерно саобраћајно решење, прикључење стамбено-комерцијалног објекта на ГП коју чине кп 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд предвидети на будућу нову водоводну мрежу у наставку Улице Др Ивана Рибара на кп 5452/1 КО Нови Београд.
За покретање иницијативе за пројектовање и извођење недостајуће инфраструктуре-нове водоводне мреже, у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, а према планској документацији и противпожарним прописима, можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП, инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре на територији града Београда.
Реализација прикључка/прикључака са нове мреже ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП„БВК“-у.
Максимални пречник прикључка са цевовода Ø150mm је **Ø100mm (максимална димензија водомера Ø80mm).**

У складу са обавештењем ЈКП „Београдски водовод и канализација“ на захтев за издавање услова канализације и водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-комерцијалног објекта, на катастарској парцели 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд, у Београду, **под бројем Д-437/2024 и А-886/2024, I_{4-1}/2349/24 од 23.10.2024. године**, инвеститор је доставио допуну захтева под бр. 21/24 од 17.12.2024. године са коригованим идејним решењем **којим је**

ЗА 13200000 010/08

испоштовано/испројектовано неопходно удаљење објекта од примарног цевовода Ø1300мм, промењена нивелација објеката и интерно саобраћајно решење.

Уз допуну је приложен допис предузећа „ГЕО Механика“ доо бр. 24-12/42 од 16.12.2024. године у коме се наводи:
„На основу добијене КТП подлоге и изведених радова, дефинисана је граница повлатног слоја. Границу повлатног слоја представљају седименти прашине и песка, која варира у зависности од истражног рада. Најнижа кота почетка песковитих седимената је 70.1мнм, док је највиша кота 71.60мнм која чини границу повлатног слоја.“

Планирани објекат максимално грађевински прилагодити и пројектовати посебне мере заштите постојећих цевовода, тако да приликом изградње и експлоатације буду максимално растерећени. Обезбедити функционалност и стабилност да не би дошло до оштећења постојеће водоводне мреже, формирати колско пешачку стазу за постојеће цевоводе како би се омогућио несметан приступ тешких возила ЈКП„БВК“ за редовно или хаваријско одржавање (посебно на местима постојећих/планираних силаза са саобраћајне површине).

Саставни део пројектне документације мора да буде и Изјава инвеститора да ЈКП„БВК“ неће сносити одговорност и финансијске трошкове у случају штете на цевоводима приликом изградње будућег објекта.

Како се планирана локација налази на простору уже зоне санитарне заштите водоизворишта ЈКП“БВК“, потребно је поштовати све стандарде, техничке, законске норме са адекватним избором технологије грађења објекта, који треба да буду садржани у Урбанистичко пројекту.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији, пп прописима и потребама објекта.
Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарских парцела које чине предметну ГП у КО Нови Београд, дефинисати начин и место прикључења стамбено-комерцијалног објекта на будућу водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објеката, регулационом линијом парцеле, елементима уређења....

Прикључак/прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна. Приликом пројектовања избегавати пречнике прикључка и водомера (унутр. пречник) Ø125mm, Ø65mm и Ø32mm, јер нису повољни са аспекта одржавања у ЈКП„БВК“.
Водомерни шахт пројектовати до на 1,5m од линије регулације улице, тако да буде обезбеђен несметан приступ за одржавање и очитавање потрошње, **ван колског приступа, колске рампе и места за паркирање**. У случају када је архитектонско решење објекта такво да се (подземна) грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера определити техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера). Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање.
За различите корисничке целине (ламеле) и различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња стамбеног дела, санитарна потрошња пословног дела, противпожарна потрошња-хидрантска мрежа (унутрашња и спољашња) и спринклер, потрошња у топлотној подстаници, заливање...). 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.
Урбанистички пројекат доставити на мишљење Комисији за преглед техничке документације ЈКП БВК.

Услови се издају на основу захтева „Пројектбиро архитектура дизајн“ д.о.о., Саве Машковића бр.2б, Вождовац, Београд на основу достављене ситуације основе приземља, шире ситуације, овлашћења, табеле инфраструктурних потреба, допуне под бр. 21/24 од 17.12.2024. године, новог ситуационог плана са основом приземља и дописа „ГЕО Механика“ доо бр. 24-12/42 од 16.12.2024. године, као и е-маилом

ЗА 13200000 010/08

достављеног попречног пресека планираних објеката са приказом удаљења од постојећих цевовода Ø1300mm и Ø700mm.

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 1:2000, графички прилог,
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације,
- **подаци за дефинисање услова водовода**–текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКПБВК: www.bvk.rs

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милина Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

А-886/2024 на КО Нови Београд

Datum: 27. 12. 2024.

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

Подаци из ГИС-а P 1:2000

Графички прилог уз Услове А-886/2024

кп 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд

ЛЕГЕНДА

- постојећа водоводна мрежа
- постојећа водоводна мрежа сирове воде
- оријентациони приказ обухвата УП-а

ЈКП Београдске услуге
Служба техничке документације
Обрадио
Дана 27.12.2024
Шеф службе

Podatke DKP obezbeđuje Republički geodetsku zavod Srbije

450200 450400 450600 450800

4960100 4960000 4959900 4959800 4959700

0 30 60 120 Metara

1:2,000

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: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 25.12.2024.

www.bvk.rs

Служба за развој
Делиградска 28, 11000 Београд
Тел: 3606 846
Факс: 3610 953
e-mail: ana.popovic@bvk.rs

Арх. бр: **А-1015/24**

Број: **I 4-1/** 962 9

ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН
Саве Машковића 2Б,
11000 Београд

Предмет: **Услови за потребе израде урбанистичке и техничке документације за изградњу стамбено -пословног објекта на кп на кп 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11, КО Нови Београд, са аспекта санитарне заштите Београдског изворишта**

Обратили сте нам се захтевом (**28/24** од 24.12.2024.) којим тражите услове за потребе израде урбанистичке и техничке документације за изградњу стамбено - пословног објекта на кп. 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11, КО Нови Београд, на Новом Београду.

ПРОПИСАНЕ МЕРЕ И ОГРАНИЧЕЊА У ОКВИРУ ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА

Заштита изворишта подразумева предузимање свих неопходних мера у циљу очувања квалитета површинских и подземних вода, односно, заштите површинских и подземних вода од случајног или намерног загађења или штетних дејстава који могу привремено или трајно утицати на здравствену исправност воде изворишта. Заштита изворишта и резерви површинских и подземних вода обезбеђује се формирањем зона санитарне заштите, дефинисањем услова, ограничења и мера заштите, као и доследном контролом корисника простора и присутних активности. Заштита изворишта се спроводи у складу са:

- *Решењем о одређивању зона санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда* (Министарство здравља РС, бр. 530-01- 48/2014-10, од 01.08.2014.)
- *Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања* (Сл. гласник РС бр. 92/2008),'
- *Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда* (Институт "Јарослав Черни", 2013.)

На основу *Решења о зонама санитарне заштите на административној територији града Београда за изворишта подземних и површинских вода која служе за водоснабдевање града Београда* (бр. 530-01-48/2014-10 од 01.08.2014, Министарство здравља РС), локација стамбено - комерцијалног објекта, припада ужој зони (Зона II) санитарне заштите Београдског изворишта. *Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања* (Сл. гласник РС бр. 92/08, Члан 27. и 28.), дефинисано је да се у ужој зони санитарне заштите изворишта (зона II) не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- испуштање отпадне воде;
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- неконтролисано крчење шума;
- површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања, итд.
- употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- камповање, вашари и друга окупљања људи;
- изградња и коришћење спортских објеката;
- изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;

У *Елаборату о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда* (Институт "Јарослав Черни", 2013.) детаљно приказани услови, мере и ограничења, као и смернице која се односе на намену, начин коришћења и обављања планираних делатности и активности на простору предметног урбанистичког пројекта за изградњу предметног стамбено комерцијалног објекта - комплекса, у оквиру дефинисаних зона санитарне заштите изворишта Београда. Предложени услови, мере и ограничења у зонама санитарне заштите, предложене Елаборатом (Поглавље 22), су приказани у следећој табели:

РБ	Активности у зонама заштите изворишта	Захват подземних вода			Захват површинских вода		
		Зона санитарне заштите					
		I	II	III	I		
УРБАНИЗАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКИ РАДОВИ							
1	***Урбанизација***						
1.1	Изградња нових насеља	З	З	ДД	З		
1.2	Уређење и проширење постојећих стамбених комплекса	З	З-ДД	ДД	З		
2	***Грађевински ископи и експлоатација сировина***						
2.2	Минирање тла, површински и подповршински радови, продор у слој који застире подземну воду и уклањање слоја који застире водоносни слој, ископи у водоносном слоју а који нису у функцији водоснабдевања	З	З	З	З		
2.5	Извођење истражних радова и експлоатација геотермалне енергије	З	З	ДД	З		
3	***Изградња и рад специјалних објеката***						
3.1	Трансформаторске станице	З	З-ДД	ДД	З		
КОМУНАЛНЕ АКТИВНОСТИ							
1	***Прикупљање и третман отпадних вода***						

1.1	Изградња канализације	З	ДД	ДД	З-ДД		
1.2	Испуштање непречишћених комуналних отпадних вода	З	З	З	З		
1.4	Изградња колектора и испуштање атмосферских отпадних вода	З	ДД	Д	З		
2	***Одлагање отпада***						
2.1	Неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем	З	З	З	З		
ИНДУСТРИЈСКЕ АКТИВНОСТИ							
3	***Енергетски сектор***						
3.4	Објекти техничке инфраструктуре (гасовод, нафтовод,предвиђени ГУП-ом, уз спровођење мера заштите)	З	З	ДД	З		
3.5	Објекти техничке инфраструктуре (топловоди, ТТ и електроенергетски водови) предвиђени ГУП-ом, уз спровођење мера заштите	З	ДД	ДД			
4	***Индустријска складишта и депоније***						
4.1	Трајно подземно и надземно складиштење радио-активног отпада, опасних материја и материја које се не смеју уносити директно или индиректно у воде	З	З	З	З		
4.2	Депоније индустријског отпада опасног за изворište	З	З	З	З		
4.3	Одлагање отпада безопасног за изворište (инертан отпад)	З	З	ДД	З		
ПОЉОПРИВРЕДА И ШУМАРСТВО							
2	***Земљорадња***						
2.4	Наводњавање пречишћеним отпадним водама	З	З	З	З		
2.6	Природни узгој траве без употребе ђубрива и других агротехничких средстава	Д	Д	Д	З		
3	***Шумарство***						
3.1	Неконтролисано крчење шума	З	З	З	З		
САОБРАЋАЈ И ТРАНСПОРТ							
1	***Саобраћај***						
1.2	Паркинзи, ауто плацеви	З	ДД	ДД	З		
1.3	Изградња и рад аутобусних станица и терминала	З	ДД	Д	З		
1.7	Телекомуникациона инфраструктура ван функције вододснабдевања	З	ДД	Д	З		
1.8	Транспорт и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју уносити директно или индиректно у воде	З	З-ДД	З-ДД	З		
2	***Транспорт и складиштење нафте и нафтних деривата***						
2.1	Подземно и надземно складиштење	З	З-ДД	ДД	З		
2.2	Претакалишта	З	З-ДД	ДД	З		
СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ТУРИЗАМ							
1.1	Изградња и коришћење спортских објеката	З	ДД	Д	З		
1.3	Отворени спортски терени	З	ДД	Д	З		
1.8	Изградња и коришћење објеката за смештај гостију	З	ДД	Д	З		
1.10	Изградња и коришћење угоститељских објекта	З	ДД	Д	З		

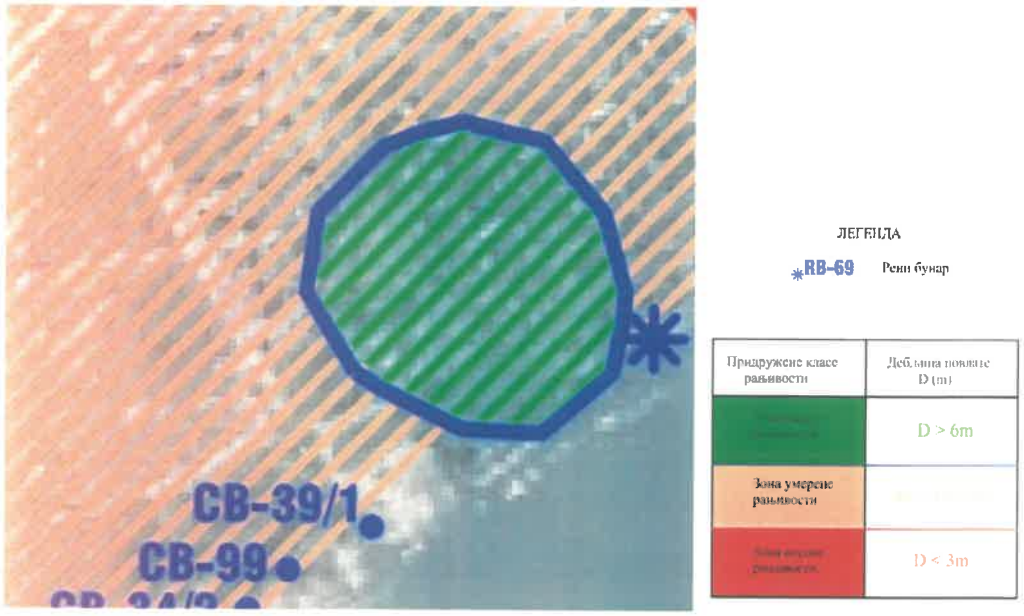
Објашњење:

З – Забрањено - забрањено без обзира на примену мера заштите;
НП – Није препоручено - захтева примену стандардних, додатних и локацијско специфичних мера заштите;
ДД – Допуштено - уз примену стандардних техничких мера и додатних мера заштите;
Д – Допуштено - уз стандардне техничке мере заштите.

МЕРЕ, УСЛОВИ И ОГРАНИЧЕЊА СА АСПЕКТА ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА

Генерално, имајући у виду важећу регулативу, карактеристике простора и специфичности предвиђених објеката у оквиру предметног урбанистичког пројекта, али и ризик који овакви објекти и активности са собом носе, са аспекта санитарне заштите изворишта Београдског водовода највећи проблем могу представљати отпадне воде, као и евентуални намерни или случајни удеси/акциденти везани за просипање, испуштање или цурење загађујућих опасних и штетних материја.

У оквиру Елабората о зонама санитарне заштите изворишта подземних и површинских вода водоснабдевања града Београда (Институт „Јарослав Черни“, 2013.) дефинисане су и зоне рањивости подземних вода, узимајући у обзир присуство, дебљину и друге релевантне карактеристике заштитног повлатог слоја на простору београдског изворишта. На доњој слици приказан је део обавезне карте рањивости подземних вода на загађење са површине терена, а који се односи на простор Блока 45 (извор: Елаборат - Поглавље 17. и Прилог 9.2.). Према овој карти, предметни простор се налази у зони средње-умерене рањивости, где је заштитна повлата дебљине 3-6 метара, најчешће представљена прашинасто-песковитим седиментима са мањим учешћем глине.



Из тог разлога, на простору предметног пројекта потребно је применити следеће мере, услове и ограничења са аспекта санитарне заштите изворишта:

1. Планску и пројектну документацију израдити у свему према важећем *Закону о планирању и изградњи* („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, итд.) и осталим важећим прописима и стандардима за ову област. За све нове објекте израдити адекватну техничку документацију са детаљно описаним свим позицијама техничких решења која се тичу дирекне или индиректне заштите површинских и подземних вода и земљишта. Све планиране објекте опремити тако да се онемогући свака свака намерна или случајно загађење подземних вода и земљишта на овој локацији тј. да се ризик од контаминације сведе на најмању могућу меру.
2. Пре израде техничке документације спровести додатна инжењерскогеолошка истраживања, у складу са важећим *Законом о рударству и геолошким истраживањима* („Сл. гласник РС“, бр. 101/15, 95/98- др. закон, 40/21) и подзаконским актима. Ова истраживања треба да буду допуњена подацима додатних (хидрогеолошких) истраживања која имају за циљ да се утврди присуство, дебљина и карактеристике насутог слоја (са тзв. „лебдећом“ издани), повлатног заштитног природног слоја и водоносне средине; квалитет и стање подземних вода и земљишта (тла), итд, како би се дефинисали евентуални додатни услови, ограничења и мере заштите изворишта на локацији планираних објеката.
3. Уколико је потребно, пре изградње планираних објеката, а нарочито објеката у зони високе рањивости, обавезно извршити ремедијацију и санацију тла/земљишта, у складу са важећим *Законом о заштити животне средине* („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 14/16, 76/18, 95/98 -др.закон) и подзаконским актима.
4. Уколико се горе наведеним истражним радовима потврде постојеће и/или издвоје нове зоне које одговарају условима високе рањивости подземних вода предвиђене мере заштите изворишта обавезно појачати, укључујући и обавезан мониторинг.

5. Све објекте комоплекса планирати тако да најнижа кота подземних етажа објеката и инсталација буде у насутом слоју тј. изнад коте заштитног повлатног слоја. Изнимно, довољава се минималан продор и задирање у повлатни заштитни слој, као и темељење и фундирање планираних објеката на шиповима у заштитном повлатном слоју или у водоносној средини, уз примену додатних мера и ограничења (видети тачку 7.).
6. Делови планираних објеката који се налазе на површини или испод површине терена, односно који се у потпуности или делимично налазе у зони осцилација и испод нивоа подземних вода у насутом слоју (сервисне просторије, машинске сале, радионице, мања (приручна) складишта, магацини, подруми, оставе, гараже, итд.), морају бити у потпуности изоловани, како би се спречио сваки евентуалан продор загађујућих материја из објеката у околну средину.
7. Како би се ефикасније заштитиле подземне воде и земљиште од загађивања инфилтрацијом са површине терена и из насутог слоја, или процуривањем из нових објеката и инсталација, размотрити потребу и могућност изолације издани формиране у доњем песковито-шљунковитом водоносном слоју, уградњом отпорних и трајних непропусних баријера од посебних природних и/или вештачких материјала. Ове баријере би се уградиле испод и/или око планираних објеката на свим локацијама у (накнадно утврђеној) зони високе рањивости подземних вода тј. где је констатовано одсуство слабоводопропусне повлате, односно где се у току припремних радова и изградње локално тј. у зони самог објекта, значајно или у потпуности редукује заштитна улога повлатног слоја (смањује дебљина, продире, делимично уклања природна заштитна повлата, итд.), у складу са резултатима инжењерскогеолошких и хидрогеолошких истраживања.
8. Извођење свих неопходних истражних, припремних и грађевинских радова на предвиђеним објектима и инфраструктури реализовати уз прецизно дефинисање и строго спровођење свих неопходних стандардних и додатних мера заштите животне средине тј. изворишта БВК, која подразумевају: просторно ограничено извођење грађевинских радова без уклањања или са најмањим могућим уклањањем повлатног заштитног слоја због потреба припреме локације и саме изградње објеката, односно само са неопходним минималним продором кроз повлатни заштитни слој издани искључиво за потребе (дубоког) фундирања шиповима; спречавање изливања опасних и штетних материја (нафта и нафти деривати, масти и уља, антифриз, разређивачи, киселине, боје, лакови, лепкови, итд.) у тло и подземне воде; адекватно складиштење свих опасних и штетних материја у минималним количинама (приручна складишта); ангажовање обучених радника и коришћење исправне механизације, возила, опреме и другог; ограничено кретање ангажоване механизације и забрану сервисирања истих на локацији; мање интервенције у смислу доливања радних флуида, прање и чишћење ангажоване механизације, опреме и алата ограничити на привремене водонепропусне површине-платое, лоциране уз постојеће саобраћајнице, уз обавезно прикупљање и евакуацију отпадних вода у водонепропусне резервоаре или третман на привременим сепараторима и песколовима и евакуацију третираних отпадних вода у предвиђени реципијент; коришћење санитарних кабина уз редовно одржавање и пражњење истих од стране овлашћеног предузећа; обавезно разврставање и адекватно сакупљање и складиштење (опасног и неопасног) отпада насталог у току изградње (грађевински материјал и шут, амбалажа, комунални отпад, итд.) на за то намењеној локацији - водонепропусном платоу, уз организовано редовно уклањање од стране надлежне комуналне службе или овлашћеног оператера; обезбеђење средстава за санацију евентуалних мањих удеса/акцидената у току реализације предвиђених радова (судови, танкване, песак, крпе, кучина и слично); обавезно уређење локације према пројекту уређења терена након изградње предвиђених објеката, итд.
9. Планску изградњу стамбеног пословног комплекса извршити тек након комуналног уређења (припрема и опремања) локације, при чему изградња система фекалне и атмосферске канализације представља технички минимум.
10. Фекалне воде из свих планом предвиђених објеката комплекса прикупити и евакуисати у фекалну канализацију, у свему према условима ЈКП БВК.

11. Техничко-технолошке отпадне воде из планом предвиђених објеката комплекса обавезно сакупљати, третирати на таложицима и сепараторима масти и уља и евакуисати у реципијент - градску канализацију, у складу са условима ЈКП БВК.
12. Атмосферске воде са саобраћајница, манипулативних простора, платоа, приступних рампи, паркинга, итд, сакупити и третирати на адекватним постројењима за предтретаман отпадних вода (таложници, сепаратори уља и масти, песколови, итд.) и даље евакуисати у реципијент - градску канализацију, у складу са условима ЈКП БВК.
13. Атмосферске воде са кровова и надстешница објеката могуће је испуштати директно у зелене површине или у тло без претходне прераде.
14. Захтева се пројектовање и извођење водонепропусне комуналне инфраструктуре, као и уградња атестираног квалитетног цевног материјала, уређаја и опреме, са вишеструким системима заштите у ужој зони заштите изворишта, а обавезно у зони високе рањивости подземних вода, чиме би се обезбедила потпуна заптивеност и непорпусност интерног и градског канализационог система. Након изградње планирани објекти, уређаји и опрема треба да буду хидраулички испитани на непропусност, а касније периодично контролисани или након удеса/акцидента, у складу са законским обавезама, препорукама произвођача, процедурама и упутствима.
15. Квалитет пречишћене отпадне воде која се испушта у реципијент - фекалну и атмосферску јавну канализацију, треба да одговара важећим правилницима, уредбама и одлукама.
16. Обавезно је уговарање одржавања и пражњења свих уређаја за предтретман отпадних вода (таложника сепаратора масти и уља, песколова, итд.) са надлежном комуналном службом или регистрованим предузећем за ову делатност. Обезбедити адекватни мониторинг квантитета и квалитета отпадних вода пре и после предтретмана и испуштања у реципијент. Након уградње таложник-сепаратор треба хидраулички испитати на непропусност, а касније периодично или након удеса/акцидента, у складу са законским обавезама, препорукама произвођача, процедурама и упутствима.
17. Детаљно размотрити предложена техничка решења и проверити сигурност трасе и елемената свих предвиђених саобраћајница, као и алтернативне могућности примене одређених допунских мера заштите како би се трасе учиниле максимално безбедним (додатна осветљеност и обележеност саобраћајних трака, успоравање и усмеравање саобраћаја, хоризонтална и вертикална сигнализација, итд.).
18. Све саобраћајне површине, платои, приступні путеви и паркинзи обавезно треба да буду опремљени и високим ивичњацима, са банкинама или оградама, а излази на насип и инундацију-шеталиште поред реке Саве морају бити опремљени и рампама и физичким обезбеђењем, за контролисано и ограничено кретање и заустављање возила.
19. Све саобраћајне површине, манипулативни и други платои, приступне рампе, терминуси-окретнице градског превоза, паркинзи и сл. треба да буду условно водонепропи, асфалтирани или покривени другим материјалом отпорним на нафту и нафтне деривате. Ове површине треба да буду опремљене високим ивичњацима, са одговарајућим подужним и попречним падом према (ободним) риголама/каналетама за прихватање свих "запрљаних" атмосферских вода, без обзира на порекло, а које се затим спроводе до одговарајућих сливника и таложника-сепаратора адекватног капацитета и даље, у реципијент. За прорачуне меродавних падавина (киша) узети у обзир екстреме као последице присутних климатских промена.
20. За све предвиђене трафостанице, машинска постројења, дизел-електричне агрегате (ДЕА), мања складишта, магацине и/или радионице, у којима ће се складиштити мање количине опасних, штетних и/или запаљивих материја (средства за редован рад и одржавање објеката, малопродаја), а налазе се унутар планом предвиђених објеката или ван њих (слободностојећи), обавезна је примена специјалних мера заштите (без PCB уља и других по извориште опасних материја, постављање на армиранобетонској, водонепропусној подлози са високим праговима-заштитним ивичњацима и адекватним падом, обавезне танкване, кадице и/или бетонске касете за резервоаре и системе развода уља/горива, дуплозидни резервоари и системи развода, системи за сигнализацију и обавештавање о хаварији, средства за санацију удеса/акцидента,

противпожарна заштита, унутар затвореног и обезбеђеног (закључаног) објекта или дела објекта под надзором, итд.), као и обавезан мониторинг подземних вода и земљишта и израду пијезометара у непосредној околини истих. Резултате мониторинга достављати и надлежним службама ЈКП БВК и другим Надлежним институцијама.

21. Обавезно је формирање простора за (привремено) складиштење генерисаног комуналног отпада и објеката за (привремено) складиштење очекиваних мањих количина опасног и неопасног отпада који се може јавити у редовном раду и коришћењу планираних објеката, у складу са *Законом о управљању отпадом* („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16,95/18 - др.закон, 35/23) и *Законом о амбалажи и амбалажном отпаду* („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 95/98 -др. закон). Ове просторе формирати на водонепропусној армиранобетонској или некој другој адекватној подлози сличних карактеристика, са високим праговима-заштитним ивичњацима и адекватним падом, обавезно ван зона осцилација нивоа површинских и подземних вода. Привремена складишта опасног и неопасног отпада морају бити адекватно обезбеђена тј. ограђена и закључана, и организована у складу са законом и са обавезујућим процедурама и упутствима. Обавезно је разврставање и адекватно складиштење свог генерисаног комуналног и другог опасног и неопасног отпада до преузимања истог од стране комуналног или неког другог предузећа регистрованог за ову делатност (оператер) у најкраћем могућем року.
22. Транспорт опасних и штетних материја треба максимално избећи унутар предметног блока, осим мањих количина неопходних за обављање нормалног функционисања постојећих и планираних објеката (редован рад, одржавање, малопродаја, итд.), а уколико то није могуће дозволити само уз примену допунских мера заштите (најава, пратња специјализованих возила за помоћ у случају удеса/акцидента и сл.)у складу са законом и са обавезујућим процедурама и упутствима.
23. На свим локацијама на којима су присутне запаљиве, опасне и штетне материје обезбедити средства за локализацију и санацију удеса/акцидента у виду воде, апсорбента - песка, кучине, четки и крпа, као и различитих сабирних судова, увек на видном и доступном месту и у довољним количинама, тако да се директно могу применити у случају акцидента, у складу са интерним упутствима и процедурама.
24. Планирати формирање и коришћење травнатих и других зелених површина на начин који или не захтева примену опасних и штетних средстава за заштиту од корова и штеточина унутар уже зоне (Зоне II) санитарне заштите изворишта. Сваки корисник зелених - травнатих површина које захтевају мере одржавања је у обавези да изради *План управљања пестицидима*, а који укључује и одговарајући мониторинг и израду пијезометара, као и да спроведе прописани поступак процене утицаја примењених мера одржавања и резултате достави надлежним институцијама и ЈКП БВК.
25. Уређене (култивисане) зелене површине опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање у складу са условима ЈКП БВК. На постојећим и новим зеленим површинама дозвољени су следећи радови: санитарна сеча стабала, реконструкција и нова садња растиња, реконструкција, подизане-постављање и изградња вртно-архитектонских елемената, пешачких, трим и бициклистичких стаза, надстешница, игралишта, спортских полигона и парковског мобилијара, фонтана и ретензија, ограђивање транспарентном оградом, итд. У непосредној зони санитарне заштите бунара дозвољене су само биљне врсте са плитким кореном.
26. Истраживање и експлоатација подземних вода за потребе заливања зелених површина и/или потребе грејања/хлађења постојећих и планом предвиђених објеката, могуће је искључиво уз примену прихватљивог и обавезујућег техничког решења које ће се дефинисати накнадно, у непосредној сарадњи са ЈКП БВК, у складу са *Законом о рударству и геолошким истраживањима* („Сл. гласник РС“, бр. 101/15, 95/98- др. закон, 40/21) и уз поштовање и примену стандарних и додатних мера заштите, укључујући обавезан мониторинг са израдом пијезометара. Резултате мониторинга достављати и надлежним службама ЈКП БВК и другим надлежним институцијама.

27. Постављање мањих пратећих привремених угоститељских и других објеката (мобилне кафетерије, киосци, штандови, итд.) је дозвољено уз спровођење свих горе описаних мера заштите и сагласност надлежних институција.
28. Омогућити успостављање мониторинга стања квалитета животне средине у простору плана, у складу са прописима којима се ова област регулише. У том смислу неопходно је извести минимум 2 пијезометра (до 15 m дубине) за потребе дефинисања „нултог“ стања подземних вода и даље осматрање квалитета подземних вода, о трошку инвеститора. Такође, обезбедити адекватни мониторинг квантитета и квалитета отпадних вода на предвиђеном систему (пре и после предтретмана).
29. Разрадити потребне процедуре и упутства присутних радних активности, начину руковања средствима и опремом, мерама заштите од пожара, мерама заштите- безбедности на раду, као и мерама заштите животне средине (превентивне и санационе мере) и упознати све запослене са истим.

Како се ради о планираним објектима у оквиру уже зоне (Зона II) санитарне заштите Београдског изворишта, захтева се доследно придржавање прописаних услова и савесно спровођење мера санитарне заштите изворишта у току пројектовања, извођења и коришћења свих предвиђених објеката.

Обрадили:

Урош Урошевић, дипл.инж.геол.
Ненад Врвић, дипл.инж.геол.

Руководилац Службе за развој

Ана Поповић Милијић, дипл.инж.грађ.

Директор Сектора
за развој и пројектовање

Душан Гњидић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 001/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 25.12.2024.

www.bvk.rs

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

бр. Д-437 2024

Пројекбиро архитектура дизајн д.о.о.
Саве Машковића бр.2б
Вождовац, Београд
за Инвеститора
„Cubicom“ д.о.о.
Македонска бр.4, Београд

ПРЕДМЕТ: **Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-комерцијалног објекта, на катастарским парцелама бр. 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд, у Београду,**

У У вези вашег захтева заведеног у ЈКП„БВК“ под арх. бр. I$_{4\text{-}1}$/2349/24 од 23.10.2024. године а у Служби техничке документације ЈКП„БВК“-а под бр. **Д-437/2024** од 18.12.2024.године, којим тражите услове канализације за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд, у Београду**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 51/2021 и 62/23) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 121/2021), обавештавамо Вас:

Постојеће стање

Предметно подручје припада територији Централног канализационог система где је заступљен сепарациони систем каналисања. Тренутно прикључење није могуће јер у близини предметне локације нема изграђене канализационе мреже.
У непосредној близини, налази се следећа канализациона мрежа: ААЦ400/800mm и ААЦ300/1000mm у Др Ивана Рибара, ААЦ300/500mm на к.п. 5493/7 КО Нови Београд, ААЦ300, АПВЦ315mm и ФАЦ300mm дуж к.п.5493/34 КО Нови Београд и колектор/испуст ААЦ1200mm тарсиран кроз к.п. 5452/4, 5493/27, 5432/2 и 6703/2 КО Нови Београд на који није могуће прикључење.

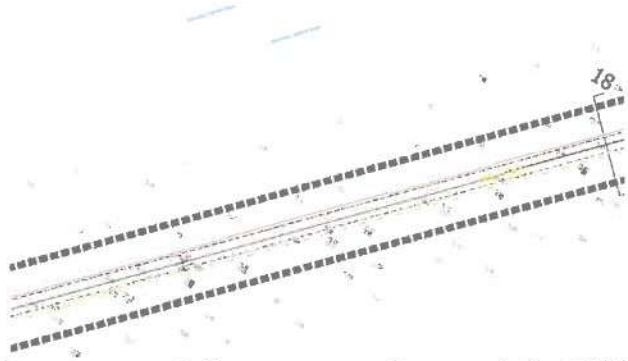
Планска и пројектна документација
За предметно подручје постоји урађена планска документација :

- Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I- XIX („Сл. лист града Београда" бр. 20/16,97/16,69/17,97/17,72/21,27/22,45/23 и 66/23)
- Планом детаљне регулације (ПДР) за изградњу ванградског топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“у Обреновцу до ТО „Нови Београд“, Градске општине Обреновац, Сурчин и Нови Београд(„Сл. лист града Београда" бр. 21/17) којим се на води да се планирана траса топловода укршта са постојећим каналима и колекторима канализације (ФАЦ200 на локацији ТЕ-ТО „Никола Тесла” у Обреновцу, АБ1200 на локацији ТЕ-ТО „Никола Тесла” у Обреновцу, Ø 2300 из правца Улице др Агостина Нета, Ø 1200 из правца Улице др Ивана Рибара и АЦ200 на локацији ТО „Нови Београд”), планира се фекална канализација мин. Ø250, од прикључка ПС „Сава" до постојеће фекалне канализације АЦ250 у Улици Богољуба Урошевића Црног,

ЗА 40103000 001/10

техничком документацијом је потребно, уз одговарајући статички прорачун, дати утицај планираних инсталација топловода на постојеће и планиране инсталације канализације.

- *Регулациони план (РП) за изградњу ТС 35/6 КV "ОСТРУЖНИЦА" са двоструким водовима 35 КV до ТС 110/35 КV "ТОПЛАНА НОВИ БЕОГРАД“ („Сл. лист града Београда" бр. 24/95)*
- *ДУП ванградског топловода од ТЕ-ТО „Никола Тесла“ у Обреновцу до ТО Нови Београд(„Сл. лист града Београда" бр. 16/93)*



Синхрон план („Сл. лист града Београда" бр. 24/95)

Подаци из пројекта

Планирани објекат је стамбено-комерцијални. У приземљу су пројектовани локали површине од 56m^2-114 m^2, док су на спратовима предвиђене стамбене јединице површине од 47 m^2-103 m^2. Укупан број стамбених јединица је 546, а локала 60. Предвиђене су две подземне етаже са одговарајућим бројем паркинг места. У подземним етажама су смештене и техничке просторије. Објекат је слободностојећи на парцели, спратности По2+По1+П+6+Пс. Састоји се из 8 ламела, свака са засебним улазом.

Колско-пешачки улаз на парцелу је предвиђен из улице др Ивана Рибара. На парцели је предвиђена интерна саобраћајница ширине 3,5m и предвиђена је за једносмерно кретање ватрогасног возила и возила доставе. Остале слободне површине су поплочане и озелењене ниским растињем. Кров гараже је насут земљом и партерно уређен.

Потребне количине за атмосферске воде је за кров,повучене терасе и атријум Qatr = 99.91 l/s , а за терен око објекта Qoa= 57.25 l/s. Потребне количине за фекалну канализацију нису достављене.

Предходно је установљено да кроз парцелу пролази магистрални водовод Ø1300mm и Ø700mm због чега је измењено првобитно Идејно решење. Направљени је заштитни коридор 5m у односу на постојећи цевовод.

Како се локација градње налази у зони заштите изворишта, биће достављено и њихово мишљење.

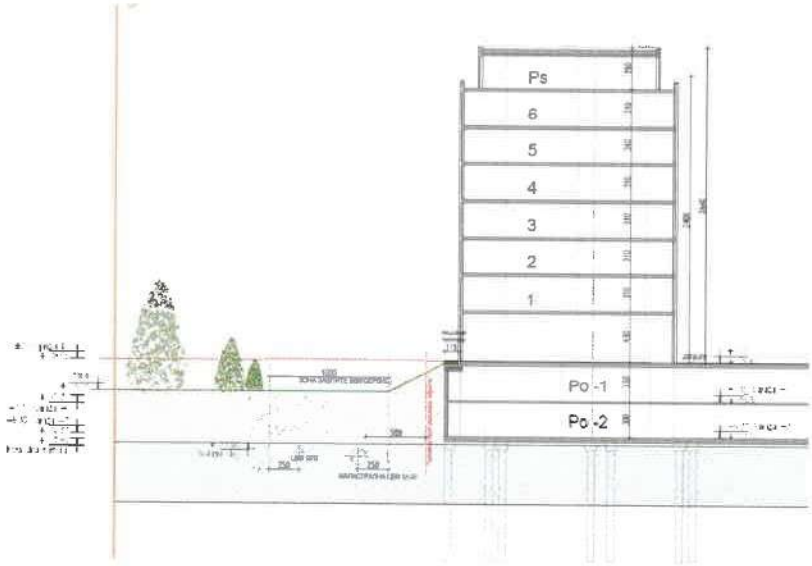


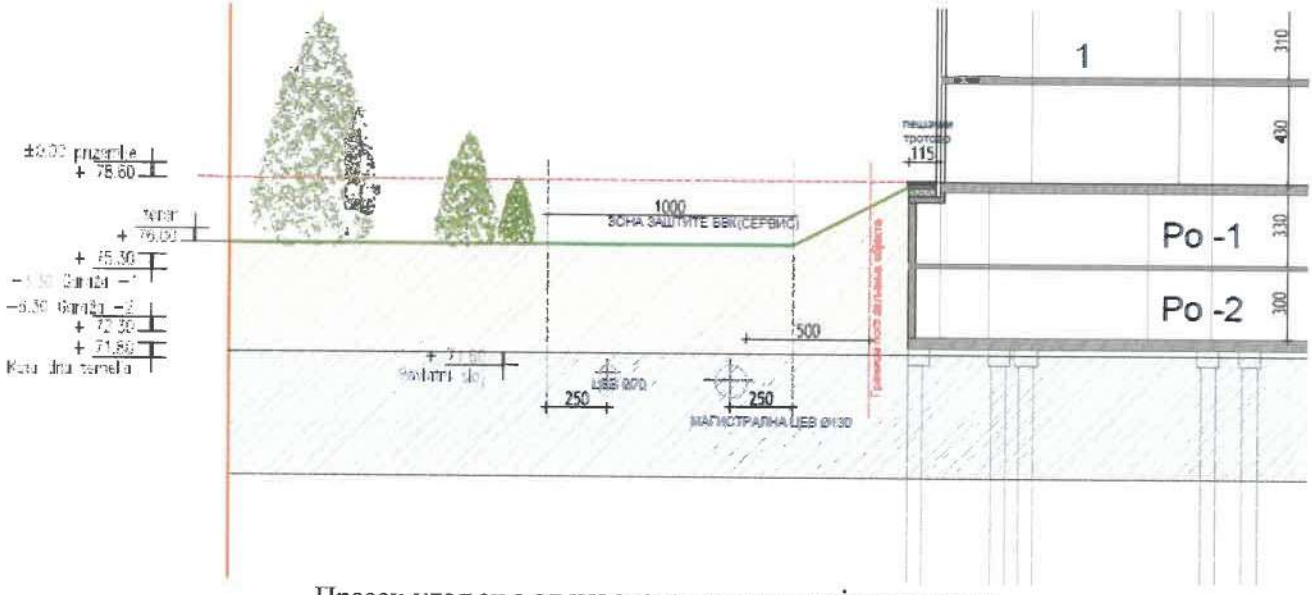
Ситуација – допуна идјеног решења

ЗА 40103000 001/10



Допуна идејног решења-ситуација





Пресек-удаљење од цевовода- допуна идејног решења

ЗА 40103000 001/10



ДКП

Уз Захтев **није достављена** Информација о локацији за предметне катастарске парцеле наведене у Захтеву.

У складу са оријентацијом будућег објекта и дефинисаним приступом кроз интерно саобраћајно решење, прикључење стамбено-комерцијалног објекта на ГП коју чине кп 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд предвидети на будућу нову канализациону мрежу у наставку Улице Др Ивана Рибара и саобраћајница у фктичком стању дуж катастарских парцела 5493/34, 5493/23 и 5493/27 КО Нови Београд .
Минимални пречник фекалне канализације је Ø250mm а кишне је Ø300mm.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове канализационе мреже можете да се обратите инвеститору саобраћајне и комуналне инфраструктуре Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда.
Пројектну документацију канализације објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне канализационе мреже и прописима и стандардима наведеним у наставку услова.
Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се канализациона мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП "Београдски водовод и канализација".
Усаглашавање динамике пројектовања и изградње објекта и пројектовања и изградње нове мреже са остаје у обавези инвеститора.

У складу са обавештењем ЈКП „Београдски водовод и канализација“ на захтев за издавање услова канализације и водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-комерцијалног објекта, на катастарској парцели 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд, у Београду, **под бројем Д-437/2024 и А-886/2024, I_{4-1}/2349/24 од 23.10.2024. године**, инвеститор је доставио допуну захтева под бр. 21/24 од 17.12.2024. године са коригованим идејним решењем **којим је испоштовано/испројектовано неопходно удаљење објекта од примарног цевовода Ø1300мм**, промењена нивелација објеката и интерно саобраћајно решење.

Уз допуну је приложен допис предузећа „ГЕО Механика“ доо бр. 24-12/42 од 16.12.2024. године у коме се наводи:
„На основу добијене КТП подлоге и изведених радова, дефинисана је граница повлатног слоја. Границу повлатног слоја представљају седименти прашине и песка, која варира у зависности од истражног рада.
ЗА 40103000 001/10

Најнижа кота почетка песковитих седимената је 70.1мнм, док је највиша кота 71.60мнм која чини границу повлатног слоја.“

Планирани објекат максимално грађевински прилагодити и пројектовати посебне мере заштите постојећих цевовода, тако да приликом изградње и експлоатације буду максимално растерећени. Обезбедити функционалност и стабилност да не би дошло до оштећења постојеће водоводне мреже, формирати колско пешачку стазу за постојеће цевоводе како би се омогућио несметан приступ тешких возила ЈКП„БВК“ за редовно или хаваријско одржавање (посебно на местима постојећих/планираних силаза са саобраћајне површине).

Саставни део пројектне документације мора да буде и Изјава инвеститора да ЈКП„БВК“ неће сносити одговорност и финансијске трошкове у случају штете на цевоводима приликом изградње будућег објекта.

Како се планирана локација налази на простору уже зоне санитаране заштите водоизворишта ЈКП“БВК“, потребно је поштовати све стандарде, техничке, законске норме са адекватним избором технологије грађења објекта, који треба да буду садржани у Урбанистичко пројекту.

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

Урбанистичким пројектом, кроз синхрон план инсталација приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарских парцела, дефинисати начин и место прикључења пословног објеката на постојећу/планирану уличну канализациону мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објеката, регулационом линијом парцеле, елементима уређења....

Потребан број прикључака димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличне канализације. За сваку корисничку целину (улаз/ламелу), пројектовати посебан прикључак.

Нове прикључке димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом уличног канала, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (а максимални пречник прикључка је Ø200mm). Вишак воде ретензирати на парцели објекта.

Прикључак пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличног канала, на првенствено постојећи или новопројектовани улични ревизиони силаз, у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету, на 20-30cm, водећи рачуна о смеру течења воде у уличном каналу.

Разграничити градску канализацију од интерне канализације у комплексу, кроз обезбеђен приступ будућим канализационим прикључцима, граничним ревизионим силазима у парцели у циљу несметаног одржавања.
Граничне ревизионе силазе (ГРС) пројектовати у припадајућој парцели до на 1,5m од регулационе линије и у њима предвидети каскадирање (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm).
За ГРС, пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање.
Прикључке од ревизионих силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6%, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
Није дозвољено упуштање кишних вода у фекалну канализацију, и обрнуто.
Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница, кухиња 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.
Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза на кишну канализацију.
По траси прикључка није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра и паркинг простора.
За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму.
Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III

ЗА 40103000 001/10

Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12). Посебно важи за воде које се упуштају у канализацију после термотехничког третмана.
Из подземних етажа, уколико не постоје техничке могућности за гравитационо одвођење отпадних вода, вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза.
На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mnm.

Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта преузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационој мрежи сноси Инвеститор.
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме, шахт поклопци ГРС, ретензије...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".
Урбанистички пројекат доставити на мишљење Комисији за преглед техничке документације ЈКП БВК.

Услови се издају на основу захтева Пројекбиро архитектура дизајн д.о.о., Саве Машковића бр.2б Вождовац, Београд на основу достављене ситуације основе приземља, шире ситуације, овлашћења, табеле инфраструктурних потреба, допуне под бр. 21/24 од 17.12.2024. године, новог ситуационог плана са основом приземља, прорачуна количина атмосферских вода и дописа „ГЕО Механика“ доо бр. 24-12/42 од 16.12.2024. године и е-маилом достављеног попречног пресека планираних објеката са приказом удаљења од постојећих цевовода Ø1300мм и Ø700мм. Информација о локацији није достављена.

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

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

- ситуациони план постојеће канализације, гис, Р 1:2000;
- податке о планираним инсталацијама прузети из важеће планске и пројектне документације;
- подаци за дефинисање услова канализације – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио/ла :
Ана Црногорац, маст.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ
СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/10

Д-437/2024, ситуација постојеће канализационе мреже, гис

Datum: 25. 12. 2024.



Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

Текући рачун: **205-487-82**
ПИБ: **100003603**
М.Б: **07045000**

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„CUBICOM" д.о.о.
11050 Београд – Звездара
ул. Димитрија Туцовића бр.103

наш број: 15980
датум: 23.10.2024.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези издавања услова из надлежности ЈКП „Градска чистоћа", који ће бити саставни део урбанистичке и техничке документације за изградњу Стамбено-комерцијалног објекта и сагласности за његово прикључење, на грађевинској парцели коју чине КП 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд, обавештавамо вас о тренутно важећим прописима:

За евакуацију комуналног отпада из предвиђених ламела на поменутом простору, инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине сваке новоизграђене ламеле појединачно.

Према *Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда" бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021), контејнери морају бити постављени ***у оквиру граница формиране парцеле*** намењене изградњи, у непосредној близини ламеле којој припадају, на избетонираним платоима, у нишама или посебно изграђеним боксовима, до којих је потребно обезбедити несметан прилаз за раднике овог Предузећа. Ручно гурање контејнера ком. радници могу обављати само по равној, избетонираној подлози, без степеника, са успоном до 3% и оно износи максимум 15m од њихових локација до ком. возила. На том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Одношење смећа може се обављати само уколико се до сваке позиције судова реализује асфалтирани саобраћајни прилаз прилагођен карактеристикама возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m, па једносмерна приступна саобраћајница мора бити минималне ширине коловоза 3,5m, а двосмерна 6,0m, са нагибом до 7%. Иста мора бити проходна или са изведеном окретницом за слободно манипулисање ком. возила, због забране њиховог кретања уназад.

За смештај контејнера могу се изградити и смећаре или одредити посебни простори ***у оквиру самих објеката***, у приземљу или на подземној етажи, уз омогућен приступ у складу са наведеним нормативима. Смећаре се граде као засебне, затворене просторије, без прозора, са ел. осветљењем и условима за одржавање хигијене тог простора. У смећарама контејнери морају бити тако распоређени да се сваком од њих може директно прићи, ради подједнаког коришћења и пуњења.

Уколико се предвиде простори за постављање контејнера на подземним етажама и обезбеде адекватни колски приступи до њихових позиција, мора се водити рачуна о висини таванице која не сме бити мања од 4,5m, како не би дошло до њеног оштећења приликом проласка возила. У случају да ком. возилима не буде омогућен такав приступ, морају се одредити одговорна лица која ће контејнере, у термину њиховог доласка, изгурати на слободну површину испред ламеле којој припадају, ради пражњења и, по обављеном послу, вратити их на почетно место.

У контејнере треба одлагати само отпад састава као кућно смеће, док се остале врсте отпада, сакупљају у специјалне судове, који ће бити пражњени према потребама и посебно склопљеном уговору са изабраним оператером.

При техничком пријему, услови на терену морају бити у потпуности испоштовани, како би сви објекти били обухваћени *оперативним планом* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и општих послова

Милан Бањац

Тел: **+381 11 3314 000**; Факс: **+381 11 2084 375;**
e. **infocentar@gradskacistoca.rs;** W. **www.gradskacistoca.rs**

ЈКП „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: 18469/1
Датум: 20.11.2024.
27 НОВ 2024

ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.
Саве Машковића бр. 28
Београд

У прилогу дописа достављамо услове из наше надлежности за израду урбанистичке и техничке документације за изградњу стамбено – комерцијалног објекта на грађевинској парцели коју чине:
КП5458/1,5457/1,5456/1,5454/5,5455/3,5442/2,5459/1,5459/2,5479/3,5480,5481/1,5481/2,5479/2,5460/1,5482/1,5482/2,5483/1,5484/2,5455/5,5452/9,5452/10,5452/11 КО Нови Београд

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:
- Наслову
- РЈ за пројектовање

Број: 18469
Датум: 20.11.2024.
27 NOV 2024

ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.
Саве Машковића бр. 28
Београд

Услови за израду урбанистичке и техничке документације за изградњу стамбено – комерцијалног објекта на грађевинској парцели коју чине:
КП5458/1,5457/1,5456/1,5454/5,5455/3,5442/2,5459/1,5459/2,5479/3,5480,5481/1,5481/2,5479/2,5460/1,5482/1,5482/2,5483/1,5484/2,5455/5,5452/9,5452/10,5452/11 КО Нови Београд

Планski основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе- Град Београд (целине I - XIX) ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17,97/17,72/21,27/22,45/23,66/23 и 91/23)
- Измене и допуне ПГР БГД (I фаза 2. етапа), Службени лист града Београда, број 27/22

Постојеће стање

Локација се према ПГР-у налази у површинама остале намене, у зони **Становање у новим комплексима 10.С10.2.**
Планирани објекат је стамбено – комерцијални.
Предвиђене су две подземне етаже са паркинг местима.
Објекат је слободностојећи, спратности По2+По1+П+6+Пс.
На предметној површини планираној за извођење радова, нису забележене јавне зелене површине.
Колско – пешачки улаз на парцелу је планиран из Улице Др. Ивана Рибара.

Услови

- Пројекат радити на ажурираној геодетској подлози.
- У складу са правилима грађења у зони становања у новим комплексима (С 10) у условима за слободне и зелене површине се каже:

  - Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели за вишепородично становање је 40%;

  - Минимални проценат слободних и зелених површина на парцели у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа) износи 30%.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

CUBICOM д.о.о.
Ул. Дравска бр. 6
11 000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА
Бр: 80-812/2024
08.01.2025 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

преко пуномоћника,
ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН
Ул. Саве Машковића бр. 2В
11 000 Београд

Предмет: Статус објекта – неизграђене парцеле, прилаз из Ул. Др Ивана Рибара на Новом Београду, К. П. Број 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд

У вези са дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, наш бр. 80 – 812/2024 од 10.12.2024. године, којим тражите издавање информације о статусу објекта – неизграђене парцеле, прилаз из Ул. Др Ивана Рибара на Новом Београду, К. П. Број 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд, за потребе израде урбанистичке и техничке документације за изградњу стамбено-комерцијалног објекта, извештавамо следеће:

У складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметне парцеле на Новом Београду, К. П. Број 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд, нису утврђене за културно добро, не налазе се у оквиру просторно културно - историјске целине, не уживају статус добра под претходном заштитом и не налазе се у оквиру претходно заштићене целине.

Сходно наведеном, за постављање средства за оглашавање на предметном објекту **није потребно** прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и Решења о давању сагласности на пројекат и документацију, која издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

в.д. директора

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

Александар Ивановић, дипл. инж. арх.

Доставити:
- Подносиоцу захтева
- Рачуноводству
- Архиви

- Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина у склопу парцеле.
- Слободне површине прилагодити потребама корисника, намени, архитектури планираних објеката.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- За озелењавање користити форме репрезентативних и школованих садница у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима.
- Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану. Планирану високу садњу ускладити са трасама подземних инсталација према важећим прописима, тако да растојање од осовине стабла до ивице рова најближе инсталације не буде мање од 1,5 m.
- Површине за озелењавање претходно очистити од девастиране (стерилне) земље, а затим извршити хумусирање у слоју од 20cm.
- Улазе у објекат нагласити употребом декоративног садног материјала.
- Планирани садни материјал треба да буде репрезентативан, расадnички однегован, без фитопатолошких и ентомолошких болести и оштећења, толерантан на аерозагађења, са дугим вегетационим периодом, појачаним фитоцидним и бактерицидним својствима резистентан на екстремне температурне услове, аерозагађење и са захтевом за минимално одржавање.
- Избегавати врсте које изазивају алергије, имају отровне вегетативне делове, инвазивне. Предност дати високо декоративној вегетацији која ће целом простору дати на значају. Пожељно је користити колористички различите врсте које ће испратити смену годишњих доба.
- Садњу биљног материјала предвидети за период када вегетација мирује: рано пролеће или касна јесен. Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.
- За површине које се уређују по принципу кровних вртова, слој супстрата ускладити са типом и наменом истих. Предвидети хидро и термо изолацију, дренажни слој испод насутог супстрата и технички решити отицање воде. Све планиране слојеве треба обухватити статичким прорачуном објеката, због утврђивања носивости кровних конструкција.
- На зеленим површинама обезбедити водоводни прикључак у складу са одабраним начином заливања.
- Пројектом предвидети урбани мобилијар и прилагодити га архитектонском решењу објеката и партера и уклопити га у амбијент (клупе, корпе за смеће, канделабре и сл.).
- Нивелацију терена радити на основу геодетског снимка постојећег терена и ускладити је са котама шахтова, улазима у објекте, околним саобраћајницама, унутрашњим комуникацијама, водећи рачуна о одвођењу атмосферских вода са новопројектованих површина, стаза у кишне реципијенте.
- Омогућити адекватан начин заливања планираног садног материјала, тј. обезбедити водоводни прикључак за заливни систем (*према ПГР –у зелених површина града Београда („Сл.лист града Београда бр. 110/19“*).

- Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање површинских вода ка кишној канализацији.

- Омогућити несметано кретање особа са посебним потребама на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима са оградама, рампама, рукохватима.

- Дечје игралиште мора бити урађено у складу са важећим правилницима и стандардима у предметној области (*Правилник о безбедности дечјих игралишта – „Сл. Гласник РС", бр. 41/2019*).

- Решење пешачких комуникација радити у складу са нивелацијом терена. На њима планирати засторе са савременим грађевинским материјалом, безбедним за коришћење у свим временским условима. Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.

Стручни сарадник

Радмила Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

27.10.2024. кад говори - КЈ 1201

ЈКП Зеленило-Београд
Београд
ПРИМЉЕНО: 21 ОКТ 2024
Орг. јед. 5001 Средности
VII/3 1846

ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.
Београд, Вождовац, Ул. Саве Машковића бр. 2В
Матични број: 06049699· ПИБ: 100423358

ЈКП „ЗЕЛЕНИЛО – БЕОГРАД“
Београд, Ул. Мали Калемегдан бр. 8

Предмет: Захтев за издавање услова за израду урбанистичке и техничке документације за изградњу Стамбено-комерцијалног објекта и сагласности за прикључење објекта на грађевинској парцели коју чине КП 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд .

Поштовани,

На катастарским парцелама 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови Београд, у складу са важећим планом, планира се изградња стамбено-комерцијалног објекта у складу са важећим планом.

Плански основ за израду урбанистичке и техничке документације је План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 91/23).
Према наведеном плану предметне парцеле се налазе у површинама остале намене, **у зони Становање у новим комплексима 10.С10.2.**

Планирани објекат је стамбено-комерцијални. У приземљу објекта су пројектовани локали површине од 56м² - 114м², док су на спратовима пројектоване стамбене јединице површине од 47м² - 103м². Укупан број стамбених јединица је 546, а локала 60. Предвиђене су две подземне етаже са одговарајућим бројем паркинг места. У подземним етажама су смештене и техничке просторије. Објекат је слободностојећи на парцели, спратности По2+По1+П+6+Пс. Подељен је на 8 ламела, свака са засебним улазом.
Бруто површина типске етаже: око 6 550м²,
БРГП (надземно): око 52 400м²
Бруто површина подземних етажа: око 30 456м²
Укупна бруто површина (подземно+надземно): око 82 856м².

Колско-пешачки улаз на парцелу је предвиђен из улице Др. Ивана Рибара. На парцели је планирана интерна саобраћајница ширине 4.0м која се прикључује на наведену улицу, и предвиђена је за једносмерно кретање ватрогасног возила. Остале слободне површине су поплочане и озелењене ниским и високим растињем. Кров гараже је насут земљом и партерно уређен.

Трошкове издавања услова сноси фирма CUBICOM д.о.о.
PIB: 114608665 • **MB:** 22046675 • **бр. рачуна:** 160-6000002092797-80

Молимо Вас да издате услове као и фактуре шаљете на адресу ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН, Ул. Саве Машковића бр. 2В, Београд и на e-mail: projektovanje@m-enterijer.com

За све додатне информације обратите се Катарини Мацановић на тел:
064/25 09 107, e-mail: projektovanje@m-enterijer.com

ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.
Београд, Вождовац, Ул. Саве Машковића бр. 2В
Матични број: 06049699- ПИБ: 100423358

Прилог:

- ситуација Р 1:800
- овлашћење

У Београду, 14.10.2024.год.

Подносилац захтева
CUBICOM д.о.о.
преко пуномоћника
ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН,
ул. Саве Машковића бр. 2В, Београд

Зоран Поповић, директор

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
07.7 бр. 217-758/24
дана 1.11.2024. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву „ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН" Д.О.О., ул. Саве Машковића бр. 2В, Вождовац, Београд, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-комерцијалног објекта и сагласности за прикључење објекта на грађевинској парцели коју чине КП 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11 КО Нови 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, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

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

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

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Милан Васовић

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. 344.6-174/2024
16.12.2024. године

Београд
www.beograd.rs

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

ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.
Ул. Саве Машковића бр. 2В
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-КОМЕРЦИЈАЛНОГ ОБЈЕКТА, НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈУ ЧИНЕ КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 5458/1, 5457/1, 5456/1 И ДР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ НАВЕДЕНЕ У ДОКУМЕНТАЦИЈИ, СВЕ К.О. НОВИ БЕОГРАД, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Сепарата саобраћајног решења бр. 01, 02, 03, 04: „Ситуациони план са основом приземља", „Основа гараже -1", „Основа гараже -2", „Пресек 1-1, Пресек 2-2" и технички опис.

Обрадила: Јелена Давидовић, дипл.инж.саобр.

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

Бојан Бован, дипл. правник

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 464403/2-2024
ДАТУМ: 07.11.2024
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ПРОЈЕКТБИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.
Ул.Саве Машковића 28
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких података за израду Урбанистичке и техничке документацијеза изградњу станбено-комерцијалног објекта и сагласности за прикључење објекта на грађевинској парцели коју чинене КП: 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, , 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11, КО Нови Београд

ВЕЗА:464493 /1-2024 ; ИБ 356/2024 датум: 23.10.2024-М.Ма.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање техничких података за израду Урбанистичког пројекта за станбено-комерцијалног објекта и сагласности за прикључење објекта на КП: 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11све КО Нови Београд (8 ламела –укупно 546 станова и 60 локала) издају се услови из надлежности "Телеком Србија"а.д

Постојеће стање тк објеката

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

Технички услови

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

Препорука Телекома Србија је да се за нови стамбено-комерцијални објекат приступна ТК мрежа реализује GPON технологијом у топологији FTTH (Fiber To the Home), полагањем приводног оптичког кабла до предметних ламела и монтажом одговарајуће ТК опреме у њима.

Простор/техничка просторија треба:

- да се налази у приземљу или првом подземном нивоу.
- да је лако приступачна како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила;
- кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације;
- У простору предвиђеном за смештај тк опреме уградити главни оптички дистрибутивни орман.
- У заједничкој подземној гаражи, на сувом и приступачном месту уградити оптички разделник.
- У оптичком разделникоу обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација за све ламеле. За потребе Телекома до сваког стана потребно је обезбедити два оптичка влакна, до сваког локала потребно је обезбедити 4 оптичка влакна.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до печ панела у техничким просторијама не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у сваком од ових простора обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се Уговором између заинтресованих страна не утврди другачије. Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу тк мрежу врши искључиво "Телеком Србија".

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до свакогстана/ посл.простора.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:

сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикЉучивање непосредно преко оптичког интерфејса);

- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремају се додатним прикЉучним местом унутар највише 3,7m непрекинутог зида просторије;
- позиције даЉих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикручка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња;предсобље/ улазни ходник стана;гаража;разне помоћне просторије.

- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног ТК кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем ТК канализације.
Планирати изградњу прикључног окна Р, димензија 0,6x0,6x0,9[m], у оквиру предметне ГП, између грађевинске и регулационе линије уз тротоар планиране саобраћајнице. Од окна Р потребно је планирати трасу-коридор за ТК канализацију капацитета једне PVC/PEHD цеви Ø110 mm до подрума/ подземне гараже предметног објектаКроз заједничку гаражу обавезно обезбедити технички канал до концентрације унутрашњих инсталација свих ламела

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

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

Општи услови

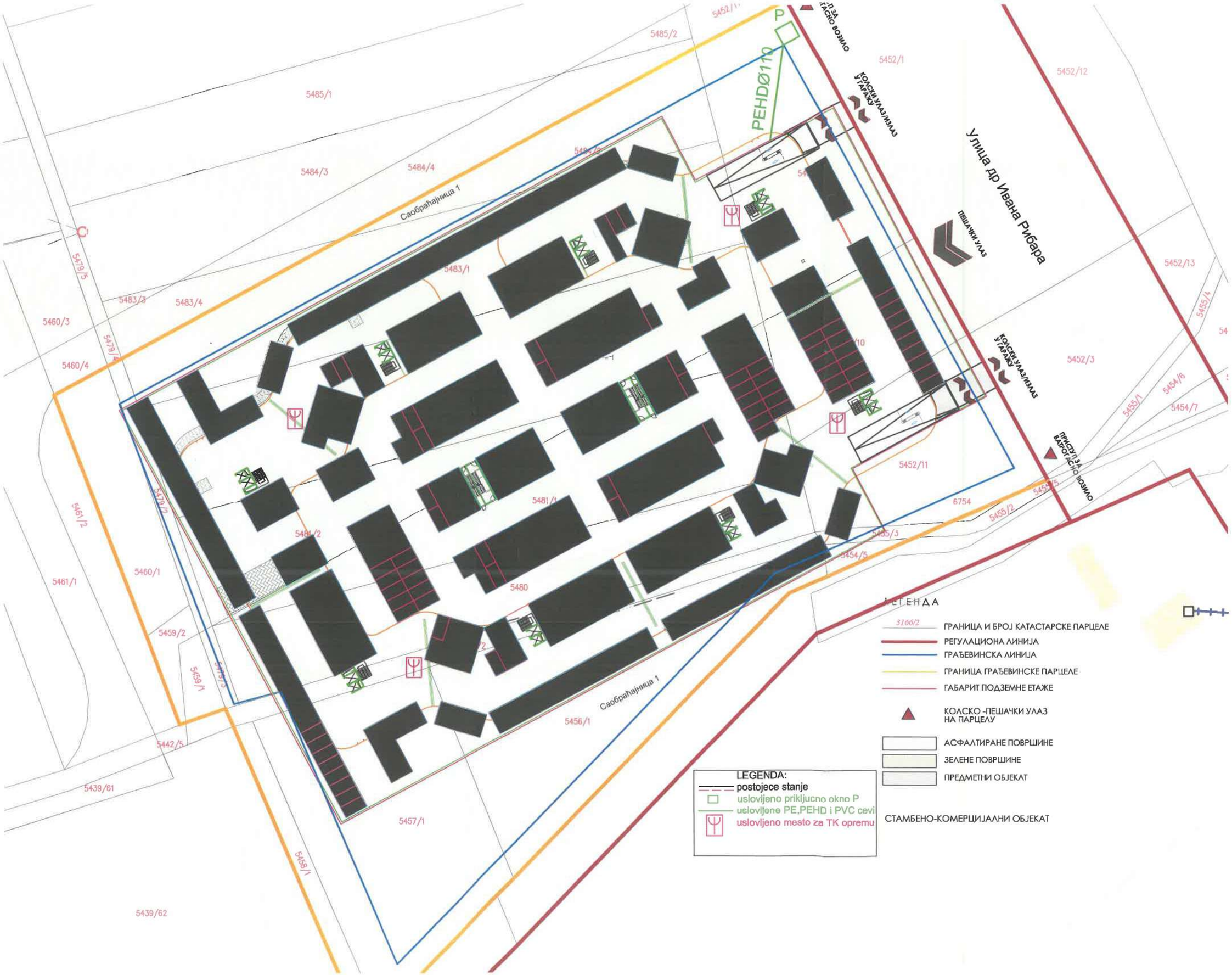
Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих ТК објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ТК каблова или кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ТК објеката).
Приликом даље израде Урбанистичког пројекта за предметни објекат на КП: 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1, 5481/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10, 5452/11све КО Нови Београд ,сарађивати са предузећем за телекомуникације "ТелекомСрбија"а.д. Дирекцијаза технику,Сектор за мрежне операције , ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д . Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.
Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.
Инвеститор је у обавези да нам се у писаној форми јави за добијање услова за прикључење на ТК мрежу за планирани објекат у оквиру граница Урбанистичког пројекта

С поштовањем,

Руководилац оделјења за оперативну подршку – Београд

Горан Матић, дипл. мен


Улица др Ивана Рибара
Саобраћајница 1
Саобраћајница 1
PEHDØ110
P
КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ
ПЕШАЧКИ УЛАЗ
КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ
ПРИСТУП ЗА БАГЕР ДОЛАСКО ВОЗИЛО
5485/2
5485/1
5484/3
5484/4
5484/2
5483/1
5483/3
5483/4
5479/5
5479/4
5460/3
5460/4
5452/1
5452/12
5452/13
5452/3
5452/11
5455/4
5455/1
5454/6
5454/7
5455/2
5455/3
5454/5
6754
5481/1
5481/2
5480
5479/2
5461/2
5461/1
5460/1
5459/2
5459/1
5459/3
5456/1
5457/1
5442/5
5439/61
5458/1
5439/62
LEGENDA:
postojece stanje
uslovljeno priključno okno P
uslovljene PE,PEHD i PVC cevi
uslovljeno mesto za TK opremu
ЛЕГЕНДА
3166/2
ГРАНИЦА И БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ГАБАРИТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
КОЛСКО -ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНО-КОМЕРЦИЈАЛНИ ОБЈЕКАТ

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за образовање
и дечију заштиту
VII-03 broj 35- 6/2025
Датум: 11.03.2025 године

Београд
www.beograd.rs

Краљице Марије бр.1
11000 Београд

ПРОЈЕКТ БИРО АРХИТЕКТУРА ДИЗАЈН Д.О.О.

Београд
Саве Машковића бр. 2в

Ваш број: 18/25

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено комерцијалног објекта на грађевинској парцели коју чине КП 7035 и 7036 КО Нови Београд, које су формиране од КП 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1,5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10 и 5452/11 КО Нови Београд.

На основу вашег захтева за издавање услова из наше надлежности за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено комерцијалног објекта на грађевинској парцели коју чине КП 7035 и 7036 КО Нови Београд, које су формиране од КП 5458/1, 5457/1, 5456/1, 5454/5, 5455/3, 5442/2, 5459/1, 5459/2, 5479/3, 5480, 5481/1,5481/2, 5479/2, 5460/1, 5482/1, 5482/2, 5483/1, 5484/2, 5455/5, 5452/9, 5452/10 и 5452/11 КО Нови Београд у Секретаријату за образовање и дечију заштиту анализирана је величина популације деце на простору у границама пројекта.

ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

У складу са достављеним подацима, у границама пројекта је предвиђена изградња стамбеног простора којим се планира 1320 становника, односно број деце предшколског узраста се повећава, па је потребно планским предвидети да се укупан број предшколске деце смести у дечије установе.



У оквиру предметног простора не налазе се објекти предшколских установа.

АНАЛИЗОМ ВЕЛИЧИНЕ ПОПУЛАЦИЈЕ ПРЕДШКОЛСКЕ ДЕЦЕ НА ПРОСТОРУ У ГРАНИЦАМА ПЛАНА КОНСТАТОВАЛИ СМО ДА ЈЕ ПОТРЕБНО ОБУХВАТИТИ 96 ДЕЦЕ ЗА БОРАВАК У ДЕЧИЈИМ УСТАНОВАМА

АНАЛИЗА ВЕЛИЧИНЕ ПОПУЛАЦИЈЕ ПРЕДШКОЛСКЕ ДЕЦЕ НА ПРОСТОРУ У ГРАНИЦАМА ПЛАНА		
Урбанистички показатељи	Површина комплекса	**2,17 ха**
	ПЛАНИРАНИ БРОЈ СТАНОВНИКА	**1320**
БРОЈ ДЕЦЕ	Укупан број деце 10,5 % од броја становника	**138**
	Укупан број обухваћене деце од 0-7 година - 70%	**96**

У непосредној близини границе Плана, на удаљености до 500м не налазе се објекти дечијих установа али је Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда" бр. 20/2016) предвиђена изградња објеката предшколске установе „11 април" :

- **Ј.1.ПЛ.9.62** – ДУ – у блоку 71, планирана спратност П+1, површина комплекса 5481 м2, планирана БРГП 2025 м2 - (270 деце)

С обзиром на просторне могућности у оквиру граница урбанистичког простора, као и анализе величине популације предшколске деце, а имајући у виду попуњеност капацитета у постојећим предшколским установама и планиране-потребне предшколске установе у непосредном окружењу , сматрамо да смештај деце треба обезбедити у оквиру **депанданса дечије установе (максимум 80 деце са обезбеђеном слободном површином од 8,00 м2/детету) у оквиру планиране намене – вишепородично становање у оквиру нових комплекса.**

Услови везани за урбанистичко планирање и пројектовање предшколских установа и депанданса ПУ су дефинисани Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Сл. гласник РС-Просветни гласник", бр. 1/2019) од 11.2.2019 године.

ТИП Б предшколске установе: Издвојено одељење предшколске установе **у депандансу** у склопу објекта компатибилне немене капацитета до 80 деце (деца од три године до поласка у школу)

Депанданс предшколске установе може бити седиште или издвојено одељење предшколске установе у складу са законом. У случају да се у депандансу налази и седиште установе обавезне су и просторије за управу, администрацију и просторије за стручне сараднике.

Планирање депанданса и адаптација постојећег простора у депанданс, дозвољена је у централним градским зонама и изграђеним подручјима већих густина.

У складу са прописима за ову област (формирање депанданса), приликом израде Плана водити рачуна о следећем:

ИЗБОР ЛОКАЦИЈЕ ДЕПАНДАНСА

Величина јавне зелене површине (градски парк, шума) непосредно уз објекат	640 м2 (8м2 по детету)
Капацитет објекта	Максимално 80 деце. Број васпитних група 4-5

Депанданс предшколске установе је део објекта (стамбеног или објекта друге компатибилне намене) који је накнадно прилагођен (пренамењен) или планиран за обављање делатности предшколске установе у складу са урбанистичким планом или другим планским документом и планираном мрежом предшколских установа.

БРГП дела објекта	6,5 м2 по детету
Нето површина дела објекта	434-442 м2 (5,42-5,53 м2 по детету)
Спратност	потребно је водити рачуна да се просторије за децу предвиђају у приземљу и на првом спрату
Положај	У непосредном окружењу мора да има јавну озелењену површину, коју не одваја саобраћајница од објекта депанданса, минималне површине од 8м2 по детету, у оквиру стамбених блокова, атријума и других одговарајућих зелених површина (градски парк, шума, јавно дечије игралиште и сл.)
	да је по могућству у мирном пределу где је свеж ваздух без прашине, магле и дима, гасова или другог штетног зрачења, у близини паркова и зеленила, а даље од фабрика, прометних саобраћајница, тржница, односно даље од буке и штетних материја;
	Депанданс треба да има засебан улаз, као и доставни прилаз и улаз, у односу на део објекта друге намене.
	У погледу техничких услова, прикључака и инсталација, депанданс треба да има све услове у складу са постојећим прописима
Обавезне просторије	Група просторија за децу Помоћне просторије Санитарне просторије за запослене и кухиња Просторија за помоћно особље Просторија за изолацију Просторија за васпитаче Вишенаменски простор

	Изузетак од ове норме могу бити објекти задужбина или објекти који су категорисани као споменици културе или који се налазе у просторним културно-историјским целинама у складу са законом, наслеђеним структурама и централним градским зонама.
Депанданс предшколске установе диференциран је на:	Седиште предшколске установе (обавезне су и просторије за управу, администрацију и просторије за стручне сараднике).
	Издвојено одељење предшколске установе
Опционо паркиралиште у зависности од урбанистичких услова	Потребно је обезбедити 1 паркинг место на три запослена/или 1 групу/ или 100м2 БРГП објекта.

Неопходно је формирати пасаже и отворене пролазе-комуникације који повезују зоне и функције као и раздвојити колски и пешачки саобраћај чиме се постиже већа безбедност станара, а самим тим и деце.

Приступ из правца оптерећених саобраћајница је неповољан, а улаз мора бити обезбеђен да деца не истрчавају директно на улицу.

ОСНОВНЕ ШКОЛЕ

У границама Урбанистичког пројекта не налазе се постојећи објекти основних школа.

На основу планираног броја становника у границама предметног Плана детаљне регулације, урађена је анализа величине популације школске деце и потребе за похађање основних школа.

Урбанистички показатељи	ПЛАНИРАНИ БРОЈ СТАНОВНИКА	**1320**
Укупно узраст од 7-15 година	БРОЈ УЧЕНИКА **12 %** од броја становника	**158**

У гравитационој зони на удаљености до 2000м од границе предметног простора, налазе се основне школе :

Основна школа	**Број ученика**	**Број наставних просторија (учионица и кабинта)**	**Број смена**	**БРГП ($м^2$)**	**Површина школског комплекса ($м^2$)**
ОШ „Јован Стерија Поповић", Војвођанска бр.61, Нови Београд	**994**	**19**	**2**	**4092**	**27164**

ОШ „Бранко Радичевић", Јурија Гагарина бр.195 Нови Београд	**1298**	**38**	**2**	**9131**	**16799**
ОШ „Милан Ракић", Војвођанска бр.62 Нови Београд	**755**	**25**	**1**	**4970**	**11400**
ОШ „Влада Обрадовић Камени", Добановачка 2а	**335**	**11**	**2**	**1831**	**14720**

У гравитационој зони на удаљености до 2 км од предметног подручја предвиђене су локације за изградњу основне школе:

- Једна локација у насељу Др.Ивана Рибара, северни део, у оквиру резервисне површине за јавну намену, површине од око 1,2 ха.
- Једна локација у оквиру резервисне површине за јавну намену, у подручју мешовите стамбено-комерцијалне намене дуж Виноградске улице у Сурчину оквирне површине од око 1,2 ха.

Из наведеног закључујемо да се ради о незнатном повећењу броја становника, а самим тиме и обухвата деце, и мишљења смо да су постојећи и планирани капацитети у школским установама у гравитационој зони довољни за прихват овог дела популације.

ЗАКОНСКЕ ОДРЕДБЕ

- Закон о основама система образовања и васпитања ("Сл. гласник РС", бр. 88/17,27/2018, 6/20 и 129/21)
- Уредба о критеријумима за доношење акта о мрежи предшколских установа и акта о мрежи основних школа ("Сл. гласник РС", бр. 21/2018).
- Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Сл. гласник РС-Просветни гласник", бр. 1/2019).
- Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе ("Сл. гласник РС-Просветни гласник", бр. 5/2019 и 16/20).

С поштовањем,

Обрадио
Небојша Ивановић,д.и.арх.

заменик начелника
Градске управе града Београда –
секретар Секретаријата за
образовање и дечју заштиту

Александра Чамагић