

A. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+З+Пс, у улици Добровољачка
број 28 – угао Добровољачке и Угриновачке, на К.П. 11539/1, К.О. Земун



УП - 112/2024
Београд, март 2025.

Наручилац:

Бранислав Марковић, Улица Добровољачка број 28, Београд-Земун

Обрађивач:

Нада Спасеновић ПР, Инжењерске делатности и техничко саветовање "Symbol00" Београд
(Чукарица), Водоводска 75/2

Заступник:

Нада Спасеновић

Одговорни урбаниста:

Нада Спасеновић д.и.а.

221A10722

Пројекат израдио: НОВИ ПЛАН Д.О.О. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79

Одговорни пројектант: Слободанка Ћуковић, бр. лиценце: 300 С467 05

УП - 112/2024

Београд, март 2025.

ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији предузећа - Извод из АПРа
- Решење о издавању лиценце одговорног урбанисте
- Решење о одређивању одговорних пројектаната
- Изјава одговорних пројектаната
- Потврда

А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

- **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

1. Повод и циљ за израду пројекта
2. Правни и плански основ
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Приказ постојећег ткива насеља
5. Правила грађења
6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
7. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
8. Слободне и зелене површине
9. Упоредни прикз дозвољених и остварених параметара
10. Волумен и изглед објекта
11. Техничка инфраструктура
 - 11.1. Водовод
 - 11.2. Канализација
 - 11.3. Електроенергетска мрежа
 - 11.4. Телекомуникациона мрежа
 - 11.5. Топловодна мрежа / Гасоводна мрежа
 - 11.6. Одлагање смећа
12. Услови ЈКПа „Београдски метро и воз“
13. Инжењерско геолошки услови
14. Услови за несметано кретање инвалидних лица
15. Мере Заштите
 - Заштита културно историјског наслеђа
 - Заштита природе и природних добара
 - Заштита животне средине
 - Заштита од елементарних непогода
 - Заштита од пожара
 - Урбанистичке мере за цивилну заштиту
 - Мере енергетске ефикасности изградње
16. Смернице за спровођење

- **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

1. Шира ситуација
2. Постојеће стање са границом обухвата

P1:1000

P1:250

- | | |
|--|--------|
| 3. Регулационо нивелациони план са приказом партера | P1:250 |
| 4. Регулационо нивелациони план са приказом крова | P1:250 |
| 5. Регулационо нивелациони план са саобраћајног решења | P1:250 |
| 6. Синхрон план инсталација | P1:250 |

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- | | |
|---|-------|
| - Катастарско-топографски план | 1:500 |
| - Копија катастарског плана , број 953-016-17914/2024 | 1:500 |
| - Копија катастарског плана водова, број 956-301-12871/2024 | 1:500 |
| - Информација о локацији број IX-14 број 350.1-2794/2024 од 30.04.2024.год. | |

УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ КУЋА

- према садржају у одељку услови комуналних кућа

В. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА

- | | |
|--|--------|
| 01. Ситуациони план са основом кровних равни | P1:200 |
| 02. Ситуациони план са основом приземља | P1:200 |
| 03. Основа подрума | P1:100 |
| 04. Основа приземља | P1:100 |
| 05. Основа галерије приземља | P1:100 |
| 06. Основа 1. спрата | P1:100 |
| 07. Основа 2. спрата | P1:100 |
| 08. Основа 3. спрата | P1:100 |
| 09. Основа повученог спрата | P1:100 |
| 10. Основа кровних равни | P1:100 |
| 11. Пресек А-А | P1:100 |
| 12. Пресек Б-Б | P1:100 |
| 13. Пресек В-В | P1:100 |
| 14. Пресек Г-Г | P1:100 |
| 15. Фасада према Угриновачкој улици | P1:100 |
| 16. Фасада према Добровољачкој улици | P1:100 |
| 17. Фасада бочна - десно | P1:100 |
| 18. Фасада бочна – лево | P1:100 |
| 19. 3Д Модел | |



5000110973596

Регистар привредних субјеката

БП 32757/2016

Датум, 04.04.2016. године

Београд

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

Име и презиме: Нада Спасеновић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**NADA SPASENOVIĆ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE
SYMBOL00 BEOGRAD (ČUKARICA)**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Нада Спасеновић
ЈМБГ: 1702987715268

Пословно име предузетника:

**NADA SPASENOVIĆ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE
SYMBOL00 BEOGRAD (ČUKARICA)**

Пословно седиште: Водоводска 75, стан 2, Београд-Чукарица, Србија

Број и назив поште: 11030 Београд

Регистарски број/Матични број: 64179292

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 109449158

Почетак обављања делатности: 04.04.2016 године

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време
Адреса за пријем електронске поште: nadaspasenovic@yahoo.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.04.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 32757/2016, за регистрацију:

NADA SPASENOVIĆ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE SYMBOL00 BEOGRAD (ČUKARICA)

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



Н. Спасеновић

Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 154-01-02359/2021-07

Датум: 7.2.2022. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Нада Ж. Спасеновић из Београда - Чукарица, ул. Водоводска бр. 75/2, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а по предлогу Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Нада Ж. Спасеновић, ЈМБГ 1702987715268, мастер инжењер архитектуре из Београда - Чукарица, ул. Водоводска бр. 75/2, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02).

Именованој се издаје лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам (ознака лиценце: УП 02), број: 221А10722, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог комисије из члана 161. став 4. закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00936/2021-07 од 9.6.2021. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Нада Ж. Спасеновић из Београда - Чукарица, ул. Водоводска бр. 75/2, поднела је дана 16.6.2021. године, захтев за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

На седници одржаној дана 21.12.2021. године, Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), приложио следеће: прочитану личну карту, копију уверења о завршеним основним академским студијама на Архитектонском факултету у Београду, Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 1828/1 од 7.10.2011. године; копију уверења о завршеним мастер академским студијама на Архитектонском факултету у Београду, Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 23-284/1 од 26.2.2015. године; копију Уверења Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о положеном стручном испиту за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, број: 571-2.1/14659 од 26.11.2019. године; као и доказ о радном искуству – Потврду послодавца: Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију „Андзор Енџиниџинг“ д.о.о. Нови Сад, од 1.10.2019. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Самосталним чланом 51 (ц7) став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 9/2020), прописано је да ће се лицима која су до дана ступања на снагу тог закона положила стручни испит за одређену стручну, односно ужу стручну област, издати лиценца према условима за издавање

лиценце за инжењере, архитекте и просторне планере који су важили до дана ступања на снагу тог закона.

Чланом 41. Правилника, прописано је да даном ступања на снагу правилника престаје да важи Правилник о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, број 51/19), осим одредаба чл. 20–24. и члана 26. Члановима 22. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, број 51/19 и 2/2021 – др. правилник), прописани су услови за издавање лиценце за одговорног урбанисту и садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.


МИНИСТАР
Томислав Момировић

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) донето је следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорних пројектаната за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+З+Пс, Улица Добровољачка бр. 28, на К.П. 11539/1, К.О. Земун, Општина Земун, Београд

Одређују се:

Одговорни урбаниста: Нада Спасеновић д.и.а.
221A10722
Одговорни архитекта: Слободанка Ђуковић,
бр. лиценце: 300 С467 05
Радни тим: Јовановић Александар д.и.а.

Именовани су одговорни за израду техничке документације у складу са Законом о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и испуњавају све услове у складу са чланом бр. 65. Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23)

Нада Спасеновић пр
INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE
SYMBOL00
БЕОГРАД (ЧУКАРИЦА)

Нада Спасеновић ПР, Инжењерске
делатности и техничко саветовање
"Symbol00" Београд (Чукарица),
Водоводска 75/2

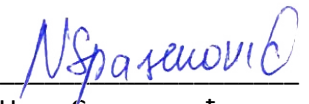
На основу Закона о планирању и изградњи објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) дата је следећа:

ИЗЈАВА

Одговорних пројектаната за израду израду Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+3+Пс, Улица Добровољачка бр. 28, на К.П. 11539/1, К.О. Земун, Општина Земун, Београд

Овим изјављујемо да је Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено-пословног објекта на К.П. 11539/1, К.О. Земун, Општина Земун, Београд, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом, Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Одговорни урбаниста:



Нада Спасеновић д.и.а.
221A10722

Одговорни архитекта:



Слободанка Ђуковић,
бр. лиценце: 300 C 467 05

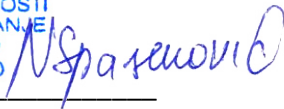
Symbol00

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20, 52/21 и 62/23), као и изјава одговорних пројектаната, као Нада Спасеновић ПР, Инжењерске делатности и техничко саветовање "Symbol00" Београд (Чукарица), Водоводска 75/2 издајем:

ПОТВРДУ

Да је Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено-пословог објекта спратности По+Пр+З+Пс, Улица Добровољачка бр. 28, на К.П. 11539/1, К.О. Земун, Општина Земун, Београд, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20, 52/21 и 62/23), те да су приликом израде поштовани сви прописи, нормативи и стандарди, као и да наведени одговорни пројектанти испуњавају све услове у складу са чланом 65. Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20, 52/21 и 62/23)

Nada Spasenović pr
INŽENJERSKE DELATNOSTI
I TEHNIČKO SAVETOVANJE
SYMBOL00
BEOGRAD (ČUKARICA)



Нада Спасеновић ПР, Инжењерске делатности и техничко саветовање "Symbol00"
Београд (Чукарица), Водоводска 75/2

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Стамбено-пословни објекат спратности По+Пр+3+Пс, Улица Добровољачка бр. 28, на К.П. 11539/1, К.О. Земун, Општина Земун, Београд

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПОВОД

Повод за израду УПа дефинисан је смерницама за спровођење Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), где је за зону 7.M5.1- зона мешовитих градских центара у зони средње спратности прописано предметна спровођење непосредном применом правила грађења израдом Урбанистичког пројекта на К.П. 11539/1, К.О. Земун

ЦИЉ

Урбанистичко архитектонска разрада локаце са могућношћу примене максималних задатих параметара Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта садржани су у следећим законима и плановима:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23)
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)
- ПГР шинских система у Београду са детаљном разрадом II линије метро система – I етапа („Сл. лист града Београда“, бр. 105/23),
- ПГР система зелених површина Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 110/19)
- ПДР блока између улица Добровољачке, Добановачке, Светотргијине и Цара Душана, општина Земун („Сл. лист града Београда“, бр. 53/14).
- Правилник о садржини, начин у и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС"бр.32/2019)

3. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

Урбанистичким пројектом обухваћена је цела К.П. 11539/1, К.О. Земун и налази се у оквиру граница наведеног плана у површинама планираним за становање са комерцијалним садржајима. Предметна катастарска парцела има приступ на 2 јавне

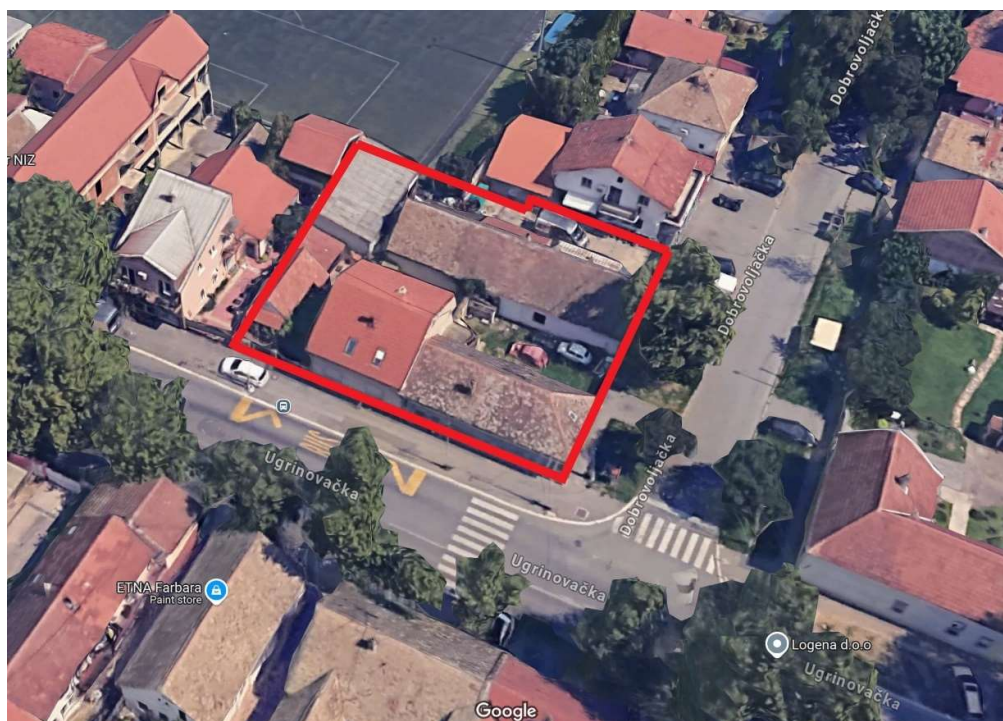
саобраћајнице, улицу Добровољачку и улицу Угриновачку регулационих ширина већих од 8.0 м. Као таква представља угаону парцелу.

4. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ ТКИВА НАСЕЉА

Површина грађевинске парцеле је **886 м²**. Парцела има директан излаз на две јавне саобраћајнице, и то Улицу Добровољачку са ширином фронта од 28.15 м и Улицу Угриновачку са ширином фронта 32.09 м. На парцели на којој ће се градити према катастру непокретности постоје стамбени и помоћни објекти који су предвиђени за рушење пре почетка изградње. И Стамбени и помоћни објекти су приземни осим једног стамбеног који има и спрат. Стамбени објекти су површине 106 м², 76 м², 165 м², што је укупно 347 м². Помоћни објекти су површине 14 м², 26 м², 8 м² и 10 м² што је укупно 58 м². Укупно површине за рушење је 405 м². Објекти су грађени од чврстог материјала. Кровна конструкција је дрвена. Кровни покривач је цреп. Постоје 2 колска прилаза парцели из улице Добровољачке и Угриновачке. Објекти су предвиђени за рушење пре почетка изградње. Терен на парцели је релативно раван. На суседној катастарској парцели 11539/2 постоје изграђени објекти лошег бонитета, спратности Пр и Пр+1, а на другој катастарској парцели 11541 постоји 2 стамбена и 3 помоћна објекта спратности Пр, такође лошег бонитета.



Приказ локације - Подлога са сајта gis.beoland.com



Приказ локације – преузето са [Google.com/maps](https://www.google.com/maps)



Приказ локације – фотографија из новембра 2024. године

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), предметна локација се налази у зони 7.М5.1- зони мешовитих градских центара у зони средње спратности, за коју је предвиђено спровођење израдом Урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 7.М5.1

основна намена површина	– мешовити градски центри – мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0–80% : 20%–100% – у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји – уколико катастрска парцела делом припада зони 7.С1.2. или 7.С6.1. не морају се формирати посебне грађевинске парцеле. Укупна БРГП је збир могућих капацитета сваке зоне и примењују се правила грађења за сваку зону што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Паркирање и зелене површине решавају се у оквиру јединствене парцеле
компатибилност намене	– са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена” у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. – на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража – компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% – општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	– на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. – није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	– грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора – нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималну површину 400 m ² – дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине – обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости на парцели је „3” = 60%
висина објекта	– висина венца објекта је до 15,0 m, а максимална висина слемена објекта је до 18,0 m, што дефинише оријентациону планирану спратност до П+3+Пк/Пс, односно П+3.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. – објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m од грађевинске линије. – За зону 10.М5.3, објекат према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидан. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког

	12,0 m. – у односу на регулациону линију објекат је удаљен од регулационе линије: – уз улицу Цара Душана 5,0 m – уз улицу Угриновачку 3,0 m – За зону 10.M5.3. положај грађевинских линија ће се дефинисати урбанистичким пројектом. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. – грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом – Нису дозвољени препуст према бочним и задњој граници парцеле. – Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију, могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела. – Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0,6 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела. – за ову зону обавезна је израда Урбанистичког пројекта. – за к.п. 10694, 10695 и 10693 КО Земун, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта. У овој зони грађевинске линије према бочној и задњим границама парцеле поставити у односу на постојеће стамбене објекте у контактної зони 7.C9.1 тако да она износи минимално једна цела висина постојећих стамбених објеката у зони 7.C9.1.
растојање од бочне границе парцеле	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта.
растојање од задње границе парце	Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: – растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта
кота приземља	– за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0,2 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте – уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1,6 m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
правила и услови за интервенције на постојећим објектима	сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима – постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у 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	– минимални проценат слободних површина на парцели је 40%. – Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%
решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг 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 кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насућа земљом и партерно уређена
правила за изградњу гараже	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	– 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 може извести као пуна, или повучена, са плитким косим кровом (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца или као поткровље или мансарда. – висина назитка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°. – мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2,2 m од коте пода поткровља. – прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. – повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем. – кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
услови за оградавање парцеле	– На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. – Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. дозвољена висина оgrade према суседној парцели је 1,4 m – уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade, – парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минамални степен опремљености комуналном инфраструктуром	нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се изврши правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (одбетонирање, мега-шиповима) – 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. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења – За новопланиране објекте подземну етажу планирати мин на коти 74,00 мнв, како би се заштитити од високог нивоа подземне воде. Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат

	урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном одсеку као и начин заштите косине. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).
--	--

6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА НУМЕРИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА

НАМЕНА ОБЈЕКТА И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА

На предметној парцели предвиђа се изградња Стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+З+Пс по положају на парцели Двострано узидан објекат. Према правилнику о класификацији објекта (Службени гласник РС“ бр 22/2015), сврстан је у В катеорију објекта, са класификационим број 112222 (Стамбене зграде са три или више станова – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично у којима су станови намењени за стално становање или повремени боравак).

СТРУКТУРА ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА:

Предметни објекат се састоји од подрума, приземља са галеријом, 3 типска спрата и Повученог спрата:

- У подрумској етажи је предвиђена гаража са укупно 43 паркинг места, од којих су 41 паркинг места на различитим паркинг системима и 2 за особе са посебним потребама, комуникације, техничке просторије (хидроцил, спринклер), као и простор за оставе од којих су у једној чешљеви за бицикле.
- У приземљу се налазе 2 пословна простора са галеријама којима се приступа са улице Угриновачка и улаз у стамбени део из улице Добровољачка.
- На типским спратовима (први, други и трећи спрат) има по 8 стамбених јединица различитих структура.
- на повученом спрату је предвиђено 7 стамбених јединица.

У стамбеном делу објекта је предвиђена укупно 31 стамбена јединица.

Укупна бруто површина објекта:

591.23 м² (ПОДЗЕМНО СРПС),

2598.76 м² (НАДЗЕМНО СРПС).

Укупно подземно и надземно: 3189.99 м².

БРУТО ПОВРШИНЕ			НЕТО ПОВРШИНЕ		
1	подрум	591.23 м2	1	подрум	928.09 м2
2	приземље са галеријом	452.92 м2	2	приземље	394.06 м2
3	спрат 1	536.46 м2	3	галерија	203.38 м2
4	спрат 2	536.46 м2	4	спрат 1	450.66 м2
5	спрат 3	536.46 м2	5	спрат 2	450.66 м2
6	повучени спрат	536.46 м2	6	спрат 3	450.66 м2
укупно подземно		591.23 м2	7	повучени спрат	449.05 м2
укупно надземно		2598.76 м2	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНЕ		3326.56 м2
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНЕ		3189.99 м2			

Главни пешачки приступ парцели и то стамбеном делу објекта остварен је из улице Добровољачка а обзиром на то да је пешачки приступ објекту у нивоу са нивелетом тротоара обезбеђено је и несметано кретање особа са посебним потребама. Пешачки приступ пословним просторима је из улице Угриновачка такође у нивоу са нивелетом тротоара. **Колски приступ објекту** остварен је са десне стране фронта парцеле гледано из улице Добровољачка. Што је у складу са условима Секретаријата за саобраћај да приступ буде из саобраћајнице нижег ранга. Такође, у складу је и са условима Секретаријата за јавни превоз према којима је постојећа аутобуска станица на граници са суседном парцелом у Улици Угриновачка па не би било могуће да колски приступ буде пројектован из улице Угриновачка.

ТИПОЛОГИЈА ИЗГРАДЊЕ

Објект је по свом положају на парцели Двострано узидан објект.

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

План нивелације и регулације урађен је у складу са стеченим урбанистичким обавезама из важећег Плана, као и у складу са ситуацијом на терену, површинама и димензијама парцеле. Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних саобраћајница, односно котама терена. Коте нивелета улаза у објект усклађене су са нивелацијом саобраћајнице.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Објект је смештен унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на регулацији Улице Добровољачка и грађевинском линијом на растојању од 3.0 м према регулацији улице Угриновачка, грађевинским линијама према бочним границама парцеле и ограничењем за дубину објекта од максимално 17.0 м од регулационе линије. Обзиром да се парцела налази на углу блока, иста се састоји од две предње и две бочне границе парцеле. Саобраћајнице на које излази предметна парцела имају регулациону ширину више од 8.0 м и као такве потврђују статус предметне парцеле као угаоне.

Удаљења објекта су:

- од регулације ка улици Добровољачка износи 0.0 м у складу са грађевинском линијом плана;
- од регулације ка улици Угриновачка износи 3.00 м и више у складу са грађевинском линијом плана;
- ка бочној граници парцеле према катастарској парцели број 11541 објекат је узидан на бочну границу парцеле до дубине од 15.72 м.
- ка бочној граници парцеле према катастарској парцели број 11539/2 објекат је узидан до дубине од 11.30 м
- Подземна етажа објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом према регулацији што значи да је на 0.0 м од улице Добровољачка а на 3.0. м и више од улице Угриновачка, и узидана је ка бочним границама парцеле.

Хоризонтална регулација је приказана на графичком прилогу бр.3 – Регулационо-нивелациони план са приказом партера.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Конфигурација терена је таква да је терен у благом паду од угла Улица Добровољачка и Угриновачка ка бочној граници парцеле у Добровољачкој улици. Док је терен у Угриновачкој улици релативно раван. У складу са тим објекат је постављен тако да је стамбени улаз из улице Добровољачка на коти -0.30, чија је апсолутна вредност 99.20 мнв, улаз у пословне просторе је из Угриновачке Улице на коти 0.00 чија је апсолутна вредност 99.50 мнв. Приступ подземној гаражи је из Добровољачке улице са коте -0.40 чија је апсолутна вредност 99.10 мнв.

Кота венца је +15.00 м што је 114.50 мнв, а кота слемена је +17.50 м што је апсолутна кота 117.00 мнв.

Спратност објекта је По+Пр+3+Пс.

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу бр.4 – Регулационо-нивелациони план са основом крова.

У објекту је у стамбеном делу објекта предвиђен путнички лифт који повезује подрумску етажу са етажом поткровља.

АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА:

КОНСТРУКЦИЈА:

Локација на којој је предвиђена изградња објекта припада 8. сеизмичкој зони. Чиста спратна висина спратова износи 260 цм, Висина приземља са галеријом износи 545 цм, а висина повученог спрата 278 цм.

Symbol00

Конструктивни систем објекта је са носећим а.б. стубовима, гредама и неопходним армирано бетонским зидовима. Ободни зидови подрумске етаже су армирано бетонски, дебљине 20цм. Све таванице између етажа су од пуне армирано-бетонске плоче дебљине 18 цм.

Комуникација између спратова се обавља трокраким степеништем висине газишта $d=17.8$ цм и лифтом.

Преградни зидови између станова су дебљине 20цм од клима блокова. Унутрашњи преградни зидови у оквиру станова су зидани клима блоком дебљине 10цм.

Предвиђена је дрвена кровна конструкција.

Кровна равна је решена као ломљени кров. Кровни покривач је цреп.

Фундирање објекта ће бити извршено на темељној плочи дебљине 40цм.

СПОЉНА ОБРАДА:

Спољни фасадни зидови су од клима блока $d=20$ цм, изоловани тврдим плочама камене вуне дебљине 10 цм, и споља завршно обрађени племенитим малтером.

Спољашња столарија је од вишекоморних пвц профила са термо прекидом и застакљена троструким термопан стакленим пакетом. Ролетне су спољне, еслингер ролетне од алуминијумских ламела са термоиспуном.

Ограде тераса су транспарентне са елементима од бојене браварије.

Лимарија на објекту (лежећи олуци, олучне вертикале) су од поцинкованог пластифицираног лима у боји по избору пројектанта

ПАРКИРАЊЕ

Задато за становање: 1.1 пм по стану

Потребно: $31 \text{ стан} \times 1.1 = 34.1$, односно **34 паркинг места**.

Задато за пословање: 1 пм/ 60 м² простора.

Потребно: $546.31 \text{ м}^2 : 60 = 9.10$ пм, односно **9 паркинг места**

Укупно потребно: 43 паркинг места

Паркинг места за инвалиде 5 % од 43 паркинг места = 2.15 односно **2 паркинг места**

Остварено пројектом:

Паркирање је предвиђено у гаражама на нивоу подрумске етаже и то према следећим капацитетима и у складу са паркинг системима TECHNO TEAM SYSTEM:

- 3 х комбиновани пазл са 11 п.м и то: 1 улазни грид са 2 паркинг места и још по 3 поља са по 3 паркинг места. 1 х комбиновани пазл са 8 п.м и то: 1 улазни грид са 2 паркинг места и још по 2 поља са по 3 паркинг места, сви по проспекту Techno team Sistema.

- 2 паркинг места за инвалиде

Што укупно износи 43 паркинг места.

У току разраде пројекта биће предвиђени спринклер системи за овај вид паркирања.

7. ПРАВИЛА ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Предметна парцела је угаона и излази на две саобраћајнице Добровољачку и Угриновачку. Концепт уличне мреже предметног простора заснива се на Генералном плану Београда 2021. Угриновачка улица планирана је као магистрална саобраћајница. Ова улица има функцију коридора за инфраструктурне водове, и за ову саобраћајницу је предвиђена израда посебног планског документа али се предвиђа много већа ширина улице од 8.0 м. За улицу Добровољачку и Угриновачку планирано је задржавање постојећих регулационих ширина и дефинисање елемената ситуационог и нивелационог плана као и попречних профила што је приказано у графичким прилозима овог пројекта.

Добровољачка је планирана као двосмерна улица. Ова саобраћајница је, према ПДР-у блока између улица Добровољачке, Добановачке, Светотројичине и Цара Душана, општина Земун „Службени лист града Београда“ бр. 53/14, дефинисана као двосмерна саобраћајница саобраћајног попречног профила 8-8, укупне ширине нешто више од 19.0 м са коловозом ширине 6.0 м, тротоарима од по 2.0 м са обе стране и дрворедима између коловоза и тротоара са обе стране и у ширини већој од 4.0 м и носи ознаку ЈСП11. Колски приступ је пројектован из ове саобраћајнице обзиром да је у питању саобраћајница нижег ранга и да је планом усвојена саобраћајница. Такође, колски приступ је орјентисан што даље од раскрснице Улица Добровољачка и Угриновачка, и то тако да је оса колског приступа на растојању од ивице коловоза од ка Угриновачкој улици чак 27.79 м. Такође овај положај колског приступа не угрожава постојеће аутобуско стајалиште у Угриновачкој улици испред предметне парцеле обзиром да је колски приступ пројектован из улице Добровољачка. Све према следећим условима:

- Услови ЈКП „Београдски метро и воз“ број 1175-3/24 од 21. августа 2024. године који су саставни део овог решења, детаљније описано у поглављу 12.
- Услови Секретаријата за јавни превоз ХХХ IV – 03 бр. 346.9-97/2024. од 07.11.2024.год.
- Мишљење Секретаријата за саобраћај IV – 08 бр. 344.6-71/2025..

Према ПГРу шинских система (105/23) нема утврђених другачијих регулационих линија у односу на предметни план.

Колски приступ објекту пројектован је реко упуштено ивичњака и ојачаног тротоара а даље ка гаражи преко двосмерне, грејане делимично наткривене рампе дужине 21.70 м и ширине 5.50 м, и падом од 12.44 % ка другој двосмерној, наткривеној рампи пада 12.99 % , дужине 5.39 и ширине 5.5 м која води директно у гаражу. Предвиђено је да се гаража затвара гаражним вратима ширине 550 цм са сегментима који су предвиђени за вентилацију.

Паркирање

Паркирање је решено у планираној подземној етажи – гаражи и наткривеним паркинг местима на парцели. Ширина паркинг места на свим паркинг системима задовољава минималне ширине од 2.5 м x 5.0 м. И простор за маневрисање од 6.0 м и више. Пројектовани су следећи паркинг системи: Такође, пројектована су 2 паркинг места за инвалиде укупних димензија 5.9 м x 5.0 м.

Намена	Норматив	Потребан бр. паркинг места	Остварено
Становање	1.1 ПМ/стан	31 стан – 34 ПМ	34 ПМ
Пословање	1 ПМ / на 60 м2 пословног прост.	546.31 м2 – 9 ПМ	9 ПМ
За особе са посебним потребама	5% од укупног броја паркинг места	$45 \times 0.05 = 2.25$ Односно 2 ПМ	2 од 43 ПМ

Укупно је остварено 43 паркинг места што је у складу са минималним бројем паркинг места и то: 3 х комбиновани пазл са 11 п.м и то: 1 улазни грид са 2 паркинг места и још по 3 поља са по 3 паркинг места. 1 х комбиновани пазл са 8 п.м и то: 1 улазни грид са 2 паркинг места и још по 2 поља са по 3 паркинг места, сви по проспекту Techno team Sistema.

Главни пешачки приступ парцели и то стамбеном делу објекта остварен је из улице Добровољачка а обзиром на то да је пешачки приступ објекту у нивоу са нивелетом тротоара обезбеђено је и несметано кретање особа са посебним потребама. Пешачки приступ пословним просторима је из улице Угриновачка такође у нивоу са нивелетом тротоара.

8. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Планом је предвиђено 40% слободних површина на локацији и од тога 15% зеленила у директном контакту са тлом.

Озелењавањем декоративним зеленилом делова дворишта испод којег није изграђена гаража и појаса између грађевинске и регулационе линије остварено је 148.74 м2 зеленила у директном контакту са тлом што је 16.79 %. Формиране су слободне – и зелене површине унутар парцеле од 354.40 м2 што износи 40 %. Укупно зелених површина има 239.42 м2 што је 27.02 %.

Постојеће зелене површине у регулацији саобраћајница у контактної зони штите се у постојећим границама уличних травњака. Дрворедна стабла се штите независно од квалитета појединачних стабала у низу. У том контексту потребно је планирати колске и пешачке приступе објекту.

Постојећу вегетацију максимално сачувати и инкорпорирати у новопроектковано решење. Потребно је обезбедити допунску садњу дрвенасте и жбунасте вегетације у циљу задржавања што повољнијих микроклиматских услова, очувања и унапређења амбијенталне вредности простора и услова становања.

Колски приступ (Улаз-Израз) објекту односно гаражама је предвиђен преко дела јавне површине у ширини од 5.50 м за коју је планом предвиђен појас травнате површине и садница који још увек није изведен и самим тим дозвољава померање

садница и укидање травњака у предметној зони у складу са издатим условима Зеленила Београд. Пројектован је колски приступ који се интегрише са изведеним колским приступом суседне парцеле како би се на тај начин избегли дупли упуштени ивичњаци и неповољна засецања планираног уличног зеленила.

Између грађевинске и регулационе линије формирати мешовите засаде различите спратности и живу ограду уз регулациону линију, како би се умањили негативни утицају саобраћаја.

Обезбедити прикључак и адекватне количине воде за заливање површина у складу са биолошким потребама биљног материјала.

У свему према условима ЈКП „Зеленило-Београд“ бр: 14617/1 од 04.09.2024.год.

9. УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ДОЗВОЉЕНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПАРАМЕТАРА

у зони 7.М5.1- зони мешовитих градских центара у зони средње спратности

	Параметри из ПГР-а	Параметри остварени идејним решењем
Површина парцеле	мин 400 м ²	886 м²
Ширина фронта	мин 12м	ка улици Добровољачка: 28.15 м ка улици Угриновачка: 32.09 м
Намена	Мешовити градски центри комерцијални садржаји са становањем становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%	Стамбено-пословни објекат Становање 68.15 % Пословање: 13.09 % Гаража: 18.76 % становање : пословање 74.77 % : 25.23 %
Број објеката на парцели	1	1
Спратност	Пр+3+Пк/Пс	По+Пр+3+Пс
Висина венца	15.0 м	15.0 м - од нулте коте
Висина слемена	18.0 м	18.0 м - од нулте коте
Типологија објекта	Двострано узидан објекат макс.дубине 17.0 м	Двострано узидан објекат Узидан 15.72 м ка једној граници парцеле и 11.30 м ка другој
Удаљење од регулационе линије	Према ул. Добровољачка: 0.0 м (грађ. лин = рег) Према ул. Угриновачка: 3.0 м	0.0 м 3.0 м и више

Удаљење од бочних граница парцеле	0.0. м – без отвора на бочним фасадама Минимално растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта ,	11541 – 0.00м 11539/2 – 0.00м
Удаљење од задње границе парцеле	Мин. 2/3 висине објекта	Предметна парцела је угаона и не поседује задњу границу парцеле
Грађевинска линија подземних делова објекта	може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом	поклапа са надземном грађевинском линијом према регулацији - 0.0 м од улице Добровољачка - на 3.0. м од улице Угриновачка, - узидан ка бочним границама парцеле (11514 и 11539/2)
Индекс заузетости	Макс 60% (531.60 м ²)	60% (531.60 м ²)
Кота приземља	За пословање: макс. 0.2 м виша од нулте коте, односно 1.60 м када је грађ. лин. повучена у односу на рег.	у нивоу тротоара
БРГП	подземно 85% (753.1 м ²)	66.73 % = 591.23 м ²
	надземно	2598.76 м ²
	укупно	3189.99 м ²
Број станова	-	31
Број пословних простора	-	2
Паркинг места	1.1 ПМ / стану 1 ПМ / на 60 м ² пословно административног садржаја	43 (потребно 43)
Мин. % слободних површина	мин 40 % (354.40 м ²)	40 % (354.40 м ²)
Мин. % зелених површина у директ. контакту са тлом	мин 15 % (132.90 м ²)	16.79 % = 148.74 м ²
Макс. % заузетости подземном гаражом	Макс. 85 % (753.1 м ²)	66.73 % = 591.23 м ²
Еркери код објеката са повученом грађевинском линијом	Ширина: макс. 1.0 м Укупна дужина: макс. 1/3 уличне фасаде (На висини већој од 4.0 м, на мин 1.0 м од суседа)	ка улици Угриновачка ширине: до 0.60 цм Укупне дужине: 9.70 м (30.50%) (од макс. 1/3 од 31.80 м = 10.60 м) на висини већој од 4.0 м

Еркери код објекта са грађевинском линијом на регулацији	Ширина: макс. 0.6 м Укупна дужина: макс. 1/3 уличне фасаде <i>(На висини већој од 4.0 м, на мин 1.0 м од суседа)</i>	ка улици Добровољачка ширине: до 0.60 м Укупне дужине: 7.80 м (31.45%) (од макс. 1/3 од 24.80 м = 8.27 м) на висини већој од 4.0 м
Еркери према бочној и задњој граници парцеле	Нису дозвољени	Нису пројектовани

10. ВОЛУМЕН И ИЗГЛЕД ОБЈЕКТА

Објект је у облику слова Г као Двострано узидан објект објект на угаоној парцели са две предње и 2 бочне границе парцеле. Остатак неизграђеног дела парцеле је неправилног облика и представља унутрашње двориште. Основа објекта је претежно компактна и прати линију улице, са појединим разуђеним деловима. Има модерну форму равних линија. Динамика волумена и фасаде је остварена пројектовањем тераса које су једним делом увучене у волумен објекта, а једним делом се препуштају из фасадне равни преко грађевинске линије у виду еркера. Динамика је остварена и и формирашем баца у крову. Отвори на фасади су усклађени у вертикалној равни као и отвори административног дела са стамбеним. Такође, у току пројектовања применом различите материјализације и колорита на фасадама.

Еркери су пројектовани на делу уличних фасада, препуштањем тераса горњих етажа на површини мањој од 1/3 дужине фасаде.

11. ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Техничку документацију прикључења објекта на инфраструктуру прибавити од надлежних институција кроз Обједињену процедуру.

Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу (дозвољен сегруп), електричну енергију, телекомуникациону мрежу.

Положај техничке инфраструктуре дат у графичком прилогу - лист бр. 03. број Синхрон план.

11.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Предметна локација припада I висинској зони водоснабдевања града Београда.

У улицама које тангирају парцелу постоји изграђена водоводна мрежа, и то:

- у улици Угриновачка, цевовод Ø150мм од ливеног материјала трасиран обострано, као и азбест-цементи цевовод Ø150 мм у улици Добровољачка. Планирани објект је могуће прикључити на постојећу водоводну мрежу и то са максималним пречником од Ø100 мм на неки од постојећих цевовода. Прикључак предвидети на основу хидрауличног прорачуна.

Уколико се предвиди прикључак из улице Угриновачка, за водомерни шахт обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње. Уколико се предвиди прикључак из улице Добровољачка, а обзиром да се грађевинска и регулациона линија поклапају, предвидети посебну просторију за смештај водомера.

За различите корисничке целине, у даљој разради кроз израду техничке документације, биће предвиђене раздвојене инсталације као и посебни главни водомери (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну потрошњу пословног простора – локала, за ПП хидрантску мрежу и спринклере...) За сваку пословну јединицу – локал пројектоваће се и хоризонтални индивидуални водомери.

Све у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. **A-692/2024 од 23.10.2024. год.** који су саставни део документације овог пројекта.

11.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Канализација поред предметне локације припада Централном канализационом систему Београдске канализације, и то делу на коме је заступљен сепарациони систем канализације.

Поред предметне парцеле у улици Угриновачка постоји фекална канализација Ø250мм АЦ и кишна канализација Ø400мм, а у улици Добровољачка постоји фекална канализација.

У току издавања услова извршена је провера постојећих прикључака на терену. На терену постоје прикључци и на Угриновачку и на Добровољачку али у званичној евиденцији не постоје. Такође постоји уговор за изградњу инфраструктуре у Добровољачкој улици у другој сарадњи који тек треба да се реализује. Из свега наведеног прикључке преусмерити на Угриновачку улицу или на будућу канализацију у Добровољачкој улици. Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећих прикључака.

Прикључак ће се димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са потребама објекта, са тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150 мм, ни истог пречника као улични канал.

Гранични силази морају да буду у оквиру парцеле, доступни за одржавање до на 1.5 м искључиво са падом од 2-6% и са каскадом од 60цм до 300цм у граничном ревизионом силазу.

Није дозвољено упуштање фекалних вода у кишну канализацију и обрнуто.

У свему према условима ЈКП „Београдски водовод и канализација”, бр. **Д-335/2024 од 15.08.2024. год.** који су саставни део документације овог пројекта.

11.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 кV, Фактор снаге: изнад 0.95
Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: у постојећој ТС10/0.4кV, Добровољачка број 31, Земун (рег.бр Z-1423) на НН табли.
Проводником типа и пресека ХР 00 - АS 3х150+70, 1кV од постојеће ТС10/0.4кV до КПК коју треба уградити на фасади будућег објекта. За потребе прикључења лифта и хидроцила предвидети засебну КПК коју треба напојити проводником истог типа и пресека из горе поменуте КПК.
Постојећи прикључак који напаја премдметне објекте који се руше треба укинути и одјавити постојеће потрошаче.
Мерни уређаји су трофазна двотарифна електрична бројила, номиналне струје (5-≥60А) за директно мерење утрошене енергије.

У свему према условима „Електродистрибуција Србије“ бр. **Е-5524/24 од 12.08.2024. године (знак и број: 82110, СФ)** који су саставни део документације овог пројекта.

11.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара или слободних јавних површина.
Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију.
За прикључење планираног објекта неопходно је повећати капацитет ТК мреже.
Приступну ТК мрежу реализовати GPON технологијом у топологији FTTH, полагањем приводног кабла до објекта и монтажом одговарајуће ТК опреме.
Предвидети простор за смештај ТК опреме у близини концентрације ТК инсталације, по могућству у техничкој просторији са непрекидним напајањем за активну оптичку ТК опрему, уземљењем и вентилацијом.
Приступна ТК мрежа ће бити подземна, па је за потребе полагања приводног ТК кабла потребно обезбедити приступ планираним објектима путем ТК канализације.
Планирани објекат ће се на ТК мрежу прикључити у окну бр.269 од кога је потребно планирати трасу за ТК канализацију капацитета једне цеви ПЕ Ø50 мм до предметног објекта. Све уз напомену да се оријентационо уцртани постојећи ТК објекти не смеју угрозити изградњом предметног објекта, као и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Треба извршити демонтажање и обезбеђење постојећих ТК објеката и то пре почетка било каквих грађевинских радова, којима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја као приступ ТК објектима, ради редовног одржавања и интервенција.

У свему према условима „Телеком Србија“ а.д. бр. **368372/2-2024 од 16.08.2024. год.** који су саставни део документације овог пројекта.

11.5. ТОПЛОВОДНА МРЕЖА/ГАСОВОДНА МРЕЖА

Не планира се прикључење објекта на топловодну мрежу, као ни на гасоводну мрежу.
Планира се загревање објекта на топлотне пумпе и на струју у зависности од врсте посебног физичког дела.

11.6. ОДЛАГАЊЕ СМЕЋА

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта на предметној парцели оредвиђена је површина за смештај 3 метална контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија 1.37x1.20x1.45м, а у складу са Одлуком о управљању комуналним, интерним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“ бр. 71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За смештај контејнера може се у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије избетонирати плато или изградити посебна ниша оивичена зеленилом – живом оградом, како би се формиралча физичка и визуелна баријера ка прозорима у приземљу.

До локације судова за смеће потребно је обезбедити директан и неометан прилаз за раднике ЈКП „Градска чистоћа“. Подлога мора бити избетонирана без степеника, тротоар се обавезно ради са обореним ивичњаком. На том путу не смеју бити паркирана возила. У контејнере одлагати отпад састава као кућно смеће, док се за складиштење осталог отпада морају набавити специјални судови.

У свему према условима ЈКП „Градска чистоћа“ **12272/2 од 15.08.2024.**

12. УСКЛОВИ ЈКП „БЕОГРАДСКИ МЕТРО И ВОЗ„

Израђен је Идејни пројекат метроа којим је дефинисана траса, станице метроа и евакуационо вентилациони шахтови, али је у тока израда Студије оправданости и студија о процени утицаја на животну средину линије 2 метроа. Ова траса је дефинисана дуж улице Угриновачка на растојању од око 13 м мерено од најближе ивице катастарске парцеле 11539/1, К.О. Земун до спољне ивице Метро тунела, односно на растојању од 16.5 м од конструкције објекта.

ЈКП Београдски метро и воз је прегледао достављену документацију и констатовао да је могуће наставити даљу израду техничке документације уз обавезу да се у тогу израде придржава одређених правила наведених у садржају услова и уз обавезу да се пре прибављања грађевинске дозволе достави Пројекат за грађевинску дозволу и Извод из пројекта за грађевинску дозволу ЈКПу Београдки метро и воз ради прибављања сагласности.

А све према условима ЈКП „Београдски метро и воз“ број **1175/24 од 21.08.2024. године.**

13. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се извршати правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (одбетонирање, мега-

шпоровима)

– 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. У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења – За новопланиране објекте подземну етапу планирати мин на коти 74,00 мнв, како би се заштитити од виског нивоа подземне воде. Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном одсеку као и начин заштите косине. – За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/96).

14. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Планираним решењем приступ објектима хендикепираним особама омогућен је преко рампи и лифтова. Даљом разрадом урбанистичког пројекта, кроз израду техничке документације, реализовати све мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр.22/15) за несметано кретање, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима у комплексу.

15. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

ЗАШТИТА КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

Простор, односно парцела за који се ради наведени Урбанистички пројекат није утврђен за просторну културно-историјску целину, не налази се у оквиру исте, не ужива статус целине под претходном заштитом, нити се налази у њеном оквиру.

ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На основу документације Завода за заштиту природе Србије и увидом у регистар заштићених природних добара, констатовано је да на предметном подручју нема заштићених природних добара.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине подразумева поштовање свеопштих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите.

Symbol00

Концепција заштите животне средине у обухвату планом предвиђене мере ће допринети унапређењу стања животне средине на посматраном простору и то:

- спровођењем правних – нормативних мера
- спровођењем техничко-технолошких мера
- спровођењем урбанистичко-планских мера
- спровођењем економских мера

Заштита и унапређење животне средине оствариће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог све и то све примењујући следеће мере:

- Мере заштите ваздуха
- Мере заштите вода и земљишта
- Мере заштите од поплава, бујица и атмосферских непогода
- Мере заштите од буке
- Заштита од нејонизујућег зрачења

Не планира се изградња или било каква промена у простору која би могла нарушити или угрозити објекат или функције на суседним парцелама у имовинско правном, функционалном, еколошком или естетском смислу.

ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/82, 21/88 и 52/90)

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, зато је потребно имплементирати:

- Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара.
- Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зоне предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене
- Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта
- Безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозија сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање
- Могућност евакуације и спасавања људи

Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – други 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:

- Очува носивост конструкције током одређеног времена

- спречи ширење ватре и дима унутар објекта
- спречи ширење ватре на суседне објекте омогући сигурна и безбедна
- евакуација људи односно њихово спасавање

У свему према Мишљењу МУП Сектор за ванредне ситуације бр. **217-567/2024** од **02.09.2024. год. које је саставни део документације пројекта.**

УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЦИВИЛНУ ЗАШТИТУ

У вези са цивилном заштитом предвиђена је изградња склоништа, у складу са посебним елаборатом Прилог мера заштите од елементарних и др. већих непогода и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље, који је саставни део предметног плана.

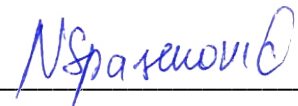
МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), уважава значај енергетске ефикасности објекта. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објекта дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања. Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће. Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима.

16. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова и урађен је у складу са чл.60-63. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 исправка, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

Одговорни урбаниста:



Нада Спасеновић д.и.а.
221A10722

Београд, март 2025.



ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање **Symbol00**
Београд (Чукарица)
тел/факс 060 / 355 95 95, biro@symbol00.rs

Symbol00

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Нада Спасеновић д.и.а,
лиценца бр. 221А10722
ПОТПИС:

Нада Спасеновић

ЛОКАЦИЈА:
К.П. 11539, К.О. Земун, Општина Земун, Београд
НАРУЧИЛАЦ:
Банислав Марковић, улица Добровољачка бр.28, Београд - Земун

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
СИТУАЦИЈА СА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

ДАТУМ:
март 2025.год.

РАЗМЕРА:
1:250

ВРСТА ПРОЈЕКТА:
УП
УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЈЕКАТ

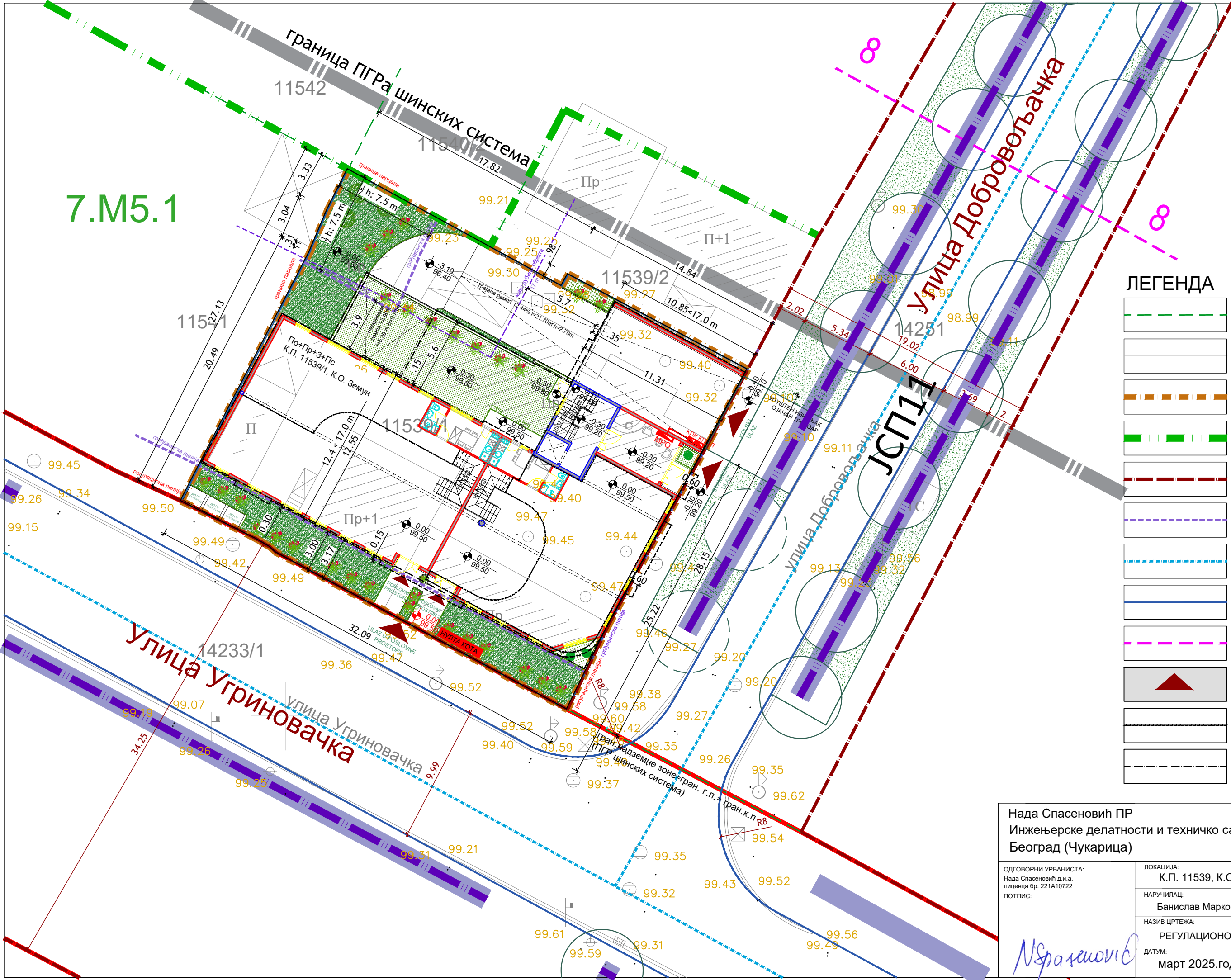
БРОЈ ЦРТЕЖА:
01



ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП

Нада Спасеновић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање Symbol00 Београд (Чукарица) тел/факс 060 / 355 95 95, biro@symbol00.rs			Symbol00	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Нада Спасеновић д.и.а. лиценца бр. 221А10722 ПОТПИС: 	ЛОКАЦИЈА: К.П. 11539, К.О. Земун, Општина Земун, Београд		ВРСТА ПРОЈЕКТА: УП	
	НАРУЧИЛАЦ: Банислав Марковић, улица Добровољачка бр.28, Београд - Земун		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
	НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА		БРОЈ ЦРТЕЖА: 02	
ДАТУМ: март 2025.год.		РАЗМЕРА: 1:250		



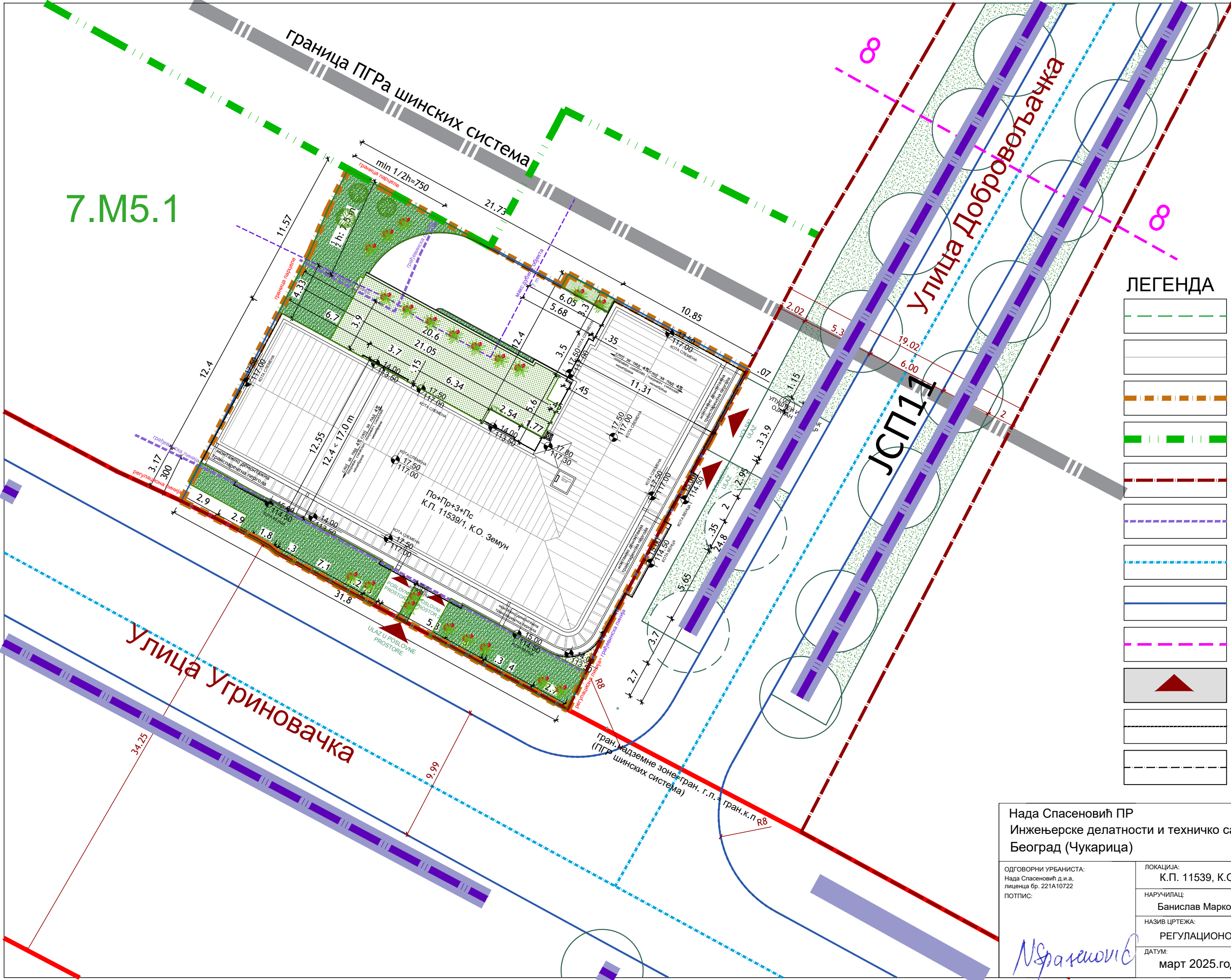
7.M5.1

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП
- ГРАНИЦА ЗОНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РП
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА-ГЛ
- ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОЛОВОЗ
- ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ САОБР.
- ОРЈЕНТАЦИОНИ КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- НАДЗЕМНА ЛИНИЈА ГРАЂ.
- ПОДЗЕМНА ЛИНИЈА ГРАЂ.

- ГРАНИЦА НАДЗЕМНИХ ПОВРШИНА ПГР шинских система = МАГИСТРАЛА ПГР Система зелених површина
- ТРАСЕ ДРВОРЕДА ПГР Система зелених површина
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У РЕГУЛАЦИЈИ ПГР Система зелених површина
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТ. КОНТАКТУ СА ТЛОМ 148.74 m2 (16.79 %)
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 239.42 m2 (27.02 %)
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ 354.40 (40%) m2
- СПРАТНОСТ ОБЕЈКТА
- ОЗНАКА ЗОНЕ
- ОЗНАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПЛАНИРАНИ ДРВОРЕД
- ПОСТОЈЕЋИ ДРВОРЕД

Нада Спасеновић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање Symbol00 Београд (Чукарица) тел/факс 060 / 355 95 95, biro@symbol00.rs		Symbol00		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Нада Спасеновић д.и.а. лиценца бр. 221А10722 ПОТПИС: NSpasenovic	ЛОКАЦИЈА: К.П. 11539, К.О. Земун, Општина Земун, Београд		ВРСТА ПРОЈЕКТА: УП УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
	НАРУЧИЛАЦ: Банислав Марковић, улица Добровољачка бр.28, Београд - Земун			
	НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ПАРТЕРА			
	ДАТУМ: март 2025.год.	РАЗМЕРА: 1:250	БРОЈ ЦРТЕЖА:	03



ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП
- ГРАНИЦА ЗОНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА-ГЛ
- ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОЛОВОЗ
- ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ САОБР.
- ОРЈЕНТАЦИОНИ КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- НАДЗЕМНА ЛИНИЈА ГРАЂ.
- ПОДЗЕМНА ЛИНИЈА ГРАЂ.

- Граница надземних површина ПГР шинских система = МАГИСТРАЛА ПГР Система зелених површина
- ТРАСЕ ДРВОРЕДА ПГР Система зелених површина
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У РЕГУЛАЦИЈИ ПГР Система зелених површина
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТ. КОНТАКТУ СА ТЛОМ 148.74 m2 (16.79 %)
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ 239.42 m2 (27.02 %)
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ 354.40 (40%) m2

- П+1+Пк СПРАТНОСТ ОБЕЈКТА
- 7.M5.1 ОЗНАКА ЗОНЕ
- ЈСП11 ОЗНАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПЛАНИРАНИ ДРВОРЕД
- ПОСТОЈЕЋИ ДРВОРЕД

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање **Symbol00**
Београд (Чукарица)
тел/факс 060 / 355 95 95, biro@symbol00.rs

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Нада Спасеновић д.и.а.
лиценца бр. 221А10722
ПОТПИС:

ЛОКАЦИЈА:
К.П. 11539, К.О. Земун, Општина Земун, Београд

НАРУЧИЛАЦ:
Банислав Марковић, улица Добровољачка бр.28, Београд - Земун

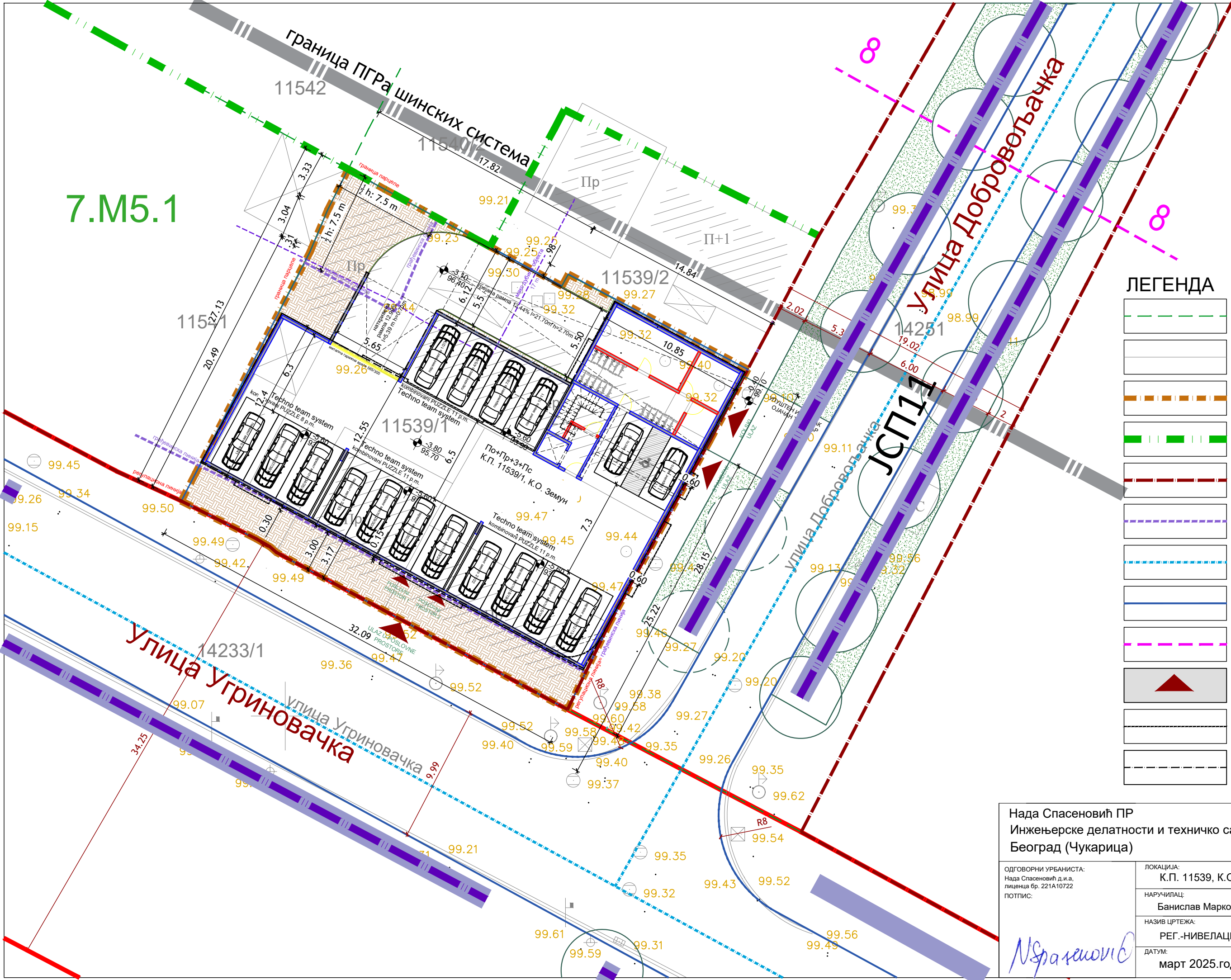
НАЗИВ ЦРТЕЖА:
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА

ДАТУМ:
март 2025.год.

РАЗМЕРА:
1:250

ВРСТА ПРОЈЕКТА:
УП
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

БРОЈ ЦРТЕЖА:
04



7.M5.1

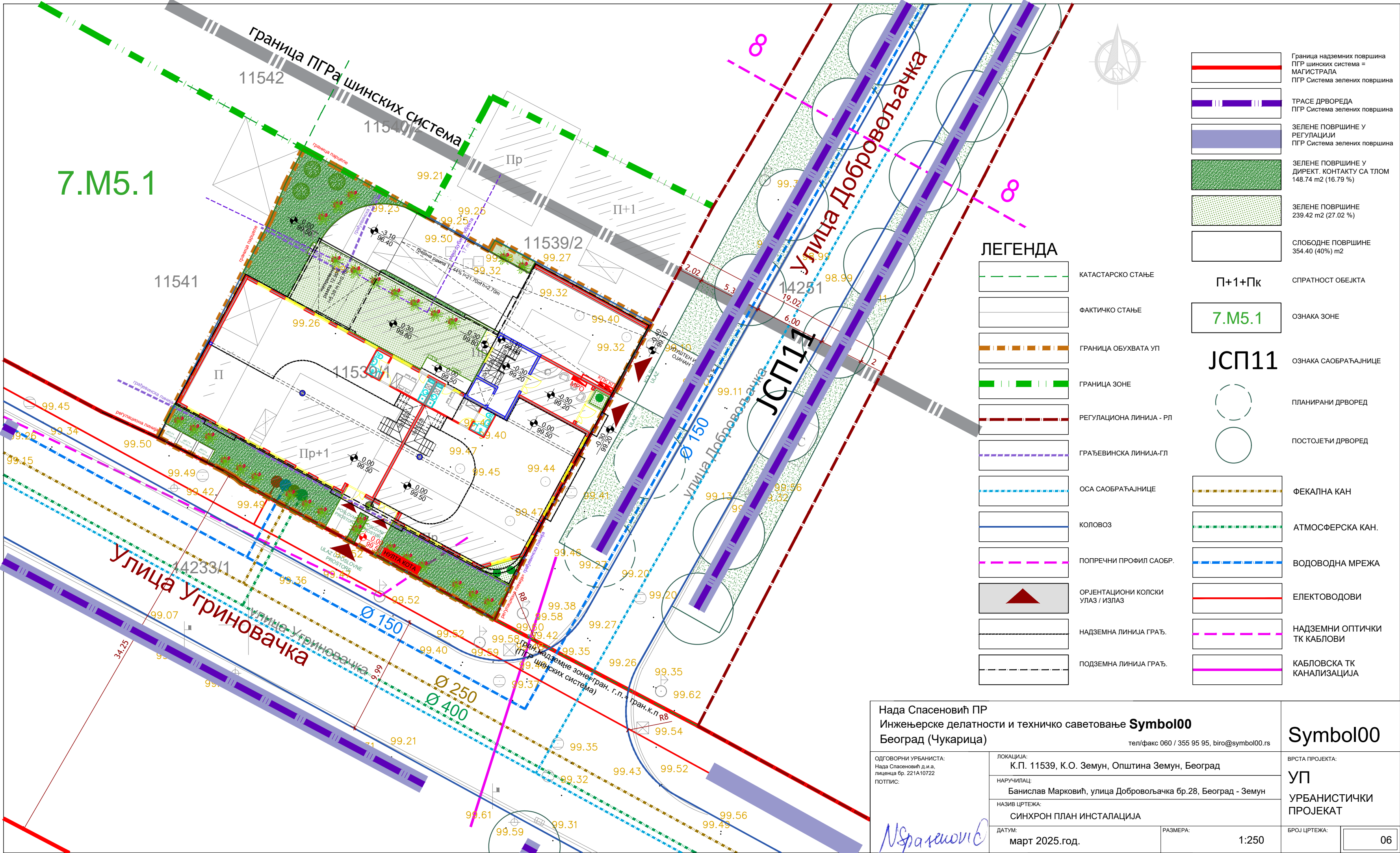
ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП
- ГРАНИЦА ЗОНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА-ГЛ
- ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОЛОВОЗ
- ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ САОБР.
- ОРЈЕНТАЦИОНИ КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ
- НАДЗЕМНА ЛИНИЈА ГРАЂ.
- ПОДЗЕМНА ЛИНИЈА ГРАЂ.

- Граница надземних површина ПГР шинских система = МАГИСТРАЛА
- ПГР Система зелених површина
- ТРАСЕ ДРВОРЕДА
- ПГР Система зелених површина
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У РЕГУЛАЦИЈИ
- ПГР Система зелених површина
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТ. КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- 148.74 m2 (16.79 %)
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- 239.42 m2 (27.02 %)
- СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ
- 354.40 (40%) m2

- П+1+Пк
- СПРАТНОСТ ОБЕЈКТА
- 7.M5.1
- ОЗНАКА ЗОНЕ
- ЈСП11
- ОЗНАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПЛАНИРАНИ ДРВОРЕД
- ПОСТОЈЕЋИ ДРВОРЕД

Нада Спасеновић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање Symbol00 Београд (Чукарица)		тел/факс 060 / 355 95 95, biro@symbol00.rs		Symbol00	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Нада Спасеновић д.и.а. лиценца бр. 221А10722 ПОТПИС:		ЛОКАЦИЈА: К.П. 11539, К.О. Земун, Општина Земун, Београд		ВРСТА ПРОЈЕКТА:	
		НАРУЧИЛАЦ: Банислав Марковић, улица Добровољачка бр.28, Београд - Земун		УП	
		НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГ.-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋ. РЕШЕЊА		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
ДАТУМ: март 2025.год.		РАЗМЕРА: 1:250		БРОЈ ЦРТЕЖА: 05	



Б. ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ДОКУМЕНТАЦИЈА

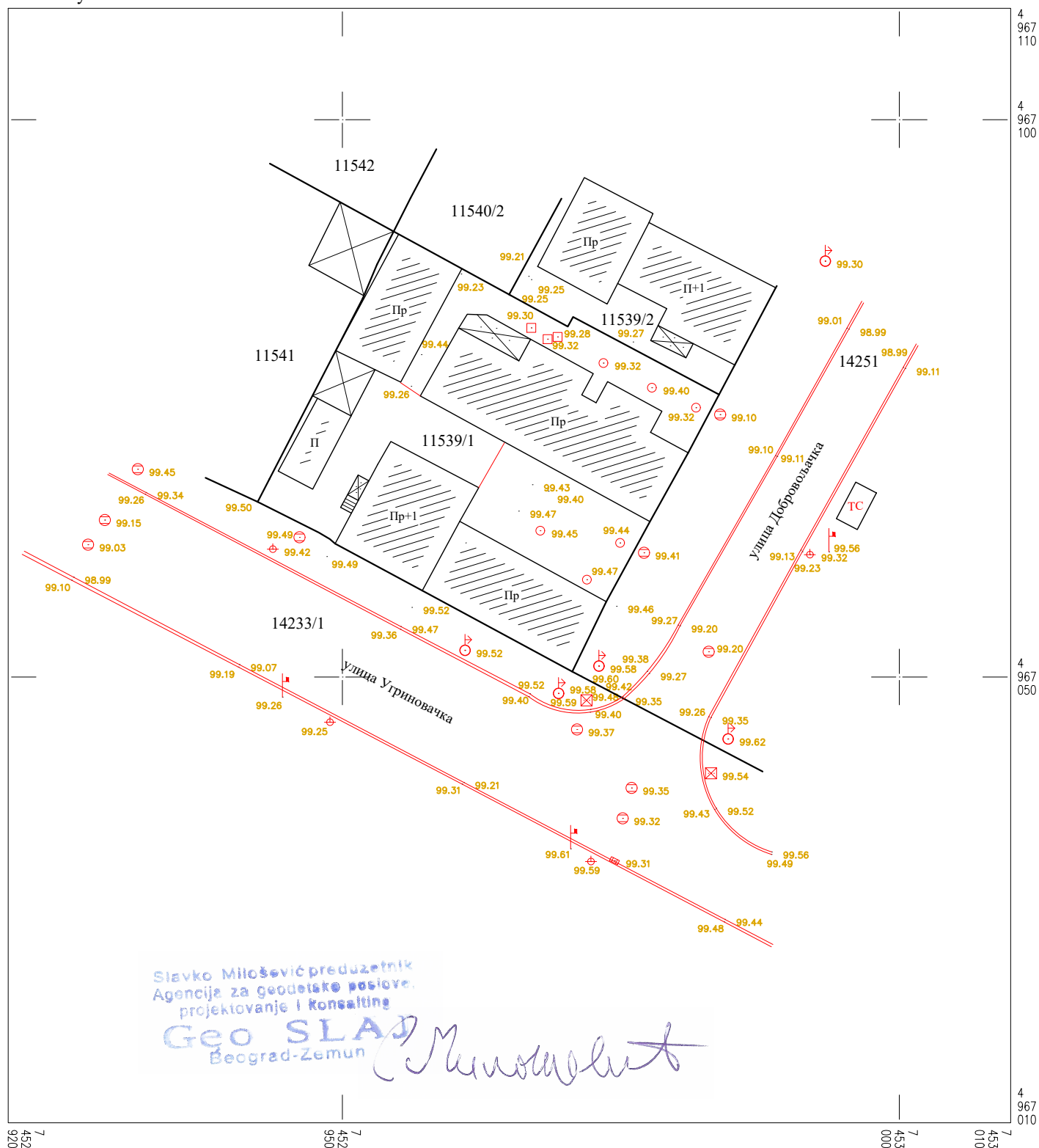
Катастарско - топографски план

локација: део. кат. парцеле 11539/1

Република Србија

Општина Земун

К.О. Земун



Slavko Milošević preduzetnik
Agencija za geodetske poslove,
projektovanje i konsalting
Geo SLAJ
Beograd-Zemun

Slavko Milošević

а

ПОДАЦИ О СНИМАЊУ
а) прецизна тахиметрија
Фебруар 2025. год.

Размера 1 : 500

Израдио:
Агенција "Гео СЛАЈ"



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Земун

Земун

Број: 953-016-48360/2024

КО: Земун

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

11539/1

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156 Закона о РАТ у износу од 1340,00 динара.

Датум и време издавања:

26.11.2024 године у 08:44

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

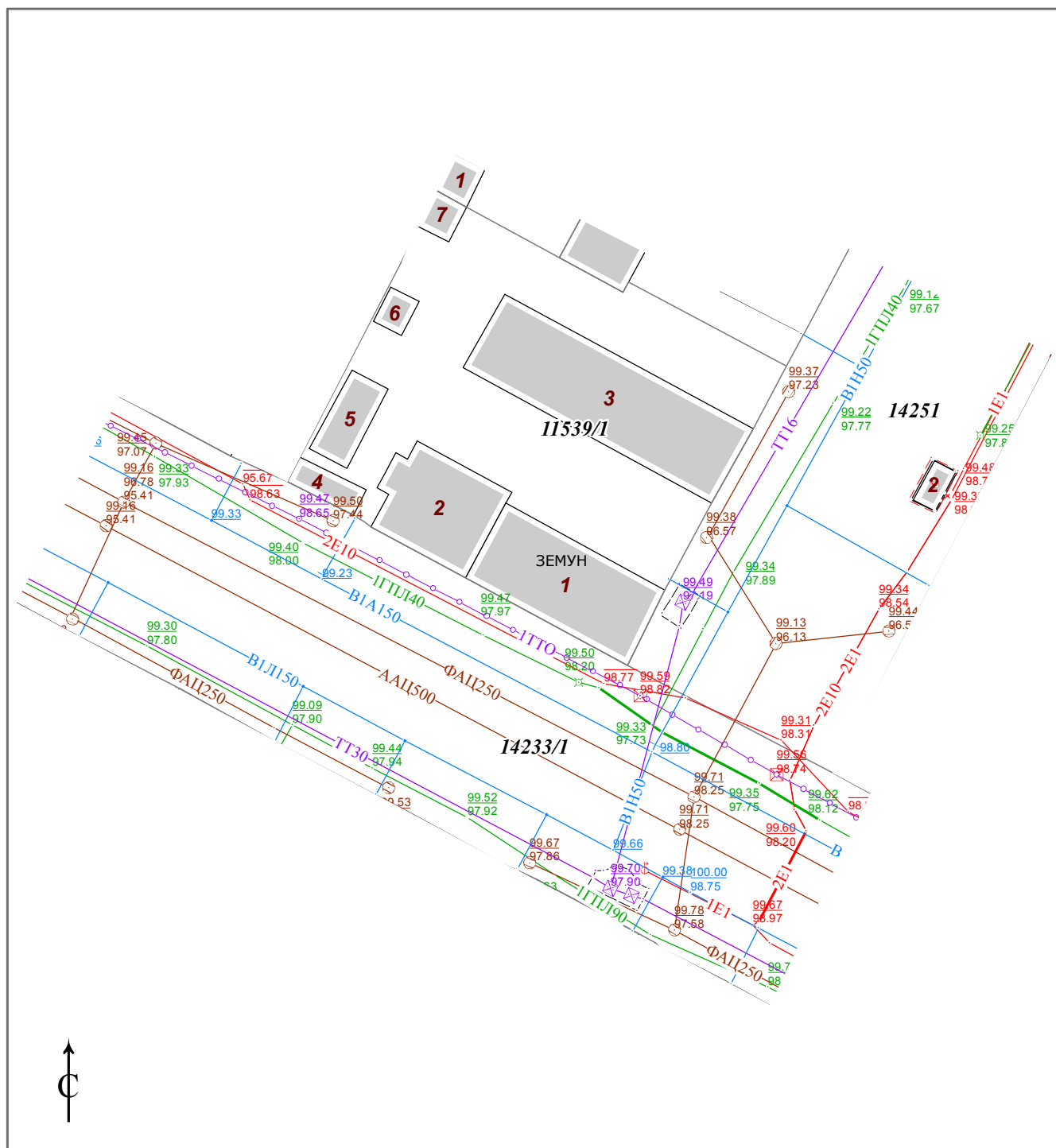
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-12871/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

28.05.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење планова и
издавање информације о локацији
IX-14 број 350.1 - 2794/2024
Београд, 30.04.2024 године

Краљице Марије 1
11000 Београд

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Горан Зорић, ул. Змајевачка бр. 19, Београд
ПОВОД ЗАХТЕВА: Изградња објекта

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ за катастарску парцелу 11539/1 КО Земун, ул. Добровољачка бр. 28	
--	--

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, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23). План генералне регулације шинских система у Београду са детаљном разрадом II линије метро система – I етапа, („Сл. лист града Београда“ бр. 105/23).
------------------	---

НАМЕНА	Према наведеном Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд целине I-XIX, катастарска парцела 11539/1 КО Земун, налази се у зони мешовитих градских центра у зони средње спратности 7.М5.1. Према наведеном Плану генералне регулације шинских система у Београду, предметна парцела се налази у подручју у оквиру локације за коју је обавезна сарадња са ЈКП Београдски метро воз и Секретаријатом за јавни превоз.
--------	--

СПРОВОЂЕЊЕ	Непосредном применом правила грађења, израдом Урбанистичког пројекта.
------------	---

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 7.М5.1
Основна намена површина	- Мешовити градски центри. - Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%. - У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
Компатибилност намене	- 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	- На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. - Није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
Услови за формирање грађевинске парцеле	- Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације, односно постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 m, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150m ² , не представљају парцеле на којима је могућа изградња. - Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0m и минималну површину 400m ² .

	- Дозвољено је одступање 10% од минималне површине нове грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине. - Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.
Индекс заузетости парцеле	- Максимални индекс заузетости на парцели је „3“= 60%.
Висина објекта	- Висина венца објекта је до 15.0 m, а максимална висина слемена објекта је до 18.0 m, што дефинише максималну планирану спратност до П+3+Пк/Пс, односно П+3.
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	- Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. - Објекат, према положају на парцели може бити двострано узидан на бочну границу парцеле максималне дубине 17 m од грађевинске линије. - У односу на регулациону линију објекат је удаљен од регулационе линије: - уз улицу Цара Душана 5.0m; - уз улицу Угриновачку 3.0m, - Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом - Нису дозвољени препусти према бочним и задњом граници парцеле. - Објекти са повученом грађевинском линијом у односу на регулацију, могу имати препуст ширине 1 m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела. - Објекти на регулацији могу имати препуст ширине 0.6m, на висини већој од 4 m, на највише 1/3 дужине уличне фасаде, удаљен мин. 1 m од граница суседних парцела. - За ову зону обавезна је израда Урбанистичког пројекта. - За к.п. 10694, 10695 и 10693 КО Земун, обавезна је израда јединственог урбанистичког пројекта. У овој зони грађевинске линије према бочној и задњим границама парцеле поставити у односу на постојеће стамбене објекте у контактної зони 7.С9.1 тако да она износи минимално једна цела висина постојећих стамбених објеката у зони 7.С9.1.
Растојање од бочне границе парцеле	- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. - Минимално растојање дворишног тракта објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине објекта. - За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
Растојање од задње границе парцеле	- Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално: - растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је по правилу минимално 2/3 висине објекта.
Кота приземља	- За објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте. - Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
Правила и услови за интервенције на постојећим објектима	- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима. - Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у 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	- Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%. - Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%.
Решење паркирања	- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима: - 1,1ПМ/1стан; - 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја; - 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора. - Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле. - Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
Правила за изградњу гараже	- 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 пословностамбени 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	- Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре. - Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. - Последња етажа се може извести као пуна, или повучена, са плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца или као поткровље или мансарда. - Висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. - Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2m од коте пода поткровља. - Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. - 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	- На регулационој линији дозвољена је само ниска жива ограда. - Грађевинске парцеле према улици могу се оградити у зони грађевинске линије зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4m. - Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. - Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- Нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије.

Инжењерско-геолошки услови

- Доградња постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Доградња која се планира уз постојећи објекат захтева да се извршити правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама (одбетонирање, мега-шипов.)

- 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 . У супротном потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

- За новопланиране објекте подземну етажу планирати мин на коти 74,00мнв, како би се заштитити од виског нивоа подземне воде . Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека . За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном одсеку као и начин заштите косине.

- За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 101/15, 95/18 и 40/21) 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, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23).
Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/2010).

СМЕРНИЦЕ

Потребно је претходно израдом Урбанистичког пројекта у складу са Планом и чл. 60-64 Закона о планирању и изградњи, урбанистички и архитектонски дефинисати планирану изградњу.

Након потврде Урбанистичког пројекта, за изградњу објекта према условима и правилима из Плана, 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.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

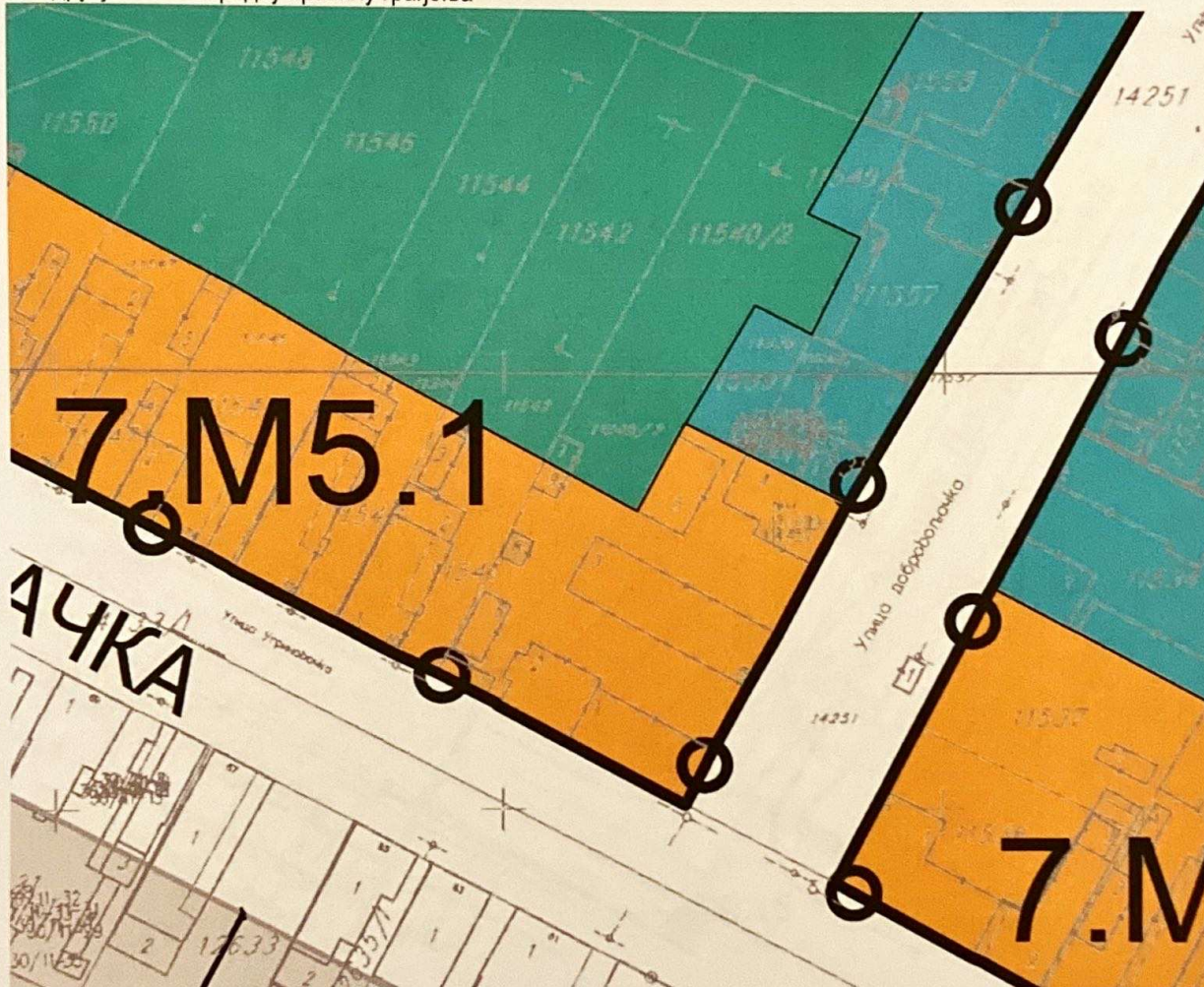
Саветник:

Горан Човић, дипл.инж.арх.

Горан Човић

НАЧЕЛНИК ОДЕЛЈЕЊА
Владимир Гајић
Владимир Гајић, дипл.инж.арх.

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе – град Београд
(целине VII, IX I X. општине Нови Београд, Земун и Сурчин)
Подручје за непосредну правилу грађења



ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- С1 - зона породичног становања у формираним градским блоковима централној и средњој зони града
- С6 - зона трансформације породичног становања у делимично формираним градским блоковима у вишепородично становање
- С9 - зона вишепородичног становања у постојећим организованим насељима - отворени блок
- С10 - зона становања у новим комплексима

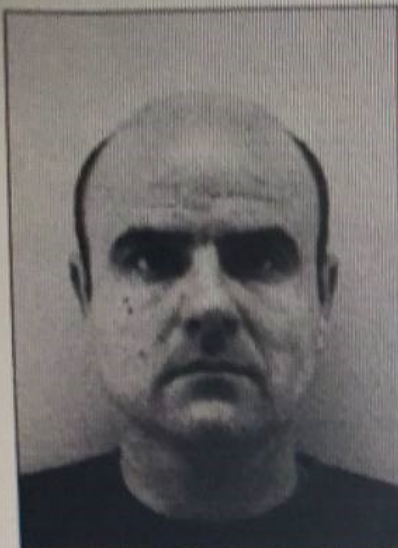
ЗОНЕ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА

- М5 - зона мешовитих градских центара у зони средње спратности
- М6 - зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности

	привада детално разрада
	привада катастрофско општење (К.О.)
	привада градско општење
	привада надземна зона
	привада грађевинског парцела
	својина београ
	својина надземна зона
	својина метро станица
	зона метро станица
	зона шкoлa
	типична привада катастрофског парцела или типична привада градског општења

U3-1	грађевинска партикла средњоземног устаника
JKU3-1	грађевинска партикла жупанаца
CA-1	грађевинска партикла саобраћајца
CU3-1	грађевинска партикла јавног паркинга

 асфалтно бетонско згување
 бетонско згување
 бетонско згување со железна арматура



Podaci o građaninu

Prezime: МАРКОВИЋ
Ime: БРАНИСЛАВ
Ime jednog roditelja: KONSTANTIN
Datum rođenja: 27.11.1974.
Mesto rođenja, opština i država: BEOGRAD, ZEMUN, REPUBLIKA SRBIJA
Prebivalište i adresa stana: BEOGRAD, ZEMUN, DOBROVOLJAČKA 028
Datum promene adrese: Nije dostupan
JMBG: 2711974710324
Pol: M

Podaci o dokumentu

Dokument izdaje: ПС ЗЕМУН
Broj dokumenta: 006711866
Datum izdavanja: 06.05.2015.
Važi do: 06.05.2025.

Datum štampe: 18.03.2021.

1. U čipu lične karte u imenu i prezimenu imaoca lične karte ispisani su na nacionalnom pismu onako kako su ispisani na samom obrascu lične karte, dok su ostali podaci ispisani latiničkim pismom.
2. Ako ime i prezime lične karte sastoji od dve reči čija je ukupna dužina između 20 i 30 karaktera ili prezimena od dve reči čija je ukupna dužina između 30 i 36 karaktera, u čipu lične karte izdate pre 18.08.2014. godine, druga reč u imenu ili prezimenu sračunava se na prva dva karaktera.



Б. ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ КУЋА

- Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта, ЈКП БВК, А-692/2024 од 23.10.2024. год
- Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта, ЈКП БВК, Д-335/2024 од 15.08.2024.
- Технички услови ЕПС Дистрибуција д.о.о., број Е-5524/24 (82110,СФ) од 12.08.2024.год.
- Услови ЈКП „Градска чистоћа“, број 12272/2 од 15.08.2024.
- Услови ЈКП „Зеленило-Београд“ бр: 14617/1 од 04.09.2024.год.
- Услови Телеком Србија бр: 368372/2-2024 од 16.08.2024. год.
- Мишљење Секретаријата за саобраћај IV – 08 бр. 344.6-71/2025.
- Услови Секретаријата за јавни превоз XXX IV – 03 бр. 346.9-97/2024. од 07.11.2024.год.
- Услови МУП-а у погледу мера заштите од пожара и експлозија за потребе израде урбанистичког пројекта 217-567/2024 од 02.09.2024.
- Услови ЈКП „Београдски метро и воз “ бр: 1175/24 од 21.08.2024. год.

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 23.10.2024.



www.bvk.rs

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

број: А-692/2024

"Symbol00" д.о.о
Водоводска бр.75/2,
Београд

за инвеститора:
Бранислав Марковић
Водоводска бр.75/2
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на к.п. 11539/1 КО Земун, Београд

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ -а под бр. А-692/2024 од 8.8.2024.године, којим тражите услове водовода за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на кп 11539/1 КО Земун**, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и **Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде** („Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

За предметну локацију, на ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), приказана је водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система, и то:

- дистрибутивни цевовод Ø150mm од ливеног материјала трасиран обострано у Угриноачкој улици
 - дистрибутивни цевовод Ø150mm од азбест-цементног материјала трасиран у Добровољачкој улици
- Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена око 100mm, припада I висинској зони београдског водоводног система, са пијезометраском котом 135mm.

Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе –град Београд (целине I-XIX), ("Сл. лист града Београда", бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);
- Планом генералне регулације шинских система у Београду са детаљном разрадом II линије метро система -I етапа („Сл. лист града Београда“, бр. 105/23).

Хидротехничко решење је дефинисано :

- Планом детаљне регулације блока између улица Добровољачке, Добановачке, Светотројичне и Цара Душана, Општина Земун, (" Службени лист града Београда" бр. 53/14)

ЗА 13200000 010/08

[illegible]

	ПОСЛЕДНИ ДИСТЕРИТИЗМ ВООБЩЕ
	ПОСЛЕДНИ ДИСТЕРИТИЗМ ВООБЩЕ (group c)
	ПЕРВЫЙ ДИСТЕРИТИЗМ ВООБЩЕ
	ПОСЛЕДНИ КОРЕНЬ КАНАРИНА
	ПОСЛЕДНИ КОРИНЬ КОРЕОС
	ПЕРВЫЙ КОРИНЬ КАНАРИНА
	ПОСЛЕДНИ ФАКАРИН КАНАРИНА
	ПЕРВЫЙ ФАКАРИН КАНАРИНА

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

За стамбено пословни објекат предвиђен је прикључак Ø100mm са постојеће водоводне мреже у Угриновачкој улици.

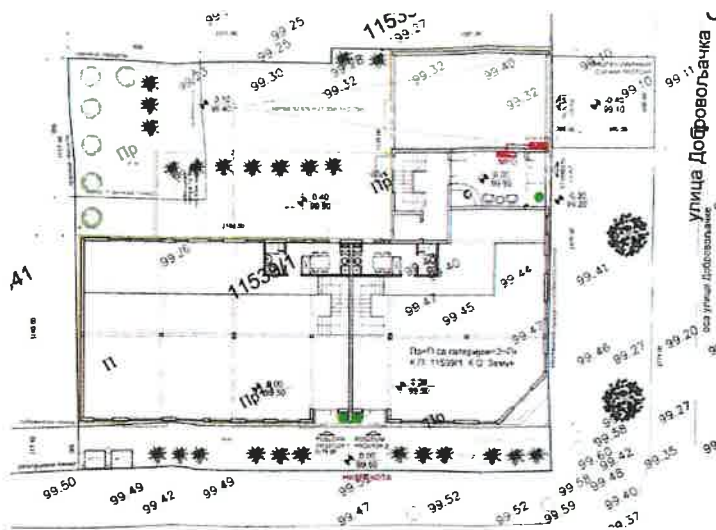
Потребни капацитети су:

- санитарна вода стамбено $Q_{\text{стамбени део}} = 126,5.00 \text{ JO (2,82 l/s)}$
- санитарна вода пословно $Q_{\text{сан.посл.}} = 7.0 \text{ JO (0.66/s)}$
- унутрашња хидр. мрежа $Q_{\text{хидр.}} = 5.0 \text{ l/s}$

Није достављен податак о потребној количини воде за спринклерску инсталацију.

Предвиђена је уградња 3 водомера:

- водомер Ø 80 mm за противпожарну мрежу (спринклер + хидрантска мрежа)
- водомер Ø 20 mm за санитарну мрежу стамбеног дела објекта
- водомер Ø 20 mm за санитарну мрежу пословног дела објекта



Ситуација са осн. приземља-ИДР



ДКП

Уз Захтев **није достављена** Информација о локацији.

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

За потребе изградње стамбено-пословног објекта, Урбанистичким пројектом предвидети напуштање досадашњег начина снабдевања (све у складу са власништвом, у сарадњи са ЈКП“БВК“), предвидети прикључак на основу поновног хидрауличног прорачуна, што рационалније у складу са потребама објекта и пп прописима (није достаљена потреба за водом сприклер инсталација). Са постојећих цевовода Ø150mm у Угриновачкој или Добровољачкој улици, може се остварити мах. печник Ø100mm (водомер Ø80mm).

Урбанистичким пројектом синхрон-планом инсталација дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашено са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

Пречник прикључка/прикључака и број водомера одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.

Урбанистичким пројектом **првенствено** предвидети водомерни шахт у парцели ван објекта, до на 1,5m од линије регулације у зеленој површини, пројектом обезбедити несметан приступ ван колског приступа (и места за паркирање). У супротном, с обзиром да се грађевинска и регулациона линија и линија грађења ка Добровољачкој улици поклапају, за водомере обезбедити засебну просторију у објекту (прва на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на делу прикључка до водомера), са

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

обезбеђеним несметаним приступом за одржавање и читавање потрошње. У том случају саставни део пројектне документације треба да буде детаљ просторије само за водомере (Идејним решењем није обезбеђена/приказана засебна просторија за водомере).

За различите корисничке целине и различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела-локале, за противпожарну мрежу-унутрашњу и спринклер мрежу).

За различите комерцијалне садржаје и раздвајање корисника, у складу са Правилником о техничким условима и поступком за уградњу индивидуалних водомера ("Сл. лист града Београд", бр.8/1), могуће је предвидети уградњу хоризонталних индивидуалних водомера за сваку пословну јединицу-локал.

У електронској бази Сектора продаје и наплате ЈКП "БВК", на предметној адреси евидентирани су:

у Добровољачкој улици за кућни број 28:

- водомер димензија Ø20mm, бр. регистра 23261/0, носиоца Марковић Милорад, спој је из 1957. године, водомер је у шахту
- водомер димензија Ø20mm, бр. регистра 23261/1 носиоца Марковић К Мирослав, водомер је у шахту десно, спој је из 2003. године и
- паушални потрошач, бр. регистра 23261/2 носиоца Ауто-сервис Бане Марковић Бранислав, регистрован 2009.године, за кућни број 30:
- водомер димензија Ø20mm, бр. регистра 33278/0, чији је носилац Марковић Бранко, водомер је у шахту лево, спој је из 1961. године

у Угриновачкој улици за кућни број 68Б:

- водомер димензија Ø20mm, бр. регистра 35119/0, чији је носилац Радован Ћосић, водомер је у шахту коцкасти, спој је из 1964. године

Услови се издају на захтев "Symbol00" д.о.о Ул. водоводска 75/2, Београд, у име инвеститора Бранислав Марковић, Ул. водоводска 75/2, Београд, на основу достављене Копије катастарског плана, Катастарско – топографског плана, Копија катастарског плана водова и Ситуације-све достављено уз Захтев у штампаном облику. Информација о локацији није приложена.

Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дозволу. Ови услови се могу користити само за потребе израде Урбанистичког пројекта.

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

Прилог и напомена:

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

обрађивач :

Љ.Драмићанин, хидро.тех

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



Милица Радовановић, дипл.инж.граф.

ЗА 13200000 010/08



к.п.11539/1

Ситуациони план постојеће водоводне мреже
ГИС Р 1:1000
Легенда:

постојећа водоводна мрежа

A-692/2024



ЈКП Београдски водовод и канализација

СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ОБРАДИО

Б. Зрачковић

ДАНА

23. 10. 2024

ШЕФ СЛУЖБЕ

[Signature]

Podatke DKP obezbeđuje Republički geodetski zavod Srbije

0 12.5 25 50 Metara

1:1,000

Koordinatni sistem: WGS 1984 UTM Zone 34N

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 15.08.2024.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Бр. Д-335/2024

"Symbol00" д.о.о.

Водоводска 75/2

Београд

за инвеститор:

Бранислав Марковић

Водоводска 75/2

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 11539/1, КО Земун, у Ул. добровољачка бр.28 у Београду

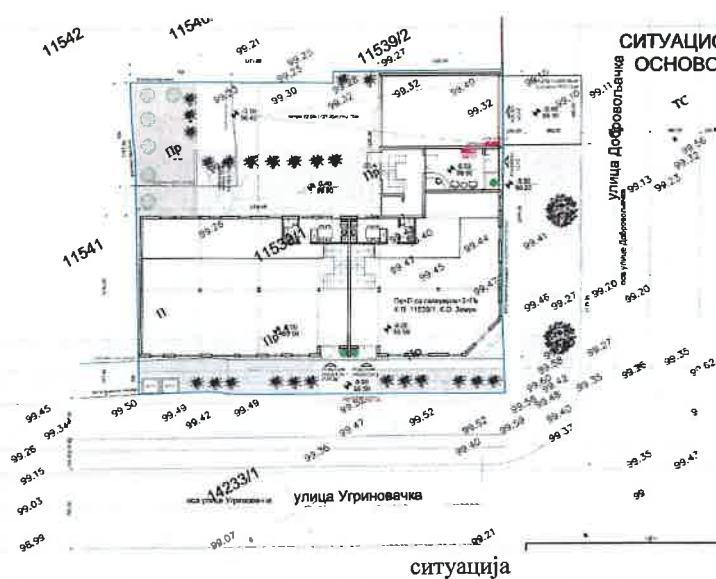
У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“, а у Служби техничке документације под бр. Д-335/2024 од 08.08.2024.године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 11539/1, КО Земун, у Ул. добровољачка бр.28 у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), обавештавамо вас:

Канализација поред предметне локације припада Централном канализационом систему, где је заступљен сепарациони систем канализања.

Од постојеће канализације у Улици добровољачка налази фекална канализација, док се у Улици угриновачка налази фекални канал ФАЦ Ø250mm и кишни канал ААЦ Ø400mm.



ДКП



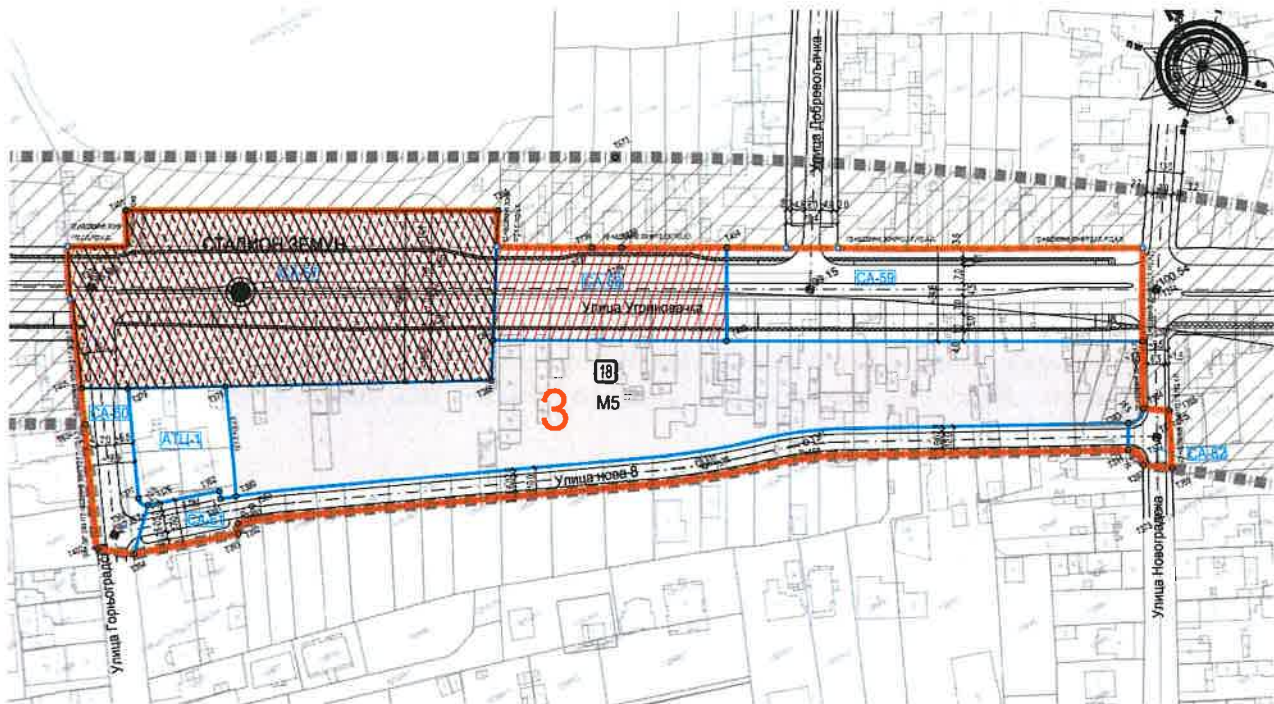
ситуација

Предметна парцела обухваћена је:

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23);
- Планом генералне регулације шинских система у Београду са детаљном разрадом II линије метро система -I етапа („Сл. лист града Београда“, бр. 105/23).



Из ПГР-а 105/23

У претходној сарадњи издати су услови канализације за реконструкцију Добровољачке улице у постојећој регулацији са припадајућом инфраструктуром на грађевинској парцели ЈСП18 коју чини катастарска парцела 14246 КО Земун и на грађевинској парцели ЈСП11 коју чини катастарска парцела 14251 КО Земун са уклапањем у постојеће саобраћајнице Угриновачка на катастарској парцели 14233/1 КО Земун, Добановачка на катастарској парцели 14250 КО Земун и Цара Душана на катастарској парцели 14231/1 КО Земун, Градска општина Земун, под бројем К-1098/2023, дана 24.11.2023. године (**ROP-BGDU-2279-LOC-3/2023**) на захтев инвеститора Секретаријата за инвестиције.

Достављено кроз Захтев:

Убанистичким пројектом планира се изградња стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 11539/1, КО Земун, спратности По+Пр+3+Пк, укупне површине БРГП=3163,28m² са 32 стамбене јединице, 2 пословна простора спратности По+П са галеријом+3+Пк и 46 паркинг места.

Стамбени и колски приступ је планиран из Добровољачке улице, а улаз у пословни простор из Угриновачке улице.

Грејање станова је планирано на струју, а пословних простора на топлотне пумпе.

Кота приземља је $\pm 0,00/99.50\text{mnv}$, нулта кота тј.кота приступаје $-0.29\text{m}/99.21\text{mnv}$, кота венца је $+15\text{m}/114.50\text{mnv}$, кота слемена је $+18\text{m}/117,50\text{mnv}$, кота подрумске езаже је $-3.80\text{m}/95/70\text{mnv}$.

Идејним решењем планиран је прикључак преко јавне површине – приступне саобраћајнице из Угриновачке улице, испред предметне парцеле постоји фекална канализациона мрежа ФКØ250mm и кишна АКØ500mm. Прикључење је планирано преко постојећих уличних силаза.

Уз захтев је достављена планирана количина отпадних вода и то:

фекалне воде $Q_{\text{ф}}=8,55 \text{ l/s}$ и кишне воде $Q_{\text{а}}=6,56 \text{ l/s}$.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистички пројекат ради у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документацијом и потребама објекта.

У тренутку издавања услова извршена је провера на терену постојећих прикључака. На предметној локацији постоје прикључци и на Угриновачку и на Добровољачку улицу али ја их нема у нашој евиденцији. За потребе изградње стамбено-пословног објекта, Урбанистичким пројектом предвидети напуштање постојећег начина одвођења воде, прикључке усмерити на Угриновачку улицу или будућу канализацију у Добровољачкој улици. Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећих прикључака уз надзор ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Урбанистичким пројектом синхрон планом инсталација, приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 11539/1, КО Земун, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама...

За будући стамбено пословни објекат нове прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом постојеће/будуће уличне канализације, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (максимални пречник прикључка је Ø200mm), вишак воде ретензирати на парцели објекта.

Прикључке пројектовати на првенствено постојеће/будуће уличне ревизионе силазе, у бочну банкину уз обраду (жлеб) до уласка у кинету.

Гранични силаз пројектовати у оквиру парцеле, доступан за одржавање и интервенцију, до на 1,5m, искључиво у правој линија са падом од мин.2%-макс. 6%, од регулационе линије, (са каскадом од min60cm – max300cm).

За ГРС, пројектом обезбедити несматан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање. По траси прикључка није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра и паркинг простора.

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

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу).

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

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

Није дозвољено упуштање фекалних вода у кишну канализацију и обрнуто.

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

Услови се издају на основу захтева предузећа "Symbol00" д.о.о., Ул.Водоводска 75/2, Београд, у име инвеститора Бранислав Марковић, Ул. Водоводска 75/2, Београд, на основу захтева, техничког описа са капацитетима, ситуација са основом приземља на КТП-у, пресек кроз предметни објекат, Копије катастарског плана, Копија катастарског топографског плана, лична карта Инвеститора. Информација о локацији није достављена.

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

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

прилог:

- ситуациони план постојеће канализације, гис, Р 1:500;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

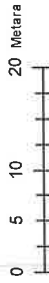
Datum: 15. 8. 2024.

Ул.добровољачка бр.28; к.п. 11539/1;КО Земун; уз предмет Д- 335/2024;

452600



Podatke DKP obezbeđuje Republički geodetski zavod Srbije



1:500

Kordinatni sistem: WGS 1984 UTM Zone 34N





Огранак „Земун“, Кеј ослобођења 15
Деловодни број:

Наш знак и број: 82110,СФ ,Е-5524/24

Датум: 12.08.2024.

Бранислав Марковић

Добровољачка Бр. 28

11080 Земун

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Земун, Кеј ослобођења 15 (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев **Бранислава Марковића са адресе Добровољачка бр.28 у чије је име предао захтев Symbol00 Нада Спасеновић ПР са адресе Водоводска 75/2 (у даљем тексту: Странка).** На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14 и 95/2018), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. _____), Одлуке директора „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. _____ од _____ доноси се:

УСЛОВИ

за израду техничке документације за стамбено - пословног објекта спратности По+Пр+3+Пк са једним улазом, за 32 стана, 2 Пословна Простора, Заједничком потрошњом, Лифтом, Хидроцилом, Гаражом, Ел. пуњачима и топлотном пумпом у Београду-Земуну на адреси Добровољачка бр.28, к.п. 11539/1 К.О. Земун.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Електродистрибуција огранак Земун, у складу са важећим прописима.

На основу увида у захтев бр. Е-5524/24 од 05.08.2024., обавештавамо Вас следеће :

1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Намена објекта: стамбени

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

У близини стамбеног улаза објекта оставити место за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа 3, обезбедити простор димензија према достављеним подацима и Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13 и додатку 2 ове Препоруке. КПК се монтира тако да горња ивица КПК буде на висини од 1-1,3m изнад стајалишта. Поклопац КПК треба да буде у равни зида, фасаде.

Приближне димензије усвојених типова КПК:



Мере у mm	ширина кућишта КПК	висина кућишта КПК	дубина кућишта КПК	ширина доњег дела КПК - места увода у КПК	Висина дела КПК за смештај унутрашњег прикључка	Висина доњег дела КПК
Тип 1: КПК 3x125/50	275	350	130	160	100	160
Тип 2: КПК 3x250/95	400	450	150	160	150	270
Тип 3: КПК 3x250/150	400	600	150	270	300	270

Мерно разводни орман (МРО) се састоји из прикључног (доњег) простора (висине мин 350 mm); мерног (средњег) простора и разводног (горњег) простора (висине мин 200 mm односно 250 mm код МРО вишеспратних стамбених објеката) и укупне је максималне висине 2000 mm.

Мерни простор МРО се састоји од модуларних табли (димензија 220 mm × 400 mm) којих има онолико колико има бројила предвиђених за уградњу у тај орман, додатне табле за монтажу МТК уређаја и једне резервне табле. Код МРО који не садрже пријемник МТК не предвиђа се резервна табла. У мерно разводном орману модули табле се слажу по хоризонтали (у реду) и вертикали (највише три реда) тако да се рационално искористи простор предвиђен за монтажу МРО. У сваком спратном МРО морају да буду смештена бројила за најмање четири потрошача.

Ширина ходника испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m. Растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Прекострујна заштита као и заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV ће се у КПК топљивим осигурачима, односно аутоматским прекидачима ниског напона у МРО. Нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Уколико се задржи нуловање односно TN-C-S систем у инсталацијама потрошача неопходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег потрошача (РТ) буде већа од I_i (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО).

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити вод максималног пресека 6 mm² одговарајућег типа (није обавезно уколико прорачун покаже да је потребан већи пресек због услова полагања проводника). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије огранка



"Електродистрибуција (Београд-Земун).

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: у постојећој ТС10/0,4кV Добровољачка 31, Земун (рег.бр. Z-1423) на НН табли.

Проводником типа и пресека XP 00 – AS(J) 3 x 150+70,1кV, од постојеће ТС10/0,4кV Добровољачка 31, Земун (рег.бр. Z-1423) до кпк коју треба угради на фасади будућег објекта који се гради.

За потребе прикључења лифта и хидроцила предвидети засебну КПК коју треба напојити проводником истог типа и пресека из горе поменуте кпк.

Постојећи прикључак који напаја предметне објекте који се руше на Кат. Пар.11539/1 К.О. Земун укинати и одјавити постојеће потошаче.

Опис мерног места: МРО - мерно разводни ормани у свему према Интерним стандардима ЕДБ С.Б1.1.330/00 и С.Б1.1.350/00, Техничкој препоруци ЕПС-Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 ТП – 13.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (кV)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1.	Стан	32	17,25	аутоматски прекидачи	3 x 25	Бројило 5 - ≥60А
2.	Пословни простор	2	43,47	аутоматски прекидачи	3 x 63	Бројило 5 - ≥60А
3.	Зајед.потр.	1	11,04	аутоматски прекидачи	3 x 16	Бројило 5 - ≥60А
4.	Лифт	1	17,25	топљиви осигурачи	3 x 25	Бројило 5 - ≥60А
5.	Хидроцил	1	17,25	топљиви осигурачи	3 x 25	Бројило 5 - ≥60А
6.	Гаража	1	17,25	аутоматски прекидачи	3 x 25	Бројило 5 - ≥60А
7.	Ел. пуњач за ауто	1	11,04	аутоматски прекидачи	3 x 16	Бројило 5 - ≥60А
8.	Топлотне пумпе	2	17,25	топљиви осигурачи	3 x 25	Бројило 5 - ≥60А
Укупно ком:		41				

Мерни уређај: трофазно двотарифно електрично директно бројило, номиналне струје (5 - ≥60А) за директно мерење утрошене енергије за примену у АМИ/МДМ системима (припремљена за даљински систем читавања и управљања потрошњом са ДЛМС/ЦОСЕМ протоколом). Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 2, односно индекса класе А.

Заштитни уређаји: аутоматски прекидачи ниског напона (типа U или C)

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10кА.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима

4. Приликом пројектовања уважити описе дате у овим условима и у прилогу.

5. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- исходавања локацијских услова,
- израде идејног и главног пројекта за изградњу објекта,



- исходавања грађевинске дозволе / решења о одобрењу за извођење радова, у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.
6. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.
7. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

Доставити :

1. Наслову
3. Служби за енергетику
4. Писарници

М.П.



Директор огранка

Мр Борис Петровић дипл.ел.инг.

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија



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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

МАРКОВИЋ БРАНИСЛАВ

11080 Београд - Земун
ул. Добровољачка бр.28

наш знак: 12272/2
датум: 15.08.2024.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта са 32 стана и 2 пословна простора, на КП 11539/1 КО Земун, на углу улица Угриновачке и Добровољачке, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За евакуацију комуналног отпада из планираног објекта, а према табеларним подацима, инвеститор је у обавези, да набави **три метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m, и обезбеди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у **оквиру граница парцеле** намењене изградњи.

У графичком прилогу Идејног решења приказана је позиција два суда поменутих карактеристика, са леве стране објекта, према суседној парцели број 11541, у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије према Угриновачкој улици. Исти неће задовољавати потребе у одлагању смећа, па се број мора повећати и исправка унети у Ситуациони план и пратећу документацију.

За смештај контејнера може се избетонирати плато или изградити ниша оивичена зеленилом – живом оградом, како би се формирала физичка и визуелна баријера према најближим прозорима. Подлога по којој ће их ком. радници ручно гурати до ком. возила мора бити равна, избетонирана и без степеника, и, на том путу, не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

При техничком пријему, представник овог Предузећа треба да утврди да ли су сви услови испоштовани на терену, како би новоизграђени објекат, са припадајућим судовима, био укључен у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и опшних послова

Милан Баћац


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



ЈКП „Зеленило-Београд“
Београд

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

Број: 14617 / 1

Датум:

04 SEP 2024

„Symbol00“

Водоводска 75/2

Београд (Чукарица)

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо вам услове из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу Стамбено пословног објекта спратности По+Пр+З+Пк, на углу улица Угриновачке и Добровољачке, адреса Добровољачка бр. 28, на КП 11539/1, КО Земун.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

Наслову

РЈ за пројектовање



Број: 14617

Датум:

04 SEP 2024

„Symbol00“

Водоводска 75/2
Београд (Чукарица)

Услови из наше надлежности за потребе израде Урбанистичког пројекта, за изградњу Стамбено пословног објекта спратности По+Пр+З+Пк на углу улица Угриновачке и Добровољачке, адреса Добровољачка бр. 28, на КП 11539/1, КО Земун.

Плански основ

Изради услова приступа се на основу следеће документације:

Закон о планирању и изградњи Републике Србије („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 123/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23);

Плана генералне регулације грађевинског подручја јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX), („Сл. лист града Београда“ бр.20/16, 97/16)

План детаљне регулације блока између улица Добровољачке, Добановачке, Светотројичине и Цара Душана, ГО Земун („Службени лист града Београда“, број 53/14).

План генералне регулације система зелених површина града Београда („Службени лист града Београда“, број 110/19)

Постојеће стање

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом припада ПГР целини VII – центар Земуна, намењена да се развија у зони мешовитог градског центра у зони средње спратности, а спроводи се непосредном применом правила грађења израдом Урбанистичког пројекта.

Парцела на којој се планира објекат има директан колски прилаз стамбено-пословном објекту из Добровољачке улице.

Увидом у ГИС зелених површина Београда констатујемо да на простору у границама предметног пројекта нису присутне јавне зелене површине које су у надлежности ЈКП „Зеленило – Београд“, али су присутне у његовој контактної зони у форми двостраног линијског зеленила – дрворед у склопу травне баштице у Улици Добровољачка.

Постојећи дрворед чине вишедеценијска стабла *Acer Platanoides*, *Cedrus*.



Планирано стање

Према достављеној ситуацији на предметној локацији, планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+З+Пк. Приступ објекту планиран је из два правца, стамбеном делу из Добровољачке улице, где се уједно налази колски приступ, као и пословном делу из Угриновачке улице.

Стационирање возила је планирано у подрумској гаражи, предвиђеној за 46 паркинг места и помоћним техничким просторијама.

Услови

Техничку документацију за изградњу објекта израдити на основу Локацијских услова и Техничких услова ЈКП „Зеленило-Београд“, на Синхрон плану инсталација и прикључака и ажурираној геодетској подлози са снимљеном вегетацијом у границама интервенције и контактної зони, у појасу ширине минимум 3 m.

Пројекат спољног уређења и озелењавања треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.

Зелене површине у контактної зони се штите у постојећим границама.

Према наводима из важећег *Плана генералне регулације система зелених површина Београда* ("Службени лист града Београда", број 110/2019) дрвореди су заштићена категорија зеленила и континуалност њихових траса се штити у потпуности, независно од здравственог стања појединачних стабала.

С обзиром да су дрвореди заштићена категорија зеленила, сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење.

Приступ предметном комплексу ускладити са планираним зеленилом приступних саобраћајница – Добровољачке и Угриновачке улице.

Према важећем плану детаљне регулације блока између улица Добровољачке, Добановачке, Светотројичине и Цара Душана, ГО Земун ("Службени лист града Београда", број 53/14), планирана је допуна постојећег дрвореда у Добровољачкој улици. Имајући наведено у виду, планиране колске и пешачке приступе парцеле ускладити са постојећим и планом предвиђеним дрворедним стаблима.

Према правилима грађења за слободне и зелене површине, дефинисаним у Плану генералне регулације за зону 7.М5.1 проценат слободних и зелених површина на парцели који је потребно остварити је мин. 40%, а минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 15%.

Према важећим нормама и прописима предвидети одговарајућу заштиту надземног и подземног дела стабала, која се задржавају кроз новопроековано решење, од механичких оштећења, површинског раскопавања, проласка механизације и одлагања грађевинског материјала, алата и сл. у непосредној близини стабла, током извођења радова.



Одговарајућим попречним и подужним падовима безбедити 1-2% пада застртих површина, како би се омогућило несметано отицање воде ка порозним површинама или у кишну канализацију, а за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канале).

Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању свести на минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.

Ускладити вегетацију са подземним инсталацијама према важећим прописима, тако да растојање осе стабала од ивице рова најближе инсталације не буде мање од 2,5 m.

Планирани садни материјал треба да буде расаднички однегован.

У избору садног материјала предност дати врстама са ниским захтевима у односу на услове средине. Садњу планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен.

Садне јаме формирати према величини бусена, уклонити стерилну земљу, а додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала.

Зелене површине на подручју мешовитих градских центара примарно треба да буду декоративно уређене зелене површине, озелењене репрезентативним примерцима солитерних стабала и цветних аранжмана, са воденим елементима.

На зеленим површинама сагледати могућност адекватног начина заливања садног материјала.

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.

Препоручује се подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката, као и вертикално озелењавање фасада објеката, надземних и подземних гаража (изнад подземне гараже у слоју земље дебљине 1,2 m, а изнад равних кровова објеката у минимално 30 cm земљишног супстрата), а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности самих објеката. Овај тип зелених површина предлаже се нарочито на објектима у зонама дефицитарним са зеленим површинама, као и локацијама где није могуће реализовати зелену површину на терену.

На површинама које се уређују у форми кровног врта, потребно је обезбедити одговарајући пад, изолациони и дренажни, а дебљину супстрата прилагодити типу и намени врта, као и биолошким потребама планираног садног материјала.

Мобилијар и материјал за застрте површине ускладити са архитектуром објекта, а све у складу са постојећим амбијентом. Пожељно је користити полупорозне материјале за поплочавање, безбедне за коришћење у свим временским приликама.

За оштећења настала на травњацима, предвидети обнову хумусирањем у слоју од 10 cm и одговарајућом травном смешом.

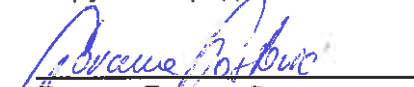


На јавним зеленим површинама – на травним баштицама у контактної зони не одлагати грађевински материјал, шут и опрему током извођења радова.

Решење пешачких комуникација радити у складу са нивелацијом терена. Омогућити несметано кретање особа са посебним потребама на свим пешачким стазама, прилазима и пролазима.

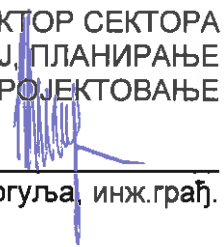
Сва евентуална оштећења на вегетацији у контактної зони настала приликом извођења радова, односно као последица радова у периоду од две године од завршетка радова, обавеза су инвеститора.

Стручни сарадник:


Горана Гостовић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ




Војана Рогуља, инж.грађ.

ЈКП Зеленило-Београд
Београд

ПРИМЉЕНО: 19 AUG 2024			
Срт. јед.	БРСЈ	Примог	Вредности
II	14617		

Symbol00

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко саветовање
Symbol00 Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
tel: +381603559596
biro@symbol00.rs

ЗЕЛЕНИЛО

Прима:

ЈКП „Зеленило Београд“, Мали Калемегдан 8, Београд

ПРЕДМЕТ:

Урбанистички пројекат за изградњу Стамбено пословног објекта спратности По+Пр+3+Пк, на углу улица Угриновачке и Добровољачке – адреса Добровољачка бр. 28, на К.П. 11539/1, К.О. Земун.

Поштовани,

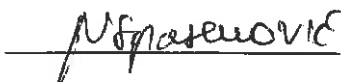
У циљу реализације израде Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено пословног објекта спратности По+Пр+3+Пк, на углу улица Угриновачке и Добровољачке – адреса Добровољачка бр. 28, на К.П. 11539/1, К.О. Земун, молимо да нам издате услове из ваше надлежности.

Контакт и подаци за фактурисање услова:

У име инвеститора Бранислава Марковића, улица Добровољачка бр.28

Нада Спасеновић ПР
Инжењерске делатности и техничко
саветовање Symbol00
Београд (Чукарица), Водоводска 75/2
060/3559595
biro@symbol00.rs

У Београду 16.08.2024.. године



Нада Спасеновић

Прилози уз захтев:

Катастарско топографски план
Копија плана и Копија плана водова
Ситуација са основом приземља на КТПу
Пресек кроз предметни објект
Технички опис са капацитетима
Лична карта инвеститора

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 368372/2 -2024

ДАТУМ: 16.09.2024. год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

Бранислав Марковић

Ул. Добровољачка бр. 28
11080 Земун - Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта спратности По+Пр+3+Пк, на углу улица Угриновачке и Добровољачке – адреса Добровољачка бр. 28, на К.П. 11539/1, К.О. Земун

ВЕЗА бр.: 368372/1-2024 од 16.08.2024. год:

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта спратности По+Пр+3+Пк, на углу улица Угриновачке и Добровољачке – адреса Добровољачка бр. 28, на К.П. 11539/1, К.О. Земун, достављамо вам услове из надлежности предузећа "Телеком Србија" а.д..

Планирана је изградња стамбено – пословног објекта спратности По+Пр+3+Пк са 32 стана (тридесет два) и 2 (два) пословна простора.

❖ Постојеће стање тк објекта

Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у тк канализацију, ПЕ цеви, слободно у земљани ров или надземно, а претплатници су преко унутрашњих и спољних извода повезани са дистрибутивном мрежом.

На ситуационом плану који вам достављамо у прилогу су оријентационо уцртани постојећи тк објекти из GIS базе који су у надлежности "Телекома Србија" а.д., Дирекција за технику:

- кабловска тк канализација
- надземни оптички тк каблови
- надземни разводни бакарни тк каблови
- постојећи тк извод на стубу
- постојећи тк стубови

❖ Технички услови

➤ Заштита постојећих тк објеката

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да ће исти бити угрожени планираном изградњом предметног објекта, и то кабловска тк канализација, подземни бакарни и оптички тк каблови у наведеној тк канализацији, као и надземни разводни бакарни тк каблови.

Како изградњом предметног стамбено - пословног објекта позиција постојећих надземних разводних бакарних тк каблова који су положени од постојећег тк извода на стубу (ПИ 2-11) до објекта чије је рушење планирано, као и надземних разводних бакарних тк каблова који су од наведеног објекта положени до суседних објеката не може да се задржи, потребно је предвидети њихово измештање или демонтирање, уз договор са надзорним органом „Телеком Србија“.

Напомињемо да су распони (цеви) постојеће тк канализације између окана изграђени од бетонских блоковица круте грађевинске конструкције, односно од ПВЦ, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или нагњечења у времену извођења радова на изградњи колског прилаза предметном објекту.

Распони тк канализације (тк цеви) који су угрожени, су на различитој дубини:

- између окана 269-270 тк канализација капацитета 3x4 цеви ПВЦ Ø110мм и 1x4 бетонске блоковице Ø100 мм. ПВЦ цеви су код окна 269 на дубини од око 94цм, док су бетонске блоковице на дубини од око 70цм у односу на горњу плочу окна,

Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих тк цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила.

Приликом извођења радова на изградњи колског прилаза предметном објекту узети у обзир наведене дубине тк цеви, како не би дошло до оштећења тк објеката (тк канализације и тк каблова).

Наведени тк објекти (тк канализација и тк каблови) су од изузетног значаја, обезбеђују и "носе" тк саобраћај великог обима, и никаквим грађевинским радовима не сме се угрозити непрекидност тк саобраћаја. Узимајући горе наведено потребно је предвидети адекватну заштиту, демонтирање и измештање угрожених тк објеката за време извођења радова на изградњи предметног објекта.

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради предметни објекат.

Напомињемо да оријентационо уцртани постојећи тк објекти не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта, као и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат.

Демонтирање, заштиту и обезбеђење постојећих тк објеката треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности постојећих тк објеката.

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

Све детаље око демонтирања, заштите и обезбеђења постојећих тк објеката договорити са овлашћеним представником „Телекома Србија“.

Приликом извођења радова у близини постојећих инсталација „Телекома Србија“ обавезно је присуство надзорног органа.

➤ Прикључење на тк мрежу

Стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни стамбено-пословни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу одговарајуће инсталације унутар објекта.

Узимајући наведено у обзир у стамбено-пословном објекту предвидети расположив простор на зиду у првом подрумском нивоу или приземљу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих инсталација, за монтирање опреме Телекома.

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета једне цеви ПЕ Ø50мм од окна 269 (ПКО 269) до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50мм полупречник кривине треба да износи $R \geq 2,3\text{м}$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Крај цеви у земљи затворити одговарајућим чепом.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до места на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до места где ће бити монтирана опрема Телекома.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за приводну тк канализацију.

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

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

- 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 које треба поставити до сваког стана/локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког стана положи по два оптичка влакна, односно по четири оптичка влакна до локала. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичком дистрибутивном орману на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву каблова, као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптички дистрибутивни орман је потребно монтирати у првом подрумском нивоу или приземљу, на сувом и приступачном месту. По потреби планирати спратне концентрације. Орман обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану/локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова/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 ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90м. ММЦ у стану/локалу представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану/локалу, 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, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-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 3,7м и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7м 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 7,6м
- 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 (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

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.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је предузећа "Телеком Србија" а.д.. Повезивање предметног стамбено-пословног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

Тачну трасу условљене тк канализације дефинисати у односу на положај других подземних инсталација, у договору са надзорним органом Телеком Србија.

❖ Општи услови

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима "Телекома Србије" ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

2. У случају евентуалног оштећења постојећих тк објеката или прекида тк саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме "Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

3. Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње тк инсталације стамбено - пословног објекта спратности По+Пр+3+Пк, на углу улица Угриновачке и Добровољачке – адреса Добровољачка бр. 28, на К.П. 11539/1, К.О. Земун, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, 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 предузећа „Телеком Србија“ а.д..

4. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних тк објеката. У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих тк објеката и планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

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

6. Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., са седиштем у ул. Новопазарска број 37-39, у Београду, телефон 011/2431-220 или mail: najava.radova@telekom.rs.

7. Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

8. По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација 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 Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

Инвеститор по завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, 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. Овим условима дате су препоруке за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација у циљу стварања могућности прикључења предметног објекта на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

10. За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

11. Приликом даље израде Урбанистичог пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта спратности По+Пр+3+Пк, на углу улица Угриновачке и Добровољачке – адреса Добровољачка бр. 28, на К.П. 11539/1, К.О. Земун, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

12. Урбанистички пројекат за стамбено - пословни објекат спратности По+Пр+3+Пк, на углу улица Угриновачке и Добровољачке – адреса Добровољачка бр. 28, на К.П. 11539/1, К.О. Земун, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

С поштовањем,

Руководилац одељења
за оперативну подршку Београд


Горан Матић, дипл. мен.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–71/2025
08.04.2025. године



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

Нада Спасеновић
Ул. Водоводска бр. 75/2
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 КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ (К.П.) БР. 11539/1, К.О. ЗЕМУН, 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.

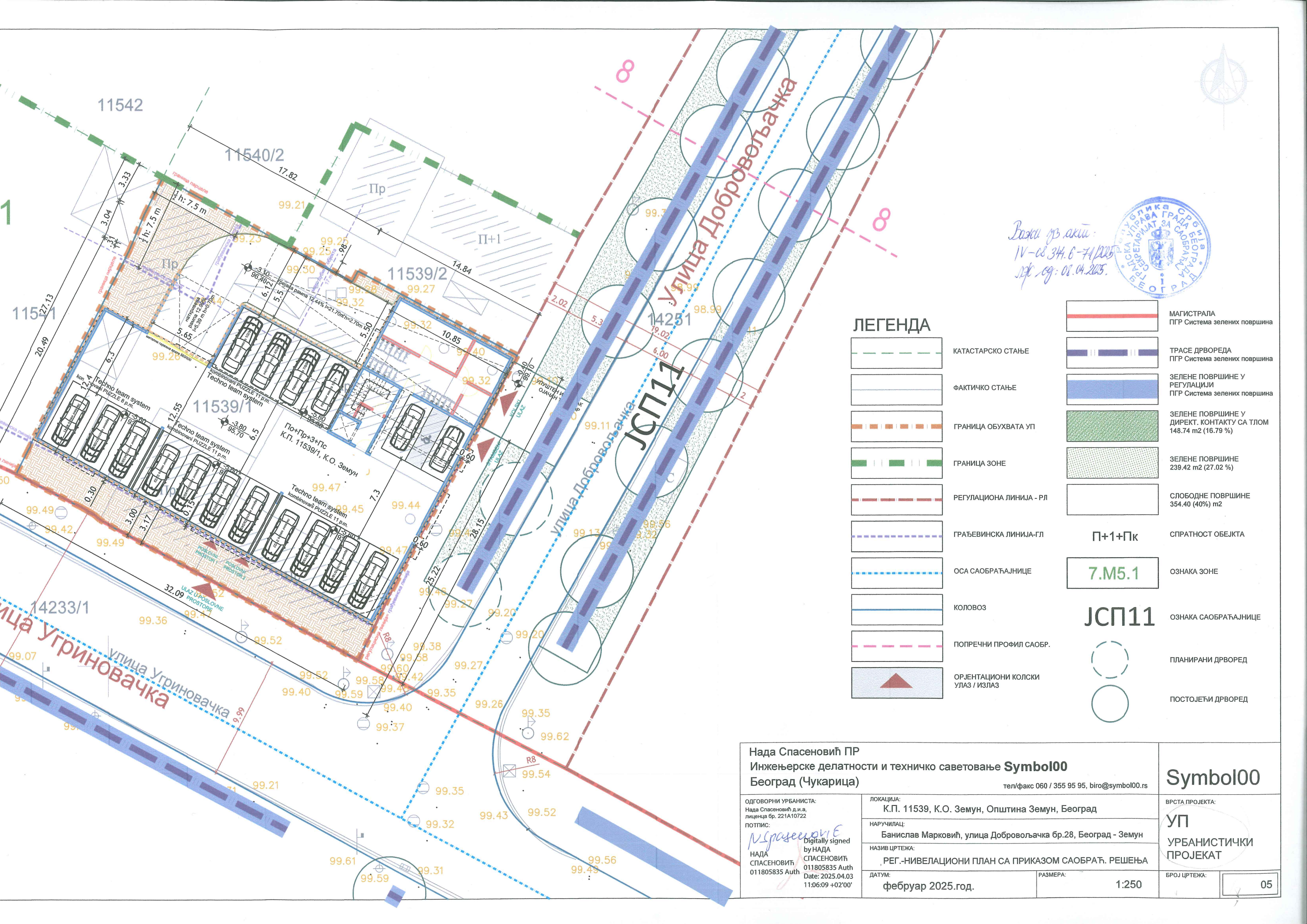
Саставни део овог Мишљења су цртеж Идејног решења бр. 05: „Регулационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења“, листови Идејног решења бр. 03: „Основа подрума“, 12: „Пресек Б-Б“, 13: „Пресек В-В“, 14: „Пресек Г-Г“ и технички опис.

Обрадио: Лука Жмавц, маст.инж.саобр. *лж*

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

Бојан Бован, дипл. правник





Важан акт:
IV-08 34.6-7/2025
Др. од: 08.04.2025.



ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП
- ГРАНИЦА ЗОНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА-ГЛ
- ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОЛОВОЗ
- ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ САОБР.
- ОРИЕНТАЦИОНИ КОЛСКИ УЛАЗ / ИЗЛАЗ

- МАГИСТРАЛА
- ПГР Система зелених површина
- ТРАСЕ ДРВОРЕДА
- ПГР Система зелених површина
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У РЕГУЛАЦИЈИ
- ПГР Система зелених површина
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТ. КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- 148.74 m2 (16.79 %)
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- 239.42 m2 (27.02 %)
- СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ
- 354.40 (40%) m2
- П+1+Пк
- СПРАТНОСТ ОБЕЈКТА
- 7.M5.1
- ОЗНАКА ЗОНЕ
- ЈСП11
- ОЗНАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПЛАНИРАНИ ДРВОРЕД
- ПОСТОЈЕЋИ ДРВОРЕД

Нада Спасеновић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање Symbol00 Београд (Чукарица) тел/факс 060 / 355 95 95, biro@symbol00.rs		Symbol00	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Нада Спасеновић д.и.а, лиценца бр. 221А10722 ПОТПИС: НАДА СПАСЕНОВИЋ 011805835 Auth Digitally signed by НАДА СПАСЕНОВИЋ 011805835 Auth Date: 2025.04.03 11:06:09 +02'00'	ЛОКАЦИЈА: К.П. 11539, К.О. Земун, Општина Земун, Београд	ВРСТА ПРОЈЕКТА: УП УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
	НАРУЧИЛАЦ: Банислав Марковић, улица Добровољачка бр.28, Београд - Земун		
	НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГ.-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋ. РЕШЕЊА		
ДАТУМ: фeбpуap 2025.гoд.	РАЗМЕРА: 1:250	БРОЈ ЦРТЕЖА:	05

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.9-97/2024
07.11.2024.



тел: 011/330-9711
e-mail:
darijana.miladinovic@beograd.gov.rs

„Symbol00“
Водоводска 75/2
11000 Београд

Поштовани,

На основу захтева Наде Спасеновић „Symbol00“ из Београда, улица Водоводска број 75/2, за издавање саобраћајно – техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта спратности По+Пр+3+Пк, на углу улица Угриновачке и Добровољачке на КП 11539/1 КО Земун, обавештавамо Вас о следећем:

Дуж Угриновачке улице саобраћају линије ЈЛП-а бр. 45, 81, 81Л, 83 и 85 са укупном часовном фреквенцијом од 29 воз/час у периодима вршног оптерећења, радним даном, на интервалу слеђења од 2,07 минута.

Добровољачком улицом (у смеру ка Угриновачкој улици и термину „Земун (Бачка)“) саобраћају линије ЈЛП-а бр. 45 и 83 са укупном часовном фреквенцијом од 17,76 воз/час у периодима вршног оптерећења, радним даном, на интервалу слеђења од 3,38 минута.

Секретаријат за јавни превоз издаје следеће посебне саобраћајно-техничке услове за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+3+Пк на КП 11539/1 КО Земун, на углу улица Угриновачке и Добровољачке, на подручју града Београда:

- Секретаријат за јавни превоз планира да задржи постојећу трасу аутобуских линија ЈЛП-а дуж улица Угриновачке и Добровољачке;
- Секретаријат за јавни превоз оставља могућност реорганизације мреже линија ЈЛП-а у предметном простору у складу са развојем саобраћајног система, повећањем и променом превозних капацитета на постојећим линијама, успостављањем нових и реорганизацијом мреже постојећих линија;
- Задржавају се стечене урбанистичке обавезе из *„ПГР-а шинских система у Београду са детаљном разрадом II линије метро система – I етапа“*, Службени лист града Београда 105/2023 и *„ПДР блока између улица Добровољачке, Добановачке, Светотројичине и Цара Душана, Општина Земун, Службени лист града Београда бр. 53/14“*. Према *„ПГР-у шинских система у Београду са детаљном разрадом II линије метро система – I етапа“*, Службени лист града Београда 105/2023 и *„Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX), Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 71/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23“* планирано је проширење регулације улице Угриновачке;
- Ускладити регулациону линију улице Угриновачка са *„ПДР УГРИНОВАЧКЕ УЛИЦЕ ОД САОБРАЋАЈНИЦЕ Т6 ДО БУЛЕВАРА МИХАИЛА ПУПИНА, ГРАДСКА ОПШТИНА ЗЕМУН“* чија је израда у току.
- На наведеној деоници Угриновачке улице, испред предметне катастарске парцеле број 11539/1 КО Земун у смеру ка окретници „Бачка“, налази се стајалиште „Угриновачка“. Од објекта стајалишне инфраструктуре, стајалиште је опремљено стајалишном таблом закаченом на стуб ЕДБ расвете;
- Секретаријат за јавни превоз планира да задржи постојеће стајалиште јавног линијског превоза „Угриновачка“, испред предметне катастарске парцеле број 11539/1 у Угриновачкој улици, у смеру ка окретници „Бачка“ у складу са позицијом према *„ПГР шинских система у Београду са детаљном разрадом II линије метро система – I етапа“*, Службени лист града Београда 105/2023 и *„ПДР Угриновачке улице од саобраћајнице Т6 до Булеvara Михаила Пупина, Градска Општина Земун“*. Стајалиште је позиционирано на коловозу;
- Колски приступ предметној катастарској парцели не планирати из Угриновачке улице;
- Колски приступ катастарској парцели број 11539/1 КО Земун планирати искључиво из секундарне саобраћајнице односно из Добровољачке улице што даље од раскрснице према условима Секретаријата за саобраћај;

- Пешачке комуникације преко колских улаза/излаза са парцеле пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015);
 - Преко позиција стајалишних платоа није могуће планирати колске приступе, приступне саобраћајнице и приступе паркинг просторима. Према "Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX), Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 71/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23), преко стајалишних платоа није могуће планирати прилаз паркинг просторима;
 - Возила која би користила планирани објекат, не смеју ни у ком случају да ометају функционисање јавног линијског превоза и осталог саобраћаја у Добровољачкој, како са аспекта проточности тако и са аспекта безбедности саобраћаја;
 - Радијусе скретања са КП 11539/1 на саобраћајницу којом се крећу возила ЈЛП-а, предвидети за прописно и безбедно скретање меродавног возила ка уличној мрежи тако да приликом скретања истих на Добровољачку улицу не угрожавају функционисање јавног превоза;
 - Ако се планира аутолифт за улаз у гаражу, планирати иза регулационе линије предпростор у дужини од минимум 5.0m за чекање возила на позив аутолифта како би меродавна возила чекање остварила на предметној грађевинској парцели и не би ометала функционисање јавног линијског превоза у улици Добровољачка;
 - Ако се планирају рампе за улаз у гаражу, почетак рампе планирати иза регулационе линије како се не би ометало функционисање јавног линијског превоза у Добровољачкој улици;
 - На излазу са парцеле обезбедити зоне захтеване прегледности у складу са категоријом јавног пута;
 - Саобраћајну сигнализацију пројектовати тако да се обезбеди право првенства возилима јавног превоза и безбедан приступ путника превозном подсистему. Саобраћајну сигнализацију пројектовати у складу са ЗООБС-ом и СРПС-ом;
 - Пре почетка извођења радова на саобраћајној површини или непосредно поред саобраћајне површине којом саобраћају возила Јавног превоза, инвеститор или извођач радова је дужан да Секретаријату за јавни превоз доставити ПРОЈЕКАТ ПРИВРЕМЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И БЕЗБЕДНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА током извођења радова у складу са законском регулативом, због добијања Сагласности на посебну организацију саобраћаја и измену режима јавног превоза на територији града Београда;
- ПРОЈЕКТОМ ПРИВРЕМЕНОГ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА И БЕЗБЕДНОГ ФУНКЦИОНИСАЊА ЈАВНОГ ЛИНИЈСКОГ ПРЕВОЗА током извођења радова на изградњи стамбено-пословног објекта треба да се обезбеде сви потребни елементи за безбедно вођење траса ЈЛП-а;

Обратити се за услове ЈКП "Београдски метро и воз".

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- а/а

**в.д. заменика начелника Градске управе Града Београда-
секретар Секретаријата за јавни превоз
Радован Кремић**





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
Инт. бр. 217-567/24
дана 2.9.2024. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву „Symbol00“, Водоводска 75/2, Београд, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности По+Пр+3+Пк на к.п. 11539/1 КО Земун, на углу улица Угриновачке и Добровољачке, Добровољачка 28, у Београду.

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

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

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018 - др. закони), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта 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 објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе





НАДА СТАНКОВИЋ ПР
Инжењерске делатности и техничко
саветовање SYMBOL00
Водоводска 75/2
11000 Београд - Чукарица

Предмет: Услови ЖКП „Београдски метро и воз“ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта спратности По+Пр+3+Пк на углу улица Добровољачке и Угриновачке у Земуну

Дана 16.08.2024. године доставили сте нам захтев заведен у ЖКП „Београдски метро и воз“ под бројем 1175/24 за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта спратности По+Пр+3+Пк на углу улица Добровољачке и Угриновачке, укупне бруто површине веће од 1000m².

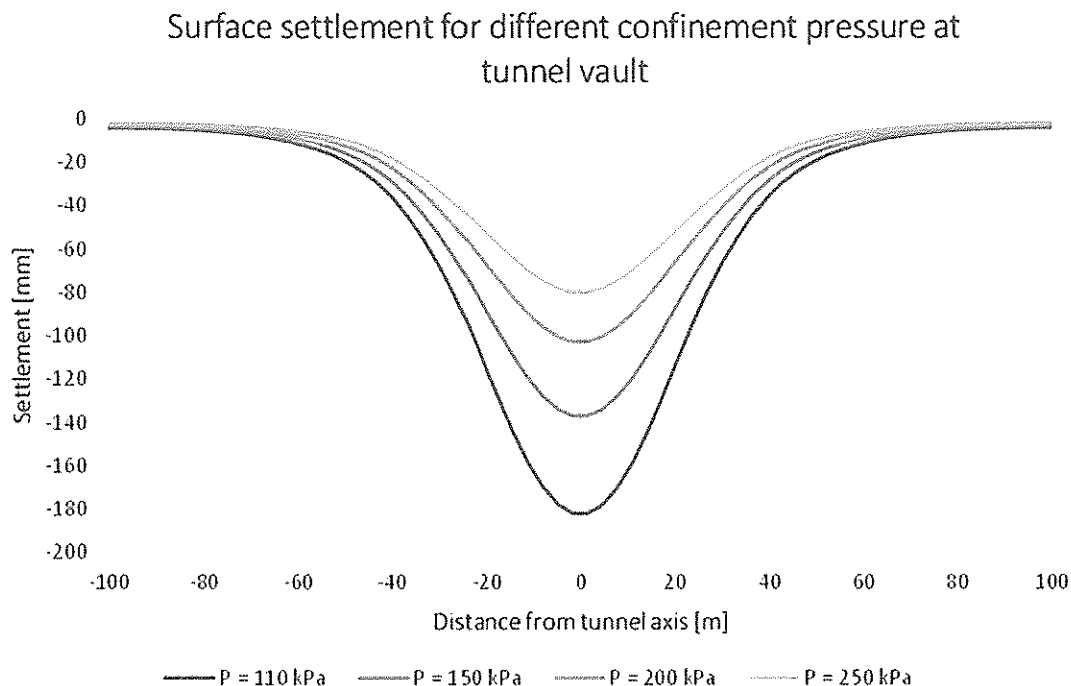
Након увида у достављену документацију утврдили смо да је планирана изградња стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 11539/1 КО Земун. Грађевинска парцела је правоугаоног облика, а приступ парцели је тренутно остварен из Угриновачке и Добровољачке улице. Површина предметне катастарске парцеле је 886m², а на истој се налазе постојећи стамбени и помоћни. Објекти су предвиђени за рушење пре изградње новог објекта.

Пројектовани објекат је по намени стамбено – пословни, спратности По+Пр+3+Пк, при чему је грађевинска линија повучена за 3m у односу на регулациону линију према Угриновачкој улици, док се према Добровољачкој улици грађевинска и регулациона линија поклапају. У приземљу су пројектовани пословни простори, а подземна гаража је пројектована са 46 паркинг места. Главни пешачки приступ је из Угриновачке улице са коте тротоара 99.50mnnv. Колски приступ је из Добровољачке улице који води до подземних нивоа гараже до коте -5.55m (93.95mnnv).

У току је израда Студије оправданости са идејним пројектом и студијом о процени утицаја на животну средину линије 2 метроа којом је дефинисано да у непосредној близини предметне локације пролази траса линије 2 београдског метроа која се води од Миријева до Бежаније. Израђен је Идејни пројекат којим је дефинисана траса, станице метроа и евакуационо – вентилациони шахтови. Увидом у достављену документацију констатовано је да се траса линије 2 метроа води тунелски дуж улице Угриновачке на растојању од око 13m мерено од најближе ивице катастарске парцеле 11539/1 КО Земун до спољне ивице метро тунела.

ЖКП „Београдски метро и воз“ је прегледао достављену документацију и констатовао да је могуће наставити даљу израду техничке документације уз обавезу да се у току израде придржава следећег:

1. Техничком документацијом предвиђа се изградња предметног пословно стамбеног објекта на растојању од око 16,5m у хоризонталном смислу од свог најближег дела до спољне ивице трасе тунела линије 2 београдског метроа.
На овом делу трасе (од метро станице Стадион Земун до Окна број 06) тунелска конструкција пречника 9,55m се налази на дубини од 17,81m, што значи да је горња ивица конструкције тунела на дубини од око 10m.
2. Законом о метроу и градској железници, између осталог, дефинисани су инфраструктурни и заштитни појас метро система:
 - Заштитни појас метро система је простор: са обе стране пруге ширине 25m рачунајући од осе крајњег колосека, односно спољне ивице конструкције метро објекта; испод трасе у ширини 5m и изнад конструкције подземног метро објекта од површине земље. Заштитни појас обухвата и заштитни појас и земљишни простор станичних подручја који обухватају све објекте, инсталације и приступне путеве.
 - У зони заштитног појаса могу се постављати надземне и подземне инсталације - цевоводи и постројења (водоводне, канализационе, гасовод и др.), телекомуникационе инсталације и електроенергетски водови, на основу посебно издатих услова управљача метро система.
 - У зони заштитног појаса изнад метро објекта, на површини земље, за подземне објекте, на простору између спољне ивице конструкције метро објекта до површине земље изузетно се дозвољава изградња нових зграда и других инжењерских објеката, уз посебне услове управљача метро система.
 - Инфраструктурни појас метро система је појас са обе стране метро пруге у ширини 5m мерено од осе крајњег колосека за надземне деонице, односно простор ширине 4m мерено од спољне ивице конструкције објекта метроа за подземне деонице. У овој зони је забрањена изградња објеката који нису у функцији метро система.
3. У складу са напред наведеним, изузетно се дозвољава изградња наведеног стамбено пословног објекта на катастарској парцели број 11539/1 КО Земун, на растојању не ближем од 16,5 m од спољне ивице конструкције метро тунела уз следеће напомене:
 - На основу тренутно расположивог нивоа пројектно-техничке документације за изградњу линије 2 београдског метроа, у пројекту тунелске конструкције, на основу параметара геолошке средине и прорачуна, приказан је дијаграм слегања површине терена током изградње тунела.
 - Дијаграм приказује вредности слегања, на попречном профилу трасе линије 2 метроа, који је удаљен ~300m јужно од локације на коме се предвиђа изградња предметног објекта. Међутим, у наведеном пројекту тунелске конструкције се констатује да су физичко-механичке карактеристике тла сличне на целој деоници трасе линије 2 којом се она креће претежно дуж Угриновачке улице, од улице Филипа Вишњића до Земунског парка.
 - Вредности слегања на дијаграму нису узела у обзир и могућа додатна слегања од постојећих околних зграда, која ће наступити током изградње метроа.
 - Приказане вредности слегања зависе од притиска на чело ископа који може да аплицира машина за бушење тунела (Tunnel Boring Machine – TBM):



- Приликом израде пројектно-техничке документације предметног објекта, не могу се узети вредности слегања које су приказане на дијаграму, јер су исте само информативног карактера. Из наведених разлога неопходно је спровести геолошка истраживања којима ће се дефинисати геотехнички услови изградње предметног објекта и прецизно одредити вредности могућих неравномерних слегања услед изградње линије 2 београдског метроа.
 - У складу са тим одабрати одговарајући конструктивни систем објекта и по потреби адекватно геотехничко решење, како би се током изградње линије 2 београдског метроа, очувао његов интегритет конструкције као и функционалност. Наведено је потребно приказати и одговарајућим анализама и прорачунима доказати пројектно-техничком документацијом – геотехничким елаборатом, геотехничким пројектним извештајем и пројектом конструкције предметног објекта.
4. У складу са напред наведеним, ЈКП „Београдски метро и воз“ неће сносити никакву одговорност у случају настанка било какве штете на предметном објекту и околном терену, нити је у обавези да било какву штету надокнади инвеститору, односно власницима објекта.
 5. Могуће је планирати прикључења предметног објекта на јавну комуналну инфраструктуру. Укрштај водовода, канализације, гасовода, електроенегетских, телекомуникационих и оптичких каблова са трасом метроа (који је у тунелу) планирати под углом од 90°, изузетно не мањим од 60°. У зони укрштаја са трасом метроа потребно је предвидети одговарајуће заштитне цеви како би се избегла евентуална оштећења предметне инфраструктуре за време извођења радова.

Растојање горње ивице тунела метроа до доње ивице заштитне цеви предметних водова не сме бити мање од 4m.

6. Све инсталације водовода, гасовода, канализације, као и електро и телекомуникационе инсталације које се воде паралелно са трасом метроа морају бити на безбедној удаљености од трасе и да не угрожавају метро систем. Растојање између водова и инсталација и спољне ивице конструкције тунела не сме бити мање од 4m.
7. Пре прибављања грађевинске дозволе, потребно је доставити Пројекат за грађевинску дозволу (у електронском формату на ЦД-у) и Извод из пројекта за грађевинску дозволу (у штампаном облику, који се односи на услове ЈКП „Београдски метро и воз“ и инфраструктуре метроа) који остаје у архиви ЈКП „Београдски метро и воз“, ради добијања сагласности и проверу испуњености услова у складу са чланом 26. Закона о метроу и градској железници (Службени гласник РС 52/2021).
8. Услови важе 2 (две) године од датума издавања, након тога морају се прибавити нови услови ЈКП „Београдски метро и воз“.

За ЈКП „Београдски метро и воз“
по овлашћењу број 1147/24 од 09. 08.2024.


Милоња Милановић

В. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Бранислав Марковић, Улица Добровољачка број 28, Београд-Земун
Објекат: Стамбено-пословни објекат са 31 станом и 2 пословна простора, спратности По+Пр+3+Пс, Добровољачка 28, Београд, К.П. 11539/1, К.О. Земун.

Врста техничке документације: (ИДР) идејно решење
Ознака и назив дела пројекта: 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Врста радова: нова градња

Пројектант: НОВИ ПЛАН Д.О.О. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ Београд, Ратка Митровића 79
Одговорно лице пројектанта: Александар Јовановић
Потпис:



Одговорни пројектант: СЛОБОДАНКА ЂУКОВИЋ, Д.И.А.
Број лиценце: 300 С467 05

Потпис:



Број техничке документације: 11/24
Место и датум: Београд - март 2025.



1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација



8000075467267

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

Матични / Регистарски број 17409247

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NOVI PLAN
DOO BEOGRAD (ČUKARICA)

Скраћено пословно име

NOVI PLAN DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

ЧУКАРИЦА

Место

БЕОГРАД (ЧУКАРИЦА), ЧУКАРИЦА

Улица

РАТКА МИТРОВИЋА

Број и слово

79

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

biro@noviplan.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

24. јун 2002

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)	101020862		
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	205-0000000011817-42 205-00000000179511-02		
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	Александар	Презиме Јовановић
	ЈМБГ	1109984710122	
	Функција	Директор	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
Остали заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Душан	Презиме Ераковић
	ЈМБГ	1603972710199	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
Име и презиме		Александар Јовановић	
ЈМБГ		1109984710122	
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ	датум		
Уписан: 164.743,87 RSD			
износ	датум		
Уплаћен: 164.743,87 RSD	22. мај 2002		

Удео

износ(%)

100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.721,24 EUR, у противвредности од
164.743,87 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.721,24 EUR, у противвредности од
164.743,87 RSD

22. мај 2002



Регистратор, Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Слободанка Ж. Ћуковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03566045112

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 С467 05



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милисав Дамњановић

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
17. новембра 2005. године

1.3 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/23.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За пројекат архитектуре (ИДР) идејно решење за изградњу Стамбено-пословни објекат са 31 станом и 2 пословна простора спратности По+Пр+З+Пс у ул. Добровољачка 28, Београд, К.П. 11539/1, К.О. Земун одређује се:

СЛОБОДАНКА ЂУКОВИЋ, Д.И.А.

Број лиценце: 300 С467 05

Пројектант

НОВИ ПЛАН Д.О.О. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И
ИНЖЕЊЕРИНГ Београд, Ратка Митровића 79

Одговорно лице
пројектанта

Александар Јовановић

Потпис:



Број техничке документације:

11/24

Место и датум:

Београд - март 2025.

1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре, који је део идејног решења: Стамбено-пословни објекат Добровољачка 28, Београд на К.П. 11539/1, К.О. Земун у Београду

Слободанка Ђуковић, д.и.а. број лиценце:300 С467 05

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о ланирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/23.), прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;

Одговорни пројектант:
Број лиценце:

Слободанка Ђуковић, д.и.а.
300 С467 05

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

11/24
Београд -март 2025.



"НОВИ ПЛАН" Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ПЛАНСКИ ОСНОВ

У складу са важећим планским документом Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I - XIX ("Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), предметна локација се налази у зони 7.М5.1- зони мешовитих градских центара у зони средње спратности, за коју је предвиђено спровођење изградом Урбанистичког пројекта.

Стамбено-пословни објекат са 31 станом и 2 пословна простора спратности По+Пр+3+Пс, Добровољачка 28, Београд, К.П. 11539/1, К.О. Земун.

ОПШТЕ

Идејним решењем обухваћена је цела К.П. 11539/1, К.О. Земун и налази се у оквиру граница наведеног плана у површинама планираним за становање са комерцијалним садржајима.

Површина грађевинске парцеле је **886 м²**. Парцела има директан излаз на две јавне саобраћајнице, и то Улицу Добровољачку са ширином фронта од 28.15 м и Улицу Угриновачку са ширином фронта 32.09 м. Регулационе ширине ових улица су веће од 8.0 м. Као таква предметна парцела представља угаону парцелу.

На парцели на којој ће се градити према катастру непокретности постоје стамбени и помоћни објекти који су предвиђени за рушење пре почетка изградње. И Стамбени и помоћни објекти су приземни осим једног стамбеног који има и спрат. Стамбени објекти су површине 106 м², 76 м², 165 м², што је укупно 347 м². Помоћни објекти су површине 14 м², 26 м², 8 м² и 10 м² што је укупно 58 м². Укупно површине за рушење је 405 м². Објекти су грађени од чврстог материјала. Кровна конструкција је дрвена. Кровни покривач је цреп. Постоје 2 колска прилаза парцели из улице Добровољачке и Угриновачке. Објекти су предвиђени за рушење пре почетка изградње. Терен на парцели је релативно раван. На суседној катастарској парцели 11539/2 постоје изграђени објекти лошег бонитета, спратности Пр и Пр+1, а на другој катастарској парцели 11541 постоји 2 стамбена и 3 помоћна објекта спратности Пр, такође лошег бонитета.

На предметној парцели предвиђа се изградња Стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+3+Пс по положају на парцели **двострано узидан објекат**. Према правилнику о класификацији објекта (Службени гласник РС" бр 22/2015), сврстан је у В катеорију објекта, са класификационим број 112222 (Стамбене зграде са три или више станова – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана као што су стамбени блокови, куће са апартманима и слично у којима су станови намењени за стално становање или повремени боравак).

СТРУКТУРА ПРЕДМЕТНОГ ОБЈЕКТА:

Предметни објекат се састоји од подрума, приземља са галеријом, 3 типска спрата и Повученог спрата:

- У подрумској етажи је предвиђена гаража са укупно 43 паркинг места, од којих су 41 паркинг места на различитим паркинг системима и 2 за особе са посебним потребама, комуникације, техничке просторије (хидроцил, спринклер), као и простор за оставе од којих су у једној чешљеви за бицикле.
 - У приземљу се налазе 2 пословна простора са галеријама којима се приступа са улице Угриновачка и улаз у стамбени део из улице Добровољачка.
 - На типским спратовима (први, други и трећи спрат) има по 8 стамбених јединица различитих структура.
 - на повученом спрату је предвиђено 7 стамбених јединица.
- У стамбеном делу објекта је предвиђена укупно 31 стамбена јединица.

Укупна бруто површина објекта:

591.23 м² (ПОДЗЕМНО СРПС),

2598.76 м² (НАДЗЕМНО СРПС).

Укупно подземно и надземно: 3189.99 м².

БРУТО ПОВРШИНЕ		
1	подрум	591.23 м2
2	приземље са галеријом	452.92 м2
3	спрат 1	536.46 м2
4	спрат 2	536.46 м2
5	спрат 3	536.46 м2
6	повучени спрат	536.46 м2
укупно подземно		591.23 м2
укупно надземно		2598.76 м2
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНЕ		3189.99 м2

НЕТО ПОВРШИНЕ		
1	подрум	928.09 м2
2	приземље	394.06 м2
3	галерија	203.38 м2
4	спрат 1	450.66 м2
5	спрат 2	450.66 м2
6	спрат 3	450.66 м2
7	повучени спрат	449.05 м2
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНЕ		3326.56 м2

Главни пешачки приступ парцели и то стамбеном делу објекта остварен је из улице Добровољачка а обзиром на то да је пешачки приступ објекту у нивоу са нивелетом тротоара обезбеђено је и несметано кретање особа са посебним потребама. Пешачки приступ пословним просторима је из улице Угриновачка такође у нивоу са нивелетом тротоара. **Колски приступ објекту** остварен је са десне стране фронта парцеле гледано из улице Добровољачка. Што је у складу са условима Секретаријата за саобраћај да приступ буде из саобраћајнице нижег ранга. Такође, у складу је и са условима Секретаријата за јавни превоз према којима је постојећа аутобуска станица на граници са суседном парцелом у Улици Угриновачка па не би било могуће да колски приступ буде пројектован из улице Угриновачка.

ТИПОЛОГИЈА ИЗГРАДЊЕ

Објекат је по свом положају на парцели Двострано узидан објекат.

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

План нивелације и регулације урађен је у складу са стеченим урбанистичким обавезама из важећег Плана, као и у складу са ситуацијом на терену, површинама и димензијама парцеле. Нивелационо решење дефинисано је нивелетама околних саобраћајница, односно котама терена. Коте нивелета улаза у објекат усклађене су са нивелацијом саобраћајнице.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Објект је смештен унутар зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом на регулацији Улице Добровољачка и грађевинском линијом на растојању од 3.0 м према регулацији улице Угриновачка, грађевинским линијама према бочним границама парцеле и ограничењем за дубину објекта од максимално 17.0 м од регулационе линије. Обзиром да се парцела налази на углу блока, иста се састоји од две предње и две бочне границе парцеле. Саобраћајнице на које излази предметна парцела имају регулациону ширину више од 8.0 м и као такве потврђују статус предметне парцеле као угаоне.

Удаљења објекта су:

- од регулације ка улици Добровољачка износи 0.0 м у складу са грађевинском линијом плана;
- од регулације ка улици Угриновачка износи 3.00 м и више у складу са грађевинском линијом плана;
- ка бочној граници парцеле према катастарској парцели број 11541 објект је узидан на бочну границу парцеле до дубине од 15.72 м.
- ка бочној граници парцеле према катастарској парцели број 11539/2 објект је узидан до дубине од 11.30 м
- Подземна етажа објекта се поклапа са надземном грађевинском линијом према регулацији што значи да је на 0.0 м од улице Добровољачка а на 3.0. м и више од улице Угриновачка, и узидана је ка бочним границама парцеле.

Хоризонтална регулација је приказана на графичком прилогу бр.3 – Регулационо-нивелациони план са приказом партера.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Конфигурација терена је таква да је терен у благом паду од угла Улица Добровољачка и Угриновачка ка бочној граници парцеле у Добровољачкој улици. Док је терен у Угриновачкој улици релативно раван. У складу са тим објект је постављен тако да је стамбени улаз из улице Добровољачка на коти -0.30, чија је апсолутна вредност 99.20 мнв, улаз у пословне просторе је из Угриновачке Улице на коти 0.00 чија је апсолутна вредност 99.50 мнв. Приступ подземној гаражи је из Добровољачке улице са коте -0.40 чија је апсолутна вредност 99.10 мнв.

Кота венца је +15.00 м што је 114.50 мнв, а кота слемена је +17.50 м што је апсолутна кота 117.00 мнв.

Спратност објекта је По+Пр+З+Пс.

У објекту је у стамбеном делу објекта предвиђен путнички лифт који повезује подрумску етажу са етажом поткровља.

Висинска регулација приказана је на графичком прилогу бр.4 – Регулационо-нивелациони план са основом крова.

АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА:

КОНСТРУКЦИЈА:

Локација на којој је предвиђена изградња објекта припада 8. сеизмичкој зони.

Чиста спратна висина спратова износи 260 цм, Висина приземља са галеријом износи 545 цм, а висина повученог спрата 278 цм.

Конструктивни систем објекта је са носећим а.б. стубовима, гредама и неопходним армирано бетонским зидовима. Ободни зидови подрумске етаже су армирано бетонски, дебљине 20цм. Све таванице између етажа су од пуне армирано-бетонске плоче дебљине 18 цм.

Комуникација између спратова се обавља трокраким степеништем висине базишта $d=17.8$ цм и лифтом.

Преградни зидови између станова су дебљине 20цм од клима блокова. Унутрашњи преградни зидови у оквиру станова су зидани клима блоком дебљине 10цм.

Предвиђена је дрвена кровна конструкција.

Кровна равна је решена као ломљени кров. Кровни покривач је цреп.

Фундирање објекта ће бити извршено на темељној плочи дебљине 40цм.

СПОЉНА ОБРАДА:

Спољни фасадни зидови су од клима блока $d=20$ цм, изоловани тврдом плочама камене вуне дебљине 10 цм, и споља завршно обрађени племенитим малтером.

Спољашња столарија је од вишекоморних пвц профила са термо прекидом и застакљена троструким термопан стакленим пакетом. Ролетне су спољне, еслингер ролетне од алуминијумских ламела са термоиспуном.

Ограде тераса су транспарентне са елементима од бојене браварије.

Лимарија на објекту (лежећи олуци, олуке вертикале) су од поцинкованог пластифицираног лима у боји по избору пројектанта

ПАРКИРАЊЕ

Задато за становање: 1.1 пм по стану

Потребно: $31 \text{ стан} \times 1.1 = 34.1$, односно **34 паркинг места**.

Задато за пословање: 1 пм/ 60 м² простора.

Потребно: $546.31 \text{ м}^2 : 60 = 9.10$ пм, односно **9 паркинг места**

Укупно потребно: 43 паркинг места

Паркинг места за инвалиде 5 % од 43 паркинг места = 2.15 односно **2 паркинг места**

Остварено пројектом:

Паркирање је предвиђено у гаражама на нивоу подрумске етаже и то према следећим капацитетима и у складу са паркинг системима TECHNO TEAM SYSTEM:

- 3 х комбиновани пазл са 11 п.м и то: 1 улазни грид са 2 паркинг места и још по 3 поља са по 3 паркинг места. 1 х комбиновани пазл са 8 п.м и то: 1 улазни грид са 2 паркинг места и још по 2 поља са по 3 паркинг места
- 2 паркинг места за инвалиде

Што укупно износи 43 паркинг места.

У току разраде пројекта биће предвиђени спринклер системи за овај вид паркирања.

ПРАВИЛА ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Предметна парцела је угаона и излази на две саобраћајнице Добровољачку и Угриновачку. Концепт уличне мреже предметног простора заснива се на Генералном плану Београда 2021. Угриновачка улица планирана је као магистрална саобраћајница. Ова улица има функцију коридора за инфраструктурне водове, и за ову саобраћајницу је предвиђена израда посебног планског документа али се предвиђа много већа ширина улице од 8.0 м. За улицу Добровољачку и Угриновачку планирано је задржавање постојећих регулационих ширина и дефинисање елемената ситуационог и нивелационог плана као и попречних профила што је приказано у графичким прилозима овог пројекта.

Добровољачка је планирана као двосмерна улица. Ова саобраћајница је, према ПДР-у блока између улица Добровољачке, Добановачке, Светотројичине и Цара Душана, општина Земун „Службени лист града Београда“ бр. 53/14, дефинисана као двосмерна саобраћајница саобраћајног попречног профила 8-8, укупне ширине нешто више од 19.0 м са коловозом ширине 6.0 м, тротоарима од по 2.0 м са обе стране и дрворедима између коловоза и тротоара са обе стране и у ширини већој од 4.0 м и носи ознаку ЈСП11. Колски приступ је пројектован из ове саобраћајнице обзиром да је у питању саобраћајница нижег ранга и да је планом усвојена саобраћајница. Такође, колски приступ је орјентисан што даље од раскрснице Улица Добровољачка и Угриновачка, и то тако да је оса колског приступа на растојању од ивице коловоза од ка Угриновачкој улици чак 27.79 м. Такође овај положај колског приступа не угрожава постојеће аутобуско стајалиште у Угриновачкој улици испред предметне парцеле обзиром да је колски приступ пројектован из улице Добровољачка. Све према следећим условима:

- Услови ЈКП „Београдски метро и воз“ број 1175-3/24 од 21. августа 2024. године који су саставни део овог решења, детаљније описано у поглављу 12.

- Услови Секретаријата за јавни превоз ХХХ IV – 03 бр. 346.9-97/2024. од 07.11.2024.год.

- Мишљење Секретаријата за саобраћај IV – 08 бр. 344.6-71/2025.

Према ПГРy шинских система (105/23) нема утврђених другачијих регулационих линија у односу на предметни план.

Колски приступ објекту - гаражама је предвиђен преко двосмерне, грејане делимично наткривене рампе дужине 21.70 м и ширине 5.50 м, и падом од 12.44 % ка другој двосмерној, наткривеној рампи пада 12.99 % , дужине 5.39 и ширине 5.5 м која води директно у гаражу. Предвиђено је да се гаража затвара гаражним вратима ширине 550 цм са сегментима који су предвиђени за вентилацију.

Паркирање

Паркирање је решено у планираној подземној етажи – гаражи и наткривеним паркинг местима на парцели. Ширина паркинг места на свим паркинг системима задовољава минималне ширине од 2.5 м x 5.0 м. И простор за маневрисање од 6.0 м и више. Такође, пројектована су 2 паркинг места за инвалиде укупних димензија 5.9 м x 5.0 м.

Намена	Норматив	Потребан бр. паркинг места	Остварено
Становање	1.1 ПМ/стан	31 стан – 34 ПМ	34 ПМ
Пословање	1 ПМ / на 60 м2 пословног прост.	546.31 м2 – 9 ПМ	9 ПМ
За осебе са посебним потребама	5% од укупног број а паркинг места	$45 \times 0.05 = 2.25$ Односно 2 ПМ	2 од 43 ПМ

Укупно је остварено 43 паркинг места што је у складу са минималним бројем паркинг места и то: 3 х комбиновани пазл са 11 п.м и то: 1 улазни гريد са 2 паркинг места и још по 3 поља са по 3 паркинг места. 1 х комбиновани пазл са 8 п.м и то: 1 улазни гريد са 2 паркинг места и још по 2 поља са по 3 паркинг места, сви по проспекту Techno team Sistema. За позицију приступа и решење за стационарирање возила на предметној парцели издато је позитивно Мишљење Секретаријата за саобраћај IV – 08 бр. 344.6-71/2025. које је саставни део документације пројекта.

Главни пешачки приступ парцели и то стамбеном делу објекта остварен је из улице Добровољачка а обзиром на то да је пешачки приступ објекту у нивоу са нивелетом тротоара обезбеђено је и несметано кретање особа са посебним потребама. Пешачки приступ пословним просторима је из улице Угриновачка такође у нивоу са нивелетом тротоара.

СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Планом је предвиђено 40% слободних површина на локацији и од тога 15% зеленила у директном контакту са тлом.

Озелењавањем декоративним зеленилом делова дворишта испод којег није изграђена гаража и појаса између грађевинске и регулационе линије остварено је 148.74 м² зеленила у директном контакту са тлом што је 16.79 %. Формиране су слободне – и зелене површине унутар парцеле од 354.40 м² што износи 40 %. Укупно зелених површина има 239.42 м² што је 27.02 %.

Постојеће зелене површине у регулацији саобраћајница у контактної зони штите се у постојећим границама уличних травњака. Дрворедна стабла се штите независно од квалитета појединачних стабала у низу. У том контексту потребно је планирати колске и пешачке приступе објекту.

Постојећу вегетацију максимално сачувати и инкорпорирати у новопроектовано решење. Потребно је обезбедити допунску садњу дрвенасте и жбунасте вегетације у циљу задржавања што повољнијих микроклиматских услова, очувања и унапређења амбијенталне вредности простора и услова становања.

Колски приступ (Улаз-Ислаз) објекту односно гаражама је предвиђен преко дела јавне површине у ширини од 5.50 м за коју је планом предвиђен појас травнате површине и садница који још увек није изведен и самим тим дозвољава померање садница и укидање травњака у предметној зони у складу са издатим условима Зеленила Београд. Пројектован је колски приступ који се интегрише са изведеним колским приступом суседне парцеле како би се на тај начин избегли дупли упуштени ивичњаци и непоследоватно задржања планираног уличног зеленила.



Слободанка Ђуковић, д.и.а.
300 C467 05



"НОВИ ПЛАН" Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

НУМЕРИЧКИ ПРИЛОГ

урбанистички параметри		
	дозвољени	остварени
површина парцеле	886	886
спратност	П+3+Пк/Пс	По+Пр+3+Пс
индекс заузетости	макс 60%(531.60m ²)	60%(531.60m ²)
основна намена површине	мешовити градски центри становање:пословање 0-80 : 100-20	мешовити градски центри становање:пословање 74.77 : 25.23
број станова	/	31
паркинг места	становање 1.1ПМ/стану (33x1.1)= (34) пословање 1ПМ/60м ² (546.31/60)= (9)	43
минимални проценат слободних и зелених површина	мин 40%(354.40m ²)	40%(354.40m ²)
минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом	мин 15.00%(132.90m ²)	16.79% (148.74 m ²)



1.6.1. ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

- Број стамбених јединица - 31
Број пословних простора - 02
- Капацитети – вода
 - санитарна пословни део – 0,75 l/s
 - санитарна стамбени део – 2,75 l/s
 - унутрашња хидрантска мрежа – 5,0 l/s
 - спринклер – 15 l/s
- Капацитети – канализација:

фекална канализација $Q=12,10 \text{ l/sec}$,
кишна канализација $Q=6,35 \text{ l/sec}$.

- Грејање – грејање на топлотне пумпе
- **ПРИКАЗ ПОТРЕБНИХ КАПАЦИТЕТА ЗА ЕЛЕКТРО МРЕЖУ:**

Садржај објекта	Бројило/мерна група	Ком	Максимална снага (kW)	НН прекидачи (A)
Стан	трофазно (5- ≥ 60 A)	31	17.25	3x25
Пословни простор	трофазно (5- ≥ 60 A)	2	43.47	3x63
Општа потрошња	трофазно (5- ≥ 60 A)	1	11.04	3x16
Лифт	трофазно (5- ≥ 60 A)	1	17.25	3x25
Хидроцил	трофазно (5- ≥ 60 A)	1	17.25	3x25
Гаража	трофазно (5- ≥ 60 A)	1	17.25	3x25
Ел.пуњач	трофазно (5- ≥ 60 A)	1	11.04	3x16
Топлотне пумпе	трофазно (5- ≥ 60 A)	2	17.25	3x25

ПОТРЕБАН БРОЈ КОНТЕЈНЕРА:

Према условима ЈКП градска чистоћа потребна су 3 контејнера димензија 1.37x1.20x1.45 м. У складу са тим захевима пројектована су три таква контејнера између регулационе и грађевинске линије према улици Угриновачка.



Слободанка Ђуковић, д.и.а.
300 С 467 05



"НОВИ ПЛАН" Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

1.6.2. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

- ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА -

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА				
ПОДРУМ				
ЗАЈЕДНИЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1а	Степениште	керамика	10.04	9.74
2а	Тампон зона	керамика	5.54	5.37
3а	Лифт	цем.кошуљ.	3.06	2.97
НЕТО :			18.64	18.08
ГАРАЖА				
РБ	ПРОСТОРИЈА	положај	ПОД	П/м2
0	Комуникације	/	бетон	213.18
П.М.1	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.2	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.3	Паркинг место	средина	/	14.85
П.М.4	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.5	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.6	Паркинг место	средина	/	14.85
П.М.7	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.8	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.9	Паркинг место	средина	/	14.85
П.М.10	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.11	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.12	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.13	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.14	Паркинг место	средина	/	14.85
П.М.15	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.16	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.17	Паркинг место	средина	/	14.85
П.М.18	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.19	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.20	Паркинг место	средина	/	14.85
П.М.21	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.22	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.23	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.24	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.25	Паркинг место	средина	/	14.85
П.М.26	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.27	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.28	Паркинг место	средина	/	14.85
П.М.29	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.30	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.31	Паркинг место	средина	/	14.85
П.М.32	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.33	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.34	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.35	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.36	Паркинг место	средина	/	14.85
П.М.37	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.38	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.39	Паркинг место	средина	/	14.85
П.М.40	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.41	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.42	Паркинг место за инвалиде	/	бетон	14.75
П.М.43	Паркинг место за инвалиде	/	бетон	14.75
НЕТО :				851.53
ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
О1	Остава за бицикле	керамика	22.54	21.86
О2	Остава	керамика	21.89	21.23
НЕТО :			44.43	43.09
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
Т1	тех.прост.- хидроцил	керамика	5.60	5.43
Т2	тех.прост.- спринклер	керамика	10.27	9.96
НЕТО :			15.87	15.39
ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА				
БРУТО:		УКУПНО		591.23
НЕТО:		КОМУНИКАЦИЈЕ		18.08
		ГАРАЖА		851.53
		ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ		43.09
		ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		15.39
		УКУПНО		928.09

- ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА -

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА				
ПРИЗЕМЉЕ				
ЗАЈЕДНИЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ - СТАМБЕНИ УЛАЗ				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1а	Степениште	керамика	17.27	16.75
2а	Улазни хол	керамика	18.18	17.63
НЕТО :			35.45	34.38
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Пословни простор	керамика	198.04	192.10
2	Чајна кухиња	керамика	8.74	8.48
3	Тоалет	керамика	2.62	2.54
НЕТО :			209.40	203.12
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 2				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Пословни простор	керамика	150.04	145.54
2	Чајна кухиња	керамика	8.74	8.48
3	Тоалет	керамика	2.62	2.54
НЕТО :			161.40	156.56
ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА				
БРУТО:		УКУПНО		452.92
НЕТО:		КОМУНИКАЦИЈЕ		34.38
		ПОСЛОВНО		359.68
		УКУПНО		394.06

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА				
ГАЛЕРИЈА ПРИЗЕМЉА				
ЗАЈЕДНИЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ - СТАМБЕНИ УЛАЗ				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (m²)
1а	Степениште	керамика	17.27	16.75
НЕТО :			17.27	16.75
ГАЛЕРИЈА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 1				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (m²)
1	Пословни простор	керамика	68.66	66.60
2	Тоалет	керамика	3.02	2.93
3	лођа	керамика	2.92	2.83
4	лођа	керамика	5.00	4.85
НЕТО :			79.60	77.21
НЕТО пословног простора у Пр+Гал			289.00	280.33
ГАЛЕРИЈА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 2				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (m²)
1	Пословни простор	керамика	110.06	106.76
2	Тоалет	керамика	2.74	2.66
НЕТО :			112.80	109.42
НЕТО пословног простора у Пр+Гал			274.20	265.98
ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА				
НЕТО:		КОМУНИКАЦИЈЕ	16.75	
		ПОСЛОВНО	186.63	
		УКУПНО	203.38	

- ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА -

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА				
СПРАТ 1				
ЗАЈЕДНИЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1а	Степениште	керамика	6.97	6.76
2а	Ходник	керамика	41.15	39.92
НЕТО :			48.12	46.68
СТАН 1 - трособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	3.36	3.26
2	Кухиња	керамика	3.22	3.12
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	19.55	18.96
4	Купатило	керамика	3.25	3.15
5	Соба	паркет	8.92	8.65
6	Соба	паркет	8.02	7.78
7	Лођа	керамика	6.81	6.61
НЕТО :			53.13	51.53
СТАН 2 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	4.62	4.48
2	Кухиња	керамика	3.46	3.36
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	17.78	17.25
4	Купатило	керамика	3.81	3.70
5	Соба	паркет	11.96	11.60
6	Лођа	керамика	3.90	3.78
НЕТО :			45.53	44.17
СТАН 3 - трособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	5.63	5.46
2	Кухиња	керамика	5.32	5.16
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	22.43	21.76
4	Тоалет	керамика	2.41	2.34
5	Купатило	керамика	3.81	3.70
6	Дегажман	паркет	2.53	2.45
7	Соба	паркет	12.60	12.22
8	Соба	паркет	11.25	10.91
9	Лођа	керамика	5.73	5.56
НЕТО :			71.71	69.56
СТАН 4 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	1.64	1.59
2	Кухиња	керамика	3.37	3.27
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	17.49	16.97
4	Купатило	керамика	4.05	3.93
5	Соба	паркет	10.47	10.16
6	Лођа	керамика	0.75	0.73
НЕТО :			37.77	36.65

СТАН 5 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	2.18	2.11
2	Кухиња	керамика	3.42	3.32
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	19.95	19.35
4	Купатило	керамика	4.09	3.97
5	Соба	паркет	10.77	10.45
6	Лођа	керамика	0.75	0.73
НЕТО :			41.16	39.93
СТАН 6 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	2.10	2.04
2	Кухиња	керамика	3.36	3.26
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	18.50	17.95
4	Купатило	керамика	4.09	3.97
5	Дегажман	паркет	5.10	4.95
6	Соба	паркет	10.92	10.59
7	Соба	паркет	8.06	7.82
8	Лођа	керамика	2.25	2.18
НЕТО :			54.38	52.76
СТАН 7 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	3.63	3.52
2	Кухиња	керамика	4.16	4.04
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	20.63	20.01
4	wc	керамика	1.60	1.55
5	Купатило	керамика	4.48	4.35
6	Соба	паркет	11.21	10.87
7	Соба	паркет	7.36	7.14
8	Лођа	керамика	5.14	4.99
НЕТО :			58.21	56.47
СТАН 8 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	3.28	3.18
2	Кухиња	керамика	3.42	3.32
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	18.28	17.73
4	Купатило	керамика	3.84	3.72
5	Соба	паркет	9.37	9.09
6	Соба	паркет	11.88	11.52
7	Лођа	керамика	3.00	2.91
НЕТО :			53.07	51.47
ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА				
БРУТО:		УКУПНО		536.46
НЕТО:		КОМУНИКАЦИЈЕ		48.12
		СТАМБЕНО		402.54
		УКУПНО		450.66

- ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА -

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА				
СПРАТ 2				
ЗАЈЕДНИЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1а	Степениште	керамика	6.97	6.76
2а	Ходник	керамика	41.15	39.92
НЕТО :			48.12	46.68
СТАН 9 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	3.36	3.26
2	Кухиња	керамика	3.22	3.12
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	19.55	18.96
4	Купатило	керамика	3.25	3.15
5	Соба	паркет	8.92	8.65
6	Соба	паркет	8.02	7.78
7	Лођа	керамика	6.81	6.61
НЕТО :			53.13	51.53
СТАН 10 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	4.62	4.48
2	Кухиња	керамика	3.46	3.36
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	17.78	17.25
4	Купатило	керамика	3.81	3.70
5	Соба	паркет	11.96	11.60
6	Лођа	керамика	3.90	3.78
НЕТО :			45.53	44.17
СТАН 11 - трособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	5.63	5.46
2	Кухиња	керамика	5.32	5.16
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	22.43	21.76
4	Тоалет	керамика	2.41	2.34
5	Купатило	керамика	3.81	3.70
6	Дегажман	паркет	2.53	2.45
7	Соба	паркет	12.60	12.22
8	Соба	паркет	11.25	10.91
9	Лођа	керамика	5.73	5.56
НЕТО :			71.71	69.56
СТАН 12 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	1.64	1.59
2	Кухиња	керамика	3.37	3.27
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	17.49	16.97
4	Купатило	керамика	4.05	3.93
5	Соба	паркет	10.47	10.16
6	Лођа	керамика	0.75	0.73
НЕТО :			37.77	36.65

СТАН 13 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (m²)
1	Предсобље	паркет	2.18	2.11
2	Кухиња	керамика	3.42	3.32
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	19.95	19.35
4	Купатило	керамика	4.09	3.97
5	Соба	паркет	10.77	10.45
6	Лођа	керамика	0.75	0.73
НЕТО :			41.16	39.93
СТАН 14 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (m²)
1	Предсобље	паркет	2.10	2.04
2	Кухиња	керамика	3.36	3.26
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	18.50	17.95
4	Купатило	керамика	4.09	3.97
5	Дегажман	паркет	5.10	4.95
6	Соба	паркет	10.92	10.59
7	Соба	паркет	8.06	7.82
8	Лођа	керамика	2.25	2.18
НЕТО :			54.38	52.76
СТАН 15 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (m²)
1	Предсобље	паркет	3.63	3.52
2	Кухиња	керамика	4.16	4.04
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	20.63	20.01
4	wc	керамика	1.60	1.55
5	Купатило	керамика	4.48	4.35
6	Соба	паркет	11.21	10.87
7	Соба	паркет	7.36	7.14
8	Лођа	керамика	5.14	4.99
НЕТО :			58.21	56.47
СТАН 16 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (m²)
1	Предсобље	паркет	3.28	3.18
2	Кухиња	керамика	3.42	3.32
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	18.28	17.73
4	Купатило	керамика	3.84	3.72
5	Соба	паркет	9.37	9.09
6	Соба	паркет	11.88	11.52
7	Лођа	керамика	3.00	2.91
НЕТО :			53.07	51.47
ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА				
БРУТО:		УКУПНО		536.46
НЕТО:		КОМУНИКАЦИЈЕ		48.12
		СТАМБЕНО		402.54
		УКУПНО		450.66

- ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА -

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА				
СПРАТ 3				
ЗАЈЕДНИЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1а	Степениште	керамика	6.97	6.76
2а	Ходник	керамика	41.15	39.92
НЕТО :			48.12	46.68
СТАН 17 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	3.36	3.26
2	Кухиња	керамика	3.22	3.12
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	19.55	18.96
4	Купатило	керамика	3.25	3.15
5	Соба	паркет	8.92	8.65
6	Соба	паркет	8.02	7.78
7	Лођа	керамика	6.81	6.61
НЕТО :			53.13	51.53
СТАН 18 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	4.62	4.48
2	Кухиња	керамика	3.46	3.36
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	17.78	17.25
4	Купатило	керамика	3.81	3.70
5	Соба	паркет	11.96	11.60
6	Лођа	керамика	3.90	3.78
НЕТО :			45.53	44.17
СТАН 19 - трособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	5.63	5.46
2	Кухиња	керамика	5.32	5.16
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	22.43	21.76
4	Тоалет	керамика	2.41	2.34
5	Купатило	керамика	3.81	3.70
6	Дегажман	паркет	2.53	2.45
7	Соба	паркет	12.60	12.22
8	Соба	паркет	11.25	10.91
9	Лођа	керамика	5.73	5.56
НЕТО :			71.71	69.56
СТАН 20 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	1.64	1.59
2	Кухиња	керамика	3.37	3.27
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	17.49	16.97
4	Купатило	керамика	4.05	3.93
5	Соба	паркет	10.47	10.16
6	Лођа	керамика	0.75	0.73
НЕТО :			37.77	36.65

СТАН 21 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (m²)
1	Предсобље	паркет	2.18	2.11
2	Кухиња	керамика	3.42	3.32
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	19.95	19.35
4	Купатило	керамика	4.09	3.97
5	Соба	паркет	10.77	10.45
6	Лођа	керамика	0.75	0.73
НЕТО :			41.16	39.93
СТАН 22 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (m²)
1	Предсобље	паркет	2.10	2.04
2	Кухиња	керамика	3.36	3.26
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	18.50	17.95
4	Купатило	керамика	4.09	3.97
5	Дегажман	паркет	5.10	4.95
6	Соба	паркет	10.92	10.59
7	Соба	паркет	8.06	7.82
8	Лођа	керамика	2.25	2.18
НЕТО :			54.38	52.76
СТАН 23 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (m²)
1	Предсобље	паркет	3.63	3.52
2	Кухиња	керамика	4.16	4.04
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	20.63	20.01
4	wc	керамика	1.60	1.55
5	Купатило	керамика	4.48	4.35
6	Соба	паркет	11.21	10.87
7	Соба	паркет	7.36	7.14
8	Лођа	керамика	5.14	4.99
НЕТО :			58.21	56.47
СТАН 24 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (m²)
1	Предсобље	паркет	3.28	3.18
2	Кухиња	керамика	3.42	3.32
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	18.28	17.73
4	Купатило	керамика	3.84	3.72
5	Соба	паркет	9.37	9.09
6	Соба	паркет	11.88	11.52
7	Лођа	керамика	3.00	2.91
НЕТО :			53.07	51.47
ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА				
БРУТО:		УКУПНО		536.46
НЕТО:		КОМУНИКАЦИЈЕ		48.12
		СТАМБЕНО		402.54
		УКУПНО		450.66

- ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА -

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА				
ПОВУЧЕНИ СПРАТ				
ЗАЈЕДНИЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
2a	Ходник	керамика	38.00	36.86
НЕТО :			38.00	36.86
СТАН 25 - трособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	3.36	3.26
2	Кухиња	керамика	3.22	3.12
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	19.55	18.96
4	Купатило	керамика	3.25	3.15
5	Соба	паркет	8.92	8.65
6	Соба	паркет	8.02	7.78
7	Лођа	керамика	6.81	6.61
НЕТО :			53.13	51.53
СТАН 26 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	1.96	1.90
2	Кухиња	керамика	3.22	3.12
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	15.34	14.88
4	Купатило	керамика	3.94	3.82
5	Соба	паркет	10.05	9.75
6	Тераса	керамика	11.77	11.42
НЕТО :			46.28	44.89
СТАН 27 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	5.59	5.42
2	Кухиња	керамика	4.48	4.35
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	17.56	17.03
4	Тоалет	керамика	3.41	3.31
5	Соба	паркет	10.83	10.51
6	Соба	паркет	7.03	6.82
7	Тераса	керамика	28.01	27.17
НЕТО :			76.91	74.61
СТАН 28 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
3	Дневна соба+трпез+кух.	паркет	18.49	17.94
4	Купатило	керамика	3.52	3.41
5	Соба	паркет	10.69	10.37
6	Тераса	керамика	14.04	13.62
НЕТО :			46.74	45.34

СТАН 29 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (m²)
1	Дневна соба+трпез+кух.	паркет	18.37	17.82
2	Купатило	керамика	3.41	3.31
3	Соба	паркет	10.80	10.48
4	Тераса	керамика	12.81	12.43
НЕТО :			45.39	44.04
СТАН 30 - трособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (m²)
1	Предсобље	паркет	7.28	7.06
2	Кухиња	керамика	5.12	4.97
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	26.15	25.37
4	Дегажман	паркет	8.77	8.51
5	Тоалет	керамика	1.82	1.77
6	Купатило	керамика	4.27	4.14
7	Купатило	керамика	3.76	3.65
8	Соба	паркет	12.74	12.36
9	Соба	паркет	7.83	7.60
10	Соба	паркет	7.59	7.36
11	Тераса	керамика	5.14	4.99
12	Тераса	керамика	11.74	11.39
НЕТО :			102.21	99.17
СТАН 31 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (m²)
1	Предсобље	паркет	3.28	3.18
2	Кухиња	керамика	3.42	3.32
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	18.28	17.73
4	Купатило	керамика	3.84	3.72
5	Соба	паркет	9.37	9.09
6	Соба	паркет	11.88	11.52
7	Лођа	керамика	3.00	2.91
НЕТО :			53.07	51.47
ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА				
БРУТО:		УКУПНО		536.46
НЕТО:		КОМУНИКАЦИЈЕ		38.00
		СТАМБЕНО		411.05
		УКУПНО		449.05

- ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА -

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

ул. Добровољачка бр.28

К.П. 11539/1, К.О. Земун, Београд

НЕТО ПОВРШИНЕ ПО НАМЕНИ

КОМУНИКАЦИЈЕ		
1	подрум	231.26 м2
2	приземље	34.38 м2
3	галерија	16.75 м2
4	спрат 1	48.12 м2
5	спрат 2	48.12 м2
6	спрат 3	48.12 м2
7	повучени спрат	38.00 м2
УКУПНО КОМУНИКАЦИЈЕ		464.75 м2

ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		
1	подрум	15.39 м2
УКУПНО ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ		15.39 м2

ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ		
1	подрум	43.09 м2
УКУПНО ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ		43.09 м2

ПАРКИНГ МЕСТА		
1	подрум	638.35 м2
УКУПНО ПАРКИНГ МЕСТА		638.35 м2

СТАНОВАЊЕ		
1	спрат 1	402.54 м2
2	спрат 2	402.54 м2
3	спрат 3	402.54 м2
4	повучени спрат	411.05 м2
УКУПНО СТАНОВАЊЕ		1618.67 м2

ПОСЛОВАЊЕ		
1	приземље	359.68 м2
2	галерија	186.63 м2
УКУПНО ПОСЛОВАЊЕ		546.31 м2

НЕТО ПОВРШИНЕ		
1	подрум	928.09 м2
2	приземље	394.06 м2
3	галерија	203.38 м2
4	спрат 1	450.66 м2
5	спрат 2	450.66 м2
6	спрат 3	450.66 м2
7	повучени спрат	449.05 м2
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНЕ		3326.56 м2

БРУТО ПОВРШИНЕ		
1	подрум	591.23 м2
2	приземље са галеријом	452.92 м2
3	спрат 1	536.46 м2
4	спрат 2	536.46 м2
5	спрат 3	536.46 м2
6	повучени спрат	536.46 м2
укупно подземно		591.23 м2
укупно надземно		2598.76 м2
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНЕ		3189.99 м2

површина парцеле		886.00 м2
индекс заузетости на парцели	макс. 60%	60 % (531.60 м2)
слободне и зелене површине	мин 40%	40 % (354.40 м2)
заузетост подземном гаражом	макс. 85%	66.73 % (591.23 м2)
зелене површине		27.02 % (239.42 м2)
незастрто тло	мин. 15%	16.79 % (148.74 м2)

- ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА -

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
ул. Добровољачка бр.28
К.П. 11539/1, К.О. Земун, Београд

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ

СТАНОВИ			
1	стан 1 - трособан	спрат 1	51.53 м2
2	стан 2 - двособан	спрат 1	44.17 м2
3	стан 3 - трособан	спрат 1	69.56 м2
4	стан 4 - двособан	спрат 1	36.65 м2
5	стан 5 - двособан	спрат 1	39.93 м2
6	стан 6 - двоипособан	спрат 1	52.76 м2
7	стан 7 - трособан	спрат 1	56.47 м2
8	стан 8 - трособан	спрат 1	51.47 м2
9	стан 9 - трособан	спрат 2	51.53 м2
10	стан 10 - двособан	спрат 2	44.17 м2
11	стан 11 - трособан	спрат 2	69.56 м2
12	стан 12 - двособан	спрат 2	36.65 м2
13	стан 13 - двособан	спрат 2	39.93 м2
14	стан 14 - двоипособан	спрат 2	52.76 м2
15	стан 15 - трособан	спрат 2	56.47 м2
16	стан 16 - трособан	спрат 2	51.47 м2
17	стан 17 - трособан	спрат 3	51.53 м2
18	стан 18 - двособан	спрат 3	44.17 м2
19	стан 19 - трособан	спрат 3	69.56 м2
20	стан 20 - двособан	спрат 3	36.65 м2
21	стан 21 - двособан	спрат 3	39.93 м2
22	стан 22 - двоипособан	спрат 3	52.76 м2
23	стан 23 - трособан	спрат 3	56.47 м2
24	стан 24 - трособан	спрат 3	51.47 м2
25	стан 25 - трособан	повучени спрат	51.53 м2
26	стан 26 - двособан	повучени спрат	44.89 м2
27	стан 27 - двоипособан	повучени спрат	74.61 м2
28	стан 28 - двособан	повучени спрат	45.34 м2
29	стан 29 - двособан	повучени спрат	44.04 м2
30	стан 30 - четворособан	повучени спрат	99.17 м2
31	стан 31 - трособан	повучени спрат	51.47 м2
УКУПНО		СТАНОВИ	1618.67 м2
ПОСЛОВАЊЕ			
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Пр+Гал	280.33 м2
2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	Пр+Гал	265.98 м2
УКУПНО		ПОСЛОВАЊЕ	546.31 м2

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ

ПАРКИНГ МЕСТА			
П.М.1	паркинг место (горе)	подрум	14.85 м2
П.М.2	паркинг место (доле)	подрум	14.85 м2
П.М.3	паркинг место (средина)	подрум	14.85 м2
П.М.4	паркинг место (горе)	подрум	14.85 м2
П.М.5	паркинг место (доле)	подрум	14.85 м2
П.М.6	паркинг место (средина)	подрум	14.85 м2
П.М.7	паркинг место (горе)	подрум	14.85 м2
П.М.8	паркинг место (доле)	подрум	14.85 м2
П.М.9	паркинг место (средина)	подрум	14.85 м2
П.М.10	паркинг место (горе)	подрум	14.85 м2
П.М.11	паркинг место (доле)	подрум	14.85 м2
П.М.12	паркинг место (горе)	подрум	14.85 м2
П.М.13	паркинг место (доле)	подрум	14.85 м2
П.М.14	паркинг место (средина)	подрум	14.85 м2
П.М.15	паркинг место (горе)	подрум	14.85 м2
П.М.16	паркинг место (доле)	подрум	14.85 м2
П.М.17	паркинг место (средина)	подрум	14.85 м2
П.М.18	паркинг место (горе)	подрум	14.85 м2
П.М.19	паркинг место (доле)	подрум	14.85 м2
П.М.20	паркинг место (средина)	подрум	14.85 м2
П.М.21	паркинг место (горе)	подрум	14.85 м2
П.М.22	паркинг место (доле)	подрум	14.85 м2
П.М.23	паркинг место (горе)	подрум	14.85 м2
П.М.24	паркинг место (доле)	подрум	14.85 м2
П.М.25	паркинг место (средина)	подрум	14.85 м2
П.М.26	паркинг место (горе)	подрум	14.85 м2
П.М.27	паркинг место (доле)	подрум	14.85 м2
П.М.28	паркинг место (средина)	подрум	14.85 м2
П.М.29	паркинг место (горе)	подрум	14.85 м2
П.М.30	паркинг место (доле)	подрум	14.85 м2
П.М.31	паркинг место (средина)	подрум	14.85 м2
П.М.32	паркинг место (горе)	подрум	14.85 м2
П.М.33	паркинг место (доле)	подрум	14.85 м2
П.М.34	паркинг место (горе)	подрум	14.85 м2
П.М.35	паркинг место (доле)	подрум	14.85 м2
П.М.36	паркинг место (средина)	подрум	14.85 м2
П.М.37	паркинг место (горе)	подрум	14.85 м2
П.М.38	паркинг место (доле)	подрум	14.85 м2
П.М.39	паркинг место (средина)	подрум	14.85 м2
П.М.40	паркинг место (горе)	подрум	14.85 м2
П.М.41	паркинг место (доле)	подрум	14.85 м2
П.М.42	паркинг место за инвалиде	подрум	14.75 м2
П.М.43	паркинг место за инвалиде	подрум	14.75 м2
УКУПНО		ПАРКИНГ МЕСТА	638.35 м2





"НОВИ ПЛАН" Д.О.О.
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011 2395 005
biro@noviplan.rs

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА
ОСНОВОМ КРОВА
P 1:200

граница ПГР шинских система

11542

11540/2

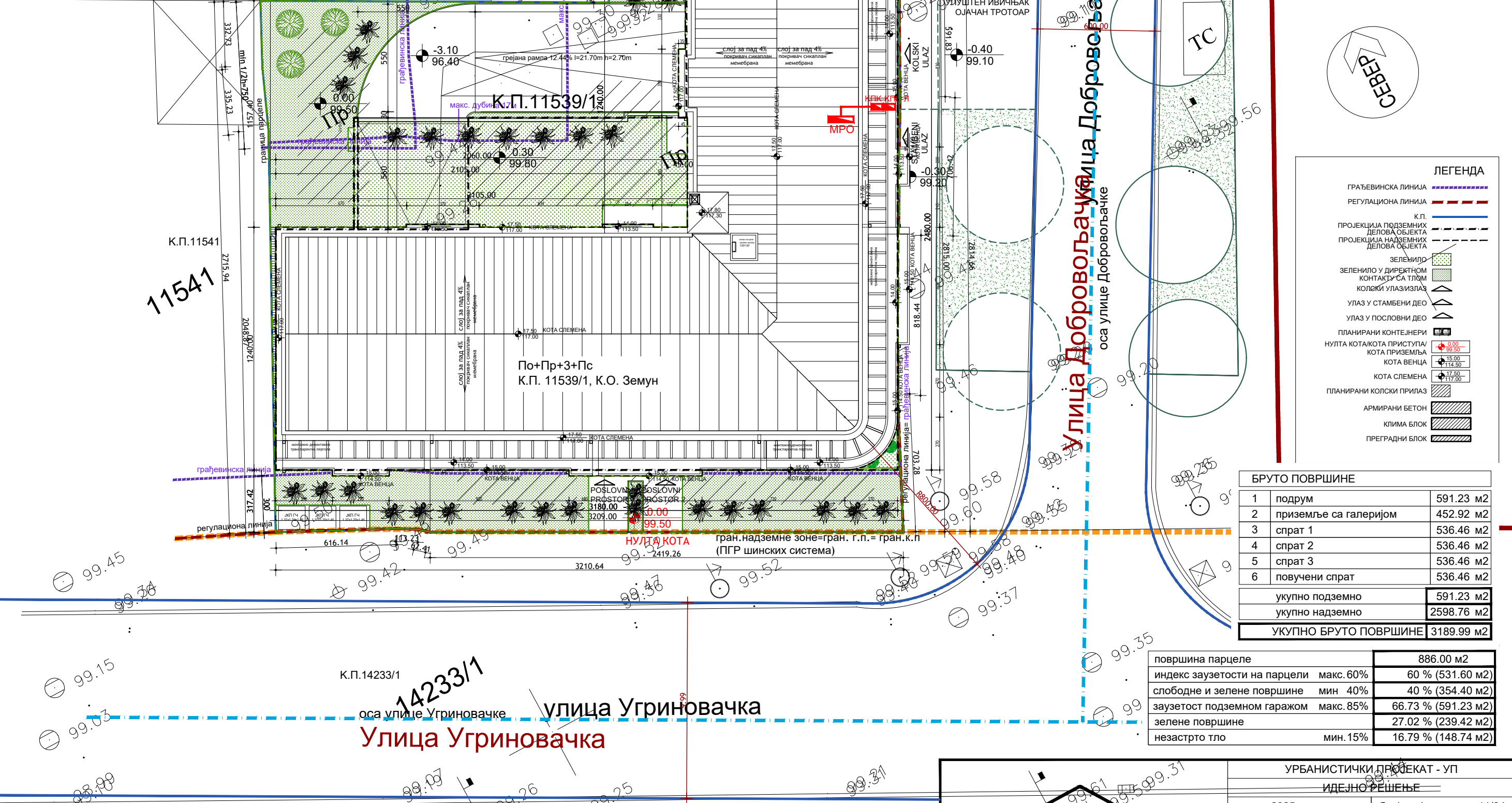
11539/2

11541

11539/1

Улица Добровољачка

Улица Угриновачка



ЛЕГЕНДА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

К.П.

ПРОЈЕКЦИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

ПРОЈЕКЦИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

ЗЕЛЕНИЛО

ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

КОЛЕСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ

УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО

УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО

ПЛАНИРАНИ КОНТЕЈНЕРИ

НУЛТА КОТА/КОТА ПРИСТУПА/КОТА ПРИЗЕМЉА

КОТА ВЕНЦА

КОТА СПЕМЕНА

ПЛАНИРАНИ КОЛЕСКИ ПРИЛАЗ

АРМИРАНИ БЕТОН

КЛИМА БЛОК

ПРЕГРАДНИ БЛОК

БРУТО ПОВРШИНЕ		
1	подрум	591.23 м2
2	приземље са галеријом	452.92 м2
3	спрат 1	536.46 м2
4	спрат 2	536.46 м2
5	спрат 3	536.46 м2
6	повучени спрат	536.46 м2
укупно подземно		591.23 м2
укупно надземно		2598.76 м2
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНЕ		3189.99 м2

површина парцеле	886.00 м2
индекс заузетости на парцели	макс. 60% 60 % (531.60 м2)
слободне и зелене површине	мин 40% 40 % (354.40 м2)
заузетост подземном гаражом	макс. 85% 66.73 % (591.23 м2)
зелене површине	27.02 % (239.42 м2)
незастрто тло	мин. 15% 16.79 % (148.74 м2)



URBANISTIČKI PROJEKAT - UP

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

април 2025. год.

број пројекта 11/24

објекат и локација:

Стамбено-пословни објекат
ул. Добровољачка бр. 28
К.П. 11539/1, К.О. Земун

инвеститор:

Бранислав Марковић
ул. Добровољачка бр. 28, Земун, Београд

одговорни пројектант:

д.и.а. Слободанка Ђуковић
број лиценце: 300 С467 05

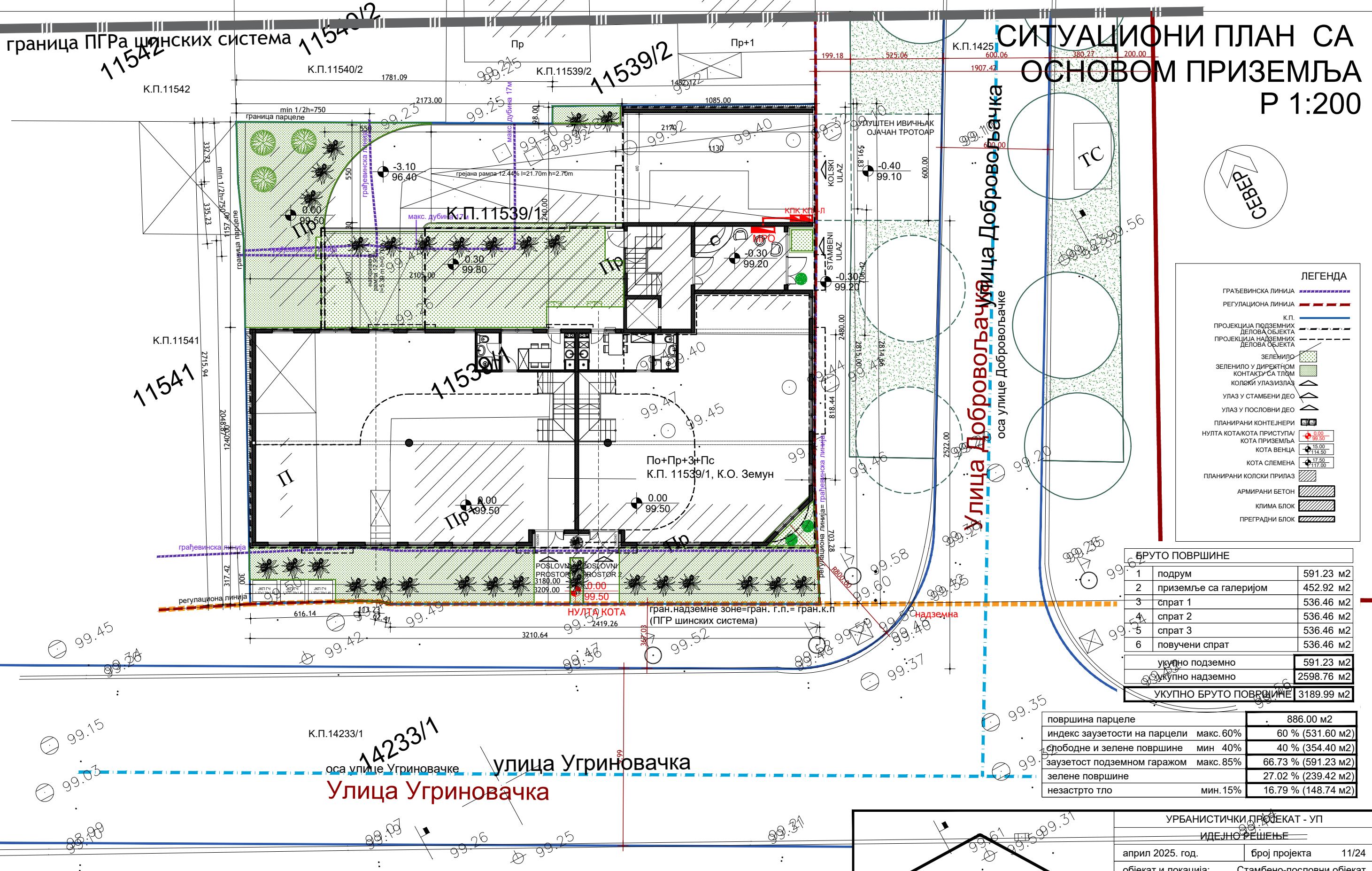
Лист: 01

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА
ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

NOVI PLAN

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел/факс 011/23-95-005
biro@noviplan.rs



СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

Р 1:200

ЛЕГЕНДА

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- К.П.
- ПРОЈЕКЦИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА
- ПРОЈЕКЦИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА
- ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- КОЛЕСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО
- УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО
- ПЛАНИРАНИ КОНТЕЈНЕРИ
- НУЛТА КОТА/КОТА ПРИСТУПА/КОТА ПРИЗЕМЉА
- КОТА ВЕНЦА
- КОТА СПЕМЕНА
- ПЛАНИРАНИ КОЛЕСКИ ПРИЛАЗ
- АРМИРАНИ БЕТОН
- КЛИМА БЛОК
- ПРЕГРАДНИ БЛОК

БРУТО ПОВРШИНЕ		
1	подрум	591.23 м2
2	приземље са галеријом	452.92 м2
3	спрат 1	536.46 м2
4	спрат 2	536.46 м2
5	спрат 3	536.46 м2
6	повучени спрат	536.46 м2
укупно подземно		591.23 м2
укупно надземно		2598.76 м2
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНЕ		3189.99 м2

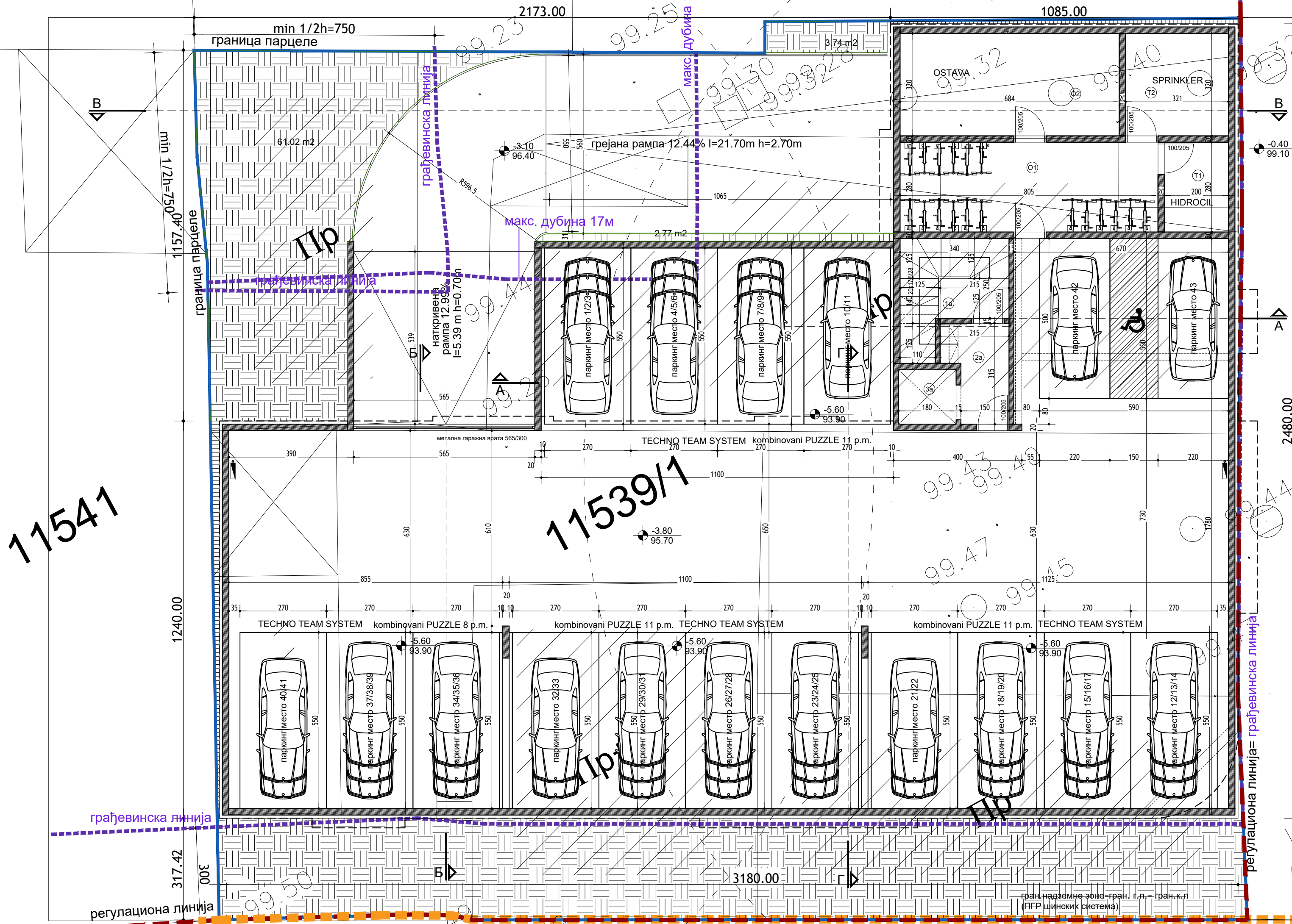
површина парцеле	886.00 м2
индекс заузетости на парцели	макс. 60% 60 % (531.60 м2)
слободне и зелене површине	мин 40% 40 % (354.40 м2)
заузетост подземном гаражом	макс. 85% 66.73 % (591.23 м2)
зелене површине	27.02 % (239.42 м2)
незастрто тло	мин. 15% 16.79 % (148.74 м2)



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП	
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
април 2025. год.	број пројекта 11/24
објекат и локација:	Стамбено-пословни објект ул. Добровољачка бр. 28 К.П. 11539/1, К.О. Земун
инвеститор:	Бранислав Марковић ул. Добровољачка бр. 28, Земун, Београд
одговорни пројектант:	д.и.а. Слободанка Ђуковић
број лиценце:	300 C 467 05
Лист: 02 Р 1:200	СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

11541





ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011/23-95-005
bigo@noviplan.rs

П.М.27	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.28	Паркинг место	середина	/	14.85
П.М.29	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.30	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.31	Паркинг место	середина	/	14.85
П.М.32	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.33	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.34	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.35	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.36	Паркинг место	середина	/	14.85
П.М.37	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.38	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.39	Паркинг место	середина	/	14.85
П.М.40	Паркинг место	горе	/	14.85
П.М.41	Паркинг место	доле	/	14.85
П.М.42	Паркинг место за инвалиде	/	бетон	14.75
П.М.43	Паркинг место за инвалиде	/	бетон	14.75
НЕТО :				851.53
ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
O1	Остава за бицикле	керамика	22.54	21.86
O2	Остава	керамика	21.89	21.23
НЕТО :			44.43	43.09
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
T1	тех.прост. - хидроцил	керамика	5.60	5.43
T2	тех.прост. - спринклер	керамика	10.27	9.96
НЕТО :			15.87	15.39
ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА				
БРУТО:		УКУПНО	591.23	
НЕТО:		КОМУНИКАЦИЈЕ	18.08	
		ГАРАЖА	851.53	
		ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ	43.09	
		ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	15.39	
		УКУПНО	928.09	

ЛЕГЕНДА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПЛАНИРАНИ КОНТЕЈНЕРИ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	НУЛТА КОТАКОТА ПРИСТУПАЈ
К.П.	КОТА ПРИЗЕМЉА
ПРОЈЕКЦИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА	КОТА ВЕНЦА
ПРОЈЕКЦИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА	КОТА СЛЕМЕНА
ЗЕЛЕНИЛО	ПЛАНИРАНИ КОПСКИ ПРИЛАЗ
ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ	АРМИРАНИ БЕТОН
КОПСКИ УЛАЗИЗЛАЗ	КЛИМА БЛОК
УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО	ПРЕГРАДНИ БЛОК
УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП			
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
април 2025. год.		број пројекта	11/24
објекат и локација:		Стамбено-пословни објекат ул. Добровољачка бр. 28 К.П. 11539/1 К.О. Земун	
инвеститор:		Бранислав Марковић ул. Добровољачка бр. 28, Земун, Београд	
одговорни пројектант:		д.и.а. Слободанка Ђуковић	
број лиценце:		300 C467 05	
Лист: 03		ОСНОВА ПОДРУМА	
Р 1:100			

ОСНОВА ПОДРУМА

11541

11539/1

Пр+1

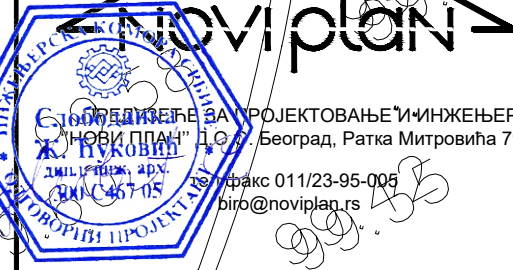
Пр

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
Р 1:100

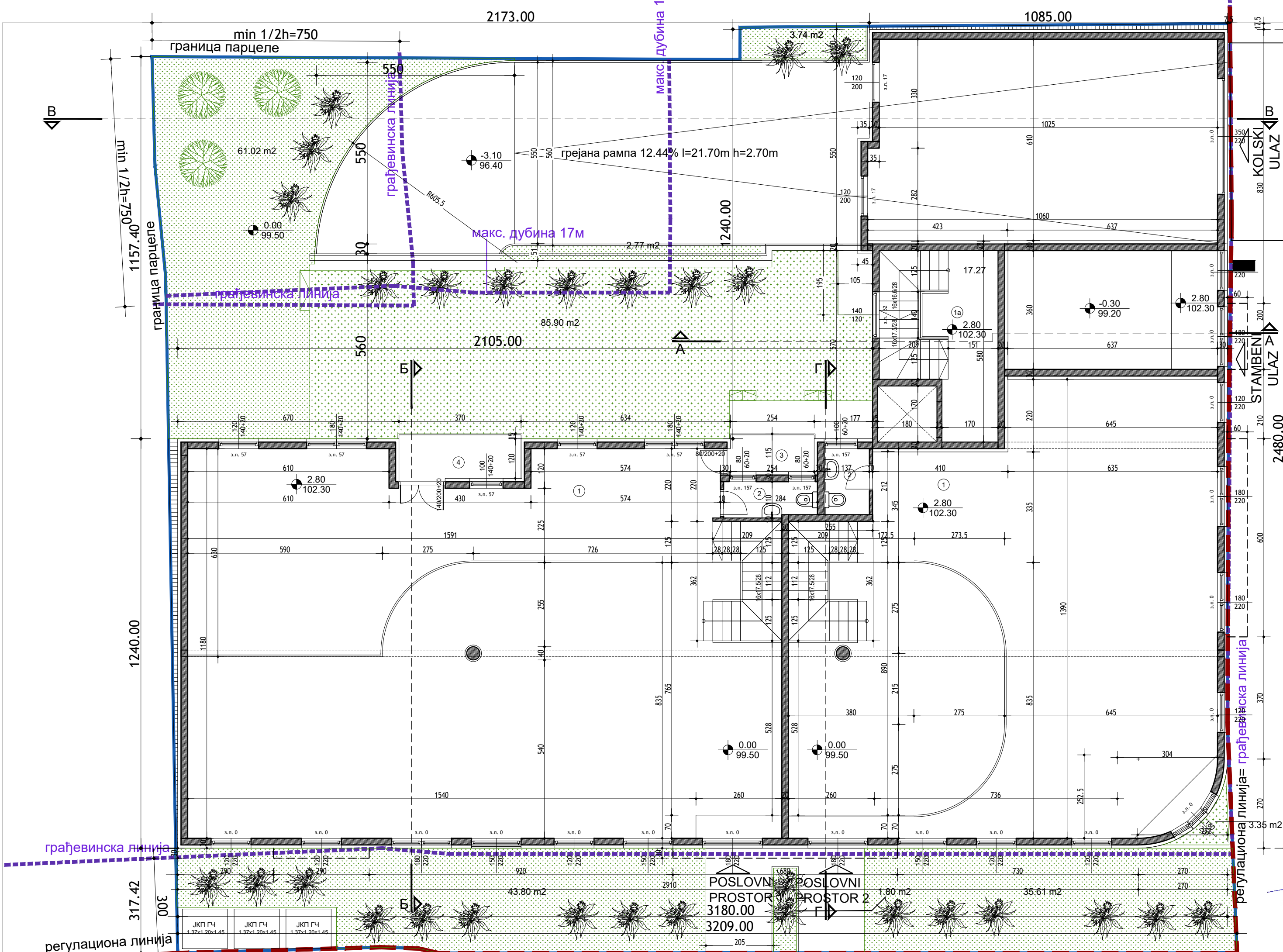
ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА				
ПРИЗЕМЉЕ				
ЗАЈЕДНИЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ - СТАМБЕНИ УЛАЗ				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1а	Степениште	керамика	17.27	16.75
2а	Улазни хол	керамика	18.18	17.63
НЕТО :			35.45	34.38
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Пословни простор	керамика	198.04	192.10
2	Чајна кухиња	керамика	8.74	8.48
3	Тоалет	керамика	2.62	2.54
НЕТО :			209.40	203.12
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 2				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Пословни простор	керамика	150.04	145.54
2	Чајна кухиња	керамика	8.74	8.48
3	Тоалет	керамика	2.62	2.54
НЕТО :			161.40	156.56
ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА				
БРУТО:		УКУПНО	452.92	
НЕТО:		КОМУНИКАЦИЈЕ	34.38	
		ПОСЛОВНО	359.68	
		УКУПНО	394.06	

ЛЕГЕНДА	
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	ПЛАНИРАНИ КОНТЕЈНЕРИ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	НУЛТА КОТА/КОТА ПРИСТУПА
К.П.	КОТА ПРИЗЕМЉА
ПРОЈЕКЦИЈА ПОДЗЕМНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА	КОТА ВЕНЦА
ПРОЈЕКЦИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА	КОТА СЛЕМЕНА
ЗЕЛЕНИЛО	ПЛАНИРАНИ КОЛСКИ ПРИЛАЗ
ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ	АРМИРАНИ БЕТОН
УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО	КЛИМА БЛОК
УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО	ПРЕГРАДНИ БЛОК

површина парцеле	886.00 м2
индекс заузетости на парцели	макс. 60% 60 % (531.60 м2)
слободне и зелене површине	мин. 40% 40 % (354.40 м2)
заузетост подземном гаражом	макс. 85% 66.73 % (591.23 м2)
зелене површине	27.02 % (239.42 м2)
незастрто тло	мин. 15% 16.79 % (148.74 м2)



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП		
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
април 2025. год.	број пројекта	11/24
објекат и локација:	Стамбено-пословни објекат ул. Добровољачка бр. 28 К.П. 11539/1 К.О. Земун	
инвеститор:	Бранислав Марковић ул. Добровољачка бр. 28, Земун, Београд	
одговорни пројектант:	д.и.а. Слободанка Ђуковић	
број лиценце:	300 С467 05	
Лист: 04	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	
Р 1:100		



ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ

Р 1:100

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА				
ГАЛЕРИЈА ПРИЗЕМЉА				
ЗАЈЕДНИЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ - СТАМБЕНИ УЛАЗ				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1а	Степениште	керамика	17.27	16.75
НЕТО :			17.27	16.75
ГАЛЕРИЈА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 1				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Пословни простор	керамика	68.66	66.60
2	Тоалет	керамика	3.02	2.93
3	ложа	керамика	2.92	2.83
4	ложа	керамика	5.00	4.85
НЕТО :			79.60	77.21
НЕТО пословног простора у Пр+Гал			289.00	280.33
ГАЛЕРИЈА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 2				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Пословни простор	керамика	110.06	106.76
2	Тоалет	керамика	2.74	2.66
НЕТО :			112.80	109.42
НЕТО пословног простора у Пр+Гал			274.20	265.98
ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА				
НЕТО:		КОМУНИКАЦИЈЕ	16.75	
		ПОСЛОВНО	186.63	
		УКУПНО	203.38	

ЛЕГЕНДА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

К.П.

ПРОЈЕКЦИЈА НАДЗЕМНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

ЗЕЛЕНИЛО

ЗЕЛЕНИЛО У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

КОЛСКИ УЛАЗИ/ИЗЛАЗИ

УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО

УЛАЗ У ПОСЛОВНИ ДЕО

ПЛАНИРАНИ КОНТЕЈНЕРИ

НУЛТА КОТА/КОТА ПРИСТУПА/КОТА ПРИЗЕМЉА

АРМИРАНИ БЕТОН

КЛИМА БЛОК

ПРЕГРАДНИ БЛОК

Укупна корисна површина простора на нивоу приземља износи 359.68 м2.
Укупна нето површина пословног простора на нивоу галерије је 186.63 м2, што је 51.89% од макс. 70% (251.78 м2) корисне површине приземља.

Укупна нето површина пословног простора 1 у приземљу износи 203.12 м2, а на нивоу галерије је 77.21 м2 што је 38.01 % од макс. 70% (142.18 м2) површине пословног простора 1 у приземљу.

Укупна нето површина пословног простора 2 у приземљу износи 156.56 м2, а на нивоу галерије је 109.42 м2 што је 69.89 % од макс. 70% (109.59 м2) површине пословног простора 1 у приземљу.

површина парцеле	886.00 м2	
индекс заузетости на парцели	макс. 60%	60 % (531.60 м2)
слободне и зелене површине	мин 40%	40 % (354.40 м2)
заузетост подземном гаражом	макс. 85%	66.73 % (591.23 м2)
зелене површине		27.02 % (239.42 м2)
незастрто тло	мин. 15%	16.79 % (148.74 м2)

Novi plan

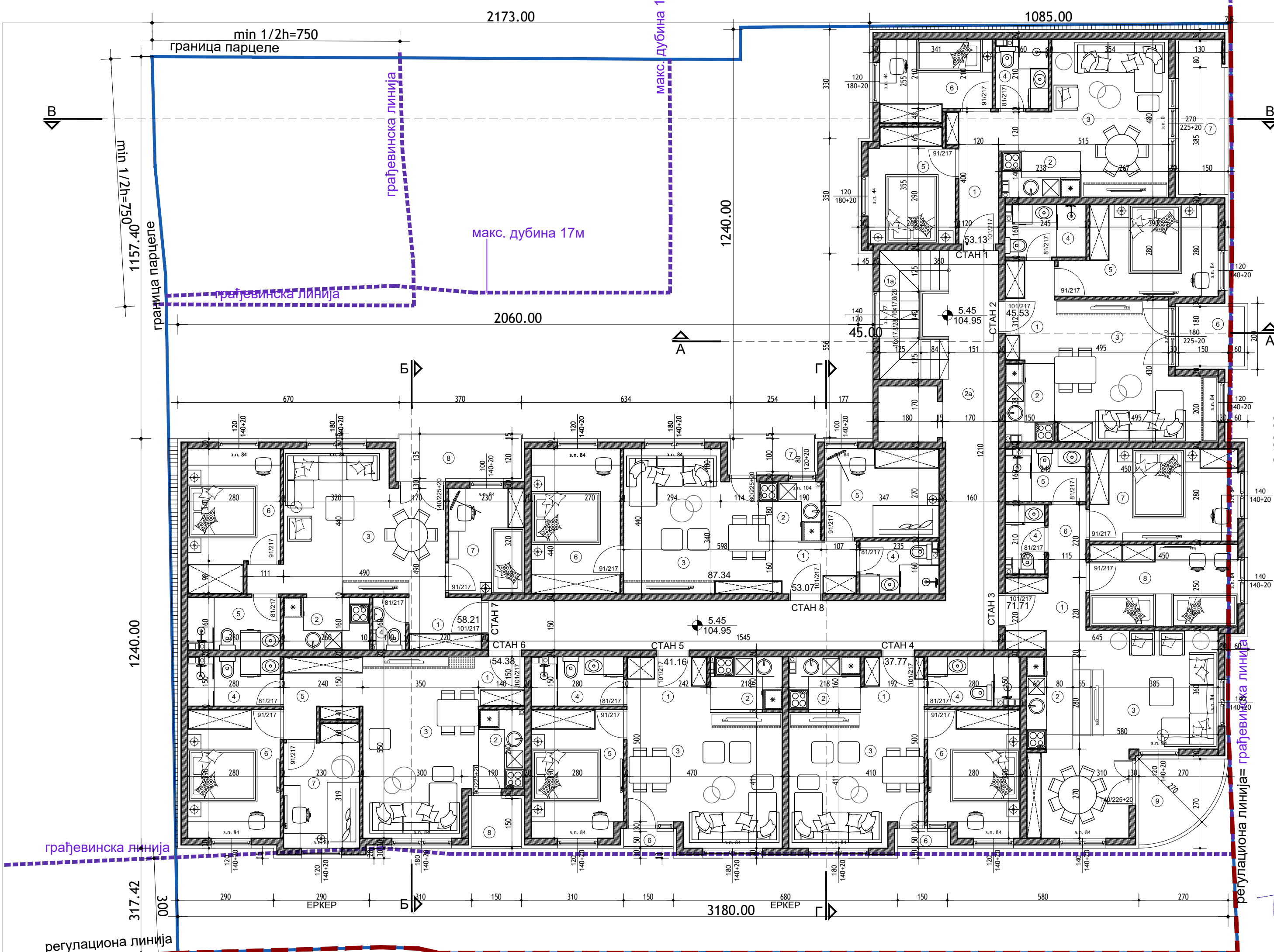
Слободанка Ж. Новковић

ДИЗАЈНЕР АРХ.

300 С 467-05

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79
телефакс 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП		
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
април 2025. год.	број пројекта	11/24
објекат и локација:	Стамбено-пословни објекат ул. Добровољачка бр. 28 К.П. 11539/1, К.О. Земун	
инвеститор:	Бранислав Марковић ул. Добровољачка бр. 28, Земун, Београд	
одговорни пројектант:	д.и.а. Слободанка Ђуковић	
број лиценце:	300 С 467 05	
Лист: 05		
Р 1:100	ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ	



ОСНОВА СПРАТА 1

Р 1:100

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА				
СПРАТ 1				
ЗАЈЕДНИЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1а	Степениште	керамика	6.97	6.76
2а	Ходник	керамика	41.15	39.92
НЕТО :			48.12	46.68
СТАН 1 - трособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	3.36	3.26
2	Кухиња	керамика	3.22	3.12
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	19.55	18.96
4	Купатило	керамика	3.25	3.15
5	Соба	паркет	8.92	8.65
6	Соба	паркет	8.02	7.78
7	Лођа	керамика	6.81	6.61
НЕТО :			53.13	51.53
СТАН 2 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	4.62	4.48
2	Кухиња	керамика	3.46	3.36
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	17.78	17.25
4	Купатило	керамика	3.81	3.70
5	Соба	паркет	11.96	11.60
6	Лођа	керамика	3.90	3.78
НЕТО :			45.53	44.17
СТАН 3 - трособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	5.63	5.46
2	Кухиња	керамика	5.32	5.16
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	22.43	21.76
4	Тоалет	керамика	2.41	2.34
5	Купатило	керамика	3.81	3.70
6	Дегажман	паркет	2.53	2.45
7	Соба	паркет	12.60	12.22
8	Соба	паркет	11.25	10.91
9	Лођа	керамика	5.73	5.56
НЕТО :			71.71	69.56
СТАН 4 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	1.64	1.59
2	Кухиња	керамика	3.37	3.27
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	17.49	16.97
4	Купатило	керамика	4.05	3.93
5	Соба	паркет	10.47	10.16
6	Лођа	керамика	0.75	0.73
НЕТО :			37.77	36.65

СТАН 5 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	2.18	2.11
2	Кухиња	керамика	3.42	3.32
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	19.95	19.35
4	Купатило	керамика	4.09	3.97
5	Соба	паркет	10.77	10.45
6	Лођа	керамика	0.75	0.73
НЕТО :			41.16	39.93
СТАН 6 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	2.10	2.04
2	Кухиња	керамика	3.36	3.26
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	18.50	17.95
4	Купатило	керамика	4.09	3.97
5	Дегажман	паркет	5.10	4.95
6	Соба	паркет	10.92	10.59
7	Соба	паркет	8.06	7.82
8	Лођа	керамика	2.25	2.18
НЕТО :			54.38	52.76
СТАН 7 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	3.63	3.52
2	Кухиња	керамика	4.16	4.04
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	20.63	20.01
4	ws	керамика	1.60	1.55
5	Купатило	керамика	4.48	4.35
6	Соба	паркет	11.21	10.87
7	Соба	паркет	7.36	7.14
8	Лођа	керамика	5.14	4.99
НЕТО :			58.21	56.47
СТАН 8 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	3.28	3.18
2	Кухиња	керамика	3.42	3.32
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	18.28	17.73
4	Купатило	керамика	3.84	3.72
5	Соба	паркет	9.37	9.09
6	Соба	паркет	11.88	11.52
7	Лођа	керамика	3.00	2.91
НЕТО :			53.07	51.47
ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА				
БРУТО:		УКУПНО	536.46	
НЕТО:		КОМУНИКАЦИЈЕ	48.12	
		СТАМБЕНО	402.54	
		УКУПНО	450.66	

ДУЖИНА ЕРКЕРА КА УГРИНОВАЧКОЈ УЛИЦИ:
290+680=970 cm (30.50%),

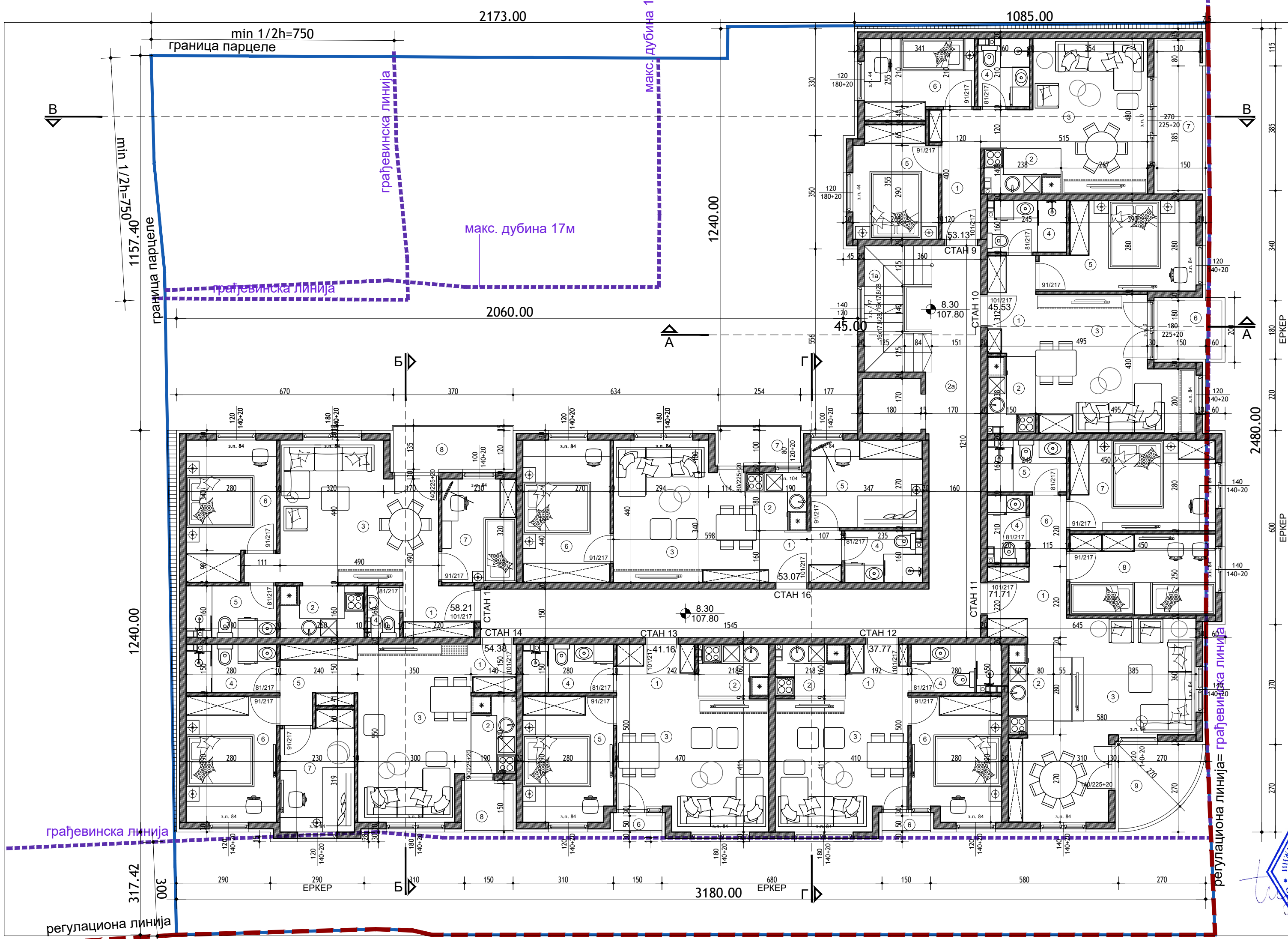
ДУЖИНА ЕРКЕРА КА ДОБРОВОЉАЧКОЈ
УЛИЦИ: 600+180=780 cm (31.45%),

ЛЕГЕНДА		
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	К.П.
АРМИРАНИ БЕТОН	КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ БЛОК

Слободанка ТУКОВИЋ
Ж. ТУКОВИЋ
300 С467-05

ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79
Тел/факс 011/23-95-005
bigo@noviplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП		
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
април 2025. год.	број пројекта	11/24
објекат и локација:		Стамбено-пословни објекат ул. Добровољачка бр. 28 К.П. 11539/1, К.О. Земун
инвеститор:	Бранислав Марковић ул. Добровољачка бр. 28, Земун, Београд	
одговорни пројектант:	д.и.а. Слободанка Тукловић	
број лиценце:	300 С467 05	
Лист: 06		
Р 1:100	ОСНОВА СПРАТА 1	



ОСНОВА СПРАТА 2
Р 1:100

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА				
СПРАТ 2				
ЗАЈЕДНИЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1а	Степениште	керамика	6.97	6.76
2а	Ходник	керамика	41.15	39.92
НЕТО :			48.12	46.68
СТАН 9 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	3.36	3.26
2	Кухиња	керамика	3.22	3.12
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	19.55	18.96
4	Купатило	керамика	3.25	3.15
5	Соба	паркет	8.92	8.65
6	Соба	паркет	8.02	7.78
7	Лођа	керамика	6.81	6.61
НЕТО :			53.13	51.53
СТАН 10 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	4.62	4.48
2	Кухиња	керамика	3.46	3.36
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	17.78	17.25
4	Купатило	керамика	3.81	3.70
5	Соба	паркет	11.96	11.60
6	Лођа	керамика	3.90	3.78
НЕТО :			45.53	44.17
СТАН 11 - трособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	5.63	5.46
2	Кухиња	керамика	5.32	5.16
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	22.43	21.76
4	Тоалет	керамика	2.41	2.34
5	Купатило	керамика	3.81	3.70
6	Дегажман	паркет	2.53	2.45
7	Соба	паркет	12.60	12.22
8	Соба	паркет	11.25	10.91
9	Лођа	керамика	5.73	5.56
НЕТО :			71.71	69.56
СТАН 12 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	1.64	1.59
2	Кухиња	керамика	3.37	3.27
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	17.49	16.97
4	Купатило	керамика	4.05	3.93
5	Соба	паркет	10.47	10.16
6	Лођа	керамика	0.75	0.73
НЕТО :			37.77	36.65

СТАН 13 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	2.18	2.11
2	Кухиња	керамика	3.42	3.32
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	19.95	19.35
4	Купатило	керамика	4.09	3.97
5	Соба	паркет	10.77	10.45
6	Лођа	керамика	0.75	0.73
НЕТО :			41.16	39.93
СТАН 14 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	2.10	2.04
2	Кухиња	керамика	3.36	3.26
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	18.50	17.95
4	Купатило	керамика	4.09	3.97
5	Дегажман	паркет	5.10	4.95
6	Соба	паркет	10.92	10.59
7	Соба	паркет	8.06	7.82
8	Лођа	керамика	2.25	2.18
НЕТО :			54.38	52.76
СТАН 15 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	3.63	3.52
2	Кухиња	керамика	4.16	4.04
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	20.63	20.01
4	wc	керамика	1.60	1.55
5	Купатило	керамика	4.48	4.35
6	Соба	паркет	11.21	10.87
7	Соба	паркет	7.36	7.14
8	Лођа	керамика	5.14	4.99
НЕТО :			58.21	56.47
СТАН 16 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	3.28	3.18
2	Кухиња	керамика	3.42	3.32
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	18.28	17.73
4	Купатило	керамика	3.84	3.72
5	Соба	паркет	9.37	9.09
6	Соба	паркет	11.88	11.52
7	Лођа	керамика	3.00	2.91
НЕТО :			53.07	51.47
ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА				
БРУТО:		УКУПНО	536.46	
НЕТО:		КОМУНИКАЦИЈЕ	48.12	
		СТАМБЕНО	402.54	
		УКУПНО	450.66	

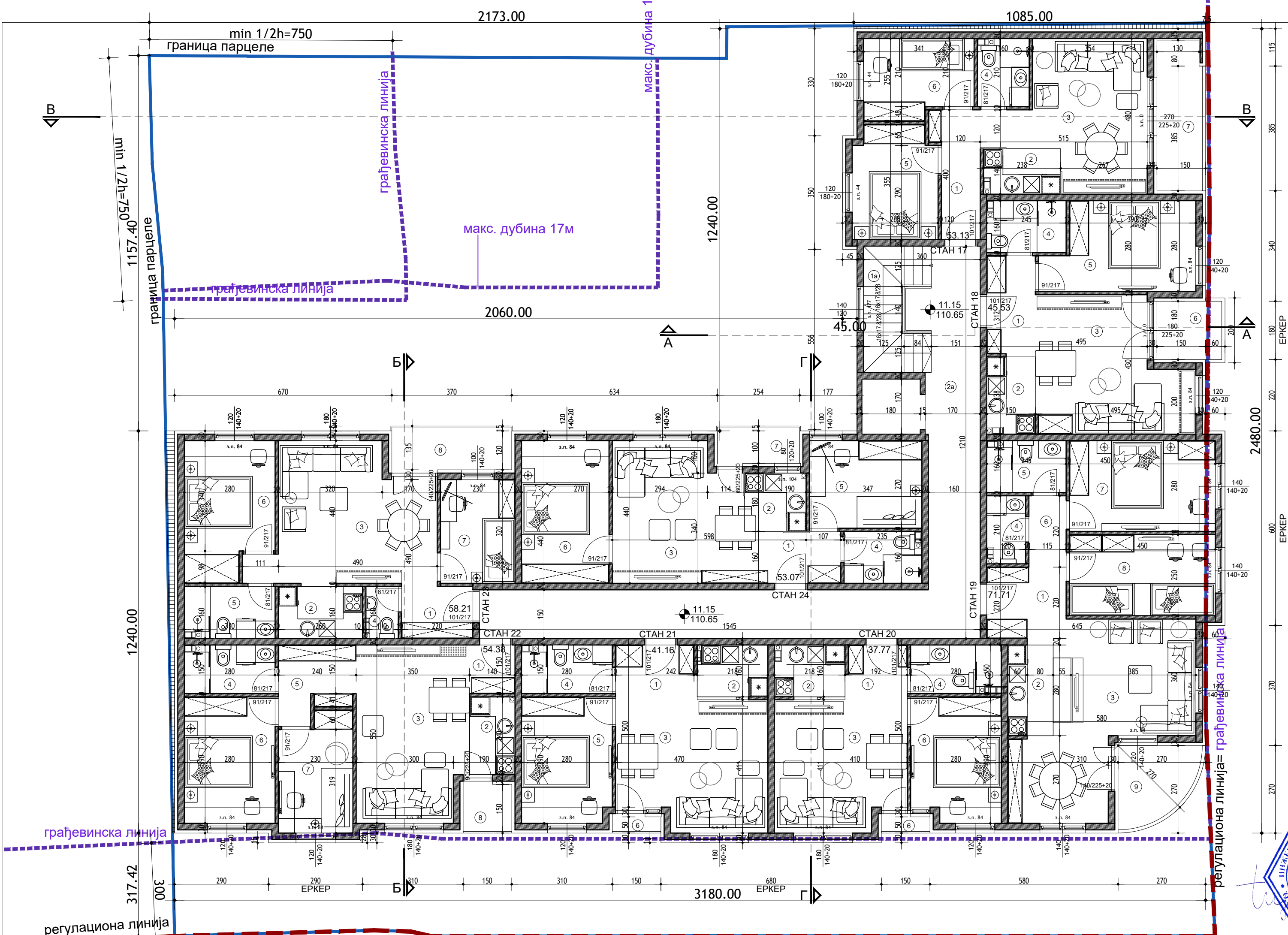
ДУЖИНА ЕРКЕРА КА УГРИНОВАЧКОЈ УЛИЦИ:
290+680=970 cm (30.50%),

ДУЖИНА ЕРКЕРА КА ДОБРОВОЉАЧКОЈ
УЛИЦИ: 600+180=780 cm (31.45%),

ЛЕГЕНДА		
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	АРМИРАНИ БЕТОН	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	КЛИМА БЛОК	
К.П.	ПРЕГРАДНИ БЛОК	



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП		
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
април 2025. год.	број пројекта	11/24
објекат и локација:		Стамбено-пословни објекат ул. Добровољачка бр. 28 К.П. 11539/1, К.О. Земун
инвеститор:	Бранислав Марковић ул. Добровољачка бр. 28, Земун, Београд	
одговорни пројектант:	д.и.а. Слободанка Ђуковић	
број лиценце:	300 С467 05	
Лист: 07	ОСНОВА СПРАТА 2	
Р 1:100		



ОСНОВА СПРАТА 3

Р 1:100

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА				
СПРАТ 3				
ЗАЈЕДНИЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1а	Степениште	керамика	6.97	6.76
2а	Ходник	керамика	41.15	39.92
НЕТО :			48.12	46.68
СТАН 17 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	3.36	3.26
2	Кухиња	керамика	3.22	3.12
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	19.55	18.96
4	Купатило	керамика	3.25	3.15
5	Соба	паркет	8.92	8.65
6	Соба	паркет	8.02	7.78
7	Лођа	керамика	6.81	6.61
НЕТО :			53.13	51.53
СТАН 18 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	4.62	4.48
2	Кухиња	керамика	3.46	3.36
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	17.78	17.25
4	Купатило	керамика	3.81	3.70
5	Соба	паркет	11.96	11.60
6	Лођа	керамика	3.90	3.78
НЕТО :			45.53	44.17
СТАН 19 - трособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	5.63	5.46
2	Кухиња	керамика	5.32	5.16
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	22.43	21.76
4	Тоалет	керамика	2.41	2.34
5	Купатило	керамика	3.81	3.70
6	Дегажман	паркет	2.53	2.45
7	Соба	паркет	12.60	12.22
8	Соба	паркет	11.25	10.91
9	Лођа	керамика	5.73	5.56
НЕТО :			71.71	69.56
СТАН 20 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	1.64	1.59
2	Кухиња	керамика	3.37	3.27
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	17.49	16.97
4	Купатило	керамика	4.05	3.93
5	Соба	паркет	10.47	10.16
6	Лођа	керамика	0.75	0.73
НЕТО :			37.77	36.65

СТАН 21 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	2.18	2.11
2	Кухиња	керамика	3.42	3.32
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	19.95	19.35
4	Купатило	керамика	4.09	3.97
5	Соба	паркет	10.77	10.45
6	Лођа	керамика	0.75	0.73
НЕТО :			41.16	39.93
СТАН 22 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	2.10	2.04
2	Кухиња	керамика	3.36	3.26
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	18.50	17.95
4	Купатило	керамика	4.09	3.97
5	Дегажман	паркет	5.10	4.95
6	Соба	паркет	10.92	10.59
7	Соба	паркет	8.06	7.82
8	Лођа	керамика	2.25	2.18
НЕТО :			54.38	52.76
СТАН 23 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	3.63	3.52
2	Кухиња	керамика	4.16	4.04
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	20.63	20.01
4	wc	керамика	1.60	1.55
5	Купатило	керамика	4.48	4.35
6	Соба	паркет	11.21	10.87
7	Соба	паркет	7.36	7.14
8	Лођа	керамика	5.14	4.99
НЕТО :			58.21	56.47
СТАН 24 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	3.28	3.18
2	Кухиња	керамика	3.42	3.32
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	18.28	17.73
4	Купатило	керамика	3.84	3.72
5	Соба	паркет	9.37	9.09
6	Соба	паркет	11.88	11.52
7	Лођа	керамика	3.00	2.91
НЕТО :			53.07	51.47
ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА				
БРУТО:		УКУПНО	536.46	
НЕТО:		КОМУНИКАЦИЈЕ	48.12	
		СТАМБЕНО	402.54	
		УКУПНО	450.66	

ДУЖИНА ЕРКЕРА КА УГРИНОВАЧКОЈ УЛИЦИ:
290+680=970 см (30.50%),

ДУЖИНА ЕРКЕРА КА ДОБРОВОЉАЧКОЈ
УЛИЦИ: 600+180=780 см (31.45%),

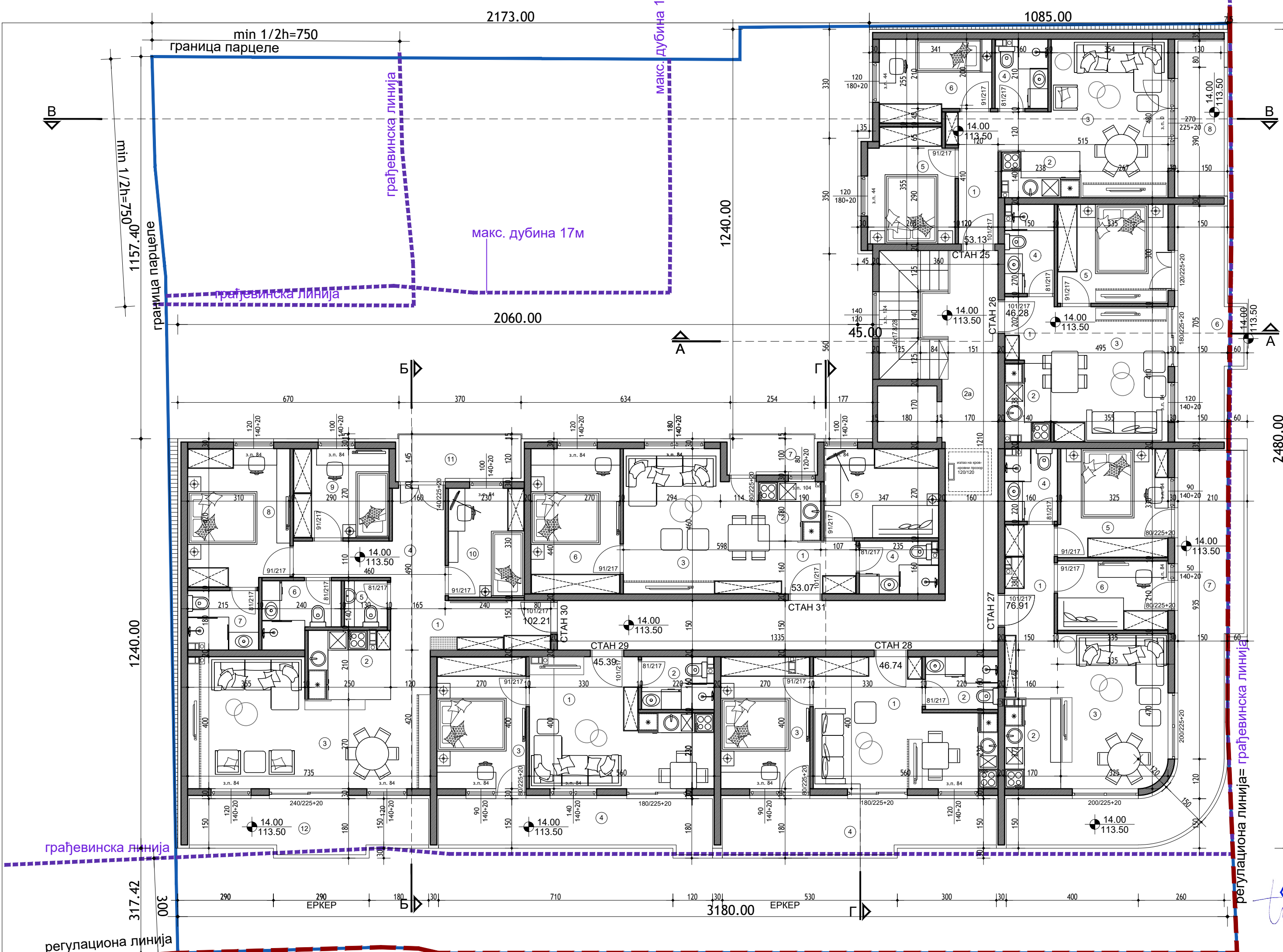
ЛЕГЕНДА		
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	К.П.
АРМИРАНИ БЕТОН	КЛИМА БЛОК	ПРЕГРАДНИ БЛОК

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
НОВИ ПЛАН Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

Слободанка Ђуковић
ДИЗАЈНЕР

Београд, 11000
Телефон: 011/23-95-005
Факс: 011/23-95-005
Е-пошта: biro@noviplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП		
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
април 2025. год.	број пројекта	11/24
објекат и локација:	Стамбено-пословни објекат ул. Добровољачка бр. 28 К.П. 11539/1, К.О. Земун	
инвеститор:	Бранислав Марковић ул. Добровољачка бр. 28, Земун, Београд	
одговорни пројектант:	д.и.а. Слободанка Ђуковић	
број лиценце:	300 С467 05	
Лист: 08	ОСНОВА СПРАТА 3	
Р 1:100		



ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА				
ПОВУЧЕНИ СПРАТ				
ЗАЈЕДНИЧКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
2а	Ходник	керамика	38.00	36.86
НЕТО :			38.00	36.86
СТАН 25 - трособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	3.36	3.26
2	Кухиња	керамика	3.22	3.12
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	19.55	18.96
4	Купатило	керамика	3.25	3.15
5	Соба	паркет	8.92	8.65
6	Соба	паркет	8.02	7.78
7	Ложа	керамика	6.81	6.61
НЕТО :			53.13	51.53
СТАН 26 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	1.96	1.90
2	Кухиња	керамика	3.22	3.12
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	15.34	14.88
4	Купатило	керамика	3.94	3.82
5	Соба	паркет	10.05	9.75
6	Тераса	керамика	11.77	11.42
НЕТО :			46.28	44.89
СТАН 27 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	5.59	5.42
2	Кухиња	керамика	4.48	4.35
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	17.56	17.03
4	Тоалет	керамика	3.41	3.31
5	Соба	паркет	10.83	10.51
6	Соба	паркет	7.03	6.82
7	Тераса	керамика	28.01	27.17
НЕТО :			76.91	74.61
СТАН 28 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
3	Дневна соба+трпез+кух.	паркет	18.49	17.94
4	Купатило	керамика	3.52	3.41
5	Соба	паркет	10.69	10.37
6	Тераса	керамика	14.04	13.62
НЕТО :			46.74	45.34

СТАН 29 - двособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Дневна соба+трпез+кух.	паркет	18.37	17.82
2	Купатило	керамика	3.41	3.31
3	Соба	паркет	10.80	10.48
4	Тераса	керамика	12.81	12.43
НЕТО :			45.39	44.04
СТАН 30 - трособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	7.28	7.06
2	Кухиња	керамика	5.12	4.97
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	26.15	25.37
4	Дегажман	паркет	8.77	8.51
5	Тоалет	керамика	1.82	1.77
6	Купатило	керамика	4.27	4.14
7	Купатило	керамика	3.76	3.65
8	Соба	паркет	12.74	12.36
9	Соба	паркет	7.83	7.60
10	Соба	паркет	7.59	7.36
11	Тераса	керамика	5.14	4.99
12	Тераса	керамика	11.74	11.39
НЕТО :			102.21	99.17
СТАН 31 - двоипособан				
РБ	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П/м2	П-3% (м²)
1	Предсобље	паркет	3.28	3.18
2	Кухиња	керамика	3.42	3.32
3	Дневна соба+трпезарија	паркет	18.28	17.73
4	Купатило	керамика	3.84	3.72
5	Соба	паркет	9.37	9.09
6	Соба	паркет	11.88	11.52
7	Ложа	керамика	3.00	2.91
НЕТО :			53.07	51.47
ПРЕГЛЕД УКУПНО ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА				
БРУТО:		УКУПНО	536.46	
НЕТО:		КОМУНИКАЦИЈЕ	38.00	
		СТАМБЕНО	411.05	
		УКУПНО	449.05	

ДУЖИНА ЕРКЕРА КА УГРИНОВАЧКОЈ УЛИЦИ:
290+680=970 cm (30.50%),

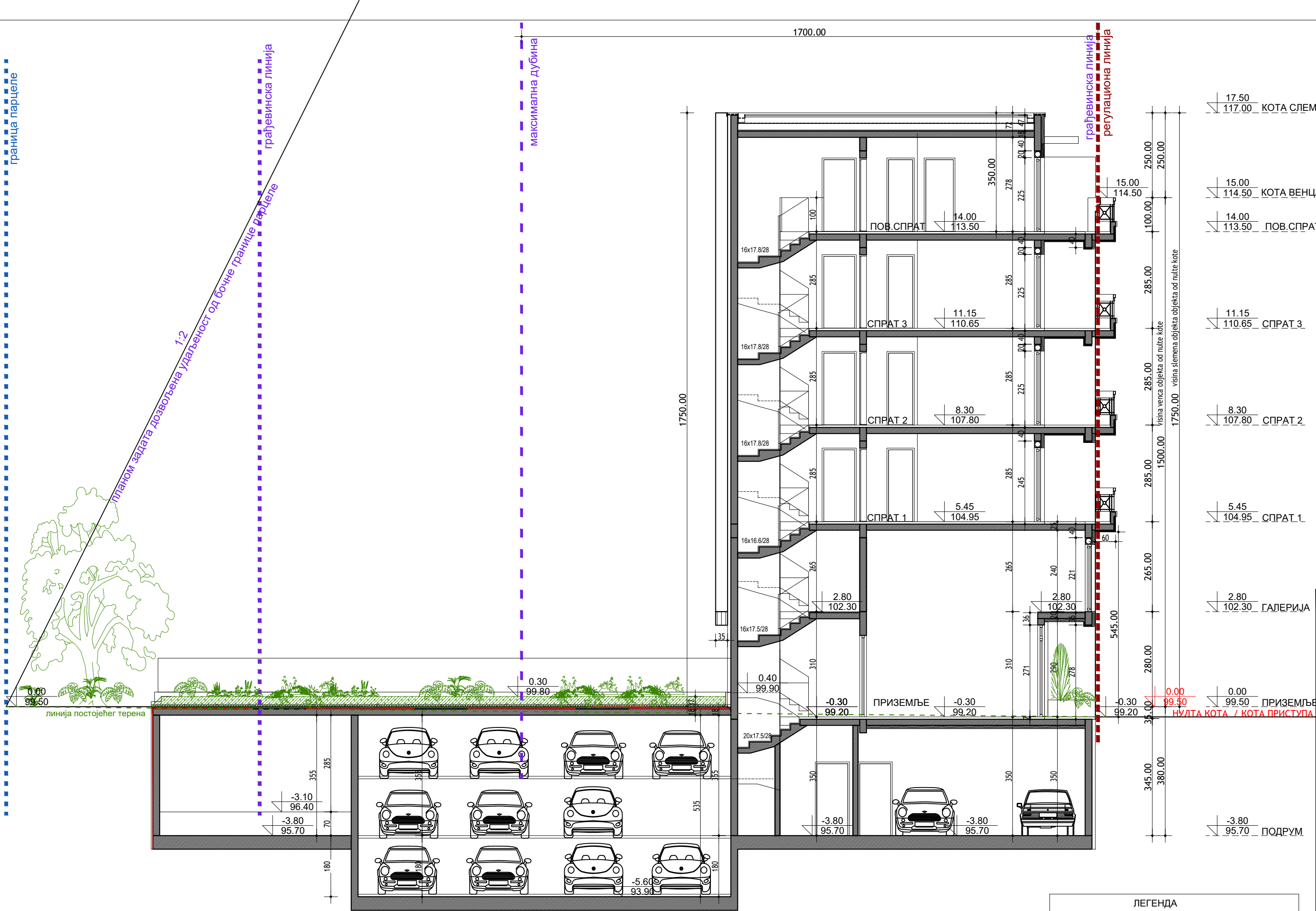
ДУЖИНА ЕРКЕРА КА ДОБРОВОЉАЧКОЈ
УЛИЦИ: 600+180=780 cm (31.45%),

ЛЕГЕНДА			
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	К.П.	АРМИРАНИ БЕТОН
			КЛИМА БЛОК
			ПРЕГРАДНИ БЛОК



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП		
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
април 2025. год.	број пројекта	11/24
објекат и локација:	Стамбено-пословни објекат ул. Добровољачка бр. 28 К.П. 11539/1, К.О. Земун	
инвеститор:	Бранислав Марковић ул. Добровољачка бр. 28, Земун, Београд	
одговорни пројектант:	д.и.а. Слободанка Ђуковић	
број лиценце:	300 С467 05	
Лист: 09	ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	
Р 1:100		

ПРЕСЕК А-А
Р 1:100



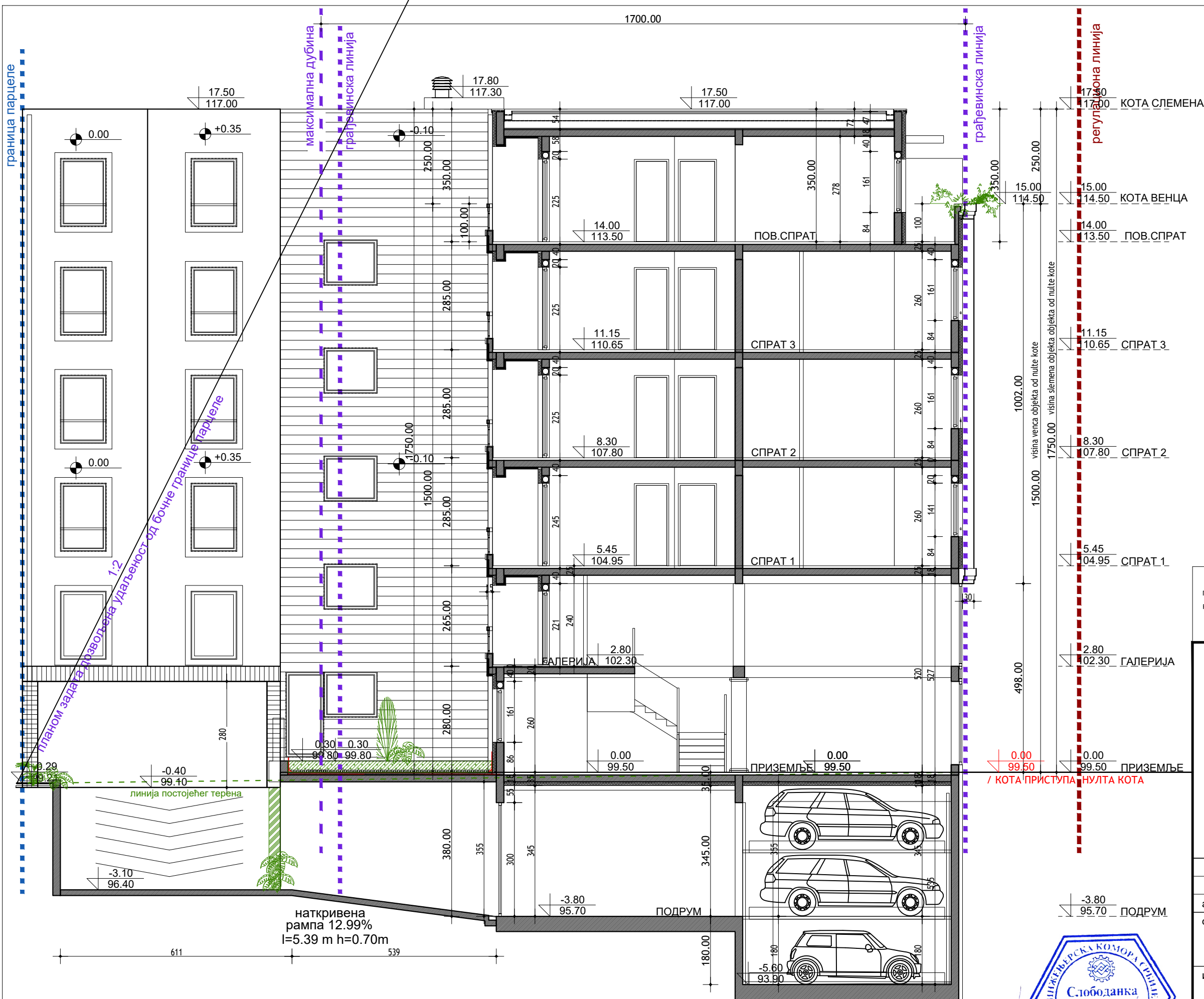
ул. Добровољачка



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП		
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
април 2025. год.	број пројекта	11/24
објекат и локација:		Стамбено-пословни објекат ул. Добровољачка бр. 28 К.П. 11539/1, К.О. Земун
инвеститор:		Бранислав Марковић ул. Добровољачка бр. 28, Земун, Београд
одговорни пројектант:		д.и.а. Слободанка Ђуковић број лиценце: 300 С467 05
Лист: 11	ПРЕСЕК А-А	
Р 1:100		

ПРЕСЕК Б-Б
Р 1:100



ул. Угриновачка

ЛЕГЕНДА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	-----	АРМИРАНИ БЕТОН	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	-----	КЛИМА БЛОК	
МАКСИМАЛНА ДУБИНА	-----	ПРЕГРАДНИ БЛОК	
К П	-----		



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел/факс 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

април 2025. год.	број пројекта	11/24
------------------	---------------	-------

објекат и локација:	Стамбено-пословни објекат ул. Добровољачка бр. 28 К.П. 11539/1, К.О. Земун
---------------------	--

инвеститор: Бранислав Марковић
ул. Добровољачка бр. 28, Земун, Београд

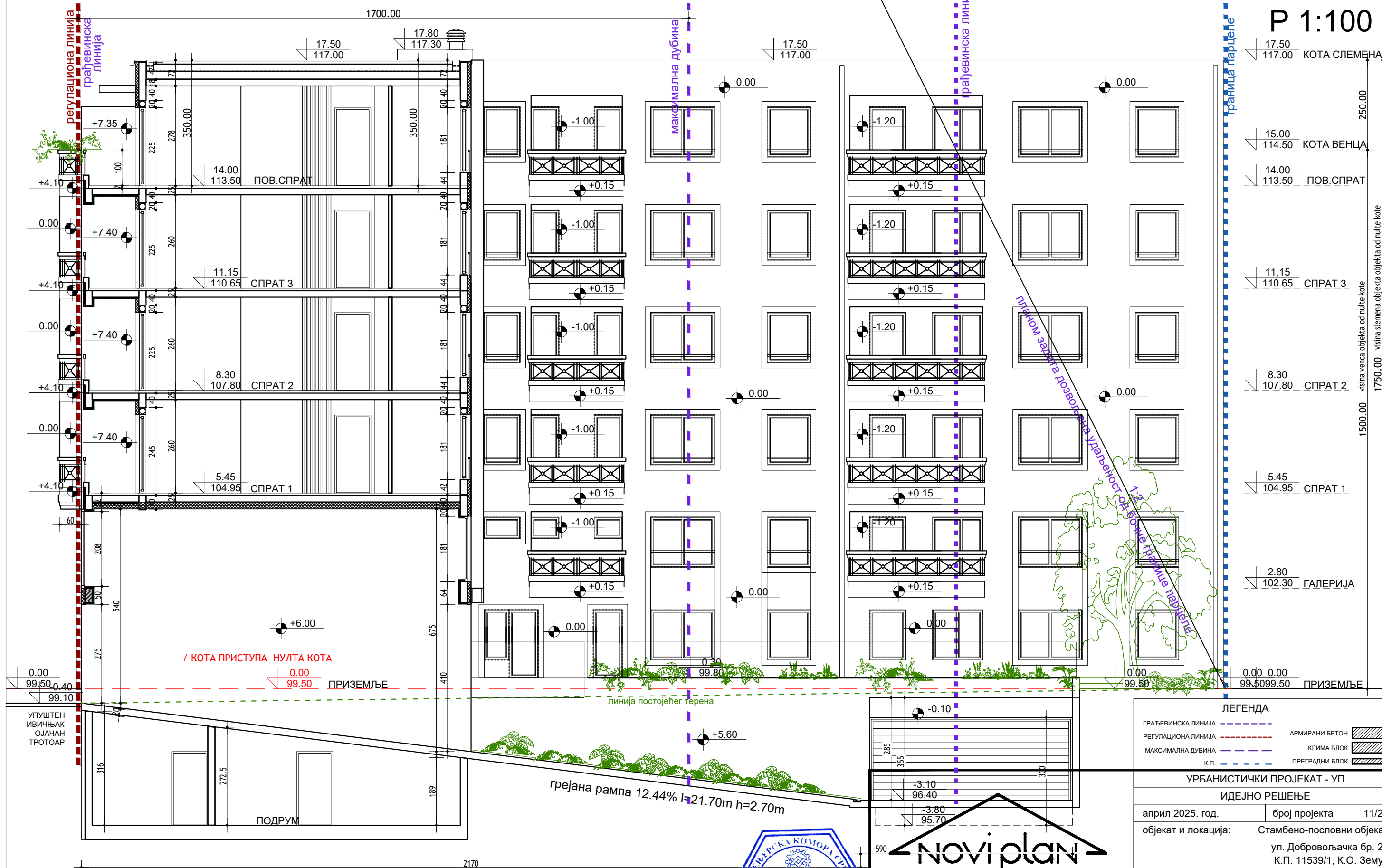
одговорни пројектант: д.и.а. Слободанка Ђуковић
број лиценце: 300 С467 05

Лист: 12

ПРЕСЕК Б-Б



ПРЕСЕК В-В
P 1:100



ЛЕГЕНДА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ————
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ————
МАКСИМАЛНА ДУБИНА ————
к П ————

АРМИРАНИ БЕТОН 

КЛИМА БЛОК 

ПРЕГРАДНИ БЛОК

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

април 2025. год.	број пројекта	11/2
објекат и локација:	Стамбено-пословни објект	ул. Добровољачка бр. 2 К.П. 11539/1. К.О. Земљи

инвеститор: Бранислав Марковић
ул. Добровољачка бр. 28, Земун, Београд

одговорни пројектант:	д.и.а. Слободанка Ђуковић
број лиценце:	300 С467 0

Лист: 13

ПРЕСЕК В-В

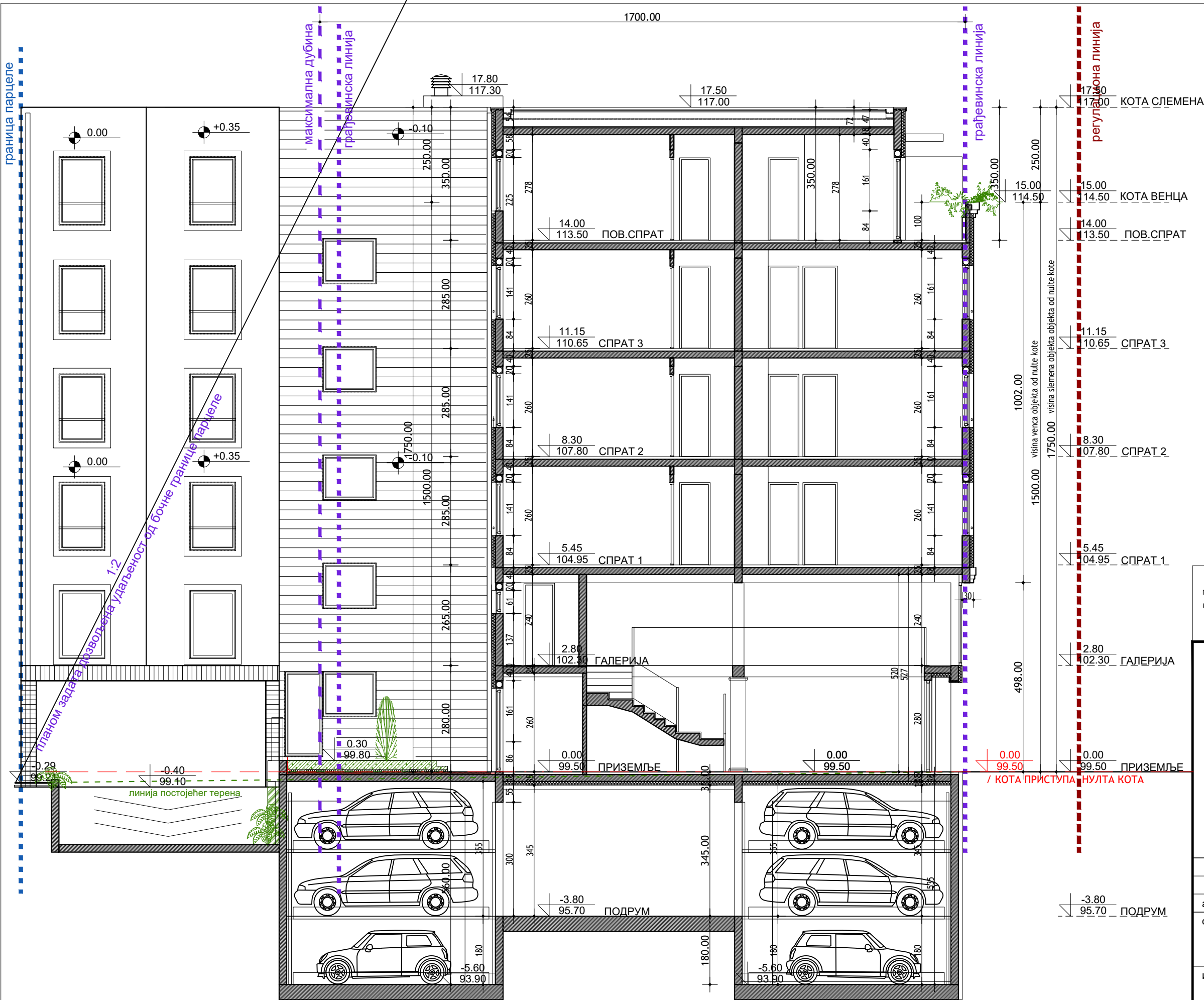


0  Novi plan

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел/факс 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

ПРЕСЕК Г-Г
Р 1:100



ЛЕГЕНДА

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
МАКСИМАЛНА ДУБИНА
К.П.
- АРМИРАНИ БЕТОН
КЛИМА БЛОК
ПРЕГРАДНИ БЛОК



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

април 2025. год. број пројекта 11/24
објекат и локација: Стамбено-пословни објекат
ул. Добровољачка бр. 28
К.П. 11539/1, К.О. Земун

инвеститор: Бранислав Марковић
ул. Добровољачка бр. 28, Земун, Београд

одговорни пројектант: д.и.а. Слободанка Ћуковић
број лиценце: 300 C467 05

Лист: 13.2

Р 1:100

ПРЕСЕК Г-Г

УЛИЧНА ФАСАДА (из Угриновачке улице)
Р 1:100



ПОВРШИНА ФАСАДЕ П=552.75м2
ПОВРШИНА ПОД ЕРКЕРИМА П=97.00м2 (17.55%)



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП	
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
април 2025. год.	број пројекта 11/24
објекат и локација: Стамбено-пословни објекат ул. Добровољачка бр. 28 К.П. 11539/1, К.О. Земун	
инвеститор: Бранислав Марковић ул. Добровољачка бр. 28, Земун, Београд	
одговорни пројектант: д.и.а. Слободанка Ћуковић број лиценце: 300 С467 05	
Лист: 14	УЛИЧНА ФАСАДА (из Угриновачке улице)
Р 1:100	

УЛИЧНА ФАСАДА (из Добровољачке улице)
Р 1:100

регулациона линија

грађевинска линија

граница парцеле

1750.00 висина слемена објекта од нулте коте
1500.00 висина венца објекта од нулте коте

17.50
117.00 КОТА СЛЕМЕНА
15.00
114.50 КОТА ВЕНЦА
14.00
113.50 ПОВ.СПРАТ
11.15
110.65 СПРАТ 3
8.30
107.80 СПРАТ 2
5.45
104.95 СПРАТ 1
2.80
102.30 ГАЛЕРИЈА
0.00
99.50 ПРИЗЕМЉЕ

0.00
99.50
/ КОТА ПРИСТУПА НУЛТА КОТА

ПОВРШИНА ФАСАДЕ П=419.36м2
ПОВРШИНА ПОД ЕРКЕРИМА П=81.00м2 (19.32%)



тел/факс 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП		
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
април 2025. год.	број пројекта	11/24
објекат и локација:		Стамбено-пословни објекат ул. Добровољачка бр. 28 К.П. 11539/1, К.О. Земун
инвеститор:		Бранислав Марковић ул. Добровољачка бр. 28, Земун, Београд
одговорни пројектант:		д.и.а. Слободанка Ђуковић број лиценце: 300 С467 05
Лист: 15	УЛИЧНА ФАСАДА (из Добровољачке улице)	
Р 1:100		

БОЧНА десна ФАСАДА
Р 1:100



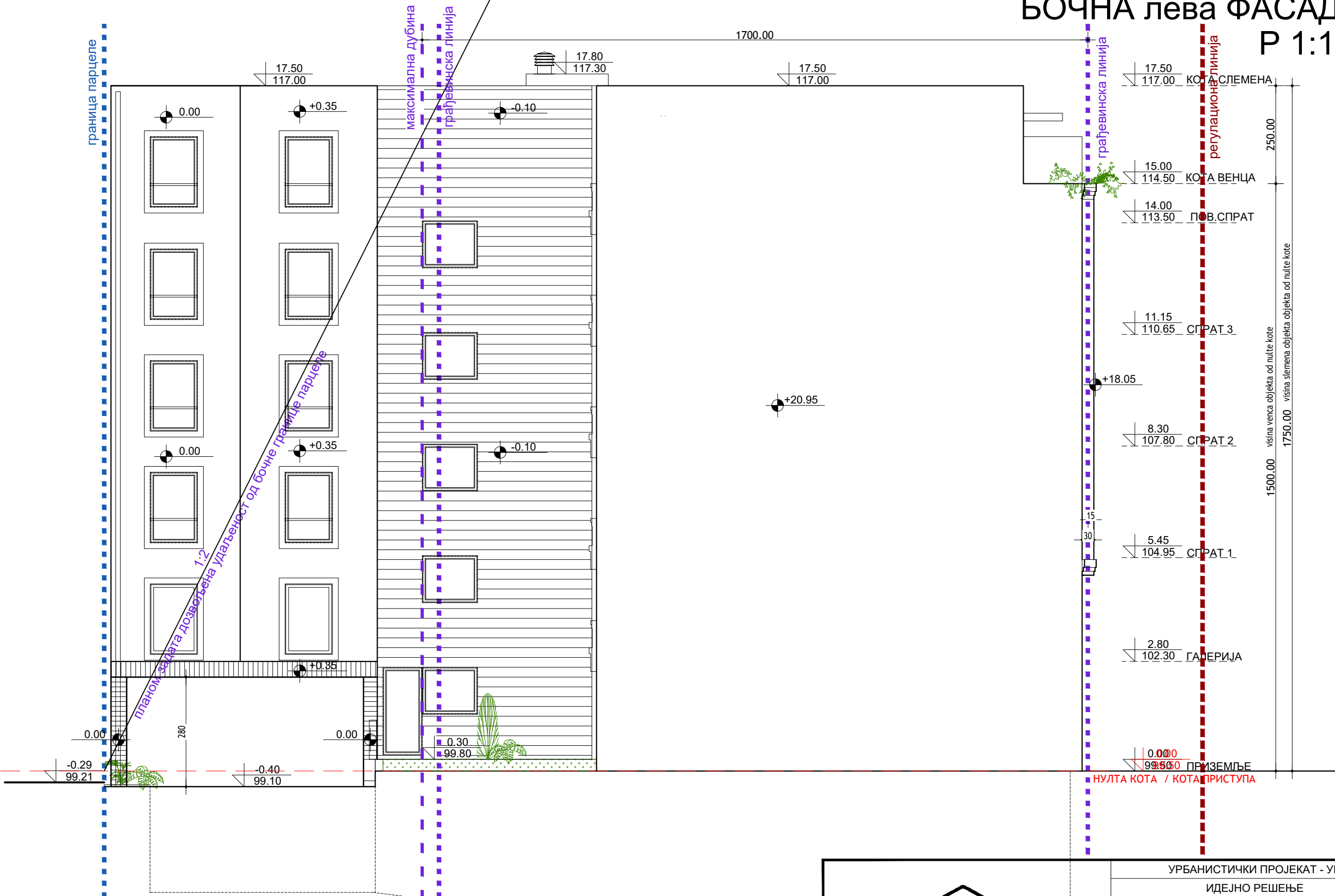
NOVI plan

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79

тел/факс 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

	ЊРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП	
	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
	април 2025. год.	број пројекта 11/24
	објекат и локација: Стамбено-пословни објекат ул. Добровољачка бр. 28 К.П. 11539/1, К.О. Земун	
Г	инвеститор: Бранислав Марковић ул. Добровољачка бр. 28, Земун, Београд	
	одговорни пројектант: д.и.а. Слободанка Ћуковић број лиценце: 300 С467 05	
	Лист: 16	БОЧНА десна ФАСАДА (из Добровољачке улице)
	Р 1:100	

БОЧНА лева ФАСАДА
Р 1:100



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
"НОВИ ПЛАН" Д.О.О. Београд, Ратка Митровића 79
тел/факс 011/23-95-005
biro@noviplan.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - УП		
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
април 2025. год.	број пројекта	11/24
објекат и локација:	Стамбено-пословни објекат ул. Добровољачка бр. 28 К.П. 11539/1, К.О. Земун	
инвеститор:	Бранислав Марковић ул. Добровољачка бр. 28, Земун, Београд	
одговорни пројектант:	д.и.а. Слободанка Ћуковић	
број лиценце:	300 С467 05	
Лист: 17	БОЧНА лева ФАСАДА (из Угриновачке улице)	
Р 1:100		











