

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
SA DVE LAMELE SPRATNOSTI 2Po+ P+3+Ps I 2Po+Su+P+3+Ps
NA KP 3521 i 3522 KO NOVI BEOGRAD U UL. VOJVOĐANSKA BR. 92-94



NOSILAC IZRADE I NARUČILAC: **BG INVEST d.o.o**
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Ul. Nebojšina br.20, Beograd

ODGOVORNI URBANISTA: **Đurica Savičić, dipl.inž.arh.**
br. licence: 200 1090 08



ZAKONSKI ZASTUPNIK: **JANA KOVAČEVIĆ**



SADRŽAJ

OPŠTI DEO

- REGISTRACIJA PREDUZEĆA
- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
- LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE
- IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

I TEKSTUALNI DEO

- 1.1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 1.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
- 1.3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

II USLOVI IZGRADNJE

- 2.1. NAMENA OBJEKATA I KONCEPT UREĐENJA PROSTORA
 - 2.1.1. NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA
 - 2.1.2. REGULACIJA I NIVELACIJA
 - 2.1.3. NUMERIČKI POKAZATELJI
 - 2.1.4. SAOBRAĆAJNE POVRŠINE, PRISTUP OBJEKTIMA I PARKIRANJE
 - 2.1.5. ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE
- 2.2. TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
 - 2.2.1. VODOVOD
 - 2.2.2. KANALIZACIJA
 - 2.2.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA
 - 2.2.4. TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
 - 2.2.5. TOPLOVODNA MREŽA
- 2.3. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI
- 2.4. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- 2.5. MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA
- 2.6. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA
- 2.7. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

III TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

IV SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

V GRAFIČKI PRILOZI

1. ŠIRA SITUACIJA
2. PREDLOG PREPARCELACIJE R = 1:500
3. REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE R = 1:500
4. URBANISTIČKO REŠENJE R = 1:500
5. SAOBRAĆAJ I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA R = 1:500

VI DOKUMENTACIJA

- Informacija o lokaciji
- Izvod iz PGR Beograda
- Uslovi JKP i nadležnih institucija
- Katastarsko topografski plan
- Kopija plana
- Kopija plana vodova

VII IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

OPŠTI DEO

 5000154098828	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Асоцијација за привредне регистре
--	---	--	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	17518143


СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	BG INVEST PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. BEOGRAD
Скраћено пословно име	BG INVEST D.O.O. BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	Београд-Врачар
Место	Београд-Врачар
Улица	Небојшина
Број и слово	20
Сират, број стана и слово	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	office@bg-invest.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	05.11.2003
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103153941		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни			
	355-000002002518-75		
	160-0050800022468-27		
	325-9500600006176-49		
	265-1100310004138-51		
	325-9500600006177-46		
	160-0053900000592-19		
	160-0000000142581-06		
	265-1000000211559-45		
Контакт подаци			
Телефон 1	+381 11 3835080		
Факс	+381 11 3835080		
Интернет адреса	www.bg-invest.rs		
Подаци о статусу / оснивачком акту			
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта		

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Слободан	Презиме Вугделић
	ЈМБГ	1804964270010	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
Остали заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Јана	Презиме Ковачевић
	ЈМБГ	1902977715234	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
2.	Име	Татјана	Презиме Станар
	ЈМБГ	0710967177692	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Слободан Вугделић
ЈМБГ	1804964270010
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 2.151,46 EUR	
износ	датум
Уписан: 2.151,46 EUR	
Сувласништво удела од	износ(%) 100,000000000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 2.151,46 EUR, у противвредности од 143.618,35 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 2.151,46 EUR, у противвредности од 143.618,35 RSD	03.11.2003

Регистратор: Миладин Маглов



REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju I izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", br.72/09, 81/09, 64/10 – Odluka US 24/11, 121/12, 42/13 - Odluka US 50/13 - Odluka US 98/13 - Odluka US 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", br. 32/19)

Za odgovornog urbanistu za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na KP 3521 i 3522 KO Novi Beograd, određuje se:

Đurica Savičić, dipl.inž.arh.**Licenca br. 200 1090 08**

Projektna organizacija:

BG INVEST d.o.oPreduzeće za projektovanje i inženjering
Nebojšina 20, Beograd

Zakonski zastupnik:

Jana Kovačević

Pečat:



Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

Beograd, Mart 2023. god.



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

Ђурица М. Савичић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0611970860060

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1090 08



У Београду,
30. октобра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/460064
Београд, 10.11.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ђурица М. Савичић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1090 08

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 06.11.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", br.72/09, 81/09, 64/10 – Odluka US 24/11, 121/12, 42/13 - Odluka US 50/13 - Odluka US 98/13 - Odluka US 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", br. 32/19), kao odgovorni urbanista za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na KP 3521 i 3522 KO Novi Beograd

IZJAVLJUJEM

1. Da je Urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti planiranja i izgradnje objekata i pravilima struke;
2. Da su pri izradi Urbanističkog projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva planiranja i izgradnje i da je projekat urađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Projektna organizacija:

BG INVEST d.o.o
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Nebojšina 20, Beograd

Odgovorni urbanista:

Đurica Savičić, dipl.inž.arh.

Pečat:



Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

086/23

Mesto i datum:

Beograd, Mart 2023. God.

I TEKSTUALNI DEO

TEKSTUALNI DEO

- 1.1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 1.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
- 1.3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

II USLOVI IZGRADNJE

- 2.1. NAMENA OBJEKATA I KONCEPT UREĐENJA PROSTORA
 - 2.1.1. NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA
 - 2.1.2. REGULACIJA I NIVELACIJA
 - 2.1.3. NUMERIČKI POKAZATELJI
 - 2.1.4. SAOBRAĆAJNE POVRŠINE, PRISTUP OBJEKTIMA I PARKIRANJE
 - 2.1.5. ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE
- 2.2. TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
 - 2.2.1. VODOVOD
 - 2.2.2. KANALIZACIJA
 - 2.2.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA
 - 2.2.4. TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
 - 2.2.5. TOPLOVODNA MREŽA
- 2.3. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI
- 2.4. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- 2.5. MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA
- 2.6. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA
- 2.7. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

III TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

IV SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA KP 3521 I 3522 KO NOVI BEOGRAD

I OPŠTI DEO

1.1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na KP 3521 i 3522 KO Novi Beograd (u daljem tekstu: Urbanistički projekat) je zahtev BG INVEST d.o.o - Preduzeća za projektovanje i inženjering (Nebojšina 20, Beograd) za izradu urbanističkog projekta radi izgradnje stambeno – poslovnog objekta u Vojvođanskoj ulici br. 92-94.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je urbanističko – arhitektonska razrada lokacije i definisanje kapaciteta izgradnje na parceli, pravila uređenja i građenja, saobraćajnog pristupa i uslova za priključenje na komunalnu infrastrukturu.

1.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Izradi urbanističkog projekta pristupa se na osnovu:

- Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", br. 72/09, 81/09, 64/10 – Odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – Odluka US, 50/13 – Odluka US, 98/13 – Odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23),
- Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumanata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/19),
- Pravilnik o sadržini informacije o lokaciji i lokacijske dozvole ("Službeni glasnik RS", br. 3/10).

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinica lokalne samouprave – grad Beograd celine I-XIX ("Službeni list grada Beograda", br.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23) (u daljem tekstu: PGR Beograda)

Prema **PGR Beograda** KP 3521 i 3522 KO Novi Beograd se nalaze u zoni mešovityh gradskih centara u zoni srednje spratnosti (zona 10.M5.1) sa sledećim pravilima uređenja i građenja:

- osnovna namena površina: mešoviti gradski centri
 - mešoviti gradski centri podrazumevaju kombinaciju komercijalnih sadržaja sa stanovanjem u odnosu stanovanje : poslovanje 0 - 80% : 20% - 100%;
 - u prizemlju planiranih objekta obavezni su komercijalni sadržaji;
- kompatibilnost namene
 - sa mešovitim gradskim centrima su kompatibilni komercijalni sadržaji iz oblasti trgovine i uslužnih delatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne stvaraju bukvu i ostale kompatibilne namene u skladu sa Tabelom "Kompatibilnost namena" u poglavlju 5. Planirana namena površina, tačka 5.1;
 - na parceli se može graditi i samo višespratna kolektivna garaža;
 - kompatibilna namena može biti zastupljena do 80%, osim površina javne namene, koje mogu biti i do 100%;
 - opšta pravila i parametri za sve namene u zoni su isti;

- broj objekata na parceli
 - na svakoj građevinskoj parceli se može graditi i više objekata u okviru dozvoljenih parametara i poštujući pravila za rastojanja između objekata;
- uslovi za formiranje građevinske parcele
 - građevinskom parcelom se smatra svaka postojeća katastarska parcela koja ispunjava uslove definisane opštim pravilima parcelacije i preparcelacije u poglavlju 2.1 Pravila za uređenje prostora;
 - nova građevinska parcela mora imati minimalnu širinu fronta prema javnoj saobraćajnoj površini 20m i minimalnu površinu 1000m²;
 - obavezan je neposredan pristup parcele javnoj saobraćajnoj površini;
- indeks zauzetosti parcele
 - maksimalni indeks zauzetosti na parceli je 60%;
 - maksimalni indeks zauzetosti ugaonih objekata je uvećan za 15%;
- visina objekta
 - visina venca objekta je do 15m a maksimalna visina slemena objekta je do 18m;
 - na postojećim parcelama čija je širina fronta manja od 20m i površina parcele manja od 1000m², visina venca objekta je do 11.5m (maksimalna visina slemena objekta je do 14.5m) u odnosu na najvišu kotu pristupne saobraćajnice;
- izgradnja novih objekata i položaj objekta na parceli
 - objekte postaviti u okviru zone građenja koja je definisana građevinskim linijama. Nije obavezno postavljanje objekata ili delova objekata na građevinsku liniju, već u prostoru koji je definisan građevinskim linijama. Zona građenja je definisana građevinskom linijom prema regulacionoj liniji saobraćajnice i prema bočnim i zadnjoj granici parcele;
 - objekat je prema položaju na parceli jednostrano ili dvostrano uzidan;
 - u odnosu na regulacionu liniju Vojvođanske ulice objekat može biti na regulacionoj liniji;
 - građevinska linija podzemnih delova objekta (garaže i sl.) može se poklapati sa granicama parcele, a maksimalno do 85% površine parcele;
- rastojanje od bočne granice parcele
 - u ovoj zoni merodavno je rastojanje između objekata, a minimalno rastojanje objekta od granica parcele se određuje kroz detaljnu razradu prostora Urbanističkim projektom;
 - minimalno rastojanje objekta bez otvora na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 0m;
 - minimalno rastojanje objekta sa otvorima pomoćnih prostorija na bočnim fasadama, (parapet otvora 1.6m) od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 1/5 visine objekta;
 - minimalno rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 1/3 visine objekta;
- rastojanje objekta od bočnog susednog objekta
 - minimalno rastojanje objekta bez otvora na bočnim fasadama, od bočnog susednog objekta je 0m;
 - minimalno rastojanje objekta sa otvorima pomoćnih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama, (parapet otvora 1.6m) od bočnog susednog objekta u ovoj zoni je 1/3 visine višeg objekata;
 - minimalno rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama, od bočnog susednog objekta u ovoj zoni je 1/2 visine višeg objekata;
 - rastojanja od susednog objekta primenjuju se kao provera i eventualna korekcija potrebnog rastojanja od bočnih granica parcele, kada su postojeći objekti dobrog boniteta, ali na manjem rastojanju od granice parcele od dozvoljenog;

- rastojanje od zadnje granice parcele
 - položaj građevinske linije se određuje u odnosu na uslove geomehantičkog elaborata, a minimalno 1/2 visine objekta;
- kota prizemlja
 - za objekte, koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje), kota prizemlja je maksimalno 0.2m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote;
 - ukoliko je građevinska linija povučena od regulacione, kota prizemlja nestambene namene je maksimalno 1.6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote, a pristup poslovnom prostoru mora biti prilagođen osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja;
- pravila i uslovi za intervencije na postojećim objektima
 - svi postojeći objekti na parceli mogu se rekonstruisati ili dograditi u okviru dozvoljenih urbanističkih parametara i ostalih pravila građenja, ukoliko položaj objekta prema regulacionoj liniji zadovoljava uslov definisan opštim pravilima;
 - postojeći objekti na parceli čiji je indeks zauzetosti veći od dozvoljenog i/ili nije u skladu sa propisanim pravilima o rastojanjima od granica parcela i susednih objekata, ne mogu se dograđivati, već je dozvoljena samo rekonstrukcija, ukoliko je u skladu sa ostalim planiranim parametrima, a ako se takav objekat uklanja i zamenjuje drugim, za njega važe pravila kao i za svaku novu izgradnju u ovoj zoni;
- uslovi za slobodne i zelene površine
 - minimalni procenat slobodnih i zelenih površina na parceli je 40%;
 - minimalni procenat zelenih površina u direktnom kontaktu sa tlom (bez podzemnih objekata i/ili etaža) je 15%;
 - Na parceli je potrebno obezbediti:
 - očuvanje postojeće ozelenjene površine i kvalitetne vegetacije;
 - reprezentativne i školovane sadnice visoke drvenaste vegetacije (listopadna i četinarska), lisno dekorativne i cvetne forme listopadnog i zimzelenog žbunja, sezonsko cveće i travnate površine;
 - dekorativan karakter zelenih površina;
 - 1-2% pada terena (zastrih površina) čime se omogućava normalna drenaža površinskih voda ka okolnom poroznom zemljištu ili kišnoj kanalizaciji, za šta je neophodno obezbediti drenažne elemente (zemljane rigole, rigole-kanalete, kanali);
 - ozelenjavanje ravnih krovova nadzemnih objekata na min. 30cm zemljišnog supstrata;
- rešenje parkiranja
 - parkiranje rešiti na parceli izgradnjom garaže ili na otvorenom parking mestu u okviru parcele, prema normativima definisanim u poglavlju 3.1.1 Pravila građenja saobraćajne mreže;
 - maksimalna zauzetost podzemnom garažom je 85% površine parcele;
 - ukoliko je građevinska linija podzemene garaže izvan gabarita objekta, gornja kota ploče garaže na ravnom terenu mora biti usklađena sa kotom terena, nasuta zemljom i parterno uređena;
- arhitektonsko oblikovanje
 - objekte projektovati u duhu savremene arhitekture;
 - prilikom projektovanja fasade obezbediti mesto za postavljanje klima uređaja i uskladiti ga sa stilskim karakteristikama objekata. Obezbediti oticanje vode u atmosfersku kanalizaciju;
 - poslednja etaža se mora izvesti kao povučeni sprat;
 - povučeni sprat se povlači minimalno 1.5m u odnosu na fasadnu ravan poslednjeg sprata, prema javnoj površini. Krov iznad povučenog sprata projektovati kao ravan, odnosno plitak kosi krov (do 15 stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem;

- krov se takođe može izvesti i kao zeleni krov, odnosno ravan krov nasut odgovarajućim slojevima i ozelenjen;
- uslovi za ograđivanje parcele
 - nije dozvoljeno ograđivanje parcele prema ulici, osim niskom zelenom ogradom;
 - dozvoljena visina ograde prema susednoj parceli je 1.4 m;
 - ukoliko je ograda transparentna izvodi se tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde;
 - parcelu je dozvoljeno ograditi i živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele;
- minimalni stepen opremljenosti komunalnom infrastrukturom
 - novi objekat mora imati priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, električnu energiju, telekomunikacionu mrežu, toplovodnu ili gasovodnu mrežu ili drugi alternativni izvor energije;
- inženjerskogeološki uslovi
 - nadzidiivanje postojećih objekata je moguće ako se istraživanjima utvrdi da je isti fundiran na odgovarajući način i da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posledice po objekat. Dogradnja postojećih objekata zahteva pravilan izbor dubine i načina temeljenja. Postojeće objekte, odnosno njihove temelje štiti adekvatnim geotehničkim merama;
 - visok nivo podzemne vode uslovljava zaštitu ukopanih delova objekta ispod kote 74 mnv;
 - deo prema lesnom odseku zahteva zaštitu kosine kako bi se sprečilo odronjavanje lesnog odseka. Za svaki novoplanirani objekat uraditi detaljna istraživanja koja će tačno definisati zonu gradnje prema lesnom odseku kao i način zaštite kosine;
 - za svaku intervenciju ili izgradnju novog objekta u daljoj fazi projektovanja uraditi geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima ("Službeni glasnik RS", br. 101/15, 95/18 i 40/21) kao i Pravilnikom o sadržini Projekta geoloških istraživanja i elaborata o rezultatima geoloških istraživanja ("Službeni glasnik RS", br. 51/96 i 45/19).

Prema PGR Beograda definisano je sprovođenje neposrednom primenom pravila građenja, izradom urbanističkog projekta.

Za predmetnu lokaciju, Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove izdao je Informaciju o lokaciji (IX-13 br.350.1- 4829/21 od 16.08.2021.godine) koja sadrži podatke o mogućnostima gradnje i smernice za dalje sprovođenje.

Izvod iz PGR Beograda i Informacija o lokaciji su sastavni deo dokumentacije Urbanističkog projekta.

1.3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Granicom urbanističkog projekta obuhvaćene su cele katastarske parcele 3521 i 3522 KO Novi Beograd. Granicom urbanističkog projekta obuhvaćena je površina od 2944m². Granica urbanističkog projekta je prikazana na svim grafičkim prilogima.

II USLOVI IZGRADNJE

2.1. NAMENA OBJEKATA I KONCEPT UREĐENJA PROSTORA

2.1.1. NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Na građevinskoj parceli GP1 koja je planirana od KP 3521 i 3522 KO Novi Beograd, u skladu sa namenom površina definisanom PGR Beograda - mešoviti gradski centri, planiran je stambeno – poslovni objekat u okviru koga je ostvaren odnos stanovanje : poslovanje - 70% : 30%.

Objekat se sastoji iz dve lamele:

- Lamela 1 – prema Vojvođanskoj ulici,
- Lamela 2 – prema unutrašnjosti bloka.

Urbanističko rešenje lokacije prikazano je na odgovarajućim grafičkim priložima Urbanističkog projekta. Takođe, Idejno arhitektonsko rešenje planiranog objekta je sastavni deo Urbanističkog projekta.

2.1.2. REGULACIJA I NIVELACIJA

Planirani objekat je pozicioniran u okviru građevinskih linija koje su definisane u skladu sa pravilima građenja PGR Beograda za zonu 10.M5.1:

- građevinska linija prema Vojvođanskoj ulici se poklapa sa regulacionom linijom ulice;
- bočna građevinska linija prema Ulici Dušana Vukasovića je postavljena na minimalnom udaljenju 5m od granice KP 3522 KO Novi Beograd;
- prema KP 3520 KO Novi Beograd objekat je jednostrano uzidan, odnosno građevinska linija se poklapa sa granicom katastarske parcele;
- zadnja građevinska linija je na udaljenju 7.9m - 11.6m od granice građevinske parcele, odnosno granice kp 3525/1 KO Novi Beograd.

Građevinska linija podzemnih delova objekata (dva do tri nivoa garaže) zauzima 76% površine građevinske parcele.

Površina planirane građevinske parcele GP1 je 2944m². Ostvareni indeks zauzetosti građevinske parcele je 60%.

U skladu sa PGR Beograda ostvarena je visina* planiranog objekta 15m. Poslednja etaža je planirana kao povučeni sprat**.

* Visina objekta - udaljenje venca poslednje etaže objekta, u ravni fasadnog platna, od najviše kote pristupne saobraćajnice odnosno nulte kote. Kod objekata sa ravnim krovom visina venca se računa do gornje kote ograde povučene etaže.

** Povučeni sprat – poslednja etaža povučena od fasadne ravni prema javnoj saobraćajnoj površini minimalno 1.5m u nivou poda. Kota venca povučene etaže je maksimalno 3.5m iznad kote poda povučene etaže.

Kota prizemlja planiranog objekta je 0.2m viša od kote pristupne saobraćajnice, u skladu sa PGR Beograda, kojim je definisano da kod objekata u čijem prizemlju se planira nestambena namena (poslovanje), ukoliko se građevinska i regulaciona linija poklapaju, kota prizemlja može biti na maksimalno 0.2m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote.

Regulaciono nivelaciono rešenje planiranog objekta prikazano je na grafičkom prilogu br.3 – Regulaciono – nivelaciono rešenje, R 1:500.

2.1.3. NUMERIČKI POKAZATELJI

1. Podaci o parceli / GP1 formirana od parcela KP 3521 I KP 3522 KO Novi Beograd

Podaci o parceli / GP1 formirana od parcela KP 3521 I KP 3522 KO Novi Beograd

Broj parcele	Katastarska opština	Površina parcele
K.p. br. 3521	KO Novi Beograd	950.00 m ²
K.p. br. 3522	KO Novi Beograd	1995.00 m ²

Ukupno površina parcela – 2945.00 m²

Podaci o objektu – ostvareni kapaciteti

Broj parcele	Katastarska opština	Površina parcele
BRGP nadzemnih delova objekta		9 605.88 m²
BRGP podzemnih delova objekta		4 729.96 m²
UKUPNA BRGP objekta		14 335.84m²
Površina pod objektom		1 773.50m ²
Zauzetost podzemnih etaža		2457.59m ²
Ukupan broj stanova		88 stanova
Ukupan broj poslovnih prostora		36 poslovnih prostora
Ukupana broj parking mesta		183 različna parking mesta

2. Urbanistički parametri i planirani kapaciteti ostvareni Urbanističkim projektom na GP1 (KP 3521 i 3522 KO Novi Beograd):

Površina građevinske parcele	2945m ²
Površina pod objektom	1773.5m ²
Odnos – stanovanje:poslovanje	70%:30%
Ostvarena ukupna BRGP	14336m ²
BRGP nadzemnih etaža	9606m ²
BRGP podzemnih etaža	4730m ²
Indeks zauzetosti	60%
Spratnost	2Po+P+3+Ps ; 2Po+Su+P+3+Ps
Slobodne i zelene površine	1171.5m ²
Broj stanova	88
Broj poslovnih prostora	36
Broj parking mesta	183

3. Uporedni prikaz glavnih urbanističkih parametar prema PGR Beograda i ostvarenih Urbanističkim projektom:

Gradjevinska parcela GP1	PGR Beograda	Urbanistički projekat
Minimalna površina parcele	1000m ²	2945m ²
Minimalna širina fronta	20m	38m
Maksimalni indeks zauzetosti	60%	60%
Maksimalna visina venca/slemena	15m / 18m	15m / 18m
Odnos – stanovanje:poslovanje	0-80%, 20-100%	70% : 30%
Spratnost	Max P+3+Ps	2Po+P+3+Ps ; 2Po+Su+P+3+Ps
Slobodne i zelene površine	min. 40%	40%
Nezastirte zelene površine	min. 15%	17%

PRAVILA GRAĐENJA U ZONI MEŠOVITIH GRADSKIH CENTARA U ZONI SREDNJE SPRATNOSTI 10.M5.1

Planski osnov	Plan generalne regulacije građevinskog područja sedište jedinica lokalne samouprave – grad Beograd Celina I-XIX ("Sl. List grada Beograda", br. 20/16, 94/16, 69/17, 97/17)
Namena parcele	Zona mešovitog gradskog centra (stanovanje : poslovanje, 0-80% : 20%-100%), zona srednje spratnosti 10.M5.1

	Zadati parametri PGR-om	Ostvareni parametri UP-om
Broj objekata na parceli	1 objekat – 1 parcela	1 objekat
Odnos - stanovanja:poslovanja	0%-80% : 20%-100%	0%-80% : 20%-100% Stanovanje – 70% 5593.75m ² : 7988.90m ² = 0.701 Poslovanje – 30% 2395.15m ² : 7988.90m ² = 0.299
	Zadati parametri PGR-om	Ostvareni parametri UP-om
Indeks zauzetosti parcele	"Z"= 60%	60% 1773.50m ² : 2945.00m ² = 0.602
Zauzetost podzemnih delova objekta	Max. 85%	83% 2457.59m ² : 2945.00m ² = 0.834
Visine objekata	Maksimalan visina venca, visina objekta – 15.00m Maksimalana visina slemena objekta– 18.00m	Visina venca, visina objekta – 15.00m Visina slemena objekta. – 18.00m
Spratnost objekta	P+3+Ps	Lamela br. 1: 2Po+P+3+Ps Lamela br. 2: 2Po+Su+P+3+Ps

Izgradnja novih objekata i položaj na parceli

	Zadati parametri PGR-om	Ostvareni parametri UP-om
Položaj objekta na parceli	Jednostrano ili dvostrano uzidan	Jednostrano
Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju	Može biti na regulacionoj liniji Ul. Vojvođanske	Na regulacionoj liniji ul. Vojvođanske
Rastojanje objekta od bočne granice parcele	Minimalno rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele je 1/3 visine objekta Vis.objekta 15.00m / 3 = 5.00m	11.00m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	Položaj zadnje građevinske linije, minimalno 1/2 visine objekta Vis.objekta 15.00m / 2 = 7.50m	8.00m
Kota prizemlja, koje u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje)	Maksimalno 0.20 m	0.20m

Ozelenjavanje, zelene i slobodne površine

	Zadati parametri PGR-om	Ostvareni parametri UP-om
Procenat slobodnih i zelenih površina na parceli	Minimum 40%	40% 1171.50m ² : 2945.00m ² = 0.398
Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom	Minimum 15%	17% 487.41m ² : 2945.00m ² = 0.165

Pravila za izgradnju garaža i rešenje parkiranja

	Zadati parametri PGR-om	Ostvareni parametri UP-om
Rešenje parkiranja	U okviru objekta izgradnjom garaža ili na otvorenom parkiralištu u okviru parcele	U okviru objekta, podzemne garaže
Kapaciteti za parkiranje	Parametri za ostvarivanje potrebnog broja parking mesta: Stanovanje – 1 stan / 1.1 p.m. Poslovanje – 60.00m² / 1 p.m. Trgovina – 50.00m² / 1 p.m.	za stanovanje: 88 stana x 1.1pm = 97 pm za poslovanje: 2395.15m ² : 60m ² = 40 pm dodatna parking mesta: = 46 pm

2.2.1 SAOBRAĆAJNE POVRŠINE, PRISTUP OBJEKTIMA I PARKIRANJE

Pristup parceli (kolski i pešački) ostvaruje se sa Vojvođanske ulice na pozicijama uz granice bočnih susednih parcela KP 3522 i KP 3521 KO Novi Beograd.

Kolski prilaz parceli mora biti usklađen sa pozicijom postojećih stabala u drvoredu u Vojvođanskoj ulici.

Kolski pristup situaciono i nivelaciono uskladiti sa kolovozom Vojvođanske ulice. Kolski ulaz na parcelu predvideti preko ojačanog trotoara i upuštenog ivičnjaka, kako bi pešački saobraćaj ostao u kontinuitetu.

2.2.2 Parkiranje

Parkiranje je rešeno na parceli u jednoj velikoj podzemnoj garaži i jednoj maloj garaži u suterenu a sve u skladu sa normativima PGR Beograda:

Normativi za parkiranje	
Planirana namena	Primenjeni normative za definisanje minimalnog broja parking mesta
stanovanje	<ul style="list-style-type: none">1.1 PM po stanu
komercijalni sadržaji	<ul style="list-style-type: none">1PM na 50m² prodajnog prostora trgovinskih sadržaja1PM na 60m² NGP administrativnog ili poslovnog prostora1PM na 2 postavljena stola sa 4 stolice ugostiteljskog objekta1PM na 2-10 kreveta hotela u zavisnosti od kategorije1PM na 50m² korisnog prostora poslovnih jedinica ili 1PM po poslovnoj jedinici, za slučaj kada je korisna površina poslovne jedinice manja od 50m².

Velika podzemna garaža je projektovana na dve podzemne etaže i na dva pod nivoa u skladu sa konfiguracijom terena . Ostvareno je ukupno 163 parking mesta od čega je 8 parking mesta namenjeno osobama sa posebnim potrebama.

Mala podzemna garaža je projektovana na etaži suterena u dva polu nivoa u skladu sa konfiguracijom terena . Ostvareno je ukupno 15 parking mesta.

Projektovano rešenje parkiranja na parceli je urađeno u skladu sa dobijenim **Mišljenjem sekretarijata za saobraćaj pod brojem IV-08 br. 344.6-8/2023 od dana 01.02.2023 god.** koje je sastavni deo priložene dokumentacije.

Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama

U daljem sprovođenju Urbanističkog projekta, nivelaciono regulacionim rešenjima, omogućiti nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/15).

2.2.3 ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE

Na građevinskoj parceli je ostvareno 40% slobodnih i zelenih površina od čega 17% za zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom.

Zelene površine na ravnim krovovima nadzemnih objekata formirati na minimalno 30cm zemljišnog supstrata.

Zelene površine oblikovati parternim rešenjem primenom dekorativnih formi cveća, šiblja i drveća. Rešenje popločanja prilagoditi arhitekturi objekta. Odgovarajućim padovima zastrtih površina (2%) omogućiti nesmetano oticanje površinske vode u zelene površine i kišnu kanalizaciju.

Projektovano rešenje ozelenjavanja na parceli je urađeno u skladu sa dobijenim **Uslovima gradskog zelenila pod brojem 1333/1 od dana 03.02.2023 god.** koji su sastavni deo priložene dokumentacije.

2.4.1 TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Objekte priključiti na infrastrukturnu mrežu uz uslove i saglasnost nadležnih komunalnih preduzeća, a u skladu sa grafičkim prilogom br.5 – Sinhron plan, R 1:500.

2.4.2 VODOVOD

Predmetna lokacija pripada prvoj visinskoj zoni vodosnabdevanja grada Beograda vodom.

Priključenje planiranog objekta planirati sa postojeće vodovodne mreže Ø150mm u Vojvođanskoj ulici, jednim priključkom u funkciji snabdevanja lamela 1 i 2.

Priključak dimenzionisati što racionalnije na osnovu hidrauličkog proračuna, potreba objekta i protivpožarnih propisa. Maksimalni prečnik priključka sa vodovodne mreže Ø150mm je Ø100mm (maksimalna dimenzija vodomera Ø80mm). Za smeštaj vodomera odrediti tehničku prostoriju na nivou ispod prizemne etaže.

Za različite korisničke celine (lamele) i kategorije potrošnje predvideti razdvojene instalacije kao i posebne glavne vodomere (za sanitarnu vodu stambenog dela, za sanitarnu potrošnju poslovnog prostora, pp mrežu – hidrantske i sprinkler instalacije). Za svaku poslovnu jedinicu projektovati i horizontalne individualne vodomere).

Projektovano rešenje priključenja objekta na vodovodnu mrežu urađeno u skladu sa dobijenim **Uslovima JKP Vodovod I kanalizacija pod brojem A-23/2023 od dana 23.01.2023 god.** koji su sastavni deo priložene dokumentacije

2.4.3 KANALIZACIJA

Predmetno područje pripada Centralnom sistemu beogradske kanalizacije, delu na kome je zastupljen separacioni sistem kanalisanja.

U Vojvođanskoj ulici u zoni predmetne lokacije postoji gradska kanalizaciona mreža, fekalni kanal FPVC250mm i kišni kanal APVC400mm.

Planirati više kanalizacionih priključaka kako bi se izbeglo koncentrisano povezivanje i izlivanje u gradsku mrežu.

Za različite korisničke celine (lamele) predvideti zajedničke priključke. Prilikom projektovanja kanalizacionih priključaka pridržavati se postojećih standarda. Budući priključak dimenzionisati na osnovu hidrauličkog proračuna, s tim da prečnik cevi ne može biti manji od Ø150mm ni istog prečnika kao ulični kanal.

Pri projektovanju voditi računa da se omogući gravitaciono odvođenje otpadnih voda sa etaža na kojima su predviđeni sanitarni čvorovi. Iz podzemnih etaža, koje se ne mogu gravitaciono priključiti, predvideti prepumpavanje otpadnih voda i njihovo upuštanje u internu kanalizaciju objekta, pre graničnog silaza.

Priključenje objekta na kanalizacionu mrežu izvršiti preko kratkog, propisno projektovanog fekalnog priključka, direktno na ulični silaz (pad od 2-6%), sa kaskadom od 60cm do 300cm u graničnom revizionom silazu. Granične revizione silaze projektovati tako da budu pristupačni za održavanje i locirani na udaljenju do 1.5m od regulacione linije.

Na teritoriji Novog Beograda najniže ulivno mesto na unutrašnjim instalacijama u objektu ne sme biti na koti nižoj od 74mnm.

Priključenje garaža, parkinga, internih saobraćajnica i drugih objekata i površina koje ispuštaju vode sadržajem ulja, masti, benzina, itd., vršiti preko taložnika i separatora masti i ulja, pre GRS. Temperatura vode koja se ispušta u kanalizacionu mrežu ne sme preći 40°C. Za otpadne vode iz toplotne podstanice projektovati rashladnu jamu.

Kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u gradski kanalizacioni sistem mora da odgovara Uredbi o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje ("Službeni glasnik RS", br. 67/11, 48/12 i 1/16).

Kanalizacija uzvodno od graničnog revizionog silaza, kao i objekti na njoj (sabirni šahtovi za prepumpavanje, pumpe, taložnici, separatori masti i ulja, rashladna jama, itd.) nisu deo nadležnosti JKP "Beogradski vodovod i kanalizacija".

Projektovano rešenje priključenja objekta na kanalizacionu mrežu urađeno u skladu sa dobijenim **Uslovima JKP Vodovod i kanalizacija pod brojem D-18/2023 od dana 01.02.2023 god.** koji su sastavni deo priložene dokumentacije

2.4.4 ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Napajanje objekta će se vršiti iz postojeće TS 35/10kV "Bežanija". Planirati izgradnju TS 10/0.4kV kapaciteta 1000kVA u tehničkim prostorijama objekta u skladu sa važećim propisima. Priključenje TS 10/0.4kV planirati po principu "ulaz-izlaz" na postojeću podzemnu 10kV mrežu distributivnog sistema električne energije u neposrednoj blizini lokacije (duž iste strane Vojvođanske ulice).

Za napajanje budućih sadržaja planirati trasu (kablovska kanalizacija ili protivpožarni kanal na nivou -1) 8 podzemnih vodova od 1kV (po 4 voda ka svakoj lameli) iz planirane TS 10/0.4kV.

Na spoljnim delovima objekta planirati ugradnju po 5 kablovskih priključnih kutija (KPK) na svakoj lameli (uobičajeno je u blizini pešačkog ulaza u objekat), a u objektu planirati mesta za ugradnju merno razvodnih ormana (MRO) (uobičajeno je u prizemlju na zidu kod ulaza u objekat ili u posebnoj prostoriji), a sve u skladu sa važećim propisima i tehničkim standardima.

Projektovano rešenje priključenja objekta na elektrodistributivnu mrežu urađeno u skladu sa dobijenim **Uslovima EPS Distribucije Srbije pod brojem 63/20, 238/23 od dana 24.02.2023 god.** koji su sastavni deo priložene dokumentacije

2.4.5 TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Predmetno područje pripada ATC "Bežanija".

Realizacija GPON tehnologije u topologiji FTTH (Fiber To The Home) podrazumeva polaganje privodnog optičkog kabla i izgradnju optičke instalacije do svakog stana/poslovnog prostora.

Planirati prostor za smeštaj telekomunikacione opreme u blizini koncentracije tk instalacije, po mogućstvu u tehničkoj prostoriji sa uzemljenjem i ventilacijom. Tehnička prostorija treba da se nalazi u prizemlju ili prvoj podzemnoj etaži, da je pristupačna za osoblje i uvod kablova, kroz nju ne smeju da prolaze instalacije vodovoda, kanalizacije i toplovoda, itd. U ulaznom delu lamela 1 i 2 u hodniku ugraditi optički distributivni orman u kome se završavaju unutrašnje tk instalacije za

svaku lamelu. Od ormara tj koncentracije do zajedničke podzemne garaže položiti vertikalne PVC cevi 1xØ50mm.

Polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekta planirati u cevi u zidu ili u okviru tehničkih kanala ukoliko su projektom predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu do svakog stana / poslovnog prostora.

Izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Do svakog stana obezbediti dva optička vlakana, a do svakog poslovnog prostora / lokala četiri optička vlakna. Na strani korisnika, u stanu/poslovnom prostoru instalacione optičke kablove završiti SC/APC konektorima u odgovarajućoj optičkoj kutiji na SC/APC adapteru.

Za potrebe polaganja privodnog TK kabla, potrebno je obezbediti pristup planiranom objektu putem privodne TK kanalizacije. Na lokaciji, između građevinske i regulacione linije, izgraditi priključno okno dimenzija 0.6x0.6x0.9m. Položiti elastičnu PEND/PVC cev Ø110mm od priključnog okna do podzemne etaže. Cevi TK kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja PVC cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, za Ø150mm poluprečnik krivine mora biti veći od 2.5m.

Od mesta ulaska cevi u objekat, obezbediti prolaz kablova po kablovskom regalu do mesta gde se nalazi završna koncentracija instalacija, odnosno do razdelnika/distributivnog ormara.

Projektovano rešenje priključenja objekta na telekomunikacionu mrežu urađeno u skladu sa dobijenim **Uslovima Telekom Srbije pod brojem 29030/2-2023 od dana 07.02.2023 god.** koji su sastavni deo priložene dokumentacije.

2.4.6 TOPLOVODNA MREŽA

Predmetna lokacija pripada grejnom području TO "Novi Beograd". U obuhvatu Urbanističkog projekta i njegovom kontaktnom području nije izgrađena toplovodna infrastruktura JKP "Beogradske elektrane". Najbliža izgrađena toplovodna mreža nalazi se u Ulici Dušana Vukasovića – distributivni toplovod prečnika Ø323.9/450 / Ø273.0/400.

Za planirani objekat postoji mogućnost priključenja na sistem daljinskog grejanja:

- sa postojećeg distributivnog toplovoda Ø273.0/400 u Ulici Dušana Vukasovića, a nakon izgradnje projektovanog distributivnog toplovoda Ø168.3/250 za koji postoji rešenje o odobrenju za izgradnju,
- sa postojećeg distributivnog toplovoda Ø323.9/450 u Ulici Dušana Vukasovića, nakon izgradnje planiranog distributivnog toplovoda duž blokovske saobraćajnice (Dušana Vukasovića) i dalje duž Vojvođanske ulice.

Od mesta ulaska primarnog toplovoda u objekat, toplovod se može voditi prvom podzemnom etažom (podzemna garaža) do mesta predviđenih za toplotne podstanice.

Priključenje na toplifikacionu mrežu je indirektno preko predajnih stanica u objektu. Za priključenje svake lamele pojedinačno predvideti po jednu prostoriju za toplotnu podstanicu u podzemnoj etaži. Prostoriju za smeštanje kompletne instalacije, u zavisnosti od kapaciteta podstanice, planirati u skladu sa *Pravilima o radu distributivnih sistema*. Ova prostorija treba da ima obezbeđene priključke za vodu, struju i kanalizaciju, kao i nesmetan pristup za unošenje i iznošenje opreme.

Projektovano rešenje priključenja objekta na toplovodnu distributivnu mrežu urađeno u skladu sa dobijenim **Uslovima JKP Elektrana pod brojem RI 7551/23 od dana 01.02.2023 god.** koji su sastavni deo priložene dokumentacije.



2.5 INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Za planiranu izgradnju u daljoj fazi projektovanja uraditi geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima ("Službeni glasnik RS", br. 101/15, 95/18 i 40/21) kao i Pravilnikom o sadržini Projekta geoloških istraživanja i elaborata o rezultatima geoloških istraživanja ("Službeni glasnik RS", br. 51/96 i 45/19).

2.6 MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju zaštite životne sredine i zdravlja ljudi, u toku projektovanja i svih faza dalje realizacije poštovati i realizovati sledeće mere zaštite i poboljšanja stanja životne sredine:

- na predmetnom prostoru nije dozvoljena;
- izgradnja ili bilo kakva promena u prostoru koja bi mogla da naruši stanje činilaca životne sredine u okruženju (vodu, vazduh, zemljište),
- izgradnja koja bi mogla da naruši ili ugrozi osnovne uslove življenja suseda ili sigurnost susednih objekata,
- obavljanje delatnosti koje ugrožavaju kvalitet životne sredine, proizvode buku ili neprijatne mirise;
- predmetnu lokaciju opremiti objektima i vodovima infrastrukture u skladu sa kapacitetima i namenom buduće izgradnje;
- objekte namenjene stanovanju planirati i projektovati tako da se obezbedi dovoljno osunčanosti i osvetljenosti u svim stambenim prostorijama; stanove orijentisati dvostrano radi boljeg provetravanja;
- obezbediti prikupljanje i postupanje sa otpadnim materijama, odnosno materijalima i ambalažom (komunalni otpad, reciklabilni otpad, i sl.) u skladu sa zakonom kojim je uređeno upravljanje otpada i drugim važećim propisima iz ove oblasti i/ili planovima upravljanja otpadom; obezbediti prostore i dovoljan broj sudova za sakupljanje komunalnog i drugog otpada;
- građevinski i ostali otpadni materijal koji nastane u toku izgradnje objekata sakupiti, razvrstati i obezbediti reciklažu i iskorišćenje ili odlaganje preko pravnog lica koje je ovlašćeno, odnosno koje ima dozvolu za upravljanje otpadom;
- ako pri izvođenju radova na izgradnji planiranih objekata dođe do havarije na građevinskim mašinama ili transportnim sredstvima, odnosno izlivanja ulja i goriva u zemljište, izvođač je u obavezi da odmah obustavi radove i izvrši sanaciju, odnosno remedijaciju zagađene površine.

2.7 MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Urbanističke mere za zaštitu od elementarnih nepogoda

Radi zaštite od zemljotresa, objekte projektovati u skladu sa:

- Pravilnikom za građevinske konstrukcije ("Službeni glasnik RS", br. 89/19, 52/20 i 122/20). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izgrađenim podacima mikrosezmičke reojnizacije;
- Pravilnikom o privremenim tehničkim normativima za izgradnju objekata koji ne spadaju u visokogradnju u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 39/64).

Urbanističke mere zaštite od požara

U toku projektovanja i izvođenja radova na izgradnji objekata primeniti mere zaštite od požara u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", br. 111/09, 20/15 i 87/18 – dr. zakoni) i pravilnicima i standardima koji bliže regulišu izgradnju objekata kojima se moraju obezbediti osnovni zahtevi zaštite od požara, tako da se u slučaju požara:

- očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena,
- spreči širenje vatre i dima unutar objekta,
- spreči širenje vatre na susedne objekte,

– omogućiti sigurna i bezbedna evakuacija ljudi, odnosno njihovo spasavanje.

Takođe, predvideti ostale instalacije i sisteme zaštite u skladu sa važećim zakonskim i tehničkim propisima za kategoriju objekata planiranih za izgradnju:

- Objekti moraju biti realizovani i u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ", br.53, 54/88 i 28/95) i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ", br.11/96).
- Primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za projektovanje i izvođenje završnih radova u građevinarstvu ("Službeni list SFRJ", br.21/90).

Projektovano rešenje je obuhvatilo sve propisane mere zaštite od požara u skladu sa dobijenim **Mišljenjem MUP-a, Sektor za vanredne situacije pod brojem 09.7 217-35/23 od dana 24.01.2023 god.** koji su sastavni deo priložene dokumentacije.

2.8 USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Za odlaganje komunalnog otpada iz planiranog objekta neophodno je nabaviti metalne kontejnere zapremine 1100 litara i gabaritnih dimenzija 1.37x1.20x1.45m u potrebnom broju koji se određuje prema normativu: 1 kontejner na 800m² korisne površine objekta. Kontejnere postaviti u okviru planirane građevinske parcele ili u samom objektu, u skladu sa Odlukom o upravljanju komunalnim, inernim i neopasnim otpadom ("Službeni list grada Beograda", br. 71/19, 78/19 i 26/21).

S obzirom da se planira izgradnja objekta koji je postavljen na regulacionu liniju Vojvođanske ulice (lamela 1), smeštaj podzemnih kontejnera neophodno je obezbediti u podzemnoj etaži, u garažnom prostoru (za svaku lamelu posebno) ili za obe lamele na zajedničkom izbetoniranom platou u niši ili posebno izgrađenom boksu u dvorišnom delu parcele, u zelenom pojasu uz internu saobraćajnicu (kolski pristup garaži lamele 2).

U oba slučaja, neophodno je, u skladu sa važećom zakonskom regulativom, unapred obezbediti odgovorna lica koja će sudove za smeće, u vreme dolaska komunalnih vozila, izgurati na slobodnu i dostupnu površinu ispred objekta (lamela 1) radi pražnjenja, i nakon toga vratiti ih na početnu poziciju.

Projektovano rešenje rasporeda i broja kontejnera distributivnu urađeno u skladu sa dobijenim **Uslovima JKP Gradske čistoće pod brojem 643/2 od dana 23.01.2023 god.** koji su sastavni deo priložene dokumentacije.

2.9 ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

U obuhvatu urbanističkog projekta nema evidentiranih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu.

III TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

Arhitektonsko rešenje

Planirani stambeno-poslovni objekat postavljen je na regulacionu liniju Vojvođanske ulice, jednostrano uzidan (jednim svojim delom) na bočnoj granici susedne KP 3520 KO Novi Beograd. Prema bočnoj granici parcele (prema Ulici Dušana Vukasovića) objekat je pozicioniran na minimalnom udaljenju od 5m a prema zadnjoj granici parcele na udaljenju 7.9 – 11.6m.

Usled velike denivelacije terena na parceli objekat je podeljen na dve lamele:

- Lamela 1 – prema Vojvođanskoj ulici,
- Lamela 2 – prema unutrašnjosti bloka.

Svaka lamela ima poseban stambeni ulaz.

Objekat je planiran sa maksimalnom visinom venca 15m i maksimalnom visinom slemena od 18m. na taj način su ostvarene spratnosti:

- Lamela 1 - 2Po+P+3+Ps (usvojena kota prizemlja je $\pm 0.00 - 78.75\text{mnv}$);
- Lamela 2 - 2Po+Su+P+3+Ps (usvojena kota prizemlja je $+3.00 - 81.75\text{mnv}$).

Ukupna ostvarena BRGP objekta je 14336m^2 , od čega je BRGP nadzemnih etaža 9606m^2 a BRGP podzemnih etaža 4730m^2 . Ukupna NETO površina stanovanja i poslovanja u objektu iznosi 7988.90m^2 . Odnos poslovanja i stanovanja u objektu je 30% : 70%.

Poslovni prostor je planiran u:

- Lameli 1 na etaži prizemlja - 12 poslovnih prostora sa zasebnim ulazima direktno sa trotoara. Svaki od navedenih lokala sastoji se od nivoa u prizemlju i nivoa u galeriji prizemlja.
- Lameli 2 na etaži suterena - 7 poslovnih prostora i na etaži prizemlja - 17 poslovnih prostora. Poslovni prostori na etaži suterena su u jednom nivou, a poslovni prostori na etaži prizemlja se sastoje od nivoa u prizemlju i nivoa u galeriji prizemlja.

Stambeni prostor je planiran u:

- Lameli 1 na etažama od I-III sprata, kao i na povučenoj etaži. Na tipskoj etaži od prvog do trećeg, kao i na povučenom spratu smešteno je po 11 stambenih jedinica,
- Lameli 2 na etažama od I-III sprata, kao i na povučenoj etaži. Na tipskoj etaži od prvog do trećeg, kao i na povučenom spratu smešteno je po 11 stambenih jedinica,

Lamela 1 ima ukupno 44 stambene jedinice i 12 poslovnih prostora u prizemlju.

Lamela 2 ima ukupno 44 stambene jedinice, 7 poslovnih prostora u suterenu i 17 poslovnih prostora u prizemlju.

Stambeno-poslovni objekat ima ukupno 88 stambenih jedinica, 36 poslovnih prostora i 183 parking mesta.

Kolski pristup objektu i parkiranje

Kolski pristup objektu je iz Vojvođanske ulice a predviđen je na dva mesta (dvosmerni ulazi i izlazi) i ostvaren je preko upuštenog ivičnjaka i ojačanog trotoara.

U garažni prostor se ulazi preko kolske rampe širine 5,50m. Početak rampe je na granici parcele uz objekat. Rampe na ulazu u prvi nivo garaže su u nagibu do 15%, grejane, dok su ostale unutar objekta manjeg nagiba. Manipulativni prostor između naspramnih parking mesta je 6.00m, dok su parking mesta dimenzija od 2.5x5.0m i 3.7x4.8/5.0m za lica sa posebnim potrebama.

Podrumske etaže – garažni prostor

Garažni prostor u objektu je predviđen kao zatvoreni prostor za parkiranje, u podrumskom delu na etažama podruma -1, -2 Lamele 1 i Lamele 2 i na etaži suterena Lamele 2. Svaki garažni prostor u objektu podeljen je na dva polu nivoa.

Garažni prostor Lamele 1

- Podrumska etaža – 1, je isprojektovana kao zatvorena garaža, koju čine dva polu nivoa, ukupne neto površine 1027.46m², od čega je 894.45m² garažni prostor sa 33 garažna parking mesta od toga su 3 za osobe sa posebnim potrebama;

- Podrumska etaža - 2, je isprojektovana kao zatvorena garaža, koju čine dva polu nivoa, ukupne površine 986.66m², od čega je 947.80m² garažni prostor sa 39 garažna parking mesta od toga je jedno za osobe sa posebnim potrebama.

Garažni prostor Lamele 2

Velika garaža

- Podrumska etaža - 1, je isprojektovana kao zatvorena garaža, koju čine dva polu nivoa, ukupne neto površine garažnog prostora od 1106.30m² sa 48 garažnih parking mesta od toga su 2 za osobe sa posebnim potrebama;

- Podrumska etaža - 2, je isprojektovana kao zatvorena garaža, koju čine dva polu nivoa, ukupne neto površine garažnog prostora od 1106.30m² sa 48 garažnih parking mesta od toga su 2 za osobe sa posebnim potrebama;

Na nivou etaže podruma -1, smeštene su tehničke prostorije za smeštaj sprinkler stanice, prostorija zajedničke toplotne podstanice za obe lamele, prostorija za smeštaj trafo stanice i dizel agregata.

Pristup do liftova je projektovan tako da je omogućeno nesmetano kretanje osoba sa posebnim potrebama.

Po svojim karakteristikama i gabaritu, predmetni garažni prostor spada u kategoriju velikih garaža sa dva kolska ulaza i izlaza, sa sistemima za gašenje požara, ventilacije i odimljavanja sve u skladu sa pravilnikom i normativima za projektovanje i izvođenje ovakve kategorije zatvorenog tipa garaža.

Mala garaža

- Mala garaža na etaži suterena, isprojektovana je kao zatvorena garaža, koju čine dva polu nivoa, ukupne neto površine od 398.90m² garažni prostor sa 15 garažnih parking mesta.

Po svojim karakteristikama i gabaritu, garažni prostor u suterenu, spada u kategoriju malih garaža sa jednim kolskim ulazom i izlazom, sve u skladu sa pravilnikom i normativima za projektovanje i izvođenje ovakve kategorije zatvorenog tipa garaža.

Ostvareni kapaciteti za parkiranje:

za stanovanje: 88 stana x 1.1pm = **97 pm** (1 stan = 1.1pm)

za poslovanje: 2395.15m² : 60m² = **40 pm** (1 pm na 60m²)

dodatna parking mesta = **46 pm**

Takođe projektom su ostvoreni prostori za parkiranje/smeštaj bicikala u velikoj garaži i to na etažama podruma -2 nivo 1 i podruma -3 nivo 2 u ukupnom kapacitetu od 15 bicikala.

Projektom je ostvareno 183 parking mesta u objektu, od čega je 8 parking mesta namenjeno osoba sa invaliditetom.

Konstrukcija i građevinska struktura objekta

Fundiranje objekta je na armirano-betonskoj ploči d=50cm, na dubini na kojoj je sloj tla zadovoljavajuće nosivosti prema Geomehničkom elaborate. AB temeljna ploča i ukopani zidovi

su hidroizolovani. U izvođačkom projektu biće predviđen poseban projekat obezbeđenja širokog iskopa.

Spoljni zidovi podruma su od armiranog betona d=20cm. Spoljni zidovi na ostalim etažama su od giter bloka u kombinaciji sa armirano betonskim platnima d=20cm.

Međuspratna konstrukcija na stambenim etažama je armirano betonska ploča d=16-18cm, a na podrumskim etažama je armirano betonska ploča d= 20cm.

Liftovi i stepeništa sa AB zidovima 20cm, kao i pojedini zidovi za seizmička ukrućenja. Spratna visina stambenih etaža je 2.86m, a poslovnih prostora 3.00m.

Materijalizacija

Zidovi podzemnih etaža

Spoljni zidovi u podzemnim etažama se oblažu hidroizolacijom i obziđuju opekom d=7cm sa spoljne strane. Sa unutrašnje strane zidovi su isperdašeni i obojeni fasadnom bojom. Zidovi teničkih prostorija koje se nalaze na podzemnim etažama pored AB zidova sa spoljne strane, zidovi prema garažnom prostoru su puni od zidani giter blokom debljine d=20cm.

Svi zidovi kao završne obloge i slojevi, u pozemnim etažama ispunjavaju protiv požarne uslove u smislu otpornosti na požar u trajanju od minimum 120 minuta.

Zidovi prizemlja i viših spratova

Spoljni zidovi prizemlja, zidovi ulaza, poslovnih prostora kao i ostalih etaža su od giter bloka d=20cm. Konstruktivni elementi u fasadnim - spoljnim zidovima su od armiranog betona koji se oblažu tvrdim pločama mineralne vune d= 8 i 12cm, preko kojih se stavlja rabić mreža i potom se malteriše u sloju od 2 cm, a finalno obrađuje plemenitim malterom.

Pregradni zidovi u prizemlju i na ostalim etažama su od standardnih opekarskih elemenata (d=7cm i d=12cm) obostrano malterisani. Ventilacioni i dimnjački kanali su ozidani zidom od pune opeke d=12cm i malterisani.

Ulazne partije u objekat imaju stepeništa i natkriven ulaz.

Enterijerska obrada zidova je klasična, bojeni su poludisperzivnom belom bojom kao i plafoni dok su zidovi u sanitarnim čvorovima i delom kuhinja od keramičkih pločica.

Podovi su u stambenim prostorijama od parketa dok su u kuhinjama i sanitarnim čvorovima od keramičkih pločica. Pod na terasama i balkonima je granitna keramika.

Strukturalna ALU fasada

Fasadne otvore poslovnih prostora na etažama prizemlja Lamele 1 i podrumu -1 Lamele 2 su koncipirani kao strukturalna fasada sačinjena od noseće konstrukcije od ALU profila i staklenih sendvič panela.

Fasadni zidovi objekta

Deo fasade prema ulicama Vojvođanska i bočna leva fasada uradjeni su kao ventilirajuće fasade koji za osnovu imaju termoizolaciju od tvrdih ploča mineralne vune debljine d=12.00cm koja je građevinskim lepkom zalepljena za spoljašnje fasadne zidove.

Sistem ventilirajuće fasade sa završnom oblogom od fundermax-a i alubonda u potpunosti zadovoljava protiv-požarne propise i standarde trajnosti i funkcionalnosti u građevinarstvu.

Termoizolacija spoljašnjih fasadnih zidova ka dvorištu se radi od mineralne vune debljine d=12-15cm kao završni sloj je plemeniti malter ili bavalit.

Termoizolacija krova je od tvrdih ploča mineralne vune debljine d=15.00cm, koja je zaštićena paropropusnom-vodonepropusnom folijom.

Fasadna stolarija i bravarija

Fasadni otvori, prozori i balkonska vrata ostalih etaža su od ALU profila sa roletnom i ispunom od niskoemisionog troslojnog termopan stakla. Prozori i balkonska vrata nemaju komarnike već je

ostavljen prostor za naknadno montiranje. Roletne su opremljene elektromotorom za lakše rukovanje.

Veći fasadni otvori tj. balkonska vrata preko 140 cm širine, rešena su primenom ALU podizno-kliznog sistema.

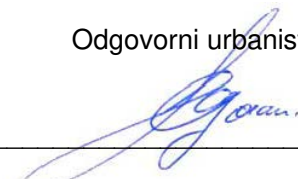
Izlazi na krov su takođe od ALU bravarskih profila sa ispunom u vidu saćastog PU jezgra. Poslednji otvori u stepeništu su predviđeni kao ALU prozori sa ručnim sistemom otvaranja na kip radi lakšeg odimljavanja stepenišnog prostora.

IV SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova za izradu Projekta za građevinsku dozvolu u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", br. 72/09, 81/09, 64/10 – Odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – Odluka US, 50/13 – Odluka US, 98/13 – Odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/23).



Odgovorni urbanista



Ђurica Savičić, dipl.inž.arh


**V
GRAFIČKI PRILOZI**

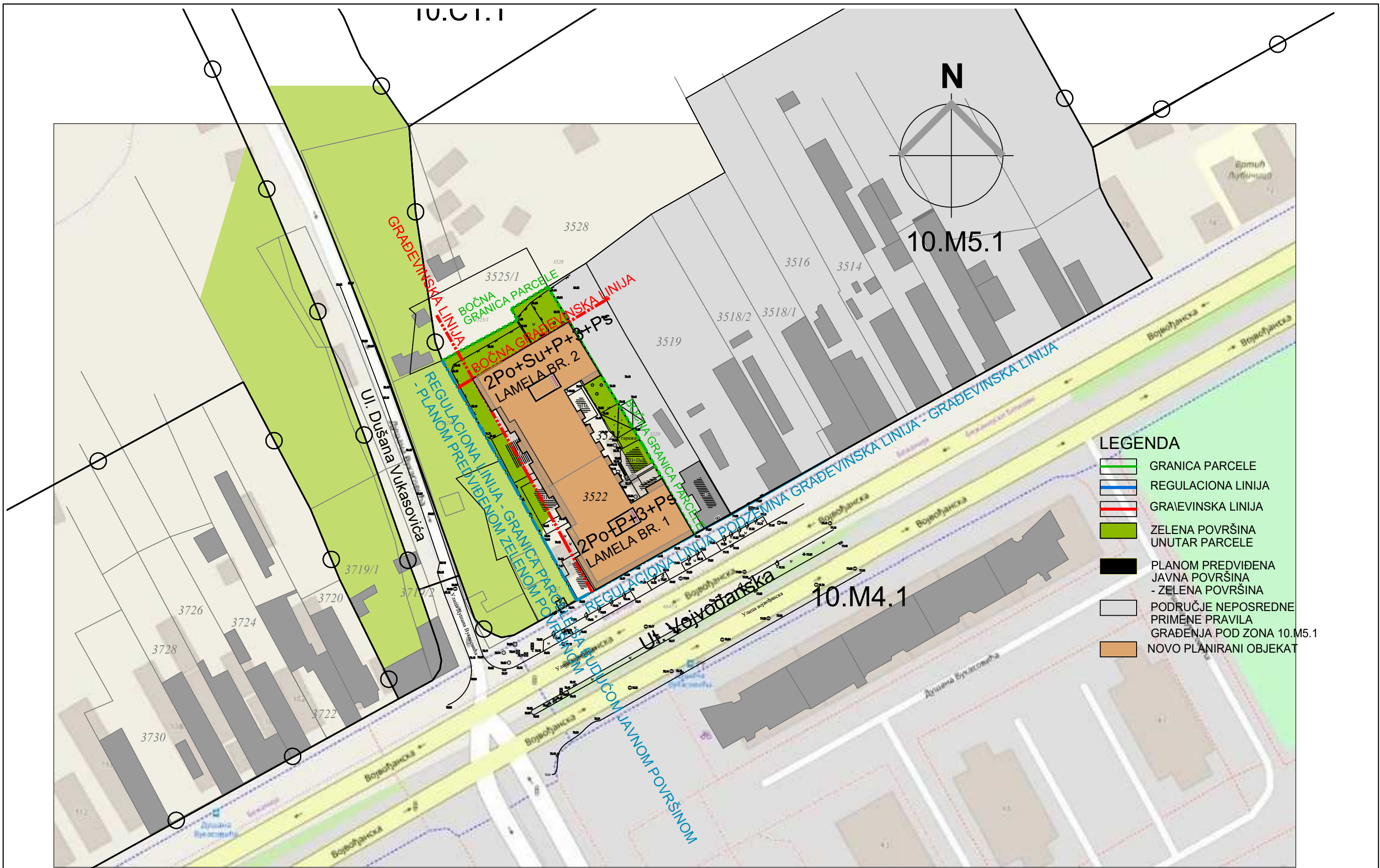
**VI
DOKUMENTACIJA**



--- GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA


URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA KP 3521 I 3522 KO NOVI BEOGRAD
ŠIRA SITUACIJA

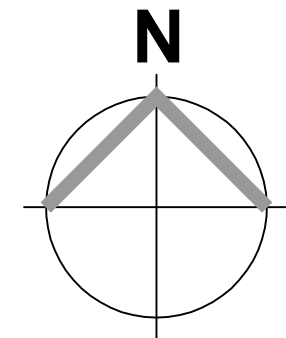
	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD					
	OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, Ul.Vojvodjanska 92-94					
	PROJEKTNJA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD					
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	200 1090 08			
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP	RAZMERA	DATUM	2023.	LIST BROJ	01	





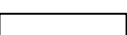



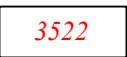

- LEGENDA**
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - ZELENA POVRŠINA UNUTAR PARCELE
 - PLANOM PREDVIĐENA JAVNA POVRŠINA - ZELENA POVRŠINA
 - PODRUČJE NEPOSREDNE PRIMENE PRAVILA GRAĐENJA POD ZONA 10.M5.1
 - NOVO PLANIRANI OBJEKAT

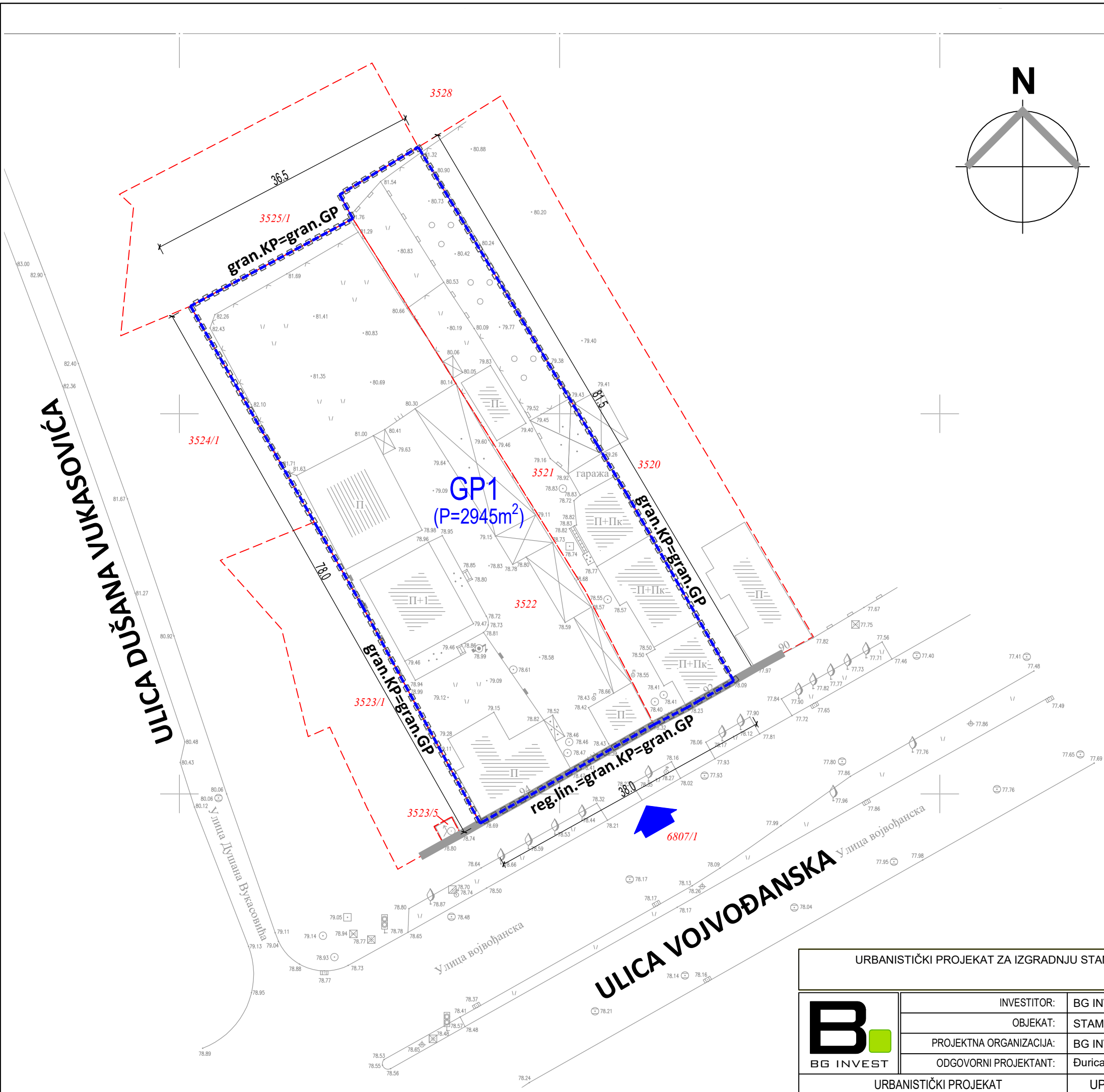
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA KP 3521 I 3522 KO NOVI BEOGRAD
ŠIRA SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA


	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD					
	OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, U.I.Vojvodjanska 92-94					
	PROJEKATNA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD					
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	200 1090 08	02		
URBANISTIČKI PROJEKAT		UP	RAZMERA	1:500		DATUM	2023.

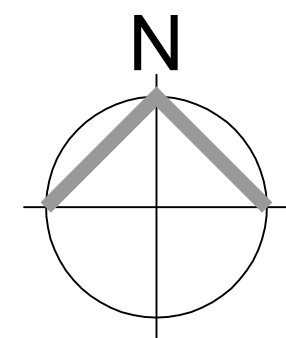


LEGENDA


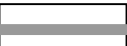



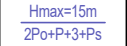



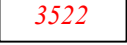

-  GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE
-  OZNAKA PLANIRANE GRAĐEVINSKE PARCELE
-  KOLSKI PRISTUP
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  FAKTIČKO STANJE

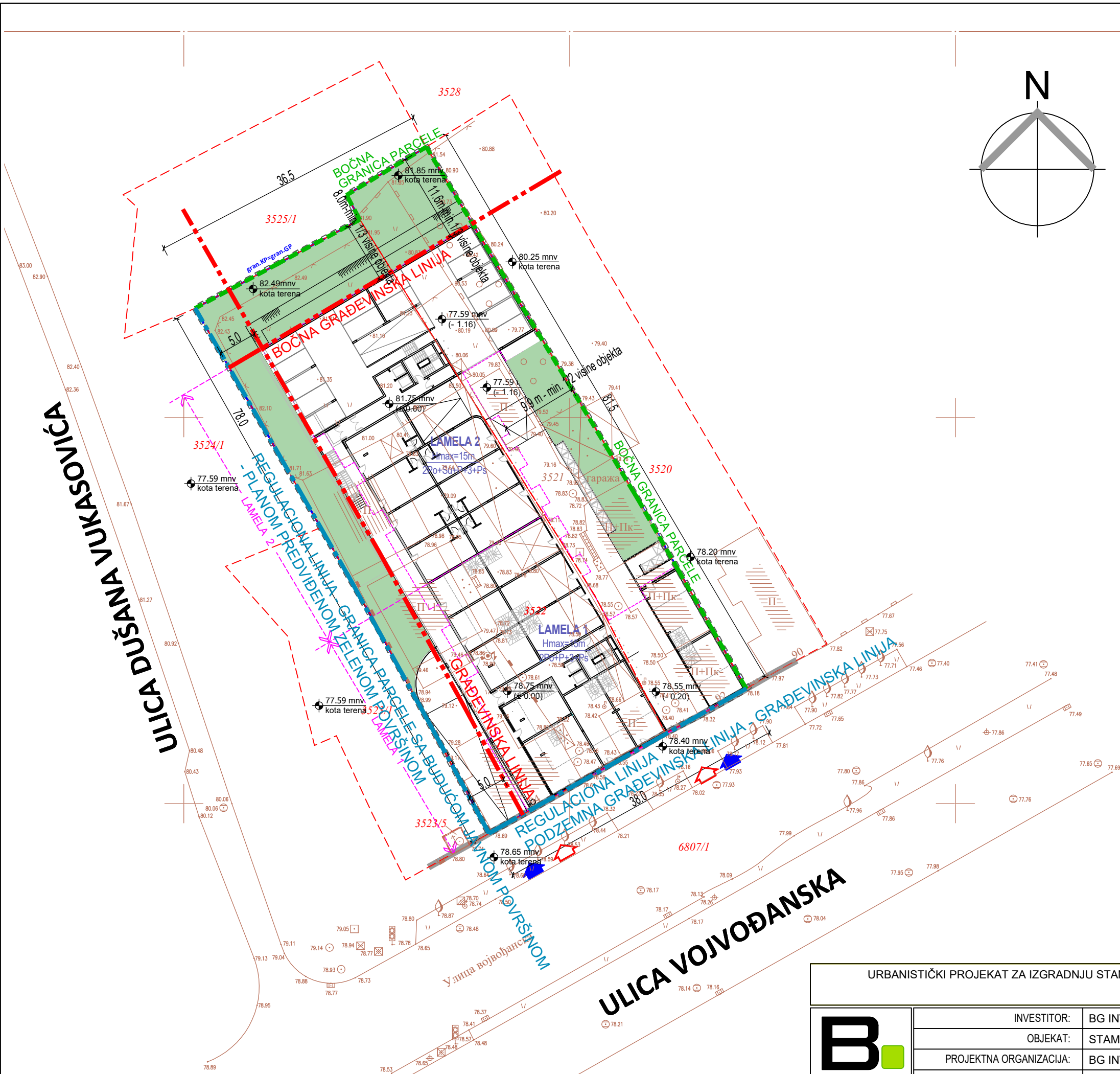


URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA KP 3521 I 3522 KO NOVI BEOGRAD PREDLOG PREPARCELACIJE							
 BG INVEST	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD					
	OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, UI.Vojvodjanska 92-94					
	PROJEKATNA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD					
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	200 1090 08	03		
URBANISTIČKI PROJEKAT		UP	RAZMERA	1:500		DATUM	2023.




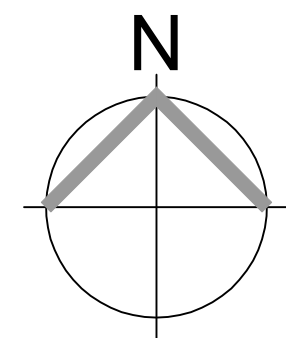
LEGENDA

-  GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE GP1
-  KOLSKI PRISTUP
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA / SPRATNOST
-  ULAZ U OBJEKAT
-  UREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  FAKTIČKO STANJE


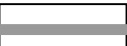



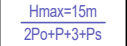



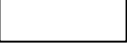

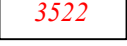
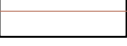


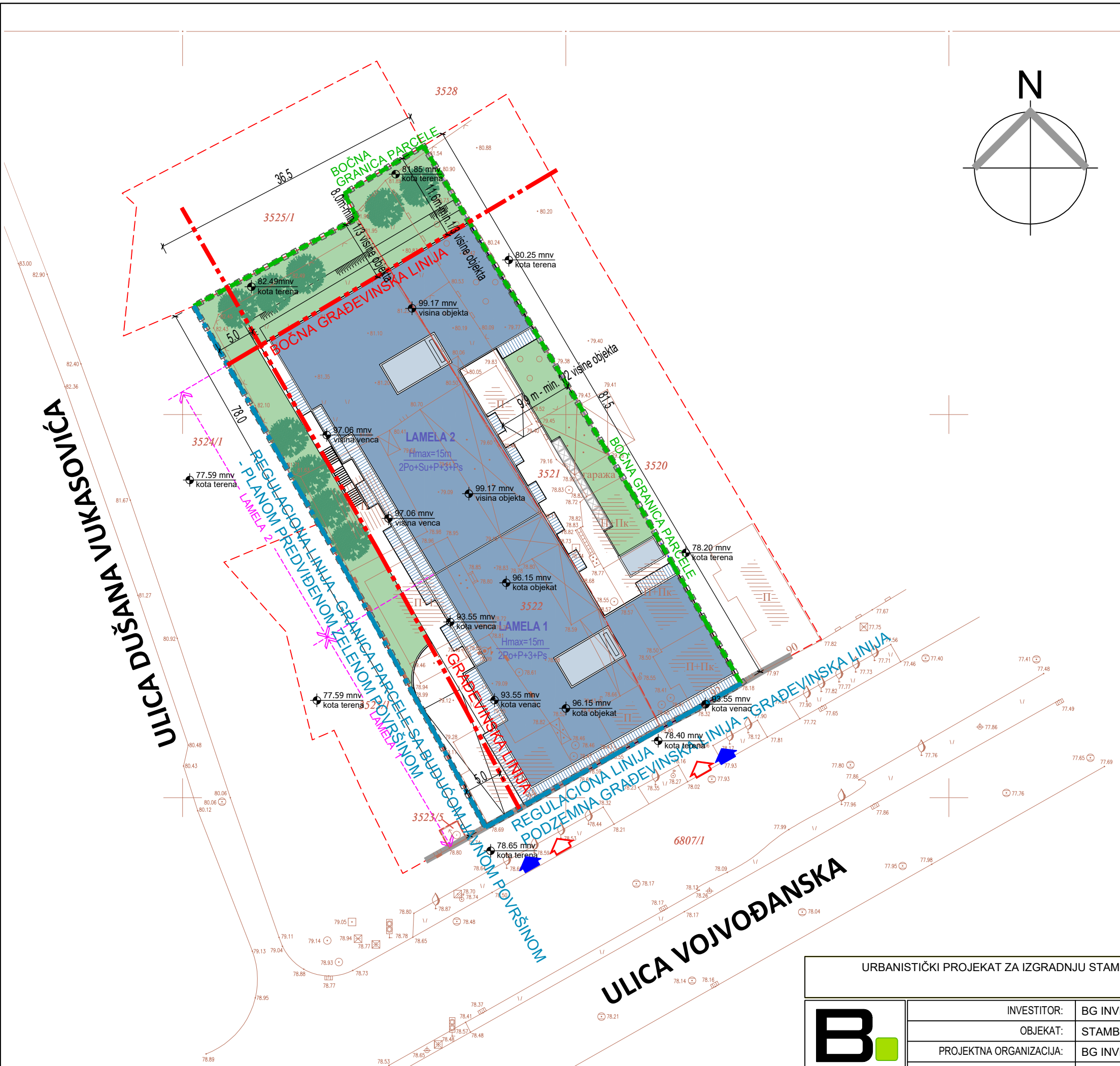
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA KP 3521 I 3522 KO NOVI BEOGRAD
REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE

	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, UI.Vojvodjanska 92-94						
	PROJEKATNA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	200 1090 08				
URBANISTIČKI PROJEKAT		UP	RAZMERA	1:500	DATUM	2023.	LIST BROJ	04




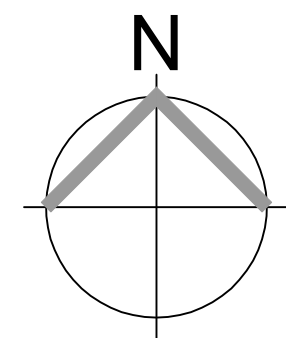
LEGENDA

-  GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  REGULACIONA LINIJA
-  KOLSKI PRISTUP
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  PLANIRANI OBJEKAT
-  MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA / SPRATNOST
-  ULAZ U OBJEKAT
-  UREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  DRVEĆE I NISKO RASTINJE
-  POPLOČANE I BETONIRANE POVRŠINE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  **3522** BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  FAKTIČKO STANJE



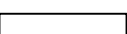
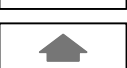

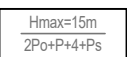

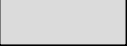

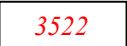



URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA KP 3521 I 3522 KO NOVI BEOGRAD
URBANISTIČKO REŠENJE

	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD					
	OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, UI.Vojvodjanska 92-94					
	PROJEKTNJA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD					
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	200 1090 08	05		
URBANISTIČKI PROJEKT		UP	RAZMERA	1:500		DATUM	2023.



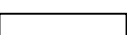


LEGENDA

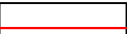
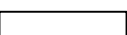
-  GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA GRAĐEVINSKE PARCELE GP1
-  KOLSKI PRISTUP
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  H_{max}=15m
2Po+P+4+Ps
MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA / SPRATNOST
-  ULAZ U OBJEKAT
-  UREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  3522
BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  FAKTIČKO STANJE

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA

-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA KIŠNA KANALIZACIJA

ELEKTROENERGETSKA I TK MREŽA

-  POSTOJEĆI EE VODOVI
-  POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA

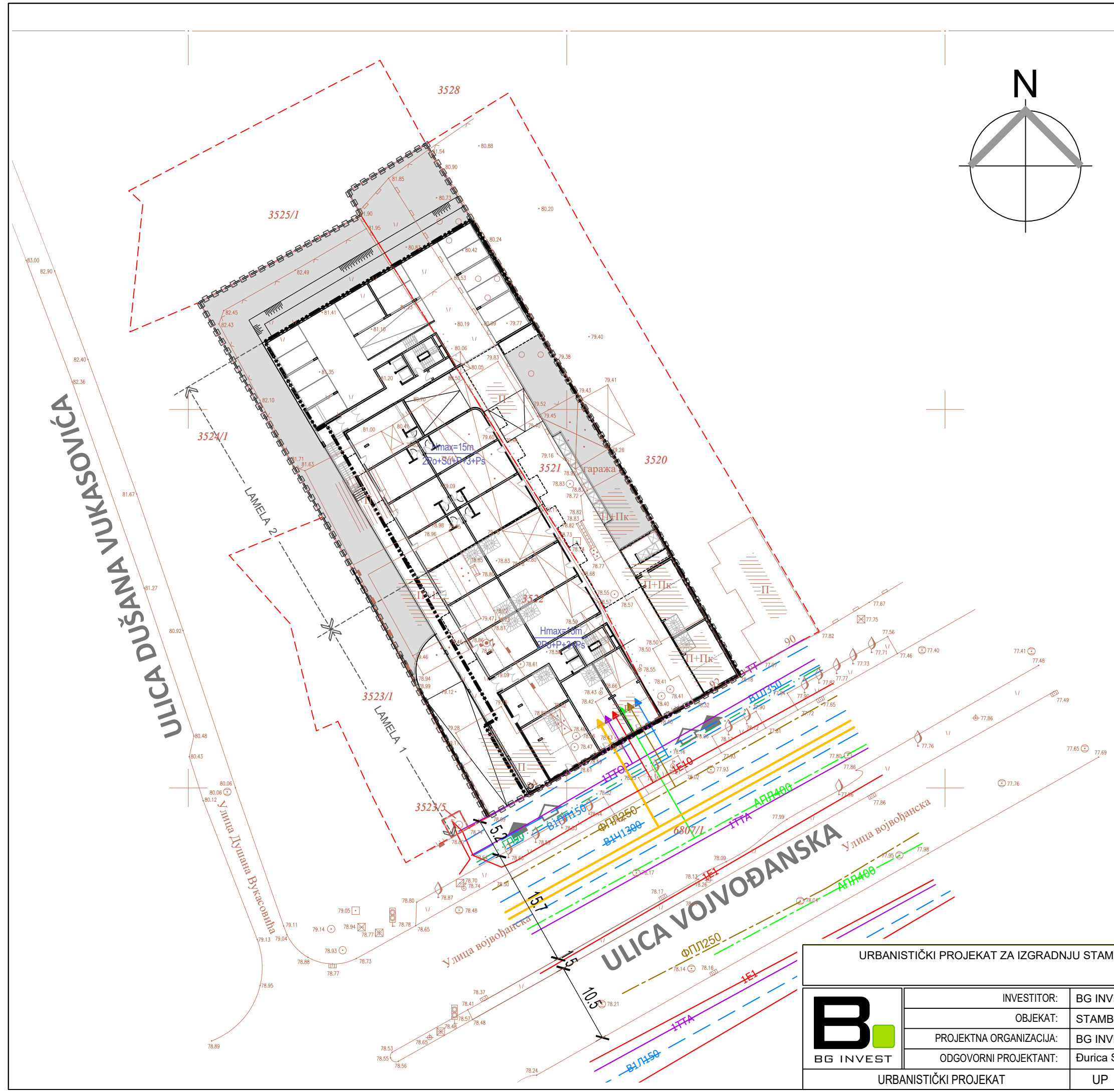
TOPLOVODNA MREŽA

-  PLANIRANI TOPLOVOD (Ø168.3/250)


GASOVODNA MREŽA

-  POSTOJEĆI GASOVOD

-  PRIKLJUČAK NA INFRASTR. MREŽU



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA NA KP 3521 I 3522 KO NOVI BEOGRAD SAOBRAČAJ I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, Ul.Vojvodjanska 92-94						
	PROJEKATNA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	200 1090 08				
URBANISTIČKI PROJEKAT		UP	RAZMERA	1:500	DATUM	2023.	LIST BROJ	06

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Саша Шљукић, ул. Др. Агостина Нета бр.144, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА: Изградња објекта;

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 3522 К.О. Нови Београд

ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17).
НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ , НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Према наведеном ПГР-у, катастарска парцела 3522 К.О. Нови Београд, налази се у зони мешовитих градских центара, зони средње спратности. Спровођење за предметно подручје је непосредном применом правила грађења ПГР-а, израдом Урбанистичког пројекта.
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 10.М5.1	
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• мешовити градски центри• мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање је 0 до 80% : 20% до 100%• у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража• компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%• општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације• нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m²• обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none">• максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 60%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none">• висина венца објекта је до 15.0m. а максимална висина слемена објекта је до 18.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+З+Пс.• на постојећим парцелама чија је ширина фронта мању од 20m и површину парцеле мању од 1000m², висина венца објекта је до 11.5m (максимална

	висина слемена објекта је до 14.5m) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • објекат, према положају на парцели је једнострано или двострано узидан • у односу на регулациону линију Војвођанске улице објекат може бити на регулационој линији. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	<p>У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објеката,
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, • Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.
растојање од задње границе парцеле	положај грађевинске линије се одређује у односу на услове геомеханичког елабората, а минимално 1/2 висине објекта
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> • проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% <p>На парцели је потребно обезбедити:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> • гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара..
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску 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. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за ограђивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољено ограђивање парцеле према улици, осим ниском зеленом оградом • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте,

	<p>односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв. • Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње према лесном одсеку као и начин заштите косине. • за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима изградњи ("Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/18, 40/21 – др. закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ("Службени гласник РС", бр. 51/96 и 45/19)
--	--

<p>ПРАВНИ ОСНОВ</p>	<p>Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21). Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/10).</p>
----------------------------	---

<p>СМЕРНИЦЕ</p>	<p>Разраду предметне локације у зони 10.M5.1 урадити Урбанистичким пројектом у складу са одредбама чл. 60-64, Закона о планирању и изградњи уз прописану документацију</p> <p>За изградњу објекта у оквиру параметара, услова и правила дефинисаних Планом потребно је у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разradi техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом.</p> <p>НАПОМЕНА: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p>
------------------------	---

Обрађивач:
Радомир Илић, дипл.инж.арх.



Начелник одељења:
Владимир Гајић, дипл.инж.арх.



Руководилац сектора по налогу IX-01 бр.07-379/2021:
Никола Мијатовић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

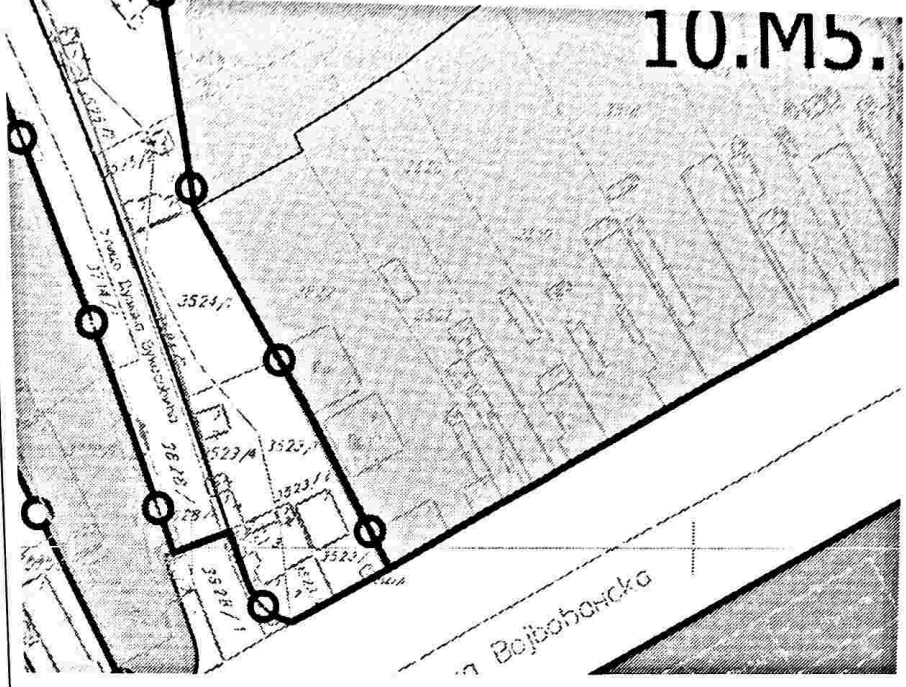
Бојана Јадаковић, дипл.правник



ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

- План намене

10.М5.



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–8/2023
01.02.2023. године



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

„BG INVEST“ d.o.o.
Ул. Небојшина, бр. 20
11000 Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БР. 3521, 3522, К.О. НОВИ БЕОГРАД, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (ИДР: Идејно решење) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

Саставни део овог Мишљења су листови Идејног решења бр.: 01: „Ситуација“, 02: „Основа подрума -2 / подрума -3“, 03: „Основа подрума -1 / подрума -2“ 04: „Основа приземља / подрума -1“, 06: „Подужни пресек 1-1“, 07: „Попречни пресек 1-1“ и технички опис.

Обрадио: Лука Жмавц, дипл.инж.саобр.

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај



Никола Татовић



BG INVEST d.o.o.
Ul. Nebojšina br. 20, Beograd

INVESTITOR

BG INVEST d.o.o.
Ul. Nebojšina br. 20, Beograd

PROJEKAT

**SEPARAT IDEJNOG REŠENJA
IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA**

OBJEKAT

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA

**NA K.P. 3521 i 3522 K.O. NOVI BEOGRAD
U UL. VOJVOĐANSKA BR.92-94**

DATUM

Januar 2023. god.

PRIMERAK

2

Sadržaj

- Informacija o lokaciji
 - Kopija plana
 - Tekstualno obrazloženje

 - Grafička dokumentacija
 - 1. Situacija R 1:500
 - 2. Osnova podruma -1/-2 R 1:250
 - 3. Osnova podruma -2/-3 R 1:250
 - 4. Osnova prizemlja i podrum -1 R 1:250
 - 5. Osnova I sprata i prizemlja R 1:250
 - 6. Presek 1-1 R 1:250
 - 7. Presek 2-2 R 1:250
-

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

Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавање информација о локацији
IX-13 број 350.1-4829/2021
16.08.2021. године

Краљице Марије 1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Саша Шљукић, ул. Др. Агостина Нета бр.144, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА: Изградња објекта;

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу 3522 К.О. Нови Београд

ПЛАНСКИ ОСНОВ	План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17).
----------------------	---

НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ, НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Према наведеном ПГР-у, катастарска парцела 3522 К.О. Нови Београд, налази се у зони мешовитих градских центара, зони средње спратности. Спровођење за предметно подручје је непосредном применом правила грађења ПГР-а, изработом Урбанистичког пројекта.
---	--

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 10.М5.1
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">• мешовити градски центри• мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање је 0 до 80% : 20% до 100%• у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">• на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража• компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%• општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">• на свакој грађевинској парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">• грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације• нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m²• обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none">• максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 60%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none">• висина венца објекта је до 15.0m, а максимална висина слемена објекта је до 18.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+3+Пс.• на постојећим парцелама чија је ширина фронта мању од 20m и површину парцеле мању од 1000m², висина венца објекта је до 11.5m (максимална)

	<p>висина спемена објекта је до 14.5m) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пс.</p>
<p>изградња нових објеката и положај објекта на парцели</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • објекат, према положају на парцели је једнострано или двострано узидан • у односу на регулациону линију Војвођанске улице објекат може бити на регулационој линији. • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
<p>растојање од бочне границе парцеле</p>	<p>У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објеката,
<p>растојање објекта од бочног суседног објекта</p>	<ul style="list-style-type: none"> • минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објеката, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката, • Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.
<p>растојање од задње границе парцеле</p>	<p>положај грађевинске линије се одређује у односу на услове геомеханичког елабората, а минимално 1/2 висине објекта</p>
<p>кота приземља</p>	<ul style="list-style-type: none"> • за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте • уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
<p>правила и услови за интервенције на постојећим објектима</p>	<ul style="list-style-type: none"> • сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
<p>услови за слободне и зелене површине</p>	<ul style="list-style-type: none"> • проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% <p>На парцели је потребно обезбедити:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина; • 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 см земљишног супстрата;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> • паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле • уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	<ul style="list-style-type: none"> • гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
архитектонско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> • објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, • приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. • последња етажа се 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. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградивање парцеле	<ul style="list-style-type: none"> • није дозвољено оградивање парцеле према улици, осим ниском зеленом оградом • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	<ul style="list-style-type: none"> • нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	<ul style="list-style-type: none"> • Надзигивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте,



односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама,

- Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв.
- Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње према лесном одсеку као и начин заштите косине.
- за сваки новопланирани објекат неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима изградњи ("Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/18, 40/21 – др. закон) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ("Службени гласник РС", бр. 51/96 и 45/19)

ПРАВНИ ОСНОВ

Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).
Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник РС“ бр. 3/10).

СМЕРНИЦЕ

Разраду предметне локације у зони 10.М5.1 урадити Урбанистичким пројектом у складу са одредбама чл. 60-64, Закона о планирању и изградњи уз прописану документацију

За изградњу објекта у оквиру параметара, услова и правила дефинисаних Планом потребно је у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи овом Секретаријату поднети захтев за издавање Локацијских услова уз прописану документацију

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.

Обрађивач:
Радомир Илић, дипл.инж.арх. *Радомир Илић*

Начелник одељења:
Владимир Гајић, дипл.инж.арх. *Владимир Гајић*

Руководилац сектора по налогу IX-01 бр.07-379/2021:
Никола Мијатовић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

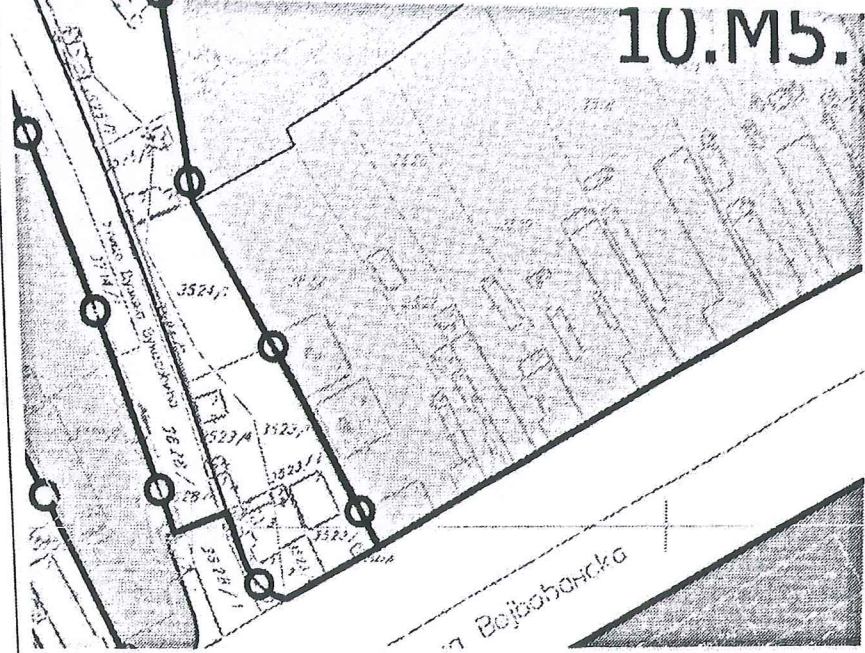
Бојана Јадаковић, дипл.правник



ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

- План намене

10.M5.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нови Београд

Омладинских бригада 1

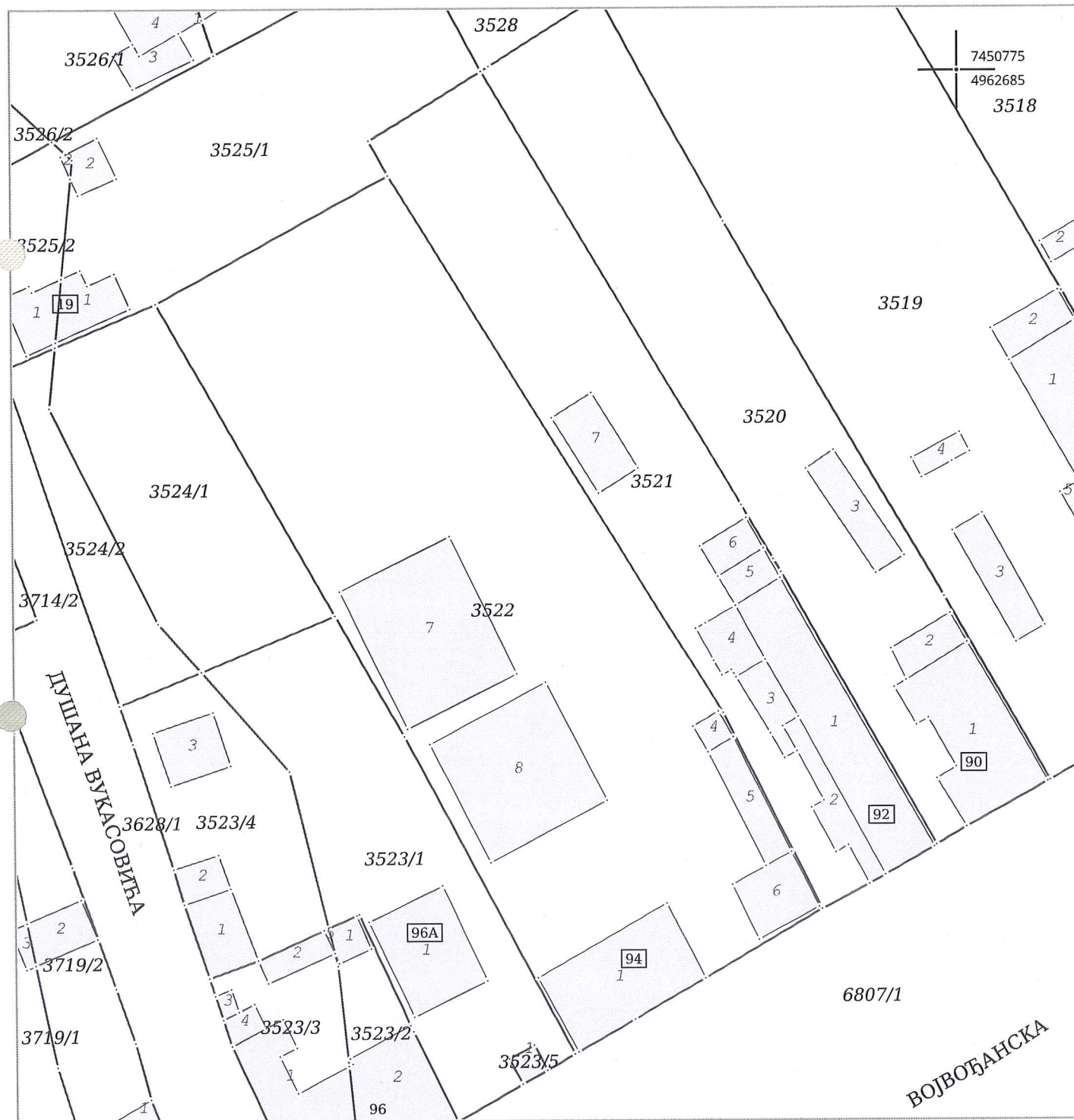
Број: 953-225-9440/2022

КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3521, 3522

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
25.05.2022 године у 13:48

Овлашћено лице
М.П. _____
Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Stevan Todorov
26.5.2022 8:56:04

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

LOKACIJA OBJEKTA

Projektom se planira izgradnja stambeno-poslovnog objekta na dve katastarske parcele br. 3521 i 3522 K.O. Novi Beograd u Ul. Vojvođanska br. 92 i 94 u Beogradu. Ukupna površina dve parcele iznosi $P=2945m^2$, obe parcele imaju direktan pristup sa ulice Vojvođanske.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIŠKO OBLIKOVNO REŠENJE

Objekat je postavljen na regulacionu liniju (uz ulicu Vojvođansku) koja je ujedno građevinska linija, granica parcele i podzemna građevinska linija. Bočno desno, prema susedu katastarskoj parceli br. 3520 KO Novi Beograd objekat je delimično uzidan, bočno levo objekat se nalazi na građevinskoj liniji koja je od bočne granice parcele udaljena za 5.00m. Sa zadnje strane objekat je udaljen minimalno $\frac{1}{2}$ visine objekta.

Ukup

Usled velike denivelacije terena na parceli objekat je podeljen na dve lamele i to na Lamelu br. 1 i Lamelu br. 2. Objekat poseduje po jedan stambeni ulaz za svaku lamelu posebno.

Imajući u vidu zadate parametre kota venca 15.00m i maksimalna visine slemena od 18.00m, poštujući sve odredbe i pravila građenja, na predmetnoj parceli isprojektovan je objekat maksimalne spratnosti u okviru gore navedenih dozvoljenih parametara visine kote venca i maksimalne visine slemena objekat se sastoji od Lamele br. 1, čija je spratnost 2Po+P+4+Ps i Lamele br. 2, čija je spratnost 3Po+P+4+Ps. Usvojena kota prizemlja Lamele br. 1 je $\pm 0.00 - 78.75mnv$ a kota prizemlja Lamele br. 2 je $+3.00 - 81.75mnv$.

Ukupna BRGP površina objekata je 16068.34 m², od čega je nadzemna BRGP površina 10673.78m² a podzemna BRGP površina iznosi 5394.56m²

Odnos poslovanja i stanovanja u objektu je 20-80%, i izražen je na sledeći način:

- Ukupna NETO površina stanovanja i poslovanja iznosi: 8 928.59m² m²
- Ukupna NETO površina poslovanja u objektu iznosi **20%** - $1808.31m^2 : 8928.59m^2 = 0.203$
- Ukupna površina stanovanja u objektu iznosi **80%** - $7120.28m^2 : 8928.59m^2 = 0.797$

Pristupni putevi

Kolski pristup parceli i objektu je predviđen na dva mesta (dvosmerni ulazima i izlazima) i ostvaren je preko upuštenog ivičnjaka i ojačanog trotoara, sa strane ulice Vojvođanske.

U garažni prostor se ulazi preko kolske rampe širine 5,50m. Početak rampe je na granici parcele uz objekat. Rampe na ulazu u prvi nivo garaže su u nagibu do 15%, grejane i, dok su ostale unutar objekta manjeg nagiba. Manipulativni prostor između naspramnih parking mesta je 6.00m, dok su parking mesta dimenzija od 2.50x5.00m i 3.70x4.80/5.00 m za lica sa posebnim potrebama.

Podrumske etaže – garažni prostor

Garažni prostor u objektu je predviđen u podrumskom delu na etažama podruma -1, -2 i -3 kao zatvoreni prostor za parkiranje. Svaku podrumsku etažu je resena u dva pod nivoa.

Na nivou etaže podruma -1, smeštene su tehničke prostorije za smeštaj sprinkler stanice, prostori za zajedničke toplotne podstanice za obe lamele, prostorija za smeštaj trafo stanice i dizel agregata.

Pristup do liftova je projektovan tako da je omogućeno nesmetano kretanje osoba sa posebnim potrebama.

Po svojim karakteristikama i gabaritu, predmetni garažni prostor spada u kategoriju velikih garaža sa dva kolska ulaza i izlaza, sa sistemima za gašenje požara, ventilacije i odimljavanja sve u skladu sa pravilnikom i normativima za projektovanje i izvođenje ovakve kategorije zatvorenog tipa garaža.

Ostvareni kapaciteti za parkiranje:

za stanovanje: 121 stana x 1.1pm = 133 pm (1 stan = 1.1pm)

za poslovanje: 1808.31m² : 60m² = 30pm (1 pm na 60m²)

dodatna parking mesta = 5 pm

Takođe projektom su ostvareni prostori za parkiranje/smeštaj bicikala u garaži I to na etažama podruma -2 nivo 1 i podruma -3 nivo 2 u ukupnom kapacitetu od 15 bicikala.

Projektom je predviđeno 168 garažnih parking mesta u okviru objekta, od čega su 8 parking mesta namenjeno osoba sa invaliditetom.

Nadzemne etaže – poslovan i stambeni prostor

Poslovan prostor

Poslovni deo objekta je projektovan na sledeći način:

- Lameli br. 1 na etaži prizemlja
- Lameli br. 2 na etaži podruma -1 i na etaži prizemlja

Poslovni prostor na Lameli br. 1 se sastoji iz 14 poslovnih prostora koja su smešteni u prizemlju objekta, sa svojim zasebnim ulazima direktno sa trotoara. Poslovni prostor na lameli br. 2 se sastoji od 11 poslovnih prostora koja su smešteni na etaži podruma -1, i 10 poslovnih apartmana smeštenih na etaži prizemlja.

Stambeni prostor

Stambeni deo objekta je projektovan na sledeći način:

- Lamela br. 1 na etažama od I-IV sprata, kao i na povučenoj etaži.
- Lamela br. 2 na etažama od I-IV sprata, kao i na povučenoj etaži

Na lameli br. 1, na etaži prvog sprata smešteno je 14 stambenih jedinica a od drugog do četvrtog sprata, kao i na povučenom spratu smešteno po 13 stambenih jedinica.

Na lameli br. 2, na tipskoj etaži od prvog do četvrtog sprata, kao i na povučenom spratu smešteno po 11 stambenih jedinica.

Lamela br. 1 ima ukupno 66 stambenih jedinica i 14 poslovnih prostora.

Lamela br. 2 ima ukupno 55 stambene jedinice, 11 poslovna prostora na etaži podruma -1 i 10 poslovnih apartmana u prizemlju.

Projektom je predviđeno da stambeno-poslovni objekat ima ukupno 121 stambene jedinice, 25 poslovnih prostora, 10 poslovnih apartmana i 168 parking mesta.

KONSTRUKCIJA I GRAĐEVINSKA STRUKTURA OBJEKTA

Fundiranje objekta je na armirano-betonskoj ploči na dubini na kojoj je sloj tla zadovoljavajuće nosivosti prema Geomehaničkom elaboratu, AB temeljna ploča i ukopani zidovi su hidroizolovani. U izvođačkom projektu biće predviđen poseban projekat obezbeđenja širokog iskopa.

Konstrukcija je armirano betonska sa AB zidovima za seizmičko ukrućenje prilagođeno i funkciji objekta.

Međuspratna konstrukcija je d= 20cm puna AB ploča.

Liftovi i stepeništa sa AB zidovima 20cm, kao i pojedini zidovi za seizmička ukrućenja. Spratna visina stambenih etaža je 2.86m.dok je poslovnih prostora 3.00m.

MATERIJALIZACIJA U OBJEKTU

Termoizolacija spoljašnjih fasadnih zidova ka dvorištu se radi od mineralne vune debljine d=12-15cm kao završni sloj je plemeniti malter ili bavalit.

Termoizolacija krova je od tvrdih ploča mineralne vune debljine d=15.00cm, koja je zaštićena paropropusnom-vodonepropusnom folijom.

Deo fasade ka ulici je urađen kao vetrena fasada na podkonstrukciji od al. profila sa termoizolacijom od kamene vune d=10-12cm i min.vazdušnim prostorom od 3cm a kao završna fasadna obloga postavljaju se fundermaks ploče

Fasadni otvori, prozori i balkonska vrata ostalih etaža su od ALU profila sa roletnom i ispunom od niskoemisionog troslojnog termopan stakla. Prozori i balkonska vrata nemaju komarnike već je ostavljen prostor za naknadno montiranje. Roletne su opremljene elektromotorom za lakše rukovanje.

Veći fasadni otvori tj. balkonska vrata preko 140 cm širine, rešena su primenom ALU podizno-kliznog sistema.

Spoljni zidovi prizemlja, zidovi ulaza, poslovnih prostora kao i ostalih etaža su od giter bloka d=20cm. Konstruktivni elementi u fasadnim - spoljnim zidovima su od armiranog betona koji se oblažu tvrdim pločama mineralne vune d= 8 i 12cm, preko kojih se stavlja rabić mreža i potom se malteriše u sloju od 2 cm, a finalno obrađuje plemenitim malterom.

Ulazne partije u objekat imaju stepeništa i natkriven ulaz.

Unutrašnji pregradni zidovi su od opeke i uskog gitera 12cm dok je između stanova giter blok marke 1200 – 19cm, omalterisan obostrano 2cm (zadovoljava 52dB).

Zidovi ka hodniku odnosno negrejanom prostoru su d=20cm. od giter blokova.

Enterijerska obrada zidova je klasična, bojeni su poludisperzivnom belom bojom kao i plafoni dok su zidovi u sanitarnim čvorovima i delom kuhinja od keramičkih pločica. Podovi su u stambenim prostorijama od parketa dok su u kuhinjama i sanitarnim čvorovima od keramičkih pločica. Pod na terasama i balkonima je granitna keramika.

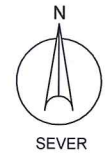
Возни уз'актї:
IV-08 344.6-8/2023
ИЖ-ог: 01.02.2023.



Odgovorni projektant:

M. Savic
Đurica Savičić dipl.inž.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- ZELENA POVRŠINA
- PROJEKCIJA PODZEMNIH DELOVA OBJEKTA
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMENE

VRSTA RADOVA	IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA
TIP OBJEKTA	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
KATEGORIJA	V
KLASIFIKACIJA	112222
ADRESA	UI. VOJVODANSKA BR. 92-94, NOVI BEOGRAD
KATAstarska PARCELA	K.P.3521, K.P.3522 K.O. NOVI BEOGRAD
SPRATNOST OBJEKTA	
LAMELA BR.1	2Po+P+4+Ps
LAMELA BR.2	3Po+P+4+Ps
POVRŠINA PARCELE	2945 m2
BRGP UKUPNO	16 068.34 m2
BRGP - NADZEMNO	10 673.78 m2
BROJ STANOVA	121
BR. POSLOVNIH APARTMANA	10
BROJ POSLOVNIH PROSTORA	25
BROJ PARKING MESTA	170

Parametri	Ostvareni parametri	Zadati parametri
POVRŠINA PARCELE	2945.00 m2	2945.00 m2
SPRATNOST OBJEKTA	2Po+P+4+Ps / 3Po+P+4+Ps	orijentaciono P+3+Ps
UKUPNA BRGP OBJEKTA	16 068.34 m2	/
UKUPNA BRGP NADZEMNO	10 673.78 m2	/
INDEKS ZAUZETOSTI Z (u okviru parcele)	60% 1773.50m2 : 2945.00m2 = 0.602	60%
POVRŠINA POD OBJEKTOM	1773.50 m2	
MAKSIMALNA ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA	81% (2395.70m2 : 2945.0m2 = 0.813)	85%
BROJ STANOVA	121 STAMBENIH JEDINICA	
BROJ POSLOVNIH APARTMANA	10 POSLOVNIH APARTMANA	
BROJ POSLOVNIH PROSTORA	25 POSLOVNIH PROSTORA	
UKUPAN BROJ PARKING MESTA	168 PARKING MESTA stanovanje: 138 PM poslovanje: 30 PM	stanovanje: 1pm/1.1 stan poslovanje: 1pm/60m2 trgovina: 1pm/50m2
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE NA PARCELI	40% 1171.50m2:2945.00m2 = 0.398)	40%
ZELENE POVRŠINE (NEZASTRE) U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	18% 515.49m2:2945.00m2 = 0.175)	15%
MAKSIMALNA VISINA VENCA	18.00 m	18.00 m
ODNOS (NETO POVRŠINA) STANOVANJA I POSLOVANJA	Stanovanje je 80% 7120.28m2: 8928.59m2=0.797 Poslovanje je 20% 1808.31m2:8928.59=0.203	80%-20%



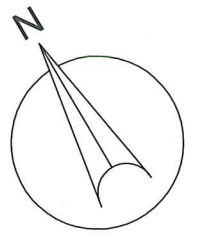
*Ваша уз-акт:
11-08 34.6-8/2023
доп.ог: 01.02.2023.*



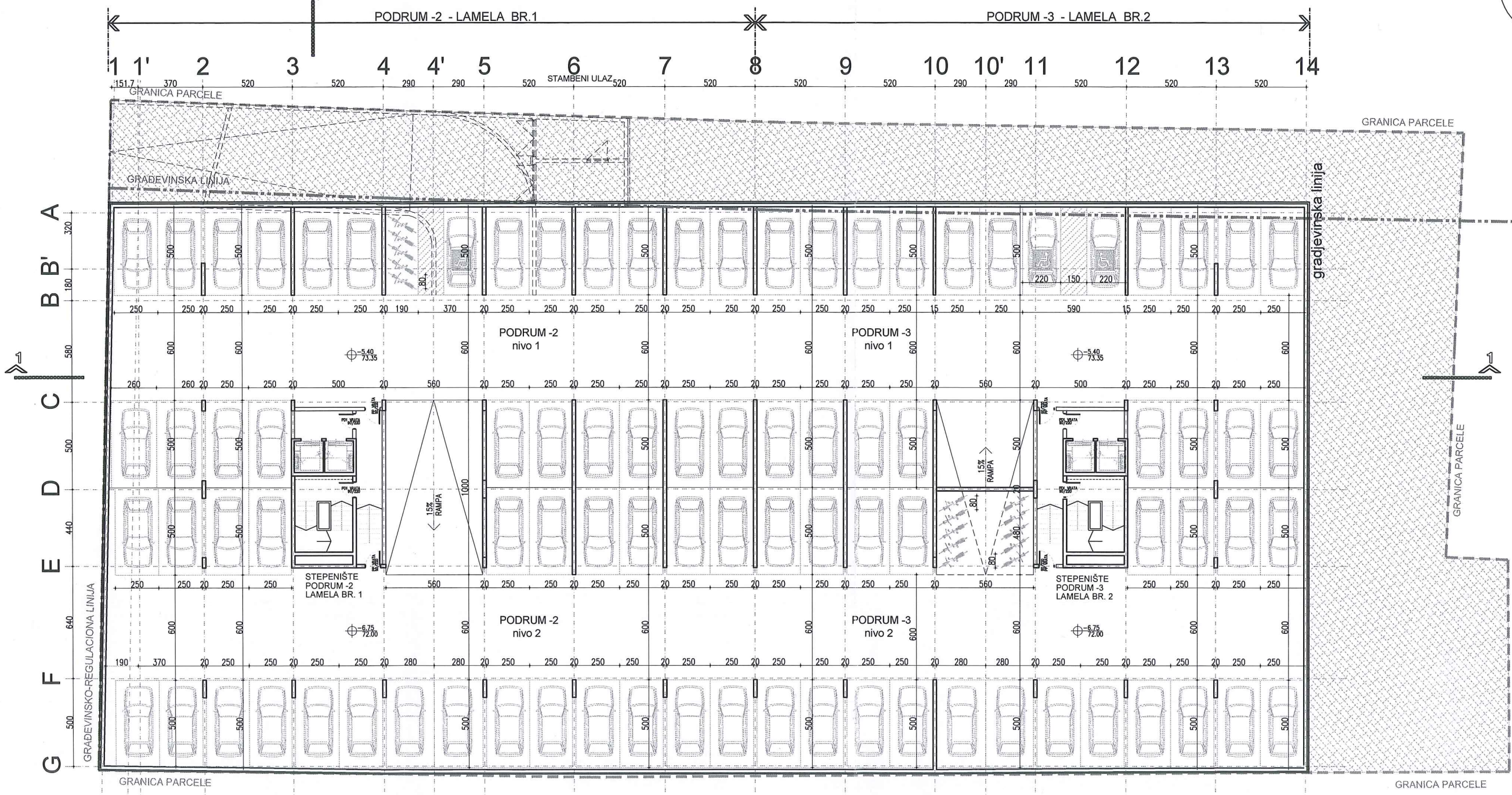
+/- 0.00 = 78.75mnnv
KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnnv
KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnnv

SITUACIJA

B BG INVEST	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTNА ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurića Savičić dipl.inž.arh.	LICENCA BR.:	300 5828 03				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDP	RAZMERA	1:500	DATUM	01/2023	LIST BROJ	1



SEVER



Bazni uz akt:
 N-08 344.6-8/2023
 MFC og: 01.02.2023.

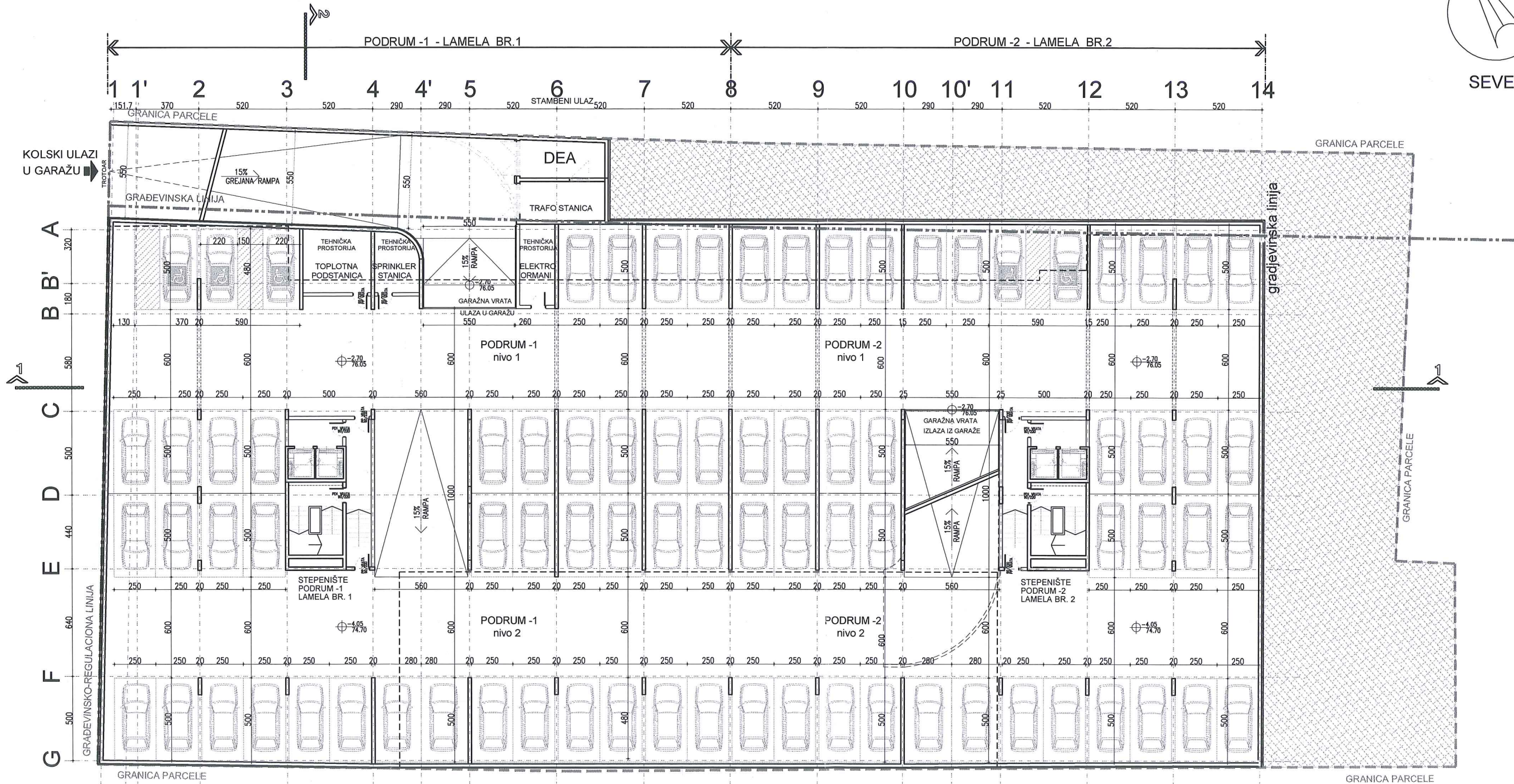
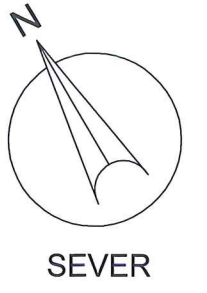
+/- 0.00 = 78.75mnv

KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnv



OSNOVA PODRUMA -2 / PODRUMA -3

B. BG INVEST	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Ul. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03				
SEPARAT IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA		IDP	RAZMERA	1:250	DATUM	01/2023	LIST BROJ	2



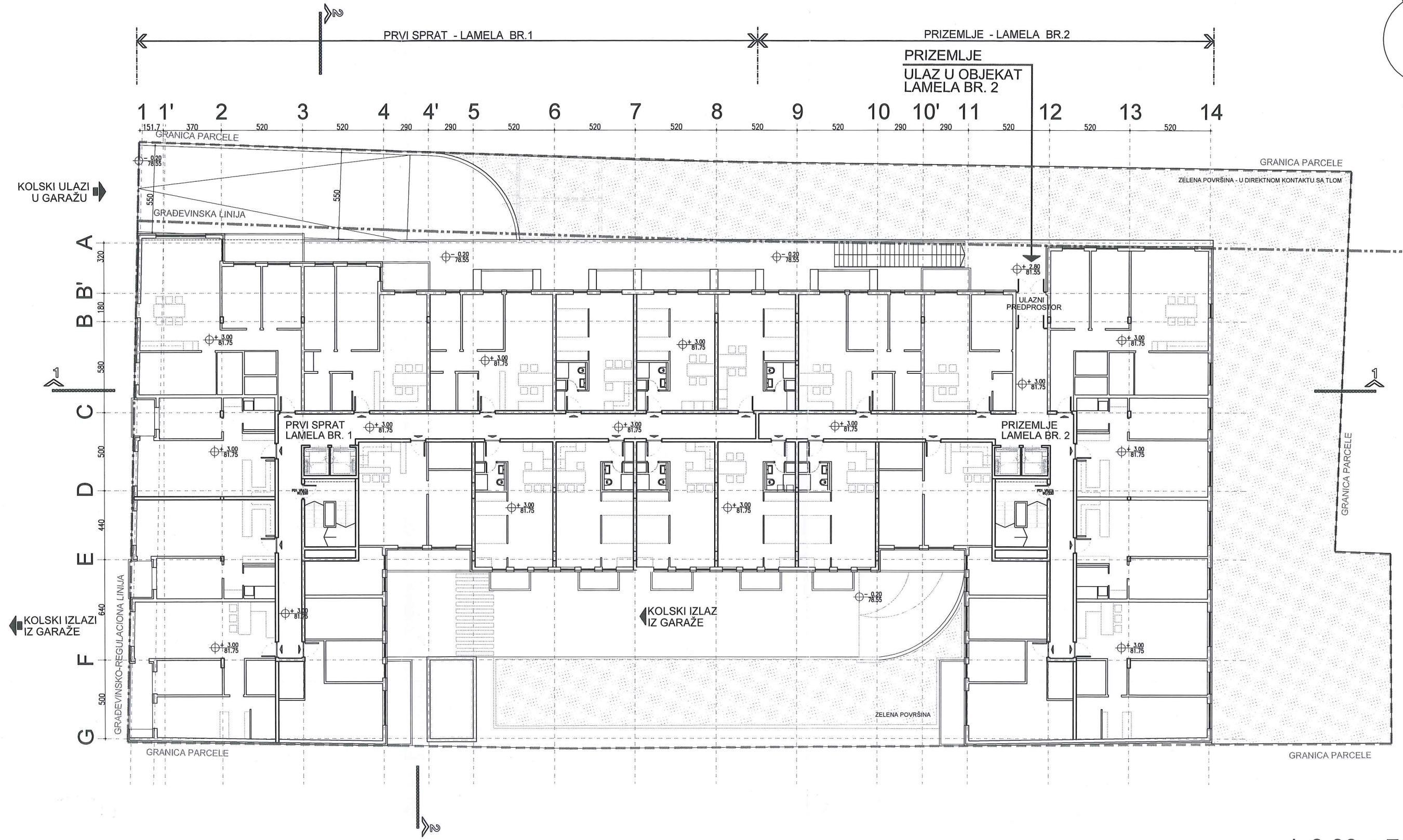
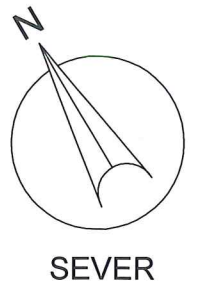
+/- 0.00 = 78.75mnm

KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnm
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnm



OSNOVA PODRUMA -1 / PODRUMA -2

B. BG INVEST	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Ul. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR.:	300 5828 03				
SEPARAT IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA		IDP	RAZMERA	1:250	DATUM	01/2023	LIST BROJ	3

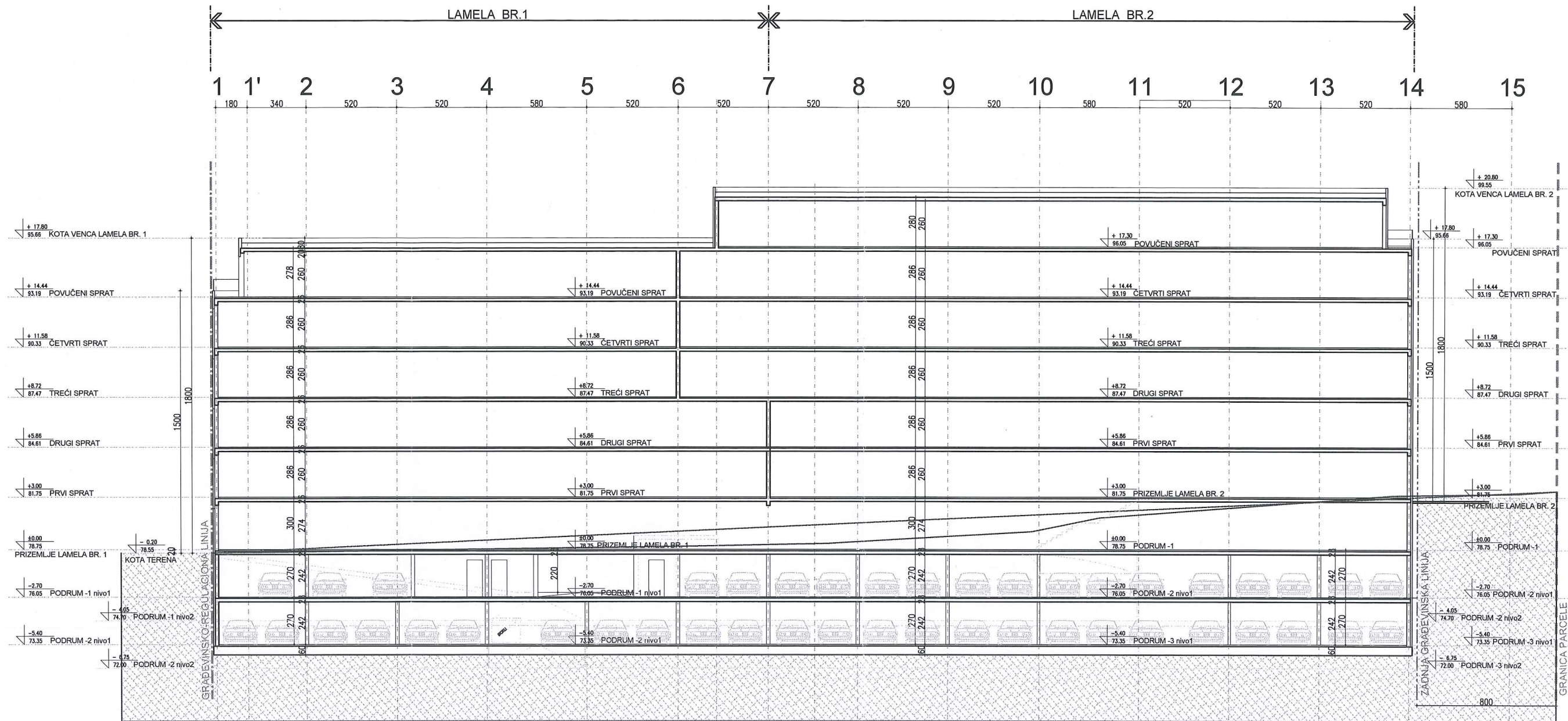


+/- 0.00 = 78.75mnv

KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnv



OSNOVA PRVOG SPRATA / PRIZEMLJA								
B BG INVEST	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Ul. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTNА ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Ђурица Савић, dipl.inž.arh.	LICENCA BR.:	300 5828 03				
SEPARAT IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA		IDP	RAZMERA	1:250	DATUM	01/2023	LIST BROJ	5



+/- 0.00 = 78.75mnv

KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnv
KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnv



PODUŽNI PRESEK 1-1

B BG INVEST	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Ul. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03				
SEPARAT IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA		IDP	RAZMERA	1:250	DATUM	01/2023	LIST BROJ	6

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 3 606 606

e-mail:

Датум: 23.1.2023.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

A-23/2023

"BG INVEST" д.о.о .

Ул. Небојшина бр 20, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу израду стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама 3521 и 3522, КО Нови Београд

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем А-23/2023 од 19.01.2023, за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено-пословног објекта на катастарским парцелама 3521 и 3522, КО Нови Београд**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 -исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017 и 74/2019), обавештавамо вас:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а Р 1:1000, приказана је постојећа водоводна мрежа :

- Ø40 mm од поцинкованог материјала (са исте стране улице),
- Ø150 mm од ДЛ материјала (са исте стране улице),
- Ø350 mm од ливеногвозденог материјала ,
- Ø1300mm од челичног материјала (са супротне стране улице),
- Ø150mm полиетилена (са супротне стране улице).

Кота терена на којима је планирана израда Урбанистичког пројекта износе од 76,00mm до 78,00mm

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

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

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели број 3521 и 3522, БРГП =2945,0m², КО Нови Београд, планирана је изградња стамбено-пословног објекта, са две ламеле, спратности:

- Ламела 1 -2По+П+4+Пс и
- Ламела 2 -3По+П+4+Пс.

Укупна БРГП објекта износи~16068,34m², од чега надземног дела БРГП~10673,78m², а подземног дела БРГП~5394,56m² (121 стамбена јединица, 10 пословних апартмана и 25 локала) .

У подземним етажама етажама је планиран гаражни простор за 170 ПМ као и техничке и помоћне просторије.

Грађевинска линија према Војвођанској улици се поклапа са регулационом линијом.

Колско-пешачки приступ остварен је из Војвођанске улице.

На предметној парцели се налазе постојећи објекти.

Грејање станова и пословних апартмана планирано путем даљинског грејања.

ЗА 40103000 001/06

Уз захтев су достављене планиране количине воде:

- За ЛАМЕЛУ 1:
 - Q санитарна за стамбени део=269,50 JO=4,10 l/sec
 - За ЛАМЕЛУ 2:
 - Q санитарна за стамбени део =278,25JO=4,17 l/sec
 - За ЛОКАЛЕ:
 - Потребна количина санитарне воде =18,75 JO=1,08l/s
- Укупна количина воде за ЛАМЕЛЕ 1 и 2 и ЛОКАЛЕ
-Q санитарне воде =566,50 JO=5,95 l/sec

Потребна количина за гашење пожара -унутрашња хидрантска мрежа Q=5,0 l/s за сваку ламелу посебно

Потребна количина воде за спринклер инсталације Q=10-15 l/s



Извод из предлога решења УП



ДТК

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Прикључуње новог стамбено-пословног објекта предвидети са постојеће водоводне мреже Ø150mm из Улице војвођанске једним прикључком у функцији снабдевања ламела 1 и 2.

Прикључак димензионисати, што рационалније, на основу хидрауличког прорачуна, потреба објекта и против пожарних прописа. Максимални пречник прикључка са водоводне мреже Ø150mm је Ø100mm (максимална димензија водомера Ø80mm).

Како је Идејним решењем приказано грађевинска и регулациона линија се поклапају, па је потребно за смештај водомера одредити техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

прикључка до водомера). Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање и читавање.

За различите корисничке целине (ламеле) и категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације као и посебне главне водомере, (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну потрошњу пословног простора-локала и атељеа, пп мрежу-хидрантска и спринклер инсталације). За сваку пословну јединицу-локале и атељеа пројектовати и хоризонталне индивидуалне водомере.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на предметној адреси – у Улици Војвођанској бр 90 постоји прикључак Ø25mm рег. бр. 47835/0, са водомером Ø20mm на име Ђорђе Јовановић, спој је из 1969. године. На кућном броју 92 евидентиран је прикључак Ø25mm са два водомера: Ø20mm на име Пауновић Горан рег.бр. 73884 (из 1980. године) и Ø20mm на име Весић Дивн рег.бр. споја 62027 /0 (из 1973. године).

Услови се издају на захтев „BG INVEST“ д.о.о, Небојшина бр 20 ,Београд, на основу достављене Информације о локацији IX-13 бр. 350.1-4829/2021 од 16.08.2021, копије плана, копије плана водова, ситуације, табеларног прегледа потребних капацитета за инсталације водовода све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

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

прилог :

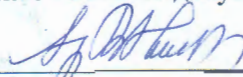
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, гис, Р = 1 : 1000;
- потребни подаци за дефинисање услова водовода - текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз ИДР-ње објекта и захтев за локацијске услове у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

Обрадио-ла:

Марина Терзић, хидро.тех

Руководилац

Службе техничке документације:



Милица Радовановић, дипл.инг.грађ.





СИТУАЦИОНИ ПЛАН ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

Легенда

ПОСТ ВОДОВОД

A-23 /2023
Ilirij
23.01.2023
[Signature]

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: 3 606 606
е-mail:
Датум: 01.02.2023.



www.bvk.rs

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

Д-18/2023

BG INVEST d.o.o.
Небојшина бр.20, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено пословног објекта на катастарским парцелама број 3521 и 3522, КО Нови Београд

У вези Вашег захтева заведеног у Служби техничке документације под бројем Д-18/2023, дана 19.01.2022. године, којим тражите услове канализације за израду **Урбанистичког пројекта за пројектовање и изградњу стамбено пословног објекта на катастарским парцелама број 3521 и 3522, КО Нови Београд**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/1831/19, 37/19, 9/2020 и 52/2021) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас следеће:

Предметно подручје припада Централном систему београдске канализације, делу на коме је заступљен сепарациони систем канализације.

Од постојеће канализације у Војвођанској улици, испред предметне парцеле постоји градска канализациона мрежа, фекални канал ФПВЦ250mm и кишни канал АПВЦ400mm.

Предметна локација обухваћена је планском документацијом:

- Планом генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“, бр. 20/2016, 97/16, 69/17 и 97/17);

Од пројектне документације ЈКП „БВК“ располаже:

- Главним пројектом спољне водоводне мреже и спољне уличне канализације за стамбено пословне објекте и просторно функционалној целини бр.14 уз Војвођанску улицу у блоковима 61 и 62 (*пројектант Хидропројекат, наш бр. пројекта 1868, јун, 2003.године*);

- Главним пројектом за уличне канализационе мреже у ПФЦ 4 уз Војвођанску улицу у оквиру блокова 61, 62 у Новом Београду (*пројектант "ХИДРОПЛАНИНГ", наш бр. пројекта 1871, јануар 2004. године*);

- Главним пројектом Војвођанске улице од Гандијеве улице до југозападне границе "измена и допуна ДУП-а простора западно од улице Др. Ивана Рибара" (*пројектант Хидропројекат саобраћај, наш бр. пројекта 1929, јун, 2005.године*).

ЗА 40103000 001/06



Извод из Главног пројекта-Главни пројекат кишне и фекалне канализације (наш бр. 1929)

Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 3521 и 3522, КО Нови Београд планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности: **Ламела 1-** 2По+Р+4+Пс и **Ламела 2-** 3По+П+4+Пс .
Укупна БРГП објекта је 16068,34m² од чега је надземно 10673,78m² а подземно 5394,56m²

Није наведено да ли је предвиђено уклањање постојећих објеката са парцеле.

У објекту је планирана 121 стамбена јединица, 10 пословних апартмана и 25 локала.

У подземним етажама објекта планиран је гаражни простор за 170 паркинг места, техничке и помоћне просторије.

Грађевинска линија према Војвођанској улици се поклапа са регулационом.

Колско-пешачки приступ остварен је из Војвођанске улице.

Предвиђено је да се станове и пословни апартмани у објекту греју путем даљинског грејања.

Потребни капацитети канализације за планирани стамбено пословни објекат:

Санитарна (фекална) отпадна вода:

-**ламела 1- Q фекалне воде= 21,27 l/s** (предвиђена канализациона ПВЦ цев Ø200, са подужним падом $i=2,00\%$, и пуњењем 0,60 D и брзином отицања $v=1.30\text{m/sec}$ може да прими 25,50 l/s)

-**ламела 2- Q фекалне воде= 21,65 l/s** (предвиђена канализациона ПВЦ цев Ø200, са подужним падом $i=2,00\%$, и пуњењем 0,60 D и брзином отицања $v=1.30\text{m/sec}$ може да прими 25,50 l/s)

Атмосферске воде:

-**ламела 1- Q кишне воде= 25,056 l/s** (предвиђена канализациона ПВЦ цев Ø200, са подужним падом $i=3,00\%$, и пуњењем 0,60 D и брзином отицања $v=1.59\text{m/sec}$ може да прими 31,20 l/s)

-**ламела 2- Q кишне воде= 33,588 l/s** (предвиђена канализациона ПВЦ цев Ø200, са подужним падом $i=2,00\%$, и пуњењем 0,70 D и брзином отицања $v=1.67\text{m/sec}$ може да прими 39,20 l/s)



Извод из предлога решења УП



ДКП

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

Предвидети више канализационих прикључака, како би се избегло концентрисано повезивање и изливање у градску мрежу.

Уколико се предвиди фазна изградња, за потребе прикључења објекта, за сваку целину у оквиру појединачне фазе потребно је омогућити функционалност канализационе мреже до коначне изградње у циљу уклапања свих фазних решења у коначно јединствено хидротехничко решење одвођења вода.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарских парцела, 3521 и 3522, Нови Београд, дефинисати начин и места прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

За различите корисничке целине (ламеле) предвидети заједничке прикључке.

Приликом пројектовања канализационих прикључака придржавати се постојећих стандарда.

Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од $\varnothing 150\text{mm}$ ни истог пречника као улични канал.

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

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

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

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

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

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

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

Услови се издају на захтев BG INVEST d.o.o, Небојшина бр.20, Београд на основу достављене Информације о локацији IX-13 бр.350.1-4829/2021 од 16.08.2021, Копије плана, Копије плана водова и Ситуације- све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

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

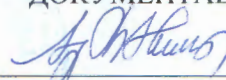
Прилог:

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

обрадила :

Катарина Милошевић, струк.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 40103000 001/06

к.п.3521 и 3522, КО Нови Београд, уз предмет Д/18

Datum: 24. 1. 2023.

Ситуациони план постојеће канализационе мреже-
подаци ГИС-а
Р 1: 1000
графички прилог
Услови Д/18

Легенда:
— постојећа канализациона мрежа
- - - оријентациони приказ к.п.3521 и 3522,
КО Нови Београд

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАДИО *Milosevic*
ДАНА 01.02.2023
ШЕФ СЛУЖБЕ *A. Petrovic*





BG Invest d.o.o.
Nebojšina 20

Naš znak: 82100 MO
Naš broj: 63/20, 238/23

11000 Beograd

Datum : 24.02.2023.g

PREDMET : Uslovi za potrebe urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. br. 3521 i 3522 KO Novi Beograd ulica Vojvođanska

Povodom Vašeg zahteva, kojim tražite prethodne uslove za potrebe izrade Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. br. 3521 i 3522 KO Novi Beograd ulica Vojvođanska, obaveštavamo Vas sledeće:

Uslovi se izdaju na osnovu navedene potrebe za priključenje stambeno-poslovnog objekta na k.p. br. 3521 i 3522 KO Novi Beograd ulica Vojvođanska.

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:

Situaciju sa ucrtanim postojećim elektroenergetskim objektima za koje posedujemo dokumentaciju dostavljamo vam u prilogu (priloženi CD).

2. Energetski podaci iz vašeg zahteva:

Tip potrošača	broj potrošača	Nazivna struja NN prekidača/ s.m.t	Pjed (kW/potr)
Lamela 1			
Stan	62	3 x 25 A	17,25
Stan	4	3 x 32 A	22,08
Lokal	14	3 x 32 A	22,08
Zajednička potrošnja	1	3 x 40 A	27,60
Toplotna podstanica	1	3 x 25 A	17,25
Garaža	1	3 x 63 A	43,47
Punjači el. vozila	5	3 x 32 A	22,08
Putnički lift	1	toplj.osig 3 x 25 A	17,25
Hidrofor	1	toplj.osig 3 x 32 A	22,08
Ventilacija,odimljavanje	1	s.m.t. 100/5	65,80
Lamela 2			
Stan	50	3 x 25 A	17,25
Stan	5	3 x 32 A	22,08
Ostava	1	3 x 16 A	11,04
Poslovni apartman	9	3 x 25 A	17,25
Poslovni apartman	1	3 x 32 A	22,08
Lokal	11	3 x 32 A	22,08
Zajednička potrošnja lamela	1	3 x 40 A	27,60
Zajednička potrošnja lokali	1	3 x 25 A	17,25
Toplotna podstanica	1	3 x 25 A	17,25
Garaža	1	3 x 50 A	34,60
Punjači el. vozila	5	3 x 32 A	22,08
Hidrofor	1	toplj.osig 3 x 32 A	22,08
Putnički lift	1	toplj.osig 3 x 25 A	17,25

Način grejanja: priključenjem na daljinski sistem grejanje za stanove i poslovne apartmane, toplotne pumpe za lokale

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

- 3.1 Napajanje novih potrošača vršice se iz postojeće TS 35/10 kV "Bežanija".
- 3.2 Planirati izgradnju TS 10/0,4 kV kapaciteta 1000 kVA optimalno lociranu u tehničkim prostorijama dela budućeg objekta, u skladu sa važećim tehničkim propisima. Priključenje TS 10/0,4 kV po principu "ulaz-izlaz" planirati na postojeću podzemnu 10 kV mrežu distributivnog sistema električne energije u neposrednoj blizini predmetne lokacije (duž iste strane ulice Vojvođanske). Planirati trasu (kablovska kanalizacija i šahtovi) za polaganje 10 kV podzemnih vodova na predmetnim katastarskim parcelama za priključenje TS 10/0,4 kV. Koristiti provodnike tipa i preseka 3 x (XHE 49-A 1x150) mm², 10 kV
- 3.3 Za napajanje budućih objekata planirati trasu (kablovska kanalizacija ili protivpožarni kanali u nivou -1) 8 podzemnih 1 kV voda (po 4 voda ka svakoj lameli) iz buduće TS 10/0,4 kV . Koristiti provodnike tipa i preseka XP00 AS 3x150 +70 mm², 1 kV.
- 3.4 Na spoljnom delu budućeg objekta planirati položaje za ugradnju po pet Kablovske priključne kutije (KPK) na svakoj lameli (uobičajeno je planirati položaj u blizini pešačkog ulaza u objekat), a u objektu planirati položaje za ugradnju merno razvodnih ormara (MRO) za ugradnju memih uređaja (uobičajeno je planirati položaj u prizemlju na pogodnom mestu na zidu zajedničkog ulazu u objekat ili u posebnoj prostoriji), a sve u skladu sa važećim tehničkim preporukama i energetskim podacima iz tačke 2.

4. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata :

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

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

- Ukoliko se trasa kabla nađe ispod kolovoza za kablovske vodove 10 kV i 1 kV predvideti kablovsku kanalizaciju izrađenu od plastičnih cevi prečnika Ø100 mm. Kablovsko okno koristiti na pravoj deonici kablovske kanalizacije koja je duža od 40 , kao i na mestu promene pravca ili nivoa kablovske kanalizacije.
- Predvideti 100% rezerve u broju otvora kablovske kanalizacije za naponski nivo 10 kV, a 50% za naponski nivo 1 kV.
- Prilikom izmeštanja vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim vodovima i ostalim podzemnim instalacijama koje se mogu naći u novoj trasi vodova.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje izolacije i olovnog plašta. Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
- Potrebno je da se u trasi kablovskih vodova ne nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao elektroenergetski vod i onemogućavao pristup kablovskom vodu prilikom kvara.
- Radove u blizini kabla vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje kabla
- Za izmeštene kablovske deonice 10 i 1 kV koristiti kablove istog tipa i preseka ili: 3 x (XHE 49-A 1x150) mm², 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm², 1 kV
- Prilikom izmeštanja 1kV nadzemnih vodova, za uporišta koristiti betonske stubove propisanih dimenzija i provodnik tipa i preseka X00/0 - A 3 x 70 + 54,6 mm².
- Pri svođenju nadzemnih kućnih priključaka koristiti provodnik tipa i preseka X00 - A 4 x 16 mm².
- Prelaze izmeštenih 1 kV nadzemnih vodova preko saobraćajnica planirati podzemno. Koristiti provodnik tipa i preseka XHE 49-A 3x150 mm² 10 kV, XP00 AS 3x150 +70 mm² 1kV.
- Ako se planira ukidanje 1kV nadzemnog voda i izgradnja novog 1 kV podzemnog voda, potrebno je obezbediti saglasnost za ugradnju KPK i usponskog voda na svim objektima koji se napajaju preko nadzemnog kućnog priključka.

Za ukidanje postojećih priključaka objekata koji se ruše:

- Obaveza Stranke je da se pre rušenja postojećih objekata, obrati Službi za podršku tržištu ogranak Zemun, na adresi Kej Oslobođenja 15, za ukidanje postojećih mernih mesta i nadzemnog kućnog priključka.

5. Ostali uslovi:

- 5.1 Ovi tehnički uslovi imaju važnost 12 meseci i mogu se koristiti samo za izradu tehničke dokumentacije.
- 5.2 Pri bilo kojoj izmeni energetskih podataka navedenih u tehničkim uslovima, neophodno je da nam se obratite sa zahtevom za izdavanje novih tehničkih uslova.

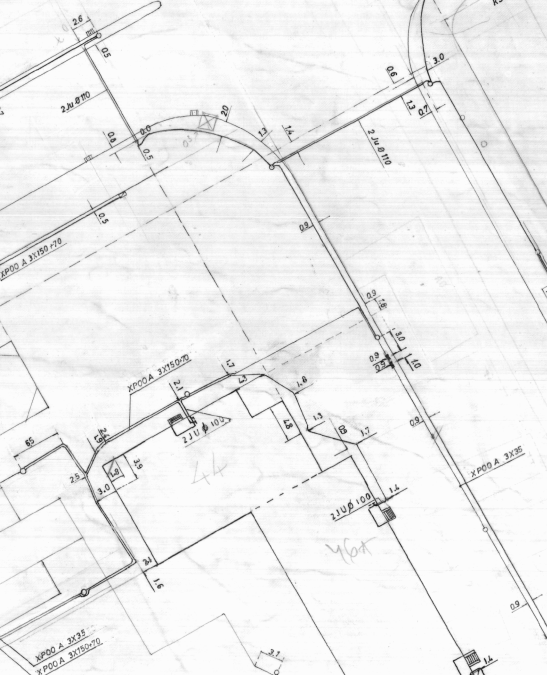
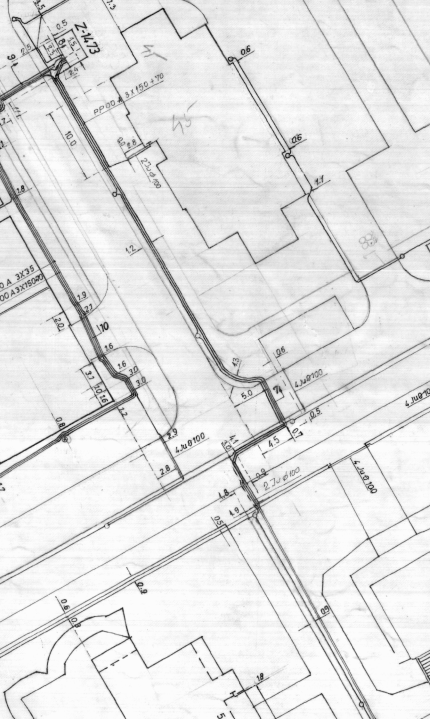
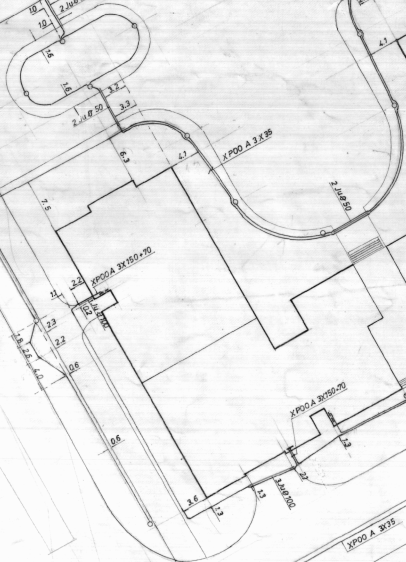
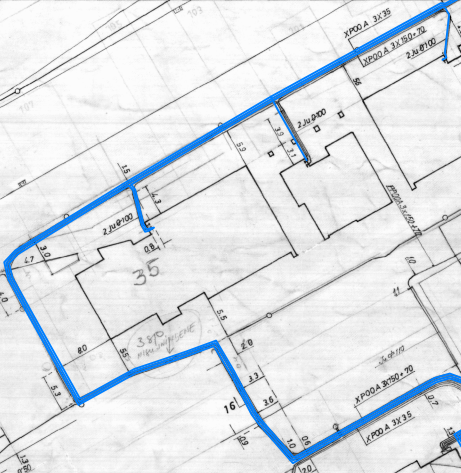
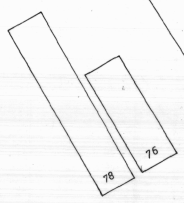
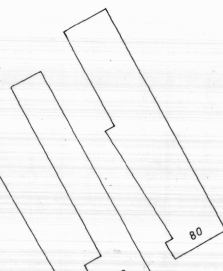
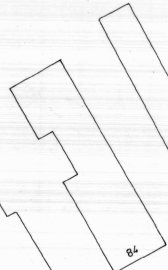
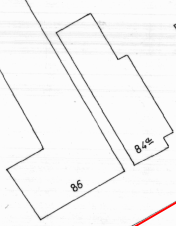
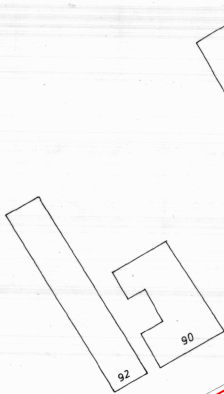
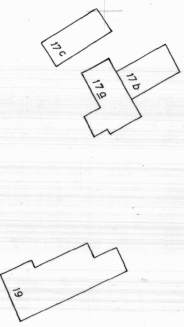
Blize uslove za projektovanje i priključenje, kao podlogu za izradu projekta za građevinsku dozvolu (ili projekta za izvođenje), „Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd Ogranak Zemun će propisati u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri.

Dostaviti:
- Naslovu
- arhivi

„Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd

Direktor Ogranaka Zemun

Mr Boris Petrović dipl.el.ing.





Београдске електране

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	RI 4565 / 23

BG INVEST d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering

Небојшина 20

11000 Београд

01 FEB 2023

Датум: 31.01.2023.

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-4565/2023** од **20.01.2023.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 3521 и 3522, 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 и 52/2021)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

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

Магистрала: **М4**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

- повезивање корисника: индиректно,
преко измењивачких топлотних подстанца;
- 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 и 27/22*).

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топоводи (у границама парцеле):

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији унутар границе **катастарских парцела 3521 и 3522, КО Нови Београд**, не налази се изграђена топоводна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближа изграђена топоводна мрежа ЈКП „Београдске електране“ у односу на предметну локацију налази се у улици Душана Вукасовића, конкретно дистрибутивни топовод пречника **φ323.9/450 / φ273.0/400**.

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

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекат на к.п. 3521 и 3522, КО Нови Београд, **постоји могућност прикључења** на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топовода пречника **φ273.0/400** у улици Душана Вукасовића, а након изградње пројектованог дистрибутивног топовода **φ168.3/250** дуж улице Душана Вукасовића за који постоји решење о одобрењу за изградњу или са постојећег дистрибутивног топовода пречника **φ323.9/450** у улици Душана Вукасовића након изградње планираног дистрибутивног топовода дуж блоковске саобраћајнице (Душана Вукасовића) и даље дуж Војвођанске улице.

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

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту из захтева за израду Урбанистичког пројекта и Информације о локацији **IX-13 бр. 350.1-4829/2021** од **16.08.2021**. године, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта спратности **2По+П+4+Пс** и **3По+П+4+Пс**, укупне планиране надземне **БРГП=10.673.78m²**, могуће је након изградње предизолованог топоводног прикључка пречника **DN65**, предвиђеног за укупни захтевани капацитет за грејање објекта од **Q=550 kW**.

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

Прикључење објеката на топлификациону мрежу је индиректно преко предајних станица у објектима. За прикључење сваке ламеле појединачно предвидети по једну просторију за топлотну подстану у подрумској (техничкој) етажи.

Просторије за топлотне подстанице предвидети у подрумским (техничким) етажама ламела **1** и **2** у делу објекта најближе постојећем/планираном топоводу.

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

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

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

У Идејном решењу **потребно је уцртати положаје планираних просторија 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 **4620-012/23**.

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

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

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

У прилогу овог дописа дат је цртеж у размери **R 1:1000** са уцртаним позицијама **постојећих и планираних** топловода у односу на предметну локацију.

Прилог:

- Ситуација R 1:1000

ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Извршни директор



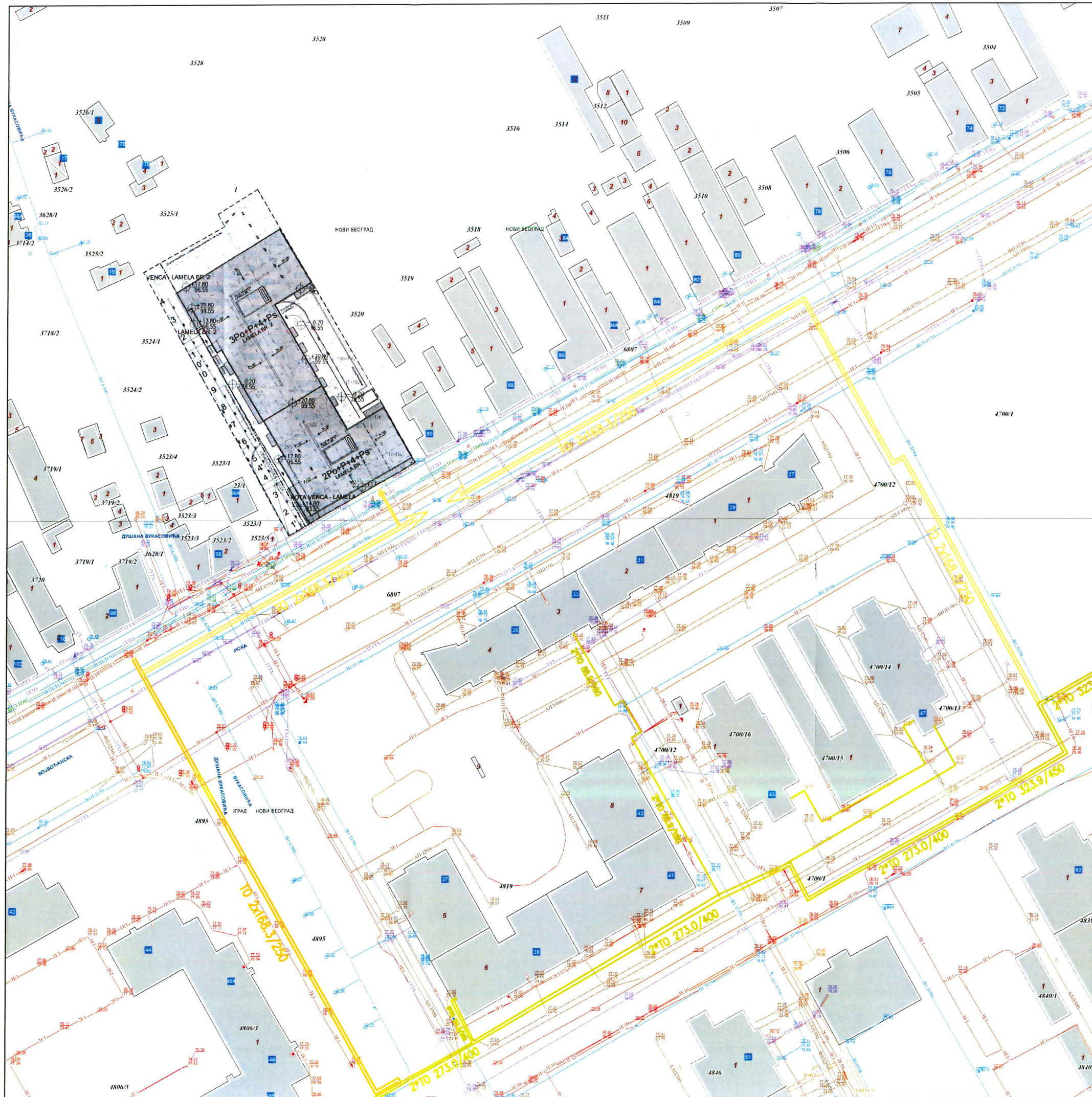
Небојша Стојковић, дипл.инж.маш.

Доставити:

- Служби за техничку документацију

- Наслову

- Архиви



ЛЕГЕНДА:

-  Постојећи топловод
-  Пројектовани топловод
-  Планирани топловод

 **Београдске електране**
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:
СИТУАЦИОНИ ПЛАН

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-1227/2023

РАЗМЕРА:
1 : 1000

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БРОЈ ЦРТЕЖА:
1

БЕОГРАД,
ЈАНУАР 2023.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ОДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 29030/2-2023
ДАТУМ: 07.02.2023
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

BG INVEST doo
Ул. Небојшина 20
Београд

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже (ТК концентрација) за објект на КП 3521и 3522КО Нови Београд у ул. Војвођанска

ВЕЗА: 29030/1-2023 ; ИБ22/2023 датум: 24.1.2023-М.Ма.

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузеће „Телеком Србија „ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект (Ламеле 1 и 2 - укупно : 121 стан + 10 пословних простора + 25 локала) припада подручју АТЦ “ Бежанија”.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана/посл. простора/локала.

Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима.

Узимајући наведено у обзир на сувом и приступачном месту, предвидети расположив простор за смештај телекомуникационе опреме Предузећа „Телеком Србија“ а.д., у близини концентрације тк инсталације, по могућству у техничкој просторији са уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту.

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 улазу ламела 1 и 2, у ходнику, на сувом и приступачном месту уградити оптички дистрибутивни орман.
- У оптичким дистрибутивним орманорманима обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација за припадајуће ламеле.

Положити вертикалне PVC цеви 1xØ50mm од ормана тф концентрације до заједничке подземне гараже.

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

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

Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО орману).

За потребе Телекома до сваког стана потребно је обезбедити два оптичка влакна, до сваког пословног простора/локала потребно је обезбедити 4 оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану/посл. простору инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Унутар стана/посл. простора/локала планирати F/UTP каблове одговарајућих капацитета у односу на предвиђене потребе корисника. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. Каблирање унутар стана/посл. простора/локала реализовати F/UTP кабловима категорије минимум 5е и завршити их на одговарајућем patch панелу. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до patch панела не пређе 90m.

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

Важна препорука Телеком Србија при 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 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња; предсобље/ улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије.

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

За потребе полагања приводног ТК кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације.

У плацу, између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно окно Р, димензија 0,6x0,6x0,9[m] као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Положити еластичну PEHD/PVC cev 1xØ110 од прикључног окна Р до сутерена/подземне гараже, као што је оријентационо приказано на ситуацији.

Условљене цеви тк канализације полагају кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø150mm полупречник кривине треба да износи $R > 2.5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до разделника/дистрибутивног ормана.

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

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

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

Општи услови:

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора.

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

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне тк канализације, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

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

5. Пре почетка радова на изградњи тк канализације и измештања у обавези сте да писмено известите „Телеком Србија“ а.д ради вршења стручног надзора, на адресу ул. Новопазарска бр.37-39, односно на е-маил адресу: najava.radova@telekom.rs или на телефон број 011/2431-220.

6. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

7. По завршетку радова на изградњи тк канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Предузеће преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

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

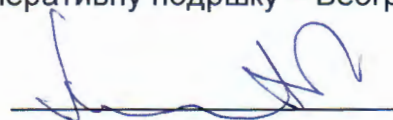
9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да поднесете Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Прилог : - ситуација





С поштовањем

Руководилац оделјења за
оперативну подршку – Београд



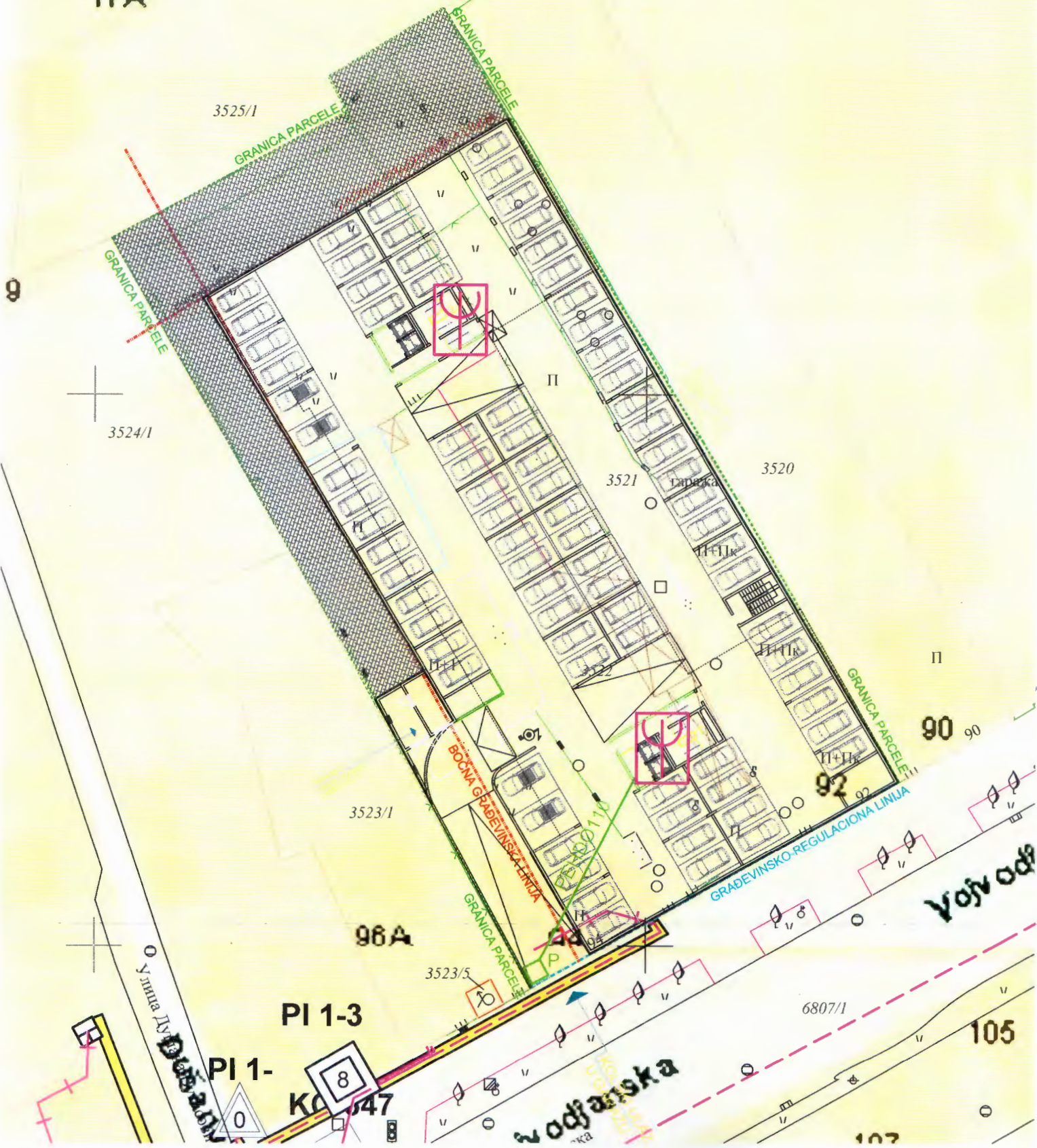
Горан Матић, дипл. мен

LEGENDA:

-  postojeće stanje
-  uslovljeno priključno okno P
-  uslovljene PE, PEHD i PVC cevi
-  uslovljeno mesto za TK opremu

3528

17A 17B



LEGENDA:

- - - postojeće stanje
- uslovljeno priključno okno P
- uslovljene PE, PEHD i PVC cevi
- ⊥ uslovljeno mesto za TK opremu

3528

17A 17B





JKP „Зеленило-Београд“
Београд

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

Број: 1333
Датум:

03 FEB 2023

BG INVEST
Небојшина 20
11000 Београд

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на К.П. 5321 и 5322 КО Нови Београд

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж. грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 1333
Датум:

03 FEB 2023

BG INVEST
Небојшина 20
11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на К.П. 5321 и 5322 КО Нови Београд

Прилози:

- Информација о локацији
- Копија плана
- Копија плана водова
- Ситуација

Плански основ

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16 и 97/16).

Постојеће стање

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом не постоје јавне зелене површине. У контактної зони постоји јавна зелен површина у регулацији Војвођанске улице, дрворед на уличним травњацима. Стабла чине стабла јавора, пречника 10 см.

Планирана намена

На горе наведеним катастарским парцелама планирана је изградња стамбено-пословног објекта који чине две ламеле: ламела 1- 2По+П+4+Пс.и ламела 2- 3По+П+4+Пс.

Предметне катастарске парцеле се налазе у површинама осталих намена планираних за мешовите градске центре у зони средње спратности.

Услови

Просторно функционална организација и начин уређења зелених површина треба да је у складу са потребама примарне намене, позицијом објекта у простору и његовом висином. Зелене површине морају бити визуелно и естетски усклађене са архитектуром објеката.

Параметри за слободне и зелене површине дефинисани у правилима грађења за исте у важећем плану за дату зону и намену су:

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



Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта кров гараже уредити по принципу кровних вртова, а горња плоча гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Зелене површине на равним крововима надземних објеката треба формирати на минимално 30 см земљишног супстрата.

Дрвореди су заштићена категорија зеленила на територији Плана генералне регулације тако да се колски прилази парцелама морају ускладити са позицијом стабала у дрвореду у Војвођанској улици.

Решења поплочања прилагодити намени и архитектури објекта. Одговарајућим падовима застртих површина (2%) омогућити несметано отицање површинске воде у зелене површине и кишну канализацију. Предвидети водоводни прикључак у складу са одабраним начином заливања зелених површина.


Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације (уколико се планира) тако што ће се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 m, канализацију 2.5 m, гасовод 1.5 m, ПТТ 1 m, електроинсталације 1-2 m и топовод 2 m. Растојање се рачуна од ивице роње до осе стабла.

Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози са снимљеним позицијама стабала, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

Стручни сарадник:


M.Sc. Билјана Тубић, 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.



4143 - 30.10.2010

niha

23.11.2023.

Slobodan Tadić

BG INVEST d.o.o.

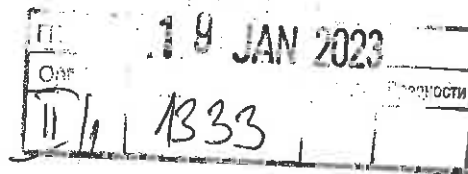
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Beograd, Ul. Nebojšina br. 20
tel./fax.: 011/3835080, 011.3835088
mob.tel.: 064/8202424, 063/666998
PIB: 103153941; MB: 17518143
Tekući račun: 355-1056719-28
e-mail: office@bg-invest.rs
web: www.bg-invest.rs

- KJ 120/



JKP GRADSKO ZELENILLO
Ul. Mali Kalemegdan br.8, Beograd

JKP Zelenilo-Beograd



**PREDMET: ZAHTEV ZA IZDAVANJE USLOVA
ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Poštovani,

Molim da nam izdate tehničke uslove za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta na K.P. 3521 i 3522 K.O. Novi Beograd.

Planirani stambeno poslovni objekat je:

- Kategorije: V, klasifikacioni broj 112222
- Spratnosti: Lamela 1 - 2Po+P+4+Ps i Lamela 2 - 3Po+P+4+Ps
- U objektu je planirana 121 stambena jedinica, 10 poslovnih apartmana i 25 lokala
- Ukupna BRGP objekta je 16068.34m² od čega je nadzemno 10673.78m² a podzemno 5394.56m²
- U podzemnim etažama objekta planiran je garažni prostor za 170 parking mesta, tehničke i pomoćne prostorije.
- Predviđeno je da se stanovi i poslovni apartmani u objekatu greju putem daljinskog grejanja

U slučaju potrebe za dodatnim informacijama, kontakt osoba u Preduzeću BG Invest doo je Biljana Tadić, mob.tel. 064/82 02 446

U prilogu vam dostavljamo:

- Informaciju o lokaciji
- Kopiju plana
- Kopiju plana vodova
- Situacija
- Podaci o Preduzeću BG Invest

Sa poštovanjem

Beograd, Januar 2023. god.

Rodnosilac zahteva:



BG INVEST doo
Nebojšina br.20, Beograd
Slobodan Tadić
Biljana Kovačević, Zastupnik



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
217-28-57/23
СВ169475
Инт. бр. 09.7 217-35/23 од 24.01.2023.
дана 31.1.2023. 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, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву “БГ ИНВЕСТ” ДОО, НЕБОЈШИНА БР.20, Београд од 24.01.2023. године, 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-пословног објекта, на КП 3521 и 3522 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, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

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

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

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„BG INVEST“ д.о.о.
11000 Београд
ул. Небојшина бр.20

наш број: 643/12
датум: 23.01.2023. год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцелама број 3521 и 3522 КО Нови Београд, у Војвођанској улици, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном 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 ламеле појединачно и одреди место-а за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница формиране парцеле или у самим ламелама, у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

У конкретном случају, предвиђена је изградња објекта, чија ће ламела бр.1 бити постављена на грађевинску линију која ће се поклапати са регулационом ка поменутој улици, па је, за смештај потребних контејнера неопходно обезбедити места на подземној етажи, у гаражном простору ламеле којој припадају или на једној, заједничкој локацији - на избетонираном платоу, у ниши или посебно изграђеном боксу у дворишном делу парцеле, у зеленом појасу уз интерну саобраћајницу која води до колског улаза у гаражу ламеле 2.

У оба случаја, неопходно је, према важећој законској регулативи, унапред обезбедити одговорна лица која ће судове за смеће, у доба доласка ком. возила, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта (ламеле 1), ради пражњења и, после обављеног посла, вратити их на почетну-е позицију-е.

Тачан број и локацију-е контејнера треба приказати у пројектној документацији, а, при техничком пријему, неопходно је присуство стручне екипе ЈКП „Градска чистоћа“, која ће утврдити да ли су сви услови испоштовани на терену и укључити новозграђене ламеле у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила: *ам*
Александра Милески

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

Директор
правних, кадровских и општих послова

Милан Бањац



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нови Београд

Омладинских бригада 1

Број: 953-225-9440/2022

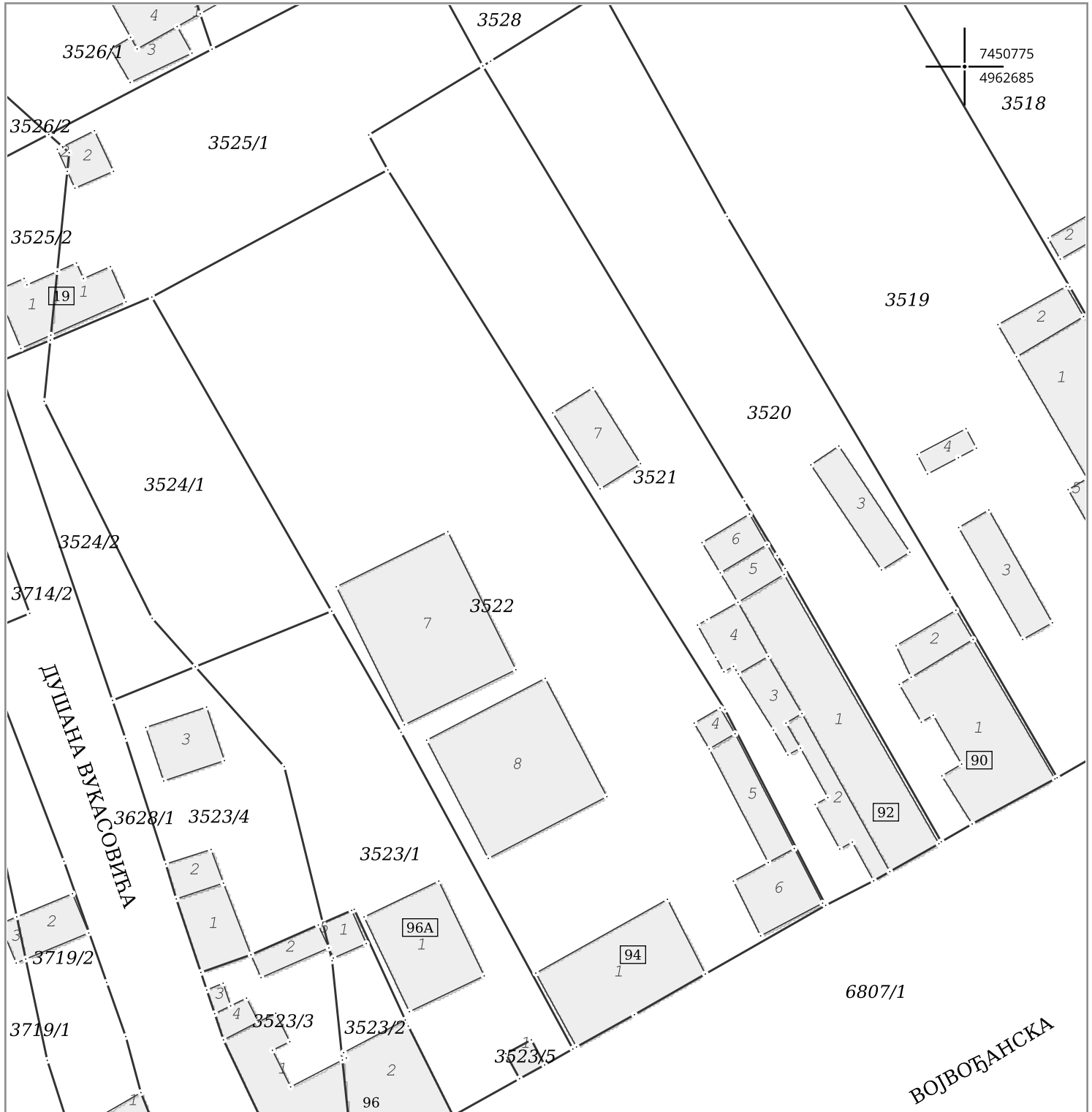
КО: Нови Београд

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3521, 3522

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

25.05.2022 године у 13:48

Stevan Todorov
26.5.2022 8:56:04

Овлашћено лице

А

А

М.П.

А

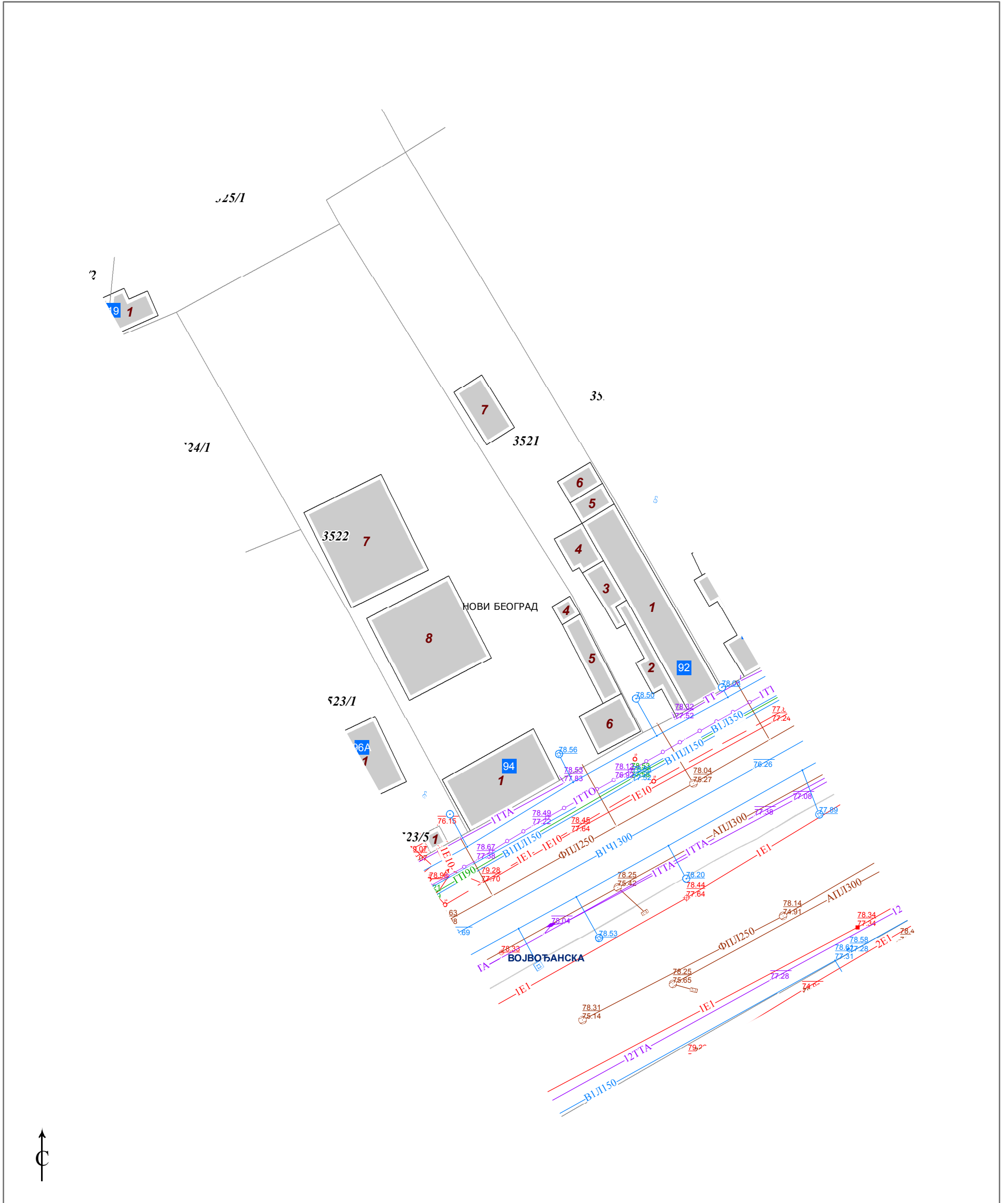
А



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



VII
IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

Beograd, Novembar 2023. god.



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1.1 TEHNIČKI OPIS

1.1.2 LOKACIJA OBJEKTA

Projektom se planira izgradnja stambeno-poslovnog objekta na katastarskim parcelama br. 3521 i 3522 K.O. Novi Beograd u Ul. Vojvođanska br. 92 i 94 u Beogradu. Ukupna površina dve parcele iznosi $P=2945m^2$, obe parcele imaju direktan pristup sa ulice Vojvođanske.

1.1.3 POSTOJEĆE STANJE

Gradnja novoprojektovanog objekta je planirana na katastarskim parcelama broj 3521 i 3522 K.O. Novi Beograd, na kojima se nalaze postojeći objekti koje je neophodno ukloniti pre početka izgradnje novog objekta.

Na parceli broj 3521 KO Novi Beograd, Ul. Vojvođanska br. 92, površine od $P=950m^2$, nalaze se sledeći postojeći objekti:

1. Stambeni objekat bruto površine $139m^2$ i spratnosti P. Objekat je jednostrano uzidan, sa jednovodnim krovom.
2. Pomoćni objekat bruto površine $33m^2$ i spratnosti P. Objekat je jednostrano uzidan, sa jednovodnim krovom.
3. Pomoćni objekat bruto površine $22m^2$ i spratnosti P. Objekat je jednostrano uzidan, sa jednovodnim krovom.
4. Pomoćni objekat bruto površine $23m^2$ i spratnosti P. Objekat je jednostrano uzidan, sa jednovodnim krovom.
5. Pomoćni objekat bruto površine $15m^2$ i spratnosti P. Objekat je jednostrano uzidan, sa jednovodnim krovom.
6. Pomoćni objekat bruto površine $16m^2$ i spratnosti P. Objekat je jednostrano uzidan, sa jednovodnim krovom.
7. Pomoćni objekat bruto površine $35m^2$ i spratnosti P. Objekat je slobodnostojeći uz granicu parcele, sa jednovodnim krovom.

Na parceli broj 3522 KO Novi Beograd, Ul. Vojvođanska br. 94, površine od $P=1995m^2$, nalaze se sledeći postojeći objekti:

1. Stambeni objekat bruto površine $103m^2$ i spratnosti P. Objekat je jednostrano uzidan, sa krovom na više voda.
2. Pomoćni objekat bruto površine $31m^2$ i spratnosti P. Objekat je jednostrano uzidan, sa jednovodnim krovom.
3. Pomoćni objekat bruto površine $35m^2$ i spratnosti P. Objekat je jednostrano uzidan, sa jednovodnim krovom.
4. Stambeni objekat, ukupne bruto površine od $227m^2$, korisne neto površine od $195m^2$ i spratnosti P+Gal. Objekat je slobodnostojeći uz granicu parcele, sa krovom na dve vode.

5. Stambeni objekat, ukupne bruto površine od 349m², korisne neto površine od 300m² i spratnosti P+1. Objekat je slobodnostojeći uz granicu parcele, sa jednovodnim krovom.
6. Stambeni objekat, ukupne bruto površine od 395m², korisne neto površine od 337m² i spratnosti P+1. Objekat je slobodnostojeći uz granicu parcele, sa krovom na više voda.

1.2. ARHITEKTONSKO-URBANISTIŠKO OBLIKOVNO REŠENJE

Objekat je postavljen na regulacionu liniju (uz ulicu Vojvođansku) koja je ujedno i građevinska linija, granica parcele i podzemna građevinska linija. Bočno desno, prema susedu katastarskoj parceli br. 3520 KO Novi Beograd objekat je delimično uzidan, bočno levo objekat se nalazi na građevinskoj liniji koja je od bočne granice parcele udaljena za 5.00m. Sa zadnje strane objekat je udaljen minimalno $\frac{1}{2}$ visine objekta.

Usled velike denivelacije terena na parceli objekat je podeljen na dve lamele i to na Lamelu br. 1 i Lamelu br. 2. Objekat poseduje po jedan stambeni ulaz za svaku lamelu posebno.

Imajući u vidu zadate parametre kota venca 15.00m i maksimalna visine slemena od 18.00m, poštujući sve odredbe i pravila građenja, na predmetnoj parceli isprojektovan je objekat maksimalne spratnosti u okviru gore navedenih dozvoljenih parametara visine kote venca i maksimalne visine slemena objekat se sastoji od Lamele br. 1, čija je spratnost **2Po+P+3+Ps** i Lamele br. 2, čija je spratnost **2Po+Su+P+3+Ps**. Usvojena kota prizemlja Lamele br. 1 je **±0.00 – 78.75m_{nv}**, a kota prizemlja Lamele br. 2 je **+3.00 – 81.75m_{nv}**.

Ukupna BRGP površina objekata je **14 335.84 m²**, od čega je nadzemna BRGP površina **9605.88m²** a podzemna BRGP površina iznosi **4729.96m²**.

Odnos poslovanja i stanovanja u objektu je **30-70%**, i izražen je na sledeći način:

- Ukupna NETO površina stanovanja i poslovanja iznosi: **7988.90m²**

- Ukupna NETO površina poslovanja u objektu iznosi: **30%**

$$2395.15\text{m}^2 : 7988.90\text{m}^2 = 0.299$$

- Ukupna NETO površina stanovanja u objektu iznosi **70%**

$$5593.75\text{m}^2 : 7988.90\text{m}^2 = 0.701$$

Pristupni putevi

Kolski pristup parceli i objektu je predviđen na dva mesta iz Vovođanske ulice, (dvosmernim ulazima i izlazima) preko upuštenog ivičnjaka i ojačanog trotoara.

U garažni prostor se ulazi preko kolske rampe širine 5,50m. Početak rampe je na granici parcele uz objekat. Rampe na ulazu u prvi nivo garaže su u nagibu do 15%, grejane, dok su ostale unutar objekta manjeg nagiba. Manipulativni prostor između naspramnih parking

mesta je 6.00m, dok su parking mesta dimenzija od 2.50x5.00m I 3.70x4.80/5.00 m za lica sa posebnim potrebama.

Podrumske etaže – garažni prostor

Garažni prostor u objektu je predviđen kao zatvoreni prostor za parkiranje, u podrumskom delu na etažama podruma -1, -2 lamele br. 1 I lamele br.2 i na etaži suterena lamele br. 2. Svaki garažni prostor u objektu podeljen je na dva polu nivoa.

Garažni prostor lamele br. 1

Velika garaža

- Podrumska etaža – 1, je isprojektovana kao zatvorena garaža, koju čine dva polu nivoa, ukupne neto površine 1027.46m², od čega je 894.45m² garažni prostor sa 33 garažna parking mesta od toga su 3 za osobe sa posebnim potrebama;

- Podrumska etaža - 2, je isprojektovana kao zatvorena garaža, koju čine dva polu nivoa, ukupne površine 986.66m², od čega je 947.80m² garažni prostor sa 39 garažna parking mesta od toga je jedno za osobe sa posebnim potrebama.

Garažni prostor lamele br. 2

Velika garaža

- Podrumska etaža - 1, je isprojektovana kao zatvorena garaža, koju čine dva polu nivoa, ukupne neto površine garažnog prostora od 1106.30m² sa 48 garažnih parking mesta od toga su 2 za osobe sa posebnim potrebama;

- Podrumska etaža - 2, je isprojektovana kao zatvorena garaža, koju čine dva polu nivoa, ukupne neto površine garažnog prostora od 1106.30m² sa 48 garažnih parking mesta od toga su 2 za osobe sa posebnim potrebama;

Na nivou etaže podruma -1, smeštene su tehničke prostorije za smeštaj sprinkler stanice, prostorija zajedničke toplotne podstanice za obe lamele, prostorija za smeštaj trafo stanice i dizel agregata.

Pristup do liftova je projektovan tako da je omogućeno nesmetano kretanje osoba sa posebnim potrebama.

Po svojim karakteristikama i gabaritu, predmetni garažni prostor spada u kategoriju velikih garaža sa dva kolska ulaza i izlaza, sa sistemima za gašenje požara, ventilacije i odimljavanja sve u skladu sa pravilnikom i normativima za projektovanje i izvođenje ovakve kategorije zatvorenog tipa garaža.

Mala garaža

- Mala garaža na etaži suterena, isprojektovana je kao zatvorena garaža, koju čine dva polu nivoa, ukupne neto površine od 398.90m² garažni prostor sa 15 garažnih parking mesta.

Po svojim karakteristikama i gabaritu, garažni prostor u suterenu, spada u kategoriju malih garaža sa jednim kolskim ulazom i izlazom, sve u skladu sa pravilnikom i normativima za projektovanje i izvođenje ovakve kategorije zatvorenog tipa garaža.

Ostvareni kapaciteti za parkiranje:

za stanovanje: 88 stana x 1.1pm = **97 pm** (1 stan = 1.1pm)

za poslovanje: 2395.15m² : 60m² = **40 pm** (1 pm na 60m²)

dodatna parking mesta = **46 pm**

Takođe projektom su ostvareni prostori za parkiranje/smeštaj bicikala u velikoj garaži I to na etažama podruma -2 nivo 1 i podruma -3 nivo 2 u ukupnom kapacitetu od 15 bicikala.

Projektom je predviđeno 183 garažnih parking mesta u okviru objekta, od čega su 8 parking mesta namenjeno osoba sa invaliditetom.

Nadzemne etaže – poslovan i stambeni prostor

Poslovni prostor

Poslovni deo objekta je projektovan na sledeći način:

- **Lameli br. 1** na etaži prizemlja
- **Lameli br. 2** na etaži suterena i na etaži prizemlja

Poslovni prostor na Lameli br. 1 se sastoji iz 12 poslovnih prostora koja su smešteni prizemlju objekta, sa svojim zasebnim ulazima direktno sa trotoara. Svaki od navedenih lokala sastoji se od nivoa u okviru prizemlja i nivoa u okviru galerije prizemlja.

Poslovni prostor na lameli br. 2 se sastoji od 7 poslovnih prostora koja su smešteni na etaži suterena i 17 poslovnih poslovnih prostora na etaži prizemlja. Poslovni prostori na etaži suterena nalaze se u jednom nivou, dok se poslovni prostori na etaži prizemlja sastoje se od nivoa u okviru prizemlja i nivoa u okviru galerije prizemlja.

Stambeni prostor

Stambeni deo objekta je projektovan na sledeći način:

- **Lamela br. 1** na etažama od I-III sprata, kao i na povučenoj etaži.
- **Lamela br. 2** na etažama od I-III sprata, kao i na povučenoj etaži

Na lameli br. 1, na tipskoj etaži od prvog do trećeg, kao i na povučenom spratu smešteno je po 11 stambenih jedinica.

Na lameli br. 2, na tipskoj etaži od prvog do trećeg sprata, kao i na povučenom spratu smešteno je po 11 stambenih jedinica.

Lamela br. 1 ima ukupno 44 stambenih jedinica i 12 poslovnih prostora u prizemlju. Lamela br. 2 ima ukupno 44 stambene jedinice, 7 poslovnih prostora u suterenu i 17 poslovnih prostora u prizemlju.

Projektom je predviđeno da stambeno-poslovni objekat ima ukupno 88 stambene jedinice, 36 poslovnih prostora i 183 parking mesta.

1.3. KONSTRUKCIJA I GRAĐEVINSKA STRUKTURA OBJEKTA

Objekat je projektovan u kombinovanom skeletno-panelnom konstruktivnom sistemu od armiranobetonskih stubova i greda, sa armiranobetonskim platnima radi seizmičkog ukrućenja objekta.

Fundiranje objekta je na armirano-betonskoj ploči d=50cm, na dubini na kojoj je sloj tla zadovoljavajuće nosivosti prema Geomehaničkom elaboratu, AB temeljna ploča i ukopani zidovi su hidroizolovani. U izvođačkom projektu biće predviđen poseban projekat obezbeđenja širokog iskopa.

Spoljni zidovi podruma su od armiranog betona d=20cm. Spoljni zidovi na ostalim etažama su od giter bloka u kombinaciji sa armirano betonskim platnima d=20cm

Međuspratna konstrukcija na stambenim etažama je armirano betonska ploča d=16-18cm, a na podrumskim etažama je armirano betonska ploča d=20cm. Spratna visina stambenih etaža je 2.86m, dok je poslovnih prostora 3.00m.

Objekat je projektovan sa ravnim krovom, sa ravnima u padu ka centralnim rigolama i slivnicima. Krovne odvodne ravni su planirane u blagom padu koje omogućavaju nesmetano odvođenje vode. Termo izolacija krova je od tvrdih ploča PIR ili tvrdo presovanog ekstrudiranog stiropora debljine od 15 – 25 cm. Za završne slojeve odabran je tampon sloj šljunka ispod kog se postavlja geotekstil i vodonepropusna SIKA mebrana .

Zidovi stepenišnog prostora i liftovskih okana su od armiranog betona debljine 20 i 15cm obostrano malterisani. Zidovi kao i plafon u stepenišnom prostoru se oblažu tvrdim pločama mineralne vune debljine 3cm preko kojih se stavlja rabić mreža i potom malteriše u sloju do 3 cm i boje poludispezivnom bojom.

Stepenište je od armiranog betona debljine 12cm i obrađuje se neglaziranim kamenim pločama otpornim na habanje. Iznad liftovskog okna u okviru gabarita stepenišnog prostora, smeštena je tehnička prostorija za smeštaj lift opreme kao i izlaz na krov.

1.4. SPOLJAŠNJA OBRADA I MATERIJALIZACIJA

Zidovi podzemnih etaža

Spoljni zidovi u podzemnim etažama su od armiranog betona d=20cm, oblažu hidroizolacijom i obziđuju opekom d=7cm sa spoljne strane.

Sa unutrašnje strane zidovi su isperdašeni i obojeni fasadnom bojom. Zidovi teničkih prostorija koje se nalaze na podzemnim etažama pored AB zidova sa spoljne strane, zidovi prema garažnom prostoru su puni od zidani giter blokom debljine d=20cm.

Svi zidovi kao završne obloge i slojevi, u podzemnim etažama ispunjavaju protiv požarne uslove u smislu otpornosti na požar u trajanju od minimum 120 minuta.

Zidovi prizemlja i viših spratova

Spoljni zidovi prizemlja, zidovi ulaza, poslovnih prostora kao i ostalih etaža su od giter bloka d= 20cm. Konstruktivni elementi u fasadnim - spoljnim zidovima su od armiranog betona koji se oblažu tvrdim pločama mineralne vune d= 8 i 12cm, preko kojih se stavlja rabić mreža i potom se malteriše u sloju od 2 cm, a finalno obrađuje plemenitim malterom.

Pregradni zidovi u prizemlju i na ostalim etažama su od standardnih opekarskih elemenata (d=7cm i d=12cm) obostrano malterisani. Ventilacioni i dimnjački kanali su ozidani zidom od pune opeke d=12cm i malterisani.

Ulazne partije u objekat imaju stepeništa i natkriven ulaz.

Unutrašnji pregradni zidovi su od opeke i uskog gitera 12cm dok je između stanova giter blok marke 1200 – 19cm, omalterisan obostrano 2cm (zadovoljava 52dB).

Zidovi ka hodniku odnosno negrejanom prostoru su d=20cm. od giter blokova.

Enterijerska obrada zidova je klasična, bojeni su poludisperzivnom belom bojom kao i plafoni dok su zidovi u sanitarnim čvorovima i delom kuhinja od keramičkih pločica.

Podovi su u stambenim prostorijama od parketa dok su u kuhinjama i sanitarnim čvorovima od keramičkih pločica. Pod na terasama i balkonima je granitna keramika.

Strukturalna ALU fasada

Fasadne otvore poslovnih prostora na etažama prizemlja lamele br. 1 i podrumu -1 lamele br. 2 su koncipirani kao strukturalna fasada sačinjena od noseće konstrukcije od ALU profila i staklenih sendvič panela. Aluminijski profile, postavljeni u krstastom raster sistemu, ankerisani su u betonsku konstrukciju čime se obezbeđuje potrebna nosivost za kačenje i pričvršćivanje staklenih sendvič panela sačinjenih od višeslojnog stakla u sistemu **8mm+16+(2x4mm Parsol Grey) sa niskoemisionim staklom**, koje se pomocu prihvatnika i Sika lepkova pričvršćuje za ALU podkonstrukciju.

Fasadni zidovi objekta

Deo fasade prema ulicama Vojvođanska i bočna leva fasada uradjeni su kao ventilirajuće fasade koji za osnovu imaju termoizolaciju od tvrdih ploča mineralne vune debljine d=12.00cm koja je građevinskim lepkom zalepljena za spoljašnje fasadne zidove. Preko termoizolacije postavljena je paropropusna – vodonepropusna folija -*knauf isolation*, koja je dodatno pričvršćena fasadnim tiplovima i završnom dekorativnom oblogom od pločastih materijala poput fundermaks ploca, alubond panela ili sl.

Sistem ventilirajuće fasade sa završnom oblogom od fundermax-a i alubonda u potpunosti zadovoljava protiv-požarne propise i standarde trajnosti i funkcionalnosti u građevinarstvu.

Termoizolacija spoljašnjih fasadnih zidova ka dvorištu se radi od mineralne vune debljine d=12-15cm kao završni sloj je plemeniti malter ili bavalit.

Termoizolacija krova je od tvrdih ploča mineralne vune debljine d=15.00cm, koja je zaštićena paropropusnom-vodonepropusnom folijom.

Fasadna stolarija i bravarija

Fasadni otvori, prozori i balkonska vrata ostalih etaža su od ALU profila sa roletnom i ispunom od niskoemisionog troslojnog termopan stakla. Prozori i balkonska vrata nemaju komarnike već je ostavljen prostor za naknadno montiranje. Roletne su opremljene elektromotorom za lakše rukovanje.

Veći fasadni otvori tj. balkonska vrata preko 140 cm širine, rešena su primenom ALU podizno-kliznog sistema.

Izlazi na krov su takođe od ALU bravarskih profila sa ispunom u vidu saćastog PU jezgra. Poslednji otvori u stepeništu su predviđeni kao ALU prozori sa ručnim sistemom otvaranja na kip radi lakšeg odimljavanja stepenišnog prostora.

1.5. UNUTRAŠNJA OBRADA I MATERIJALIZACIJA

Podne obloge

Poslovni prostor

Završna obrada podnih površina u poslovnim prostorima su keramičke pločice dimenzija 60/60cm, postavljen preko sloja lepka za keramiku. Podlogu za postavljanje ker. pločica predstavlja plivajuća cementna mašinska košuljica izlivena u sloju od 4-6 cm u zavisnosti od denivelacije ploče usled betoniranja. Ispod sloja cementne košuljice nalazi se sloj termoizolacije od tvrdih ploča stiropora granulacije 25g preko koje je postavljen sloj parne brane – paronepropusne PVC folije.

Stambeni prostor

Završna obrada podova u stambenim prostorijama je lamelni parket postavljen preko elasticnog dvokomponentnog lepka. U sanitarnim prostorijama, kuhinjama, predprostorima i na terasama predviđene su keramičke pločice. Podlogu za završne obrade u stambenim jedinicama predstavlja plivajuća cementna mašinska košuljica izlivena u sloju od 4-6 cm u zavisnosti od denivelacije ploče usled betoniranja. Ispod sloja cementne košuljice nalazi se sloj termoizolacije od tvrdih ploča stiropora granulacije 25g preko koje je postavljen sloj parne brane – paronepropusne PVC folije.

Stepenište i hodnici komunikacije. Ulazi u objekat kao i hodnici komunikacije su obrađeni glaziranim kamenim pločama otpornim na habanje. Keramičke pločice su postavljene u lepku preko plivajuće cementne mašinske košuljice.

Podovi u garaži. Pod u garaži na garažnim mestima je cementna košuljica koja je perdašena do crnog sjaja. Pod manipulativnim površinama u garaži je od fero-betona na podlozi od cementne mašinske košuljice koja je izlivena u padu ka odvodnim rigolama. Kolske rampe u garaži su takodje od fero-betona, koji umesto da bude ispoliran, dodatno ohrapavljen četkama kako bi se postigao efekat boljeg prianjanja točkova na podlozi.

Završna obrada zidova i plafona

Zidne površine se obrađuju malterisanjem i bojenjem ultradisperzivnom bojom, sem u mokrim čvorovima gde su na zidovima keramičke pločice do plafona. Zidovi se predhodno pripremaju gletovanjem u tri ruke sa šmirglanjem i premazanom poglogom. Zidovi su gletovani preko sloja mašinskog maltera debljine 1.5-3cm u zavisnosti od vertikalnosti zidanih zidova.

Plafoni u poslovnim prostorima kao i u stambenim jedinicama rađeni sun kao malterisani ili spušteni plafoni od gips kartonskih ploča na podkonstrukciji. Svi plafoni u objektu bojeni su ultradisperzivnom bojom, preko pripremljene podloge u vidu gletovanja u tri ruke i nannete podloge za krečenje.

5. Oprema

Sanitarne prostorije se opremaju sanitarnim uređajima visokog kvaliteta. Specifikacija ove opreme je predmet projekta instalacija vodovoda i kanalizacije kao i projekta elektroinstalacija i mašinskih instalacija. Stabilna i mobilna oprema stambenih prostorija biće definisana posebnim projektom enterijera i opremanja.

6. Instalacije u objektu

Objekat je opremljen instalacijama vodovoda i kanalizacije, mašinskim i elektroinstalacijama. Svi resursi su u okviru kapaciteta postojeće ulične mreže. Objekat će se grejati preko sistema za daljinsko grejanje. Arhitektonsko građevinskim rešenjem omogućeno je priključenje ovih instalacija na postojeću uličnu mrežu. Priključenje objekta

na gradske komunalne instalacije obaviće se u skladu sa uslovima nadležnih komunalnih organizacija, a prema stvarnim potrebama korisnika objekta.

Prostorija trafo stanice

Prostorija trafo stanice smeštena je u okviru objekata na podrumskoj etaži -1, locirana uz kolsku pristupnu rampu na ulazu u garažu podruma -1, nivo 1. Do trafo stanice obezbeđen je prilaz vozilom preko kolske rampe i ulaza u garažu iz ulice Vojvođanske.

Odgovorni projektant:



Đurica Savičić dipl.inž.arh.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA
PRIKAZ NETO POVRŠINA OBJEKTA

ETAŽE	ukupna NETO (m ²)	
	LAMELA BR. 1	LAMELA BR. 2
PODRUM - 2 Garažni prostor Lamela br.1 - Garažni prostor Lamela br.2	986.66m ²	1145.16m ²
PODRUM - 1 Garažni prostor Lamela br.1 - Garažni prostor Lamela br.2	1027.46m ²	1145.16m ²
SUTEREN Garažni prostor i Poslovanje Lamela br. 2	/	741.30 m ²
PRIZEMLJE Poslovanje Lamela br. 1 – Poslovanje Lamela br. 2	620.81 m ²	766.47 m ²
GALERIJA PRIZEMLJA Galerija poslovanje Lamela br. 1 – Lamela br. 2	378.20 m ²	484.34 m ²
I SPRAT Stanovanje	743.81 m ²	812.06 m ²
II SPRAT Stanovanje	743.81m ²	812.06 m ²
III SPRAT Stanovanje	743.81m ²	812.06 m ²
POVUČENI SPRAT Stanovanje	758.20 m ²	811.01 m ²
Ukupna NETO površina lamela Garažni prostor, poslovanje, stanovanje	6002.76m²	7529.62m²
Ukupna NETO površina objekta	13 532.38 m²	

Odgovorni projektant:

Đurica Savičić dipl.inž.arh.



TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA
PRIKAZ BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

ETAŽE	ukupna BRGP (m ²)	
	LAMELA BR. 1	LAMELA BR. 2
PODRUM - 2 Garažni prostor	1056.57m ²	1215.80m ²
PODRUM - 1 Garažni prostor	1241.79 m ²	1215.80 m ²
SUTEREN Garažni prostor i Poslovanje Lamela br. 2	/	880.78 m ²
PRIZEMLJE Poslovanje Lamela br. 1 – Poslovanje Lamela br. 2	760.22 m ²	880.78 m ²
I SPRAT Stanovanje	840.56 m ²	920.32 m ²
II SPRAT Stanovanje	840.56 m ²	920.32 m ²
III SPRAT Stanovanje	840.56 m ²	920.32 m ²
POVUČENI SPRAT Stanovanje	869.06 m ²	932.40 m ²
Ukupna BRUTO površina podzemnih etaža objekta	4 729.96 m²	
Ukupna BRUTO površina nadzemnih etaža objekta	9 605.88 m²	
Ukupna BRUTO površina podzemnih i nadzemnih etaža	14 335.84 m²	

Odgovorni projektant:

Đurica Savičić dipl.inž.arh.



Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.p. br. 3521 I 3522 KO Novi Beograd , u ul. Vojvođanska br. 92-94 Novi Beograd.

UPOREDNI TABELARNI PRIKAZ

ZADATIH PARAMETARA PGR-om I PARAMETARA OSTVARENIH URBANISTIČKIM PROJEKTOM

PODACI O PARCELI/PARCELAMA KOJE SU PREDMET URBANISTIČKOG PROJEKTA

Broj parcele	Katastarska opština	Površina parcele
K.p. br. 3521	KO Novi Beograd	950.00 m ²
K.p. br. 3522	KO Novi Beograd	1995.00 m ²

Ukupno površina parcela – 2945.00 m²

PODACI O OBJEKTU

Broj parcele	Katastarska opština	Površina parcele
BRGP nadzemnih delova objekta		9 605.88 m²
BRGP podzemnih delova objekta		4 729.96 m²
UKUPNA BRGP objekta		14 335.84m²
Površina pod objektom		1 773.50m ²
Zauzetost podzemnih etaža		2457.59m ²
Ukupan broj stanova		88 stanova
Ukupan broj poslovnih prostora		36 poslovnih prostora
Ukupana broj parking mesta		183 garažna parking mesta

PRAVILA GRAĐENJA U ZONI MEŠOVITIH GRADSKIH CENTARA U ZONI SREDNJE SPRATNOSTI 10.M5.1

Planski osnov	Plan generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinica lokalne samouprave – grad Beograd Celina I-XIX ("Sl. List grada Beograda", br. 20/16, 94/16, 69/17, 97/17)
Namena parcele	Zona mešovitog gradskog centra (stanovanje : poslovanje, 0-80% : 20%-100%), zona srednje spratnosti 10.M5.1

	Zadati parametri PGR-om	Ostvareni parametri UP-om
Broj objekata na parceli	1 objekat – 1 parcela	1 objekat
Odnos - stanovanja:poslovanja	0%-80% : 20%-100%	0%-80% : 20%-100% Stanovanje – 70% 5593.75m ² : 7988.90m ² = 0.701 Poslovanje – 30% 2395.15m ² : 7988.90m ² = 0.299
	Zadati parametri PGR-om	Ostvareni parametri UP-om
Indeks zauzetosti parcele	"Z" = 60%	60% 1773.50m ² : 2945.00m ² = 0.602
Zauzetost podzemnih delova objekta	Max. 85%	83% 2457.59m ² : 2945.00m ² = 0.834

Visine objekata	Maksimalan visina venca, visina objekta – 15.00m Maksimalana visina slemena objekta– 18.00m	Visina venca, visina objekta – 15.00m Visina slemena objekta. – 18.00m
Spratnost objekta	P+3+Ps	Lamela br. 1: 2Po+P+3+Ps Lamela br. 2: 2Po+Su+P+3+Ps

Izgradnja novih objekata i položaj na parceli

	Zadati parametri PGR-om	Ostvareni parametri UP-om
Položaj objekta na parceli	Jednostrano ili dvostrano uzidan	Jednostrano
Položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju	Može biti na regulacionoj liniji Ul. Vojvođanske	Na regulacionoj liniji ul. Vojvođanske
Rastojanje objekta od bočne granice parcele	Minimalno rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele je 1/3 visine objekta Vis.objekta 15.00m / 3 = 5.00m	11.00m
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	Položaj zadnje građevinske linije, minimalno 1/2 visine objekta Vis.objekta 15.00m / 2 = 7.50m	8.00m
Kota prizemlja, koje u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje)	Maksimalno 0.20 m	0.20m

Ozelenjavanje, zelene i slobodne površine

	Zadati parametri PGR-om	Ostvareni parametri UP-om
Procenat slobodnih i zelenih površina na parceli	Minimum 40%	40% 1171.50m ² : 2945.00m ² = 0.398
Zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom	Minimum 15%	17% 487.41m ² : 2945.00m ² = 0.165

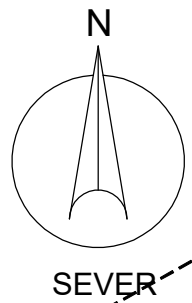
Pravila za izgradnju garaža i rešenje parkiranja

	Zadati parametri PGR-om	Ostvareni parametri UP-om
Rešenje parkiranja	U okviru objekta izgradnjom garaža ili na otvorenom parkiralištu u okviru parcele	U okviru objekta, podzemne garaže
Kapaciteti za parkiranje	Parametri za ostvarivanje potrebnog broja parking mesta: Stanovanje – 1 stan / 1.1 p.m. Poslovanje – 60.00m² / 1 p.m. Trgovina – 50.00m² / 1 p.m.	za stanovanje: 88 stana x 1.1pm = 97 pm za poslovanje: 2395.15m ² : 60m ² = 40 pm dodatna parking mesta: = 46 pm

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE

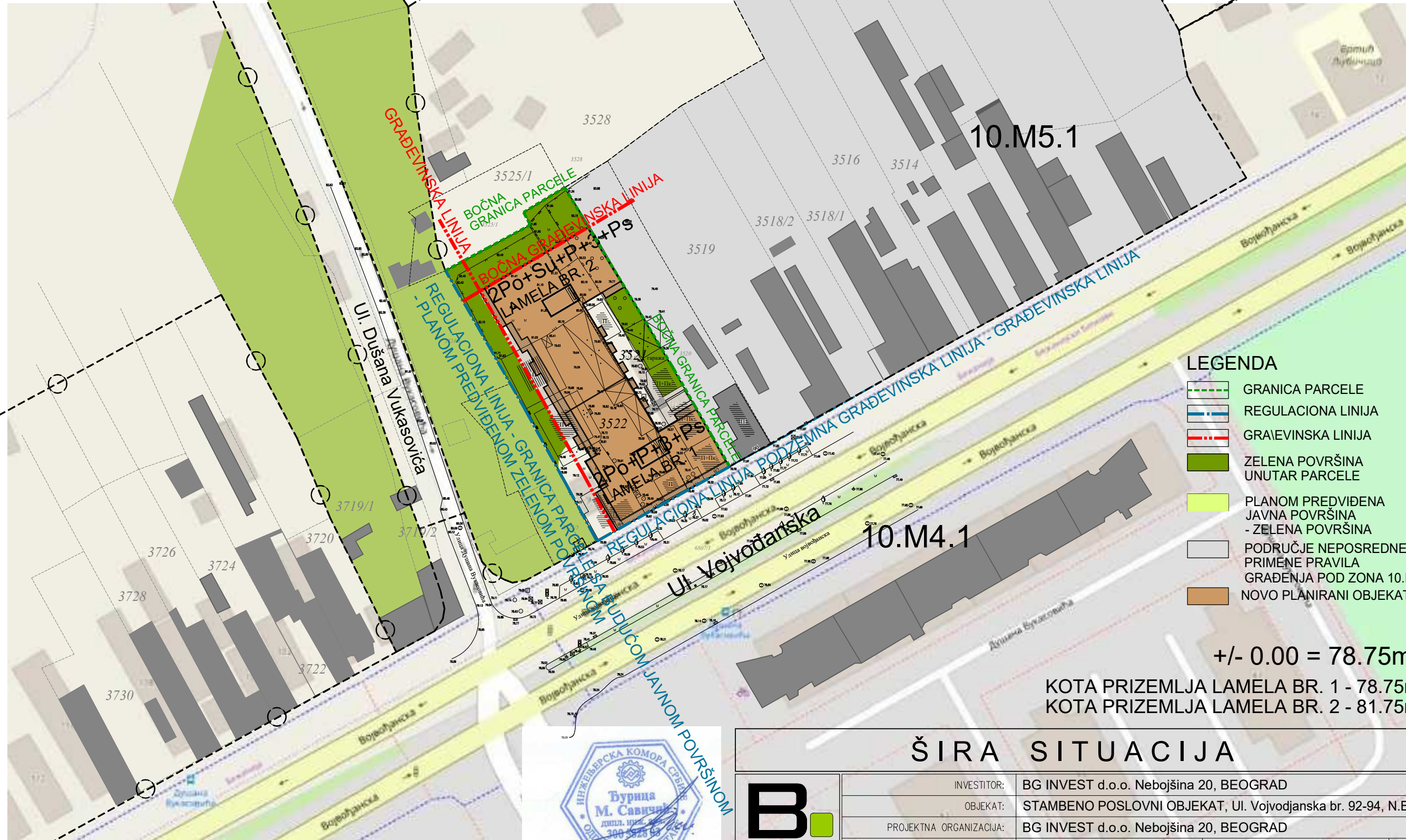
1.	Situacija – Šira situacija	R=1:1000
2.	Situacija – Osnova prizemlja-Lamela br. 1	R=1:500
3.	Situacija – Osnova prizemlja-Lamela br. 2	R=1:500
4.	Situacija – Osnova krovnih ravni	R=1:500
5.	Osnova podruma -2 Lamela br. 1 / podrum -2 Lamela br. 2	R=1:250
6.	Osnova podruma -1 Lamela br. 1 / podrum -1 Lamela br. 2	R=1:250
7.	Osnova prizemlja Lamela br. 1 / suteren Lamela br. 2	R=1:250
8.	Osnova galerije prizemlja Lamela br. 1 / prizemlja Lamela br. 2	R=1:250
9.	Osnova prvog sprata Lamela br. 1/galerije prizemlja Lamela br. 2	R=1:250
10.	Osnova drugog sprata Lamela br. 1 / prvog sprata Lamela br. 2	R=1:250
11.	Osnova trećeg sprata Lamela br. 1 / drugog sprata Lamela br. 2	R=1:250
12..	Osnova povučenog sprata Lamela br. 1 / trećeg sprata Lamela br. 2	R=1:250
13..	Osnova krovnih ravni lamella br. 1 / povučenog sprata Lamela br. 2	R=1:250
14.	Osnova krovnih ravni lamele br. 1 i lamele br. 2	R=1:250
15.	Podužni presek 1-1	R=1:250
16.	Podužni presek 2-2	R=1:250
17.	Poprečni presek 3-3	R=1:250
18.	Poprečni presek 4-4	R=1:250
19.	Izgled prednje fasade iz Vojvodjanske ulice	R=1:250
20.	Izgled bočne desne i dvorišne fasade	R=1:250
21.	Izgled zadnje fasade	R=1:250
22.	Izgled bočne leve fasade	R=1:250
23.	3D Vizuelni prikazi objekta	



10.C1.1

10.M5.1

10.M4.1



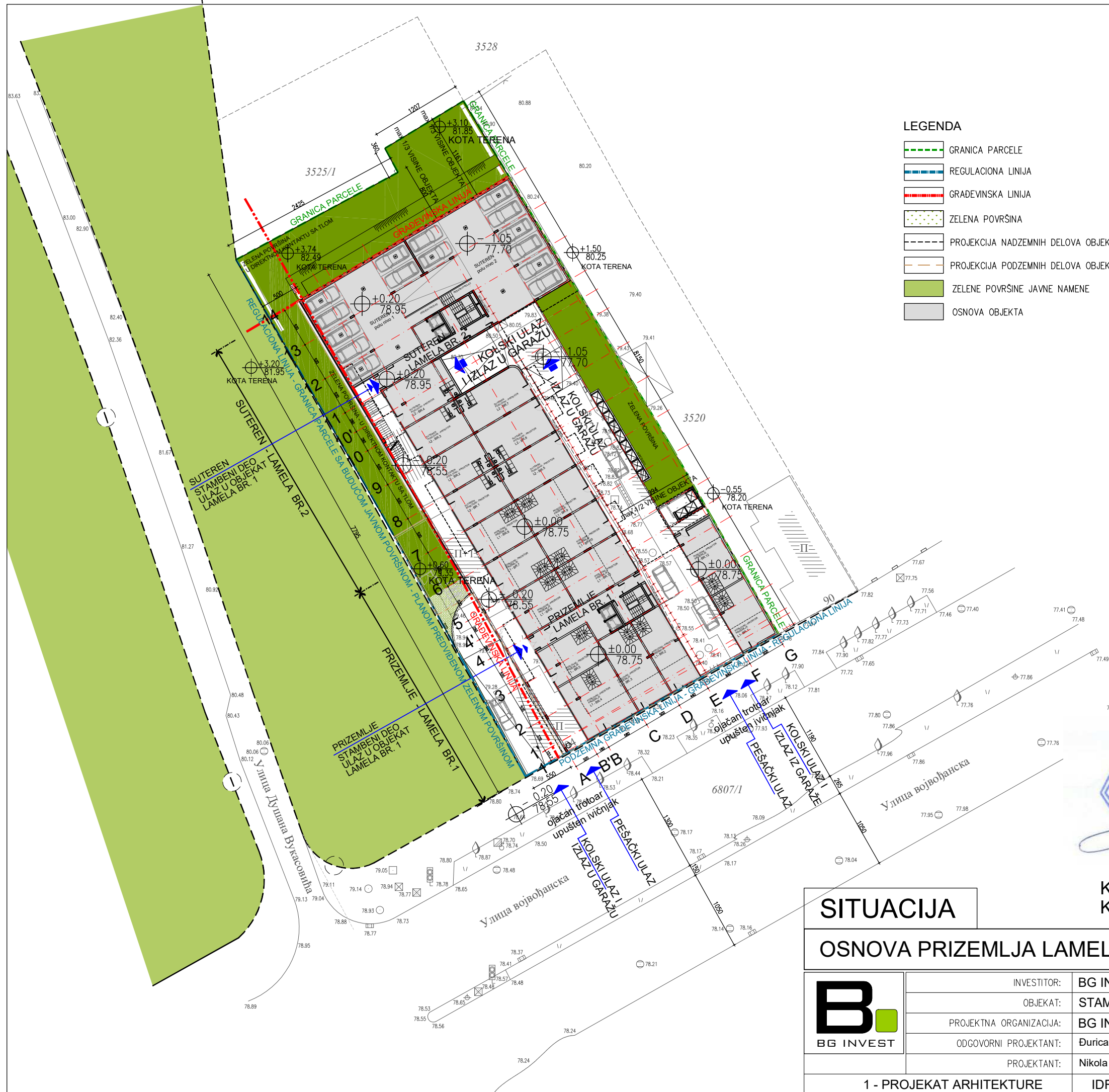
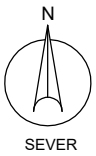
- LEGENDA**
- GRANICA PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - ZELENA POVRŠINA UNUTAR PARCELE
 - PLANOM PREDVIĐENA JAVNA POVRŠINA - ZELENA POVRŠINA
 - PODRUČJE NEPOSREDNE PRIMENE PRAVILA GRAĐENJA POD ZONA 10.M5.1
 - NOVO PLANIRANI OBJEKAT

+/- 0.00 = 78.75m^{nv}
KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75m^{nv}
KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75m^{nv}

ŠIRA SITUACIJA



INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD		
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, U. Vojvodanska br. 92-94, N.Beograd		
PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03
PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12



LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- ZELENA POVRŠINA
- PROJEKCIJA NADZEMNIH DELOVA OBJEKAT
- PROJEKCIJA PODZEMNIH DELOVA OBJEKAT
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMENE
- OSNOVA OBJEKTA

VRSTA RADOVA	IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA
TIP OBJEKTA	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
KATEGORIJA	V
KLASIFIKACIJA	112222
ADRESA	UI. VOJVODANSKA BR. 92-94, NOVI BEOGRAD
KATAstarska PARCELA	K.P.3521, K.P.3522 K.O. NOVI BEOGRAD
SPRATNOST OBJEKTA	
LAMELA BR.1	2Po+P+3+Ps
LAMELA BR.2	2Po+Su+P+3+Ps
POVRŠINA PARCELE	2945 m ²
BRGP UKUPNO	14 335.84 m ²
BRGP - NADZEMNO	9 605.88 m ²
BROJ STANOVA	88
BROJ POSLOVNIH PROSTORA	36
BROJ PARKING MESTA	183

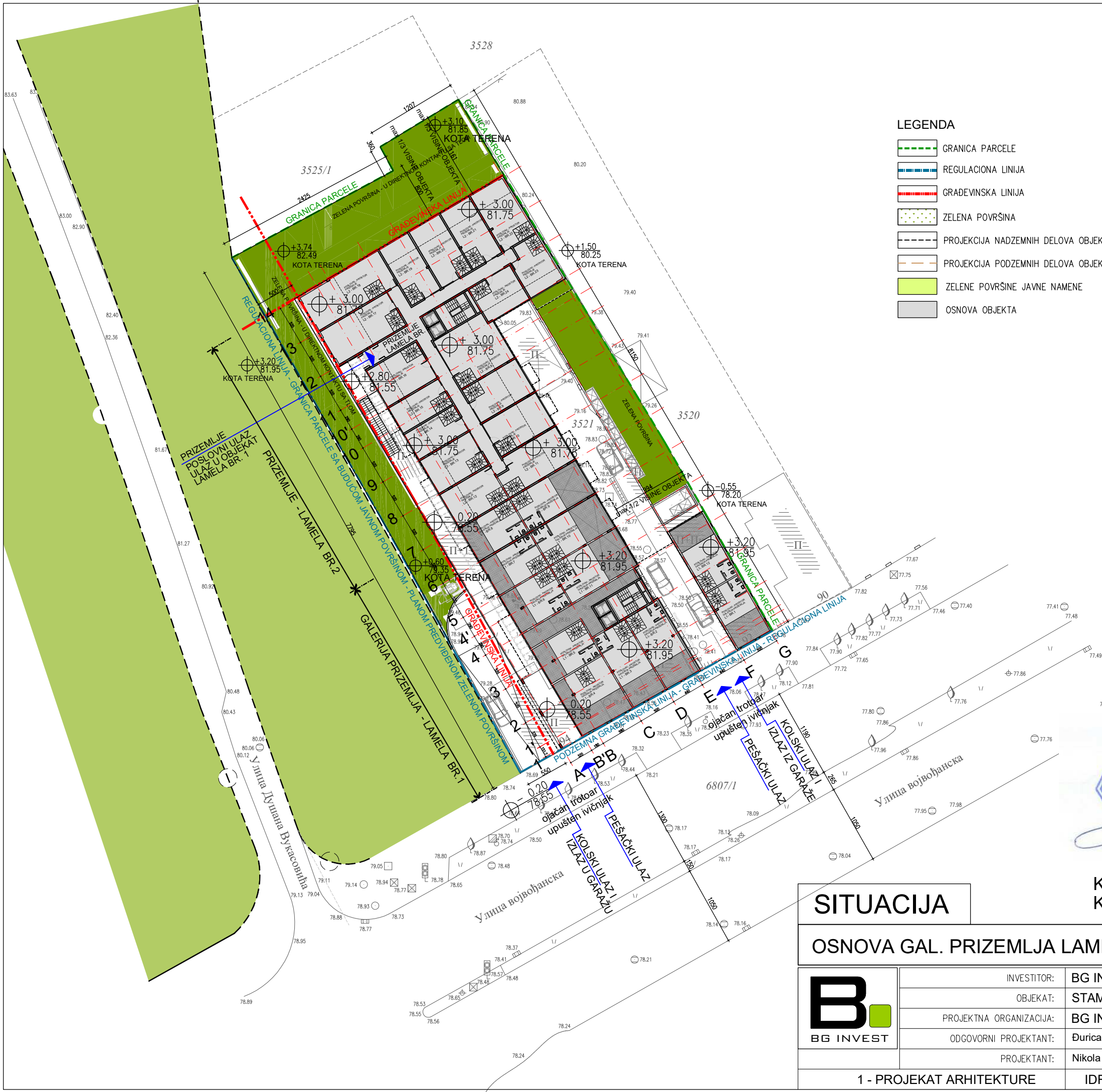
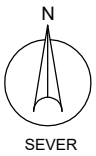
Parametri	Ostvareni parametri	Zadati parametri
POVRŠINA PARCELE	2945.00 m ²	2945.00 m ²
SPRATNOST OBJEKTA	2Po+P+3+Ps / 2Po+Su+P+3+Ps	maksimalno P+3+Ps
UKUPNA BRGP OBJEKTA	14 335.84 m ²	/
UKUPNA BRGP NADZEMNO	9 605.88 m ²	/
INDEKS ZAUZETOSTI Z (u okviru parcele)	60% 1773.50m ² : 2945.00m ² = 0.602	60%
POVRŠINA POD OBJEKTOM	1773.50 m ²	/
MAKSIMALNA ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA	83% (2457.59m ² : 2945.0m ² = 0.834)	85%
BROJ STANOVA	88 STAMBENIH JEDINICA	/
BROJ POSLOVNIH PROSTORA	36 POSLOVNIH PROSTORA	/
UKUPAN BROJ PARKING MESTA	183 PARKING MESTA stanovanje: 148 PM poslovanje: 35 PM	stanovanje: 1pm/1.1 stan poslovanje: 1pm/60m ² trgovina: 1pm/50m ²
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE NA PARCELI	40% 1171.50m ² :2945.00m ² = 0.398)	40%
ZELENE POVRŠINE (NEZASRTE) U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	17% 487.41m ² :2945.00m ² = 0.165	15%
MAKSIMALNA VISINA SLEMENA	18.00 m	18.00 m
MAKSIMALNA VISINA VENCA	15.00 m	15.00 m
ODNOS (NETO POVRŠINA) STANOVANJA I POSLOVANJA	Stanovanje 70% 5593.75m ² : 7988.90m ² =0.701 Poslovanje 30% 2395.15m ² : 7988.90=0.299	Stanovanje 0%-80% Poslovanje 20%-100%



+/- 0.00 = 78.75m^{nv}
KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75m^{nv}
KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75m^{nv}

SITUACIJA
OSNOVA PRIZEMLJA LAMELE BR. 1 / SUTERENA LAMELE BR. 2

	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03				
	PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:500	DATUM	11/2023	LIST BROJ	2



LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- ZELENA POVRŠINA
- PROJEKCIJA NADZEMNIH DELOVA OBJEKAT
- PROJEKCIJA PODZEMNIH DELOVA OBJEKAT
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMENE
- OSNOVA OBJEKTA

VRSTA RADOVA	IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA
TIP OBJEKTA	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
KATEGORIJA	V
KLASIFIKACIJA	112222
ADRESA	UI. VOJVODANSKA BR. 92-94, NOVI BEOGRAD
KATASTARSKA PARCELA	K.P.3521, K.P.3522 K.O. NOVI BEOGRAD
SPRATNOST OBJEKTA	
LAMELA BR.1	2Po+P+3+Ps
LAMELA BR.2	2Po+Su+P+3+Ps
POVRŠINA PARCELE	2945 m ²
BRGP UKUPNO	14 335.84 m ²
BRGP - NADZEMNO	9 605.88 m ²
BROJ STANOVA	88
BROJ POSLOVNIH PROSTORA	36
BROJ PARKING MESTA	183

Parametri	Ostvareni parametri	Zadati parametri
POVRŠINA PARCELE	2945.00 m ²	2945.00 m ²
SPRATNOST OBJEKTA	2Po+P+3+Ps / 2Po+Su+P+3+Ps	maksimalno P+3+Ps
UKUPNA BRGP OBJEKTA	14 335.84 m ²	/
UKUPNA BRGP NADZEMNO	9 605.88 m ²	/
INDEKS ZAUZETOSTI Z (u okviru parcele)	60% 1773.50m ² : 2945.00m ² = 0.602	60%
POVRŠINA POD OBJEKTOM	1773.50 m ²	/
MAKSIMALNA ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA	83% (2457.59m ² : 2945.0m ² = 0.834)	85%
BROJ STANOVA	88 STAMBENIH JEDINICA	/
BROJ POSLOVNIH PROSTORA	36 POSLOVNIH PROSTORA	/
UKUPAN BROJ PARKING MESTA	183 PARKING MESTA stanovanje: 148 PM poslovanje: 35 PM	stanovanje: 1pm/1.1 stan poslovanje: 1pm/60m ² trgovina: 1pm/50m ²
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE NA PARCELI	40% 1171.50m ² :2945.00m ² = 0.398)	40%
ZELENE POVRŠINE (NEZASRTE) U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	17% 487.41m ² :2945.00m ² = 0.165	15%
MAKSIMALNA VISINA SLEMENA	18.00 m	18.00 m
MAKSIMALNA VISINA VENCA	15.00 m	15.00 m
ODNOS (NETO POVRŠINA) STANOVANJA I POSLOVANJA	Stanovanje 70% 5593.75m ² : 7988.90m ² =0.701 Poslovanje 30% 2395.15m ² : 7988.90=0.299	Stanovanje 0%-80% Poslovanje 20%-100%

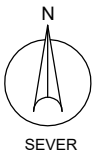


+/- 0.00 = 78.75mnv
KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnv
KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnv

SITUACIJA

OSNOVA GAL. PRIZEMLJA LAMELE BR. 1 / PRIZEMLJA LAMELA BR. 2

	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTNJA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03				
	PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:500	DATUM	11/2023	LIST BROJ	3



LEGENDA

- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- ZELENA POVRŠINA
- PROJEKCIJA NADZEMNIH DELOVA OBJEKAT
- PROJEKCIJA PODZEMNIH DELOVA OBJEKAT
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMENE

VRSTA RADOVA	IZGRADNJA NOVOG OBJEKTA
TIP OBJEKTA	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
KATEGORIJA	V
KLASIFIKACIJA	112222
ADRESA	UI. VOJVODANSKA BR. 92-94, NOVI BEOGRAD
KATAstarska PARCELA	K.P.3521, K.P.3522 K.O. NOVI BEOGRAD
SPRATNOST OBJEKTA	
LAMELA BR.1	2Po+P+3+Ps
LAMELA BR.2	2Po+Su+P+3+Ps
POVRŠINA PARCELE	2945 m2
BRGP UKUPNO	14 335.84 m2
BRGP - NADZEMNO	9 605.88 m2
BROJ STANOVA	88
BROJ POSLOVNIH PROSTORA	36
BROJ PARKING MESTA	183

Parametri	Ostvareni parametri	Zadati parametri
POVRŠINA PARCELE	2945.00 m2	2945.00 m2
SPRATNOST OBJEKTA	2Po+P+3+Ps / 2Po+Su+P+3+Ps	maksimalno P+3+Ps
UKUPNA BRGP OBJEKTA	14 335.84 m2	/
UKUPNA BRGP NADZEMNO	9 605.88 m2	/
INDEKS ZAUZETOSTI Z (u okviru parcele)	60% 1773.50m2 : 2945.00m2 = 0.602	60%
POVRŠINA POD OBJEKTOM	1773.50 m2	
MAKSIMALNA ZAUZETOST PODZEMNIH ETAŽA	83% (2457.59m2 : 2945.0m2 = 0.834)	85%
BROJ STANOVA	88 STAMBENIH JEDINICA	
BROJ POSLOVNIH PROSTORA	36 POSLOVNIH PROSTORA	
UKUPAN BROJ PARKING MESTA	183 PARKING MESTA stanovanje: 148 PM poslovanje: 35 PM	stanovanje: 1pm/1.1 stan poslovanje: 1pm/60m2 trgovina: 1pm/50m2
SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE NA PARCELI	40% 1171.50m2:2945.00m2 = 0.398)	40%
ZELENE POVRŠINE (NEZASRTE) U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM	17% 487.41m2:2945.00m2 = 0.165	15%
MAKSIMALNA VISINA SLEMENA	18.00 m	18.00 m
MAKSIMALNA VISINA VENCA	15.00 m	15.00 m
ODNOS (NETO POVRŠINA) STANOVANJA I POSLOVANJA	Stanovanje 70% 5593.75m2: 7988.90m2=0.701 Poslovanje 30% 2395.15m2: 7988.90=0.299	Stanovanje 0%-80% Poslovanje 20%-100%

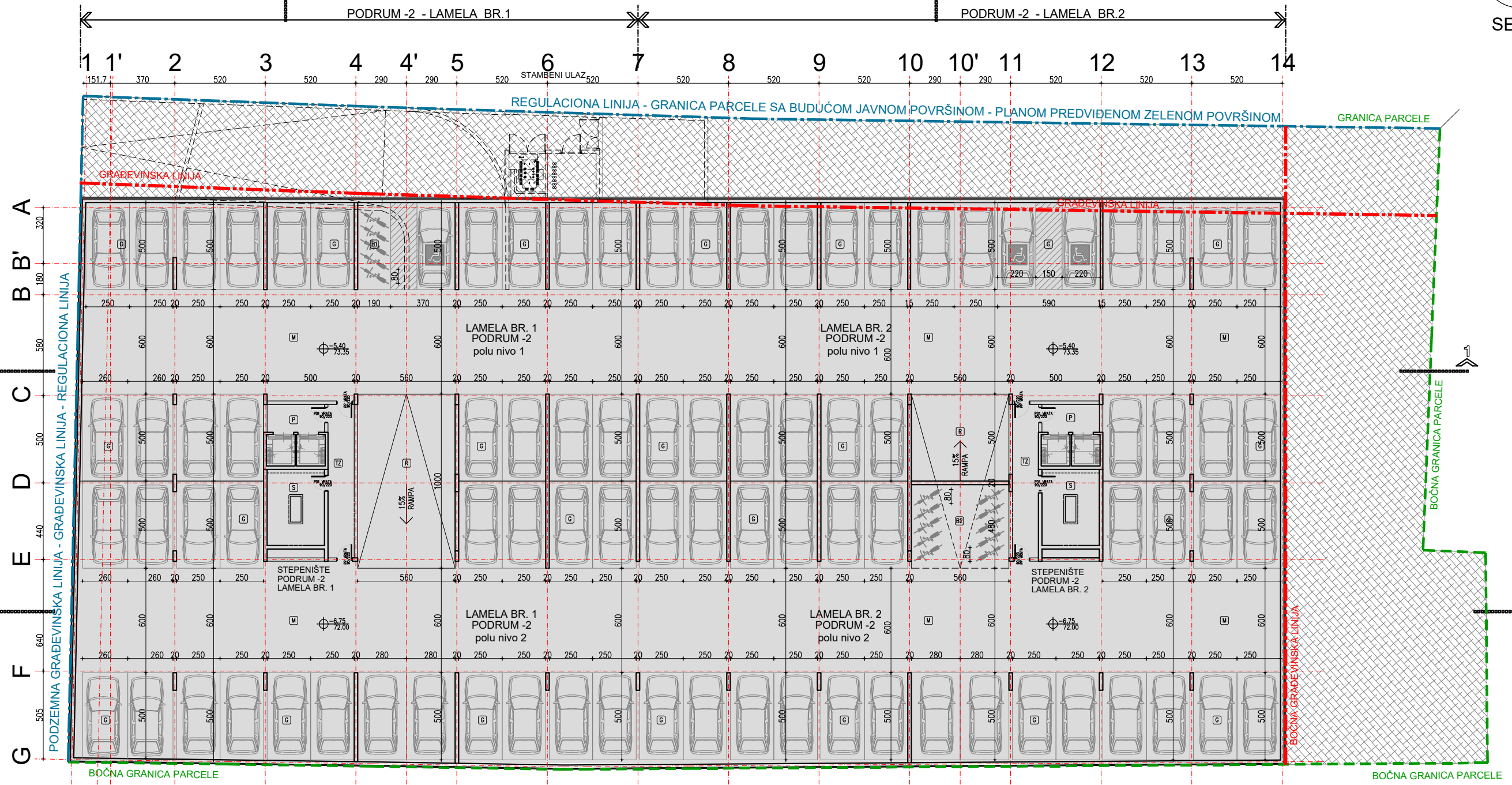
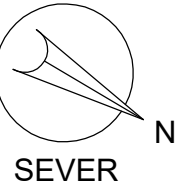


+/- 0.00 = 78.75m^{nv}
KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75m^{nv}
KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75m^{nv}

SITUACIJA

OSNOVA KROVNIH RAVNI LAMELE BR. 1 i LAMELE BR.2

	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03				
	PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:500	DATUM	11/2023	LIST BROJ	4



+/- 0.00 = 78.75mnv

KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnv

KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnv

LEGENDA

- ISKAZANA KORISNA POVRŠINA ETAŽE
- ISKAZANE NEKORISNE POVRŠINE ETAŽE



OSNOVA PODRUMA -2 LAMELA BR. 1
OSNOVA PODRUMA -2 LAMELA BR. 2

B BG INVEST	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03				
	PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:250	DATUM	11/2023	LIST BROJ	5

TABELA POVRŠINA

OSNOVA PODRUMA -2, nivo 1 i 2

LAMELA 1

KOMUNIKACIJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O	P
					m	m ²
S	STEPENIŠNI PROSTOR	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	15.34	14.42
P	PREDPROSTOR LIFTA	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	9.80	5.28
L	LIFTOVI	/	disperzija	/	13.84	5.96
TZ	TAMPON ZONA	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	20.60	13.20
UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA					38.86m ²	

GARAŽNI PROSTOR

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O	P
					m	m ²
G	GARAŽNI PROSTOR (39 PM) - STANDARDNO PARKIRANJE (30 PM) (2.50x5.00=12.50m ² x 30pm = 375.00m ²) - STANDARDNO PARKIRANJE (6 PM) (2.60x5.00=13.00m ² x 6pm = 78.00m ²) - STANDARDNO PARKIRANJE (2 PM) (2.80x5.00=14.00m ² x 2pm = 28.00m ²) - PARKIRANJE ZA INVALIDE (1 PM) (3.70x5.00=18.50m ² x 1pm = 18.50m ²)	cem. košulica	disperzija	polu disperzija		499.50
M	MANIPULATIVNI PROSTOR I RAMPE	cem. košulica	disperzija	polu disperzija		438.80
B1	PROSTOR ZA PARKIRANJE BICIKALA	cem. košulica	disperzija	polu disperzija		9.50
UKUPNA POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA					947.80m ²	

NETO POVRŠINA PODRUMA -2 (NIVO 1 i 2) 986.66m²

BRUTO POVRŠINA PODRUMA -2 (NIVO 1 i 2) 1056.57m²



TABELA POVRŠINA

OSNOVA PODRUMA -2, nivo 1 i 2

LAMELA 2

KOMUNIKACIJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O	P
					m	m ²
S	STEPENIŠNI PROSTOR	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	15.34	14.42
P	PREDPROSTOR LIFTA	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	9.80	5.28
L	LIFTOVI	/	disperzija	/	13.84	5.96
TZ	TAMPON ZONA	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	20.60	13.20
UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA					38.86m ²	

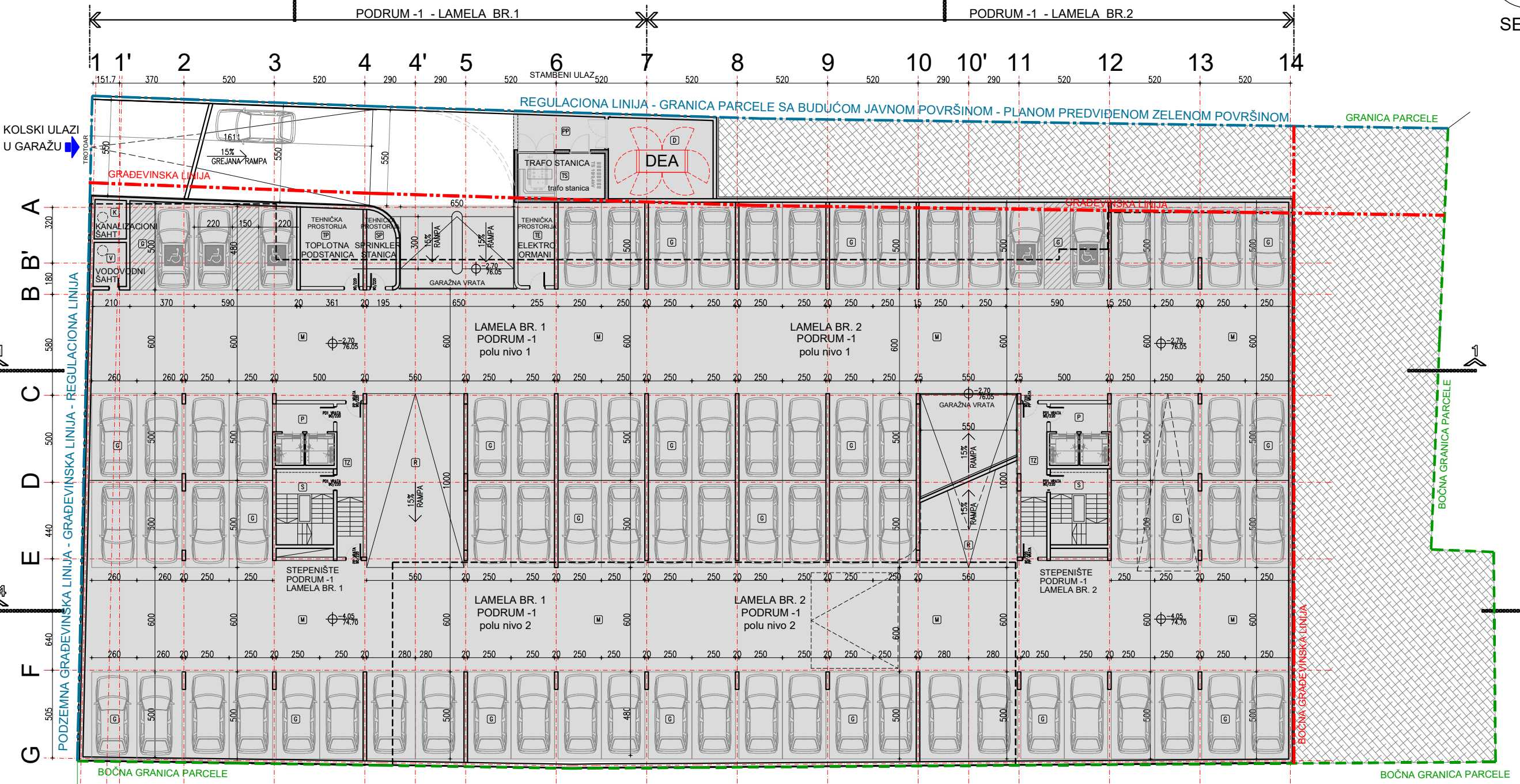
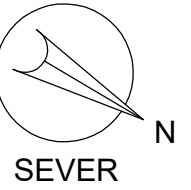
GARAŽNI PROSTOR

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O	P
					m	m ²
G	GARAŽNI PROSTOR (48 PM) - STANDARDNO PARKIRANJE (44 PM) (2.50x5.00=12.50m ² x 44pm = 550.00m ²) - STANDARDNO PARKIRANJE (2 PM) (2.80x5.00=14.00m ² x 2pm = 28.00m ²) - PARKIRANJE ZA INVALIDE (2 PM) (5.90x5.00=29.50m ² x 1pm =29.50m ²)	cem. košulica	disperzija	polu disperzija		607.50
M	MANIPULATIVNI PROSTOR I RAMPE	cem. košulica	disperzija	polu disperzija		470.80
B2	PROSTOR ZA PARKIRANJE BICIKALA	cem. košulica	disperzija	polu disperzija		28.00
UKUPNA POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA					1106.30m ²	

NETO POVRŠINA PODRUMA -2 (NIVO 1 i 2) 1145.16m²

BRUTO POVRŠINA PODRUMA -2 (NIVO 1 i 2) 1215.80m²







+/- 0.00 = 78.75mnv

KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnv

KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnv

LEGENDA

-  ISKAZANA KORISNA POVRŠINA ETAŽE
-  ISKAZANE NEKORISNE POVRŠINE ETAŽE



OSNOVA PODRUMA -1 LAMELA BR. 1
OSNOVA PODRUMA -1 LAMELA BR. 2


	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03				
	PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:250	DATUM	11/2023	LIST BROJ	6

TABELA POVRŠINA



OSNOVA PODRUMA -1, nivo 1 i 2

LAMELA 1

KOMUNIKACIJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O	P
					m	m ²
S	STEPENIŠNI PROSTOR	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	15.34	14.42
P	PREDPROSTOR LIFTA	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	9.80	5.28
L	LIFTOMI	/	disperzija	/	13.84	5.96
TZ	TAMPON ZONA	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	20.60	13.20
UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA					38.86m ²	

TEHNIČKE PROSTORIJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O	P
					m	m ²
TP	TOPLOTNA PODSTANICA	cem. košulica	disperzija	polu disperzija	15.63	15.24
SP	SPRINKLER STANICA	cem. košulica	disperzija	polu disperzija	11.87	8.98
TP	PROS. ZA ELEKTRO ORMANE	cem. košulica	disperzija	polu disperzija	13.80	10.08
TS	TRAFO STANICA	cem. košulica	disperzija	polu disperzija	15.20	13.00
PP	TEHNIČKI PROLAZ	cem. košulica	disperzija	polu disperzija	14.45	10.35
D	DIZEL AGREGAT	cem. košulica	disperzija	polu disperzija	21.20	27.60
K	PROS. ZA KANALIZACIONI SPOJ	cem. košulica	disperzija	polu disperzija	8.12	4.10
V	PROS. ZA VODOVODNI SPOJ	cem. košulica	disperzija	polu disperzija	8.84	4.80
UKUPNA POVRŠINA TEHNIČKIH PROSTORIJA					94.15m ²	

GARAŽNI PROSTOR

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O	P
					m	m ²
G	GARAŽNI PROSTOR (33 PM) - STANDARDNO PARKIRANJE (22 PM) (2.50x5.00=12.50m ² x 22pm = 275.00m ²) - STANDARDNO PARKIRANJE (6 PM) (2.60x5.00=13.00m ² x 6pm = 78.00m ²) - STANDARDNO PARKIRANJE (2 PM) (2.80x5.00=14.00m ² x 2pm = 28.00m ²) - PARKIRANJE ZA INVALIDE (3 PM) (5.90x4.80=28.32m ² x 3pm = 28.32m ²) (3.70x4.80=17.76m ² x 1pm = 17.76m ²)	cem. košulica	disperzija	polu disperzija		427.08
M	MANIPULATIVNI PROSTOR I RAMPE	cem. košulica	disperzija	polu disperzija		467.37
UKUPNA POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA					894.45m ²	

NETO POVRŠINA PODRUMA -1 (NIVO 1 i 2) 1027.46m²

BRUTO POVRŠINA PODRUMA -1 (NIVO 1 i 2) 1241.79m²

TABELA POVRŠINA

OSNOVA PODRUMA -1, nivo 1 i 2

LAMELA 2

KOMUNIKACIJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O	P
					m	m ²
S	STEPENIŠNI PROSTOR	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	15.34	14.42
P	PREDPROSTOR LIFTA	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	9.80	5.28
L	LIFTOMI	/	disperzija	/	13.84	5.96
TZ	TAMPON ZONA	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	20.60	13.20
UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA					38.86m ²	

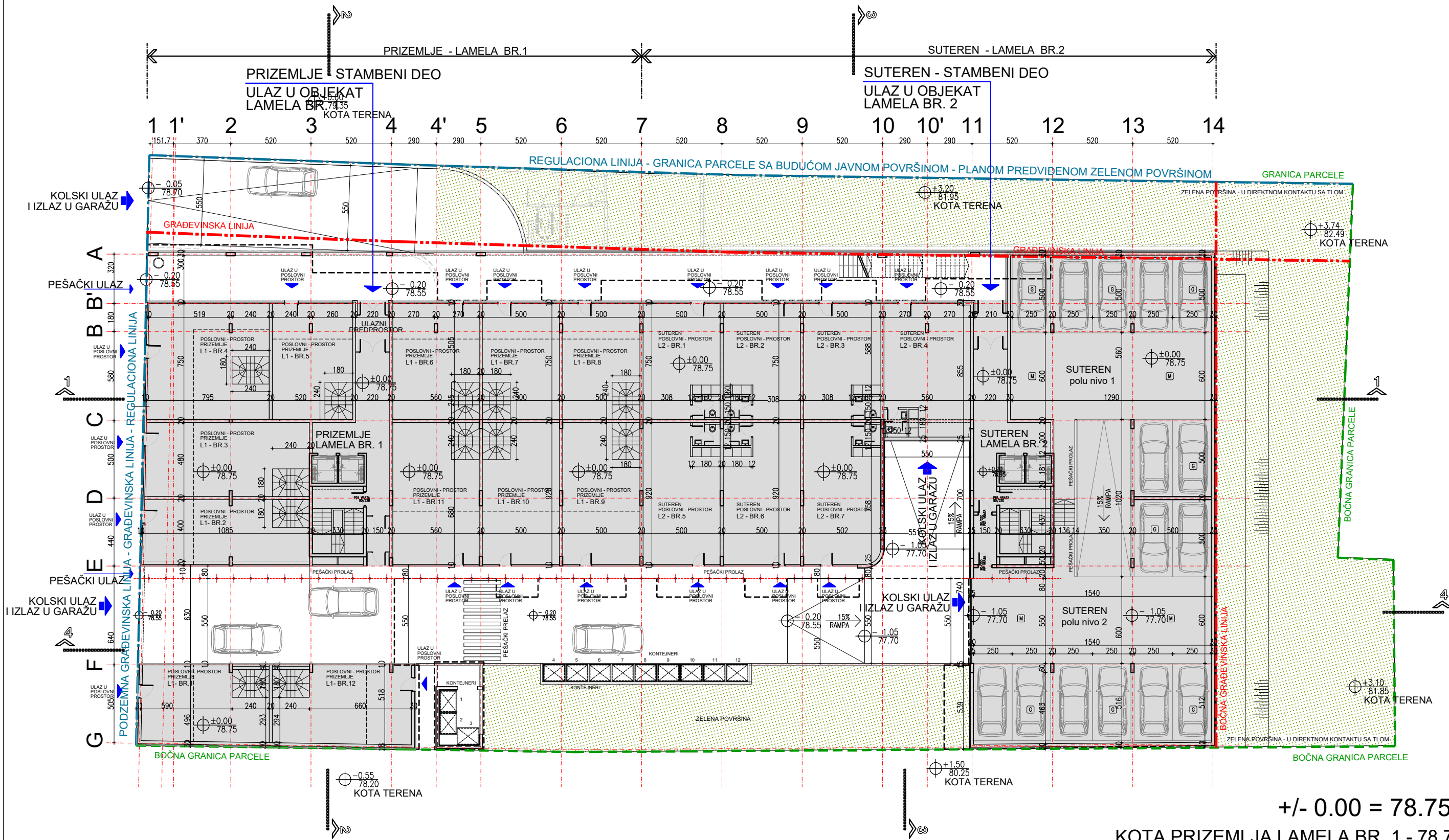
GARAŽNI PROSTOR

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O	P
					m	m ²
G	GARAŽNI PROSTOR (48 PM) - STANDARDNO PARKIRANJE (44 PM) (2.50x5.00=12.50m ² x 44pm = 550.00m ²) - STANDARDNO PARKIRANJE (2 PM) (2.80x5.00=14.00m ² x 2pm = 28.00m ²) - PARKIRANJE ZA INVALIDE (2 PM) (5.90x5.00=29.50m ² x 1pm =29.50m ²)	cem. košulica	disperzija	polu disperzija		607.50
M	MANIPULATIVNI PROSTOR I RAMPE	cem. košulica	disperzija	polu disperzija		498.80
UKUPNA POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA					1106.30m ²	

NETO POVRŠINA PODRUMA -1 (NIVO 1 i 2) 1145.16m²

BRUTO POVRŠINA PODRUMA -1 (NIVO 1 i 2) 1215.80m²





$\pm 0.00 = 78.75\text{mnnv}$
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnnv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnnv

OSNOVA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 OSNOVA SUTERENA LAMELA BR. 2



B BG INVEST	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03				
PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12					
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:250	DATUM	11/2023	LIST BROJ	7

TABELA POVRŠINA

PRIZEMLJE

LAMELA 1

KOMUNIKACIJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O	P
					m	m ²
V1	VETROBRAN	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	9.14	5.21
H	HODNIK	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	33.24	25.94
V2	VETROBRAN	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	7.61	3.45
L	LIFTOVI	/	disperzija	/	13.84	5.96
UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA					40.56m ²	

POSLOVNI PROSTOR - PRIZEMLJA

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P
		m ²
1	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	40.80
2	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	45.20
3	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	50.90
4	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	59.00
5	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	39.00
6	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	42.00
7	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	37.50
8	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	37.50
9	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	46.00
10	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	46.00
11	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	51.50
12	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	46.00
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA		541.40m ²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA LAMELE BR. 1 620.81m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE LAMELA BR. 1 760.22m²



TABELA POVRŠINA

SUTEREN

LAMELA 2

KOMUNIKACIJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O	P
					m	m ²
U	ULAZNI PREDPROSTOR	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	10.45	6.55
V1	VETROBRAN	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	8.95	5.00
H1	HODNIK	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	32.62	24.80
L	LIFTOVI	/	disperzija	/	13.84	5.95
UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA					42.30m ²	

POSLOVNI PROSTOR - PRIZEMLJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P
		m ²
1	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	37.50
2	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	37.50
3	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	37.50
4	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	48.40
5	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	46.00
6	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	46.00
7	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	46.00
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA		298.90m ²

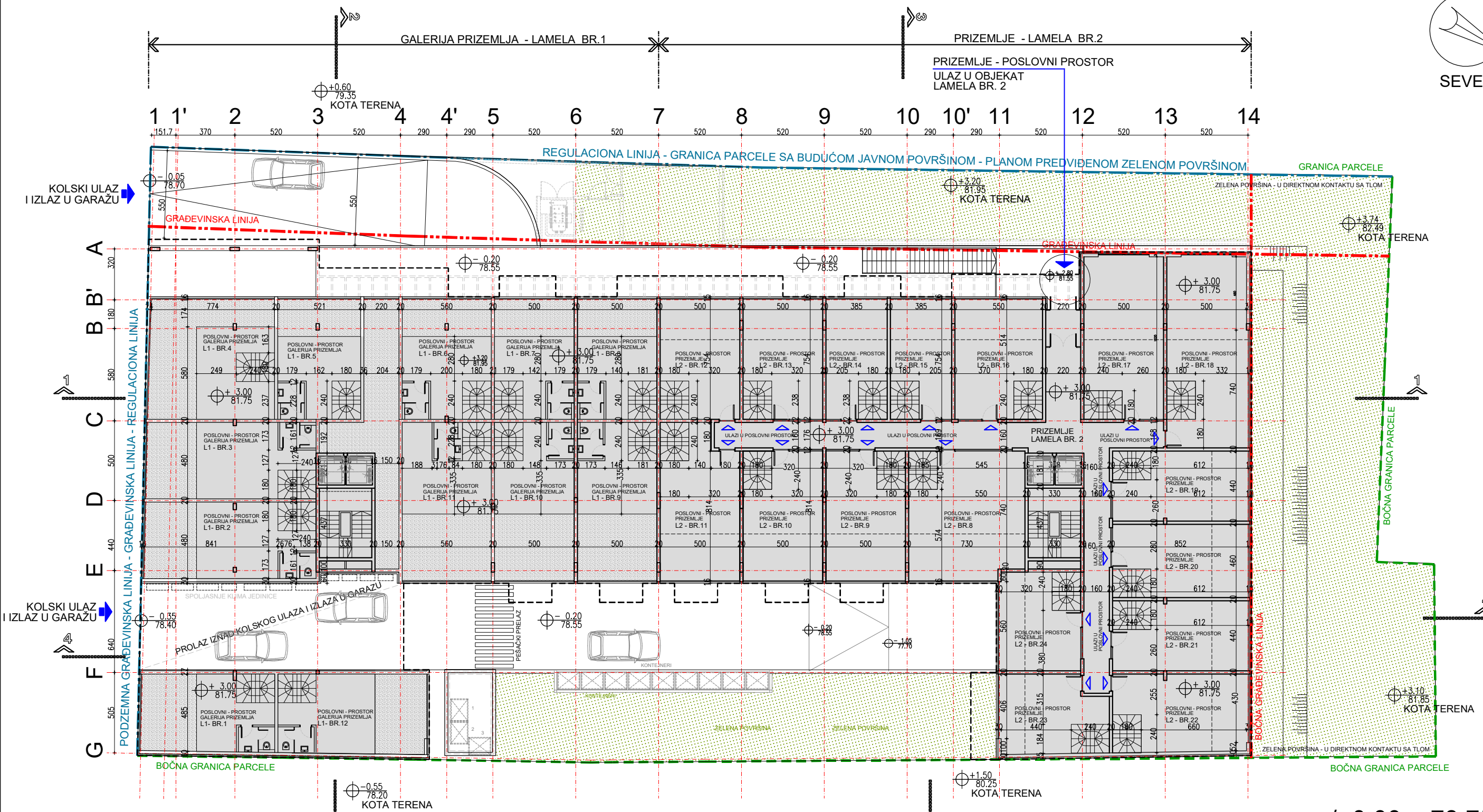
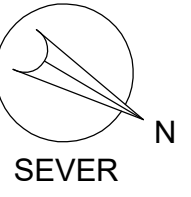
GARAŽNI PROSTOR - SUTEREN

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O	P
					m	m ²
G	GARAŽNI PROSTOR (15 PM) - STANDARDNO PARKIRANJE (15 PM) (2.50x5.00=12.50m ² x 15pm = 450.00m ²)					
		cem. kosulica	disperzija	polu disperzija		187.50
M	MANIPULATIVNI PROSTOR I RAMPE	cem. kosulica	disperzija	polu disperzija		211.40
UKUPNA POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA					398.90m ²	

NETO POVRŠINA SUTERENA LAMELE BR. 2 741.30m²

BRUTO POVRŠINA SUTERENA LAMELA BR. 2 880.78m²





+/- 0.00 = 78.75mnv
KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnv
KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnv

OSNOVA GALERIJE PRIZEMLJA LAMELE BR. 1
OSNOVA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2

LEGENDA

- ISKAZANA KORISNA POVRŠINA ETAŽE
- ISKAZANE NEKORISNE POVRŠINE ETAŽE



B BG INVEST	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD				
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd				
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD				
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03		
PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12	8		
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR	RAZMERA	1:250		DATUM	11/2023

TABELA POVRŠINA

GALERIJA PRIZEMLJA

LAMELA 1

POSLOVNI PROSTOR - GALERIJA PRIZEMLJA

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P
		m ²
1	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	28.55
2	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	31.65
3	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	35.60
4	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	41.30
5	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	27.30
6	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	29.40
7	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	26.20
8	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	26.20
9	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	32.00
10	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	32.00
11	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	36.00
12	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	32.00
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA		378.20m ²

NETO POVRŠINA GALERIJA PRIZEMLJA LAMELE BR. 1 378.20m²



TABELA POVRŠINA

PRIZEMLJE

LAMELA 2

KOMUNIKACIJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O	P
					m	m ²
S	STEPENIŠTE	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	15.34	14.40
H	HODNIK	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	79.40	53.80
L	LIFTOVI	/	disperzija	/	13.84	5.96
UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA					74.16m ²	

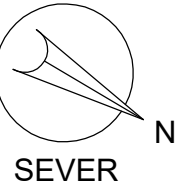
POSLOVNI PROSTOR - PRIZEMLJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P
		m ²
8	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	58.16
9	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	40.70
10	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	40.70
11	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	46.46
12	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	37.70
13	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	37.70
14	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	29.00
15	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	29.00
16	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	41.50
17	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	51.00
18	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	60.90
19	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	37.50
20	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	39.20
21	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	37.50
22	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	41.50
23	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	32.00
24	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	31.80
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA		692.31m ²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA LAMELE BR. 2 766.47m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 880.78m²



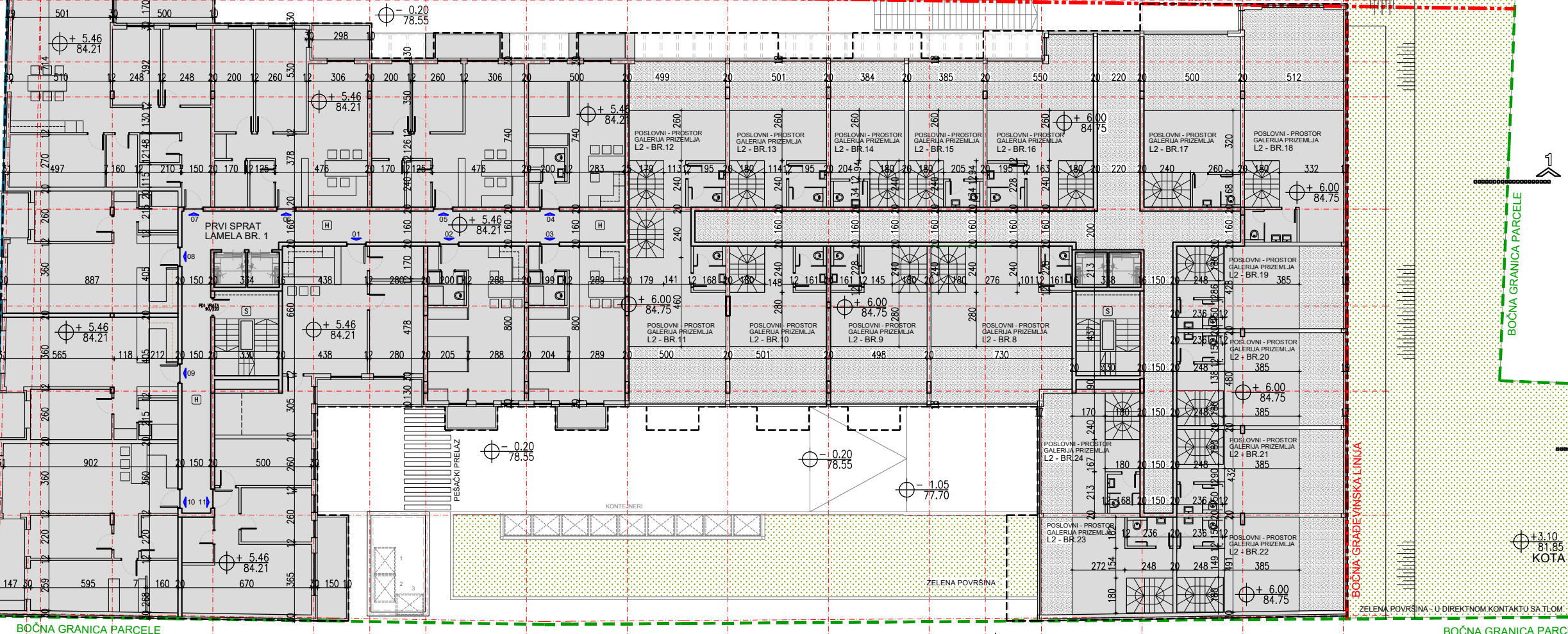


PRVI SPRAT - LAMELA BR.1 GALERIJA PRIZEMLJA - LAMELA BR.2

1 1' 2 3 4 4' 5 6 7 8 9 10 10' 11 12 13 14

REGULACIONA LINIJA - GRANICA PARCELE SA BUDUĆOM JAVNOM POVRŠINOM - PLANOM PREDVIĐENOM ZELENOM POVRŠINOM

GRADEVINSKA LINIJA KOTA TERENA



+/- 0.00 = 78.75mnv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnv

LEGENDA

- ISKAZANA KORISNA POVRŠINA ETAŽE
- ISKAZANE NEKORISNE POVRŠINE ETAŽE



OSNOVA PRVOG SPRATA LAMELE BR. 1
 OSNOVA GALERIJA PRIZEMLJA LAMELE BR. 2

B BG INVEST	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD		
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd		
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD		
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03
PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12	9
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR	RAZMERA	1:250	
		DATUM	11/2023	LIST BROJ

TABELA POVRŠINA

PRVI SPRAT

LAMELA 1

KOMUNIKACIJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O	P
					m	m ²
S	STEPENIŠTE	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	15.34	14.40
H	HODNIK	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	92.60	59.04
L	LIFTOVI	/	disperzija	/	13.84	5.96
UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA					79.41m ²	

STAMBENI PROSTOR

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P
		m ²
1	Stambena jedinica - STAN	67.67
2	Stambena jedinica - STAN	42.15
3	Stambena jedinica - STAN	42.15
4	Stambena jedinica - STAN	39.30
5	Stambena jedinica - STAN	60.40
6	Stambena jedinica - STAN	69.60
7	Stambena jedinica - STAN	100.00
8	Stambena jedinica - STAN	54.00
9	Stambena jedinica - STAN	54.80
10	Stambena jedinica - STAN	76.00
11	Stambena jedinica - STAN	59.70
UKUPNA POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA		664.40m ²

NETO POVRŠINA PRVI SPRAT LAMELE BR. 1 743.81m²

BRUTO POVRŠINA PRVI SPRAT LAMELA BR. 1 840.56m²



TABELA POVRŠINA

GALERIJA PRIZEMLJA

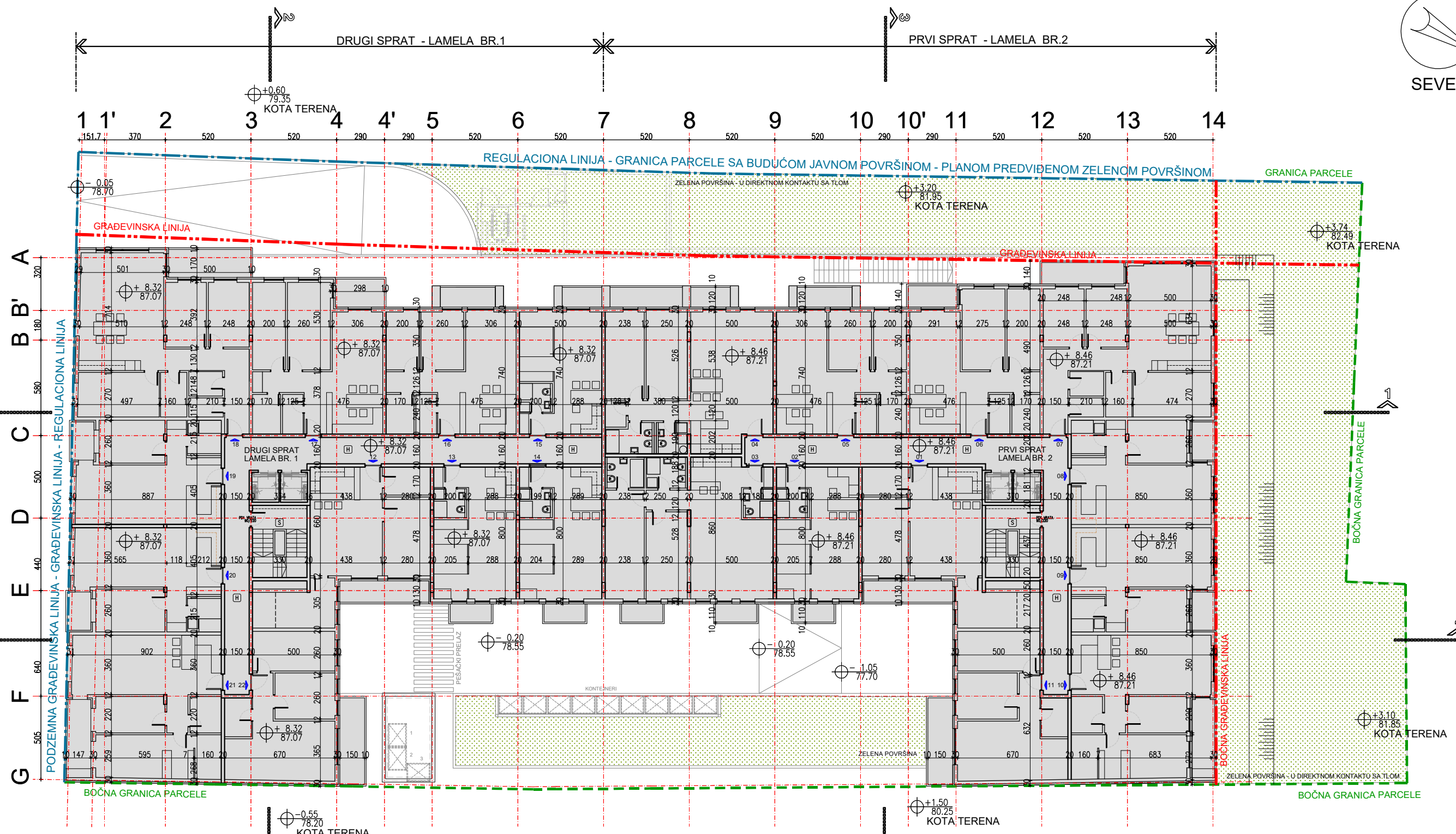
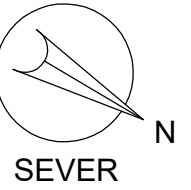
LAMELA 2

POSLOVNI PROSTOR - GALERIJA PRIZEMLJA

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P
		m ²
8	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	40.71
9	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	28.49
10	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	28.49
11	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	32.52
12	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	26.25
13	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	26.25
14	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	20.30
15	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	20.30
16	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	29.05
17	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	35.70
18	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	42.63
19	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	26.25
20	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	27.44
21	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	26.25
22	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	29.05
23	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	22.40
24	POSLOVNI PROSTOR - LOKAL	22.26
UKUPNA POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA		484.34m ²

NETO POVRŠINA GALERIJA PRIZEMLJA LAMELE BR. 2 484.34m²





$\pm 0.00 = 78.75\text{mnv}$
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnv

OSNOVA DRUGOG SPRATA LAMELE BR. 1
OSNOVA PRVOG SPRATA LAMELE BR. 2

LEGENDA

- ISKAZANA KORISNA POVRŠINA ETAŽE
- ISKAZANE NEKORISNE POVRŠINE ETAŽE



INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD		
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd		
PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03
PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12

TABELA POVRŠINA

DRUGI SPRAT

LAMELA 1

KOMUNIKACIJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O m	P m ²
S	STEPENIŠTE	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	15.34	14.40
H	HODNIK	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	79.40	59.04
L	LIFTOVI	/	disperzija	/	13.84	5.96
UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA					79.41m ²	

STAMBENI PROSTOR

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P m ²
12	Stambena jedinica - STAN	67.67
13	Stambena jedinica - STAN	42.15
14	Stambena jedinica - STAN	42.15
15	Stambena jedinica - STAN	39.30
16	Stambena jedinica - STAN	60.40
17	Stambena jedinica - STAN	69.60
18	Stambena jedinica - STAN	100.00
19	Stambena jedinica - STAN	54.00
20	Stambena jedinica - STAN	54.80
21	Stambena jedinica - STAN	76.00
22	Stambena jedinica - STAN	59.70
UKUPNA POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA		664.40m ²

NETO POVRŠINA DRUGI SPRAT LAMELE BR. 1 743.81m²

BRUTO POVRŠINA DRUGI SPRAT LAMELA BR. 1 840.56m²



TABELA POVRŠINA - DRUGI SPRAT LAMELA BR. 1

TABELA POVRŠINA

PRVI SPRAT

LAMELA 2

KOMUNIKACIJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O m	P m ²
S	STEPENIŠTE	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	15.34	14.40
H	HODNIK	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	79.40	53.80
L	LIFTOVI	/	disperzija	/	13.84	5.96
UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA					74.16m ²	

STAMBENI PROSTOR

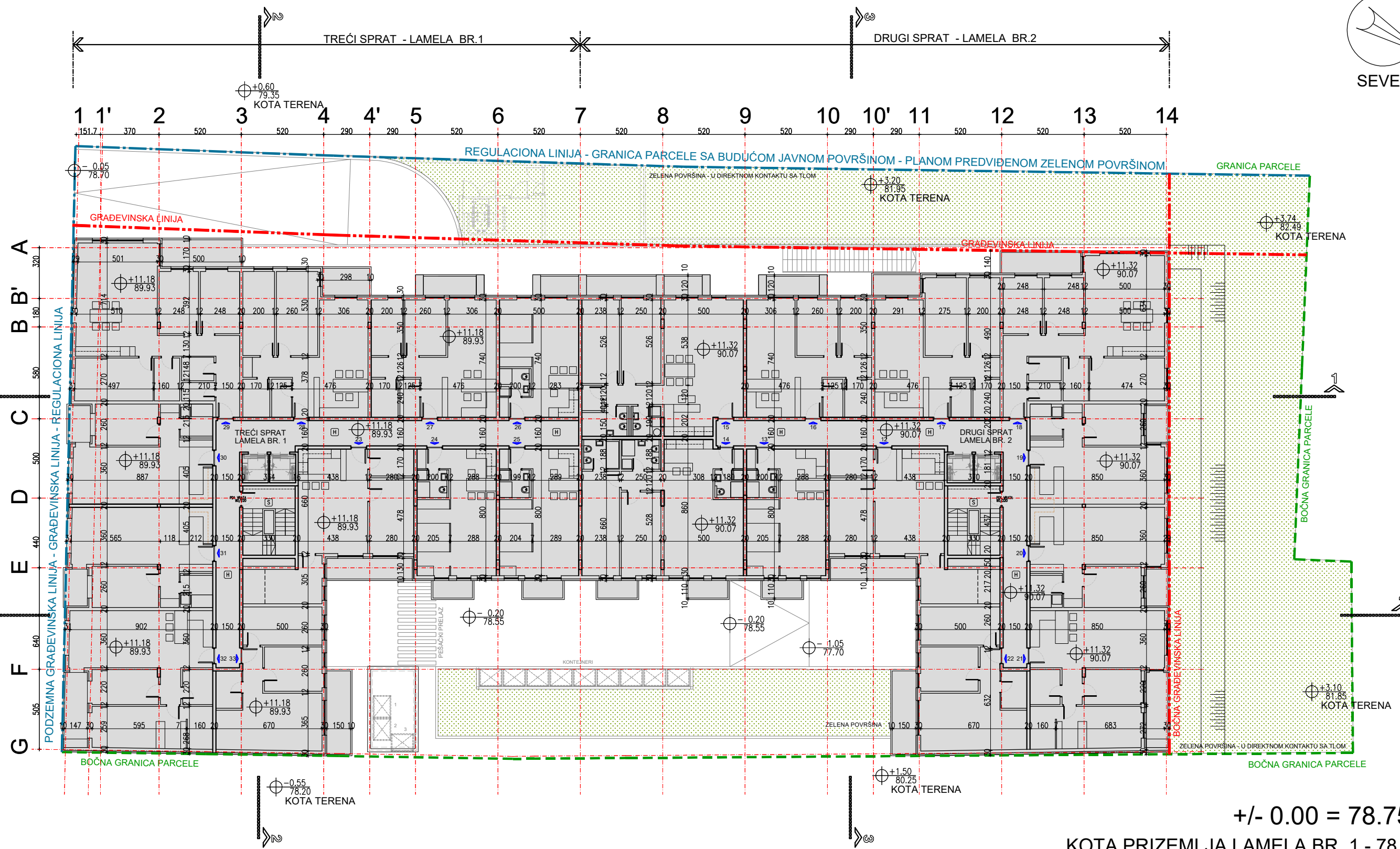
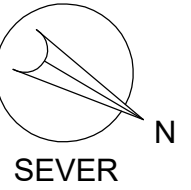
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P m ²
1	Stambena jedinica - STAN	66.25
2	Stambena jedinica - STAN	42.15
3	Stambena jedinica - STAN	88.10
4	Stambena jedinica - STAN	89.95
5	Stambena jedinica - STAN	60.10
6	Stambena jedinica - STAN	66.50
7	Stambena jedinica - STAN	90.75
8	Stambena jedinica - STAN	51.75
9	Stambena jedinica - STAN	51.75
10	Stambena jedinica - STAN	70.77
11	Stambena jedinica - STAN	59.83
		737.90m ²

NETO POVRŠINA PRVI SPRAT LAMELE BR. 2 812.06m²

BRUTO POVRŠINA PRVI SPRAT LAMELA BR. 2 920.32m²



TABELA POVRŠINA - PRVI SPRAT LAMELA BR. 2



+/- 0.00 = 78.75mnv

KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnv

KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnv

OSNOVA TREĆEG SPRATA LAMELE BR. 1 OSNOVA DRUGOG SPRATA LAMELE BR. 2

LEGENDA

- ISKAZANA KORISNA POVRŠINA ETAŽE
- ISKAZANE NEKORISNE POVRŠINE ETAŽE



INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD		
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd		
PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03
PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12

TABELA POVRŠINA

TREĆI SPRAT

LAMELA 1

KOMUNIKACIJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O m	P m ²
S	STEPENIŠTE	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	15.34	14.40
H	HODNIK	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	79.40	59.04
L	LIFTOVI	/	disperzija	/	13.84	5.96
UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA					79.41m ²	

STAMBENI PROSTOR

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P m ²
23	Stambena jedinica - STAN	67.67
24	Stambena jedinica - STAN	42.15
25	Stambena jedinica - STAN	42.15
26	Stambena jedinica - STAN	39.30
27	Stambena jedinica - STAN	60.40
28	Stambena jedinica - STAN	69.60
29	Stambena jedinica - STAN	100.00
30	Stambena jedinica - STAN	54.00
31	Stambena jedinica - STAN	54.80
32	Stambena jedinica - STAN	76.00
33	Stambena jedinica - STAN	59.70
UKUPNA POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA		664.40m ²

NETO POVRŠINA TREĆI SPRAT LAMELE BR.1 743.81m²

BRUTO POVRŠINA TREĆI SPRAT LAMELA BR.1 840.56m²



TABELA POVRŠINA - TREĆI SPRAT LAMELA BR. 1

TABELA POVRŠINA

DRUGI SPRAT

LAMELA 2

KOMUNIKACIJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O m	P m ²
S	STEPENIŠTE	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	15.34	14.40
H	HODNIK	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	79.40	53.80
L	LIFTOVI	/	disperzija	/	13.84	5.96
UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA					74.16m ²	

STAMBENI PROSTOR

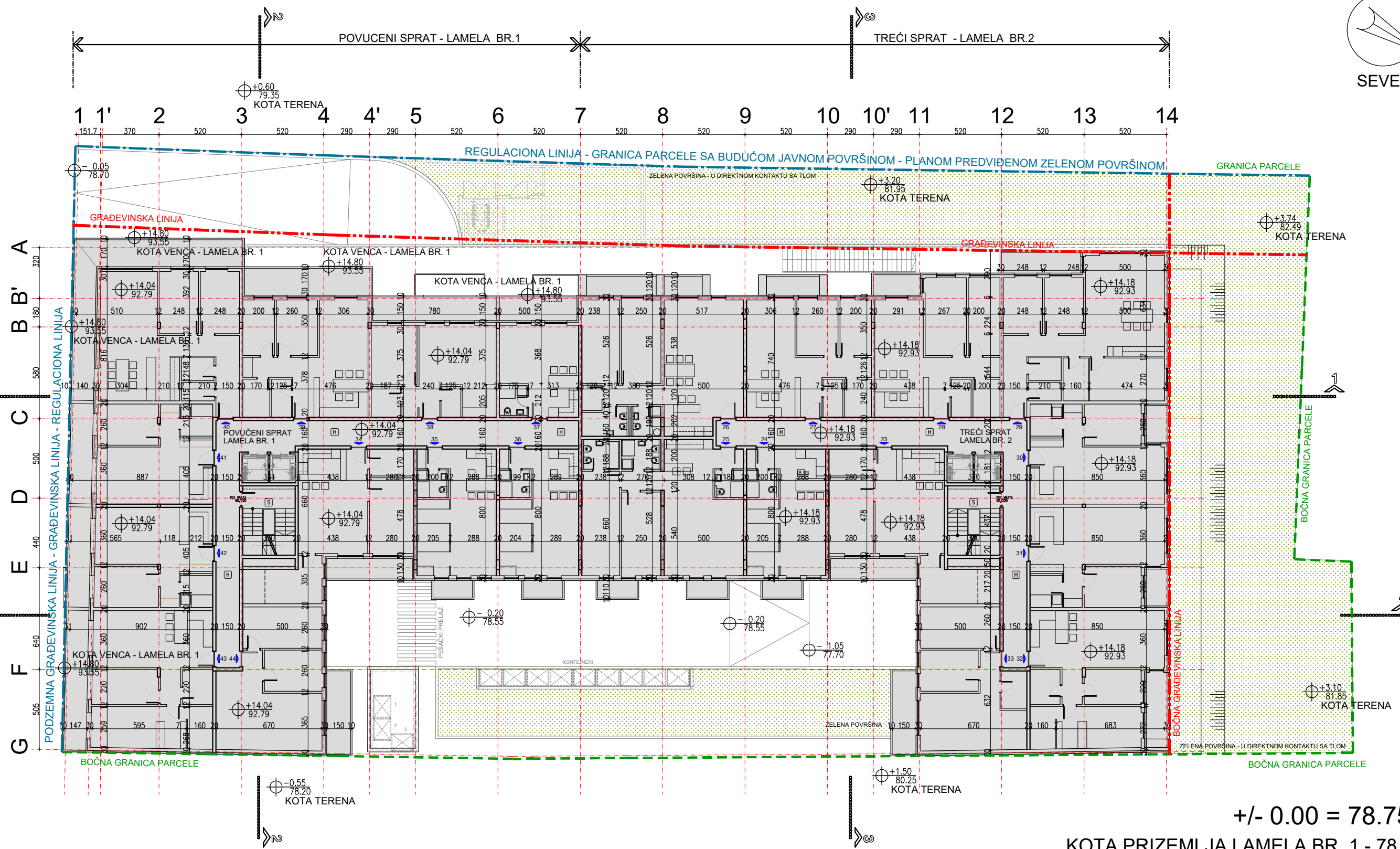
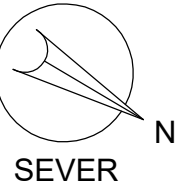
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P m ²
12	Stambena jedinica - STAN	66.25
13	Stambena jedinica - STAN	42.15
14	Stambena jedinica - STAN	88.10
15	Stambena jedinica - STAN	89.95
16	Stambena jedinica - STAN	60.10
17	Stambena jedinica - STAN	66.50
18	Stambena jedinica - STAN	90.75
19	Stambena jedinica - STAN	51.75
20	Stambena jedinica - STAN	51.75
21	Stambena jedinica - STAN	70.77
22	Stambena jedinica - STAN	59.83
		737.90m ²

NETO POVRŠINA DRUGI SPRAT LAMELE BR. 2 812.06m²

BRUTO POVRŠINA DRUGI SPRAT LAMELA BR. 2 920.32m²



TABELA POVRŠINA - DRUGI SPRAT LAMELA BR. 2



$\pm/- 0.00 = 78.75\text{mnv}$
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnv

LEGENDA

- ISKAZANA KORISNA POVRŠINA ETAŽE
- ISKAZANE NEKORISNE POVRŠINE ETAŽE



OSNOVA POVUČENOG SPRATA LAMELE BR. 1
OSNOVA TREĆEG SPRATA LAMELE BR. 2

	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03				
PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12					
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:250	DATUM	11/2023	LIST BROJ	12

TABELA POVRŠINA

POVUČENI SPRAT

LAMELA 1

KOMUNIKACIJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O P	
					m	m ²
S	STEPENIŠTE	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	15.34	14.40
H	HODNIK	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	79.40	59.04
L	LIFTOVI	/	disperzija	/	13.84	5.96
SP	LIFTOVI	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	15.34	14.40
UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA					93.80m ²	

STAMBENI PROSTOR

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P
		m ²
34	Stambena jedinica - STAN	67.67
35	Stambena jedinica - STAN	42.15
36	Stambena jedinica - STAN	42.15
37	Stambena jedinica - STAN	39.30
38	Stambena jedinica - STAN	60.40
39	Stambena jedinica - STAN	69.60
40	Stambena jedinica - STAN	100.00
41	Stambena jedinica - STAN	54.00
42	Stambena jedinica - STAN	54.80
43	Stambena jedinica - STAN	76.00
44	Stambena jedinica - STAN	59.70
UKUPNA POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA		664.40m ²

NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA LAMELE BR.1 758.20m²

BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA LAMELA BR.1 869.06m²



TABELA POVRŠINA - POVUČENI SPRAT LAMELA BR. 1

TABELA POVRŠINA

TREĆI SPRAT

LAMELA 2

KOMUNIKACIJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O P	
					m	m ²
S	STEPENIŠTE	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	15.34	14.40
H	HODNIK	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	79.40	53.80
L	LIFTOVI	/	disperzija	/	13.84	5.96
UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA					74.16m ²	

STAMBENI PROSTOR

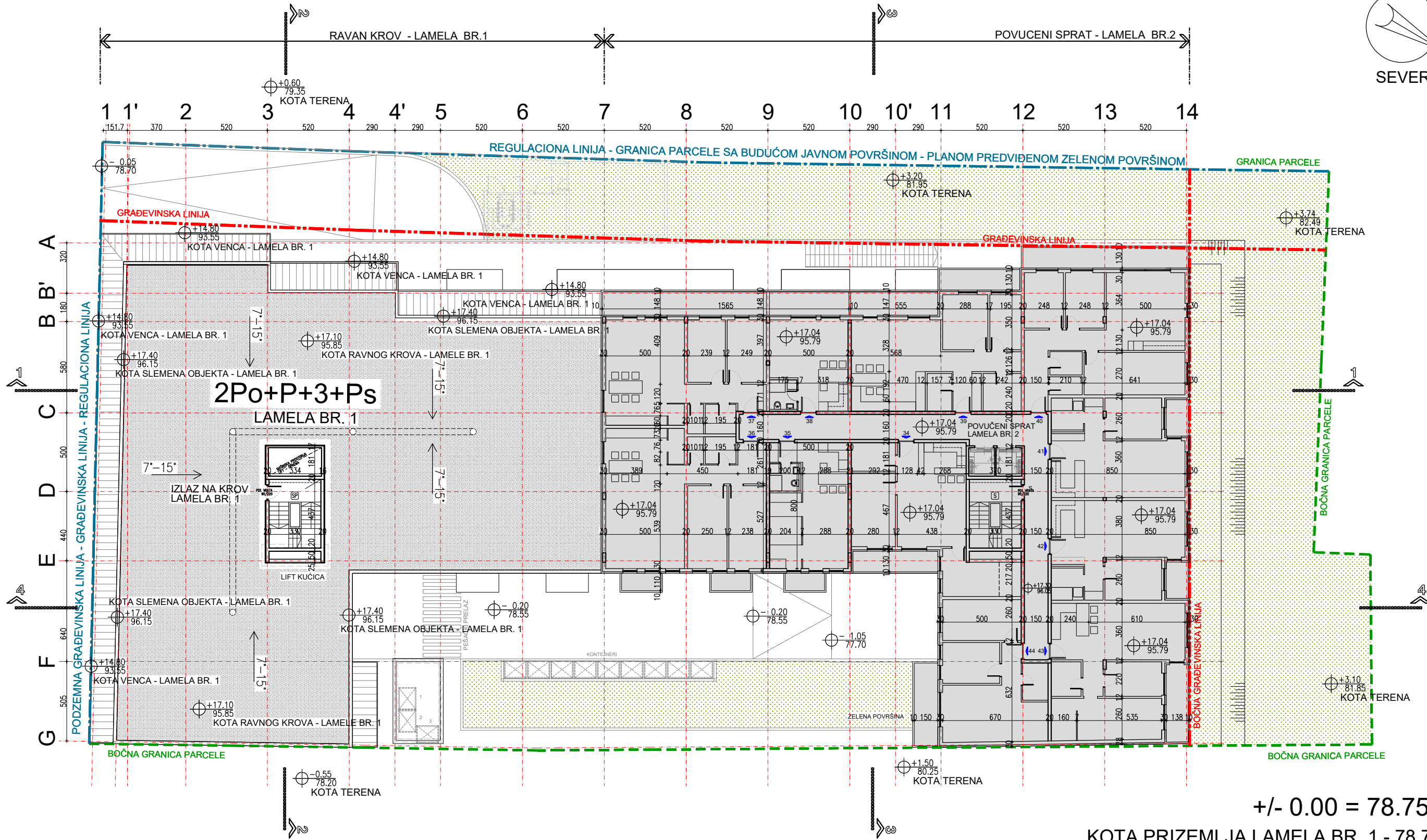
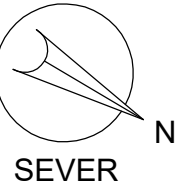
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P
		m ²
23	Stambena jedinica - STAN	66.25
24	Stambena jedinica - STAN	42.15
25	Stambena jedinica - STAN	88.10
26	Stambena jedinica - STAN	89.95
27	Stambena jedinica - STAN	60.10
28	Stambena jedinica - STAN	66.50
29	Stambena jedinica - STAN	90.75
30	Stambena jedinica - STAN	51.75
31	Stambena jedinica - STAN	51.75
32	Stambena jedinica - STAN	70.77
33	Stambena jedinica - STAN	59.83
		737.90m ²

NETO POVRŠINA ČETVRTI SPRAT LAMELE BR.2 812.06m²

BRUTO POVRŠINA ČETVRTI SPRAT LAMELA BR.2 920.32m²



TABELA POVRŠINA - TREĆI SPRAT LAMELA BR. 2



+/- 0.00 = 78.75mnv

KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnv

LEGENDA

- ISKAZANA KORISNA POVRŠINA ETAŽE
- ISKAZANE NEKORISNE POVRŠINE ETAŽE



OSNOVA KROVNIH RAVNI LAMELE BR. 1
OSNOVA POVUČENOG SPRATA LAMELE BR. 2

B BG INVEST	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD					
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd					
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD					
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03			
PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12	13			
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA		1:250	DATUM	11/2023

TABELA POVRŠINA

POVUČENI SPRAT

LAMELA 2

KOMUNIKACIJE

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	O		P	
					m	m ²	m ²	m ²
S	STEPENIŠTE	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	15.34	14.40		
H	HODNIK	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	79.40	53.80		
L	LIFTOVI	/	disperzija	/	13.84	5.96		
SP	STEPENIŠTE IZLAZ NA KROV	keramičke pl.	disperzija	polu disperzija	15.34	14.40		
UKUPNA POVRŠINA KOMUNIKACIJA					88.56m ²			

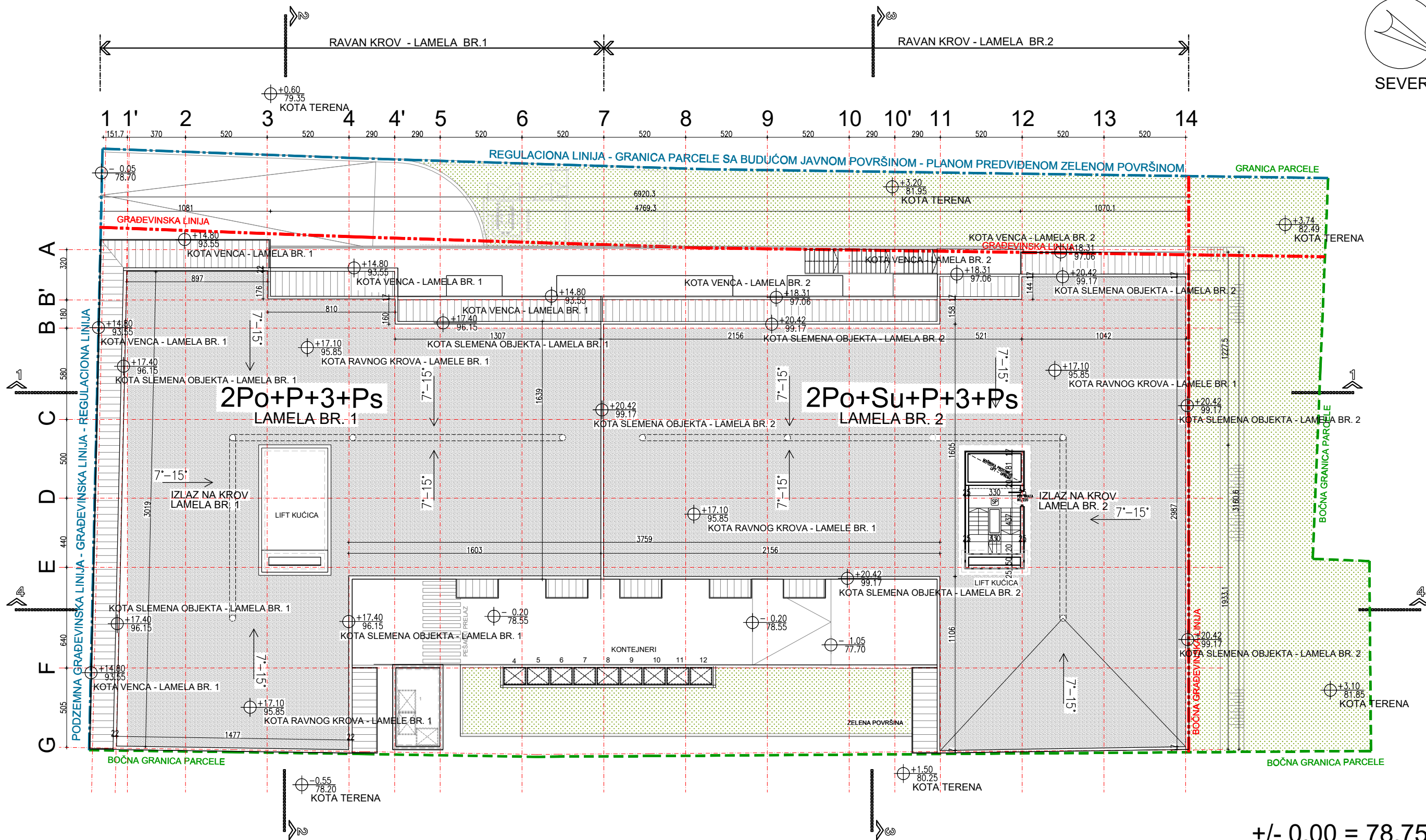
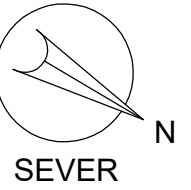
STAMBENI PROSTOR

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P	
		m ²	m ²
34	Stambena jedinica - STAN	66.25	
35	Stambena jedinica - STAN	41.55	
36	Stambena jedinica - STAN	89.30	
37	Stambena jedinica - STAN	80.70	
38	Stambena jedinica - STAN	35.90	
39	Stambena jedinica - STAN	83.20	
40	Stambena jedinica - STAN	91.10	
41	Stambena jedinica - STAN	51.75	
42	Stambena jedinica - STAN	51.75	
43	Stambena jedinica - STAN	71.10	
44	Stambena jedinica - STAN	59.85	
		722.45m ²	

NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA LAMELE BR.2 811.01m²

BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA LAMELA BR.2 932.40m²





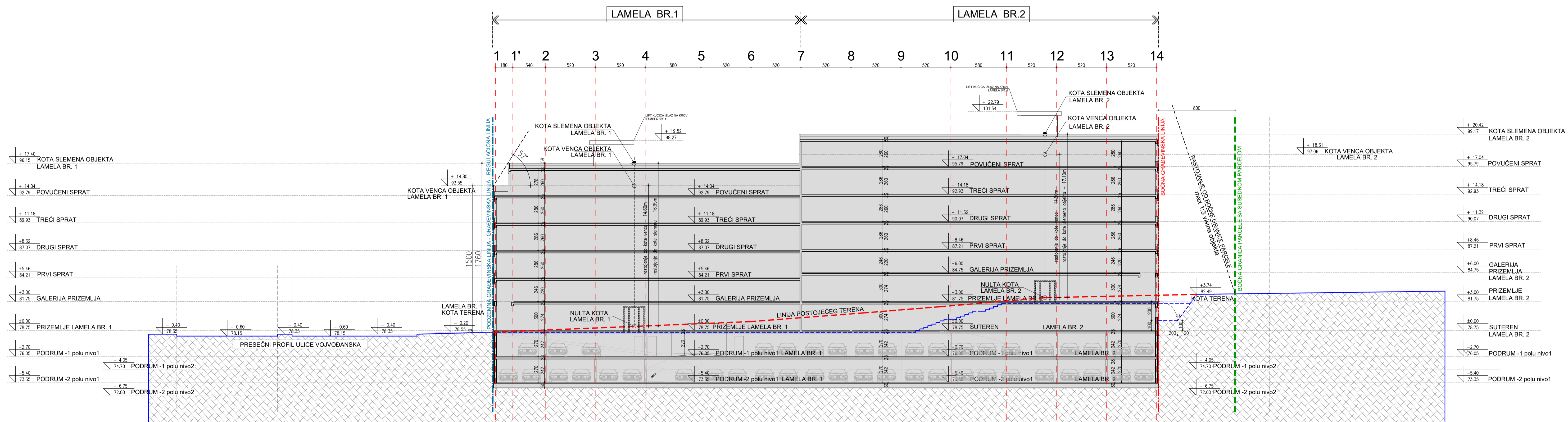
+/- 0.00 = 78.75mⁿv

KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mⁿv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mⁿv



OSNOVA KROVNIH RAVNI LAMELE BR. 1 I LAMELE BR.2

B BG INVEST	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03				
	PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:250	DATUM	11/2023	LIST BROJ	14

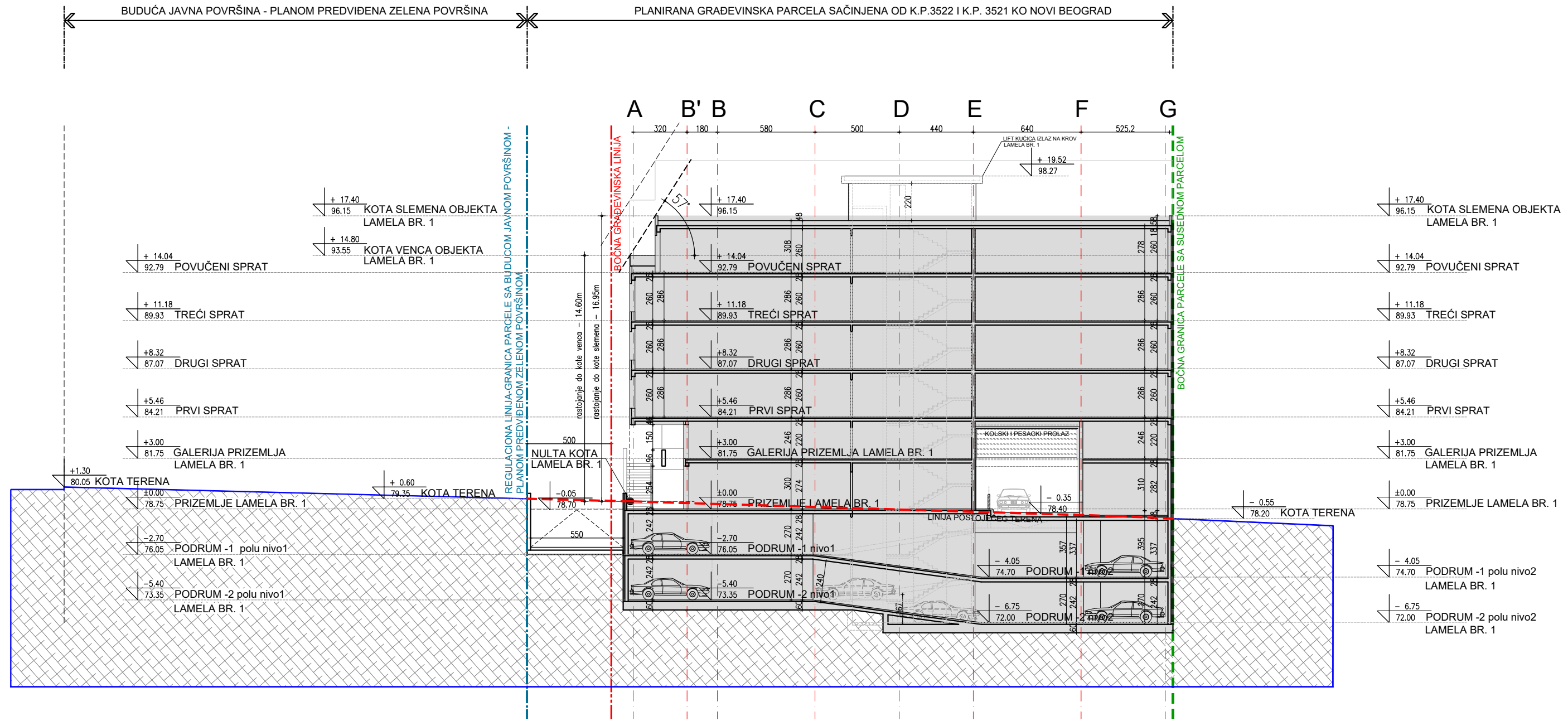


+/- 0.00 = 78.75mnv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnv

PODUŽNI PRESEK 1-1



B BG INVEST	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Ul. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR.:	300 5828 03				
	PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR.:	300 L665 12				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:250	DATUM	11/2023	LIST BROJ	15



+/- 0.00 = 78.75mnmv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnmv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnmv

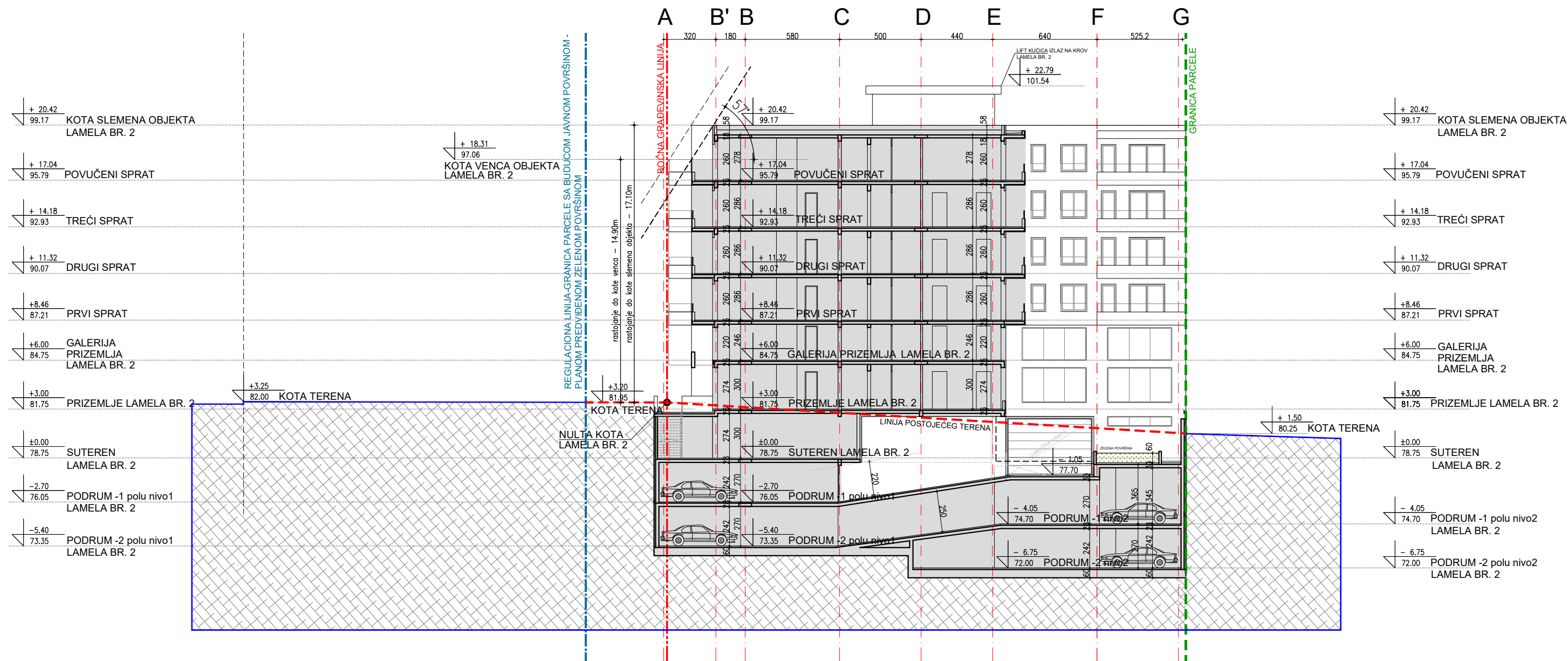
POPREČNI PRESEK 2-2

	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD					
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd					
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD					
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03			
PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12	16			
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA		1:250	DATUM	11/2023



BUDUĆA JAVNA POVRŠINA -
- PLANOM PREDVIĐENA ZELENA POVRŠINA

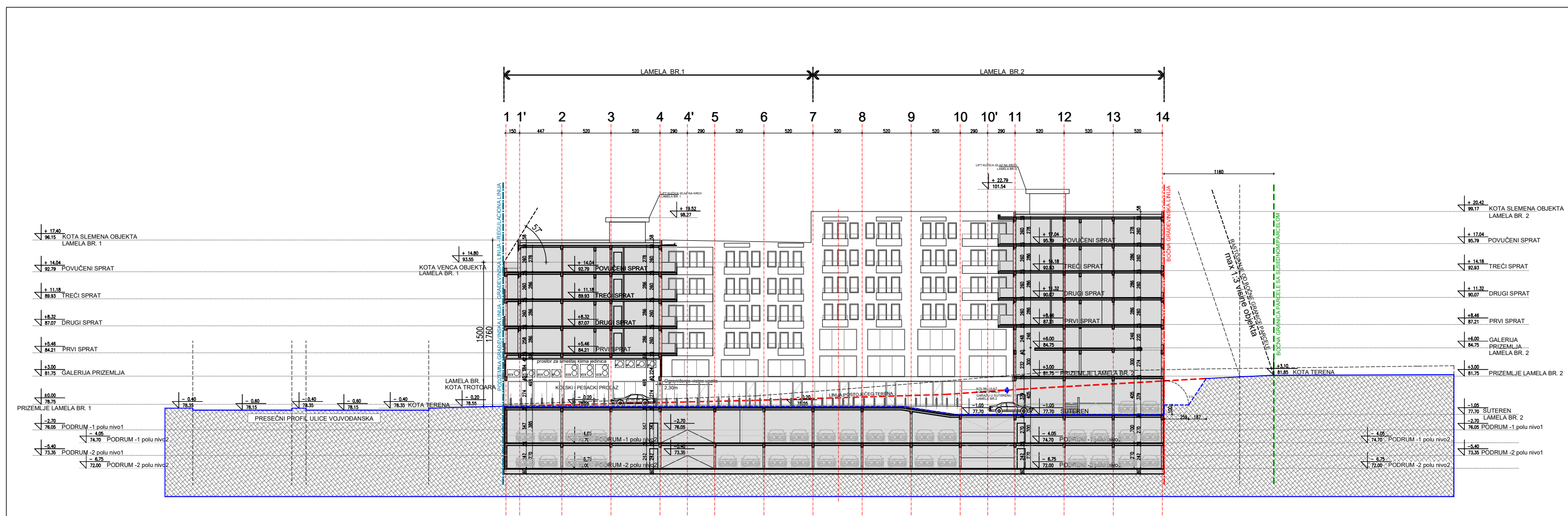
PLANIRANA GRAĐEVINSKA PARCELA SAČINJENA OD K.P.3522 I K.P. 3521 KO NOVI BEOGRAD



+/- 0.00 = 78.75mnnv
KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnnv
KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnnv



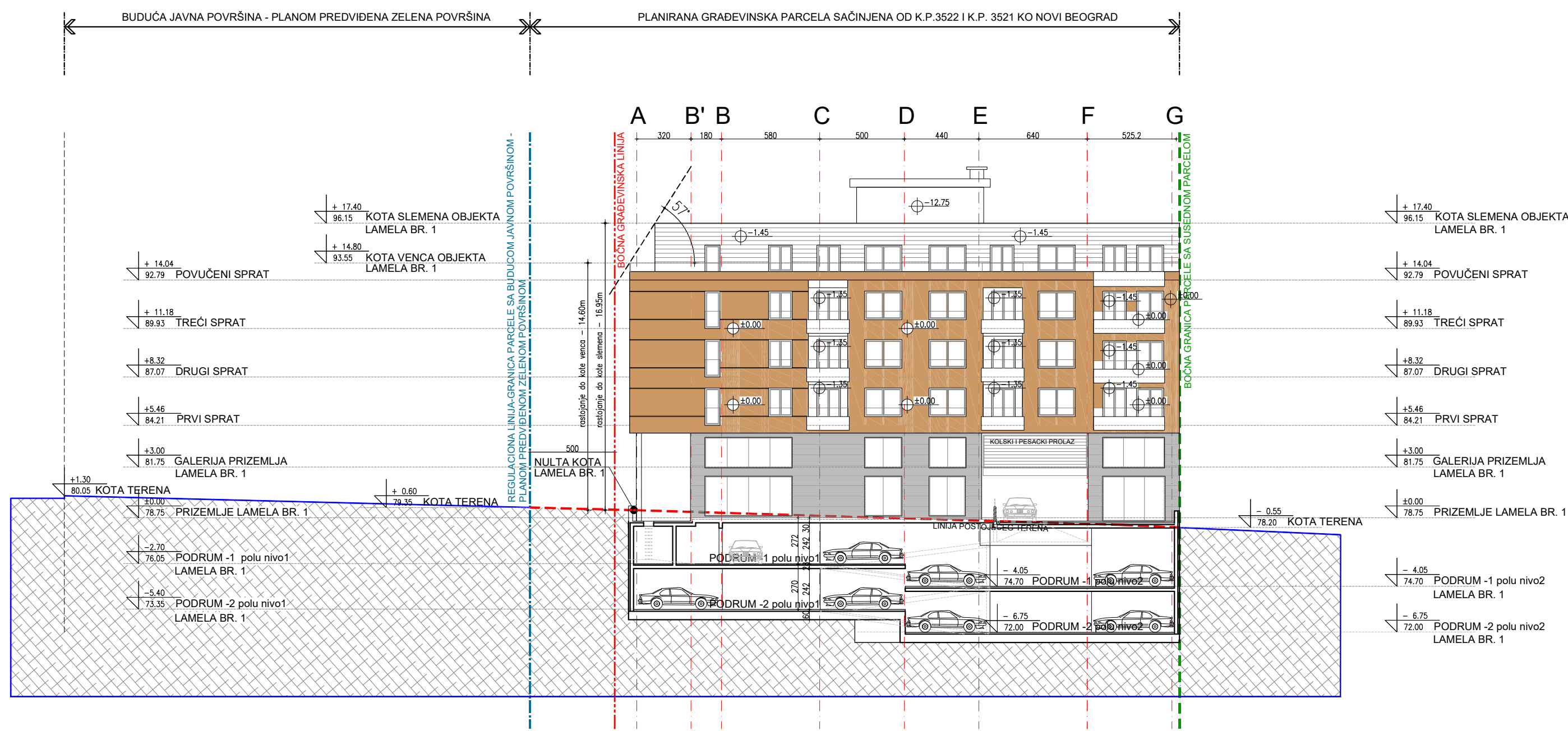
POPREČNI PRESEK 3-3								
	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03				
	PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:250	DATUM	11/2023	LIST BROJ	17



+/- 0.00 = 78.75mnn
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnn
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnn



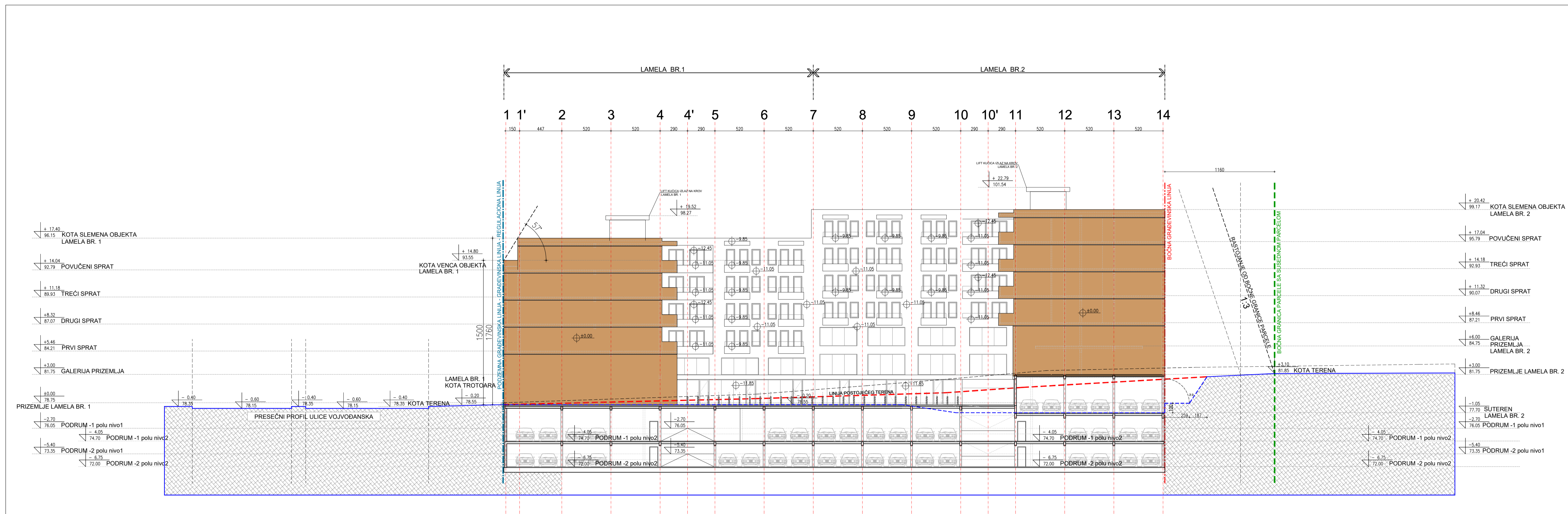
PODUŽNI PRESEK 4-4			
INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD		
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI, Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd		
PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03
PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA 1:250
		DATUM	11/2023
		LIST BROJ	18



+/- 0.00 = 78.75mnmv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnmv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnmv



IZGLED PREDNJE FASADE IZ ULICE VOJVODJANSKE								
	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03				
	PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:250	DATUM	11/2023	LIST BROJ	19

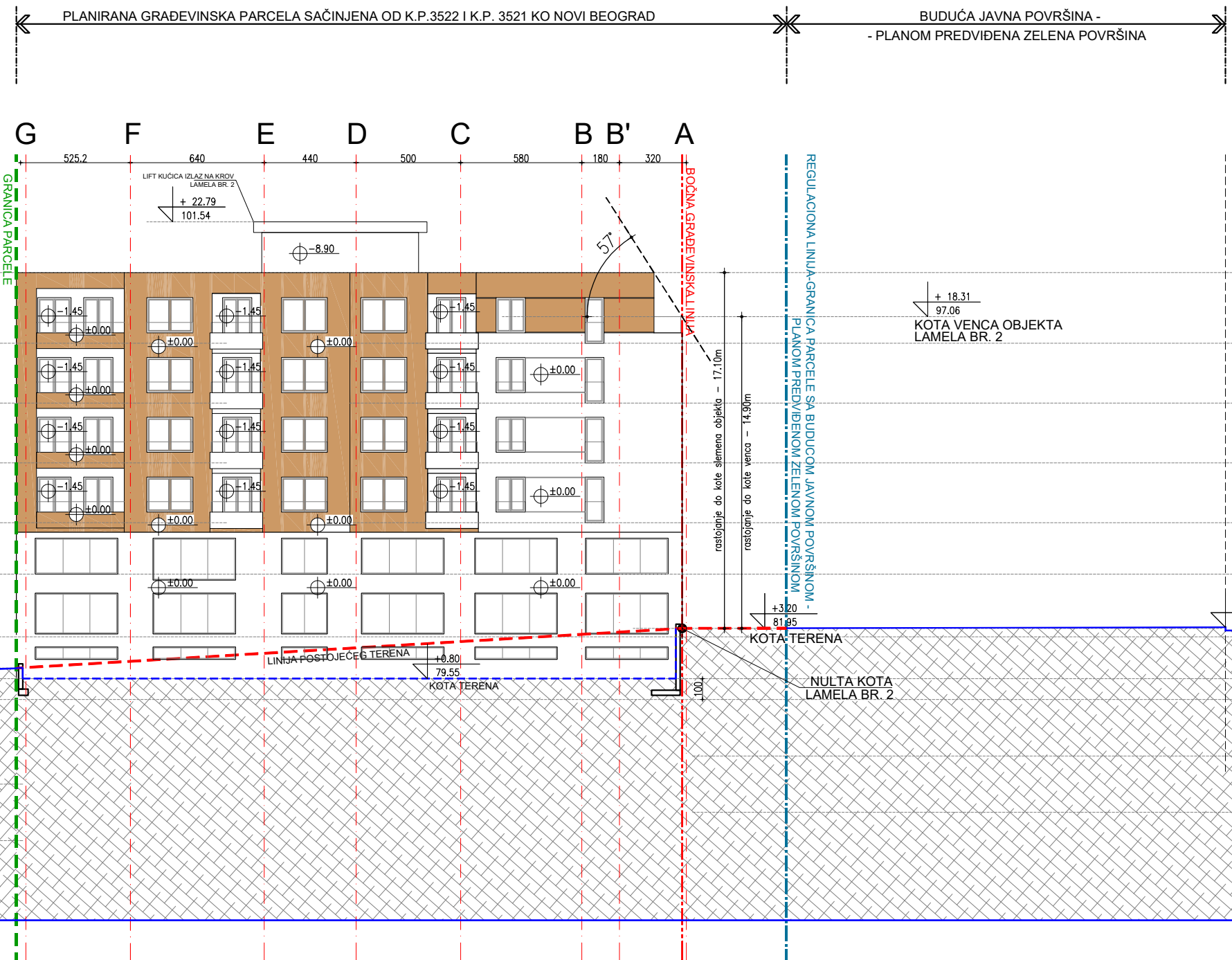


+/- 0.00 = 78.75m^{nv}
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75m^{nv}
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75m^{nv}

IZGLED DVORIŠNE FASADE



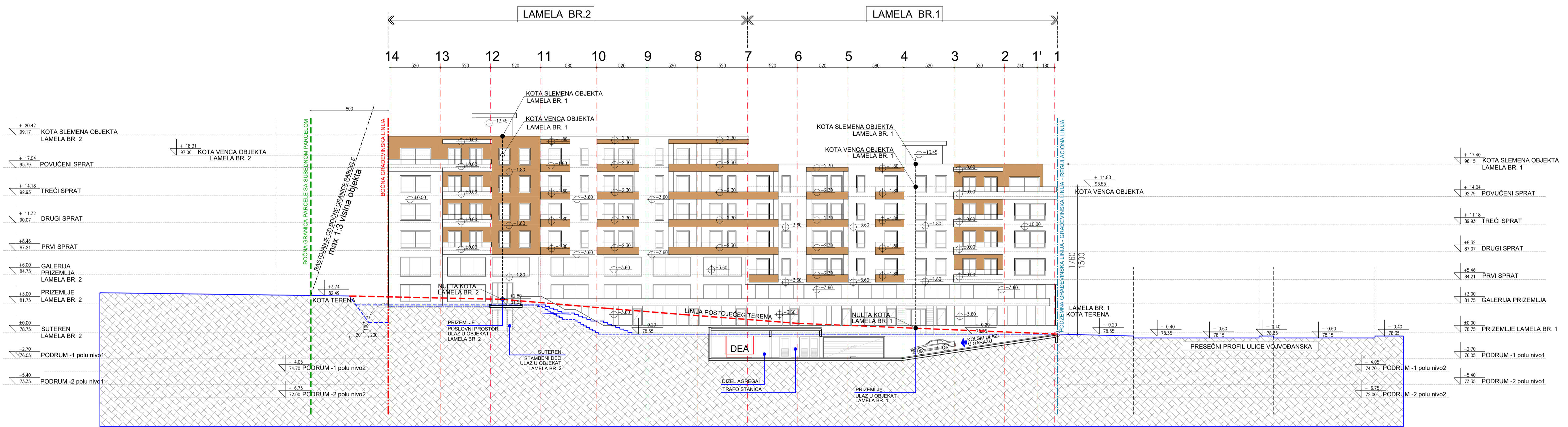
B BG INVEST	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Ul. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR.:	300 5828 03				
	PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR.:	300 L665 12				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:250	DATUM	11/2023	LIST BROJ	20



$\pm/- 0.00 = 78.75\text{mnnv}$
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnnv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnnv



IZGLED BOČNE FASADE								
	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, UI. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 5828 03				
	PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR:	300 L665 12				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:250	DATUM	11/2023	LIST BROJ	21



+/- 0.00 = 78.75mnnv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 1 - 78.75mnnv
 KOTA PRIZEMLJA LAMELA BR. 2 - 81.75mnnv

IZGLED ULAZNE FASADE U OBJEKAT



B BG INVEST	INVESTITOR:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT, Ul. Vojvodjanska br. 92-94, N.Beograd						
	PROJEKTA ORGANIZACIJA:	BG INVEST d.o.o. Nebojšina 20, BEOGRAD						
	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Đurica Savičić, dipl.inž.arh.	LICENCA BR.:	300 5828 03				
	PROJEKTANT:	Nikola Stevanović, dipl.inž.arh.	LICENCA BR.:	300 L665 12				
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		IDR	RAZMERA	1:250	DATUM	11/2023	LIST BROJ	22

3D VIZUELNI PRIKAZI OBJEKTA







