Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на ГП1 која се формира од к.п. 3470/2, 3470/3, и 3470/4 КО Нови Београд, спратности 2По+П+ 3+Пс у улици Војвођанској 50

FORMA PLAN DOO BEOGRAD

2025.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на ГП1 која се формира од к.п. 3470/2, 3470/3, и 3470/4 КО Нови Београд, спратности 2По+П+ 3+Пс у улици Војвођанској 50

ИНВЕСТИТОР : MM 5050A BUILDING BEOGRAD DOO

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: FORMA PLAN DOO BEOGRAD

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Зоран Антонијевић, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР: Маја Кецман

Београд, 2025.год.

САДРЖАЈ

А. Општа документација
-АПР решење
-Решење о одређивању одговорног урбанисте
-Изјава одговорног урбанисте
-Лиценца и потврда одговорног урбанисте

Б. Текстуални део
1.0. Увод
1.1. Правни и плански основ
1.2. Обухват урбанистичког пројекта
1.3. Подаци о локацији —постојеће
1.4. Извод из важећих планова
2.0 Опис планираног решења
3.0 Правила уређења и грађења
3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина
3.2. Услови за зелене површине
3.3. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре
3.4. Услови за одлагање отпада
4.0. Услови заштите
4.1. Услови заштите животне средине
4.2. Услови заштите од пожара
5.0 Смернице за спровођење

В. Графички део
01 КТП са обухватом УП-а 1:500
02 План регулације и нивелације 1:500
03 План регулације и нивелације са основом приземља 1:500
04 План регулације и нивелације са основом крова 1:500
05 Синхрон план инсталација 1:500

Документација

Услови комуналних организација

АРХИТЕКТУРА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000055777174

БД 18770/2012

Датум, 23.02.2012. године
Београд

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

Име и презиме: Мирјана Вајовић
ЈМБГ: 1412954715094

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:

Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

са следећим подацима:

Пословно име: Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

Скраћено пословно име: FORMA PLAN DOO BEOGRAD

Регистарски број/Матични број: 20804459

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 107446314

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд , Његошева 71, спрат 2, стан 7, Београд-Врачар, 11000 Београд, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3

Подаци о капиталу
Новчани капитал
Уписан: 100,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Маја Кецман
  ЈМБГ: 0606962715295
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 100,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:

- Име и презиме: Маја Кецман
  ЈМБГ: 0606962715295
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Директори:
Физичка лица:

- Име и презиме: Маја Кецман
  ЈМБГ: 0606962715295

Адреса за пријем поште: Његошева 71 , спрат 2, стан 7 , Београд-Врачар , 11000 Београд , Србија

Адреса за пријем електронске поште: kecmanm@yahoo.com

Контакт подаци:
Телефон 1: +381 11 2642828

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.02.2012. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 18770/2012, за регистрацију субјекта са пословним именом

Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, 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. 5/2012).

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ БЕОГРАД XCII

РЕГИСТРАТОР
Младен Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО
У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите РЗЗО - у

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС ,132/2014 , 145/2014 , 83/18 , 31/19 , 37/19 , 9/202 , 52/21 и 62/23), доносим:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању одговорног урбанисте

На изради **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на ГП1 која се формира од к.п. 3470/2, 3470/3, и 3470/4 КО Нови Београд, спратности 2По+П+3+Пс у улици Војвођанској 50**, именује се:

за Урбанистичку разраду: Маја Кецман, дипл.инж.арх

Бр.лиценце: 200 088 03

Именована испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.

Именована је дужна, да се при изради урбанистичке документације придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I OSTALE USLUGE FORMA PLAN DOO BEOGRAD

Маја Кецман дипл.инж.арх.

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 , 145/2014 ,83/18 , 31/19 , 37/19 , 9/202 ,52/21 и 62/23), дајем:

И З Ј А В У

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на ГП1 која се формира од к.п. 3470/2, 3470/3, и 3470/4 КО Нови Београд, спратности 2По+П+3+Пс у улици Војвођанској 50, урађен је у складу са:

- Законом о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 , 145/2014 ,83/18 , 31/19 , 37/19 , 9/20 , 52/21 и 62/2023),
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС" број 32/19.
- Елементима „ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I-XIX, („Сл.лист града Београда“, бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23)“ ,

• И да су приликом израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на ГП1 која се формира од к.п. 3470/2, 3470/3, и 3470/4 КО Нови Београд, спратности 2По+П+3+Пс у улици Војвођанској 50**, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја
В. Кецман
дипл. инж. арх.
200 0088 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Маја Кецман, дипл. инж.арх.

Бр.лиценце: 200 088 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Маја В. Кецман

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0606962715295

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0088 03

У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-15404
Београд, 09.07.2024. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Маја В. Кецман, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0088 03

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0 УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта дефинисан је у смерницама за спровођење ПГР-а за зону 10.М5.1 која се налази у подручју за непосредну примену правила грађења уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Изради Урбанистичког пројекта се приступа на основу иницијативе Инвеститора којом се детаљно анализира и урбанистичко-архитектонски разрађује локација између улица Пере Сегединца и Војвођанске, на општини Нови Београд, на грађевинској парцели која одговара к.п. 3470/2, 3470/3, и 3470/4 КО Нови Београд, ради изградње стамбено пословног објекта, све у складу са начином спровођења који је дефинисан Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I - XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23).

ГП1 се формира на основу потврђеног *Пројекта препарцелације к.п. 3470/2, 3470/3, и 3470/4 КО Нови Београд у циљу формирања ГП1*, IX-13 br. 350.15-386/2024 од 18.12.2024.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је провера могућности примене планом датих максималних параметара на предметној локацији која одговара грађевинској парцели.

Такође и:

- израда детаљне анализе (студије) о могућностима изградње стамбено пословног објекта са подземном гаражом на предметној локацији, са аспекта више критеријума урбанистичко-архитектонских, саобраћајних, инжењерско-геолошких и инфраструктурних, као и свих видова заштите.

- дефинисање урбанистичких услова за изградњу стамбено пословног објекта у складу са важећим Планом.

1.1. Правни и плански основ за израду пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта изградње стамбено пословног објекта, на катастарској парцели 3460 КО Нови Београд, је Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Плански основ за предметну локацију је

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23);

- План генералне регулације система зелених површина Београда (Сл. лист града Београда" бр.110/19).

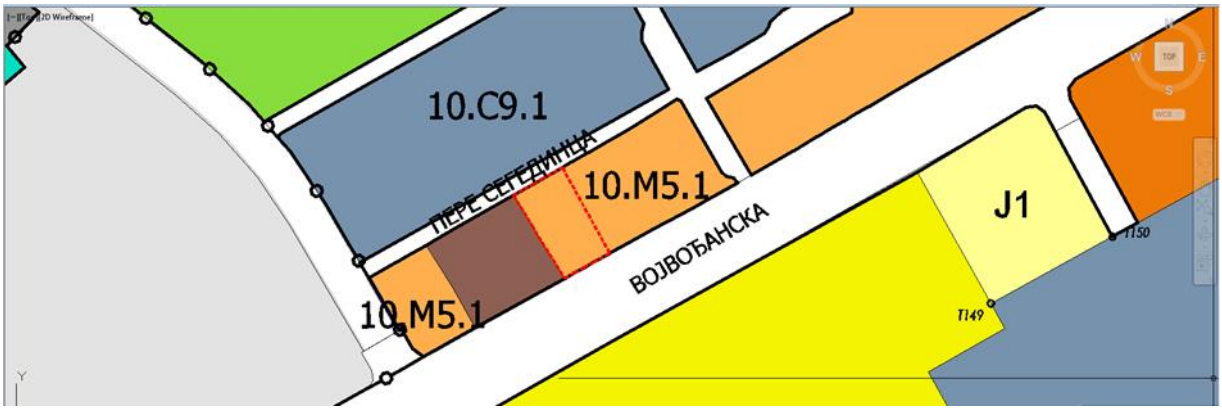
1.2.1. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћене су катастарске парцеле 3470/2, 3470/3, и 3470/4 КО Нови Београд, површине 1 087 m2, која се налази у блоку између улица Војвођанске и улице Пере Сегединца. Парцела се налази у зони плански изграђених, нових објеката и постојећих стамбених објеката ниске спратности, лошег бонитета. Сви постојећи објекти на парцели се уклањају.

1.3. Постојеће стање

Непосредно, уз предметну парцелу се налази градска пијаца, а у ужој зони блока још увек нису реализовани нови објекти у складу са Планом.

1.4. Извод из Плана генералне регулације



Извод из ПГР-а

Према наведеном Плану, предметна катастарска парцела се налази у **зони мешовитих градских центара у зони средње спратности – 10.М5.1**

Спровођење за предметно подручје је непосредном применом правила грађења ПГР-а, израдом Урбанистичког пројекта.

1.4.1 Правила грађења из ПГР-а

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ 10.М5.1

Зона обухвата потез дуж улице Војвођанске на Новом Београду.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 10.М5.1

основна намена површина	• мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање је 0 до 80% : 20% до 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	• са мешовитим градским центрима су компатибилне наменеу 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 се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
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 мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m 2 • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели је „З“= 60% • максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%

висина објекта	• висина венца објекта је до 15.0m. а максимална висина слемена објекта је до 18.0m, што дефинише планирану спратност П+3+Пс. • на постојећим парцелама чија је ширина фронта мању од 20m и површину парцеле мању од 1000m 2m (максимална висина слемена објекта је до 14.5m) у односу на највишу коту приступне саобраћајнице, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пс. , висина венца објекта је до 11.5
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле. • објекат, према положају на парцели је једнострано или двострано узидан • <u>у односу на регулациону линију Војвођанске улице објекат може бити на регулационој линији.</u> • у односу на регулациону линију Гандијеве улице објекат може бити на регулационој линији • <u>у односу на регулациону линију Пере Сегединца, грађевинска линија је удаљена 5.0m од регулације</u> • грађевинска линија комплекса у Улици Др Ивана Рибара према реци Сави се одређује урбанистичким пројектом, а минимално 5.0m од граница комплекса • грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле
растојање од бочне границе парцеле	У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом. • Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. • Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, • Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објеката,
растојање објекта од бочног суседног објекта	• минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0m. • минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објеката, • минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката, • Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница

	парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.
растојање од задње границе парцеле	положај грађевинске линије се одређује у односу на услове геомеханичког елабората, а минимално 1/2 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 или доградити у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према регулационој линији задовољава услов дефинисан општим правилима • постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	• проценат слободних и зелених површина на парцели је мин. 40% На парцели је потребно обезбедити: • минимално 15% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); • очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; • репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; • декоративан карактер зелених површина;

	• 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); • озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима за паркирање. Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле. Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена. Нормативи према ПГР-у: 1,1 ПМ/1 стан, 1ПМ на 50м2 продајног простора трговинског садржаја, 1ПМ на 60 м2 НГП административног или пословног простора.
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 уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосверску канализацију. • последња етажа се мора извести као повучени спрат. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

услови за ограђивање парцеле	• није дозвољено ограђивање парцеле према улици, осим ниском зеленом оградом • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	• нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
инжењерскогеолошки услови	• Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама, • Висок ниво подземне воде условљава заштиту укопаних делова објекта испод коте 74 мнв. • Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње према лесном одсеку као и начин заштите косине. • За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима

2.0 ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

Предметна катастарска парцела се налази у блоку између улица Пере Сегединца и Војвођанске улице.

Грађевинска линија према улици Пере Сегединца је повучена 5,0 м у односу на регулацију улице. Грађевинска линија према улици Војвођанској се поклапа са регулационом линијом улице.

Ширина регулације улице Пере Сегединца је променљива, приближно износи око 9,0 м. Са супротне стране улице не постоје непосредно изграђени објекти, већ се налази парковски простор. Типологија наспрамног блока је отворени блок и он је претежно реализован, спратности П+4.

Ширина регулације Војвођанске улице износи око 36,0 м.

Планирани објекат је спратности **2По+П са галеријом+3+Пс** и висински је дефинисан условима из Плана.

Пешачки прилаз објекту је омогућен преко тротоара из обе улице. Улаз у стамбени део објекта је унутар саме парцеле у атријумском делу предметног објекта.
Колски приступ објекту и подземним гаражама је омогућен из улице Пере Сегединца. Приступ пословним просторима ПП1 и ПП2 је из Војвођанске улице, док се пословним просторима ПП3 и ПП4 приступа из улице Пере Сегединца.
Нивелационо решење објекта условљено је нивелетама улицима Војвођанска и Пере Сегендица и нивелисаним тереном унутар саме парцеле.

3.0. Правила уређења и грађења

Табела 1 упоредни параметри задатог и оствареног:

ПАРАМЕТРИ	ПГР	ОСТВАРЕНО
Површина УП-а (ГП)	-1000м2	**1087.30м^2**
Ширина фронта парцеле	Мин. 20,0 м	**Из улице Пере Сегединца 25,50 м** **Из улице Војвођанске 23.55 м**
Основна намена површина	*Мешовити градски центри у зони средње спратности у односу становање : пословање је 0 до 80% : 20% до 100%*	**Становање са пословањем (бруто)** **2700,39 м2 : 883.90 м2 (763,32+120.58)** **75,34%:24,66% (макс. 80%: мин.20%)**
Индекс заузетости на парцели	*Максималан индекс заузетости* ***надземни „З“ = 60% (666,6м2)*** ***подземни „Зп“=85% (994,35м2)***	**надземни „З“ = 60% (652,38м2)** **подземни „Зп“=84,95% (923,95м2)**
Висина Венца објекта	*Макс. висина венца:* ***15,0 м*** ***Макс. висина слемена објекта: 18,0 м***	**ВВ: +15,00м (92,35м)** **ВС крова +17,55 м (+94,90 м)**
Спратност објекта	*максимална:* ***П+3+Пс***	**2По+П са галеријом+3+Пс**
Положај објекта на парцели	*Једнострано или двострано узидан*	**једнострано узидан**
Растојање од бочне границе парцеле	*У овој зони меродавно је растојање између објеката, а минимално растојање објекта од граница парцеле се одређује кроз детаљну разраду простора Урбанистичким пројектом.* *• Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.* *• Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта,* *• Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објеката,*	**Објекат је једнострано узидан према кп 3470/1 КО Нови Београд. Удаљење од те границе парцеле износи 0м. Према кп 3470/5 КО Нови Београд, објекат је повучен од границе парцеле од 5.00м2 до 6.75м2 (min 5,00м)**
Растојање објекта од бочног суседног објекта	*• минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног*	**У делу према према кп 3470/1 КО Нови Београд објекат је узидан, растојање од границе парцеле и**

	суседног објекта је 0m. *• минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објеката,* *• минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објеката, = 15,0:2=7,5м* *• Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција потребног растојања од бочних граница парцеле, када су постојећи објекти доброг бонитета, али на мањем растојању од границе парцеле од дозвољеног.*	**будућег бочног суседа је 0,0м. Суседни објекат на овој парцели је лошијег бонитета и предвиђен је за замену.** **У делу према кп 3470/5 КО Нови Београд, објекат је повучен од границе парцеле мин. 5.00м2 од објекта пијаце који је висине П, удаљен је 12,0 м, што је веће удаљење од максимално дозвољених 7,5 м**
Услови за слободне и зелене површине	*• проценат слободних и зелених површина на парцели је* ***мин. 40% =444,4м2*** *На парцели је потребно обезбедити:* *• минимално* ***15%= 166,65м2)****зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа);*	**Слободне површине остварено 42,72%=464.57 м2** **Зелене површине у контакту са тлом остварено 15.02%= 163,28 м2**
Решење паркирања	*• 1.1ПМ на 1 стан 31 ст.х 1.1=* ***34ПМ*** *•1Пм на 60m² НГП административног или пословног простора* ***659,81м2/60м2 =11ПМ*** *За инвалиде 5%* ***3ПМ (45х5%)***	**Подземна гаража у два нивоа и паркирање на парцели** **„Зп“=84,95% (923,59м2)** **Становање 34Х1,1=38ГМ** **Пословање 739,55м2/60м2 =13ГМ** **<u>51 од чега је 4 за лица са посебним потребама</u>** **Остварено 48ГМ и 3ПМ. Укупно 51** **Обезбеђено 4ГМ за инвалиде**
Кота приземља	*• кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте* *• за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте*	**За стамбени део +0,45м** **За пословање** **Пословни простор ПП1 +0,2м** **Пословни простор ПП2 +0,2м** **Пословни простор ПП3 +0,1м**
Нулта кота	**-**	**Нулта кота је +77,35m**
Грађевинска линија	***Доминантна грађевинска линија блока***	**Из улице Војвођанске се поклапа са регулационом линијом** **Из улице Пере Сегединца, грађевинска линија је повучена 5м у односу на регулациону.**
Еркери на фасади	***% еркера макс. 40%***	**Остварено** **Фасада из улице Војвођанске 29.96%** **Фасада из улице Пере Сегединца 12.18%** **Југозападна фасада 21.29%**
Укупна БРГП објекта (подземно+надземно) на ГП1	-	**Надземно: 3529.86 м2** **Подземно:1847.18 м2** **Укупно: 5377.04 м2**

3.1. Урбанистичко решење саобраћајних површина

Објекту се приступа из улица Војвођанске – пешачки прилаз и улице Пере Сегединца –колски прилаз. Пешачки прилаз објекту је прилагођеном људима са инвалидитетом.
Колски приступ објекту и подземним гаражама је омогућен преко двосмерне рампе из улице Пере Сегединца. Приступ пословним просторима , као и стамбеном делу је из Војвођанске улице.
Нивелационо решење објекта условљено је нивелетама улицима Војвођанска и Пере Сегендица и нивелисаним тереном унутар саме парцеле.

Колски приступ објекту и подземним гаражама је омогућен из улице Пере Сегединца.
Улаз у гаражу/подземне етаже је остварен преко спољне грејане двосмерне рампе нагиба 15%. На уласку у гаражу предвиђена је уградња гаражних врата. Гаража се састоји из две подземне етаже које су међусобно повезане двосмерном рампом.
У оквиру објекта је формирано укупно 48 гаражних места од чега је 4 гаражна места резервисана за инвалиде (на свакој подземној етажи по два гаражна места). На самом нивоу терене према улици Пере Сегединца формиран је простор за 3 паркинг места.

Укупан број гаражних и паркинг места је 51 од чега су 4 гаражна места опредељена за инвалиде што у потпуности задовољава задате урбанистичке параметре.
За пуњење електричних возила предвиђено је постављање/уградња одређеног броја ауто пуњача типа Waллбох Пулсар MAX 32A у зависности од потреба самих станара и корисника пословног простора.
За смештај, односно паркирање бицикала предвиђена су два места у склопу партерног уређења, са леве и десне стране у односу на улаз у стамбени део објекта.
Спецификација гаражних и паркинг места, као и усклађеност са задатим урбанистичким параметрима је дата у следећим табелама:

	Neto površina poslovnog prostora/broj stambenih jedinica	Zadati parametri	Broj GM Urbanistički parametri	Ostvaren broj GM
Poslovni prostor	739.36	1PM na 60m² NGP administrativnog ili poslovnog prostora	739.36/60=13	47
Stanovanje	34	1.1PM na 1 stan	34x1.1=38	
Broj GM (invalidi)		Za invalide 5%	51x5%=3	4
UKUPNO			51	51

	Broj PM/GM(bez invalida)	Broj PM/GM (invalidi)	Ukupan broj PM/GM
Podrum -2	23	2	25
Podrum -1	21	2	23
Parter	3		3
UKUPNO	47	4	51

Мишљење Секретаријата за саобраћај Број: IV-08 број 344,6-86/2025 Датум: 29.05.2025.

3.2. Урбанистичко решење зелених и слободних површина

Планским решењем ПГРСЗП урбанистички параметри за мешовите градске центре су дефинисани у зависности у којој се градској зони локација налази, ранга и карактера саобраћајнице уз коју се налазе, као и од карактеристика урбаног ткива у непосредном окружењу. Планским решењем предвиђено је очување и унапређење постојећих, као и подизање нових зелених површина на подручју мешовитих градских центара, примарно декоративно озелењених репрезентативним примерцима солитерских стабала и цветних аранжмана, са воденим елементима и сл.

Постојеће стање

У постојећој регулацији Војвођанске улице, на делу који тангира предметну парцелу, присутно је улично зеленило у форми једноредног, хомогеног дрвореда у уличном травњаку. У улици Пере Сегединца, одакле се планира колски приступ парцели, нема плански подигнутих капацитета уличног зеленила. На парцели је евидентирано присуство високе вегетације вишедеценијске староати.

Услови

Урбанистички пројекат урадити на ажурираној катастарско топографској подлози са снимљеном и детаљно валоризованом вегетацијом у границама интервенције у контактној зони у појасу ширине минимум 5м.

Улично зеленило у регулацији Војвођанске улице, штити се у постојећим границама уличних травњака. Дрворед се штити по постојећој траси, независно од квалитета појединачних стабала у дрворедном низу.

Објекат позиционирати у оквиру грађевинске линији тако да омогући очување квалитетне вегетације вишедеценијске старости, посебно ка Војвођанској улици. Минимално учешће зелених површина у директном контакту са тлом од 15% укупне површине парцеле, према ПГР-у, потребно је прилагодити постојећем учешћу предметних површина са квалитетном вегетацијом, чије очување кроз новопројектовано решење предвиђено ПГР-ом као и планираним капацитетимаобјекта, пре свега намењеним становању, тако да се обезбеди минимум 10м2 по стану, с обзиром на губитак порозних површина и одсуство постојећих парковских површина у окружењу.

Учешће порозних површина и зеленила на локацији повећати осталим видовима озелењавања.

-Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже, мора бити насута земљом и партерно уређена. Површине коеј се уређују у форми кровног врта у партеру, формирати на одговарајућим изолационом и денажном слоју дебљине супстрата омогућити садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, што подразумева минимум 120 за двенасту, односно 60 цм за жбунасту вегетацију.

-Озелењавањем крова у форми естензивног зеленог крова у случају плитког, косог, односно полуинтензивног у случају равног крова.

-Обезбедити услове за вертикално озелењавање објеката, садњу пузавица, садњу нижих биљних врста у жардињерама на објекту и сл.

-Дати табеларни приказ остварених капацитета зелених површина на нивоу парцеле и по стамбеној јединици.

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

-За опстанак и даљи зарвој новопројектованог зеленила потребно је обезбедити одређене количине воде за заливање и прихрану. Пројектом размотрити могућност прикупљања кишнице са кровних површина објеката ис

слободних површина, пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, у циљу одржавања зеленила и уштеде воде.

-Нивелацијом терена омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију и припадајуће зелене површине, уколико то не утиче негативно на услове у земљишту, као и ефикасно одржавање хигијене застора.

-Учешће површина под засторима у склопу слободних површина свести на нужни минимум. Предност дати порозним засторима, где год није условљена примена непорозних.

-Озелењавање и опремање припадајућих отворених простора третирати као садставни део функције ликовности објеката. Просторну организацију и опремање слободних и зелених површина прилагодити основној намени, очекиваном стандарду становања, организацији и безбедности унитрашњег саобраћаја, расположивим просторним могућностима, експозицији и окружењу, као и очувању псотојеће квалитетне вегетације на парцели.

-У зони становања, посебну пажњу обратити на правилну организацију зеленила на нивоу блока. Композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној визелној вези стана са околним слободним простором. Новопројектованим засадима умањити негативне утицаје саобраћаја на кориснике зелених површина, као и утицај буке и сл. на стамбене објекте и унапредити амбијенталне вредности простора. У том смислу ниско растиње и травнате површине могу представљати основу за формирање вишеспратних, што компактнијих засада дрвећа и шиблља који обезбеђују неопходне функције.. Предвидети значајније учешће брзорастућих и зимзелених врста, како би се обезбедила функционалност зелених површина током читаве године.

-Слој плодног супстрата изнад равног крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а хидроизолациони и дренажни слој уз одговарајући пад регулисати несметано отицање воде. Дебљину супстрата прилагодити биолошким захтевима врста, типу и намени кровног врта, а носивост конструкције карактеристикама зеленог крова.

- Уколико се предвиђају дечија игралишта, уређење и опремање истих извршити у складу са актуелним правилницима и стандардима у предметној области, „Правилник о безбедности дечијих игралишта „Службени гласник РС“број 41 од 11. Јуна 2019. Год. Предност дати игралиштима која омогућавају групне активности, истовремено коришћење површина за игру и рекреацију већег броја корисника, које развијају машту и креативност различитих старосних категорија.

-Постојећи, квалитетан зелени фонд, ван дефинисаних грађевинских линија, треба максимално задржа кроз новопројектовано решење, како би сеу што краћем року постигла функционалност будућих зелених простора. Поред формирања нових капацитета, техничком документацијом обрадити и заштиту псотојећих стабала која се задржавају новопројектованим решењем.

-Задржати постојеће коте терена у нивоу креновг врата, хабитус карактеристичан за врсту, као и очување ризосфере, како не би била угрожена стабилност и опстанак стабала.

-минимално растојање зоне радова од ивице дебла, у зависности од врсте и димензија, треба да је 2,0 до2,5м.

-Евентуална редукција корена не мсе прелазити 30% укупне површине под кореном, површина одређена радијалним растојањем од дебла, које одговара двоструком обиму стабла измереном на висини од 1,3м од кореновг врата.

-Редукција подземног дела захтева пропорционалну редукцију круне, која мора бити спроведена од стране стручних лица без нарушавања хабитуса карактеристичног за врсту.

-Ракопавање и скидање постојећих застора око дрвећа мора бити плитко, макс 15 цм и ручно извадено.

Новопројектоване засаде формирати комбинацијом дрвенастих и жбунастих врста, различите спратности, ниских захтева у односу на услове средине, толерантним на аерозагађење и присуство соли у земљишту. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста акко би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године.

-Материјал треба да буде репрезентативан, расадници однегован, одговарајуће старости, мин 8-10 година за дрвеће, шибље 3-5 година, без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења. Дрворедне саднице треба да имају правилне крошње, очуван и терминални избојак, висину дебла чистог од грана 2,5м, обим на висини од 1м 20-25цм.

-Дендролошки план урадити на овереном синхрон плану. Ускладити вегетацију са подземним инсталацијама тако да се минимизирају или искључе потенцијални конфликти у погледу садње и несметаног развитка вегетације, као и заштите инсталација. У супротном, растојање осе стабла од ивице рова најлближе инсталације треба да буде максимално расположиво, мин 1,5м уз одговоарајућу противкоренску заштиту инсталација.

-Обезбедити прикључке и одговарајуће количине воде на сваком садном месту и травнатим површинама у складу са биолошким потребама садног материјала и начином одржавања.

-По завршетки грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље са површина које се озелењавају, насути плодну земљу до палниране коте терена и итвршити формирање травнатих површина на претходно припремљеној подлози.

-Садњу планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Садне јеаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.

-Потенцијално угрожену вегетацију и зелене површине у контактној зони заштити у току извођења радова од механичких осштећења, проласка механизације, одлагања грађевинског материјала, алата и сл. у непосредној близини стабала.

-Инвеститор/Извођач је дужан да о почетку радове обевести службу ЈКП „Зеленило Београд“ – Сектор за одржавање зелених површина. И обезбеди присуство стручног лица у погледу заштите дрворедних стабала током извођења радова.

-Свака евентална штета на вегетацији, настала као последица радова на изградњи предметног објекта, обавеза је Инвеститора.

-Техничку документацију радити према Локацијским условима,. Мануалну валоризацију постојеће вегетације и Зехничким условима ЈКП „Зеленило Београд“, на ажурираној катастарско топографској подлози са снимљеном вегетацијом у границама интервенције и контактној зони у појасу ширине минимум 5.0м.

У контактној зони, у регулацији Војвођанске улице, налази се обострани дрворед јавора који се задржава и планира за реконструкцију и попуну одговарајућом врстом. С тим у вези је неопхдоно водити рачуна о евентуалним будућим прикључцима и планираним трасама подземних инсталација.

Услови ЈКП Зеленило Београд број 6755/1 од 13.05.2025.

3.3. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре

3.3.1. Водовод

Водоводна мрежа на овом подручју, са котама терена око 77мнм , припада првој висинској зони београдског водоводног система.

На предметној локацији постоји следећа водоводна мрежа:

- дистрибутивни цевовод Ø350 мм од ливено гвозденог материјала трасиран ван уличне регулације

-дистрибутивни цевовод Ø50 мм од поцинкованог материјала трасиран у саобраћајници Војвођанске улице.

- дистрибутивни цевовод Ø150 мм од дуктилно ливеног материјала трасиран са супротне стране Војвођанске улице.

За потребе изградње стамбено пословног објекта спратности 2По+П са галеријом+3+Пс на ГП1 која се формира од катастарских парцела 3470/2, 3470/3, и 3470/4 КО Нови Београд,, са 34 стана, 51 паркинг место и 3 пословна простора, Урбанистичким пројектом може да се предвиди прикључак, макс. Ø80 мм и водомер Ø50мм) са постојећег цевовода Ø100 у улици Пере Сегединца или макс. Ø200 мм (и водомер Ø150мм) са постојећег цевовода Ø350 мм у Војвођанској улици.

Максимални пречник прикључка са мреже Ø350 мм је Ø200 мм (водомер Ø150 мм).

У случају прикључења на Улицу Пере Сегединца за прикључак већи од Ø80 мм потребно је да се Инвеститор обрати Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.

Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Усаглашавање динамике пројектовања и изградње објекта и пројектовања и изградње нове мреже остаје у обавези Инвеститора.

Урбанистичким пројектом дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашено са саобраћајним решењем, колско пешачким приступом, паркирањем, грађевиском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем садницама.

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

Услови ЈКП Београдски водовод и канализација број А-262/2025, 06.05.2025.

3.3.2. Канализација

Предметна локација припада централном систему београдске канализације где је заступљен сепарциони принцим одвођења кишних и употребљених вода. У улици Пере Сегединца налази се кишни канал ААЦ Ø400 мм и фекални канал ФАЦ Ø250 мм., док се у Војвођанској улици налази кишни канал АПП Ø400мм и фекални канал ФПП Ø250 мм.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, пењма планској документацији.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко ресење са детаљном разрадом предметних парцела, к.п. к.п. 3470/2, 3470/3, и 3470/4 КО Нови Београд, напустити досадашњи начин одвођења вода, дефинисати место и начин прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем – колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења, степеништем, садницама и приказати га на синхрон плану.

Прикључење предвидети на постојећи кишни канал АПП Ø400мм и фекални канал ФПП Ø250 мм у Војвођанској улици или Улици Пере Сегединца, првенствено на постојећи или нов улични ревизиони силаз.

Нове прикључке за кишне и фекалне воде димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у кладу са капацитетом реципијента, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150 мм , ни истог пречника као улични канал, а максимални пречник прикључка је Ø200 мм. Вишак воде ретензирати на парцели објекта.

Пречник канализационог прикључка одреживати на основу хидрауличног прорапуна у складу са капацитетом уличне канализације.

Прикључење објекта на канализациону мрежу предвидети преко прописано пројектованих прикључака, првенствено директно на постојеће уличне силазе, падом од 2-6% и са каскадом од 60цм до 300 цм у граничним ревизионим силазима.

Граничне ревизионе силазе пројктовати тако да буду приступачни за одржавање и лоцирани до на 1,5м иза рл предметне парцеле.

У случају поклапања р.л. и г.л. објекта , ГРС пројектовати у објекту уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање. Такође, водити рачуна да буде омогућено гравитационо одвођење отпадних вода са етажа на којима су предвиђени санитарни чворови. На територији Новог Београда најниже уливно место на унутршњим инсталацијама у објекту не сме бити на коти нижој од 74 мнм. Из подземних етажа у случају да не могу гравитационо да се прикључуле на уличну канализацију могућа је препумпавање отпадних вода и њиховог упупштања у интерну канализацију објекта са шахтом за умирење пре граничног ревизионог силаза. За отпадне воде из топлотне подстанице, пројектовати расхладну јаму. На одводу из гаража паркинга, тамо где се могу појавити примесе уља и масти предвидети таложнике и сепараторе.

Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем, мора да одговара уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја воде и роковима за њихово достизање, III комуналне отпадне воде СЛ Гл. РС бр 67/11 и 48/12.

Канализација узводно од граничног ревизионог силаза као и објекти на њој, сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладна јама, нису део надлежности ЈКП БВК.

(Услови ЈКП „БВК“ број Д-157/2025) од 06-05-2025.

3.3.3. Електроенергетске инсталације

За напајање предметног објекта изградити два нова подземна прикључна вода 1kV, каблом XP 00 – AS (J) 3 x 150 + 70, 1kV, од будуће ТС „Војвођанска 20“ (веза са УНК 63/20, 1290-3/23), до КПК коју треба уградити на предметном објекту. За прикључење гараже предвидети засебну КПК , такође за ПП потрошаче за лифтове и хидроцил предвидети посебну КПК. Постојећи приклјучак укинути. Обавеза инвеститора је да постави кабловску канализацију од КПК до јавне површине.

Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део два напојна нисконапонска вода из ТС, КПК, МРО из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихових кабловских веза, укључујући и мерне уређаје.

Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максималдозвољенструју трофазног кратког споја 26кА у ТС, 10кА у МРО.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се – земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 с.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилником о раду дистрибутивног система „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд може странки да обустави испоруку електричне енргије све док се не отклоне узроци сметњи.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз сагласност Електродистрибуције Србије доо Београд

Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217 Закона о енергетици, сноси Инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Услови Електропривреде Србије број Е 2201/25 од 05.06.2025.г.

3.3.4. Телекомуникационе инсталације

Прикључак извести са РКО 965 у Војвођанској улици, преко 1хРЕ кV Ø50

Технички услови

Прикључење на фиксну приступну тк мрежу

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

Препорука „Телекома Србија“ а.д. је да се за нове пословне објекте планира FTTB (Fiber to the Building), или FTTP (Fiber to the Premises) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајућеактивне тк опреме у њему.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, те је стога потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За потребе полагања приводног оптичког кабла тј за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница Урбанистичког пројекта на предметној локацији, потребно је обезбедити трасу-коридор за приводну тк канализацијукапацитета једне ПЕ цеви пречника 50мм од границе катастарске парцеле 366/1 (према улици Кружни пут) до предметног објекта (објекат 1) са изградњом једног или више приводних окана: Планирати повезивање објекта 2 са објектом 1 путем интерне тк кналаизације, уколико у истом буде постојала потреба за тк услугама. Водити рачуна о углу савијања цеви ради несметаног плагања кабла.

Од места уласка (увода) ПЕ цеви у објекат обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом до места на коме ће се налазити завршна концентрација тк инсталације.

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

Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављенена прописаном растојању у односу на трасе планираних објеката.

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

Услови Телеком Србије број 186314/2-2025 од 23.05.2025.

3.3.5. Топловодна мрежа и постројења

Предметна локација припада дистрибутивном систему ТО „Нови Београд“, магистрала М4.

Пројектни параметри дистрибутивног система:

Повезивање корисника је индиректно преко измењивача топлотне подстанице. Потрошачи су, грејање и вентилација, без припреме потрошене топле воде. Испорука топлотне енергије се врши током грејне сезоне.

Примарни део инсталације : температура: 120/55 C, NP 16

Секундарни део инсталације

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

Постојећи топловоди

На предметној локацији унутар граница к п 3470/2, 3470/3, и 3470/4 КО Нови Београд се не налази изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране“.

Најближе изграђен дистрибутивни топловод пречника Ø273.0/400 постављен у улици Мустафе Голубића.

Место прикључења:

Прикључење извасти на дистрибутивни топловод пречника Ø273.0/400 постављен у улици Мустафе Голубића. А након изградње недостајуће инфраструктуре, дуж улице Пере Сегединца., изградњом предизолованог прикључног топловода до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

Капацитет прикључне инсталације: Прикључење извршити изградњом предизолованог топлотног прикључка DN50 за укупни захтевани капацитет за грејање Q=185kW.

Од места уласка примарног топловода у комплекс, планирани топловод се може водити првом подземном етажом до топлотне подстанице.

Услови ЈКП „Београдске електране“ бр RI-21929/25-01 од 30.04 2025.

3.4. Услови за одлагање отпада

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, а према подацима у прилогу, инвеститар је у обавези да набави четири метална контејнера запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45м и обезбеди место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница парцеле намењене изградњи, а у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда" бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).*

За смештај контејнера може се, у зеленом појасу са десне стране пешачког прилаза и уз регулациону линију према Војвођанској улици, избетонирати плато, изградити ниша оивичена зеленипом (живом оградом) или посебан бокс ограђен лаком полутранспарентном челичном конструкцијом. До сваког од њих се мора обезбедити директан и неометан прилаз за кориснике, ради подједнаког коришћења и пуњења, као и за ком. раднике, при чему се мора водити рачуна о подлози по којој ће исти бити ручно гурани. Поменута мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати пражњење.

Контејнери могу бити постављени и унутар самог објекта, у гаражи, на подземној етажи. Комуналним радницима није дозвољен улаз у поменути простор, па је, неопходно одредити одговорна лица која ће судове, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну површину испред објекта којем и припадају, ради пражњења а, па обављеном послу, вратити их на почетну позицију.

Локацију судова за смеће треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, представник овог Предузећа мора извршити контролу њихове набавке и постављања у складу са издатим условима, како би новоизграђени објекат био укључен у оперативни план за одношење смећа.

Услови ЈКП Градска чистоћа број 6451 од 29.04.2025.

4.0 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.1. Услови и мере заштите животне средине

За планирану градњу се утврђују мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС", бр. 101 / 15, 95/18 и 40/21) и Правилника о условима, критеријумима и са,држини прој еката за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС", бр. 45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања а,декватних услова изградње планиранаг објекта и подземних етажа намењених гаражирању возила, уз примену одговарајућих мелиоративних и других мера заштите;

2. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбено-пословног објекта на чиниоце животне средине, предвидети и обезбедити:

2.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење новопланираног објекта на комуналну инфраструктуру, и по потреби, реконструкцију постојећих и изградњу нових инфраструктурних инсталација, у складу са планираним повећањем БРГП-а,

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно штетних вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са приступних саобраћајних површина - колског приступа и паркинг простора, из гараже и санитарних отпадних вода,

- изградњу колског приступа од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина, потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведеног колског приступа, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожења талога одредити током његове експлоатациј е и организавати искључиво преко овлашћеног лица,

- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

2.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираног објекта,

- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта и припрему топле воде, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотаналонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје) и сл,

- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околиог простора;

2.3. у циљу заштите од буке и вибрација:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом) којима се обезбеђује да бука која потиче од саобраћаја и/или је емитована из техничких просторија/етажа, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС", број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 4, за коју ниво буке износи 60 dB(A) за дан и вече, а 50 dB(A) за ноћ, одређеном Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда", број 2/22),

- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990,

- инсталирати хидроцил са фреквентном регулацијом,

2.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС", број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

3. предметни објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветравања у свим стамбеним просторијама; магацински простори и оставе морају имати одговарајућу вентилацију;

4. у планираним пословним просторима - локалима, могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрациј е или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у објекту;

5. уколико су планирани локали намењени промету предмета опште употребе, као и припреми, служењу и продаји прехрамбених производа, исте пројектовати и изградити у складу са нормама и стандардима утврђеним за ту врсту објеката; посебно испоштовати све опште и посебне санитарне мере и услове прописане Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС", број 125/04), Законом о безбедности хране („Службени гласник РС", бр. 41/09 и 17/19) и За.коном о предметима опште употребе („Службени гласник РС", бр. 25/19 и 14/22);

6. у подземним етажама намењеним гаражирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха",
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС", бр. 111/15 и 83/21),
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и калацитета

7. обезбедити одговарајућ простор и услове за смештај атрегата за струју, а нарочито:

- предност дати коришћењу агрегата на гас,
- агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
- у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу;

8. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:

- праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС", број 33/16),

- праћење емисије загађујућих материја у ваздуху, на издувним каналнима система за принудну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС", број 5/16);

9. на предметној локацији није дозвољена/о:

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,

- обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку, вибрације или непријатне мирисе и умањују квалитет боравка у објекту,

- складиштење нарочито опасних хемикалија или других опасних супстанци чија је опасност утврђена у безбедносним листовима супстанци са Листе супстанци које изазивају забринутост („Службени гласник РС", бр. 94/13, 101/16, 22/18, 86/21, 83/23),

- уређење паркинг простора на рачун зелених и незастртих површина;

10. обезбедити најмање 40 % слободних и зелених површина на парцели, односно најмање 15 % у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката); обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

11 за уређење слободних и незастртих површина користити репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадне и четинарске), лисно декоративне цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, травнате површине (при избору садног материјала определити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте;

12. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина и фасада објекта, и слободних површина, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;

13. обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове абласти и то:

- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,

- рециклабилиог отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС", број 98/10) и у ту сврху обезбедити место за постављање контејнера/посуда, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада,

- отпада насталог у поступку одржавања објекта и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС", број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС", број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС", број 97/10),

- комуналног и другог неопасног отпада;

14. инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Службени гласник РС", бр. 93/23 и 94/23-исправка), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи предметног објекта, предвиди и обезбеди:

- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

- сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настане у току извођења радова, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења,

- вођење прописане евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,

- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),

- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС", број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању апасног отпада, у складу са законом;

15 . извођач радова је у обавези да, у току извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др);

16. инвеститор је у обавези да, пре подношења зактева за издавање грађевинске дозволе, прибави сагласност надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења, а у складу са одредбама Уредбе о начину и паступку управљања отпадом од грађења и рушења.

4.2. Урбанистичке мере заштите од пожара и експлозија

Приликом израде урбанистичког пројекта, потребно је у погледу услова мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

1) извориштa 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 зонама 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 евакуција 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 паступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом а локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023).

Услови МУП-а Србије, Управа за ванредне ситуације у Београду 217-325/ дана 29.04.2025. године.

5.0 Смернице за спровођење

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чланом 60 - 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023), и представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 53 овог Закона, као и за израду пројекта препарцелације у складу са чланом 65 наведеног Закона.

јул. 2025.

Одговорни урбаниста

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја В. Кецман
дипл. инж. арх.
200 0088 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Маја Кецман д.и.а.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

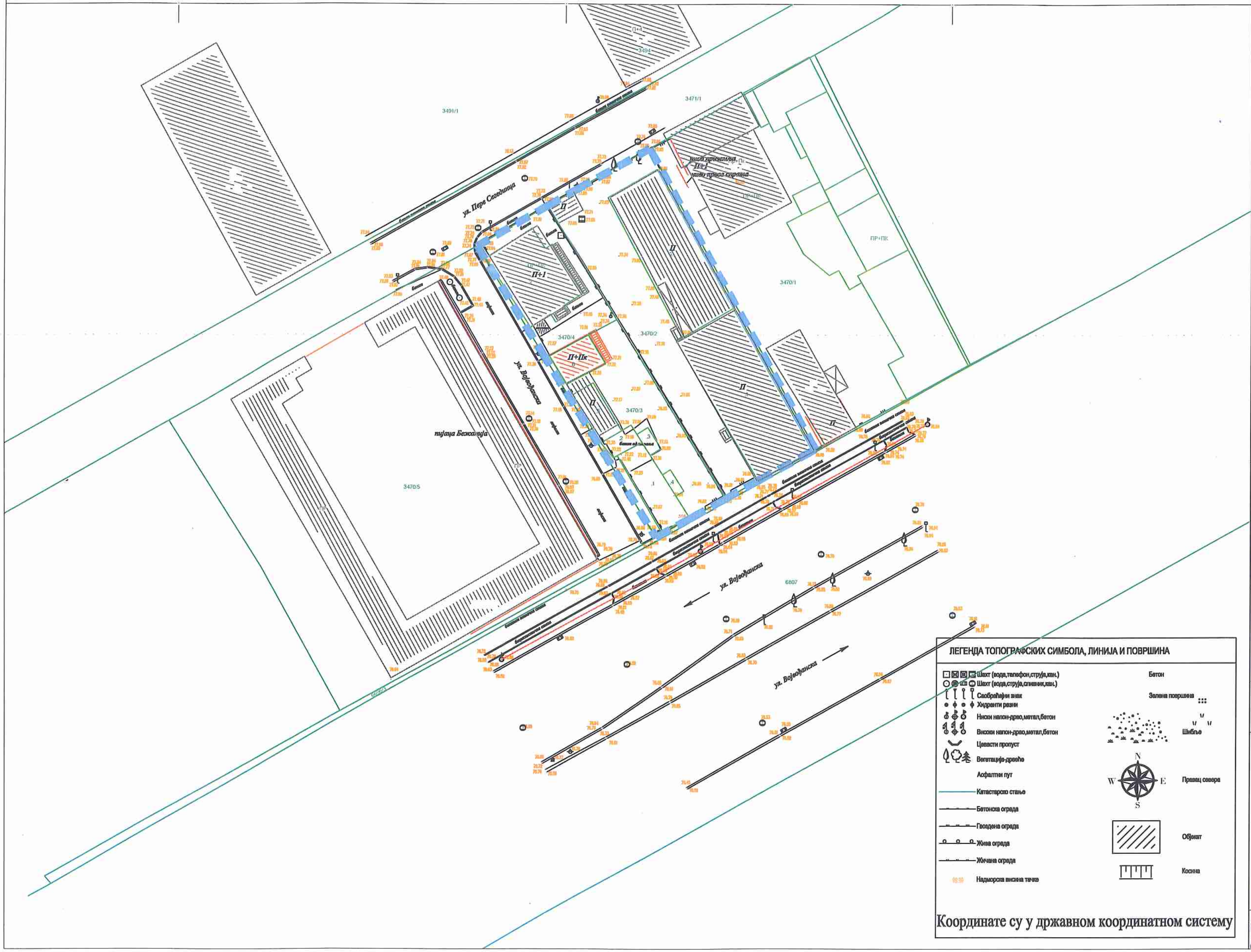
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарске парцеле 3470/2 3470/3 3470/4

РАЗМЕРА 1:500

Д

Лист број 1



ЛЕГЕНДА ТОПОГРАФСКИХ СИМБОЛА, ЛИНИЈА И ПОВРШИНА

- Шахт (вода,телефон,струја,кан.)
- Шахт (вода,струја,сливник,кан.)
- Саобраћајни знак
- Хидранти разни
- Ниски напон-дрво,метал,бетон
- Високи напон-дрво,метал,бетон
- Цевасти пропуст
- Вегетација-дрвеће
- Асфалтни пут
- Катастарско стање
- Бетонска ограда
- Гвоздена ограда
- Жива ограда
- Жичана ограда
- Надморска висина тачке
- Бетон
- Зелена површина
- Шибље
- Правац севера
- Објекат
- Косина

Координате су у државном координатном систему

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 3470/2, 3470/3 И 3470/4 КО НОВИ БЕОГРАД, СПРАТНОСТИ 2По+П+3+Пс У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ 50.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ИНВЕСТИТОР: MM 5050A BUILDING BEOGRAD DOO

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман дипл.инж.арх.

Privredno društvo za projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN DOO * BEOGRAD *

Инжењерска комора Србије — Маја В. Кецман дипл. инж. арх. 200 0088 03 — Одговорни урбаниста

РАЗМЕРА: Р=1:500

ДАТУМ: 07.2025.

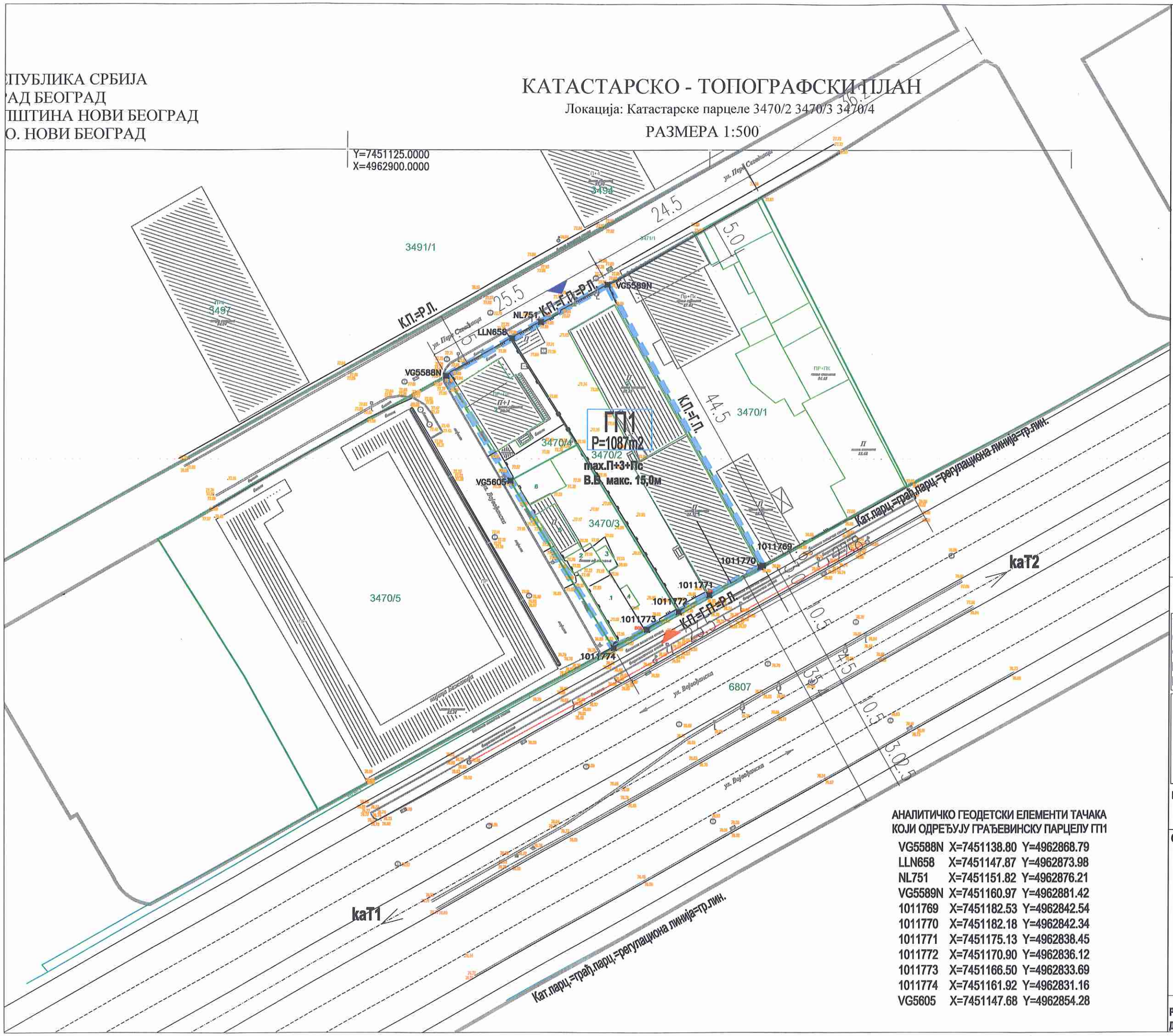
ЛИСТ БРОЈ: 01

ПУБЛИКА СРБИЈА
АД БЕОГРАД
ШТИНА НОВИ БЕОГРАД
О. НОВИ БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарске парцеле 3470/2 3470/3 3470/4

РАЗМЕРА 1:500



АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ ВОЈВОЂАНСКЕ УЛ.

T1 Y=7450995.13 X=4962716.97
T2 Y=7451627.70 X=4963073.69

ЛЕГЕНДА

г.п.	Граница УП-а Граница грађ. парцела
к.п.	катастарско стање
р.л.	регулациона линија
max.П+3+Пс	макс. спратност и висина
	пешачки приступ грађ. парцели
	колски приступ грађ. парцели
ГП1	грађ. парцела

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ОДРЕЂУЈУ ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ ГП1

VG5588N	X=7451138.80	Y=4962868.79
LLN658	X=7451147.87	Y=4962873.98
NL751	X=7451151.82	Y=4962876.21
VG5589N	X=7451160.97	Y=4962881.42
1011769	X=7451182.53	Y=4962842.54
1011770	X=7451182.18	Y=4962842.34
1011771	X=7451175.13	Y=4962838.45
1011772	X=7451170.90	Y=4962836.12
1011773	X=7451166.50	Y=4962833.69
1011774	X=7451161.92	Y=4962831.16
VG5605	X=7451147.68	Y=4962854.28

ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ОСТАЛЕ УСЛУГЕ FORMA PLAN DOO BEOGRAD

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 3470/2, 3470/3 И 3470/4 КО НОВИ БЕОГРАД, СПРАТНОСТИ 2По+П+3+Пс У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ 50.

ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
према потврђеном пројекту препарцелације бр.
IX-13 br. 350.15-386/2024 од 18.12.2024

ИНВЕСТИТОР: MM 5050A BUILDING BEOGRAD DOO

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман дипл.инж.арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја В. Кецман
дипл. инж. арх.
200 0088 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

РАЗМЕРА : P=1:500
ДАТУМ : 07.2025.

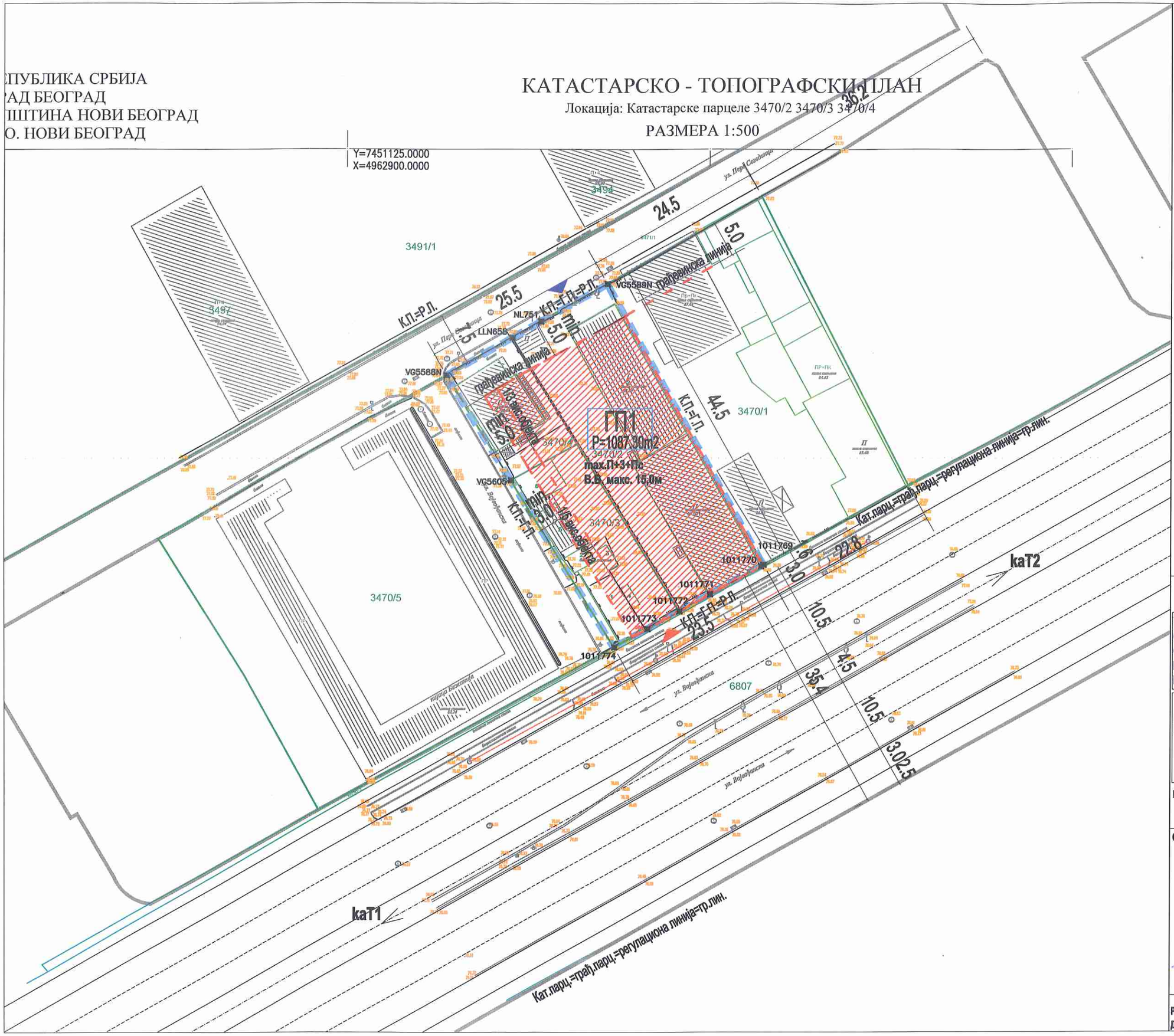
ЛИСТ БРОЈ: 02

ПУБЛИКА СРБИЈА
АД БЕОГРАД
ШТИНА НОВИ БЕОГРАД
О. НОВИ БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарске парцеле 3470/2 3470/3 3470/4

РАЗМЕРА 1:500



АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ ВОЈВОЂАНСКЕ УЛ.

T1 Y=7450995.13 X=4962716.97
T2 Y=7451627.70 X=4963073.69

ЛЕГЕНДА

- Г.П. — Граница УП-а / Граница грађ. парцела
- К.П. — катастарско стање
- Р.Л. — регулациона линија
- Г.Л. — грађевинска линија
- граница зоне грађења
- max.П+3+Пс — макс. спратност и висина
- пешачки приступ грађ. парцели
- колски приступ грађ. парцели
- ГП1 — грађ. парцела

ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ОСТАЛЕ УСЛУГЕ FORMA PLAN DOO BEOGRAD

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 3470/2, 3470/3 И 3470/4 КО НОВИ БЕОГРАД, СПРАТНОСТИ 2По+П+3+Пс У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ 50.

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

ИНВЕСТИТОР: MM 5050A BUILDING BEOGRAD DOO

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман дипл.инж.арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја В. Кецман
дипл. инж. арх.
200 0088 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

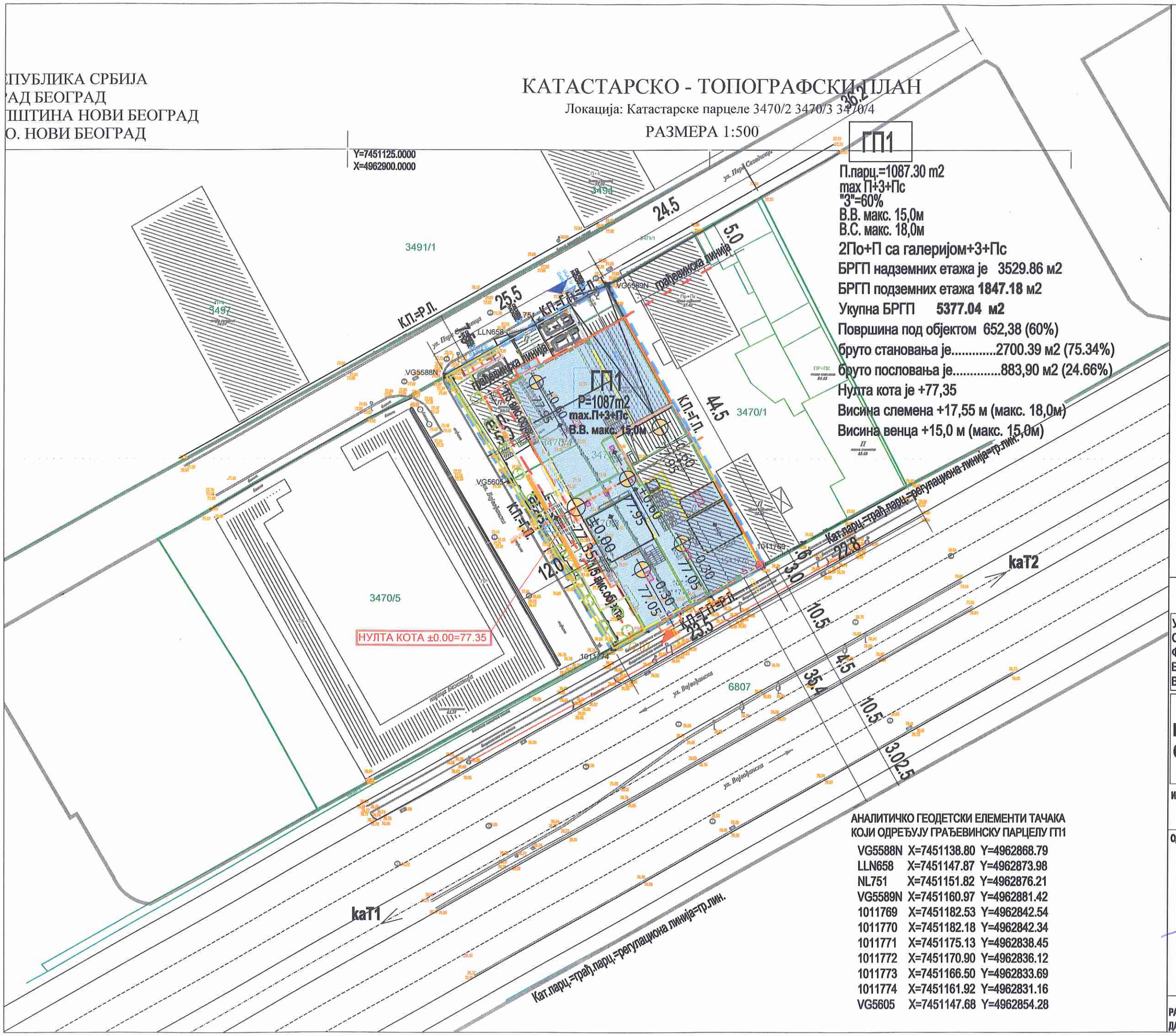
РАЗМЕРА :	P=1:500	**ЛИСТ БРОЈ:** 03
ДАТУМ :	07.2025.	

ПУБЛИКА СРБИЈА
АД БЕОГРАД
ШТИНА НОВИ БЕОГРАД
О. НОВИ БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарске парцеле 3470/2 3470/3 3470/4

РАЗМЕРА 1:500



ГП1

П.парц.=1087.30 m2
max П+3+Пс
"З"=60%
В.В. макс. 15,0м
В.С. макс. 18,0м
2По+П са галеријом+3+Пс
БРГП надземних етажа је 3529.86 м2
БРГП подземних етажа 1847.18 м2
Укупна БРГП 5377.04 м2
Површина под објектом 652,38 (60%)
бруто становања је.....2700.39 м2 (75.34%)
бруто пословања је.....883,90 м2 (24.66%)
Нулта кота је +77,35
Висина слемена +17,55 м (макс. 18,0м)
Висина венца +15,0 м (макс. 15,0м)

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ ВОЈВОЂАНСКЕ УЛ.

T1 Y=7450995.13 X=4962716.97
T2 Y=7451627.70 X=4963073.69

ЛЕГЕНДА

- г.п. — Граница УП-а / Граница грађ. парцела
- к.п. — катастарско стање
- р.л. — регулациона линија
- г.л. — грађевинска линија
- граница зоне грађења
- max.П+3+Пс — макс. спратност и висина
- пешачки приступ грађ. парцели
- колски приступ грађ. парцели
- ГП1 — грађ. парцела

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ОДРЕЂУЈУ ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ ГП1

VG5588N	X=7451138.80	Y=4962868.79
LLN658	X=7451147.87	Y=4962873.98
NL751	X=7451151.82	Y=4962876.21
VG5589N	X=7451160.97	Y=4962881.42
1011769	X=7451182.53	Y=4962842.54
1011770	X=7451182.18	Y=4962842.34
1011771	X=7451175.13	Y=4962838.45
1011772	X=7451170.90	Y=4962836.12
1011773	X=7451166.50	Y=4962833.69
1011774	X=7451161.92	Y=4962831.16
VG5605	X=7451147.68	Y=4962854.28

ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОСТАЛЕ УСЛУГЕ ОДГОВОРНО ЛИЦЕ FORMA PLAN DOO BEOGRAD

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 3470/2, 3470/3 И 3470/4 КО НОВИ БЕОГРАД, СПРАТНОСТИ 2По+П+3+Пс У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ 50.

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ИНВЕСТИТОР: MM 5050A BUILDING BEOGRAD DOO

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман дипл.инж.арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја В. Кецман
дипл. инж. арх.
200 0088 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

РАЗМЕРА : P=1:500
ДАТУМ : 07.2025.

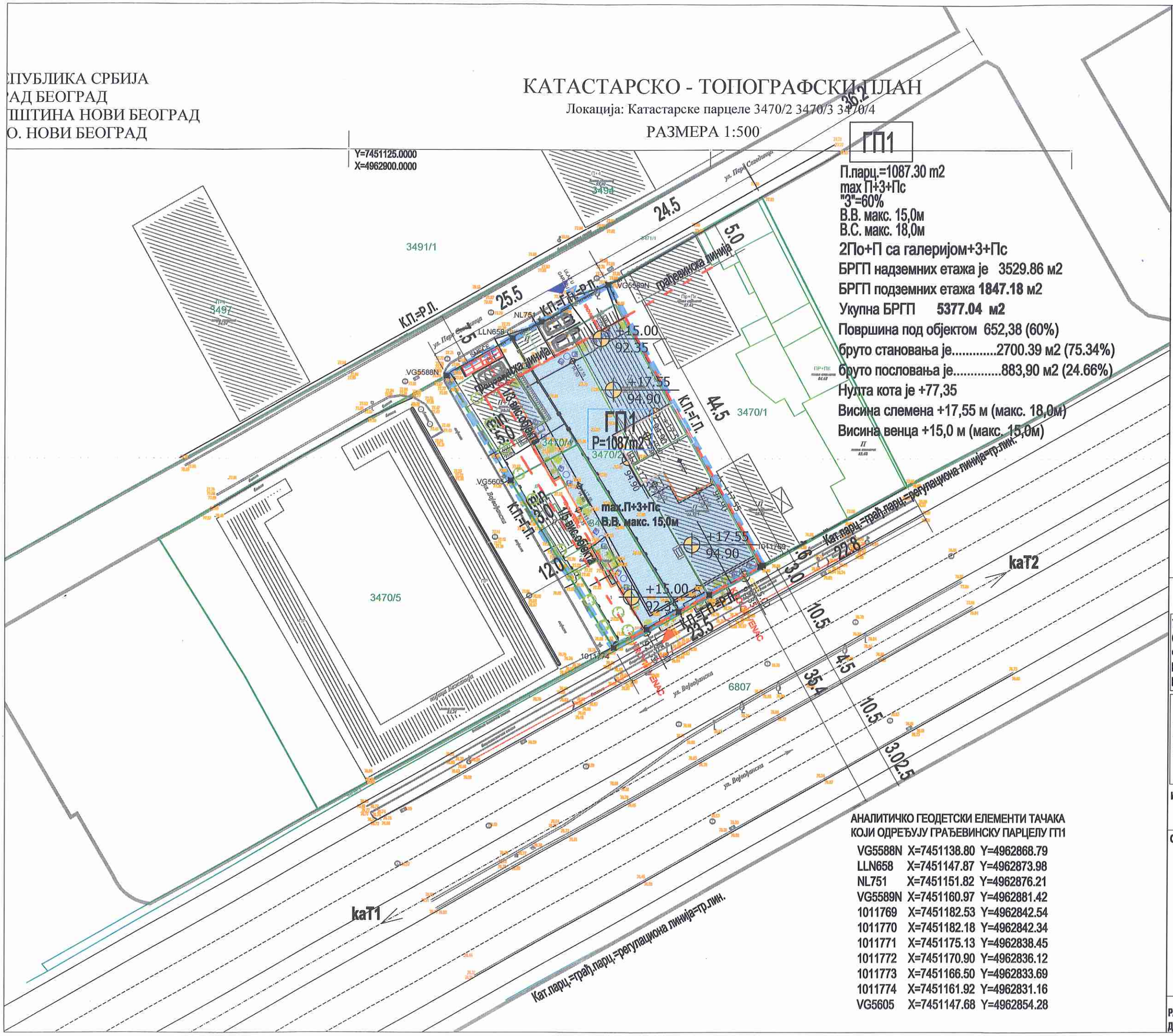
ЛИСТ БРОЈ: 04

ПУБЛИКА СРБИЈА
АД БЕОГРАД
ШТИНА НОВИ БЕОГРАД
О. НОВИ БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарске парцеле 3470/2 3470/3 3470/4

РАЗМЕРА 1:500



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈИ ОДРЕЂУЈУ ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ ГП1

VG5588N	X=7451138.80	Y=4962868.79
LLN658	X=7451147.87	Y=4962873.98
NL751	X=7451151.82	Y=4962876.21
VG5589N	X=7451160.97	Y=4962881.42
1011769	X=7451182.53	Y=4962842.54
1011770	X=7451182.18	Y=4962842.34
1011771	X=7451175.13	Y=4962838.45
1011772	X=7451170.90	Y=4962836.12
1011773	X=7451166.50	Y=4962833.69
1011774	X=7451161.92	Y=4962831.16
VG5605	X=7451147.68	Y=4962854.28

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ ВОЈВОЂАНСКЕ УЛ.

T1 Y=7450995.13 X=4962716.97
T2 Y=7451627.70 X=4963073.69

ЛЕГЕНДА

- г.п. — Граница УП-а / Граница грађ. парцела
- к.п. — катастарско стање
- р.л. — регулациона линија
- г.л. — грађевинска линија
- граница зоне грађења
- max.П+3+Пс — макс. спратност и висина
- пешачки приступ грађ. парцели
- колски приступ грађ. парцели
- ГП1 — грађ. парцела

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 3470/2, 3470/3 И 3470/4 КО НОВИ БЕОГРАД, СПРАТНОСТИ 2По+П+3+Пс У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ 50.

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ КРОВА

ИНВЕСТИТОР: MM 5050A BUILDING BEOGRAD DOO

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман дипл.инж.арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја В. Кецман
дипл. инж. арх.
200 0088 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

РАЗМЕРА : 1:500
ДАТУМ : 07.2025.

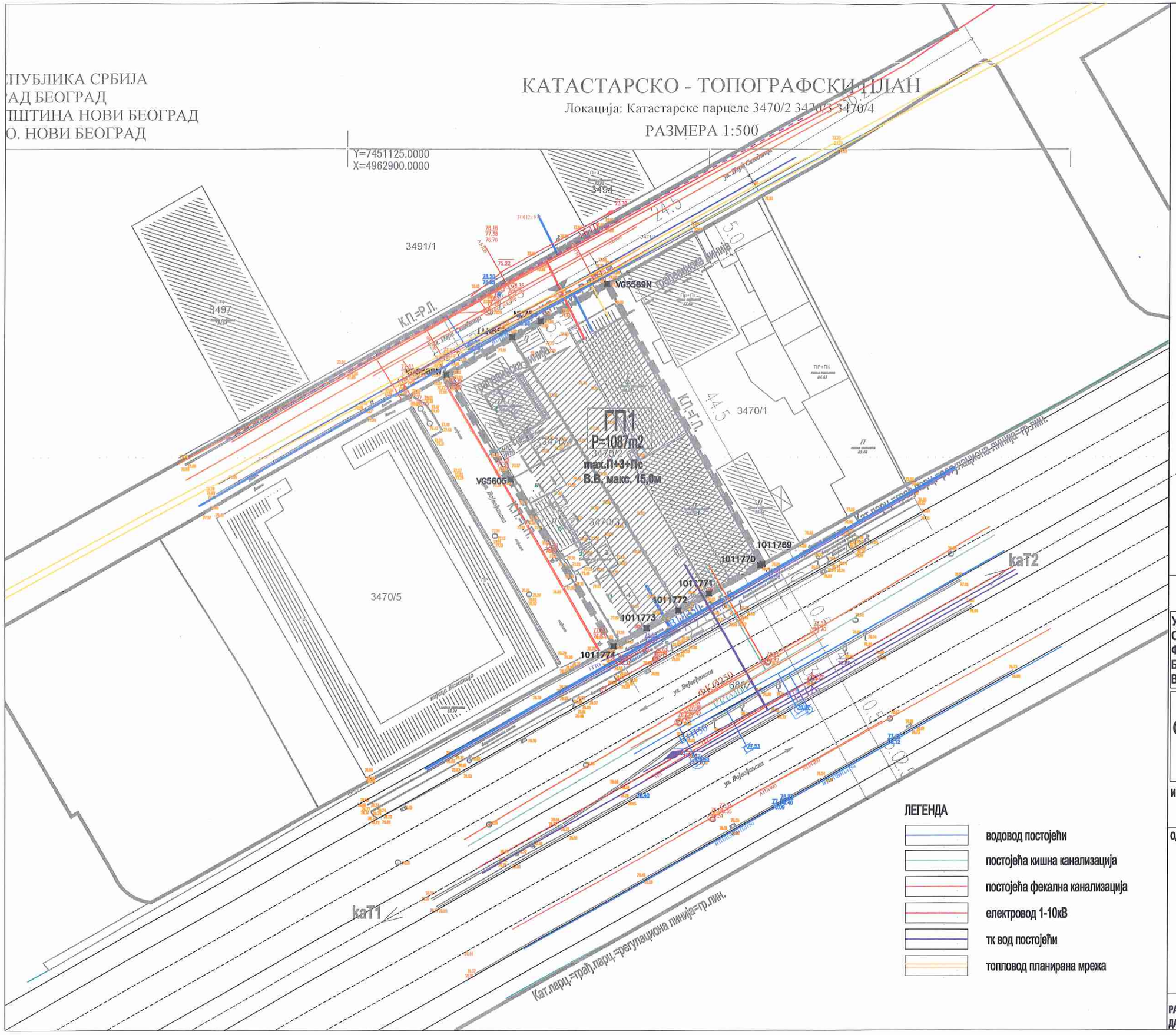
ЛИСТ БРОЈ: 05

ПУБЛИКА СРБИЈА
АД БЕОГРАД
ШТИНА НОВИ БЕОГРАД
О. НОВИ БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарске парцеле 3470/2 3470/3 3470/4

РАЗМЕРА 1:500



ЛЕГЕНДА

- водовод постојећи
- постојећа кишна канализација
- постојећа фекална канализација
- електровод 1-10кВ
- тк вод постојећи
- топловод планирана мрежа

АНАЛИТИЧКЕ ТАЧКЕ ОСОВИНЕ ВОЈВОЂАНСКЕ УЛ.

T1	Y=7450995.13	X=4962716.9
T2	Y=7451627.70	X=4963073.6

ЛЕГЕНДА

- г.п. — Граница УП-а / Граница грађ. парцела
- к.п. — катастарско стање
- р.л. — регулациона линија
- г.л. — грађевинска линија
- граница зоне грађења
- max.П+3+Пс — макс. спратност и висина
- пешачки приступ грађ. парцели
- колски приступ грађ. парцели
- ГП1 — грађ. парцела

ПРИВАТНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ I ОСТАЛЕ УСЛУГЕ FORMA PLAN DOO BEOGRAD

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД К.П. 3470/2, 3470/3 И 3470/4 КО НОВИ БЕОГРАД, СПРАТНОСТИ 2По+П+3+Пс У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ 50.

СИНХРОН ПЛАН

ИНВЕСТИТОР: MM 5050A BUILDING BEOGRAD DOO

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кецман дипл.инж.арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Маја В. Кецман
дипл. инж. арх.
200 0088 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

РАЗМЕРА :	P=1:500	ЛИСТ БРОЈ: 06
ДАТУМ :	07.2025.	

ДОКУМЕНТАЦИЈА

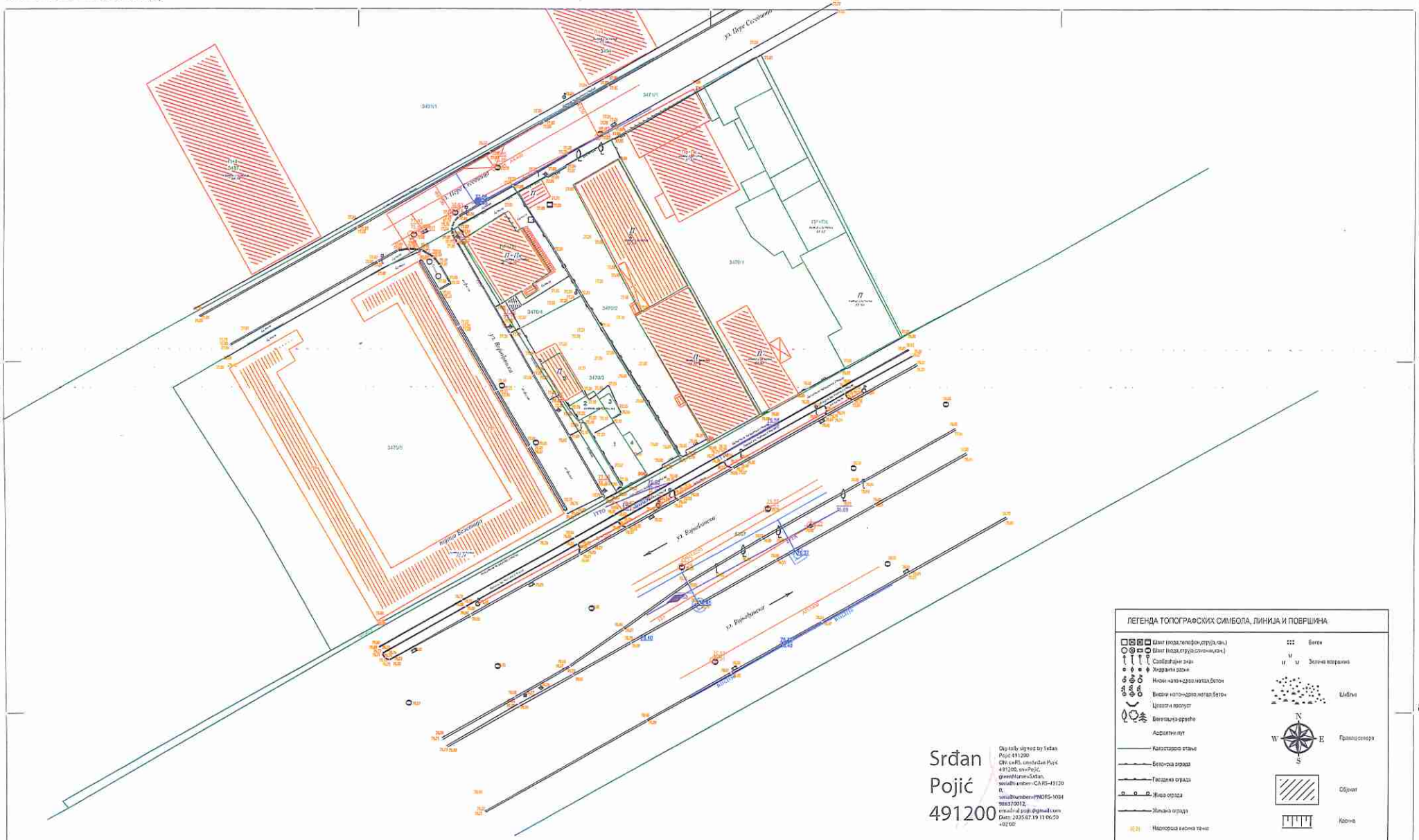
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ОПШТИНА НОВИ БЕОГРАД
К.О. НОВИ БЕОГРАД

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: Катастарске парцеле 3470/2 3470/3 3470/4

РАЗМЕРА 1:500

Лист број 1



Srđan Pojić 491200

Digitally signed by Srđan Pojić 491200
DN: c=RS, cn=Srđan Pojić 491200, sn=Pojić, givenName=Srđan, serialNumber=CA:RS-49120 0, serialNumber=PNORS-10349863700 12, email=srdjan.pojic@gmail.com
Date: 2025.07.19 11:06:50 +02'00'

1

а) ГПС-РТК метода
б) поларна метода
19.07.2025. год.

Срђан М. Пујић
Струк. мас. геодез.
02 0630 17
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

КТП израдио :

SRĐAN POJIĆ PR INŽENJERSKE USLUGE
GEOBILD
BORČA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Нови Београд
Нови Београд
Број: 953-225-45386/2024
КО: Нови Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 10/31/2024 3:21:56 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број: 3470/5, 3470/4, 3470/3, 3470/2, 6807/2, 3470/1, 3471/1

Размера штампе: 1:2500

Датум и време издавања:
31.10.2024 године у 09:08

Овлашћено лице:

М.П. Mirjana Arsić 31.10.2024. 14:01:29

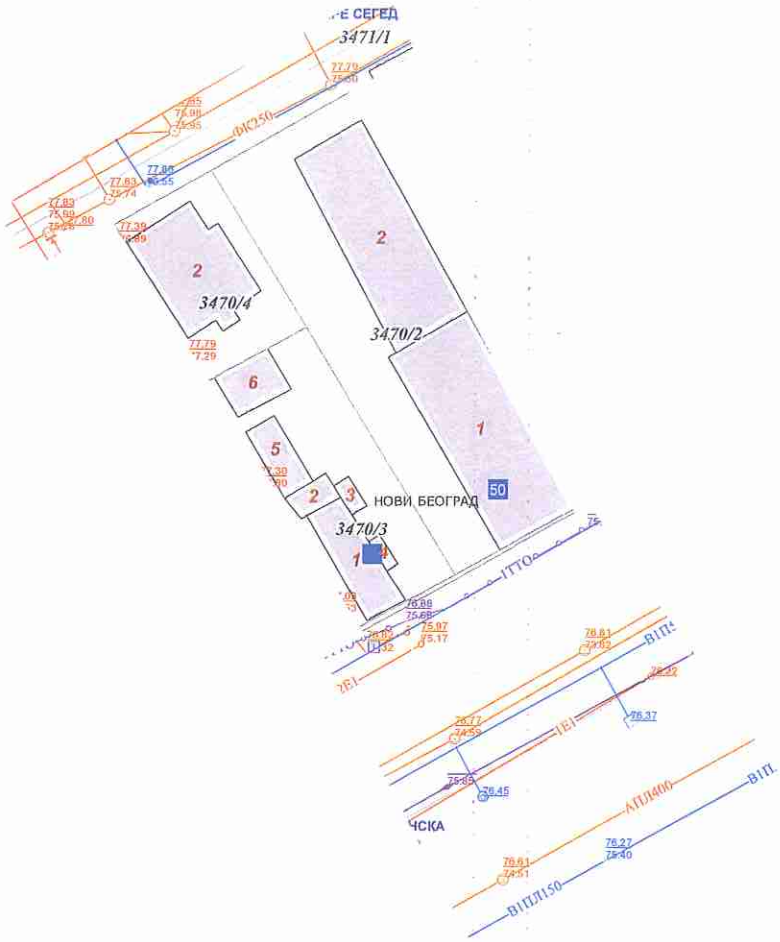
Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд
Број: 956-301-17217/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Београд
17.07.2024.године

Bojana Marinković
17.07.2024. 12:41:14

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА

MM 5050A BUILDING DOO
Br. 40-06.
23.06. 2025 god.
BEOGRAD

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак „Земун"

Кеј ослобођења 15

Наш знак и број: 82110, СФ, Е-2201/25

Место, датум: 05.06.2025. Београд

"MM 5050A BUILDING" д.о.о.

Тадије Сондермајера бр. 10 стан 1-4

11070 Београд

Пиб: 114428357 **Матични број:** 22022571

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на ГП1 која се формира од катастарске парцеле број к.п. 3470/2, 3470/3, и 3470/4 К.О. Нови Београд, Војвођанска бр. 50.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-2201/25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 3470/2, 3470/3, и 3470/4 К.О. Нови Београд, Војвођанска бр. 50, обавештавамо Вас следеће:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

стамбено-пословног објекта: са 34 стана, 3 пословна простора и осталим садржајем, на КП 3470/2, 3470/3, и 3470/4 у К.О. Нови Београд, Војвођанска бр. 50.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у захтев, издају се ови услови.

На датој локацији могу се налазити постојећи и планирани електроенергетски објекти који су угрожени планираном градњом, а власништво су Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. На приложеној ситуацији је извршено уцртавање траса енергетских кабловских водова за које Служба за техничку документацију има податке. Инвеститор је у обавези да поштује заштитни појас електроенергетских објеката дефинисан Законом о енергетици.

Ако се планираном изградњом угрожава неки од електроенергетских објеката у власништву оператора дистрибутивног система на предметном подручју неопходно је да се корисник парцеле / инвеститор објекта обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд за склапање Уговора о припремању земљишта/измештању ЕЕО у складу са законском регулативом. Постојеће ЕЕО који су угрожени изградњом објеката могуће је изместити ускладу са чланом 217. Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/23 и 94/24) - изградити нове водове дуж саобраћајница, према захтевима оператора дистрибутивног система, важећим Препорукама, правилницима, стандардима и правилима струке. Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

Израда техничке документације за извођење радова на припремању/опремању земљишта - изградњи ЕЕО се у свему ради према Пројектом задатку Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

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

Напон на који се прикључује објекат: **0,4 kV**

Начин загревања објекта: **даљинско**

Фактор снаге: **изнад 0,95**

Планирана једновремена снага: **959 kW**

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

За део прикључка на ДСЕЕ који се поставља у зграду/парцелу, просторни услови и његово правилно пројектовање се обезбеђују техничком документацијом за предметну градњу. Планирати простор за вертикалне и хоризонталне трасе за вођење, како прикључка објекта на ДСЕЕ тако и свих предвиђених

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12
ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

инсталација у згради, и то одговарајућих димензија са карактеристикама и димензијама простора за неометан приступ и сервисирање како би се испунили просторни услови свих инсталационих система објекта.
Пројекат прикључка објекта на ДСЕЕ садржи просторне услове за постављање прикључка објекта.
Неопходно је остварити усаглашеност пројекта прикључка објекта на ДСЕЕ са другим пројектима који чине техничку документацију за предметну градњу и обезбедити одговарајући простор за накнадну изградњу прикључка објекта на ДСЕЕ.
Обавезно се мора планирати простор за постављање свих условљених делова електроенергетске мреже до бројила укључујући и бројило, опрему и инсталације смештене у мерно-разводним/мерним орманима односно простор за постављање прикључка објекта на ДСЕЕ чији је инвеститор ОДС а који се постављају у зграду/унутар парцеле и то одговарајућих димензија.
Простор за постављање прикључка објекта на ДСЕЕ у згради/унутар парцеле позиционирати и димензионисати у складу са потребним капацитетима и овим условима као и важећим техничким прописима и препорукама.

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је архитектонско-грађевински (АГ) део развода прикључка објекта на ДСЕЕ који се поставља на парцелу објекта и АГ део прикључка објекта на ДСЕЕ који се поставља у зграду (кабловски канали, носачи каблова, отвори, кабловице, цеви, регали, шахтови и слично) односно простори за постављање и накнадну уградњу кабловске прикључне кутије (КПК), мерно разводних ормана (МРО) и кабловске везе КПК и МРО, итд...).

Дистрибутивни кабловски водови се кроз парцелу објекта, целом дужином полажу кроз адекватну кабловску канализацију до јавне површине (са одговарајућим бројем слободних цеви Ø110mm- (предвиђа се 100% резерва у броју цеви за провлачење 10 kV водова и од КПК). Код пројектовања / изградње кабловске канализације препоручује се да буде изведена праволинијски без скретања. Уколико је траса таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтали на сваком скретању је потребно предвидети по једно кабловско окно унутрашњих димензија најмање 2m×2m и дубине од 2 - 4 m. Изградња кабловског окна је условљена и дужином кабловске канализације. Инвеститор објекта је дужан да АГ пројектом објекта предвиди и према њему изгради кабловску канализацију за пролаз дистрибутивних каблова - обезбеди засебне коридоре за њу. Заштитни појас за кабловске водове 1 - 35 kV је 1m.

Одређивање броја МРО и КПК односно распоређивање потрошача по МРО, димензионисање и одређивање електричног развода прикључка објекта и димензионисање кабловских веза КПК-МРО се врши у складу регулативом из области електроенергетских објеката - важећим правилницима, стандардима, прописима струке и Техничком препоруком број 13 – Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама (II издање, септембар 1998.) (у даљем тексту ТП-13) и њеним додацима односно Правилима о раду дистрибутивног система према којима се одређује једновремена снага електроенергетских потрошача објеката који се прикључују на нисконапонску дистрибутивну мрежу, као и према регулативи која уређује мере заштите објеката од пожара и изградњу објекта.

Предвидети засебне КПК / МРО код улаза у посебне делове објекта којима се утврђује кућни број а из којих ће се напојити ови делови објекта у складу са законом којим се регулише изградња објекта.

Уколико се у објекту предвиђа уградња уређаја и система из члана 47. и 48. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019), у објектима се мора обезбедити и резервни извор снабдевања електричном енергијом у трајању предвиђеном наведеним Правилником. Бројила за ове уређаје и системе се напајају са засебне КПК и засебног МРО у свему према тачки 15. ТП-13 и тачкама 4.8.9-4.8.11 Правила о раду дистрибутивног система. *За објекте који имају резервни извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати се не предвиђа посебан-"противпожарни прикључак" на ДСЕЕ, у складу са важећом регулативом.*

За зграде које имају уређаје за повећање притиска воде у хидрантској мрежи, а не поседују дизел-електрични агрегат - објекти из става 2. члана 27. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018) односно објекти који спадају у категорију технолошког процеса угрожености од пожара К4 и К5 за које није обезбеђен извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати, предвидети посебан прикључак за напајање - хидранта пумпе ("противпожарни прикључак" ПП КПК, ПП МРО и њихова кабловска веза), тако да постоји могућност да уређаји који се напајају са "противпожарног прикључка" остану прикључени на мрежу а да могу да се искључе остале електричне инсталације у објекту. У ПП МРО је могуће сместити и бројило за један лифт. Овај прикључак напаја искључиво одвојен орман са бројилима за наведене потрошаче у свему према тачки 10.2 ТП-13.

Локација кабловске прикључне кутије (КПК) је у непосредној близини улаза у објекат. За КПК типа ЕДБ-1 која се уграђује на нашем дистрибутивном подручју димензије су према подацима за (КПК типа 3)

Техничке препоруке ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13) Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама (II издање, септембар 1998.).

На приступачном месту у улазу објекта, што ближе месту где се предвиђа уградња КПК, предвидети слободан простор за накнадну уградњу мерно разводних ормана (МРО) / мерних ормана (МО) објекта. Димензије мерно разводних ормана (МРО) према ТП-13 и додатку 2 ове Препоруке и каталозима произвођача. Уколико се пројектном документацијом на коју се може исходовати сагласност надлежне службе Електродистрибуције Србије доо Београд предвиде типови ормана који су другачији/већи од усвојених на подручју ДП Београд, мора се оставити простор за прописну монтажу ормана која се добија комбинацијом два ормана усвојених величина. За накнадно повезивање МРО и КПК пожељно је предвидети цеви.

Мерно разводни орман се у вишеспратном објекту монтира у лако приступачне и ненастањене просторије као што су улазни хол објекта, степенишни простор, посебна наменска просторија за смештај МРО *(не предвиђати постављање инсталације Странке/објекта у ову просторију изузев водова купца из МРО)* и слично који се не налазе на главним противпожарним путевима. Није дозвољена монтажа мерно разводног ормана: у подрумске просторије; на места изложена потресима или механичким оштећенима (на пример: на зид иза врата која при отварању могу да ударе у орман); у нише са гасним или водоводним инсталацијама; у просторије изложене влази, испарењима, прашини, великим променама температуре и другим чиниоцима који могу да утичу на исправан рад мерних уређаја.

Приликом остављања места за накнадну уградњу МРО обезбедити да:

- ширина ходника (простора за манипулацију) испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m - за ормане са полуиндиректним мерењем 1,2 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;
- дужине дистрибутивних водова буду што мање; полупречници савијања напојних каблова не буду мањи од дозвољених - полупречник сваке кривине у електричном разводу мора бити такав да проводници или каблови не претрпе оштећење, а прикључци не буду изложени напрезању - обратити посебну пажњу на местима промене смера и местима увода ожичења у опрему; мерни ормани морају имати могућност отварања врата до 135°; приликом димензионисања простора за накнадну уградњу МРО узети у обзир и „браварске мере" ормана као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати и за по неколико cm...

Коридори за пролаз каблова кроз објекат се предвиђају у стално приступачним и ненасељеним просторијама у складу са захтевом да траса каблова мора бити подужно доступна овлашћеним лицима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд 24 часа дневно, лако и несметано постављање, замена и поправка водова при кваровима. Предвидети трасе кабловских водова/кабловских канала кроз просторе за кретање зграде - трасу не планирати на посебним деловима зграде (нпр. гаражна места, просторије посебне намене и сл.) будући да на посебним деловима зграде може постојати искључива својина једног лица.

Напојни водови морају бити прописно заштићени и не могу бити видни. Вод унутрашњег прикључка (веза КПК и МРО) полаже се кроз приступачне и ненасељене просторије, водећи рачуна о могућим механичким оштећењима, топлотним утицајима и присуству других инсталација (водовод, канализација, гас итд.). Кроз објекат водови се полажу у кабловске канале, на регале, кроз цеви положене у зиду. Није дозвољено зазиђивање кабла.

Одвојити трасе дистрибутивних водова од водова који су у власништву купца (мерене од немерених). Одвојити вођење (трасе) агрегатског напајања (уколико се предвиђа) од мрежног напајања. Резервно напајање посебно означити.

Метода инсталисања мора бити тако изабрана да осигурава заштиту од очекиваних спољашњих утицаја у свим одговарајућим деловима електричног развода. Електрични развод мора се изабрати и поставити тако да:

- буде одговарајући за било коју температуру између највише и најниже локалне температуре околине и да обезбеди да се не пређе гранична температура у нормалном раду и гранична температура у случају квара да би се избегло штетно дејство топлоте из спољашњих извора,
- кондензација или продор воде не проузрокују никакво оштећење. Целокупан електрични развод мора бити усаглашен са IP степеном заштите релевантним за одређену локацију. Када постоји могућност накупљања воде или формирања кондензације у електричном разводу, морају се предузети мере за њихово одстрањивање. Када електрични развод може бити изложен присуство воде или високе влажности, мора се остварити заштита од механичког оштећења
- се током инсталисања, коришћења или одржавања спречи оштећење каблова и изолованих проводника и њихових прикључака.

У случају израде мерно разводног ормана у виду нише, водови унутрашњег прикључка се полажу у

посебан канал који је озидан до нише.

Приликом вертикалне инсталације каблова, каблови погодни за ту инсталацију морају бити учвршћени одговарајућим стезаљкама на растојањима одређеним конструкцијом кабла и информацијама које обезбеђује произвођач. Континуални статички и пик отпорности на истезање / максимално дозвољено напрезање проводника мора бити што је могуће мањи и не сме прелазити вредности дате од произвођача.

Уколико се не може избећи постављање дистрибутивних водова кроз објекат, водови се полажу кроз кабловски канал кроз подрумски простор зграде. Кабловски канал мора бити изведен као адекватно заштићен систем цеви или систем носача каблова имајући у виду и одредбе Закона о заштити од пожара, посебне прописе, стандарде и друга акта којима је уређена област заштите од пожара и експлозија, и димензионише се тако да се не угрози струјна носивост каблова односно исправно функционисање читавог електричног развода. Кабловски канал мора да буде такав и да врши механичку заштиту каблова, да каблови буду ван дохвата руке и недоступни неовлашћеним лицима.

Препоручује се да кабловски канал буде изведен праволинијски без скретања. Уколико је траса кабловског канала таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтали на сваком скретању је потребно предвидети по један ревизиони отвор чија величина испуњава исте захтеве који су наведени за кабловске канале. Број ревизионих отвора је условљен и дужином канала.

Систем цеви формира се постављањем цеви у бетонску конструкцију или постављањем цеви на конзоле што се све ватроотпорно затвора / обложе погодним атестираним незапаљивим грађевинским материјалом. Уколико није могуће предвидети систем цеви, кабловски канал извести као адекватно заштићен склоп перфорираних носача каблова. Постављање ПНК носача, настављање и скретање, треба да се изведе на начин коју омогућава лаку накнадну замену каблова. Препоручују се носеће конзоле „L“ или „T“, избегавати „U“ облик носећих конзола.

Кабловски канали морају бити видно обележени.

Кабловске канале усагласити са осталим инсталацијама. Забрањено је постављање кабловских канала подужно испод инсталације водовода, гаса, канализације.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

Као целине које су у саставу зграде:

- Простори у згради предвиђени за смештај прикључка објекта: коридори за трасе електричног развода дистрибутивних прикључних водова, простори за смештај КПК, МРО .... и
- архитектонско-грађевински (АГ) део електричног развода прикључка објекта на ДСЕЕ

су део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта који се прилажу за грађевинску дозволу за објекат.

Као предуслов да се пројектовање и извођење прикључка објекта на ДСЕЕ изведе према важећим правилницима, стандардима, прописима струке и Техничким препорукама (ТП) ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије, пројектом зграде је потребно обезбедити:

- слободан простор за постављање прикључка објекта на ДСЕЕ одговарајућих димензија и положаја који треба да омогући несметан приступ свим његовим деловима током експлоатације;
- услове за лако и несметано постављање, замену и поправку прикључка;
- услове за прописану заштиту, техничку и конструкциону сигурност прикључка;
- засебне коридоре (слободне просторе) за прикључак објекта на ДСЕЕ, водећи рачуна о присуству других инсталација (цевоводи ...), могућим механичким оштећењима, топлотним утицајима итд... тако да целокупни електрични развод испуњава услове за безбедан и исправан рад електричне опреме, каблова и заштитних уређаја;

како би се пројектом прикључка објекта испунили захтеви важећих правилника, стандарда и друге регулативе за електричне инсталације: услови за заштиту електричних инсталација од прекомерних струја и струја преоптерећења, селективност заштитних уређаја у разводу, дозвољени падови напона, температуре спојева; и омогућила прописна изградња, одржавање, опслуживање и рад у близини напона свих електроенергетских објеката који чине прикључак објекта на ДСЕЕ а који се предвиђају за напајање објекта;

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

У објекту извести темељни уземљивач према SRPS HD 60364-5-54:2012 и спровести мере изједначења потенцијала у складу са важећим правилницима, стандардима и Техничком препоруком број 5 (ТП-5): Примена темељних уземљивача и мера изједначења потенцијала у објектима и трансформаторским станицама. Инвеститор објекта који се прикључује на ДСЕЕ је дужан да обезбеди и изведе полагање главних заштитних проводника од простора за постављање МРО-а до ГСИП-а.

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 неоходно 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 порошача (РТ) буде већа од од (I_i) (струје искључења заштитног уређаја прекомерне струје без времена задршке у МРО). Прелазак на TN-C-S систем се одвија у МРО и ту треба да буде једина веза заштитног и неутралног проводника у електричној инсталацији до трошила.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Кроз развод кроз који се воде дистрибутивни каблови забрањено је постављати другу инсталацију, а то подразумева и електроенергетске проводнике иза места мерења и инсталацију резервног напајања.

Прикључење објекта купца на дистрибутивну мрежу не сме да проузрокује у било којој тачки дистрибутивне мреже одступања амплитуде напона изван опсега дозвољеног одступања од називног напона (који за напонски ниво од 10kV износи ±10%), изобличење таласног облика и несиметрију напона због чега је неопходно предузети све техничке мере у зависности од очекиваних поремећаја у ДС (избор одговарајућег начина рада погона у фази пројектовања, уградња компензације, уређаја енергетске електронике, и сл) тако да се не угрози квалитет напона на месту прикључења објекта корисника: величина (амплитуда), таласни облик, флуктуација и симетричност фазног напона.

Инсталације у објекту извести у складу са серијом стандарда SRPS IEC 60364-4 Електричне инсталације у зградама.

Заштита инсталација у објекту купца врши се у свему према SRPS HD 472 S1, SRPS EN 61140, SRPS HD 60364-4-43 и SRPS IEC 60364-5-52 и осталим релевантним важећим стандардима регулативе по којима се гради и прикључак објекта на ДСЕЕ.

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни (четворожилни) вод максималног пресека 6 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Како странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ. Електрични уређаји који имају могућност напајања и са НН мреже и из агрегата, морају да буду прикључени на посебан мерно разводни орман. Прикључење дела објекта са сопственим резервним напајањем мора да буде изведено тако да није могућ паралелан рад постројења сопственог резервног напајања са НН мрежом, нити повратно напајање НН мреже из агрегата, независно од начина пребацивања са мрежног на сопствено резервно напајање. Ово се односи како на фазне проводнике, тако и на неутрални проводник.

1. **Технички опис прикључка**

Врста прикључка: Индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја за директно мерење утрошене електричне енергије;

Место везивања прикључка на систем: Будућа ТС 10/0,4 kV „Војвођанска 20“ (Веза са УНК 63/20; 1290-3/23).

Опис прикључка до мерног места:

ИЗГРАДИТИ ДВА НОВА ПОДЗЕМНА ПРИКЉУЧНА ВОДА 1kV, КАБЛОМ XP 00 - AS(J) 3 X 150 + 70, 1 kV, ОД БУДУЋЕ ТС "ВОЈВОЂАНСКА 20" (ВЕЗА СА УНК 63/20;1290-3/23), ДО КПК КОЈУ ТРЕБА УГРАДИТИ НА ПРЕДМЕТНОМ ОБЈЕКТУ. ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ГАРАЖЕ ПРЕДВИДЕТИ ЗАСЕБНУ КПК , ТАКОЂЕ ЗА ПП ПОТРОШАЧЕ ЛИФТОВЕ И ХИДРОЦИЛ ПРЕДВИДЕТИ ПОСЕБНУ КПК. ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК УКИНУТИ. ОБАВЕЗА ИНВЕСТИТОРА ЈЕ ДА ПОСТАВИ КАБЛОВСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ ОД КПК ДО ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ.

Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: два напојна нисконапонска вода из ТС, КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихових кабловских веза, укључујући и мерне уређаје. Пројектном документацијом за изградњу прикључка објекта на ДСЕЕ потребно је уважити:

- Приликом пројектовања расплета каблова као и димензионисања и распоређивања потрошача у МРО гледати да се кабловски водови равномерно оптерете како би се обезбедио исти експлоатациони век каблова и биле примењиве одредбе важећих стандарда.
- Каблови са извода НН ТС се полажу до КПК у које се монтирају три постоља НВ осигурача назначене струје топљивог осигурача до 160А; изузетно дозвољава се примена осигурача 200А;
- На дистрибутивном подручју Електродистрибуције Србије Огранак Београд - центар заштита од преоптерећења и пренапона водова 1 kV на НН табли трансформатора се изводи високоучинским трополним изолованим склопка осигурач растављачима са једнополним искључењем назначене струје 400А који су према SRPS EN 60282-1 и SRPS HD 60269-2. Топљиви умеци нисконапонских високоучинских осигурача на дистрибутивном подручју Београда су 250А (160А за заштиту надземних водова).
- Једна КПК напаја један МРО изузетно код монтаже спратних МРО једна КПК напаја више МРО а напајање МРО врши на такав начин да се кабловски вод из КПК полаже до највишег МРО, а МРО са нижих спратова предвиђене за напајање из исте КПК напоје из отцепних кутија каблом истог типа и пресека. *Прикључак код кога се предвиђа уградња спратних МРО није типски.*
- КПК које се напајају са истог напојног вода се међусобно повезују наведеним типом кабла.
- Усвојене величине МРО на нашем дистрибутивном подручју „А1“, „А2“, „А3“, „А4“, „А6“, „А9“, „А12“, „А15“ и „А18“.
- Обавезно је предвидети и резервно место у МРО где се предвиђа уградња МТК.
- Прорачун једновремене снаге се врши у складу Техничком препоруком број 13– Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама (II издање, септембар 1998.) (ТП 13) за одређивање броја КПК и димензионисање кабловских веза КПК-МРО
- Обавезно је изабрати развод и изградити АГ део развода тако да се очува струјна носивост каблова. Приликом димензионисања носача каблова (ПНК/РНК/ЛНК) узети у обзир тип развода-методу инсталисања каблова, струју заштитног уређаја, међусобни утицај заједнички вођених каблова и њихов полупречник и остале утицаје на струјну оптерећивост каблова у складу са важећим стандардима.

Опис мерног места:

- Усвојене величине МРО на нашем дистрибутивном подручју „А1“, „А2“, „А3“, „А4“, „А6“, „А9“, „А12“, „А15“ и „А18“.

Секундарне везе СМТ се уземљују. МО за полуиндиректно мерење се комплетирају са КС прекидачима и струјним мерним трансформаторима назначеног преносног односа. Све везе у МО се прилагођавају ангажованој снази.

Распоред мерних и заштитиних уређаја:

Р.бр	Намена	Ком	Максимал на снага (kW)	Тип	Ном.струја (А)	Бројило/ мерна група
1	Стан	28	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
2	Стан	6	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
2	Пословни простор	3	34,50	аутоматски прекидачи	50	Бројило 5 - ≥60А
3	Томплотна пумпа	3	27,60	аутоматски прекидачи	40	Бројило 5 - ≥60А
4	Општа потрошња	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
5	Пуњач аутомобила	3	11,00	аутоматски прекидачи	20	Бројило 5 - ≥60А
6	Лифт	1	17,25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60А
7	Топлотна подстаница	1	17,25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5 - ≥60А
8	Хидроцил	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
9	Гаража	1	60,00	СМТ 100/5	80	Мерна група
	Укупно ком:	48				

Мерни уређај: трофазна бројила/струјни мерни трансформатори и бројило

Мерни уређај је смештен у одговарајући ормар.

Мерни уређај мора бити фабрички произведен за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом "функционални захтеви и техничке карактеристике бројила Електричне енергије и комуникационих уређаја" важећа верзија, и у складу са правилима о Изменама и допунама правила о раду дистрибутивног система Електродистрибуције Србије доо Београд, број 2561200.-08.01.-75076/2-25 од 21.02.2025. године.

директно мерење: трофазно двотарифно електрично директно бројило, номиналне струје (5 - ≥60A) Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 2, односно индекса класе А. Мерни уређај је смештен у одговарајући ормар.

Заштитни уређаји: топљиви осигурачи КПК МГ, аутоматски прекидачи ниског напона (типа U или C), топљиви осигурачи

Управљачки уређај: интерни часовник у склопу бројила/ или интегрисани или спољашњи, прекидачки модул (бистабилна склопка), који врши функције даљинског искључења/укључења купца и лимитирања дозвољене максималне активне снаге, односно пријемник МТК са контактима за двојну тарифу и показивачем максимума.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: увод кабла у трансформаторску ћелију за случај прикључења на средњенапонској страни; мерни орман, иза мерног уређаја за директно мерење односно увод инсталације проводника објекта у постројење где је смештен СМТ за полуиндиректно мерење за прикључења на НН страни

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 kA у ТС, 10 kA у МРО.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење се врши у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка: **нису процењени.**
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта: **1.414.976,63 РСД**.

Процењена накнада за трошкове прикључења не представља трошкове прикључења објекта на ДСЕЕ које је странка у обавези исплатити „Електродистрибуцији Србије“ доо Београд јер садржи само део трошкова система насталих због прикључења објекта.

Трошкови прикључка, који укључују трошкове, пројектовања и прибављања потребне документације, трошкове опреме, уређаја и материјала, трошкове извођења радова, трошкове стручних и оперативних послова које је неопходно извршити ради прикључења објекта на систем као и део трошкова система насталих због прикључења објекта а у зависности од одобрене снаге, **ће бити предмет Уговора о прикључењу.**

Уколико надлежни орган утврди локацијске услове за предметну градњу увидом у урбанистички пројекат који је израђен у складу са овим Условима који се доставља уз захтев за њихово издавање, обавезује се носилац грађевинске дозволе да се директно обрати "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земун ради закључивања Уговора о изградњи прикључка/Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ. У супротном, Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд ће уз Услове за пројектовање и прикључење издати и типски Уговор на захтев надлежног органа за издавање услова из наше надлежности у поступку исходовања локацијских услова за предметну градњу.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је **180** дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом/УПП.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Обавезно је доставити техничку документацију надлежној служби Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд на преглед и сагласност на позиције дистрибутивних водова кроз објекат пре уласка у даљи процес пројектовања.

За исходовање Сагласности на КПК, МРО и прикључног вода КПК-МРО потребно је да странка приложи следеће:

- Ситуационо-нивелациони план на геодетској подлози са основом приземља (и/или са основом неке друге етаже којој се приступа са јавне саобраћајне или друге приступне површине) и графичким приказом положаја КПК. Цртеж треба да садржи приказ: спољног уређења терена око објекта странке (пешачких/колских приступних површина, зелених и других слободних површина), веза терена и објекта (рампе, степеништа и сл.), висинских кота (приземља/сутерена, нивелације терена, јавних саобраћајних површина са којих се приступа објекту одн. пешачких и колских приступа, уласка у гаражу, улаза и приступа улазу у објекат), као и основних димензија. Размера треба да омогући прегледан, јасан и читљив приказ свих елемената цртежа.
- Претходно наведен Ситуационо-нивелациони план на геодетској подлози са основом приземља (и/или са основом неке друге етаже којој се приступа са јавне саобраћајне или друге приступне површине) и графичким приказом положаја КПК, збирно са приказом инсталација објекта странке и приказом прикључака на инфраструктуру.
- Архитектонско-грађевинске основе свих етажа на којима се смештају КПК, МРО и прикључни водови од КПК до МРО, са графичким приказом КПК, МРО и трасе развода водова до МРО. Цртежи треба да садрже табелу са ознакама и наменом просторија, уписане висинске коте, као и мере - укључујући мере одн. димензије МРО и мере просторија у којима се смештају МРО. Цртежи треба да буду употпуњени одговарајућим текстуалним садржајем, са подацима о типу МРО (број модуларних табли МРО), начину уградње МРО (у зид, на зид, у виду озидане нише и сл.) и разводу прикључних водова до МРО (тип и пресек кабла, начин полагања са врстом развода одн. методом инсталисања и сл.). Размера треба да омогући прегледан, јасан и читљив приказ свих елемената цртежа.
- Претходно наведене Архитектонско-грађевинске основе свих етажа на којима се смештају КПК, МРО и прикључни водови од КПК до МРО, са графичким приказом КПК, МРО и трасе развода водова до МРО, збирно са приказом инсталација објекта странке и приказом прикључака на инфраструктуру.
- Блок шему-дијаграм напајања објекта странке.
- Према потреби, одговарајући детаљи: пресеци кроз објекат, изгледи и др.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка има право да по овлашћењу „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе, директно обрати "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земун ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора у оквиру обједињене процедуре.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса уговора из претходног става.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ/Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације за стамбени део објекта;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом
3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. **Ови Услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.**

10. **Ови Услови обавезују „Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Земун само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део потврђеног урбанистичког пројекта и локацијских услова. Ови услови не обавезују „Електродистрибуцију Србије" д.о.о. уколико је приликом израде и потврђивања урбанистичког пројекта, а након издавања ових услова, дошло до измене оних општих и основних података о објекту и локацији који су одлучујући за утврђивање услова за пројектовање и прикључење као и реализацију прикључења објекта на ДСЕЕ у складу са издатим условима. У том случају је неопходно исходовати нове услове за пројектовање и прикључење у складу са измењеним општим и основним подацима о објекту и локацији.**

11. **Значење појединих израза**

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. 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.

Доставити :

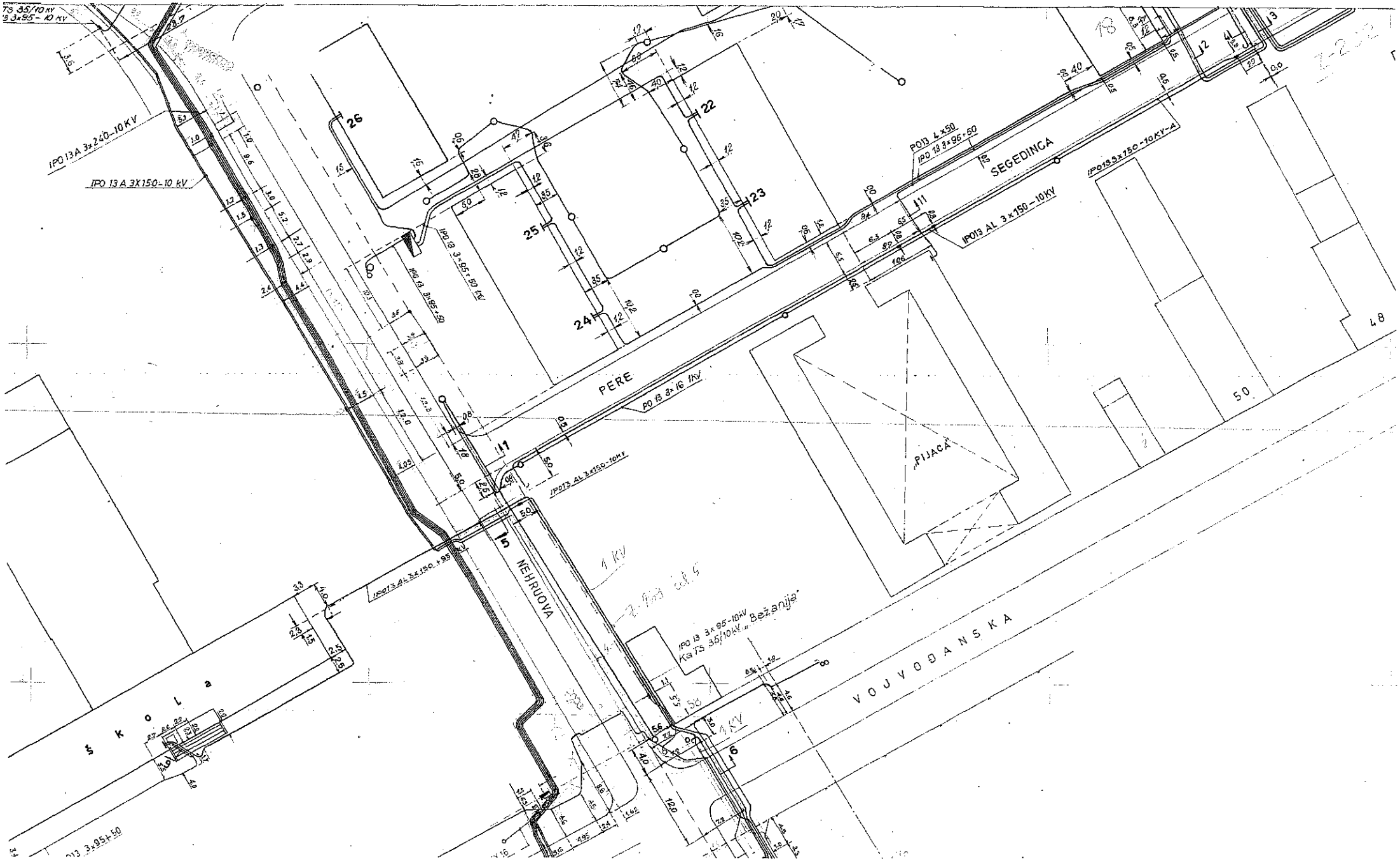
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд *

М.П.

Директор огранка

Небојша Радовановић, дипл.инж.ел.


TS 35/10 KV
3 3x95 - 10 KV
IPO 13A 3x240-10KV
IPO 13 A 3X150-10 KV
IPO 13 3x95+50 KV
IPO 13 3x95+50
26
25
24
22
23
PERE
SEGEDINCA
PO13 4x50
IPO 13 3x95+50
IPO13 3x150-10KV-A
IPO13 AL 3x150-10KV
PO 13 3x16 1KV
11
IPO13 AL 3x150-10KV
15
NEHRUOVA
IPO13 AL 3x150+95
IPO 13 3x95-10KV
KaTS 35/10KV
Bežanija
6
PIJACA
VOJVOĐANSKA
ŠKOLA
J2
J3
48
50
1 KV

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov
Датум: 6.5.2025.

www.bvk.rs

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

А-262/2023

„MM 5050A BUILDING“д.о.о.
Тадије Сондермајера бр.10
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спартности 2По+П+Г+3+Пс у Војвођанској улици на ГП1 која се формира од кп 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП “Београдски водовод и канализација“ под бројем А-262/2025 од 06.05.2025.године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спартности 2По+П+Г+3+Пс у Војвођанској улици на ГП1 која се формира од кп 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Службени лист града Београда", бр. бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), обавештавамо вас:

На ситуацији „ГИС-а“, Р 1:1000 поред предметне локације уцртана је постојећа водоводна мрежа:
- Ø350mm од ливено-гвозденог материјала у Војвођанској улици (са парне стране улице)
- Ø50mm од поцинкованог материјала у Војвођанској улици (средином улице)
- Ø150mm од дуктилно-ливеног материјала у Војвођанској улици (са непарне стране улице)
- цевовод Ø100mm од ливено-гвозденог материјала у Улици Пере Сегединца.

Водоводна мрежа на овом подручју припада I висинској зони београдског водоводног система.
Кота пијезометра износи 125 mnm, са котама терена од око 77,0mnm

За предметну локацију на снази је планска документација:
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22, 45/23, 66/23,91/23)
- Планом генералне регулације (ПГР) система зелених површина Београд ("Сл. лист града Београда", бр. 110/19)

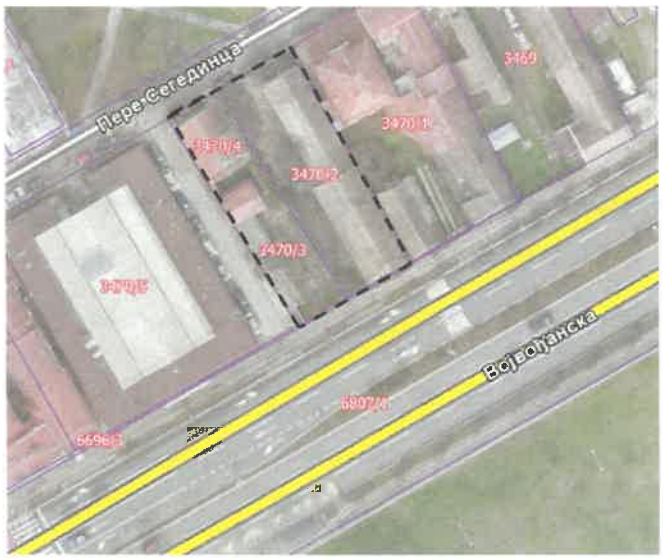
Достављено техничко решење
Урбанистичким пројектом је обухваћена ГП1 која се формира од катастарских парцела 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд, површине 1087 m^2, која се налази у блоку између улица Војвођанске и Пере Сегединца. Планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+Г+3+Пс.
Пешачки приступ објекту планиран је из Војвођанске улице, а колски и пешачки из улице Пере Сегединца.
У подземним етажама планирано је гаражирање возила, са укупно 51 гаражним местом. У приземљу и на галерији планирано је пословање и становање, а на осталим спратовима само становање.
У објекту је планирано 34 стамбене јединице, 3 пословна простора и 51 паркинг место.
Укупна БГРП надземно је 3439,48 m^2, подземно 5286,66 m^2, бруто становање је 2690,53 m^2, бруто пословање је 820,66 m^2.
Нулта кота је ±0.00 (77,35m) , висина слемена је +17,5 m (макс. 18,0 m), висина венца је +15,0m (макс. 15,0 m).
Начин грејања објекта није достављен.

ЗА 13200000 010/08

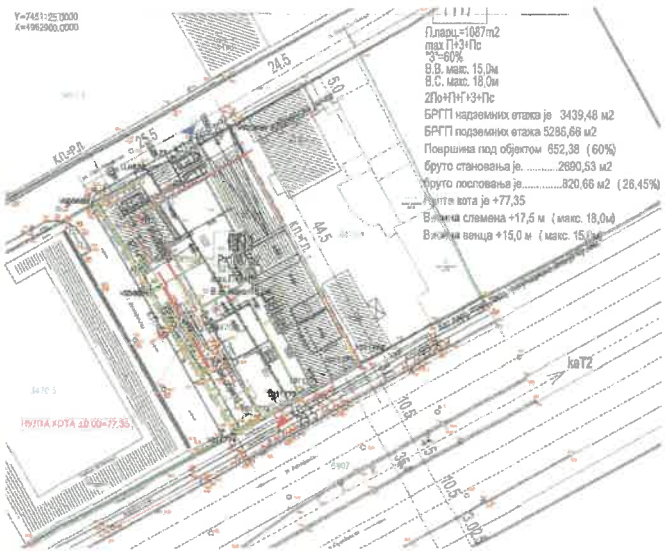
Предвиђено је прикључење на водоводну мрежу у Војвођанској улици (ИР није приказано планирано место прикључења).
Достављене потребе у води објекта, кроз Захтев, су:

- санитарна потрошња стамбеног дела је Q=5,2 l/s;
- санитарна потрошња пословног није приложена;
- хидрантска потрошња је Q=10,00 l/s;
- спринкелр систем је Q=18,00 l/s.

Предвиђени су следећи водомери:
-санитарна – станови ДН40мм
-санитарна – локали ДН20мм
-унутрашња хидрантска ДН40мм
-спринклер систем ДН80мм



ДКП



ситуација са основом приземља

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

За потребе изградње стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+Г+3+Пс на ГП1 која се формира од катастарских парцела 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд, са 34 стана, 51 паркинг место и 3 пословна простора, Урбанистичким пројектом може да се предвиди прикључак мах. Ø80mm (и водомер Ø50mm) са постојећег цевовода Ø100mm у Улици Пере Сегединца или мах. Ø200mm (и водомер Ø150mm) са постојећег цевовода Ø350mm у Војвођанској улици.
Максимални пречник прикључка са мреже Ø350mm је Ø200mm (водомер ∅150mm) са мреже Ø150mm је Ø100mm (водомер ∅80mm) а са мреже Ø100mm је Ø80mm (и водомер Ø50mm)

У случају прикључења на Улицу Пере Сегединца за прикључак већи од Ø80mm потребно је да се обратите Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ЈП.
Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП "Београдски водовод и канализација".
Усаглашавање динамике пројектовања и изградње објекта и пројектовања и изградње нове мреже остаје у обавези инвеститора.

Урбанистичким пројектом, разрадом ГП1 која се формира од катастарских парцела 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд, кроз синхрон план инсталација приказати хидротехничко решење, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашено са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, а по траси прикључка и

ЗА 13200000 010/08

водомерног шахта није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра, контејнера за смеће и паркинг простора.
Пречник прикључка и број водомера одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и усагласити са пројектованим мерама заштите од пожара.
За водомерни шахт потребних димензија, до на 1,5m од линије регулације, ван колског приступа и места за паркирање, Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање. У случају када је архитектонско решење објекта такво да се улична грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера определити засебну техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера).
За различите корисничке целине и различите категорије потрошње предвидети посебне главне водомере (за санитарну воду стамбеног дела, за санитарну воду пословног дела, за топлотну подстаницу-уколико се предвиђа, за противпожарну мрежу-хидрантска и спринклер систем). Поновним хидрауличким прорачуном одредити димензију главног водомера за санитрану стамбену потрошњу
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/пословни апартман.
Водоводна мрежа иза главних водомера, као и објекти на њој, нису део надлежности ЈКП БВК.

У електронској бази Сектора продаје и наплате ЈКП"БВК" и Сектора за информационо комуникационе технологије (Служба системске подршке) ЈКП"БВК", у Улици војвођанској евидентирани су водомери димензија Ø20mm:
- за кућни број 50 бр. регистра 53558 /0, чији је носилац Буђевац Вере, спој је из 1971. године
- за кућни број 50А, бр. регистра 41666, чији је носилац Крстић Душанка, спој је из 1967. године.

Предвидети прописно блиндирање и укидање постојећих прикључака у саалду са власништвом, све у сарадњи са ЈКП“БВК“.

Услови се издају на основу захтева **„MM 5050A BUILDING“д.о.о.**, Тадије Сондермајера бр.10, Београд, достављеног техничког описа, ситуационог приказа са основом приземља, копије катастарског плана водова бр.956-301-28508/2024 од 13.11.2024.године, КТП-а, шире ситуације са означеном локацијом. Информација о локацији није достављена.

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

прилог :
- ситуациони план постојеће водоводне мреже, ГИС Р 1 :1000;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важећег Плана;
- **подаци за дефинисање услова водовода** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила:

Биљана Живковић

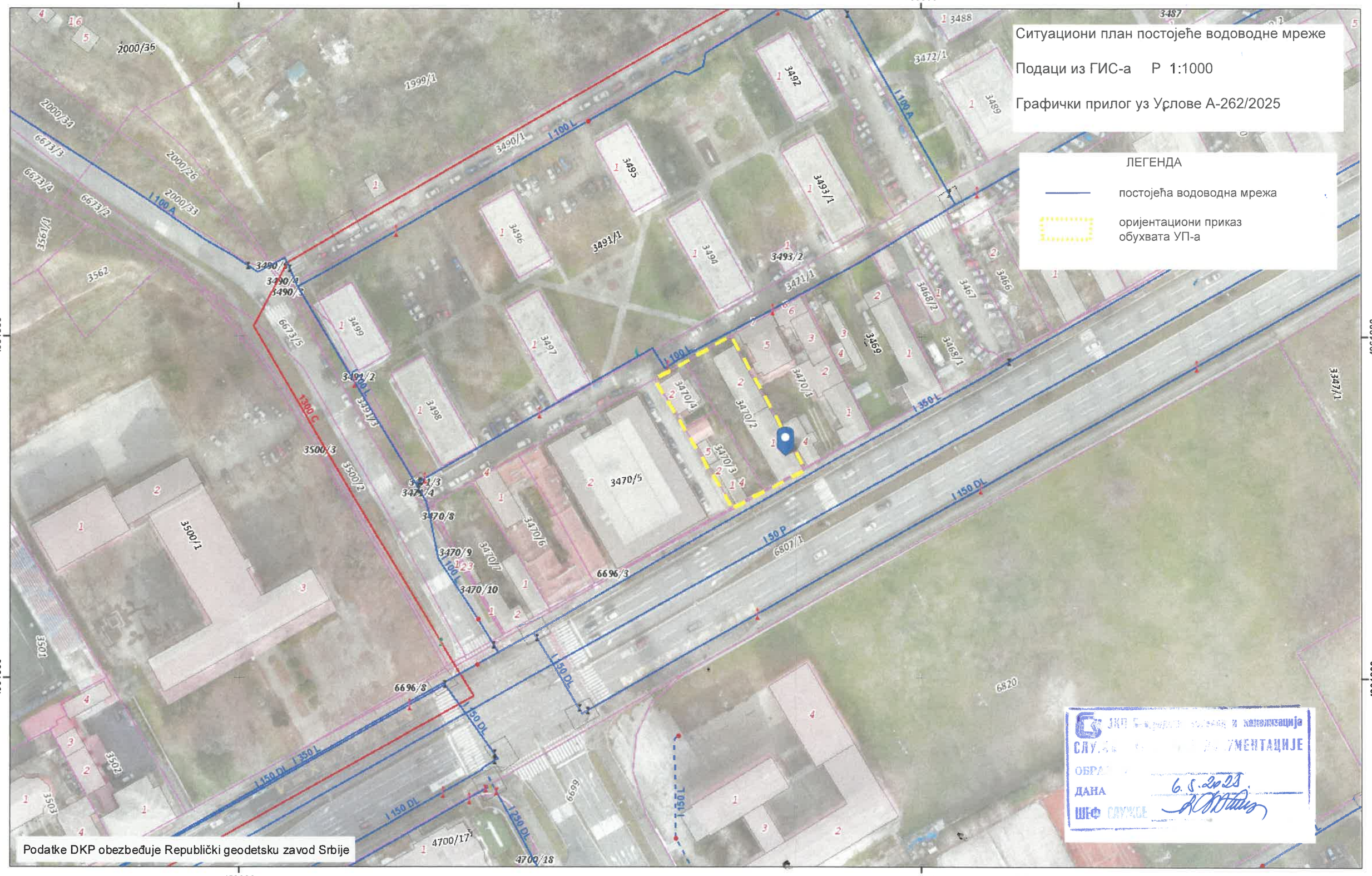
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Datum: 6. 5. 2025.

A-262/2025



0 15 30 60 Metara

1:1,000

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП„Београдски водовод и канализација“
КнезаМилоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контактцентар: 11011
e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум:06.05.2025.

www.bvk.rs

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

Број: Д-157/2025

„MM 5050A BUILDING“д.о.о.
Тадије Сондермајера бр.10
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спартности 2По+П+Г+3+Пс у Војвођанској улици на ГП1 која се формира од кп 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП “Београдски водовод и канализација“ под бројем Д-157/2025 од 06.05.2025.године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спартности 2По+П+Г+3+Пс у Војвођанској улици на ГП1 која се формира од кп 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд, у складу са **Законом о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и **Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда** ("Сл. лист града Београда", бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), обавештавамо Вас о следећем:

Постојеће стање
Предметно подручје припада територији Централног градског канализационог система где је заступљен сепарациони начин каналисања кишних и употребљених вода. На предметној локацији у зони ГП1 од постојеће канализационе мреже у Улици Војвођанској се налази фекални канал ФПП250mm и кишни канал АПП400mm, а у Улици Пере Сегединца налази се фекални канал ФАЦ250mm и кишни канал ААЦ400mm.

Планска и пројектна документација
Предметна локација обухваћена је:

- *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, 66/23,91/23),*
- *Планом генералне регулације (ПГР) система зелених површина Београд ("Сл. лист града Београда", бр. 110/19)*

Достављено техничко решење
Урбанистичким пројектом је обухбаћена ГП1 која се формира од катастарских парцела 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд, површине 1087 m^2, која се налази у блоку између улица Војвођанске и Пере Сегединца. Планира се изградња стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+Г+3+Пс.
Пешачки приступ објекту планиран је из Војвођанске улице, а колски и пешачки из улице Пере Сегединца.
У подземним етажама планирано је гаражирање возила, са укупно 51 гаражним местом. У приземљу и на галерији планирано је пословање и становање, а на осталим спратовима само становање.
У објекту је планирано 34 стамбене јединице, 3 пословна простора и 51 паркинг место.
Укупна БГРП надземно је 3439,48 m^2, подземно 5286,66 m^2, бруто становање је 2690,53 m^2, бруто пословање је 820,66 m^2.

ЗА 13200000 010/08

Нулта кота је ±0.00 (77,35m) , висина слемена је +17,5 m (макс. 18,0 m), висина венца је +15,0m (макс. 15,0 m).
Предвиђена количина отпадних вода за планирани стамбено-пословни објекат :
Фекална канализација Q_F = 13,00 l/s, кишне (са објекта и припадајућих површина) Q_A =16,00 l/s.
Начин грејања објекта није достављен.
Предвиђено је прикључење једним прикључком Ø160mm на фекалну канализациону мрежу у Војвођанској улици (ИР није приказано планирано место прикључења).

ДКП

ситуација са основом приземља

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, према планској документацији.
Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом предметних парцела кп 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд, напустити досадашњи начин одвођења вода, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама, приказати га синхрон планом инсталација.
Прикључење предвидети на постојећи фекални канал ФПП250mm и кишни канал АПП400mm у Војвођанској улици или Улици Пере Сегединца, првенствено на постојећи или нов улични ревизиони силаз.
Нове прикључке за кишне и фекалне воде димензионисати на основу хидрауличког прорачуна у складу са капацитетом реципијента,с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (а максимални пречник прикључка је Ø200mm). Вишак воде ретензирати на пларцели објекта.
Прикључак пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличног канала, на постојећи или нов улични ревизиони силаз, у бочну банкину уз обраду (жљеб) до уласка у кинету, на 20-30cm, водећи рачуна о смеру течења воде у уличном каналу.
Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
Гранични ревизиони силаз-**ГРС** са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) пројектовати у парцели до на 1,5m од регулационе линије, на зеленој површини, уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање-ван колског приступ и места за паркирање.
Локацију ГРС усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама. 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.

ЗА 13200000 010/08

Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза.

Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник.
На територији Новог Београда најниже уливно место на унутрашњим инсталација у објекту не сме бити на коти нижој од 74mnm.

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 искоришћених вода у систему грејања/климатизације објеката топлотним пумпама у градску канализацију.
За отпадне воде из топлотне подстанице уколико се објекат прикључује на систем даљинског грејања Београдских електрана пројектовати расхладну јаму.
Забрањено је упуштање кишних вода у фекалну канализацију и обрнуто.
Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта предузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала и бетонске масе у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационе мрежи сносиће инвеститор.
Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме, шахт поклопци ГРС, ретензије...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и канализационе прикључке до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућих прикључака са свим инсталацијама.

У тренутку издавања услов, Сектор канализационе мреже на терену није извршио проверу стања евентуалног прикључка. Према подацима из електронске базе корисника ЈКП БВК, Сектора продаје и наплате, на предметној адреси Војвођанска бр.50 и 50А, услуга одвођења вода се наплаћује. Уколико постоји, постојећи прикључак, постојећи прикључак прописом укинути и блиндирати у сарадњи са ЈКП“БВК“.

Услови се издају на основу захтева **„MM 5050A BUILDING“д.о.о.**, Тадије Сондермајера бр.10, Београд, достављеног техничког описа, ситуационог приказа са основом приземља, копије катастарског плана водова бр.956-301-28508/2024 од 13.11.2024.године, КТП-а, шире ситуације са означеном локацијом. Информација о локацији није достављена.

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

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објекат, у оквиру обједињене процедуре, 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).

ЗА 13200000 010/08

прилог:

- ситуациони план постојеће канализације, гис, Р 1:500;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- **подаци за дефинисање услова канализације** – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у оквиру обједињене процедуре, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Ана Црногорац, маст.инж.грађ

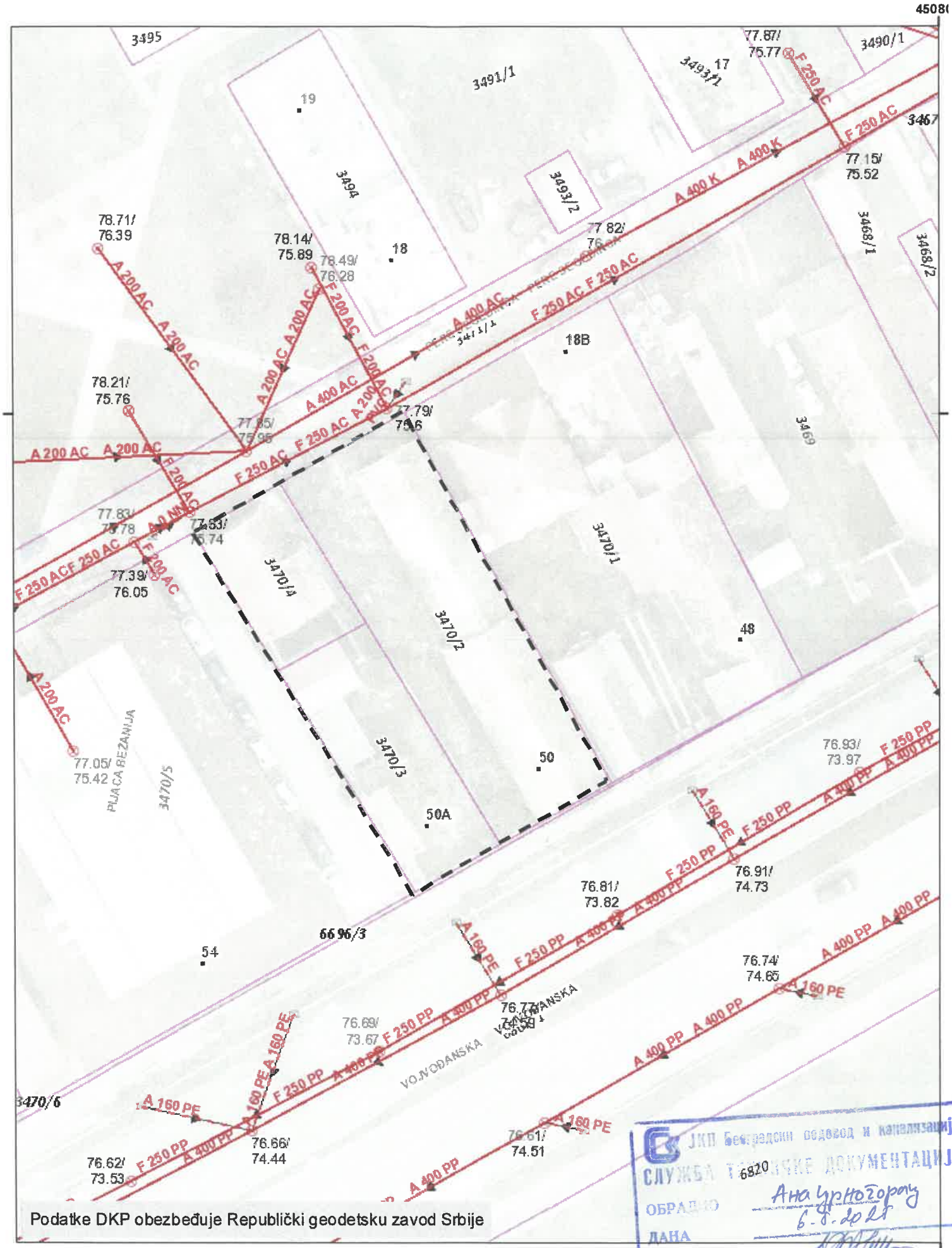
РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

Datum: 6. 5. 2025.

Д-157 2025, ситуација постојеће канализационе мреже



Podatke DKP obezbeđuje Republički geodetsku zavod Srbije

ЈКП Београдски водовод и канализација
СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ОБРАЂЕО Ана Црногорац
ДАНА 6.8.2025
ШЕФ СЛУЖБЕ

0 5 10 20 Metara

1:500

Koordinatni sistem: WGS 1984 UTM Zone 34N

MM 5050A BUILDING DOO
Br. 14
08.05. 2025 god.
BEOGRAD

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Ваш знак		Ваш број	
Наш знак	ЈА/ЂР	Наш број	RI- 21929/25-01

MM 5050A BUILDING d.o.o.

Тадије Сондермајера 10, стан 1-4
11070 Београд

Датум: 29.04.2025. 30-04-2025

Предмет: Сарадња у поступку израде планских докумената

Поступајући по захтеву број **RI-21929/25** од **24.04.2025.** године за достављање техничких услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП1 која се формира од к.п. 3470/2, 3470/3 и 3470/4, КО Нови Београд, спратности 2По+П+Г+3+Пс у улици Војвођанској 50**, а у складу са *Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/2021 и 62/2023)* и важећом законском регулативом за израду ове врсте документације издајемо следеће:

У С Л О В Е

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

I. ГРЕЈНО ПОДРУЧЈЕ:

Предметна локација припада дистрибутивном систему:

Грејно подручје:	**ТО „Нови Београд"**
Магистрала:	**М4**

II. РЕЖИМ РАДА ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА:

Пројектни параметри дистрибутивног система:

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

Примарни део инсталације:

грејање:

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

Секундарни део инсталације:

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

III. СТЕЧЕНЕ ОБАВЕЗЕ:

На предметној локацији на снази су следећи плански документи:

- План генералне регулације система зелених површина Београда *(Службени лист града Београда бр. 110/19)*; и
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд, целине I – XIX *(Службени лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)*.

IV. ТОПЛОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Постојећи топловоди:

Увидом у достављену документацију констатовано је да се на предметној локацији, унутар **катастарских парцела к.п. 3470/2, 3470/3 и 3470/4, КО Нови Београд,**, не налази изграђена топловодна инфраструктура ЈКП „Београдске електране".

Најближа изграђена топловодна инфраструктура налази се у улицу Мустафе Голубића, конкретно дистрибутивни топловод пречника **Ø273.0/400** уцртан у катастар подземних водова **Нови Београд 4-55**.

Цртеж са уцртаним позицијама **постојећих топловода** дат је у прилогу дописа.

Место прикључења:

За планирани стамбено-пословни објекта на **ГП1** формирану од к.п. 3470/2, 3470/3 и 3470/4, КО Нови Београд, **постоји могућност** прикључења на систем даљинског грејања са постојећег дистрибутивног топловода пречника **Ø273.0/400** у улици Мустафе Голубића, а након изградње недостајуће инфраструктуре тј. дистрибутивног топловода дуж улице Пере Сегединца и прикључног топловода до места предвиђеног за подстаницу.

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

Капацитет прикључне инсталације:

На основу података о планираном објекту у улици **Војвођанској 50** из захтева за израду Урбанистичког пројекта, прикључење на систем даљинског грејања планираног стамбено-пословног објекта, спратности **2По+П+Г+3+Пс**, укупно остварене надземне **БРГП=3.439.48m²**, могуће је након изградње прикључног топловода пречника **DN50**, предвиђеног за укупни процењени капацитет за грејање објекта од **Q=185kW** (стамбени део Q=133kW + пословни део Q=52kW).

V. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА СИСТЕМ ДАЉИНСКОГ ГРЕЈАЊА:

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

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

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

VI. СМЕРНИЦЕ ЗА РАД:

Уколико се Урбанистичким пројектом предвиди прикључења на систем даљинског грејања, после потврде урбанистичког пројекта доставити ЈКП „Београдске електране" потписан — оверен синхрон план инсталација у границама израде пројекта.

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

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

У границама Урбанистичког пројекта, у Синхрон плану, уцртати коридоре за топловоде као везу између места уласка топловода у комплекс, до места предвиђеног за топлотну подстаницу.

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

VII. НАПОМЕНА:

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

Уплата износа за услугу издавања услова врши се на рачун ЈКП „Београдске електране" број **160-6791-73** са позивом на број **4620-039/2025**.

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

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

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

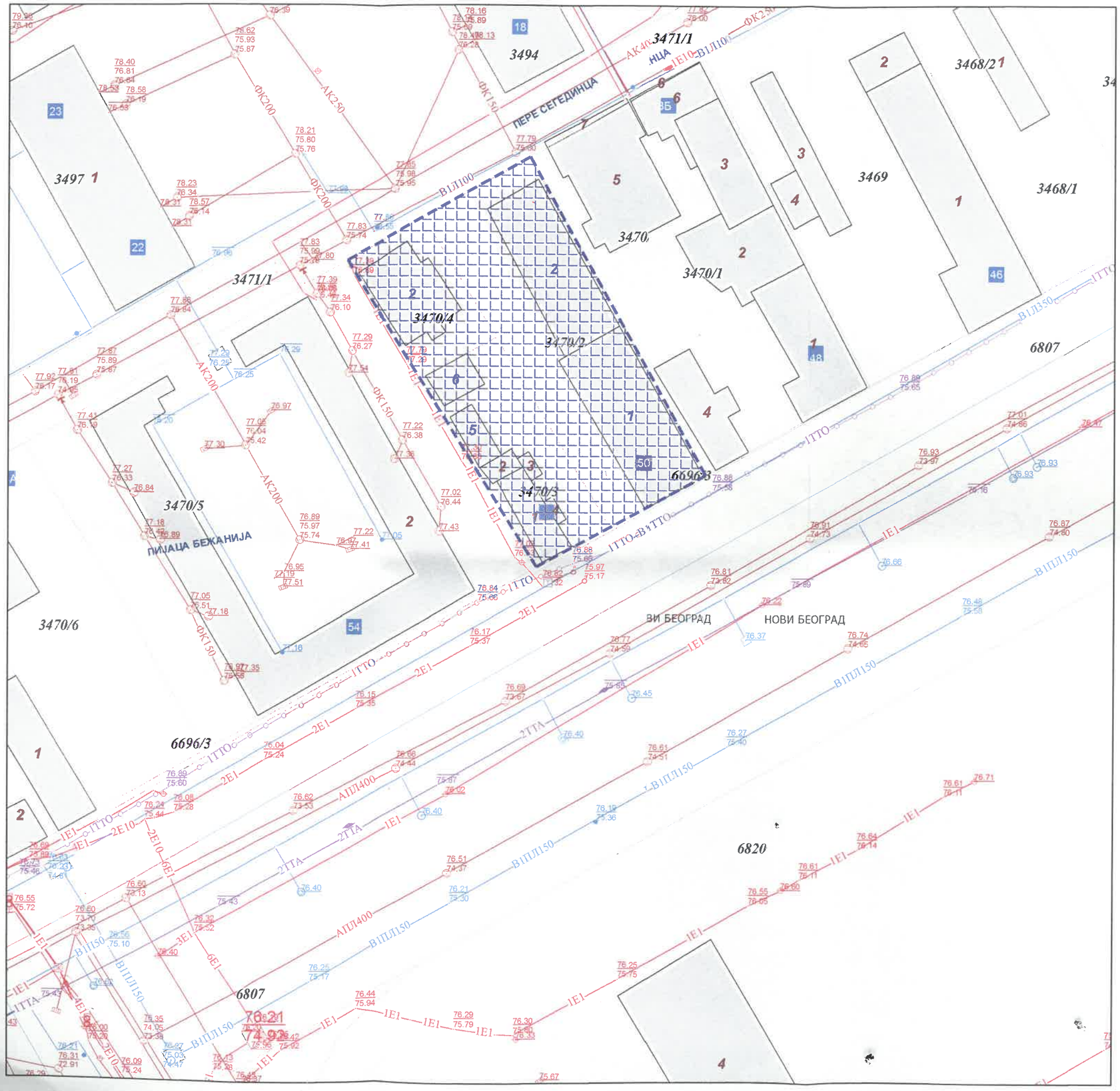
У прилогу овог дописа дати су цртежи у размери **R 1:500** и **R 1:1000** са уцртаним позицијама **постојећих** и **планираног** топловода у односу на предметну локацију.

Прилог:
- Цртежи R 1:500 и R 1:1000

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Слободан Цунић, дипл.инж.ел.

Доставити:
- Наслову
- Дирекцији за развој и инвестиције
- Служби за техничку документацију
- Писарница



ЛЕГЕНДА:

Предметна локација

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

КАТАСТАР ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-21929/25

0 10 20 30 40 50 75 125 m
1 2 5 10 25 50

РАЗМЕРА: 1 : 500

N

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БЕОГРАД,
АПРИЛ 2025.

БРОЈ ЦРТЕЖА: 1

ЛЕГЕНДА: Предметна локација

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-21929/25

0 10 20 30 40 50 75 125 m
1 2 5 10 25 50

РАЗМЕРА: 1 : 500

N

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БЕОГРАД,
АПРИЛ 2025.

БРОЈ ЦРТЕЖА: 2

ЛЕГЕНДА:

- Постојећи топловод
- Планирани топловод
- Предметна локација

Београдске електране
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:

СИТУАЦИЈА
(ПОСТОЈЕЋИ + ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОДИ)

ЗАВОДНИ БРОЈ: RI-21929/25

0 10 20 30 40 50 75 125 m
1 2 5 10 25 50

РАЗМЕРА: 1 : 1000

N

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ:
Урбанистички пројекат

БЕОГРАД,
АПРИЛ 2025.

БРОЈ ЦРТЕЖА: 3

MM 5050A BUILDING DOO
Br. 25-06
04.06 20 25 god.
BEOGRAD

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 186314/2 -2025
ДАТУМ: 23.05.2025. 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

„MM 5050A BUILDING“ d.o.o.

Ул. Тадије Сондермајера бр. 10, стан 1-4
11070 Нови Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на ГП1 која се формира од К.П. 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд, спратности 2По+П+Г+3+ПС у улици Војвођанској 50

ВЕЗА бр.: 186314/1 – 2025 од 25.04.2025. год.

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на ГП1 која се формира од К.П. 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд, спратности 2По+П+Г+3+ПС у улици Војвођанској 50, достављамо вам услове из надлежности "Телекома Србија" а.д..

Планира се изградња стамбено-пословног објекта са 34 стана и 3 локала.

- Постојеће стање тк објеката

Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним слободно у земљани ров или надземно, а претплатници су преко спољашњих и унутрашњих 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, Служба за мрежне операције:

- постојећа кабловска тк канализација
- постојећи подземни разводни бакарни тк каблови
- постојећа надземна тк мрежа
- постојећи тк извод на стубићу
- 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 подземни разводни бакарни тк каблови и каблови надземне тк мреже.

Наведени тк објекти 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 угрожених тк објеката за време извођења радова на изградњи предметног објекта.

Постојеће подземне разводне бакарне тк каблове и каблове надземне тк мреже који су положени до објеката који се руше потребно је демонтирати у договору са овлашћеним представником „Телекома Србија".

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".

Трошкове демонтирања, заштите и обезбеђења постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради предметни објекат.

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 зелене површине на граници предметне парцеле уз Војвођанску улицу, 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 P≥2,3м 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 (препорука 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 положе 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 предузећу "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 на ГП1 која се формира од К.П. 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови

Београд, спратности 2По+П+Г+3+ПС у улици Војвођанској 50, 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 и Синхрон плана за изградњу стамбено – пословног објекта на ГП1 која се формира од К.П. 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд, спратности 2По+П+Г+3+ПС у улици Војвођанској 50, 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..

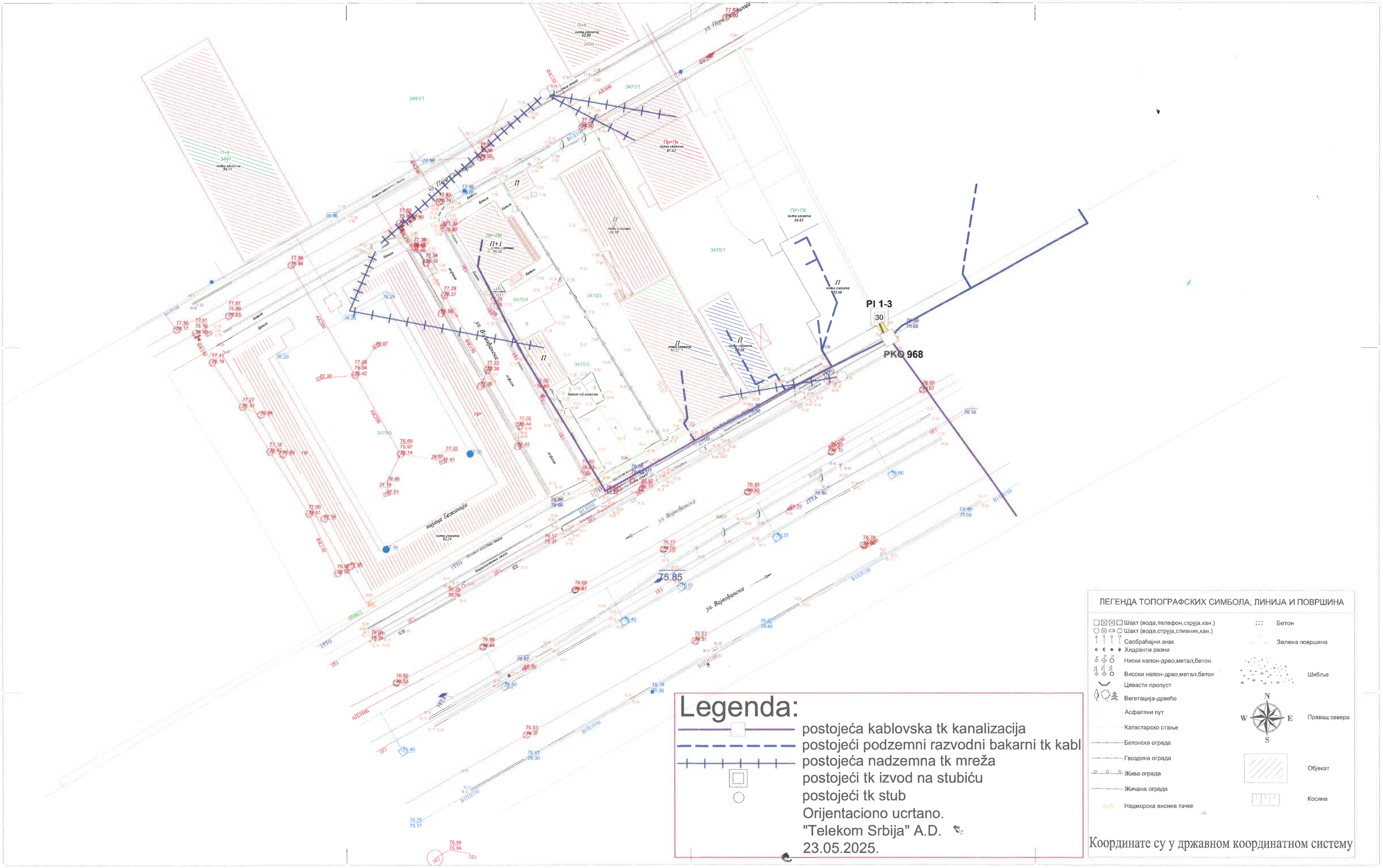
12. Урбанистички пројекат и Синхрон план за стамбено – пословног објекта на ГП1 која се формира од К.П. 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд, спратности 2По+П+Г+3+ПС у улици Војвођанској 50, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

13. Важност горњих услова је две године 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.



Legenda:

- postojeća kablovska tk kanalizacija
- postojeći podzemni razvodni bakarni tk kabl
- postojeća nadzemna tk mreža
- postojeći tk izvod na stubiću
- postojeći tk stub
- Orijentaciono ucrtano.

"Telekom Srbija" A.D.
23.05.2025.

ЛЕГЕНДА ТОПОГРАФСКИХ СИМБОЛА, ЛИНИЈА И ПОВРШИНА

- Шахт (вода,телефон,струја,кан.)
- Шахт (вода,струја,сливник,кан.)
- Саобраћајни знак
- Хидранти разни
- Ниски напон-дрво,метал,бетон
- Високи напон-дрво,метал,бетон
- Цевасти пропуст
- Вегетација-дрвеће
- Асфалтни пут
- Катастарско стање
- Бетонска ограда
- Гвоздена ограда
- Жива ограда
- Жичана ограда
- Надморска висина тачке
- Бетон
- Зелена површина
- Шибље
- Правац севера
- Објекат
- Косина

Координате су у државном координатном систему

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
07.7 бр. 217-325/2025
Дана 29.04.2025. године
Ул.Ије Ковачевића бр. 2-4, Београд

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву „MM 50 50A BUILDING" д.о.о., ул. Тадије Сондермајера бр. 10, стан 1-4, Нови 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 на ГП1 која се формира од к.п. 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд, спратности 2По+П+Г+3+Пс у улици Војвођанској 50.

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

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

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

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

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

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:
1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
пуковник полиције
Небојша Панић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Београду

ПРИМЉЕНО: 24.4.2024

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредности
07	217-325		

MM 50 50A BUILDING D.O.O.

11070 Beograd - Novi Beograd, Tadije Sondermajera 10, stan 1-4
Matični broj: 22022571; PIB: 114428357
Telefon: +381 11 412 66 10; +381 60 72 88 954

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Београду
Мије Ковачевића 2-4
Б е о г р а д

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на ГП1 која се формира од к.п. 3470/2, 3470/3, и 3470/4 КО Нови Београд, спратности 2По+П+Г+3+Пс у улици Војвођанској 50

Молимо Вас да нам издате услове из Ваше надлежности за израду предметног урбанистичког пројекта у улици Војвођанској број 50 у Новом Београду.

Правни и плански основ за израду пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта изградње стамбено пословног објекта, на катастарској парцели 3460 КО Нови Београд, је Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Плански основ за предметну локацију је

План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23);

- План генералне регулације система зелених површина Београда (Сл. лист града Београда" бр.110/19).

Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена ГП која се формира од катастарских парцела 3470/2, 3470/3, и 3470/4 КО Нови Београд, површине 1087 m2, која се налази у блоку између улица Војвођанске и улице Пере Сегединца. Парцела се налази у зони плански изграђених, нових објеката и постојећих стамбених објеката ниске спратности, лошег бонитета. Сви постојећи објекти на парцели се уклањају.

Према наведеном Плану, предметна катастарска парцела се налази у **зони мешовитих градских центара у зони средње спратности – 10.М5.1**

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

Број: 6755/1
Датум: 13 MAY 2025

MM 50 50A BUILDING D.O.O.
Тадије Сондермајера 10, стан 1-4
11070 Нови Београд

У прилогу дописа достављамо вам Услове из наше надлежности за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на ГП1 која се формира од КП 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд, спратности 2По+П+Г+3+Пс у улици Војвођанској 50

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:
- Наслову
- РЈ за пројектовање

Број: 6755
Датум: 13 MAY 2025

MM 50 50A BUILDING D.O.O.
Тадије Сондермајера 10, стан 1-4
11070 Нови Београд

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на ГП1 која се формира од КП 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд, спратности 2По+П+Г+3+Пс у улици Војвођанској 50

Прилози:
- Катастарско-Топографски план предметне парцеле ГП1
- Копија катастарског плана водова парцеле ГП1
- План регулације и нивелације са основом приземља Р=1:500
- Шира ситуација са означеном локацијом

Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда", број 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23)
- Измене и допуне плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд (целине I-XIX) (I фаза - 2. етапа) („Службени лист града Београда", број 27/22 и 66/23)
- План генералне регулације система зелених површина Београда, („Сл. лист града Београда", бр.110/19)

Постојеће стање

Предметне катастарске парцеле се налазе у обувату ПГР-а Београда – целина X – Новобеоградски блокови, Бежанијска коса, у зони осталих намена – мешовити градски центри, зона М5, зона мешовитих градских центара у зони средње спратности – 10.М5.1.

Спровођење за предметно подручје је непосредном применом правила грађења ПГР-а, израдом Урбанистичког пројекта.

На простору обухваћеном горе наведеним катастарским парцелама не постоје јавне зелене површине у надлежности ЈКП „Зеленило-Београд".

Просторна дистрибуција јавних зелених површина – дрвореда у контактној зони планиране реконструкције

Увидом у ГИС зелених површина Београда, у контактној зони постоје зелене површине у регулацији Војвођанске улице. Ту се налазе травне баштице са обостраним дрворедом јавора *(Acer sp.),* који је у надлежности ЈКП „Зеленило-Београд". Стабла су доброг здравственог стања и виталности, високог квалитета. Дворед је неопходно задржати.

Планирано стање

На грађевинској парцели ГП1, која је у границама Урбанистичког пројекта, има постојећих објеката, који су планирани за рушење.
Површина грађевинске парцеле ГП1 (формиране од КП 3470/2, 3470/3 и 3470/4, Нови Београд) је 1.087,00 m².

Планирана је изградња стамбено пословног објекта спратности 2По+П+Г+3+Пс на ГП1.
Објекту се приступа из Војвођанске улице – пешачки прилаз и улице Пере Сегединца – колски и пешачки прилаз.
БРГП подземних етажа објекта је 5.286,66 m².
БРГП надземних етажа објекта је 3.439,48 m².
Површина под објектом је 652,38 m².

Услови

- Приликом планирања зелених површина у оквиру зоне мешовитих градских центара потребно је применити дефинисане нормативе и прописана општа правила уређења и грађења за конкретну зону.

- Према важећем планском документу за зону М5 – 10.М5.1, зону мешовитих градских центара у зони средње спратности, за уређење зелених и слободних површина важи то да је минималан проценат слободних и зелених површина на парцели 40%. Минималан проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) је 20%, за зону у „Унутрашњем прстену“ система зеленила Града.
- Такође у складу са планским документом урадити детаљан снимак постојеће вегетације на парцели ГП1 и њихову валоризацију, заштитити и очувати максимално приликом извођења радова на објекту, тј. колико год то техничке могућности дозвољавају, задржати је и уклопити на деловима где се планира доградња.
- На парцели је потребно обезбедити: репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; карактер зелених површина треба да буде декоративан; 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата.
- У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.
- Уколико је могуће, површине за поплочавање застрти полупорозним материјалима како би се омогућило делимично пропуштање воде у тло, што је веома важно за формирање повољних микроклиматских услова.
- У контактној зони, у регулацији Војвођанске улице налази се обострани дворед јавора који се задржава и планира за реконструкцију и попуну одговарајућом врстом. С тим у вези је неопходно водити рачуна о евентуалним будућим прикључцима и планираним трасама подземних инсталација, тако да оне не би угрозиле трасу двореда.

Стручни сарадник:

Татјана Тошовић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Јавно комунално предузеће Београдске парке Београд Мали Калемегдан 1

28.04.2025.
Тарга Т.

RJ 1201

ЈКП Зеленило-Београд
Београд
ПРИ... 24 APR 2025
Орг. јед. ... Прилог ... вредности
VII/3 6755

MM 50 50A BUILDING D.O.O.

11070 Beograd - Novi Beograd, Tadije Sondermajera 10, stan 1-4
Matični broj: 22022571; PIB: 114428357
Telefon: +381 11 412 66 10; +381 60 72 88 954

ЈКП ЗЕЛЕНИЛО БЕОГРАД
Мали Калемегдан 8
Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта на ГП1 која се формира од к.п. 3470/2, 3470/3, и 3470/4 КО Нови Београд, спратности 2По+П+Г+3+Пс у улици Војвођанској 50

Молимо Вас да нам издате услове из Ваше надлежности за израду предметног урбанистичког пројекта у улици Војвођанској број 50 у Новом Београду.

Правни и плански основ за израду пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта изградње стамбено пословног објекта, на катастарској парцели 3460 КО Нови Београд, је Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Плански основ за предметну локацију је

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. 20/16, 69/17, 97/16, 97/17, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23);

- План генералне регулације система зелених површина Београда (Сл. лист града Београда" бр.110/19).

Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена ГП која се формира од катастарских парцела 3470/2, 3470/3, и 3470/4 КО Нови Београд, површине 1087 m2, која се налази у блоку између улица Војвођанске и улице Пере Сегединца. Парцела се налази у зони плански изграђених, нових објеката и постојећих стамбених објеката ниске спратности, лошег бонитета. Сви постојећи објекти на парцели се уклањају.

Према наведеном Плану, предметна катастарска парцела се налази у **зони мешовитих градских центара у зони средње спратности – 10.М5.1**

Спровођење за предметно подручје је непосредном применом правила грађења ПГР-а, израдом Урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ СРЕДЊЕ СПРАТНОСТИ 10.М5.1

основна намена површина	• мешовити градски центри • мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање је 0 до 80% : 20% до 100% • у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	• са мешовитим градским центрима су компатибилне наменеу 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 се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
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 мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0m и минималну површину 1000m 2 • обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс заузетости парцеле	• максимални индекс заузетости на парцели је „З"= 60% • максимални индекс заузетости угаоних објеката је увећан за 15%
висина објекта	• висина венца објекта је до 15.0m. а максимална висина слемена објекта је до 18.0m, што дефинише планирану спратност П+3+Пс. • на постојећим парцелама чија је ширина фронта мању од 20m и површину парцеле мању од 1000m 2m (максимална висина слемена објекта је до 14.5m) у односу на највишу коту приступне

УКУПНО ПО СТРУКТУРИ СТАНА	11	5	6

ГАРСОЊЕРА	1,5	11
ДВОСОБНИ	2	5
ДВОИПОСОБНИ	2,5	6
ТРОСОБНИ	3	9
ЧЕТВОРОСОБНИ	3,5	3
УКУПНО		34

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОВРШИНА								
НИВО	БРУТО ПОВРШИНА	БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊЕ	БРУТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊЕ	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРА	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊЕ
	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)
Подрум -2	923,59			856,18	727,11	23,95		105,12
Подрум -1	923,59			842,39	744,64	97,75		
УКУПНО ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	**1847,18**	**0,00**	**0,00**	**1698,57**	**1471,75**	**121,70**	**0,00**	**105,12**
Приземље	477,70	484,14	65,27	483,26		48,31		434,95
Галерија	352,26	336,52	15,74	316,98		12,87		304,11
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ И ГАЛЕРИЈА	**829,96**	**820,66**	**81,01**	**800,24**	**0,00**	**61,18**	**0,00**	**739,06**
1. спрат	652,38		652,38	563,96		46,69	517,27	
2. спрат	652,38		652,38	563,96		46,69	517,27	
3. спрат	652,38		652,38	563,96		46,69	517,27	
Повучени спрат	652,38		652,38	545,00		46,69	498,31	
УКУПНО СТАМБЕНЕ ЕТАЖЕ	**2609,52**	**0,00**	**2609,52**	**2236,88**	**0,00**	**186,76**	**2050,12**	**0,00**
УКУПНО НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	**3439,48**	**820,66**	**2690,53**	**3037,12**	**0,00**	**247,94**	**2050,12**	**739,06**
УКУПНО	**5286,66**	**820,66**	**2690,53**	**4735,69**	**1471,75**	**369,64**	**2050,12**	**844,18**

						Одговорни пројектант	
Зоран Антонијевић, дипл.инг.арх.							
број лиценце 300 8912 04							

Површина парцеле је 1087,0 м2

БРГП надземних етажа је 3439,48 м2
БРГП подземних етажа 5286,66 м2
Површина под објектом 652,38
бруто становања је.....2690,53 м2
бруто пословања је.....820,66 м2 (26,45%)
Нулта кота је +77,35

У прилогу дописа, достављамо Вам:
-Копију плана парцеле
-Копију водова парцеле
-ситуацију парцеле са објектом Р=1:500
-ширу ситуацију са означеном локацијом.

Особа за контакт:
Маја Кецман тел : 0637716107
Бранка Јовандић тел : 0607288954

У Београду, 23.04.2025.године
Са поштовањем,

ДИРЕКТОР
MM BOR BUILDING
Бранка Јовандић

Мије Ковачевића 4
11050 БЕОГРАД
Србија

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„MM 50 50A BUILDING“ д.о.о.
11070 Нови Београд
ул. Тадије Сондермајера бр.10, стан 1-4

наш знак: 6451
датум: 29.04.2025.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на ГП1 која се формира од **КП 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд**, у ул. Војвођанска бр.50, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, а према табеларним подацима, инвеститор је у обавези да набави **укупно 4 метална контејнера** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m и обезбеди простор за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, ***у оквиру граница парцеле*** намењене изградњи, а у складу са *Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом* („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Контејнери могу бити смештени на избетонираном платоу или у посебно изграђеној ниши оивиченој зидићима или зеленилом, уз регулациону линију и са обезбеђеним несметаним прилазом за ком. раднике из ул. Пере Сегединца, јер се грађевинска и регулациона линија објекта према Војвођанској улици поклапају, па судови не могу бити позиционирани са те стране.

У приложеном Ситуационом плану, приказана је позиција са 3 контејнера у складу са наведеним, али број истих неће задовољавати потребе у одлагању смећа, па се мора адекватно повећати према нормативу: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта без гараже. Исправку треба извршити у графичком прилогу и пројектној документацији.

Подлога по којој ће ком. радници ручно гурати судове мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати њихово пражњење.

При техничком пријему, представник овог Предузећа мора извршити контролу изведеног стања на терену, набавке и постављања контејнера према издатим условима, како би објекат био укључен у *оперативни план* за одношење смећа и *систем наплате* услуге.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и општих послова

Милан Бањац

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

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–86/2025
29.05.2025. године

Београд
www.beograd.rs

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

MM 5050A BUILDING DOO
Br. 32-06
11.06. 2025 god.
BEOGRAD

„MM5050A BUILDING DOO"
Тадије Сондермајера бр. 10
11070 Нови Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1, КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР. 3470/2, 3470/3, 3470/4 КО НОВИ БЕОГРАД, У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ БР. 50, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Пројекта архитектуре бр.: 1, 3, 4, 10, 11, 13, 12: „Ситуациони приказ са основом приземља", „Основа подрума -2", „Основа подрума -1", „Пресек 1-1", „Пресек 2-2", „Пресек 3-3", „Пресек 4-4" и технички опис.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

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

Бојан Бован, дипл.правник

PRIMIO:
05.06.2025.

НОВО

SEPARAT PROJEKTA

SAOBRAĆAJNO REŠENJE STAMBENO POSLOVNOG NA GP1 KOJA SE FORMIRA OD KATASTARSKIH PARCELA BROJ 3470/2, 3470/3 I 3470/4 KO NOVI BEOGRAD, SPRATNOSTI 2PO+P SA GALERIJOM +3+PS U UL. VOJVOĐANSKA BROJ 50 U BEOGRADU

za potrebe izrade Urbanističkog projekta za stambeno poslovni objekat na GP1 koja se formira od katastarskih parcela broj 3470/2, 3470/3 i 3470/4 KO Novi Beograd, spratnosti 2Po+P sa galerijom +3+Ps u ul. Vojvođanska broj 50 u Beogradu, u skladu sa planom generalne regulacije građevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – Grad Beograd, celine I – XIX ("Službeni list grada Beograda", br. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 45/23, 66/23 i 91/23).

TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA

Stambeno poslovni objekat se nalazi na građevinskoj parceli GP1 koja se formira od katastarskih parcela broj 3470/2, 3470/3 i 3470/4 KO Novi Beograd. GP1 je smeštena u stambeno poslovnom bloku između ulica Vojvođanske i Pere Segendica. Površina građevinske parcele GP1 je 1087,00 m^2.
Objektu se pristupa iz ulica Vojvođanske – pešački prilaz i ulice Pere Segedinca – kolski prilaz. Pešački prilaz objektu je prilagođenom ljudima sa invaliditetom. Kolski pristup objektu i podzemnim garažama je omogućen preko dvosmerne rampe iz ulice Pere Segedinca. Pristup poslovnim prostorima L1, L2 i L3, kao i stambenom delu je iz Vojvođanske ulice.
Nivelaciono rešenje objekta uslovljeno je niveletama ulicima Vojvođanska i Pere Segendica i nivelisanim terenom unutar same parcele.

OPIS OBJEKTA

Spratnost objekta je 2Po+Pr sa galerijom+3+Ps. Podzemni deo objekta se sastoji iz dve podzemne etaže. Komunikacija između nivoa je omogućena preko dvosmernih rampi odgovarajuće širine i nagiba. Ukupan broj garažnih mesta na obe podrumske etaže je 48 (podrum -2 / 25GM, podrum -1 /23GM. Pešački pristup podzemnim etažama je omogućen liftom i unutrašnjim stepeništem. U okviru podzemnih etaža smešten je i odgovarajući broj tehničkih prostorija.
U sklopu parternog uređenja sa pristupom iz ulice Pere Segedinca projektovana su 3 parking mesta.
Osim ulaza u stambeni deo objekta, prizemlje je kompletno opredeljeno za formiranje poslovnog prostora za bavljenje administrativnog poslovanja. Svi poslovni prostori su internim stepeništem povezan sa galerijom koja čini cca 70% površine poslovnih prostora prizemlja. Ukupna neto površina sva četiri poslovna prostora je 739.36 m^2 .
Od prvog sprata do povučenog sprata su formirani stanovi. Ukupan broj stanova na svim etažama je 34.

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski pristup objektu i podzemnim garažama je omogućen iz ulice Pere Segedinca. Ulaz u garažu/podzemne etaže je ostvaren preko spoljne grejane dvosmerne rampe nagiba 15%. Na ulasku u garažu predviđena je ugradnja garažnih vrata. Garaža se sastoji iz dve podzemne etaže koje su međusobno povezane dvosmernom rampom.
U okviru objekta je formirano ukupno 48 garažnih mesta od čega je 4 garažna mesta rezervisana za invalide (na svakoj podzemnoj etaži po dva garažna mesta). Na samom nivou terene prema ulici Pere Segedinca formiran je prostor za 3 parking mesta. Ukupan broj garažnih i parking mesta je 51 od čega su 4 garažna mesta opredeljena za invalide što u potpunosti zadovoljava zadate urbanističke parametre.
Za punjenje električnih vozila predviđeno je postavljanje/ugradnja određenog broja auto punjača tipa Wallbox Pulsar MAX 32A u zavisnosti od potreba samih stanara i korisnika poslovnog prostora.
Punjači se postavljaju na visinu 220cm od kote gotovog poda. Odabrani tip punjača poseduje potrebnu dužinu kabla za punjenje vozila u odnosu na visinu ugradnje punjača.

Za smeštaj, odnosno parkiranje bicikala predviđena su dva mesta u sklopu parternog uređenja, sa leve i desne strane u odnosu na ulaz u stambeni deo objekta.

Specifikacija garažnih i parking mesta, kao i usklađenost sa zadatim urbanističkim parametrima je data u sledećim tabelama:

	Neto površina poslovnog prostora/broj stambenih jedinica	Zadati parametri	Broj GM Urbanistički parametri	Ostvaren broj GM
Poslovni prostor	**739.36**	1PM na 60m^2 NGP administrativnog ili poslovnog prostora	**739.36/60=13**	**47**
Stanovanje	**34**	1.1PM na 1 stan	**34x1.1=38**	
Broj GM (invalidi)		Za invalide 5%	**51x5%=3**	**4**
УКУПНО			**51**	**51**

	Broj PM/GM(bez invalida)	Broj PM/GM (invalidi)	Ukupan broj PM/GM
Podrum -2	**23**	**2**	**25**
Podrum -1	**21**	**2**	**23**
Parter	**3**		**3**
УКУПНО	**47**	**4**	**51**

Beograd, april 2025.god.

Odgovorni projektant

Zoran Antonijević, dipl.ing.arh.

broj licence 300 8912 04

MASTER SOLAR DOO | Zemunska 22 | 11070 Belgrade, Serbia
Tel/fax: +381(0)11/4000-785 | (0)11/6280-220 | (0)22/801-381
PIB 106575220 | MB 20634669 | 160-354780-20 Banca Intesa
www.mastersolar.rs | office@mastersolar.rs

BRIGATE doo
Tadije Sondermajera 10
11000 Beograd Srbija

Kontakt osoba: Branka Jovandić
Kontakt email: branka.jovandic@brigate.rs
Kontakt telefon: 060-72-88-954

Datum izdavanja: 29.04.2025
Mesto izdavanja: Belgrade
Odgovorna osoba: NikolaR

PONUDA br. 191/2025

Poz.	Broj artikla	Opis proizvoda	JM	Kol.	Jed. Cena	Ukupno
1		Punjač Wallbox Pulsar MAX 22 kW (32A)	kom	3	860.00	2,580.00
2		Cable Dock - Držač kabla i konektora	kom	3	50.00	150.00
3		Isporuka, montaža i puštanje u rad	kpl	1	400.00	400.00

Ukupno bez PDV-a:	**3,130.00**
PDV 20%:	626.00
UKUPNO:	**3,756.00**

Valuta ponude: EUR
Paritet isporuke: Beograd
Rok isporuke: sa stanja
Način plaćanja: 100% avans
Adresa preuzimanja: Svetog Save 24, 11271 Beograd
Važnost ponude: 29.05.2025

S poštovanjem,

MASTER SOLAR DOO
Nikola Rastović, struk.inž.el.

PULSAR MAX

Technical Datasheet

General Specifications

Model	Pulsar Max
Colour	xxx - Colours
Cable Length	5m (7m optional)[1]
Charging Mode (IEC 61851-1)	Mode 3
Dimensions	198x201x99mm (without cable)
Weight	1.3kg (without cable)
Operating Temperature	-25°C to 50°C
Storage Temperature	-40°C to 70°C
Standards	IEC 61851-1, IEC 61851-21-2, IEC 62196-2, LVD 2014/35/EU, CE mark, EMC Directive 2014/30/EU, ROHS Directive 2011/65, BS 7671:2018 + A1:2020 + A2:2022

Compliant with UK regulations on smart charging.[2]

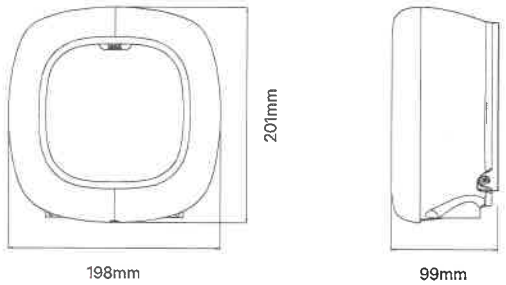
User Interface & Communications

Connectivity	Wi-Fi, Bluetooth
User Identification	myWallbox App & Portal
User Interface	myWallbox App & Portal[3]
Charger Status Information	Halo RGB LED, myWallbox App & Portal
Included Features	Power Sharing
Optional Features	Power Boost Dynamic Power Sharing Eco-Smart

Electrical Specifications

Charging Power	**7,4kW**	**11kW**	**22kW**
Rated Voltage AC ± 10%	220-240V	380-400V	380-400V
Rated Current	32A (1P)	16A (3P)	32A (3P)
Connector Type (IEC 62196-2)	Type 1 / Type 2	Type 2	Type 2
Cable Width	up to 13mm²	up to 13mm²	up to 13mm²
Configurable Current	from 6A to rated current		
Rated Frequency	50Hz / 60Hz		
Protection Rating	IP55 / IK10		
Surge Category	CAT III		
Residual Current Detection	DC 6mA		
RCCB	External RCCB Type A required		

Dimensions



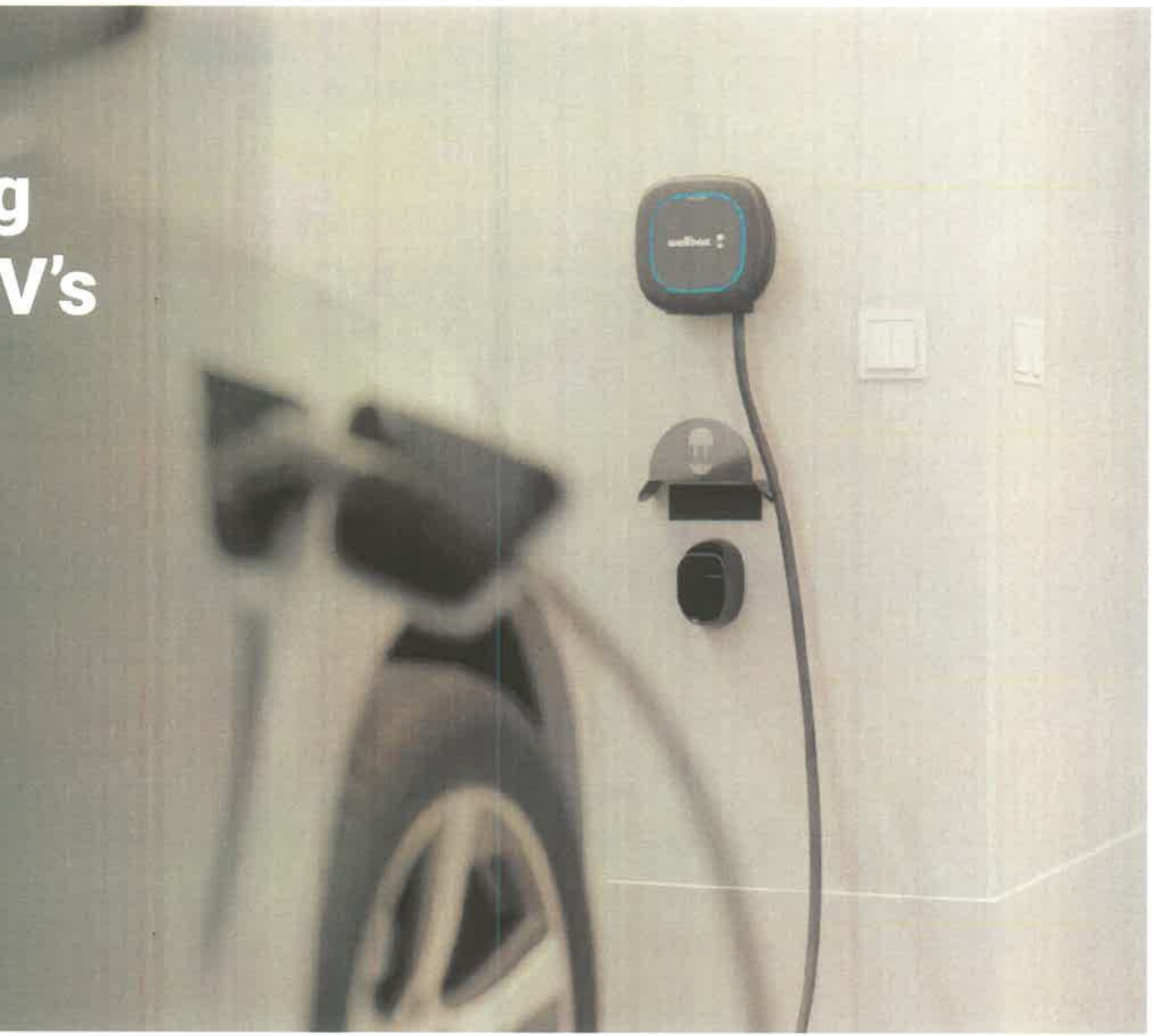
Part Number Structure

		Code	Definition
A	Model	PLP2	Pulsar Max
B	Cable	0	5m
		M	7m
C	Connector	1	Type 1
		2	Type 2
D	Power	2	7,4kW
		3	11kW
		4	22kW
E	Additional Feature	9	Residual Current Detection (DC 6mA)
		F	Residual Current Detection (DC 6mA) + Earthing protection
F	Custom	XXX	Colours

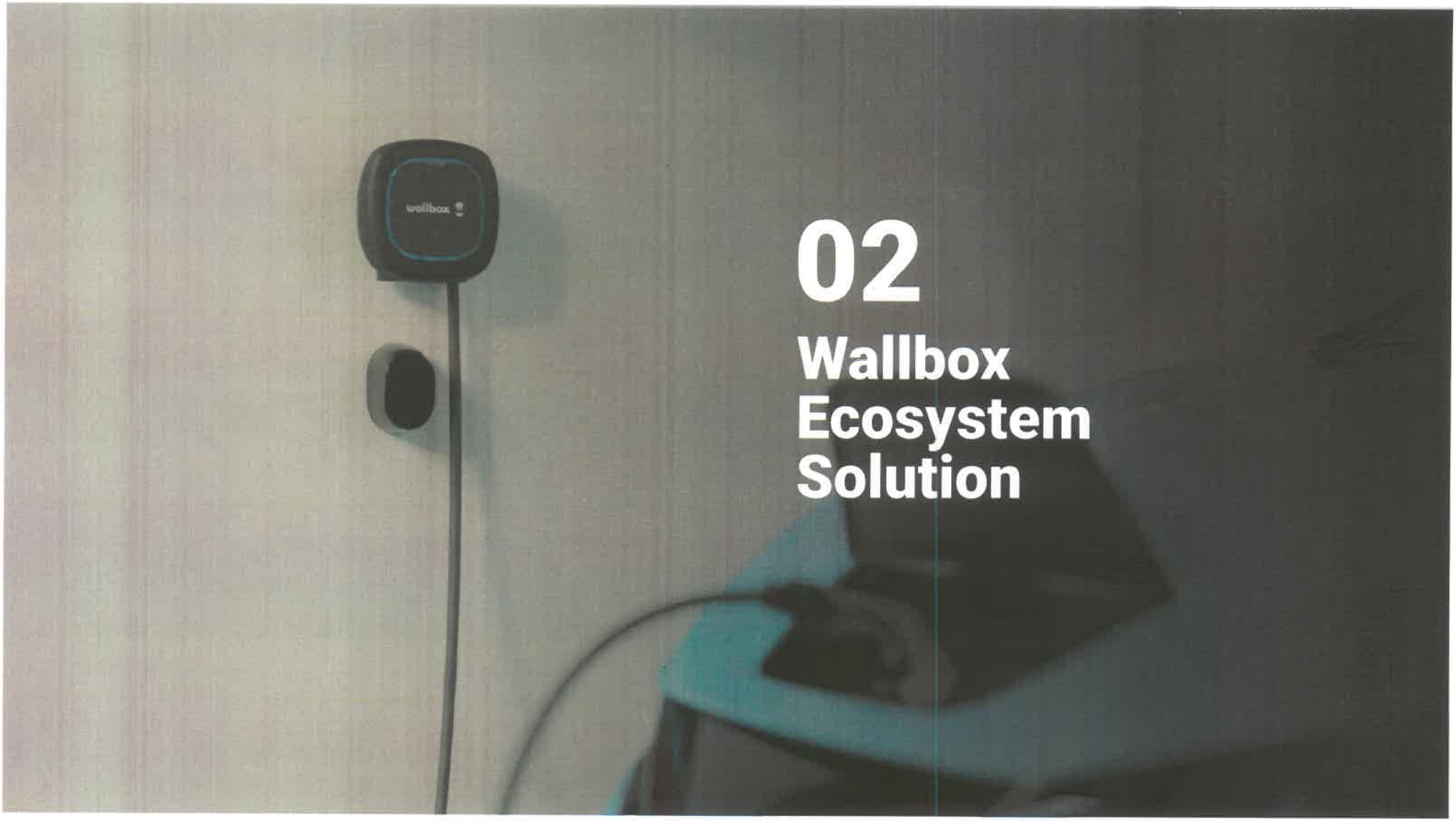
[1] Only available for Type 2 connectors.
[2] UK only.
[3] OCPP compatible.

Smart charging solutions for EV's

Company introduction &
business models



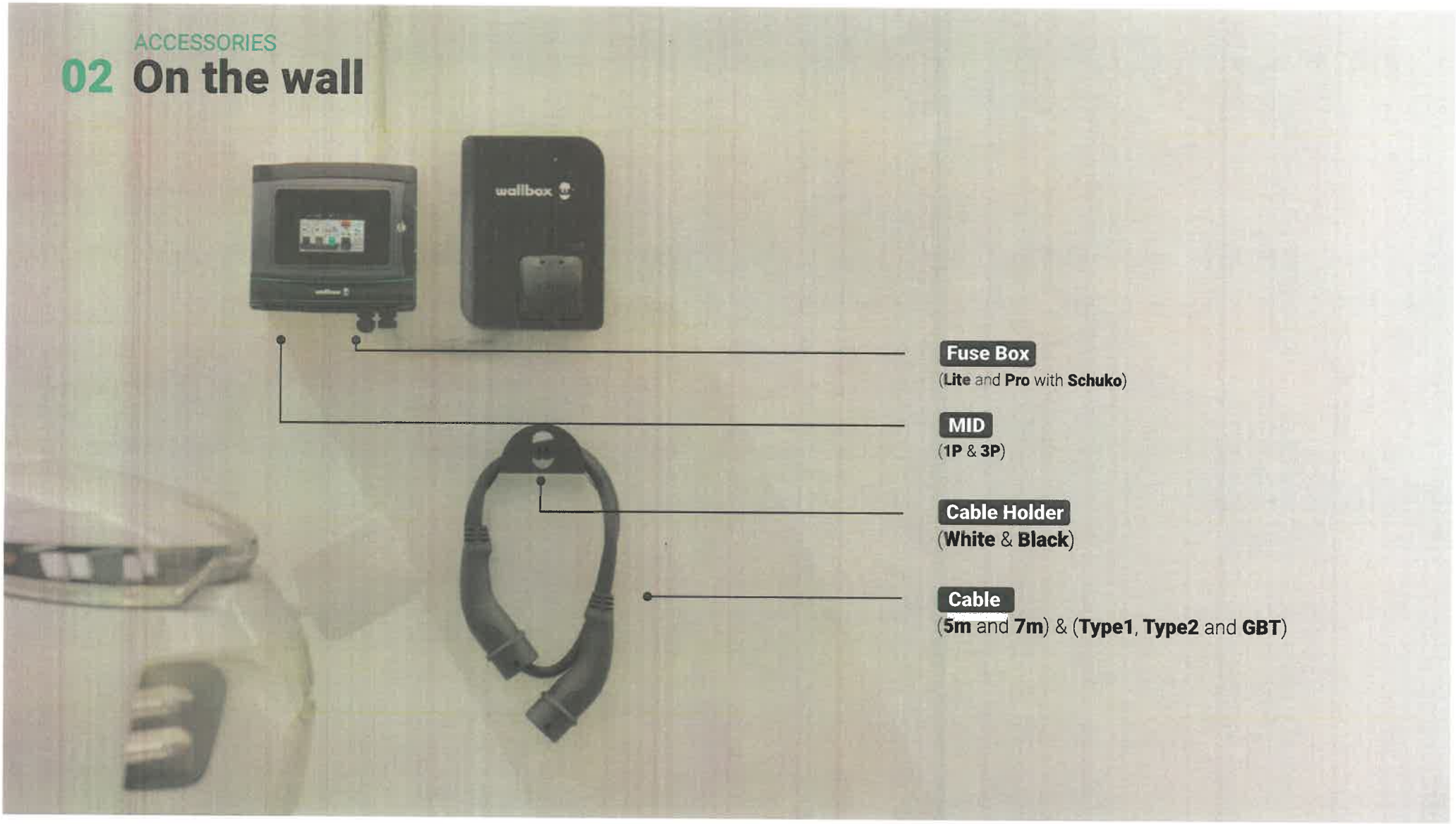
wallbox™



02
Wallbox Ecosystem Solution

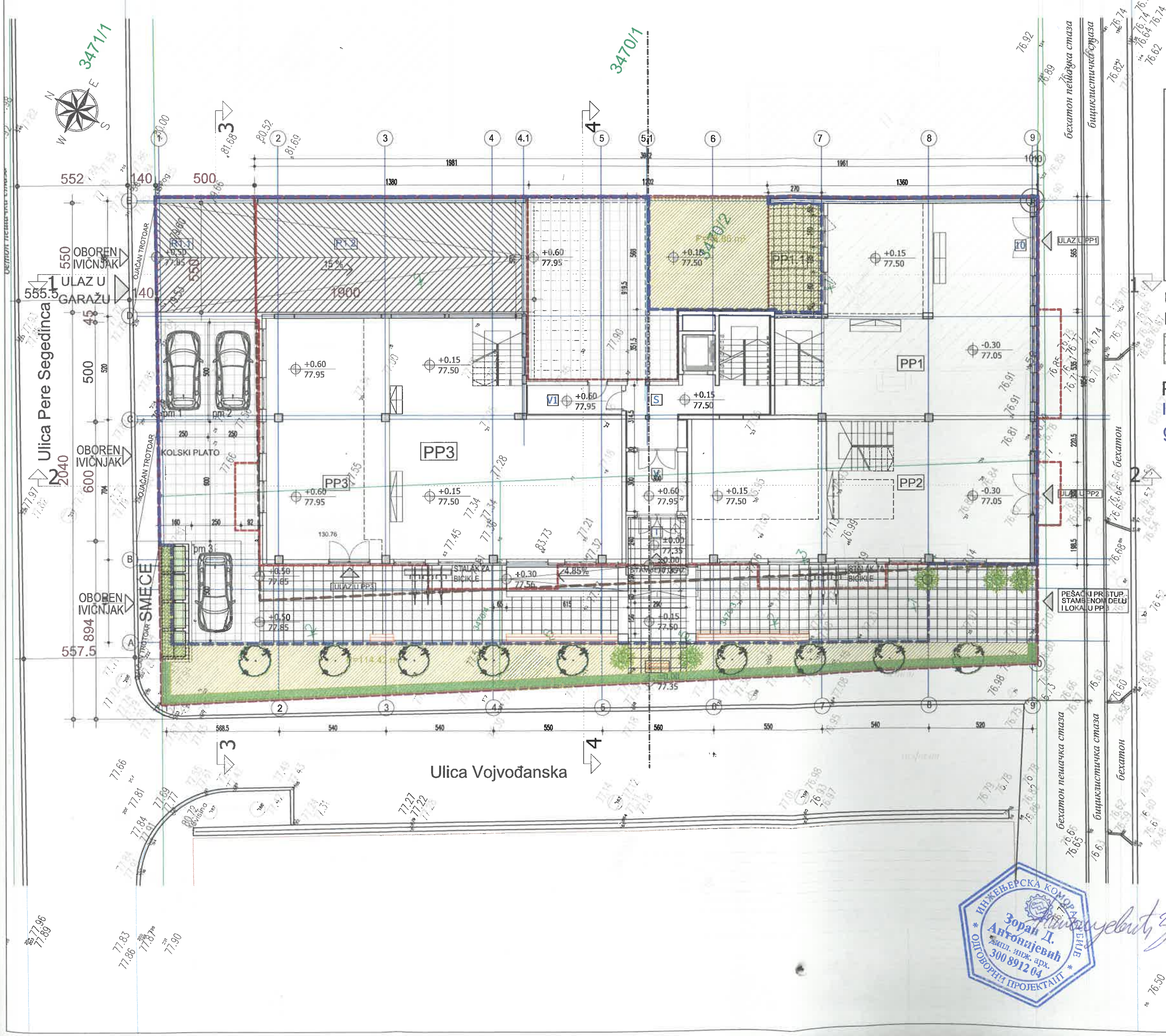
ACCESSORIES

02 On the wall



STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
Ulica Vojvođanska 30, N.Beograd
KATASTARSKA PARCELA 3470/2, 3470/3, 3470/4, K.O. Novi Beograd

SITUACIONI PRIKAZ
SA OSNOVOM PRIZEMLJA



- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- REG. LINIJA SAOBRAĆAJNICE

UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE P=1087.30m²

ZELENILO NA TLU
P= 163.28m² (15.02%)

Ppod objektom = 652.38m² (60%)
Indeks zauzetosti podzemnom garažom 84.95% (923.59 m²)
Slobodne i zelene površine
P = 464.57 m² (41.82%)

LEGENDA

ULAZ — ULAZ U LOKAL / STAMBENI DEO

NULTA KOTA
±0.00=77.35

studio za projektovanje i inženjering **pngsistem** Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 K.o.N. Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA	datum: V - 2025. — list broj: 1 — razmera: 1:125

OSNOVA PODRUMA -2

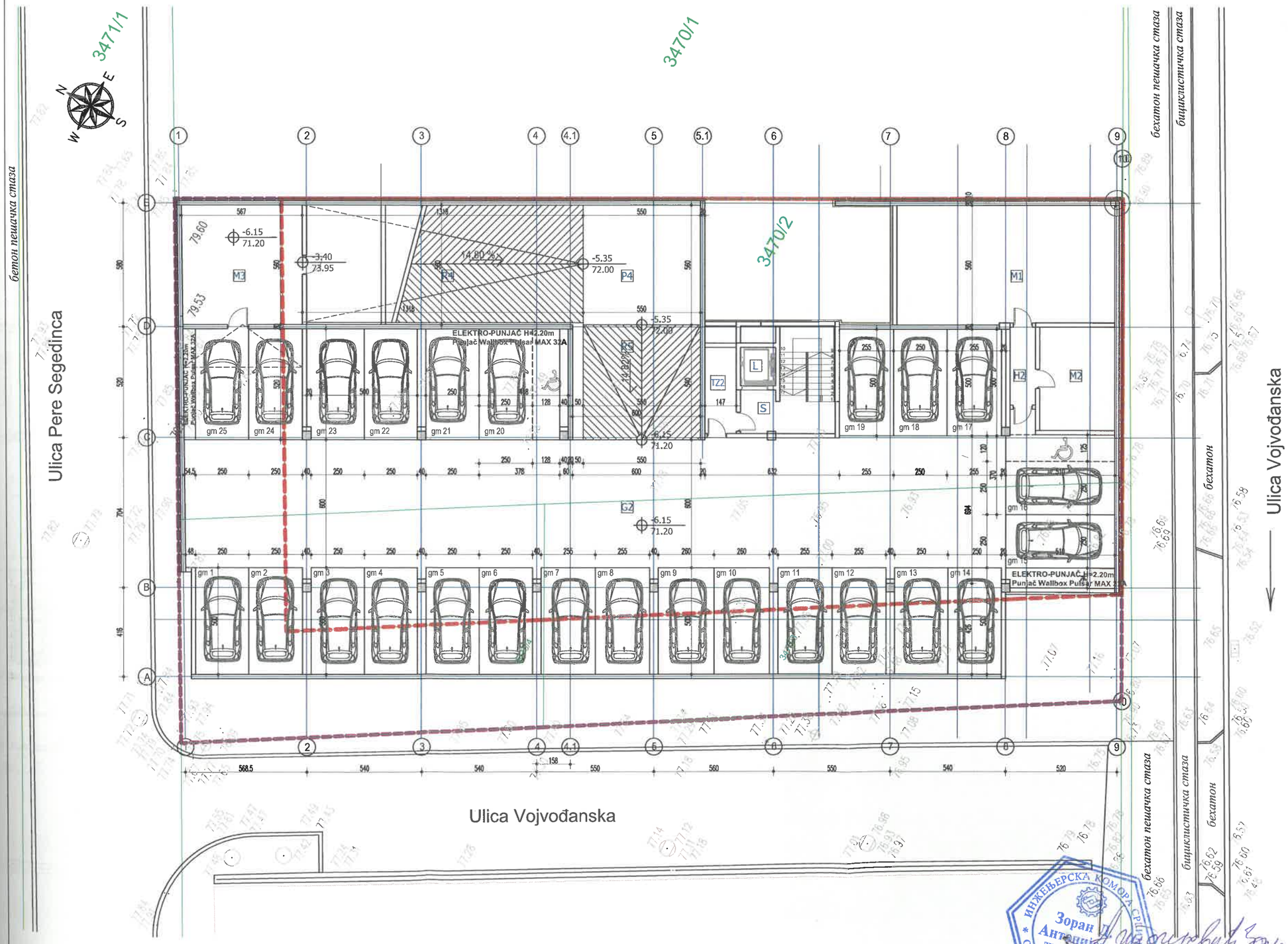


TABELA POVRŠINA - PODRUM -2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
OZ	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S	STEPENIŠTE	10.66	17.63	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT	2.97	6.90		posna boja	posna boja
TZ2	TAMPON ZONA	5.94	11.03	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H2	HODNIK	4.38	9.70	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
M1	MAGACIN LOKALA	56.58	31.60	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
M2	MAGACIN LOKALA	16.97	16.97	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
M3	MAGACIN LOKALA	31.57	22.48	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		129.07				

GARAŽA						
OZ	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
G2	GARAŽA	590.10	145.00	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R4	RAMPA	73.81	37.56	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
P4	PODEST	30.80	22.20	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R5	RAMPA	32.40	22.80	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		727.11				

TABELA POVRŠINA - PODRUM -2

Neto površina zajedničkih prostorija	129.07m²
Neto površina garaže	727.11m²

NETO POVRŠINA PODRUM -2	856.18m²	
BRUTO POVRŠINA PODRUMA -2	923.59m²	84.95%

GARAŽA -2 25 GARAŽNIH MESTA

2 GARAŽNA MESTA

NULTA KOTA
±0.00=77.35

studio za projektovanje i inženjering pngsistem	Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd	
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
OSNOVA PODRUMA -2	datum: V - 2025.	list broj: 3 / razmera: 1:125

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зоран Антонијевић
дипл. инж. арх.
300 8912 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА
ГРАДСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 36/2025
Датум: 27.05.2025.

OSNOVA PODRUMA -1

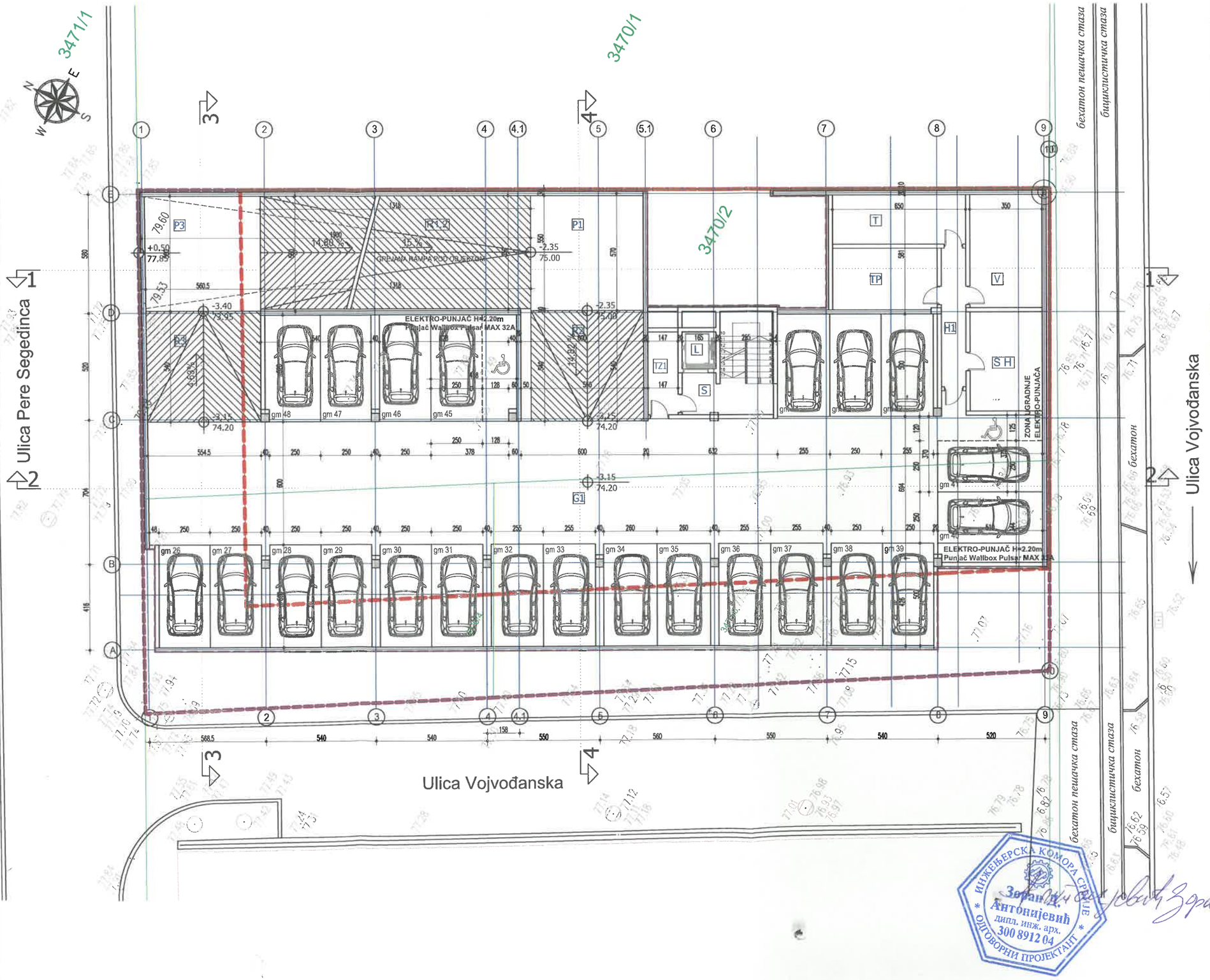


TABELA POVRŠINA - PODRUM -1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE							
OZ	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S	STEPENIŠTE	16.63	20.08	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				posna boja	posna boja
TZ1	TAMPON ZONA	5.94	11.03	keramika	poludisperzija	poludisperzija
TP	TERMO-PODSTANICA	15.27	16.20	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
V	VODOMERI	19.24	18.00	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
SH	SANITARIJE HIDROGA	16.97	16.70	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
H	HODNIK	8.10	15.90	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
T	TEH.PROSTORIJA	15.60	17.80	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		97.75				

GARAŽA-SPOLJNA RAMPA POD OBJEKTOM						
OZ	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
R1.2	RAMPA POD OBJEKTOM	76.97	39.05	cem.estrih	disperzija	disperzija
P1	PODEST POD OBJEKTOM	32.45	23.00	cem.estrih	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA POD OBJEKTOM		109.42				

GARAŽA						
OZ	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
G2	GARAŽA	580.00	171.37	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R2	RAMPA	32.45	23.00	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R3	RAMPA	11.19	15.19	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
P3	PODEST	31.58	22.48	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		655.22				

TABELA POVRŠINA - PODRUM -1

Neto površina zajedničkih prostorija	97.75m²
Neto površina garaže	652.22m²

NETO POVRŠINA PODRUMA -1	842.39m²	
BRUTO POVRŠINA PODRUMA -1	923.59 m²	84.95%

UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE
109.42 + 655.22 + 727.11 = 1491.75 m²
SREDNJA GARAŽA (do 1500 m²)

GARAŽA -1 23 GARAŽNA MESTA

2 GARAŽNA MESTA

NULTA KOTA
±0.00=77.35

studio za projektovanje i inženjering pngsistem	Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
OSNOVA PODRUMA -1	datum: V - 2025. / list broj: 4 / razmera: 1:125

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зоран Ц. Антонијевић
дипл. инж. арх.
300 8912 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Република Србија Градска управа Београд Секретаријат за послове градске управе
ВАЖИ ЗА ПРЕДМЕТ
IV-09 ... 6 ... 2025

OSNOVA PRIZEMLJA

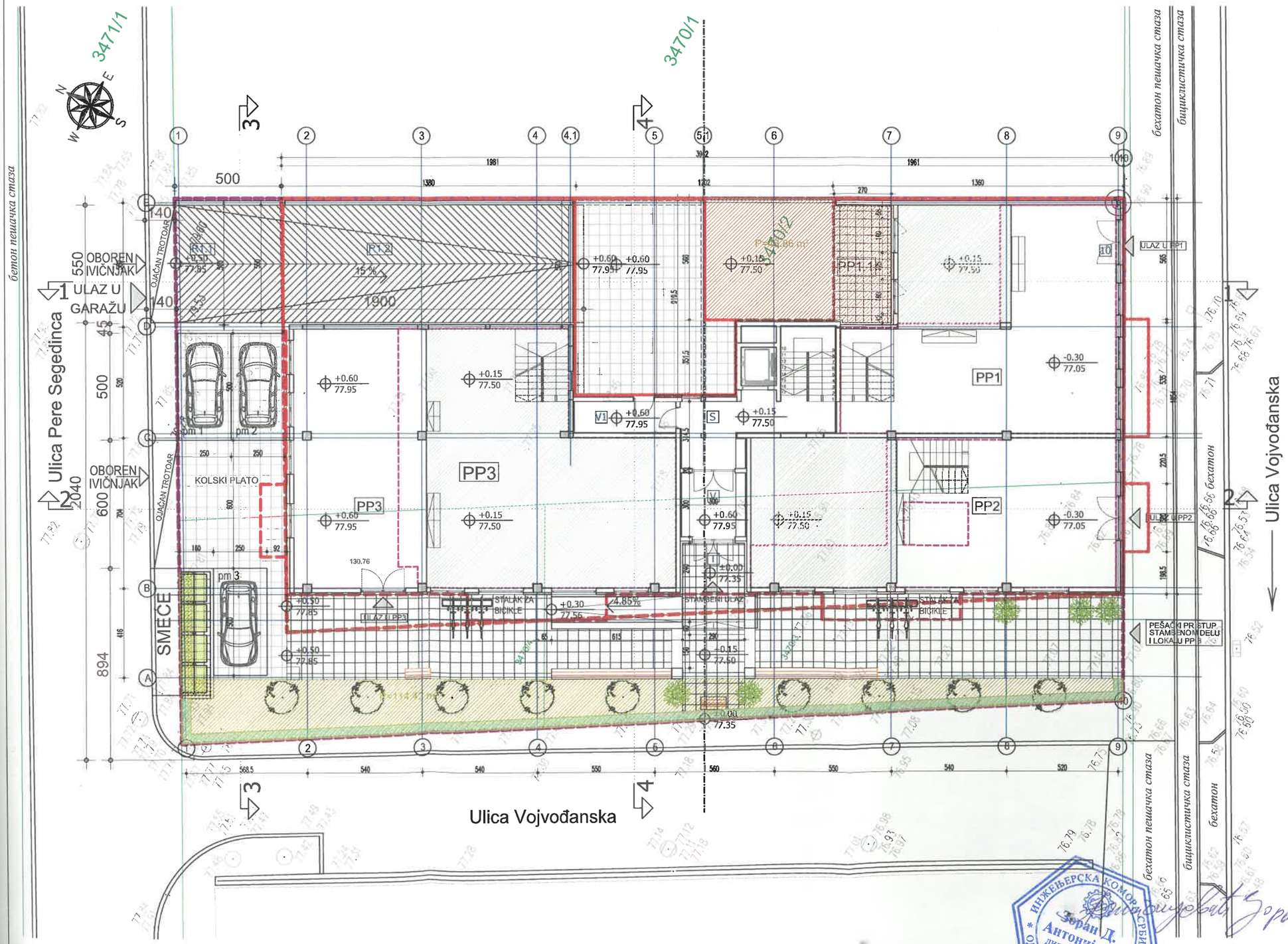


TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
T	ULAZNI TREM	6.98	10.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
V	VETROBRAN	9.00	12.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
S	STEPENIŠTE	25.41	29.86	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				posna boja	posna boja
V1	VETROBRAN	6.94		keramika	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		48.31				
R1.1	RAMPA VAN OBJEKTA	29.00	21.68	cem.estrih	disperzija	disperzija

POSLOVNI PROSTOR						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
PP1	POSL. PROST.	118.06	50.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
PP1.1	POSL. PROST.	14.68	16.30	keramika	disperzija	
PP1		132.74				
PP2	POSL. PROST.	115.64	54.70	keramika	poludisperzija	poludisperzija
PP3	POSL. PROST.	187.06	65.38	keramika	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		434.95				

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

Neto površina zajedničkih prostorija	48.31m²
Neto površina poslovnog prostora	434.92m²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	483.26m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	549.41m²

TABELA POVRŠINA POSLOVNI PROSTOR

POSLOVNI PROSTOR PP1		
OZ.	PROSTORIJA	P/m²
PP1	PRIZEMLJE	132.74
PP1	GALERIJA	92.22	70 %
Σ neto p PP1		225.66

POSLOVNI PROSTOR PP2		
OZ.	PROSTORIJA	P/m²
PP2	PRIZEMLJE	115.64
PP2	GALERIJA	80.95	70 %
Σ neto p PP2		196.59

POSLOVNI PROSTOR PP3		
OZ.	PROSTORIJA	P/m²
PP3	PRIZEMLJE	187.06
PP3	GALERIJA	130.94	70 %
Σ neto p PP3		318.00

Ukupna neto korisna površina poslovnog prostora:
Σ neto p PP=739.36 m²

LEGENDA

ULAZ — ULAZ U LOKAL / STAMBENI DEO

PRIZEMLJE - 3 PARKINK MESTA

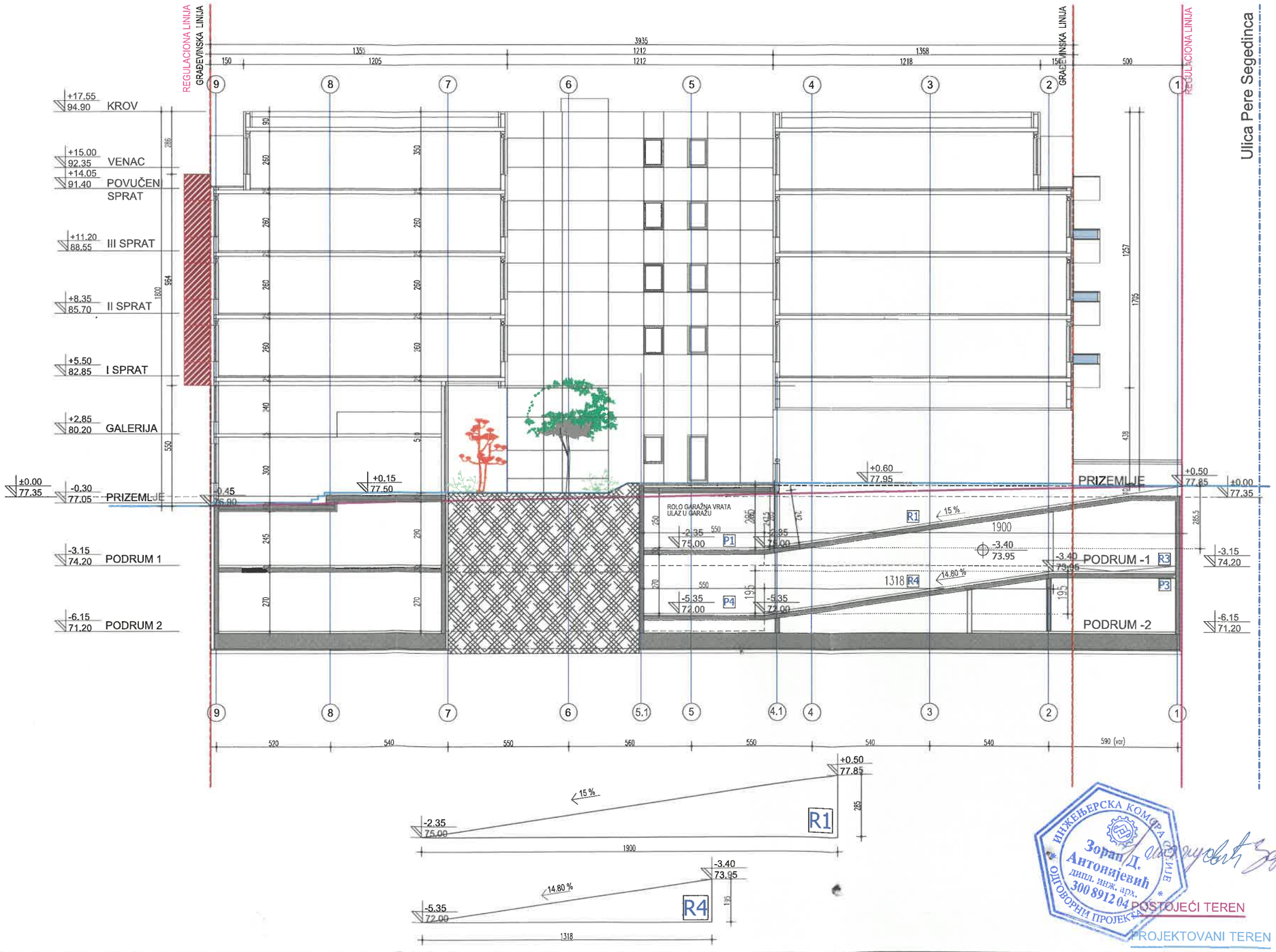
NULTA KOTA
±0.00=77.35

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
OSNOVA PRIZEMLJA	datum: V - 2025. / list broj: 5 / razmera: 1:125

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зоран Д. Антонијевић
дипл. инж. арх.
300 8912 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

PRESEK 1-1



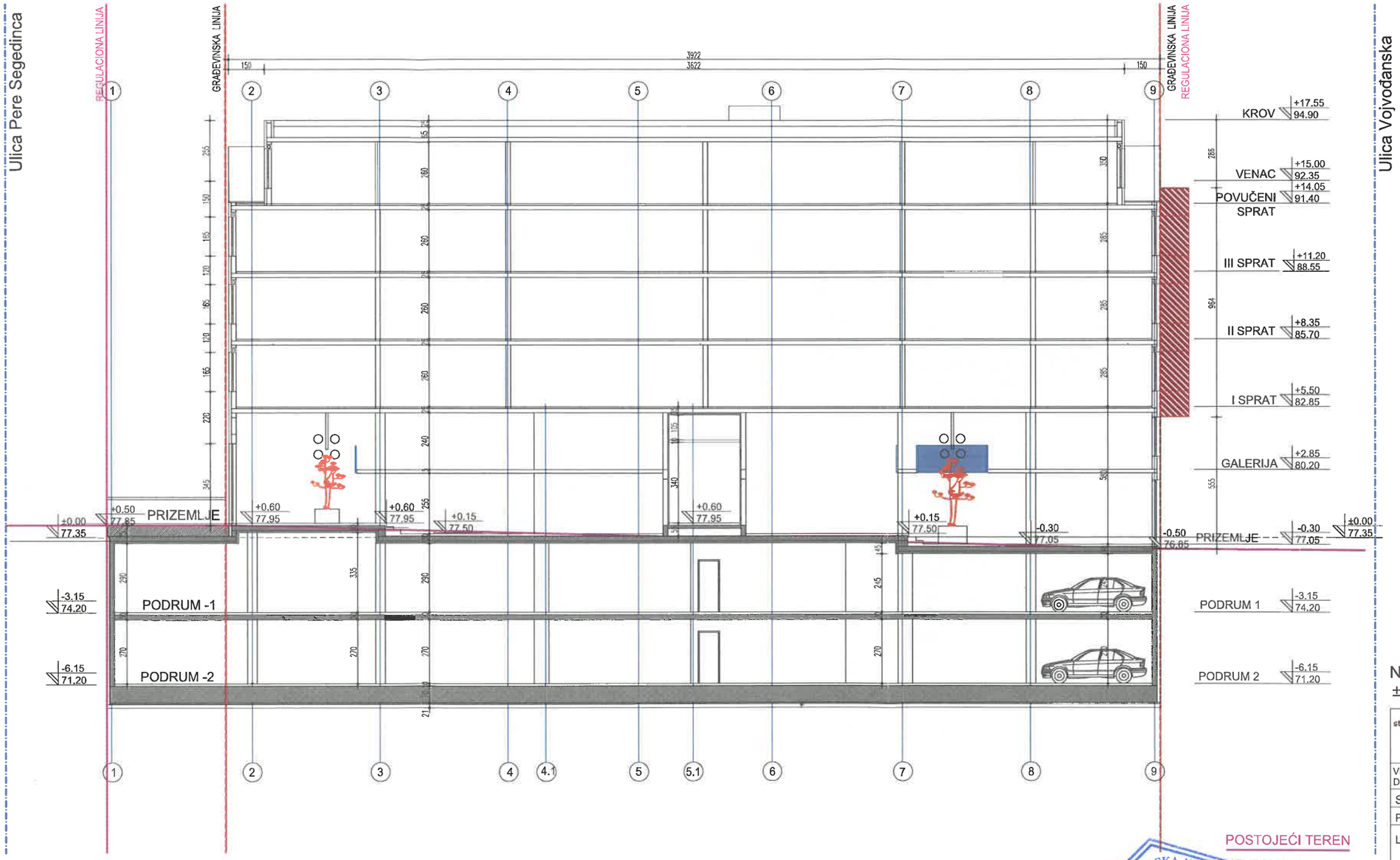
NULTA KOTA
±0.00=77.35

studio za projektovanje i inženjering pngsistem	Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd	
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
PRESEK 1-1	datum: V - 2025.	
	list broj: 10	razmera: 1:125

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Зоран Д. Антонијевић
дипл. инж. арх.
300 8912 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Република Србија
Градска управа Града Београда
Секретаријат за саобраћај
Београд
IV-08 ... 2025
04 ... 2025

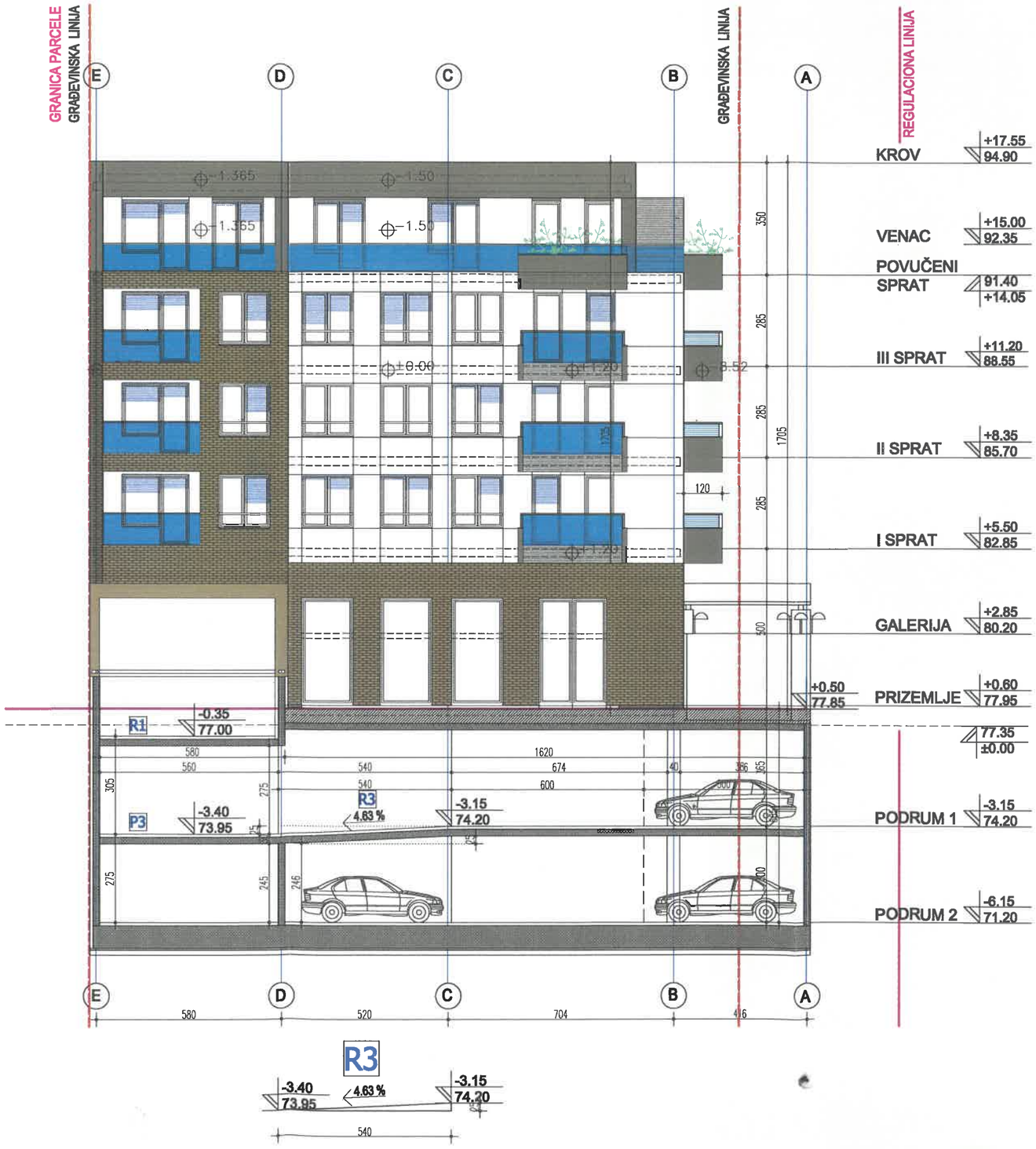
PRESEK 2-2



NULTA KOTA
±0.00=77.35

studio za projektovanje i inženjering pngsistem	Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR-A xx/2025	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd	
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
PRESEK 2-2	datum: V - 2025.	
	list broj: 11	razmera: 1:125

PRESEK 3-3



POSTOJEĆI TEREN

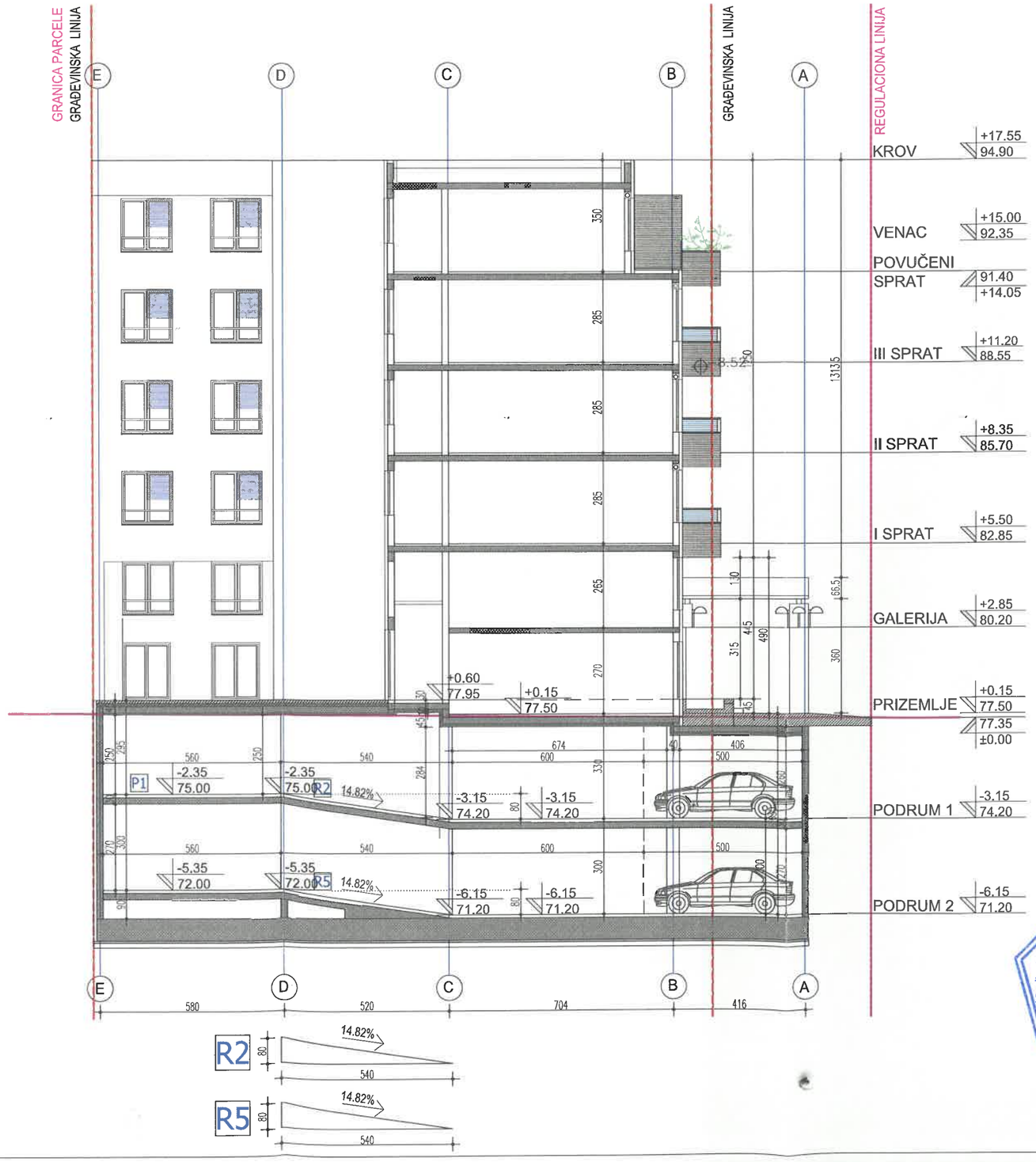
PROJEKTOVANI TEREN

NULTA KOTA
±0.00=77.35

ВАНН. X3
IV-08
09

studio za projektovanje i inženjering pngsistem	Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA			
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd		
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4		
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br. licence: 300 891204	
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br. licence: 300 196603	
PRESEK 3-3	datum: V- 2025.	list broj: 13	razmera: 1:100

PRESEK 4-4



NULTA KOTA
±0.00=77.35

POSTOJEĆI TEREN

PROJEKTOVANI TEREN

studio za projektovanje i inženjering pngsistem	Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA			
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd		
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4		
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204	
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603	
PRESEK 4-4	datum: V - 2025.	list broj: 12	razmera: 1:100

IZGLED iz Ulice Pere Segedinca

NULTA KOTA
±0.00=77.35

POSTOJEĆI TEREN

PROJEKTOVANI TEREN

studio za projektovanje i inženjering pngsistem	Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd
NARUČILAC:	BRIGATE d.o.o. Novi Beograd Tadije Sondermajera 10/1-4
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
IZGLED z Ulice Pere Segedinca	datum: V- 2025. / list broj: 16 / razmera: 1:100

НАСЛОВНА СТРАНА

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	MM 5050A BUILDING д.о.о. Тадије Сондермајера 10 Нови Београд, Београд
Објекат:	Стамбено пословни објекат катастарске парцеле број 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд Београд
Врста техничке документације:	ИДР – Идејно решење
Ознака и назив дела пројекта:	1 Пројекат архитектуре
Врста радова:	**ИЗГРАДЊА НОВОГ ОБЈЕКТА -** изградња стамбено пословног објекта спратности 2По+П +3+Пс, на катастарским парцелама број 3470/2, 3470/3 и 3470/4, КО Нови Београд, у улици Војвођанска број 50 и 50А у Београду
Пројектант:	PNG SISTEM д.о.о. Гандијева број 35А Београд
Одговорно лице пројектанта: Потпис:	Јелена Гледић, директор
Потпис:	

Одговорни пројектант:	Зоран Антонијевић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	300 8912 04
Потпис:	

Број дела пројекта:	ПА-ИДР/ВОЈ 50-05-2025
Место и датум:	Београд, мај 2025.год.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна Пројекта архитектуре
1.2.	Садржај Пројекта архитектуре
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта Пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта Пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација - Технички опис
1.6.	Нумеричка документација - Спецификација површина - Спецификација посебних делова
1.7.	Графичка документација Лист 01 Ситуациони приказ са основом приземља P=1:100 Лист 02 Ситуациони приказ са основом крова P=1:100 Лист 03 Основа подрума – 2 P=1:100 Лист 04 Основа подрума -1 P=1:100 Лист 05 Основа приземља P=1:100 Лист 06 Основа галерије P=1:100 Лист 07 Основа типског спрата P=1:100 Лист 08 Основа повученог спрата P=1:100 Лист 09 Основа крова P=1:100 Лист 10 Пресек 1 – 1 P=1:100 Лист 11 Пресек 2 – 2 P=1:100 Лист 12 Пресек 3 – 3 P=1:100 Лист 13 Пресек 4 – 4 P=1:100 Лист 14 Југозападна фасада P=1:100 Лист 15 Фасада из Војвођанске улице P=1:100 Лист 16 Фасада из улице Пере Сегединца P=1:100 Лист 17 Северноисточна фасада P=1:100 Лист 18 3Д приказ Лист 19 3Д приказ Лист 20 3Д приказ

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000054841241

БД 6710/2012

Датум, 24.01.2012 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Ненад Гледић
ЈМБГ: 3108970710198
Адреса: Гандијева 35А, спрат VII, стан 27, Београд-Нови Београд, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

PNG SISTEM DOO BEOGRAD, BULEVAR MIHAJLA PUPINA 9/VII/39

са следећим подацима:

Пуно пословно име: PNG SISTEM DOO BEOGRAD, BULEVAR MIHAJLA PUPINA 9/VII/39

Регистарски број/Матични број: 20798416

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 107418063

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд , Булевар Михајла Пупина 9, спрат VII, стан 39, Београд-Нови Београд, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.658,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 26.329,00 RSD, на дан 20.01.2012

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Ненад Гледић

ЈМБГ: 3108970710198

Адреса: Гандијева 35А, спрат VII, стан 27, Београд-Нови Београд, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.658,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 26.329,00 RSD, на дан 20.01.2012

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Јелена Гледић

ЈМБГ: 2805969715045

Адреса: Гандијева 35а, спрат VII, стан 27, Београд-Нови Београд, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон1: +381 11 2285059

Факс: +381 11 225059

Е-пошта: nenadgledic@open.telekom.rs

Накнаду у износу од 4.500,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

PNG SISTEM DOO BEOGRAD, BULEVAR MIHAJLA PUPINA 9/VII/39

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је складу са Одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010, 46/2011).

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000161309597

Регистар привредних субјеката
БД 102035/2019

Дана, 01.10.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PNG SISTEM DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD) , матични број: 20798416, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владан Моцовић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PNG SISTEM DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Регистарски/матични број: 20798416

и то следећих промена:

Промена чланова:
Брише се:

- Име и презиме: Ненад Гледић
  ЈМБГ: 3108970710198
  Новчани улог
  Уписан: 55.876,50 RSD
  Уплаћен: 26.328,50 RSD, на дан 20.01.2012
  Уплаћен: 29.548,00 RSD, на дан 27.02.2019
  Удео: 100,00%

Уписује се:

- Име и презиме: Јелена Гледић
  ЈМБГ: 2805969715045
  Новчани улог
  Уписан: 55.876,50 RSD
  Уплаћен: 26.328,50 RSD, на дан 20.01.2012
  Уплаћен: 29.548,00 RSD, на дан 27.02.2019
  Удео: 100,00%

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.09.2019. године регистрациону пријаву промене података број БД 102035/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенција за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000222009268

Регистар привредних субјеката
БД 114921/2023

Дана, 03.01.2024. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2023), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PNG SISTEM DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), матични број: 20798416, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелена Гледић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PNG SISTEM DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Регистарски/матични број: 20798416

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 9, спрат VII, стан 39, БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), НОВИ БЕОГРАД, Србија

Уписује се:

Адреса: ГАНДИЈЕВА 35А, спрат 7, стан 27, БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), НОВИ БЕОГРАД, 11070 НОВИ БЕОГРАД, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.12.2023. године регистрациону пријаву промене података број БД 114921/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре ,

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta CA 1
03.01.2024. 09:56:28

Образац РЕГ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Централа
Број: 0001321684
Београд

992 242 925
(редни број пријаве за регистрацију)

На основу члана 28. ст. 9 и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Службени гласник РС", бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др.закон, 61/07 и 20/09), издаје се

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: "ПНГ СИСТЕМ" Д.О.О., БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 9, Нови Београд, БЕОГРАД, са матичним бројем: 20798416, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ - ПИБ: **107418063**, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
ДИРЕКТОРА
Микан Радић

У Београду, 23.01.2012 М.П.

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени 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, 62/23– и др закон) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу стамбено пословног објекта спратности 2По+П са галеријом+3+Пс на катастарским парцелама број 3470/2, 3470/3 и 3470/4, КО Нови Београд, у улици Војвођанска број 50 и 50А у Београду, одређује се:

Зоран Антонијевић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 8912 04

Пројектант: PNG SISTEM д.о.о.
Гандијева број 35А
Београд

Одговорно лице/заступник: Јелена Гледић

Потпис:

Број дела пројекта: ПА-ИДР/ВОЈ 50-05-2025
Место и датум: Београд, мај 2025.год.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу стамбено пословног објекта спратности 2По+П са галеријом+3+Пс на катастарским парцелама број 3470/2, 3470/3 и 3470/4, КО Нови Београд, у улици Војвођанска број 50 и 50А у Београду

Зоран Антонијевић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је пројекат у свему у складу са издатим условима ималаца јавних овлашћења;
2. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат предвиђених елаборатима и студијама;

Одговорни пројектант ИДР: Зоран Антонијевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 8912 04

Потпис:

Број дела пројекта: ПА-ИДР/ВОЈ 50-05-2025
Место и датум: Београд, мај 2025.год.

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

Зоран Д. Антонијевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2302957710127

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 8912 04

У Београду,
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-10898
Београд, 09.05.2025. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Зоран Д. Антонијевић, дипл. инж. арх. лиценца број

300 8912 04

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.04.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

стамбено пословног објекта спратности 2По+П са галеријом+3+Пс на катастарским парцелама број 3470/2, 3470/3 и 3470/4, КО Нови Београд, у улици Војвођанска број 50 и 50А у Београду

ЛОКАЦИЈА

Стамбено пословни објекат се налази на грађевинској парцели ГП1 која се формира од катастарских парцела број 3470/2, 3470/3 и 3470/4 КО Нови Београд. ГП1 је смештена у стамбено пословном блоку између улица Војвођанске и Пере Сегендица. Површина грађевинске парцеле ГП1 је 1087,00 м^2.

У оквиру претходних радњи и припреме терена за изградњу новог објекта ће бити срушени сви постојећи објекти на парцели, уписани у Катастар непокретности као:
катастарска парцела 3470/2
Објекат бр.1, приземна породична стамбена зграда, Војвођанска 50, објекат који има одобрење за употребу, површине под побјектом 175м2
Објекат бр.2, приземна помоћна зграда у Војвођанска 50, објекат изграђен без одобрења за градњу, површине под побјектом 154м2
катастарска парцела 3470/3
Објекат бр.1, приземна породична стамбена зграда, Војвођанска 50А, објекат преузет из земљишне књиге, површине под побјектом 44м2
Објекат бр.2, приземна помоћна зграда у Војвођанској 50А, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине под побјектом 11м2
Објекат бр.3, приземна помоћна зграда у Војвођанској 50А, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине под побјектом 5м2
Објекат бр.4, приземна помоћна зграда у Војвођанској 50А, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине под побјектом 4м2
Објекат бр.5, приземна помоћна зграда у Војвођанској 50А, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине под побјектом 22м2
катастарска парцела 3470/4
Објекат бр.1, породична стамбена зграда спратности П+Пк, Војвођанска 50А, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката, површине под побјектом 86м2, укупне површине163м2

Објекту се приступа из улица Војвођанске – пешачки прилаз и улице Пере Сегединца – колски прилаз. Пешачки прилаз објекту је прилагођеном људима са инвалидитетом. Колски приступ објекту и подземним гаражама је омогућен преко двосмерне рампе из улице Пере Сегединца. Приступ пословним просторима Л1, Л2 и Л3, као и стамбеном делу је из Војвођанске улице.
Нивелационо решење објекта условљено је нивелетама улицима Војвођанска и Пере Сегендица и нивелисаним тереном унутар саме парцеле.

ОПИС ОБЈЕКТА

Спратност објекта је 2По+Пр са галеријом+3+Пс. Подземни део објекта се састоји из две подземне етаже. Комуникација између нивоа је омогућена преко двосмерних рампи одговарајуће ширине и нагиба. Укупан број гаражних места на обе подрумске етаже је 48 (подрум -2 / 25ГМ, подрум -1 /23ГМ. Пешачки приступ подземним етажама је омогућен лифтом и унутрашњим степеништем. У оквиру подземних етажа смештен је и одговарајући број техничких просторија.

У склопу партерног уређења са приступом из улице Пере Сегединца пројектована су 3 паркинг места.
Осим улаза у стамбени део објекта, приземље је комплетно опредељено за формирање пословног простора за бављење административног пословања. Сви пословни простори су интерним степеништем повезан са галеријом која чини цца 70% површине пословних простора приземља. Укупна нето површина сва четири пословна простора је 739.36 м^2 .
Од првог спрата до повученог спрата су формирани станови. Укупан број станова на свим етажама је 34.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Колски приступ објекту и подземним гаражама је омогућен из улице Пере Сегединца. Улаз у гаражу/подземне етаже је остварен преко спољне грејане двосмерне рампе нагиба 15%. На уласку у гаражу предвиђена је уградња гаражних врата. Гаража се састоји из две подземне етаже које су међусобно повезане двосмерном рампом.
У оквиру објекта је формирано укупно 48 гаражних места од чега је 4 гаражна места резервисана за инвалиде (на свакој подземној етажи по два гаражна места). На самом нивоу терене према улици Пере Сегединца формиран је простор за 3 паркинг места. Укупан број гаражних и паркинг места је 51 од чега су 4 гаражна места опредељена за инвалиде што у потпуности задовољава задате урбанистичке параметре.
За пуњење електричних возила предвиђено је постављање/уградња одређеног броја ауто пуњача типа Wаллбох Пулсар МАХ 32А у зависности од потреба самих станара и корисника пословног простора.
За смештај, односно паркирање бицикала предвиђена су два места у склопу партерног уређења, са леве и десне стране у односу на улаз у стамбени део објекта.

Спецификација гаражних и паркинг места, као и усклађеност са задатим урбанистичким параметрима је дата у следећим табелама:

	Neto površina poslovnog prostora/broj stambenih jedinica	Zadati parametri	Broj GM Urbanistički parametri	Ostvaren broj GM
Poslovni prostor	**739.36**	1PM na 60m^2 NGP administrativnog ili poslovnog prostora	**739.36/60=13**	**47**
Stanovanje	**34**	1.1PM na 1 stan	**34x1.1=38**	
Broj GM (invalidi)		Za invalide 5%	**51x5%=3**	**4**
UKUPNO			**51**	**51**

	Broj PM/GM(bez invalida)	Broj PM/GM (invalidi)	Ukupan broj PM/GM
Podrum -2	**23**	**2**	**25**
Podrum -1	**21**	**2**	**23**
Parter	**3**		**3**
UKUPNO	**47**	**4**	**51**

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је рађен као класични скелетни систем са носећим армирано бетонским зидовима и стубовима на које належе армирано бетонска плоча. Међуспратне армирано бетонске плоче су дебљине 20cm са којих се оптерећење преноси на носеће зидове и стубове различитих димензија. Објекат је фундиран на темељној плочи димензија према статичком прорачуну. До коте 0,00 сви бетонски елементи су од водонепропусног бетона. Кров објекта је раван са постављањем термоизолације преко армирано бетонске плоче, на коју се, после слоја за пад, поставља парна брана и ПВЦ мембрана као завршни слој. Мембрана је отпорна на УВ зрачења и све атмосферске услове.

Објекат је у архитектонском смислу пројектован у духу градске архитектуре Београда са акцентом на употребљене материјале и боје. У приземљу и делимично на стамбеним етажама фасаде су завршно обрађене високо квалитетним бојама отпорним на хабање и остале спољне утицаје.
Састав фасадног зида је гитер блок или армирано бетонски зид дебљине 20cm на коју се постављају графитне плоче експандираног полистирена дебљине између 10-15cm које се фиксирају ПВЦ кишобранима (према упуству произвођача) за зид. Завршна обрада фасаде је од племенитог малтера на силикатној бази гранулације 1,5mm, бојена у различитим тоновима по избору пројектанта.

Ограде на фасади су комбинација пуне ограде и завршног инокс профила, односно стаклена ограда са инокс завршним профилом.

Фасадна браварија је од алуминијумских профила са термо прекидом. Застакљење прозора и врата је термопан стаклом 4+16+4mm. Улазна врата у објекат и локале су од истих профила са термопан стаклом 4+16+4mm.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Сви преградни зидови између станова су од гитер блока дебљине 20cm. Преградни зидови унутар станова су од опекарског блока дебљине 10cm. Обзиђивање око вертикала и шунт канала је од пуне опеке дебљине 7cm. Зидови између станова и заједничких ходника су од опекарског блока дебљине 20cm. Зидови су малтерисани и завршно глетовани и бојени дисперзивном бојом, осим у заједничким ходницима где се зидови облажу термоизолацијом дебљине 5cm преко које се наноси мрежица и лепак и завршни слој од пластичног малтера гранулације 1,5mm.
Зидови у купатилу и кухињи су обложени керамичким плочицама. Висина облагања зидова у мокрим чворовима је до плафона, а у кухињи до висине 1,5-1,6m.

Унутрашња столарија је дрвена, бојена полиуретанском бојом.

Унутрашња обрада подова је предвиђена у складу са наменом просторија: вишеслојни паркет на лепку или керамичке плочице лепљене преко цементне кошуљице.

Плафони су од гипс картонских плоча на одговарајућој конструкцији и завршно глетовани и бојени дисперзивном бојом.

Завршни подови на терасама су керамичке плочице отпорне на атмосферске утицаје. Завршна обрада пода гараже је феро бетон, а под у техничким просторијама је цементна кошуљица. Под у степеништу и ходницима је гранитна керамика.
Под у локалима је гранитна керамика лепљена преко цементне кошуљице.

ХИДРО, ТЕРМИЧКА И ЗВУЧНА ЗАШТИТА

Хидроизолација је предвиђена на свим местима која је потребно изоловати од продора воде, као и на терасама и крову објекта. У становима је предвиђена хидроизолација у подовима свих санитарних просторија.

Термоизолација у свим ободним конструкцијама је предвиђена према прорачуну термичке заштите.

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

ЕНТЕРИЈЕРСКА ОПРЕМА СТАНОВА

УЛАЗНА ВРАТА

Сигурносна врата су произвођача типа Bosal, Block LockDoors, Arrikto Porta или слично. Плот врата је обложен медиапаном фарбаним белим полиуретанским мат лаком као звршним слојем.
Врата су опремљена сигурносном бравом и одговарајућим оковом. Облога прага је у ширини штока врата.

СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА

Спољашња столарија је израђена од алуминијумских профила са термопрекидом, типа REYNEARS, типа es50 HI.
Стакло пакет је двослојни (GUARDIAN, AGC или слично) у термопан пакету 4+16+4. У оквиру пакета ваздушни простор је пуњен аргоном 90%. Столарија је пластифицирана у РАЛ-у 7016.

ЗАШТИТА ОД СУНЦА И АТМОСФЕРСКИХ ПОЈАВА

У оквиру спољашње алуминијумске столарије уграђени су алуминијумске ролетне које имају застор израђен од ламела направљених од легуре алуминијума и пуњених полиуретаном. Ове ролетне су постојане на сунцу и лагане су за подизање. Захваљујући полиуретанском пуњењу, уграђене алуминијумске ролетне омогућавају добру топлотну изолацију. Ролетне су у истој боји као и спољашња столарија.

УНУТРАШЊА ВРАТА

Плот врата је израђен од медијапана са испуном од картонског сећа или прошупљене иверице, ради појачане звучне изолације, завршно обрађен полиуретанским белим мат лаком у два слоја.
Оков чине бродске шарке, АГБ брава и одговарајућа ручица.

КЕРАМИЧАРСКИ РАДОВИ

У кухињама, купатилима, тоалетима поставља се шпанска или италијанска гранитна керамика, димензија30x60cm, 60x60cm и 60x120cm d=9-11mm, ласерски сечена, ректификована, full body (у случају оштећења боја је иста по читавој дебљини плочице).
На наткривеним терасама подови се облажу гранитном керамиком, док се на терасама које су откривене уграђују WPC decking подови од композита пластике и дрвета на одговарајућој конструкцији.

ПАРКЕТ
Облагање подова дневног боравка, ходника и спаваћих соба врши се вишеслојним паркетом са хабајућим слојем од храстовог масива. Завршна обрада паркета је високо квалитетним лаком , односно уљем.
Паркет лајсне су висине 6-8cm и израђују се у тону паркета.

ОПРЕМА ЗА КУПАТИЛА
Санитарије су I класе из увоза, произвођача IDEAL STANDARD, ROCO, CATALANO, DURAVIT или слично. WC шоља и биде су конзолни, са уградним водокотлићем и пратећом типком.
Туш кабине опремљене су преградама од каљеног стакла d=6mm са пратећим оковом.

МОЛЕРСКО ФАРБАРСКИ РАДОВИ
Боја за зидове и плафоне је производјача БЕКАМЕНТ, JUB, MAXIMA или слично. Зидови и плафони су завршно бојени пуном дисперзијом са свим потребним предрадњама и предходно глетовани у два слоја.

СПУШТЕНИ ПЛАФОНИ
Спуштени плафони се раде од гипс-картонских плоча типа KNAUF на одговарајућој алуминијумској подконструкцији.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОПРЕМА СТАНОВА

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
Развод водоводне и канализационе мреже је изведен ППР и ПВЦ цевима.
Предвиђена је централна припрема топле воде у оквиру сваке стамбене јединице. Кухиње се снабдевају топлом водом посебним нискомонтажним бојлером смештеним у кухињске елементе.

ГРЕЈАЊЕ
Снабдевање топлотом предметног објекта предвиђено је из система даљинског грејања ЈКП „Београдске електране“, прикључењем на постојећи дистрибутивни топловод у Војвођанској улици. Прикључење објекта на топлификациону мрежу је индиректно, преко предајне подстанице у објекту.

Као грејна тела биће уграђени алуминијумски радијатори, висине према подпрозорским парапетима. У купатилима ће бити монтирани цевасти радијатори тзв. "сушачи пешкира".
Као радијаторска арматура биће изведени вентили са термостаским главама на горњим и затварајући вентили (навијци) на доњим радијаторским везама.

КЛИМАТИЗАЦИЈА
За сваки стан је предвиђен независни систем климатизације са по једном унутрашњом и спољашњом јединицом, изузев већих станова у којима је уграђено више уређаја за климатизацију које расхлађују дневни боравак, односно спаваћи блок.
Унтрашње јединице су зидне и постављене су у зони која омогућава расхладу целог простора.
Управљање унутрашњим јединицама се остварује помоћу даљинског управљача.

ЕЛЕКТРИЧНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

ЕЛЕКТРО ОРМАНИ енергетике и телекомуникација су смештени у нишма предвиђеним за плакаре у улазним ходницима. До сваког стана се доводи по један оптички кабл, чиме се обезбеђеје могућност најмодернијих сервиса комуникација и IP телевизије.

ИНТЕРФОН се поставља уз улазна врата,

ПРЕКИДАЧИ И УТИЧНИЦЕ су произвођача типа NOPAL LUX тип INTERIO, беле боје.

ДИСТРИБУЦИЈА СИГНАЛА У свакој соби у стану се инсталира мрежни (УТП) прикључак за дитрибуцију ТВ сигнала, док се у дневном боравку инсталира два УТП прикључка. Сви УТП каблови се повезују на patch панел у централном дистрибутивном орману у стану (структурно каблирање) па се потребни сигнали могу врло лако дитрибуирати у жељену просторију.
Примењује се најмодернија оптичка мрежа FTTH (Fiber To The Home) са директним влакном до стана, чиме се добијају неограничене могућности за приступ интернету, дистрибуцију најквалитетнијих ХД ТВ сигнала и осталим телекомуникационим сервисима.

мај 2025.год.
Београд

Одговорни пројектант

Зоран Антонијевић, дипл. инж. арх.
број лиценце 300 18912 04

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОВРШИНА

НИВО	БРУТО ПОВРШИНА	БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊЕ	БРУТО ПОВРШИНА СТАНОВАЊЕ	НЕТО ПОВРШИНА	НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРА	НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВАЊЕ
	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)	(m²)
Подрум -2	923.59	120.58		856.18	727.11	23.95		105.12
Подрум -1	923.59			862.39	764.64	97.75		
УКУПНО ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	**1847.18**	**120.58**	**0.00**	**1718.57**	**1491.75**	**121.70**	**0.00**	**105.12**
Приземље	549.41	418.16	65.10	483.26		48.31		435.44
Галерија	370.93	345.16	25.77	317.15		13.04		304.11
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ И ГАЛЕРИЈА	**920.34**	**763.32**	**90.87**	**800.41**	**0.00**	**61.35**	**0.00**	**739.55**
1. спрат	652.38		652.38	563.96		46.69	517.27	
2. спрат	652.38		652.38	563.96		46.69	517.27	
3. спрат	652.38		652.38	563.96		46.69	517.27	
Повучени спрат	652.38		652.38	545.00		46.69	498.31	
УКУПНО СТАМБЕНЕ ЕТАЖЕ	**2609.52**	**0.00**	**2609.52**	**2236.88**	**0.00**	**186.76**	**2050.12**	**0.00**
УКУПНО НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	**3529.86**	**763.32**	**2700.39**	**3037.29**	**0.00**	**248.11**	**2050.12**	**739.55**
УКУПНО	**5377.04**	**883.90**	**2700.39**	**4755.86**	**1491.75**	**369.81**	**2050.12**	**844.67**

Одговорни пројектант

Зоран Антонијевић, дипл.инг.арх.
број лиценце 300 8912 04

TABELA POVRŠINA - PODRUM -2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S	STEPENIŠTE	10.66	17.63	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT	2.97	6.90		posna boja	posna boja
TZ2	TAMPON ZONA	5.94	11.03	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H2	HODNIK	4.38	9.70	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		23.95				

MAGACINI						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
M1	MAGACIN	56.58	31.60	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
M2	MAGACIN	16.97	16.97	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
M3	MAGACIN	31.57	22.48	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		105.12				

GARAŽA						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
G2	GARAŽA	590.10	145.00	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R4	RAMPA	73.81	37.56	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
P4	PODEST	30.80	22.20	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R5	RAMPA	32.40	22.80	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		727.11				

TABELA POVRŠINA - PODRUM -2

Neto površina zajedničkih prostorija	23.95m²
Neto površina magacini	105.12m²
Neto površina garaže	727.11m²

NETO POVRŠINA PODRUM -2	856.18m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA -2	923.59m²

TABELA POVRŠINA - PODRUM -1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S	STEPENIŠTE	16.63	20.08	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				posna boja	posna boja
TZ1	TAMPON ZONA	5.94	11.03	keramika	poludisperzija	poludisperzija
TP	TERMO-PODSTANICA	15.27	16.20	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
V	VODOMERI	19.24	18.00	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
SH	SPRINKLER HIDROCIL	16.97	16.70	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
H	HODNIK	8.10	15.90	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
T	TEH.PROSTORIJA	15.60	17.80	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		97.75				

GARAŽA-SPOLJNA RAMPA POD OBJEKTOM						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
R1.2	RAMPA POD OBJEKTOM	76.97	39.05	cem.estrih	disperzija	disperzija
P1	PODEST POD OBJEKTOM	32.45	23.00	cem.estrih	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA POD OBJEKTOM		109.42				

GARAŽA						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
G2	GARAŽA	580.00	171.37	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R2	RAMPA	32.45	23.00	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R3	RAMPA	11.19	15.19	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
P3	PODEST	31.58	22.48	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		655.22				

TABELA POVRŠINA - PODRUM -1

Neto površina zajedničkih prostorija	97.75m²
Neto površina garaže	652.22m²

NETO POVRŠINA PODRUMA -1	842.39m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA -1	923.59 m²

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
T	ULAZNI TREM	6.96	10.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
V	VETROBRAN	9.00	12.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
S	STEPENIŠTE	25.41	29.86	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				posna boja	posna boja
V1	VETROBRAN	6.94		keramika	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		48.31				

R1.1	RAMPA VAN OBJEKTA	29.00	21.68	cem.estrih	disperzija	disperzija

POSLOVNI PROSTOR						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
PP1	POSL. PROST.	118.06	50.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
PP1.1	POSL. PROST.	14.68	16.30	keramika	disperzija	
PP1	UKUPNO	132.74				
PP2	POSL. PROST.	115.64	54.70	keramika	poludisperzija	poludisperzija
PP3	POSL. PROST.	187.06	65.38	keramika	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		435.44				

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

Neto površina zajedničkih prostorija	48.31m²
Neto površina poslovnog prostora	435.44m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	483.75m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	549.41m²

TABELA POVRŠINA - GALERIJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
T	ULAZNI TREM			keramika	poludisperzija	poludisperzija
V	VETROBRAN			keramika	poludisperzija	poludisperzija
S	STEPENIŠTE	13.04	15.50	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				posna boja	posna boja
V1	VETROBRAN			keramika	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		13.04				

PP1 GALERIJA

POSLOVNI PROSTOR GALERIJA						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
PP1	POSL. PROST.	92.22		keramika	poludisperzija	poludisperzija
PP2	POSL. PROST.	80.95		keramika	poludisperzija	poludisperzija
PP3	POSL. PROST.	130.94		keramika	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		304.11				

TABELA POVRŠINA - GALERIJA

Neto površina zajedničkih prostorija	13.04m²
Neto površina poslovnog prostora	304.11m²

NETO POVRŠINA GALERIJE	317.15m²
BRUTO POVRŠINA GALERIJE	370.93m²

TABELA POVRŠINA POSLOVNI PROSTOR

POSLOVNI PROSTOR PP1			
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	
PP1	PRIZEMLJE	132.74	
PP1	GALERIJA	92.22	70 %
Σ neto p PP1		224.96	

POSLOVNI PROSTOR PP2			
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	
PP2	PRIZEMLJE	115.64	
PP2	GALERIJA	80.95	70 %
Σ neto p PP2		196.59	

POSLOVNI PROSTOR PP3			
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	
PP3	PRIZEMLJE	187.06	
PP3	GALERIJA	130.94	70 %
Σ neto p PP3		318.00	

Ukupna neto korisna površina poslovnog prostora:
Σ neto p PP=739.55 m²

TABELA POVRŠINA - TIPSKI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S	STEPENIŠTE	9.04	12.19	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H	HODNIK	37.75	55.73	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				posna boja	posna boja
NETO POVRŠINA		46.69				

STAN BR. 1,10,19 - TROIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	6.65	10.72	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	9.88	14.24	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	6.17	11.00	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	15.86	16.86	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	13.60	15.24	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA	10.39	13.06	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	S. SOBA 1/2	9.19	18.69	parket	poludisperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	5.59	10.06	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	KUPATILO	4.62	9.09	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
10	LOĐA	4.42	9.00	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		86.37				

STAN BR. 2,11,20 - TROSOBNI (2x 1/2 SOBE)

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.86	7.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	5.83	13.17	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	4.63	8.61	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	20.54	20.17	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	12.98	15.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA 1/2	10.04	13.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	S. SOBA 1/2	7.58	11.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	2.84	7.17	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	KUPATILO	4.77	9.41	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
10	TERASA	3.57	8.50	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		76.64				

STAN BR. 3,12, 21 - JEDNOIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.49	8.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	4.24	8.50	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
3	D. BORAVAK TRPEZRIJA	14.60	15.58	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA 1/2	9.13	13.04	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	KUPATILO	4.33	9.04	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
6	TERASA	3.45	7.80	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		39.24				

STAN BR. 4,13,22 -DVOIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	4.09	8.70	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	3.27	8.54	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	4.24	8.50	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	14.81	15.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	11.39	13.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA 1/2	8.81	12.72	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	KUPATILO	3.47	7.60	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	4.26	8.98	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	TERASA	3.45	8.30	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		57.79				

STAN BR. 5,14,23 -DVOIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	4.09	8.70	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	3.27	8.54	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	4.24	8.50	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	14.81	15.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	11.39	13.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA 1/2	8.81	12.72	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	KUPATILO	3.47	7.60	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	4.26	8.98	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	TERASA	3.45	8.30	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		57.79				

STAN BR. 6,15, 24 - JEDNOIPOSOBNI						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.49	8.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	4.24	8.50	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
3	D. BORAVAK TRPEZRIJA	14.60	15.58	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA 1/2	9.13	13.04	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	KUPATILO	4.33	9.04	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
6	TERASA	3.45	7.80	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		39.24				

STAN BR. 7,16,25 - TROSOBNI (2x1/2 SOBE)						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.98	8.31	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	7.15	14.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	4.63	8.61	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	24.75	21.82	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	10.47	13.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA 1/2	8.10	12.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	S. SOBA 1/2	7.98	12.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	2.63	6.96	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	KUPATILO	4.75	9.40	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
10	TERASA	3.56	8.50	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		78.00				

STAN BR. 8,17,26 - DVOSOBNI						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	4.08	8.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	5.15	10.48	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	5.12	9.24	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	13.70	15.19	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	12.48	14.89	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	KUPATILO	3.83	8.16	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
7	LOĐA	3.84	8.20	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		48.20				

STAN BR. 9,18,27 - JEDNOIPOSOBNI						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.40	8.07	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	3.76	8.05	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
3	D. BORAVAK TRPEZRIJA	13.30	16.44	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA 1/2	8.79	12.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	KUPATILO	4.75	8.90	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		34.00				

TABELA POVRŠINA -I, II i III SPRAT

Neto površina zajedničkih prostorija	46.69m²
Neto površina stanova	517.27m²

NETO POVRŠINA SPRATA	563.96m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA	652.38m²

TABELA POVRŠINA -POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S	STEPENIŠTE	9.04	12.19	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H	HODNIK	37.75	55.73	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				posna boja	posna boja
NETO POVRŠINA		46.69				

STAN BR. 28 - TROSOBNI (TROIPOSOBNI)

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	6.65	10.72	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	6.09	10.54	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	6.17	11.00	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	26.38	20.96	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	13.60	15.24	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA	10.39	13.06	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	KUPATILO	5.59	10.06	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	4.62	9.09	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	TERASA	7.90	9.00	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		86.39	78.49 bez terase			

STAN BR. 29 - TROSOBNI (2x1/2 SOBE)

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.88	7.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	5.71	12.97	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	4.61	8.90	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	25.07	23.14	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	12.49	15.48	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA 1/2	7.70	11.35	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	S. SOBA 1/2	7.70	11.35	parket	poludisperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	2.84	7.17	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	KUPATILO	4.77	9.41	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
10	TERASA	31.52	46.78	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		106.29	74.77 bez terase			

STAN BR. 30 - DVOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.02	7.09	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	0.88	3.76	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	4.60	8.80	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	17.68	18.27	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	11.24	13.57	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	KUPATILO	5.77	12.68	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
7	TERASA	11.75	19.10	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		54.94	43.19 bez terase			

STAN BR. 31 - DVOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.02	7.09	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	0.88	3.76	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	4.60	8.80	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	17.68	18.27	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	11.24	13.57	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	KUPATILO	5.77	12.68	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
7	TERASA	11.75	19.10	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		54.94	43.19 bez terase			

STAN BR. 32 - TROSOBNI (2x1/2 SOBE)						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.89	7.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	6.97	14.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	4.61	8.90	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	24.99	23.14	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	15.44	17.13	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA 1/2	8.56	11.85	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	S. SOBA 1/2	8.56	11.85	parket	poludisperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	2. 63	7.17	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	KUPATILO	4.76	9.40	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
10	TERASA	32.55	47.82	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		112.96	80.41 bez terase			

STAN BR. 33 - JEDNOIPOSOBNI						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	4.08	8.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	5.15	10.48	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	5.12	9.24	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	13.70	15.19	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	8.79	11.99	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	KUPATILO	3.83	8.16	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
7	TERASA	8.12	14.10	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		48.79	40.67 bez terase			

STAN BR. 34 - JEDNOIPOSOBNI						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.40	8.07	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	3.76	8.05	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
3	D. BORAVAK TRPEZRIJA	13.30	16.44	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA 1/2	8.79	12.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	KUPATILO	4.75	8.90	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		34.00				

TABELA POVRŠINA -POVUČENI SPRAT

Neto površina zajedničkih prostorija	46.69m²
Neto površina stanova	498.31m²

NETO POVRŠINA SPRATA	545.00m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA	652.38m²

Odgovorni projektant

Zoran Antonijević, dia.

300 891204

СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

ГАРАЖНА МЕСТА

НАЗИВ И ОЗНАКА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ1	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ2	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ3	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ4	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ5	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ6	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ7	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ8	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ9	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ10	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ11	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ12	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ13	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ14	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ15	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ16	ПОДРУМ -2		18.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ17	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ18	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ19	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ20	ПОДРУМ -2		18.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ21	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ22	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ23	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ24	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ25	ПОДРУМ -2		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ26	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ27	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ28	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ29	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ30	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ31	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ32	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ33	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ34	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ35	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ36	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ37	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ38	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ39	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ40	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ41	ПОДРУМ -1		18.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ42	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ43	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ44	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ45	ПОДРУМ -1		18.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ46	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ47	ПОДРУМ -1		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ48	ПОДРУМ -1		12.50
			624.00

ПАРКИНГ МЕСТА

НАЗИВ И ОЗНАКА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ1	ПРИЗЕМЉЕ		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ2	ПРИЗЕМЉЕ		12.50
ГАРАЖНО МЕСТО ГМ3	ПРИЗЕМЉЕ		12.50
			37.50

МАГАЦИН

НАЗИВ И ОЗНАКА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
МАГАЦИН М1	ПОДРУМ -2		56.58
МАГАЦИН М2	ПОДРУМ -2		16.97
МАГАЦИН М3	ПОДРУМ -2		31.57
			105.12

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1			
	ПРИЗЕМЉЕ		132.74
	ГАЛЕРИЈА		92.22
УКУПНО ПП1			224.96
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 2			
	ПРИЗЕМЉЕ		115.64
	ГАЛЕРИЈА		80.95
УКУПНО ПП2			196.59
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 3			
	ПРИЗЕМЉЕ		187.06
	ГАЛЕРИЈА		130.94
УКУПНП ПП3			318.00
			739.55

СТАМБЕНИ ПРОСТОР

СТАН 1	ПРВИ СПРАТ	ТРОИПОСОБАН	86.37
СТАН 2	ПРВИ СПРАТ	ТРОСОБАН	76.64
СТАН 3	ПРВИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	39.24
СТАН 4	ПРВИ СПРАТ	ДВОИПОСОБАН	57.79
СТАН 5	ПРВИ СПРАТ	ДВОИПОСОБАН	57.79
СТАН 6	ПРВИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	39.24
СТАН 7	ДРУГИ СПРАТ	ТРОСОБАН	78.00
СТАН 8	ДРУГИ СПРАТ	ДВОСОБАН	48.20
СТАН 9	ДРУГИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	34.00
СТАН 10	ДРУГИ СПРАТ	ТРОИПОСОБАН	86.37
СТАН 11	ДРУГИ СПРАТ	ТРОСОБАН	76.64
СТАН 12	ДРУГИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	39.24
СТАН 13	ДРУГИ СПРАТ	ДВОИПОСОБАН	57.79
СТАН 14	ДРУГИ СПРАТ	ДВОИПОСОБАН	57.79
СТАН 15	ДРУГИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	39.24
СТАН 16	ТРЕЋИ СПРАТ	ТРОСОБАН	78.00
СТАН 17	ТРЕЋИ СПРАТ	ДВОСОБАН	48.20
СТАН 18	ТРЕЋИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	34.00
СТАН 19	ТРЕЋИ СПРАТ	ТРОИПОСОБАН	86.37
СТАН 20	ТРЕЋИ СПРАТ	ТРОСОБАН	76.64
СТАН 21	ТРЕЋИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	39.24
СТАН 22	ТРЕЋИ СПРАТ	ДВОИПОСОБАН	57.79
СТАН 23	ТРЕЋИ СПРАТ	ДВОИПОСОБАН	57.79
СТАН 24	ТРЕЋИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	39.24
СТАН 25	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ТРОСОБАН	78.00
СТАН 26	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ДВОСОБАН	48.20
СТАН 27	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	34.00
СТАН 28	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ТРОСОБАН	86.39
СТАН 29	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ТРОСОБАН	106.29
СТАН 30	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ДВОСОБАН	54.94
СТАН 31	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ДВОСОБАН	54.94
СТАН 32	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ТРОСОБАН	112.96
СТАН 33	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	48.79
СТАН 34	ПОВУЧЕНИ СПРАТ	ЈЕДНОИПОСОБАН	34.00
			2,050.12

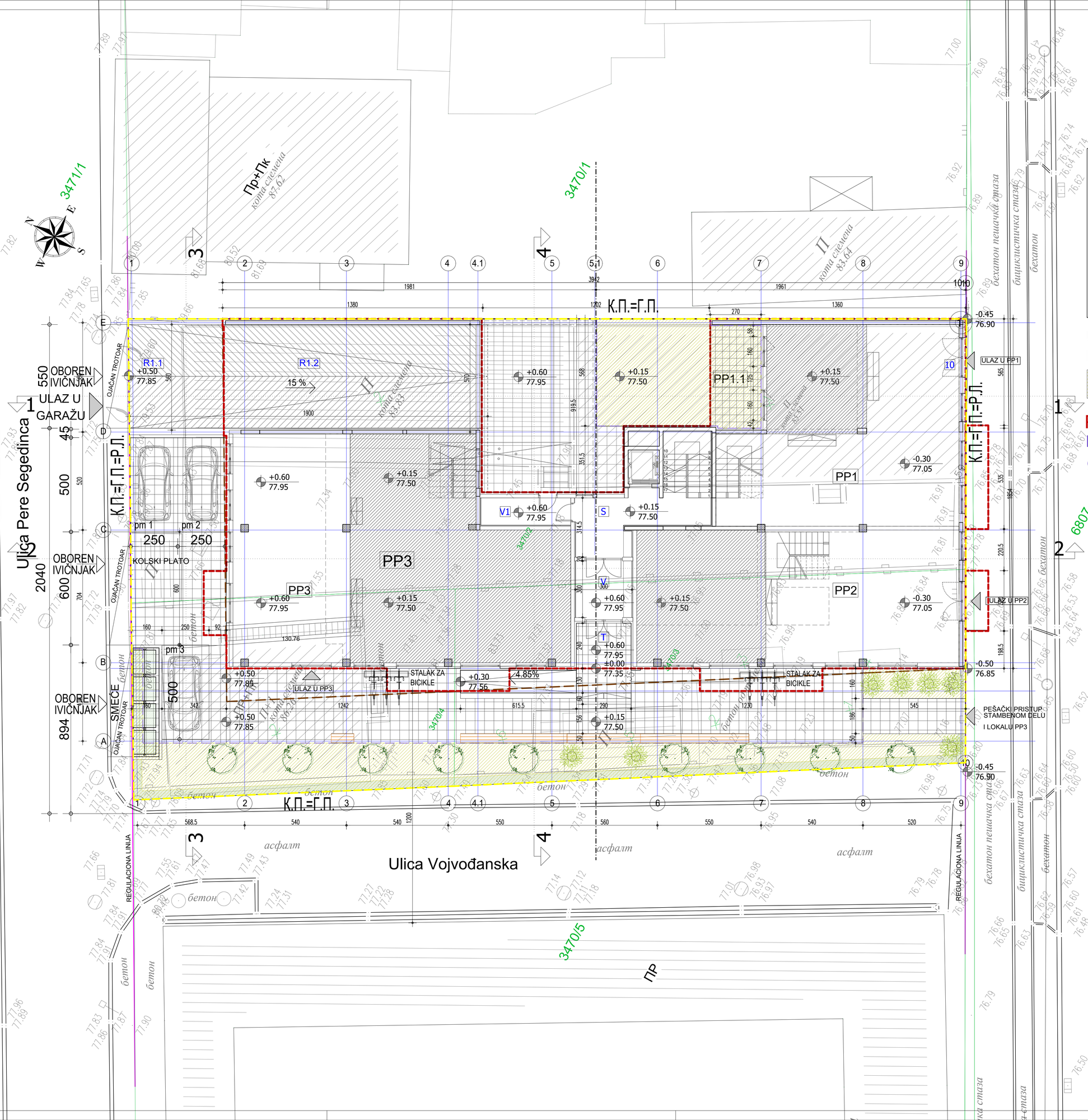
Одговорни пројектант

Зоран Антонијевић, дипл.инг.арх.
број лиценце 300 8912 04

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
Ulica Vojvođanska 30, N.Beograd
KATASTARSKA PARCELA 3470/2, 3470/3, 3470/4, K.O. Novi Beograd

SITUACIONI PRIKAZ
SA OSNOVOM PRIZEMLJA



UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE P =1087.30m²

ZELENILO NA TLU
P= 163.28m² (15.02%)

Ppod objektom = 652.38m² (60%)

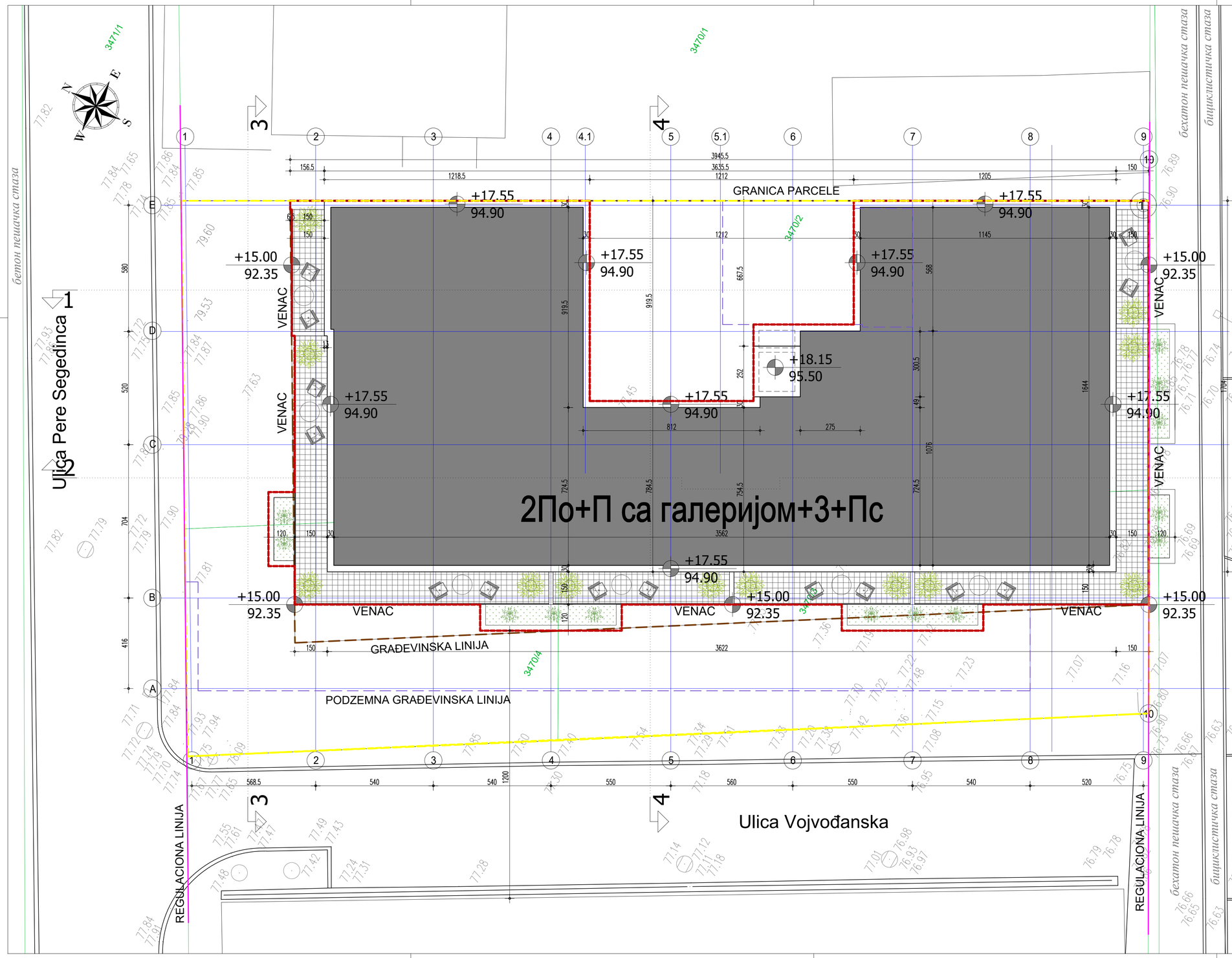
Indeks zauzetosti podzemnom garažom 84.95% (923.59 m²)

Slobodne i zelene površine
P = 464.57 m² (41.82%)

NULTA KOTA
±0.00=77.35

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd
NARUČILAC:	MM 5050A BUILDING d.o.o. BGD Tadije Sondermajera 10
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br licence: 300 196603
SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA	datum: juli - 2025. list broj: 1 razmera: 1:100



STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
Ulica Vojvođanska 50, N.Beograd
KATASTARSKA PARCELA 3470/2, 3470/3, 3470/4, K.O. Novi Beograd

SITUACIONI PRIKAZ
SA OSNOVOM KROVA

- GRANICA PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- LINIJA NADZEMNE ZAUZETOSTI
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVINSKE PARCELE P =1087.30m²

ZELENILO NA TLU
P= 163.28m² (15.02%)

Ppod objektom = 652.38m² (60%)

Indeks zauzetosti podzemnom garažom 84.95% (923.59 m²)

Slobodne i zelene površine
P = 464.57 m² (41.82%)

NULTA KOTA
±0.00=77.35

studio za projektovanje i inženjering pngsistem	Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd	
NARUČILAC:	MM 5050A BUILDING d.o.o. BGD Tadije Sondermajera 10	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA	datum: juli - 2025.	
	list broj: 2	razmera: 1:100

OSNOVA PODRUMA -2

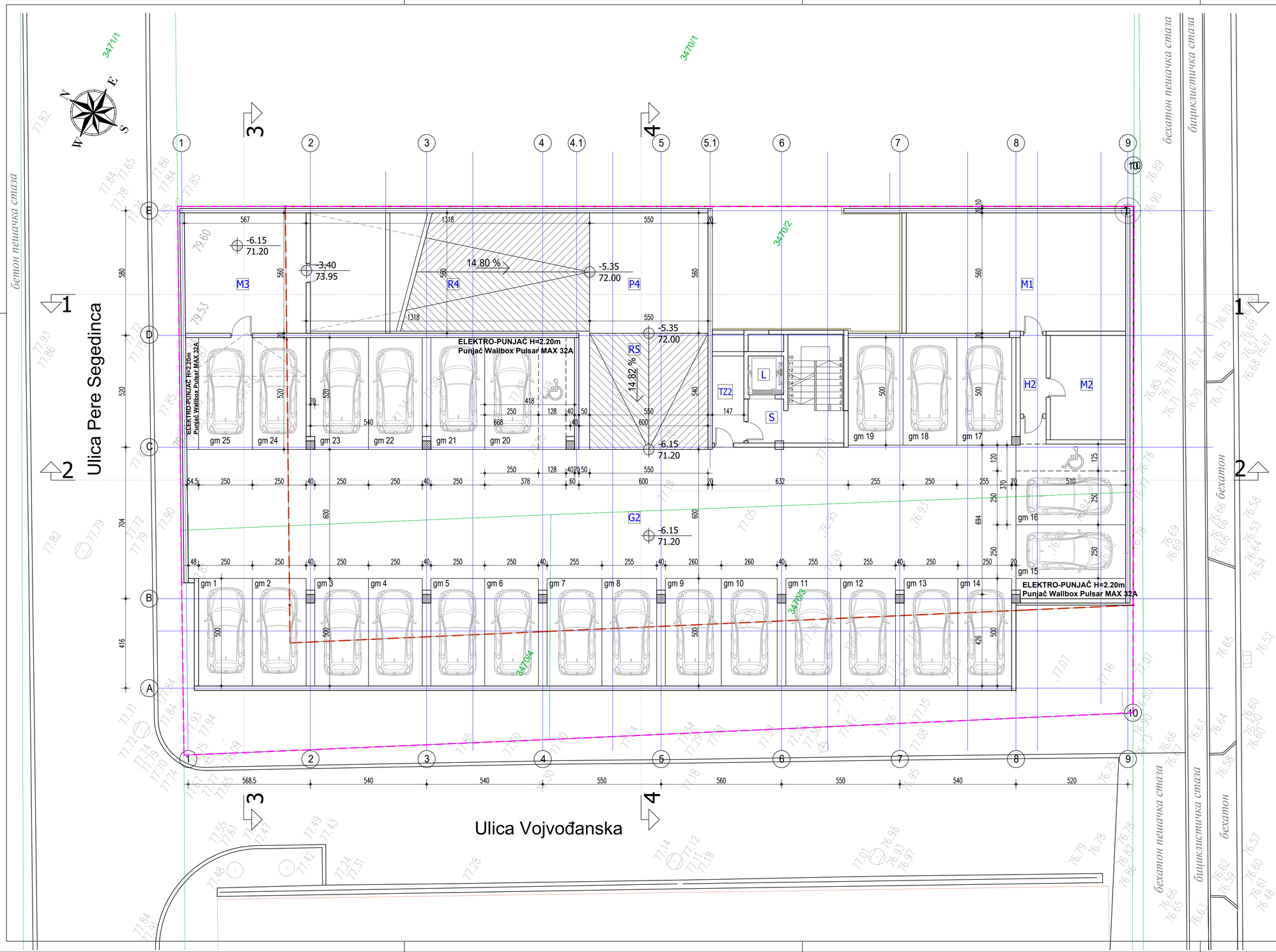


TABELA POVRŠINA - PODRUM -2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S	STEPENIŠTE	10.66	17.63	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT	2.97	6.90		posna boja	posna boja
TZ2	TAMPON ZONA	5.94	11.03	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H2	HODNIK	4.38	9.70	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		23.95				

MAGACINI						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
M1	MAGACIN	56.58	31.60	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
M2	MAGACIN	16.97	16.97	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
M3	MAGACIN	31.57	22.48	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		105.12				

GARAŽA						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
G2	GARAŽA	590.10	145.00	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R4	RAMPA	73.81	37.56	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
P4	PODEST	30.80	22.20	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R5	RAMPA	32.40	22.80	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		727.11				

TABELA POVRŠINA - PODRUM -2

Neto površina zajedničkih prostorija	23.95m²
Neto površina magacini	105.12m²
Neto površina garaže	727.11m²

NETO POVRŠINA PODRUM -2	856.18m²	
BRUTO POVRŠINA PODRUMA -2	923.59m²	84.95%

GARAŽA -2 25 GARAŽNIH MESTA

2 GARAŽNA MESTA

NULTA KOTA
±0.00=77.35

studio za projektovanje i inženjering pngsistem	Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd	
NARUČILAC:	MM 5050A BUILDING d.o.o. BGD Tadije Sondermajera 10	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br licence: 300 196603
OSNOVA PODRUMA -2	datum: juli - 2025.	
	list broj: 3	razmera: 1:100

OSNOVA PODRUMA -1

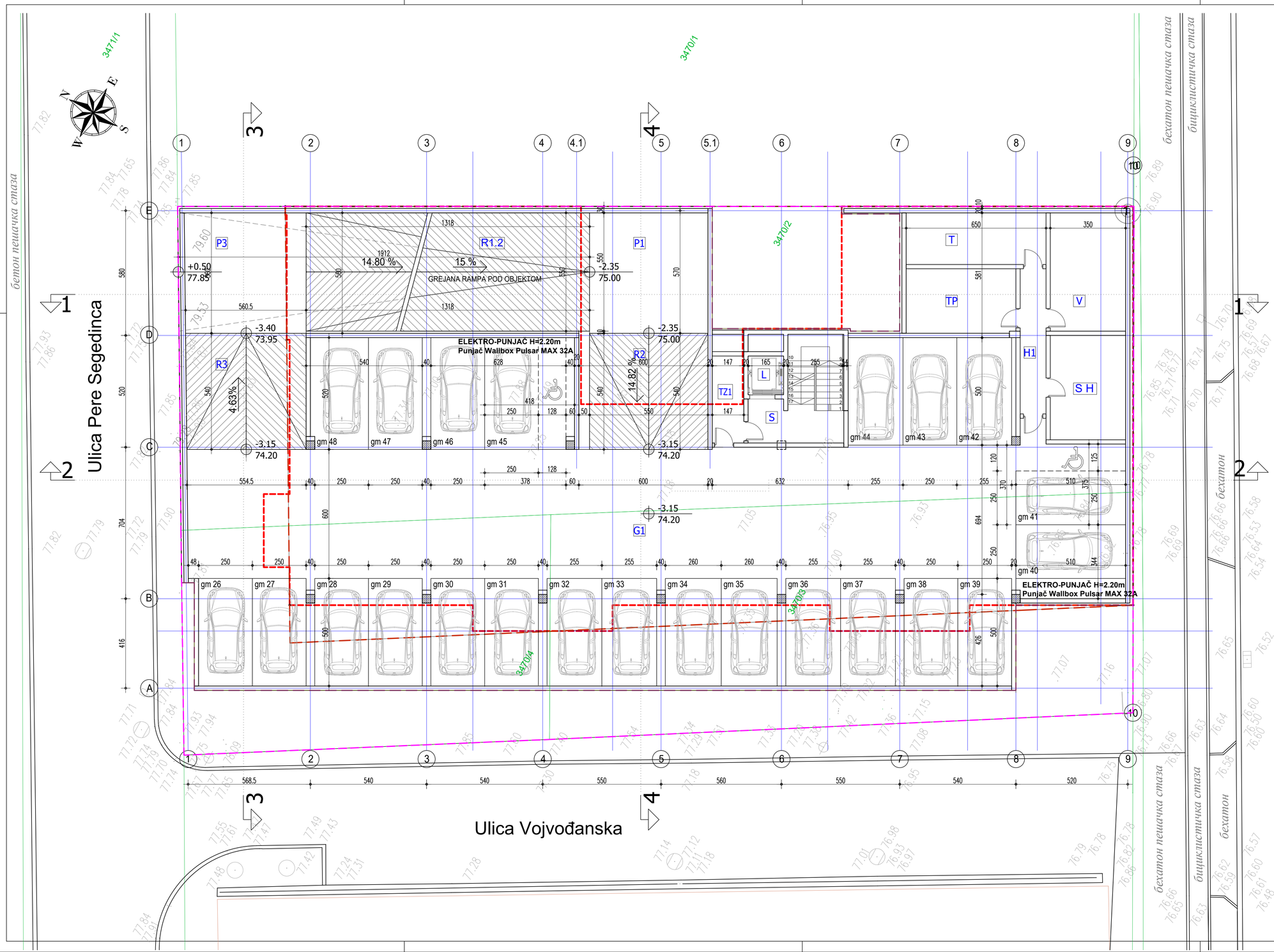


TABELA POVRŠINA - PODRUM -1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S	STEPENIŠTE	16.63	20.08	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				posna boja	posna boja
TZ1	TAMPON ZONA	5.94	11.03	keramika	poludisperzija	poludisperzija
TP	TERMO-PODSTANICA	15.27	16.20	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
V	VODOMERI	19.24	18.00	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
SH	SPRINKLER HIDROCIL	16.97	16.70	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
H	HODNIK	8.10	15.90	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
T	TEH.PROSTORIJA	15.60	17.80	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		97.75				

GARAŽA-SPOLJNA RAMPA POD OBJEKTOM						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
R1.2	RAMPA POD OBJEKTOM	76.97	39.05	cem.estrih	disperzija	disperzija
P1	PODEST POD OBJEKTOM	32.45	23.00	cem.estrih	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA POD OBJEKTOM		109.42				

GARAŽA						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
G2	GARAŽA	580.00	171.37	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R2	RAMPA	32.45	23.00	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
R3	RAMPA	11.19	15.19	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
P3	PODEST	31.58	22.48	cem.estrih	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		655.22				

TABELA POVRŠINA - PODRUM -1

Neto površina zajedničkih prostorija	97.75m²
Neto površina garaže	764.64m²

NETO POVRŠINA PODRUMA -1	862.39m²	
BRUTO POVRŠINA PODRUMA -1	923.59 m²	84.95%

UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE
109.42 + 655.22 + 727.11 = 1491.75 m²

SREDNJA GARAŽA (do 1500 m²)

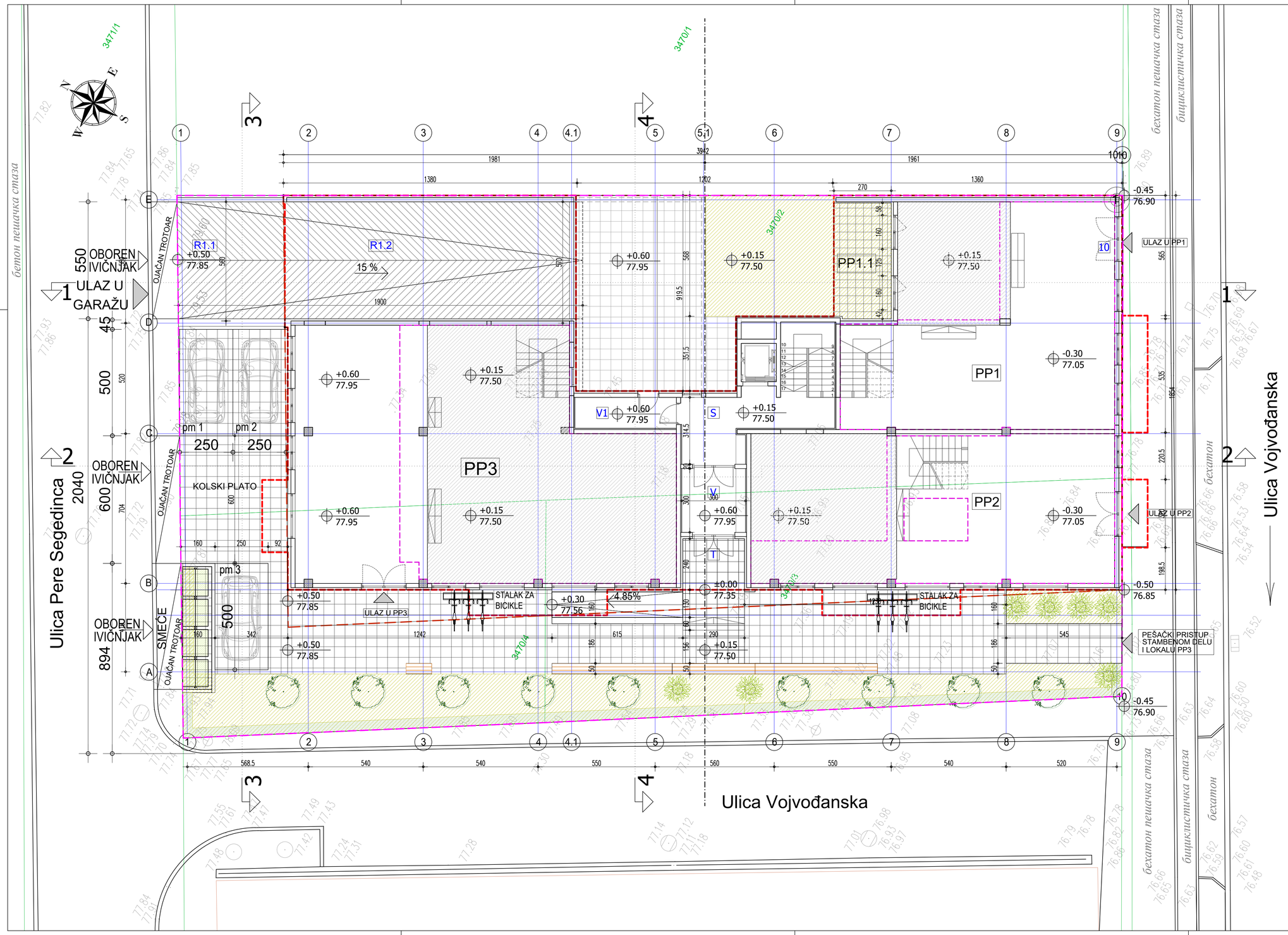
GARAŽA -1 23 GARAŽNA MESTA

2 GARAŽNA MESTA

NULTA KOTA
±0.00=77.35

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Ul.Vojođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd	
NARUČILAC:	MM 5050A BUILDING d.o.o. BGD Tadije Sondermajera 10	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br licence: 300 196603
OSNOVA PODRUMA -1	datum: juli - 2025. list broj: 4	razmera: 1:100



OSNOVA PRIZEMLJA

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
T	ULAZNI TREM	6.96	10.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
V	VETROBRAN	9.00	12.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija
S	STEPENIŠTE	25.41	29.86	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				posna boja	posna boja
V1	VETROBRAN	6.94		keramika	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		48.31				

R1.1	RAMPA VAN OBJEKTA	29.00	21.68	cem.estrih	disperzija	disperzija

POSLOVNI PROSTOR						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
PP1	POSL. PROST.	118.06	50.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
PP1.1	POSL. PROST.	14.68	16.30	keramika	disperzija	
PP1	UKUPNO	132.74				
PP2	POSL. PROST.	115.64	54.70	keramika	poludisperzija	poludisperzija
PP3	POSL. PROST.	187.06	65.38	keramika	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		435.44				

TABELA POVRŠINA - PRIZEMLJE

Neto površina zajedničkih prostorija	48.31m²
Neto površina poslovnog prostora	435.44m²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	483.75m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	549.41m²

TABELA POVRŠINA POSLOVNI PROSTOR

POSLOVNI PROSTOR PP1			
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	
PP1	PRIZEMLJE	132.74	
PP1	GALERIJA	92.22	70 %
Σ neto p PP1		225.96	

POSLOVNI PROSTOR PP2			
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	
PP2	PRIZEMLJE	115.64	
PP2	GALERIJA	80.95	70 %
Σ neto p PP2		196.59	

POSLOVNI PROSTOR PP3			
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	
PP3	PRIZEMLJE	187.06	
PP3	GALERIJA	130.94	70 %
Σ neto p PP3		318.00	

Ukupna neto korisna površina poslovnog prostora:
Σ neto p PP=739.55 m²

LEGENDA

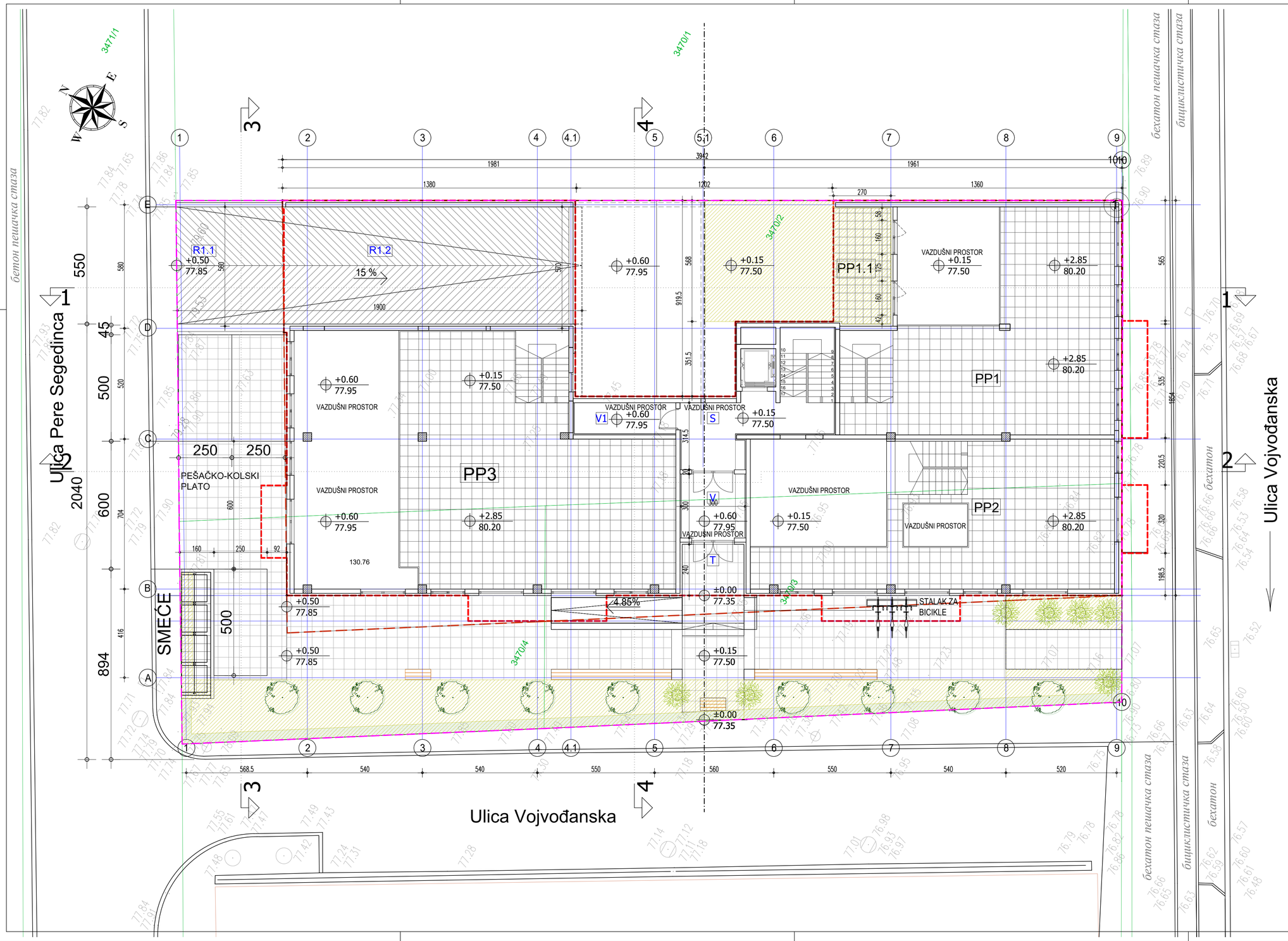
ULAZ — ULAZ U LOKAL / STAMBENI DEO

PRIZEMLJE - 3 PARKINK MESTA

NULTA KOTA
±0.00=77.35

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd
NARUČILAC:	MM 5050A BUILDING d.o.o. BGD Tadije Sondermajera 10
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
OSNOVA PRIZEMLJA	datum: juli - 2025. list broj: 5 razmera: 1:100



OSNOVA GALERIJE

TABELA POVRŠINA - GALERIJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
T	ULAZNI TREM			keramika	poludisperzija	poludisperzija
V	VETROBRAN			keramika	poludisperzija	poludisperzija
S	STEPENIŠTE	13.04	15.50	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				posna boja	posna boja
V1	VETROBRAN			keramika	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		13.04				

PP1 GALERIJA

POSLOVNI PROSTOR GALERIJA						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
PP1	POSL. PROST.	92.22		keramika	poludisperzija	poludisperzija
PP2	POSL. PROST.	80.95		keramika	poludisperzija	poludisperzija
PP3	POSL. PROST.	130.94		keramika	poludisperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		304.11				

TABELA POVRŠINA - GALERIJA

Neto površina zajedničkih prostorija	13.04m²
Neto površina poslovnog prostora	304.11m²
NETO POVRŠINA GALERIJE	317.15m²
BRUTO POVRŠINA GALERIJE	370.93m²

TABELA POVRŠINA POSLOVNI PROSTOR

POSLOVNI PROSTOR PP1			
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	
PP1	PRIZEMLJE	132.74	
PP1	GALERIJA	92.22	70 %
Σ neto p PP1		224.96	

POSLOVNI PROSTOR PP2			
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	
PP2	PRIZEMLJE	115.64	
PP2	GALERIJA	80.95	70 %
Σ neto p PP2		196.59	

POSLOVNI PROSTOR PP3			
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	
PP3	PRIZEMLJE	187.06	
PP3	GALERIJA	130.94	70 %
Σ neto p PP3		318.00	

Ukupna neto korisna površina poslovnog prostora:
Σ neto p PP=739.55 m²

NULTA KOTA
±0.00=77.35

studio za projektovanje i inženjering **pngsistem**
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd
NARUČILAC:	MM 5050A BUILDING d.o.o. BGD Tadije Sondermajera 10
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
OSNOVA GALERIJE	datum: juli - 2025. list broj: 6 razmera: 1:100

OSNOVA TIPSKOG SPRATA

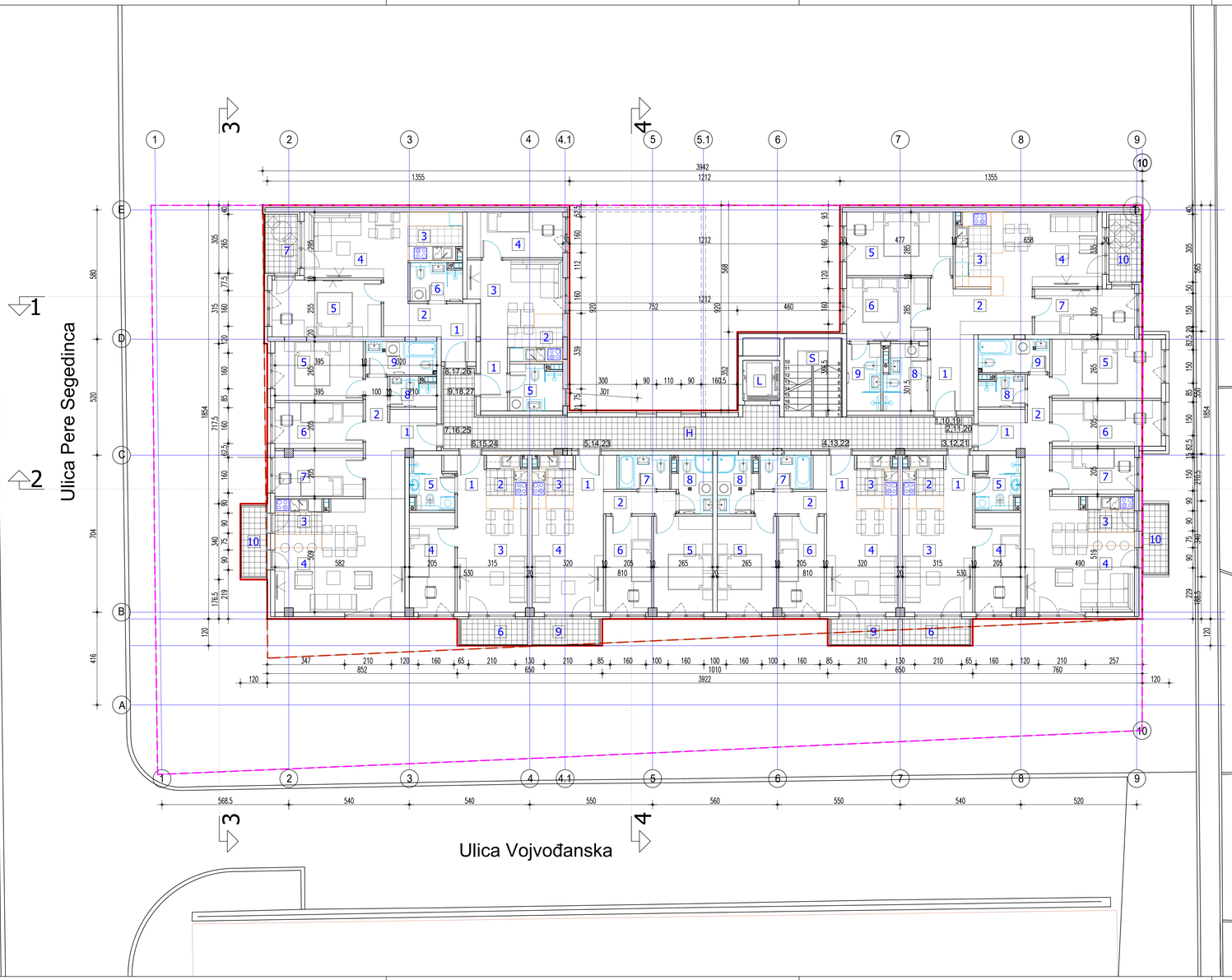


TABELA POVRŠINA - TIPSKI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S	STEPENIŠTE	9.04	12.19	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H	HODNIK	37.75	55.73	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				posna boja	posna boja
NETO POVRŠINA		46.69				

STAN BR. 1,10,19 - TROIPOSOBNI						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	6.65	10.72	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	9.88	14.24	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	6.17	11.00	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	15.86	16.86	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	13.60	15.24	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA	10.39	13.06	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	S. SOBA 1/2	9.19	18.69	parket	poludisperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	5.59	10.06	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	KUPATILO	4.62	9.09	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
10	LOĐA	4.42	9.00	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		86.37				

STAN BR. 2,11,20 - TROSOBNI (2x 1/2 SOBE)						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.86	7.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	5.83	13.17	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	4.63	8.61	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	20.54	20.17	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	12.98	15.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA 1/2	10.04	13.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	S. SOBA 1/2	7.58	11.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	2.84	7.17	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	KUPATILO	4.77	9.41	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
10	TERASA	3.57	8.50	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		76.64				

STAN BR. 3,12, 21 - JEDNOIPOSOBNI						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.49	8.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	4.24	8.50	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
3	D. BORAVAK TRPEZRIJA	14.60	15.58	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA 1/2	9.13	13.04	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	KUPATILO	4.33	9.04	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
6	TERASA	3.45	7.80	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		39.24				

STAN BR. 4,13,22 -DVOIPOSOBNI						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	4.09	8.70	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	3.27	8.54	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	4.24	8.50	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	14.81	15.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	11.39	13.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA 1/2	8.81	12.72	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	KUPATILO	3.47	7.60	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	4.26	8.98	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	TERASA	3.45	8.30	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		57.79				

STAN BR. 5,14,23 -DVOIPOSOBNI						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	4.09	8.70	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	3.27	8.54	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	4.24	8.50	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	14.81	15.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	11.39	13.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA 1/2	8.81	12.72	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	KUPATILO	3.47	7.60	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	4.26	8.98	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	TERASA	3.45	8.30	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		57.79				

STAN BR. 6,15, 24 - JEDNOIPOSOBNI						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.49	8.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	4.24	8.50	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
3	D. BORAVAK TRPEZRIJA	14.60	15.58	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA 1/2	9.13	13.04	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	KUPATILO	4.33	9.04	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
6	TERASA	3.45	7.80	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		39.24				

STAN BR. 7,16,25 - TROSOBNI (2x1/2 SOBE)						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.98	8.31	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	7.15	14.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	4.63	8.61	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	24.75	21.82	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	10.47	13.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA 1/2	8.10	12.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	S. SOBA 1/2	7.98	12.60	parket	poludisperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	2.63	6.96	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	KUPATILO	4.75	9.40	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
10	TERASA	3.56	8.50	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		78.00				

STAN BR. 8,17,26 - DVOSOBNI						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	4.08	8.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	5.15	10.48	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	5.12	9.24	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	13.70	15.19	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	12.48	14.89	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	KUPATILO	3.83	8.16	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
7	LOĐA	3.84	8.20	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		48.20				

STAN BR. 9,18,27 - JEDNOIPOSOBNI						
OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m¹	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.40	8.07	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	3.76	8.05	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
3	D. BORAVAK TRPEZRIJA	13.30	16.44	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA 1/2	8.79	12.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	KUPATILO	4.75	8.90	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		34.00				

TABELA POVRŠINA -I, II i III SPRAT

Neto površina zajedničkih prostorija	46.69m²
Neto površina stanova	517.27m²

NETO POVRŠINA	SPRATA	563.96m²
BRUTO POVRŠINA	SPRATA	652.38m²

NULTA KOTA
±0.00=77.35

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd	
NARUČILAC:	MM 5050A BUILDING d.o.o. BGD Tadije Sondermajera 10	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br licence: 300 196603
OSNOVA TIPSKOG SPRATA	datum: juli - 2025. list broj: 7 razmera: 1:100	

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

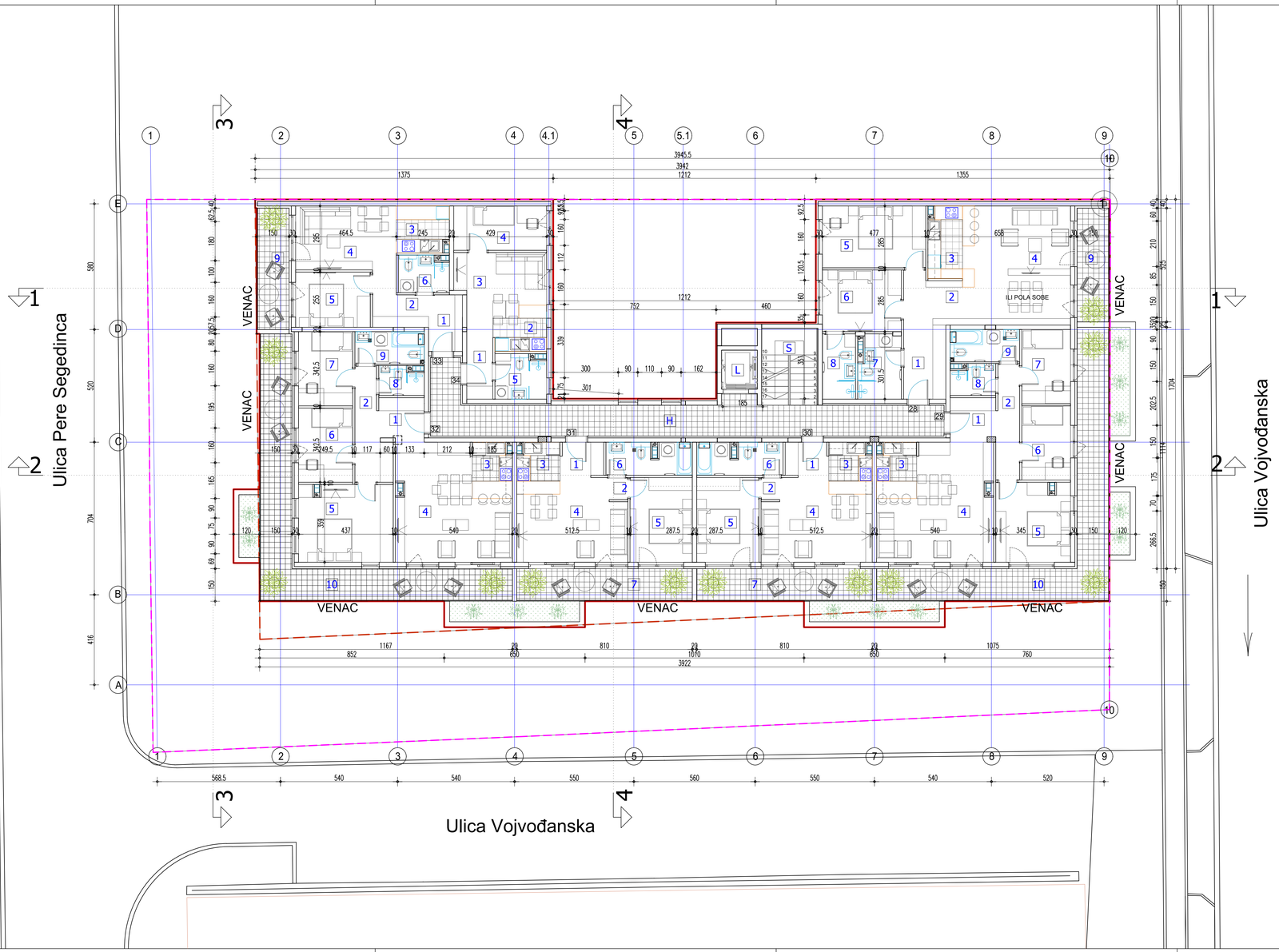


TABELA POVRŠINA -POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m³	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
S	STEPENIŠTE	9.04	12.19	keramika	poludisperzija	poludisperzija
H	HODNIK	37.75	55.73	keramika	poludisperzija	poludisperzija
L	LIFT				posna boja	posna boja
NETO POVRŠINA		46.69				

STAN BR. 28 - TROSOBNI (TROIPOSOBNI)

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m³	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	6.65	10.72	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	6.09	10.54	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	6.17	11.00	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	26.38	20.96	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	13.60	15.24	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA	10.39	13.06	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	KUPATILO	5.59	10.06	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	4.62	9.09	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	TERASA	7.90	9.00	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		86.39	78.49 bez terase			

STAN BR. 29 - TROSOBNI (2x1/2 SOBE)

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m³	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.88	7.92	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	5.71	12.97	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	4.61	8.90	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	25.07	23.14	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	12.49	15.48	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA 1/2	7.70	11.35	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	S. SOBA 1/2	7.70	11.35	parket	poludisperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	2.84	7.17	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	KUPATILO	4.77	9.41	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
10	TERASA	31.52	46.78	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		106.29	74.77 bez terase			

STAN BR. 30 - DVOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m³	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.02	7.09	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	0.88	3.76	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	4.60	8.80	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	17.68	18.27	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	11.24	13.57	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	KUPATILO	5.77	12.68	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
7	TERASA	11.75	19.10	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		54.94	43.19 bez terase			

STAN BR. 31 - DVOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m³	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.02	7.09	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	0.88	3.76	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	4.60	8.80	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	17.68	18.27	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	11.24	13.57	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	KUPATILO	5.77	12.68	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
7	TERASA	11.75	19.10	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		54.94	43.19 bez terase			

STAN BR. 32 - TROSOBNI (2x1/2 SOBE)

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m³	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.89	7.91	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	6.97	14.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	4.61	8.90	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	24.99	23.14	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	15.44	17.13	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	S. SOBA 1/2	8.56	11.85	parket	poludisperzija	poludisperzija
7	S. SOBA 1/2	8.56	11.85	parket	poludisperzija	poludisperzija
8	KUPATILO	2. 63	7.17	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
9	KUPATILO	4.76	9.40	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
10	TERASA	32.55	47.82	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		112.96	80.41 bez terase			

STAN BR. 33 - JEDNOIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m³	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	4.08	8.75	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	HODNIK	5.15	10.48	parket	poludisperzija	poludisperzija
3	KUHINJA	5.12	9.24	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
4	D. BORAVAK TRPEZRIJA	13.70	15.19	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	S. SOBA	8.79	11.99	parket	poludisperzija	poludisperzija
6	KUPATILO	3.83	8.16	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
7	TERASA	8.12	14.10	keramika	disperzija	disperzija
NETO POVRŠINA		48.79	40.67 bez terase			

STAN BR. 34 - JEDNOIPOSOBNI

OZ.	PROSTORIJA	P/m²	O/m³	obr. poda	obr. zida	obr. plaf.
1	ULAZ	3.40	8.07	parket	poludisperzija	poludisperzija
2	KUHINJA	3.76	8.05	keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija
3	D. BORAVAK TRPEZRIJA	13.30	16.44	parket	poludisperzija	poludisperzija
4	S. SOBA 1/2	8.79	12.68	parket	poludisperzija	poludisperzija
5	KUPATILO	4.75	8.90	keramika	keramika disperzija	poludisperzija
NETO POVRŠINA		34.00				

TABELA POVRŠINA -POVUČENI SPRAT

Neto površina zajedničkih prostorija	46.69m²
Neto površina stanova	498.31m²

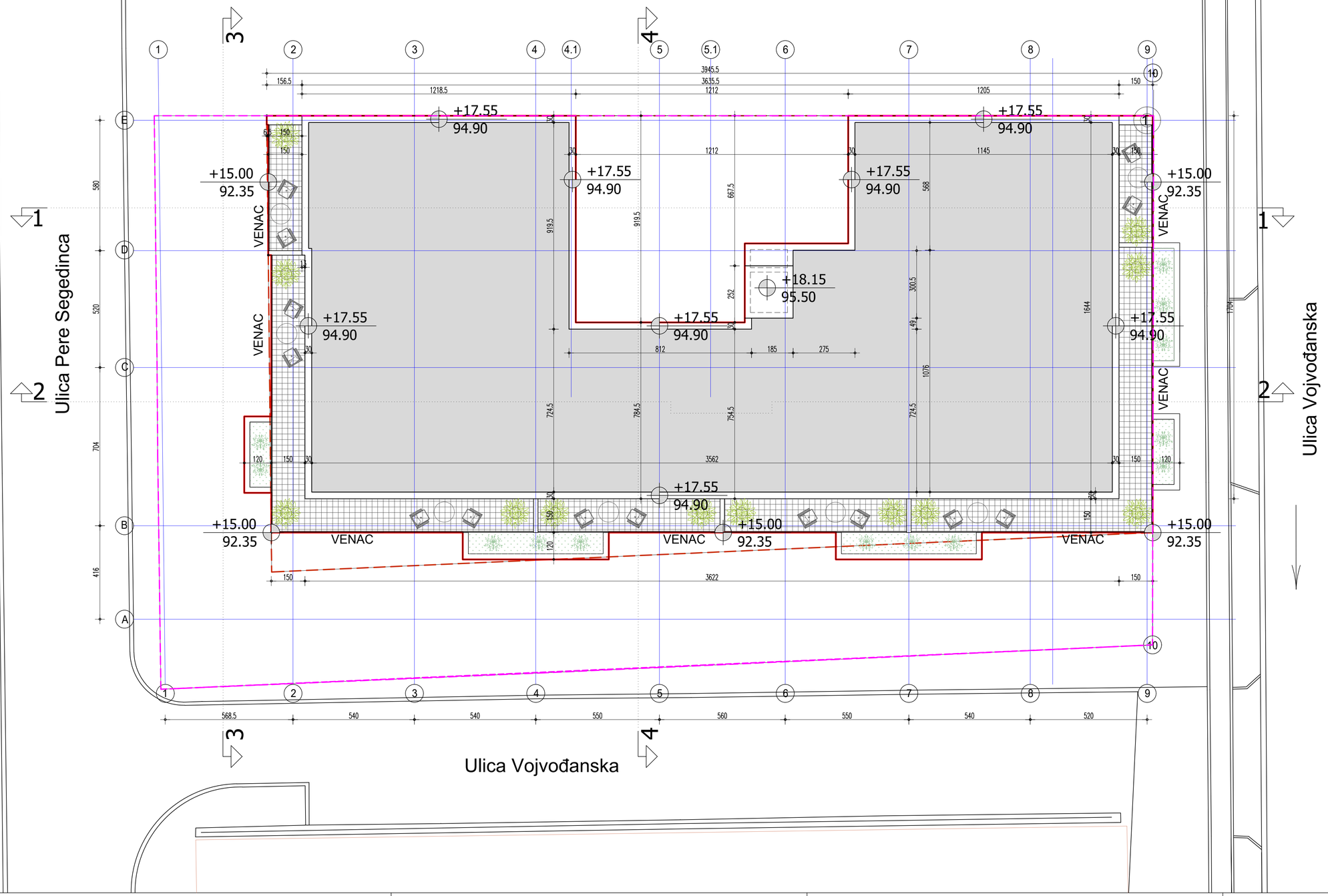
NETO POVRŠINA POV. SPRATA	545.00m²
BRUTO POVRŠINA POV.SPRATA	652.38m²

NULTA KOTA
±0.00=77.35

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd	
NARUČILAC:	MM 5050A BUILDING d.o.o. BGD Tadije Sondermajera 10	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br licence: 300 196603
OSNOVA POVUČENOG SPRATA	datum: juli - 2025. list broj: 8	razmera: 1:100

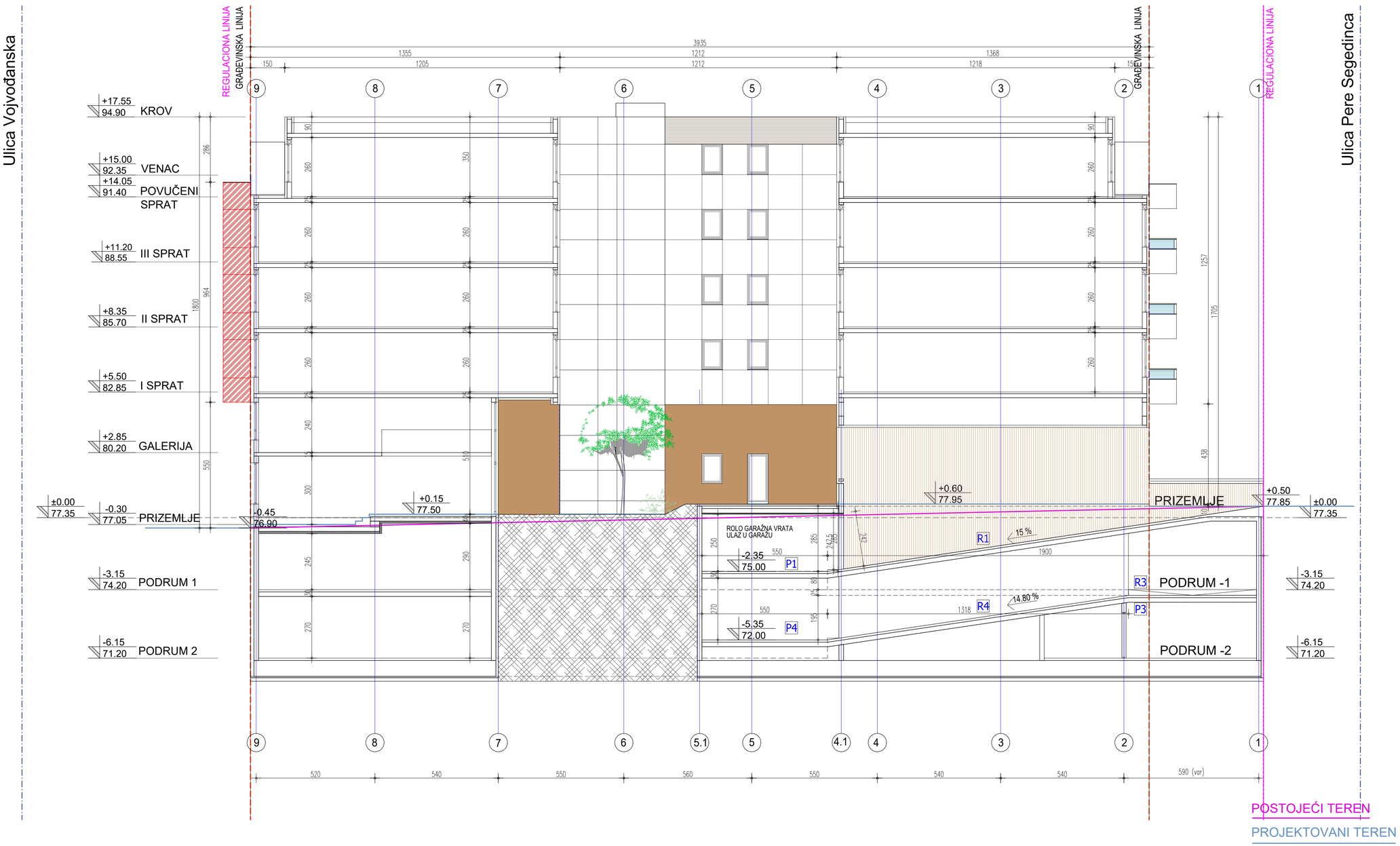
OSNOVA KROVA



NULTA KOTA
±0.00=77.35

studio za projektovanje i inženjering pngsistem	Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd	
NARUČILAC:	MM 5050A BUILDING d.o.o. BGD Tadije Sondermajera 10	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
OSNOVA KROVA	datum: juli - 2025.	
	list broj: 9	razmera: 1:100

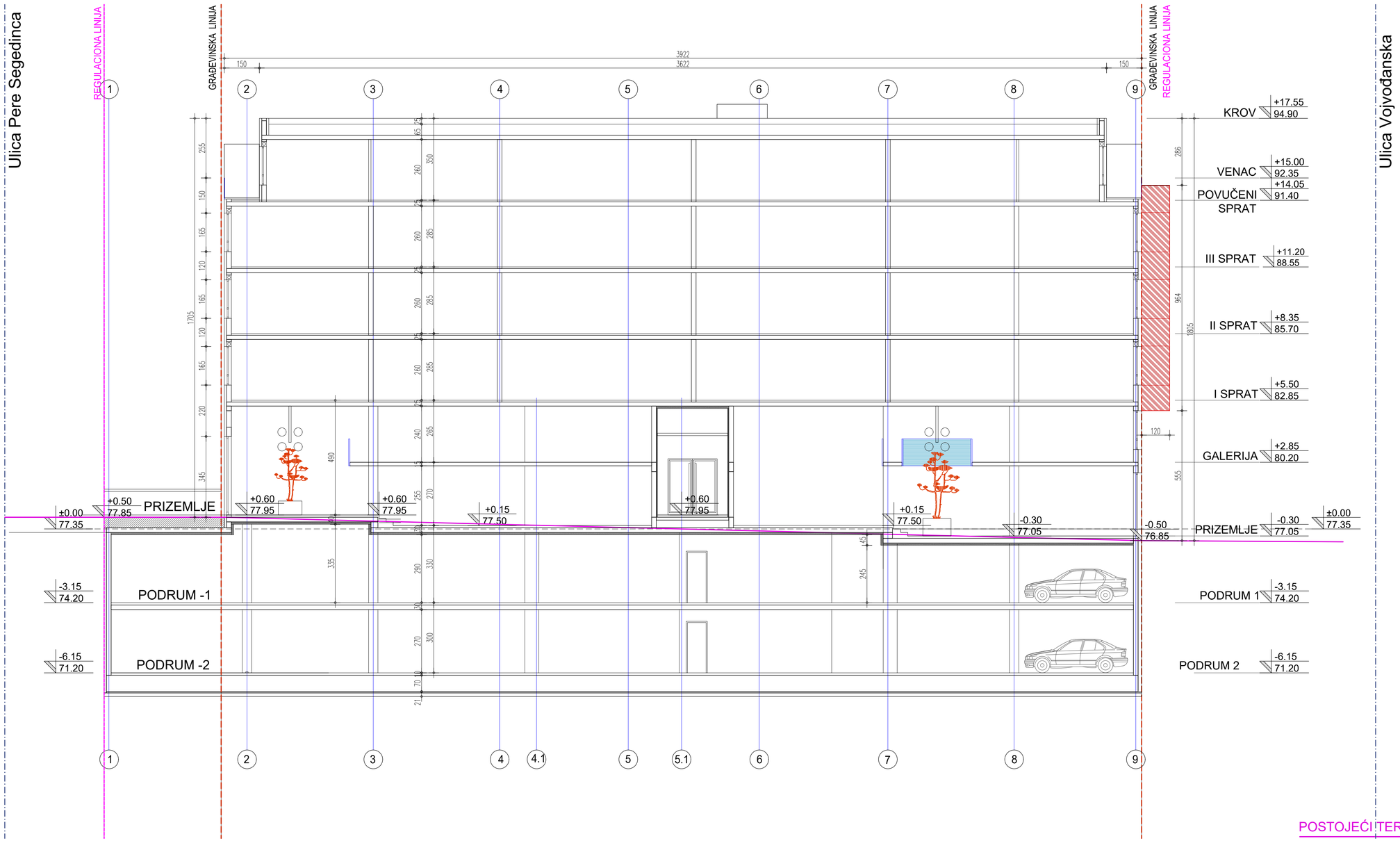
PRESEK 1-1



NULTA KOTA
±0.00=77.35

studio za projektovanje i inženjering **pngsistem**	Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd	
NARUČILAC:	MM 5050A BUILDING d.o.o. BGD Tadije Sondermajera 10	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br licence: 300 196603
PRESEK 1-1	datum: juli - 2025.	
	list broj: 10	razmera: 1:100

PRESEK 2-2



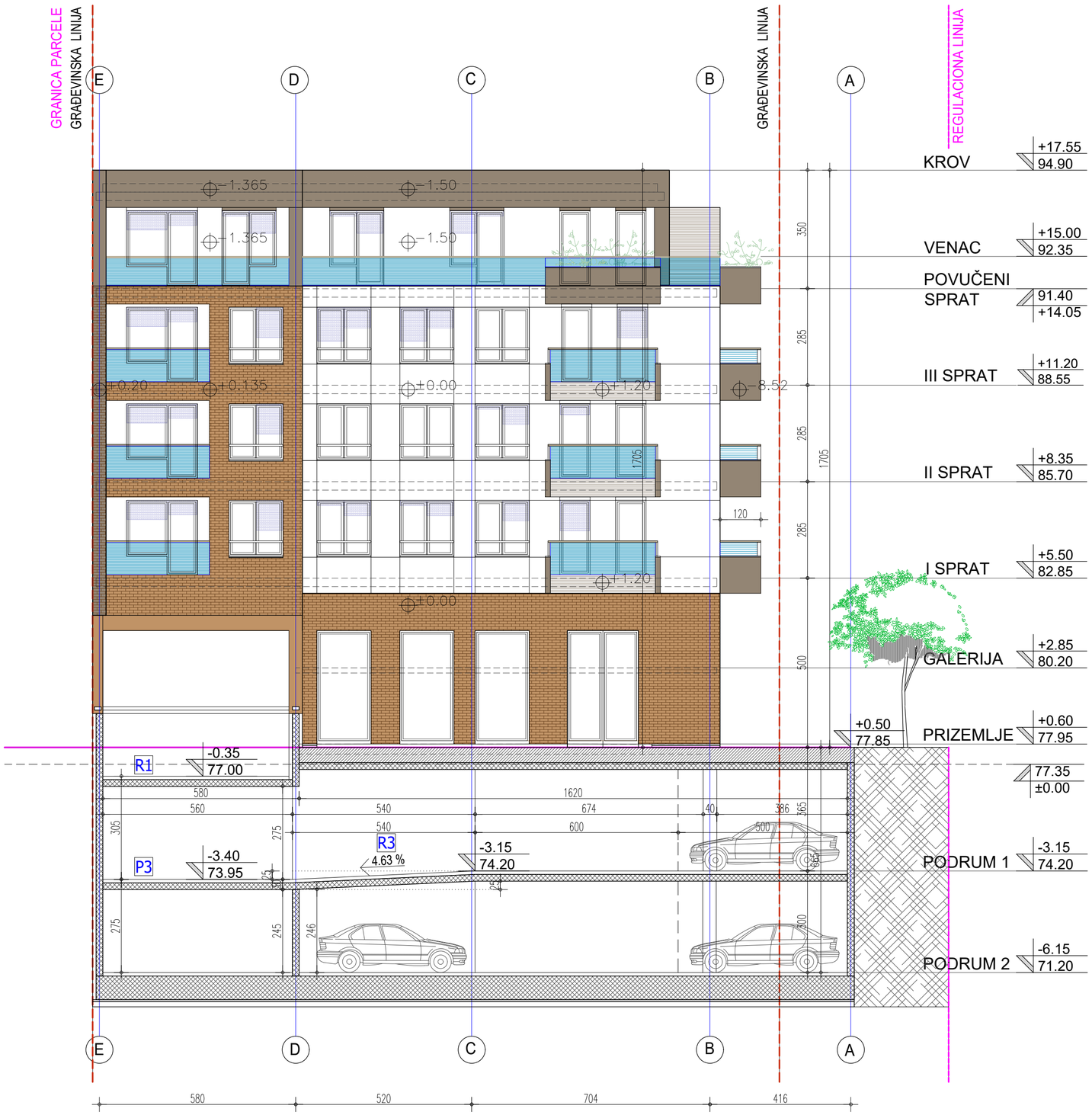
NULTA KOTA
±0.00=77.35

POSTOJEĆI TEREN

PROJEKTOVANI TEREN

studio za projektovanje i inženjering pngsistem	Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd	
NARUČILAC:	MM 5050A BUILDING d.o.o. BGD Tadije Sondermajera 10	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br licence: 300 196603
PRESEK 2-2	datum: juli - 2025.	
	list broj: 11	razmera: 1:100

PRESEK 3-3



NULTA KOTA
±0.00=77.35

POSTOJEĆI TEREN

PROJEKTOVANI TEREN

studio za projektovanje i inženjering pngsistem	Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd	
NARUČILAC:	MM 5050A BUILDING d.o.o. BGD Tadije Sondermajera 10	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
PRESEK 3-3	datum: juli - 2025.	
	list broj: 12	razmera: 1:100

PRESEK 4-4

NULTA KOTA
±0.00=77.35

POSTOJEĆI TEREN

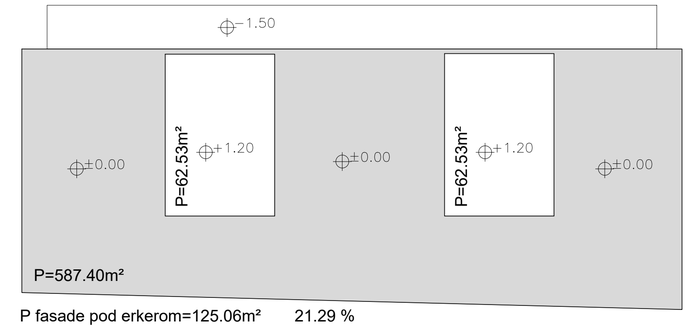
PROJEKTOVANI TEREN

studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd	
NARUČILAC:	MM 5050A BUILDING d.o.o. BGD Tadije Sondermajera 10	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br.licence: 300 196603
PRESEK 4-4	datum: juli - 2025. list broj: 13	razmera: 1:100

JUGOZAPADNI IZGLED

ŠEMA FASADE SA ERKERIMA



P fasade pod erkerom=125.06m² 21.29 %

NULTA KOTA
±0.00=77.35

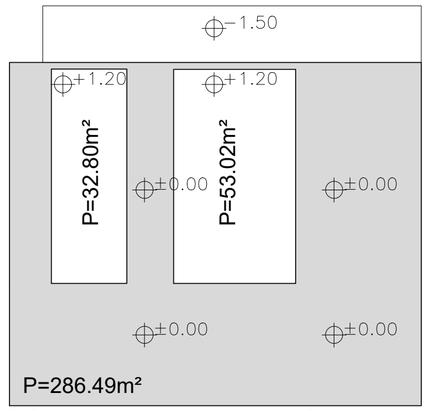
POSTOJEĆI TEREN

PROJEKTOVANI TEREN

studio za projektovanje i inženjering pngsistem	Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd	
NARUČILAC:	MM 5050A BUILDING d.o.o. BGD Tadije Sondermajera 10	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br licence: 300 196603
JUGOZAPADNI IZGLED	datum: juli - 2025.	
	list broj: 14	razmera: 1:100

IZGLED iz Vojvođanske ulice

ŠEMA FASADE SA ERKERIMA



P fasade pod erkerom=85.82m² 29.96 %

NULTA KOTA
±0.00=77.35

POSTOJEĆI TEREN

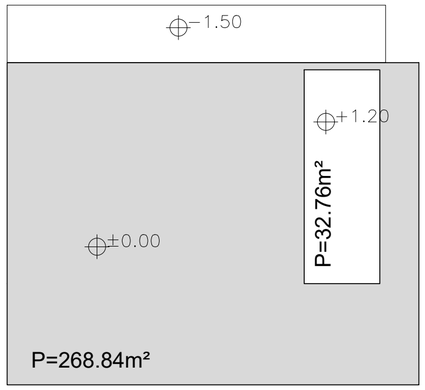
PROJEKTOVANI TEREN

studio za projektovanje i inženjering **pngsistem**
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd
NARUČILAC:	MM 5050A BUILDING d.o.o. BGD Tadije Sondermajera 10
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
IZGLED iz Vojvođanske ulice	datum: juli - 2025. list broj: 15 razmera: 1:100

IZGLED iz Ulice Pere Segedinca

ŠEMA FASADE SA ERKERIMA



P fasade pod erkerom=32.76m² 12.18 %

NULTA KOTA
±0.00=77.35

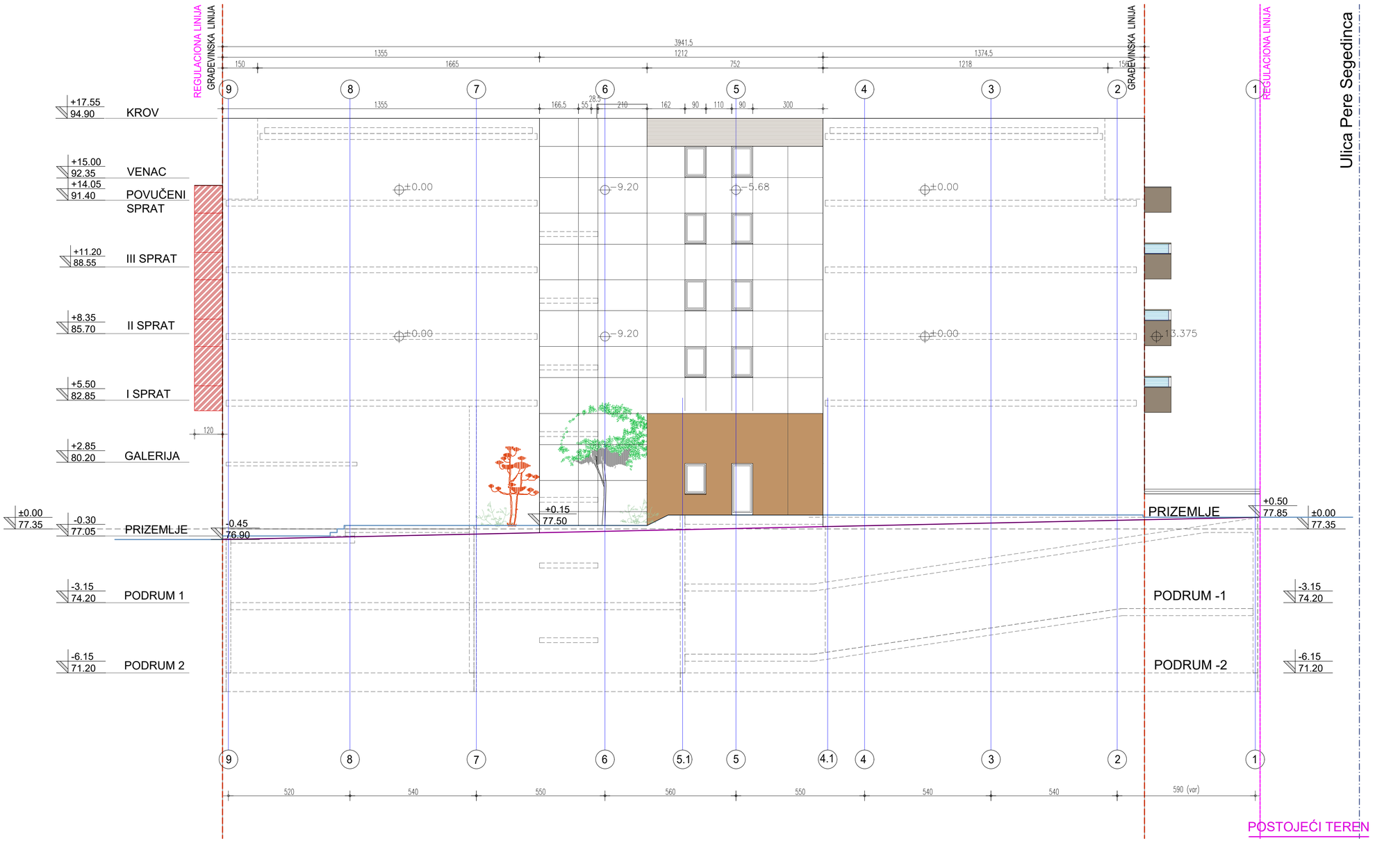
POSTOJEĆI TEREN

PROJEKTOVANI TEREN

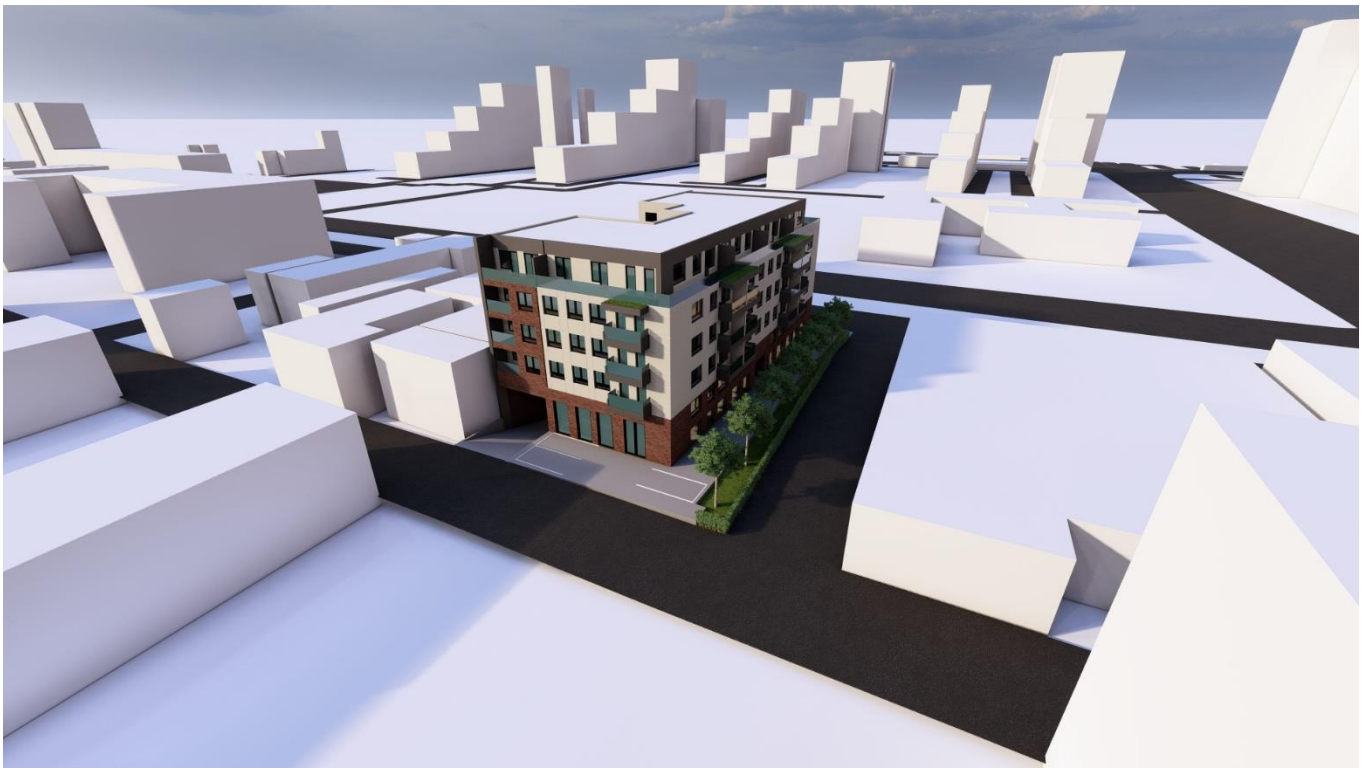
studio za projektovanje i inženjering
pngsistem
Studio za projektovanje i inženjering
Gandijeva 35A
Beograd

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA	
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd
NARUČILAC:	MM 5050A BUILDING d.o.o. BGD Tadije Sondermajera 10
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia. — br.licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia. — br.licence: 300 196603
IZGLED z Ulice Pere Segedinca	datum: juli - 2025. list broj: 16 razmera: 1:100

SEVEROISTOČNI IZGLED



NULTA KOTA
±0.00=77.35

studio za projektovanje i inženjering **pngsistem**	Studio za projektovanje i inženjering Gandijeva 35A Beograd	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PA-IDR / VOJ 50-05/2025	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT SA GARAŽAMA		
PROJEKAT:	1. PROJEKAT ARHITEKTURE	
LOKACIJA:	Ul.Vojvođanska 50,50 A, N.Beograd K.P. 3470/2, 3470/3, 3470/4 k.o.N. Beograd	
NARUČILAC:	MM 5050A BUILDING d.o.o. BGD Tadije Sondermajera 10	
Odgovorni projektant:	Zoran Antonijević, dia.	br licence: 300 891204
Projektant saradnik:	Nenad Gledić, dia.	br licence: 300 196603
SEVEROISTOČNI IZGLED	datum: juli - 2025.	
	list broj: 17	razmera: 1:100

Pekara
Park