

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. 11216/1 КО ЗВЕЗДАРА, СПРАТНОСТИ ПО+П+З+ПС У УЛИЦИ ГОСПИЋКОЈ БРОЈ 15 У БЕОГРАДУ.



FORMA PLAN DOO BEOGRAD
2025.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 11216/1 КО Звездара, спратности По+П+3+Пс у улици Госпићкој број 15 у Београду.

ИНВЕСТИТОР : Ненад Стојановић, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: FORMA PLAN DOO BEOGRAD



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



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милош Јакшић, 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



5000055777174

Регистар привредних субјеката

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 за projektovanje i ostale usluge FORMA PLAN doo Beograd

са следећим подацима:

Пословно име: Privredno društvo за 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



Подаци о капиталу:

Новчани капитал

Уписан: 100,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Маја Кеџман
ЈМБГ: 0606962715295

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 100,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

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

Директори:

Физичка лица:

- Име и презиме: Маја Кеџман
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

Образложење

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).

Страна 2 од 2

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.



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 објекта ("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:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте

На изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 11216/1 КО Звездара, спратности По+П+З+Пс у улици Госпићкој број 15 у Београду., 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



Маја Кецман дипл.инж.арх.

На основу Закона о планирању и изградњи објекта ("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:

ИЗЈАВУ

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 11216/1 КО Звездара, спратности По+П+З+Пс у улици Госпићкој број 15 у Београду., урађен је у складу са:

- Законом о планирању и изградњи објекта ("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.

▮ ПДР подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића И Милинка Кушића, општина Звездара, Службени лист града Београда бр. 7/2010

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

• И да су приликом израде Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 11216/1 КО Звездара, спратности По+П+З+Пс у улици Госпићкој број 15 у Београду., поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни урбаниста:



Маја Кеџман, 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. Кеџман

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: 02-12/2025-17771
Београд, 24.07.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Маја В. Кеџман, 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, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2026. 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



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

На основу Закона о планирању и изградњи објекта ("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:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног пројектанта

На изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на к.п. 11216/1 КО Звездара, спратности По+П+З+Пс у улици Госпићкој број 15 у Београду., именује се:

за Архитектонску разраду: Милош Јакшић, дипл.инж.арх
Бр.лиценце: 300 2754 03

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

Именовани је дужан, да се при изради упројектне документације придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор



Маја Кецман дипл.инж.арх.

На основу Закона о планирању и изградњи објекта ("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:

ИЗЈАВУ

одговорног пројектанта архитектуре о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 11216/1 КО Звездара, спратности По+П+З+Пс у улици Госпићкој број 15 у Београду., урађен је у складу са:

- Законом о планирању и изградњи објекта ("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.
- ПДР подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића И Милинка Кушића, општина Звездара, Службени лист града Београда бр. 7/2010
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);

• И да су приликом израде Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 11216/1 КО Звездара, спратности По+П+З+Пс у улици Госпићкој број 15 у Београду., поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

Одговорни пројектант архитектуре:



Милош Јакшић, дипл. инж. арх.
Бр.лиценце:300 2754 03

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0 УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора у складу са Чл. 60. Закона о Планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), а за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације у ул. Госпићкој број 15 у Београду.

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 стамбеног 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 стамбеног објекта у складу са важећим Планом.

1.1. Правни и плански основ за израду пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је

Закон о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

Плански основ за предметну локацију је:

- ПДР подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића И Милинка Кушића, општина Звездара, Службени лист града Београда бр. 7/2010
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019)

1.2. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена катастарска парцела 11216/1 КО Звездара површине 285.0 м2 у улици Госпићкој број 15 у Београду. Парцела се налази у оквиру изграђеног ткива у центру града, у блоку који се трансформише у дужем временском периоду. Анализом је обухваћено шире подручје.

1.3. Подаци о локацији – постојеће стање

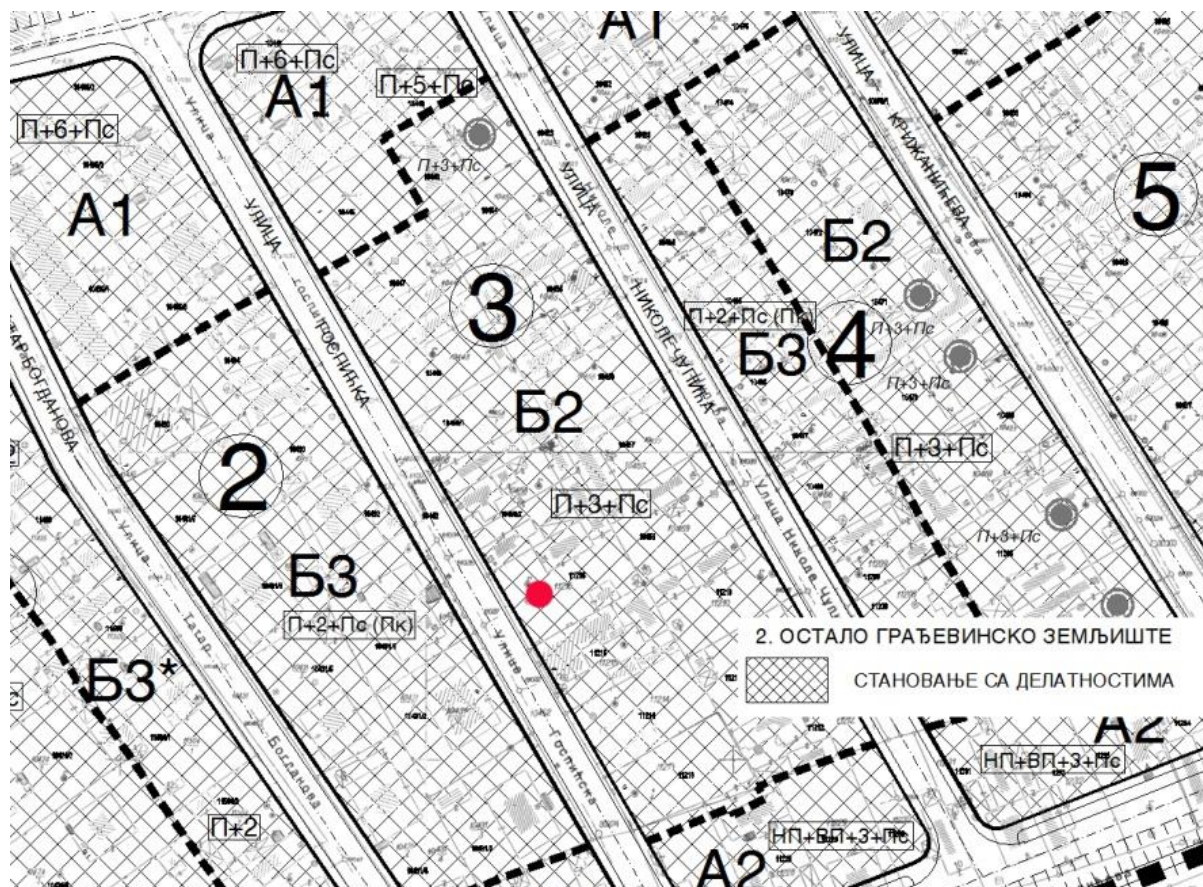


Слика 2 Постојеће стање према Гео-Србији

1.4. Извод из ПДР-а

Намена предметне парцеле:

СТАНОВАЊЕ ЗОНА Б – ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ – ПОДЗОНА Б2



Слика 3 Извод из ПДР-а – предметна парцела у подзони Б2 – индивидуално становање

Начин спровођења: Непосредном применом правила грађења из ПДР-а

1.4.1. Правила грађења из ПДР-а

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ИНДИВИДУАЛНОГ СТАНОВАЊА Б – ПОДЗОНА Б2
Основна намена површина	Индивидуално становање
Компатибилност намена	са вишепородичним становањем су компатибилни комерцијални садржаји из области трговине, администрације и услужних делатности које не угрожавају животну средину, не стварају буку, као и остале намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ Проценат делатности у зони је од 0% до макс. 100%.
Број објекта на парцели	на свакој грађевинској парцели гради се један објекат
Услови за формирање грађевинске парцеле	Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину и прикључак на комуналну инфраструктуру. Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле која одговара правилима из овог плана. Дозвољава се промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи Напомена: Дозвољава се спајање катастарских парцела у оквиру исте зоне.

	Није дозвољено спајање парцела (прва контактна парцела) које се налазе у оквиру различитих зона. <u>Најмања постојећа грађевинска парцела за изградњу слободностојећег објекта је 250 m², а двојног објекта је 400 m² (две по 200 m²). *</u> У случају формирања нових грађевинских парцела парцелацијом или препарцелацијом минималне површине нових грађевинских парцела за слободностојеће објекте су 300,0m² Двојни објекти су два објекта на две суседне грађевинске парцеле постављени на заједничкој бочној граници парцеле. <u>Минимална ширина фронта парцеле према улици је 12,0 м за слободно стојећи објекат, односно 10,0м за једнострано узидани</u> Свака постојећа катастарска парцела која испуњава горе наведене услове (без обзира на ширину фронта) постаје грађевинска парцела.** Минимална дубина парцеле је 11 м.
Индекс заузетости парцеле	максимални индекс заузетости на парцели у зони Б2 је 50%
Индекс изграђености парцеле	Максимални индекс израђености парцеле у зони Б2 је 2,4
Висина објекта	• максимална висина венца објекта је до 16,2.0m. Максимална висина објекта у односу на ширину улице је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, меродавно је растојање између грађевинских линија Максимална спратност објекта за зону Б2 је П+З+Пс
Изградња нових објеката и положај објекта на парцели	• објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. У односу на регулациону линију објекат се поставља на грађевинску линију која је од регулационе линије Госпићке улице повучена 5м.
Растојање од бочне границе парцеле	Објекат мора бити постављен на минимум 2,0 м од бочних граница парцеле. Дозвољена је градња објекта и на мањем растојању од 2,0 м од бочних граница парцеле, уколико је растојање до суседног објекта мин. 4,0 м. Отварање отвора стамбених просторија на бочним фасадама, у зони „Б“ могуће је на растојању од бочне границе парцеле: мин. 4,0 м за објекте спратности П+2; мин. 4,5 м за објекте спратности П+2+Пс (Пк); мин. 5,5 м за објекте спратности П+З+Пс. Отварање отвора помоћних просторија на бочним фасадама, у зони „Б“, могуће је на растојању мин. 2,0 м од бочне границе парцеле. Растојање од бочних граница парцеле може бити 0 м само уколико сви сукорисници суседних парцела дају своју сагласност, чиме се обавезују да такође граде свој објекат на заједничкој бочној граници парцеле, и уколико је Планом прописано постављање објекта на заједничку бочну границу парцела.
Растојање објекта од суседног објекта	4.0 м (слободностојећи и двојни објекти)
Растојање објекта од задње границе парцеле	1/3 дубине парцеле
Кота приземља	-Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног пута. -Кота пода приземља може бити највише 1,20 м од нулте коте (или изузетно коригована након добијеног геолошког елабората). -За објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута кота пода приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете јавног пута. Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа приступа (горњи и доњи), кота приземља са доњег улаза не може бити виша од 2,40 м од коте приступа са терена. -За објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота пода такве просторије може бити максимум 20 см изнад коте тротоара.
Услови за слободне и зелене површине	-У оквиру парцела у зони „Б“ планирати најмање 30% озелењених површина. Предвидети лишћарско и четинарско дрвеће које је подесно за дворишне

	просторе, висине до 12 m, односно до коте венца објекта, затим живе оgrade, пузавице, перене и остале врсте карактеристичне за озелењавање на парцелама. Препорука је да се приликом уређења нових парцела и реконструкције постојећих примене елементи баште-предбаште, са просторима за одмор, уз уношење биолошки вредне вегетације, декоративних форми дрвећа и шибља, цветних површина и примену „вертикалног озелењавања“ пузавицама и пењачицама. - У зони „Б“ предбаште се према јавној површини одвајају оградама: пуним (до висине 0,70m), и/или транспарентним (до висине 1,40 m) како би се спречило визуелно сужавање уличних коридора. Ограде се постављају тако да капије и стубови оgrade буду на грађевинској парцели која се оgraђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије. - Површине изнад планираних укопаних подземних гаража решити као „кровни врт“ са прописном подлогом, изолационим слојевима и слојем плодне хумусне земље дебљине мин. 60 cm. Обезбедити контролисано одводњавање стазама и риголама. За озелењавање применити декоративне и цветне форме ниског дрвећа, шибља, перена, пузавица и сл. Одабрати врсте са плитким кореновим системом који су прилагођени намени и отпорни на негативне услове средине.
Решење паркирања	паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже
Архитектонско обликовање	При архитектонском обликовању применити елементе којима се наглашава улаз. Посебну пажњу посветити обликовању угаоних објеката. Сви нови објекти, као и објекти који се надзиђују, морају се реализовати са плитким, косим кровом испод чије се косине простор не може користити, тако да је завршна типска или повучена етажа уједно и последња корисна етажа. Одводњавање атмосферске воде са кровова не сме угрожавати суседну парцелу. Површине кровних тераса добијених повлачењем етаже припадају се одговарајућим становима на тој етажи. Застакљивање, наткривање и оgraђивање делова или целих повучених спратова није дозвољено. Дозвољава се повлачење приземља објекта и појединих делова фасаде у циљу обликовања објекта.
Еркери, лође, балкони	У зони Б2 није уопште дозвољено препуштање еркера (ни уколико је објекат повучен у односу на регулацију улице). Нису дозвољени препустити ван грађевинске линије према унутрашњем дворишту и бочним границама парцеле.
Услови за оgraђивање парцеле	- у зони „Б“ предбаште се према јавној површини могу одвојити живим оградама од лишћарских или зимзелених садница (до висине од 2 m) које могу бити испред или иза оgrade, као и самостално када достигну пуну физичку и естетску зрелост. Врсте са трновима се не саде самостално већ иза оgrade која може бити полутранспарентна или затворена. Колске прилазе за гараже кроз предбаште формирати као поплочане површине, које могу бити и полупропусне са растер елементима и травом.
Минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топлотворну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
Инжењерскогеолошки услови	за сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96)

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места преузима се из „Измене и допуне ПГР-а грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - (i фаза - 2. етапа)“

НОРМАТИВИ ЗА ПАРКИРАЊЕ	
ПЛАНИРАНА НАМЕНА	ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА
Стамбени и комерцијални садржаји	• 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора • 1.1ПМ на 1 стан

2.0. ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

Предметна катастарска парцела се налази у Госпићкој улици број 15 на к.п. 11216/1 КО Звездара. Парцела има директан приступ из улице Госпићке.

На парцели је планирана изградња једнострано узиданог објекта, на граници парцеле према броју 17, (к.п. 11215/1 КО Звездара), а на основу међусобне сагласности за једнострано узидивање.

У блоку 3, Зона Б2, парцеле су још увек нереализоване у складу са Планом и на њима се налазе приземни објекти изграђени дуж граница са суседним парцелама, без отвора, оријентисани према централним двориштима, сви планирани за замену.

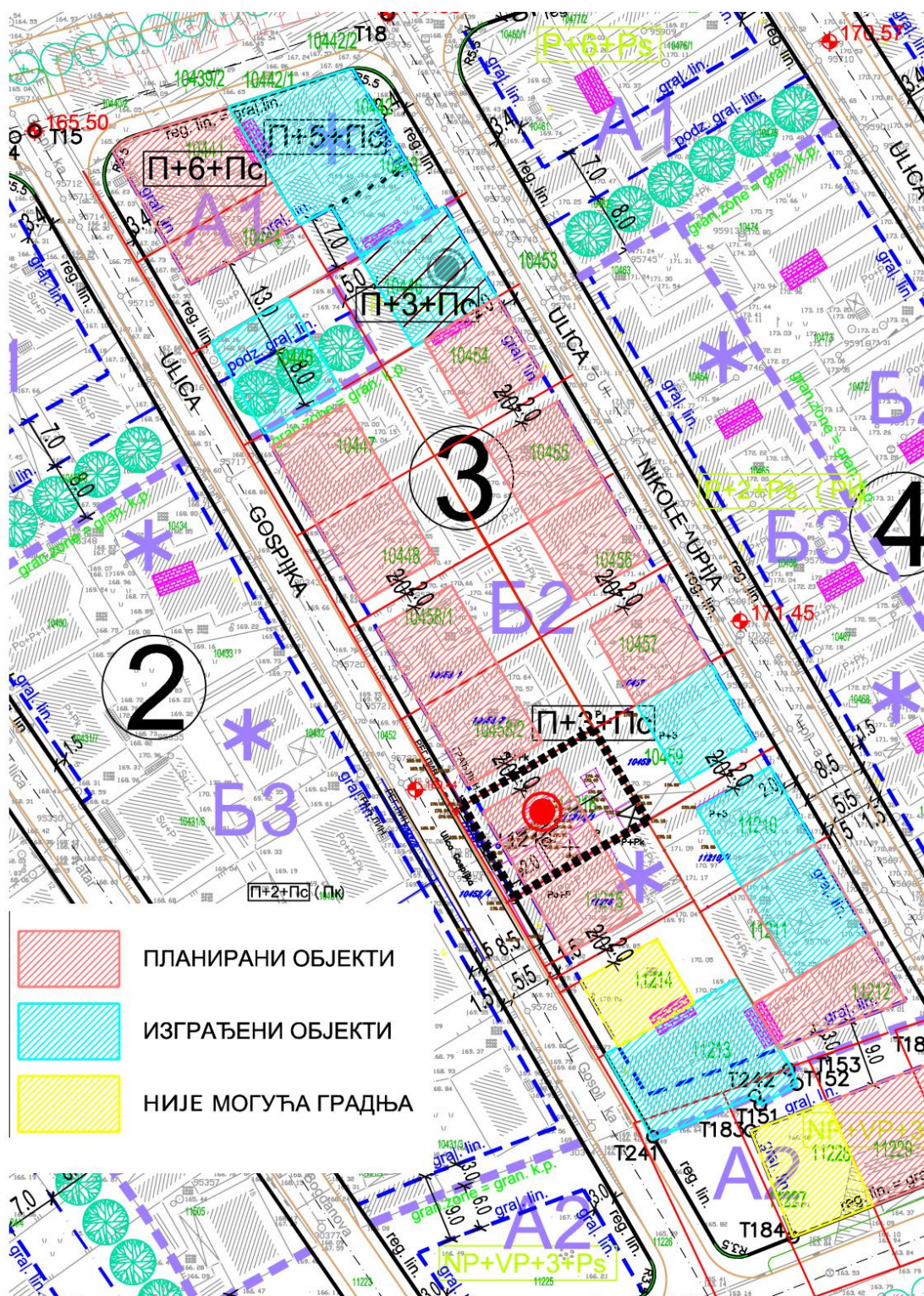
Планом је дата могућност изградње нових објеката, као слободностојећих или једнострано узиданих уз сагласност суседа.

Обзиром да су на крајевима блока 3 изграђени вишеспратни објекти који не одговарају условима задатим Планом, на шта не можемо да утичемо, урађена је анализа на који начин је могуће да се реализује будућа изградња једнострано узиданих објеката на парцелама у зони Б2 уз Госпићку улицу.

На графичком прилогу урађене анализе је приказано да је постављање објеката на граници према суседу у броју 17 оправдано и могуће, као и да је пратећи такав низ једнострано узиданих објеката, омогућава да се будући објекат у броју 13, к.п. 10458/2, постави на граници према суседу у броју 11, чиме ће укупно растојање између суседних објеката бити 4,0м. Такође је могуће да се објекат на суседној парцели, к.п. 10458/2, КО Звездара, планира и као слободностојећи објекат и да се обезбеди удаљење до суседног објекта од 2,0м.

Удаљење планираног објекта у Госпићкој 15 је од регулационе линије 2,0м а од суседне парцеле парцеле 2,12-2,13м (планом предвиђено удаљење од мин. 2,0м и минимум од 4м од бочног објекта када су у питању објекти изведени према важећем плану. Објекат је од задње границе парцеле повучен на грађевинску линију која је већа од условљене удаљености која износи 1/3 дубине парцеле и износи $20,30/3=6,76$ м. Задња грађевинска линија дефинисана је на 6,80м (зона градње на 6,76м).

Спратност објекта је По+П+З+Пс, намена објекта је 100% стамбена и састоји се од 8 стамбених јединица. За потребе паркирања обезбеђено је 9 паркинг места у подрумској етажи до које се приступа директно са улице једносмерном рампом са планираним наизменичним саобраћајем.



Анализа могућности постављања објекта у блоку у односу на границу парцеле.

Изради предметног урбанистичког пројекта се приступило, како би се широм анализом у оквиру блока, потврдили задати урбанистички параметри који се пре свега односе на могућност постављања објекта на парцели у оквиру дефинисане зоне грађења и типологије објеката у смислу постављања објекта на парцели, формирајући једнострано узидан низ објеката уз Госпићку улицу.

2.1. Урбанистички показатељи

Табела 1 упоредни параметри задатог и оствареног:

ПАРАМЕТРИ	ПГР	ОСТВАРЕНО УП-ом
Површина УП-а (ГП)	Мин.250м ²	285м ²
Ширина фронта парцеле	Мин. 10,0 м за једнострано узидани објекат	Према улици Госпићкој 14,0м
Основна намена површина	Становање са делатностима	Становање 100%
Индекс заузетости на парцели	Максималан индекс заузетости „З“ = 50% 142,5м ²	48,17% (137,30 м ²)
Висина Венца објекта	Макс. висина венца: 16,2 м 1.5 x растојање између грађевинских линија	ВВ из Госпићке ул.: +13,40м ВПс из Госпићке ул.: +14,50м ВС +16,09 м ВВ дворишне фасаде 14.50 м
Спратност објекта	максимална: П+3+Пс	По+П+3+Пс
Положај објекта на парцели	Слободно стојећи или једнострано узидани	једнострано узидани
Растојање од бочне границе парцеле	Објекат мора бити постављен на минимум 2,0 м од бочних граница парцеле. Дозвољена је градња објекта и на мањем растојању од 2,0 м од бочних граница парцеле, уколико је растојање до суседног објекта мин. 4,0 м. Отварање отвора помоћних просторија на бочним фасадама, у зони „Б“, могуће је на растојању мин. 2,0 м од бочне границе парцеле. Растојање од бочних граница парцеле може бити 0 м само уколико сви сукорисници суседних парцела дају своју сагласност, чиме се обавезују да такође граде свој објекат на заједничкој бочној граници парцеле, и уколико је Планом прописано постављање објекта на заједничку-бочну границу парцела.	Једнострано узидан објекат према к.п. 11215/1 КО Звездара , растојање до бочне границе парцеле је 0,0 м Према к.п. 10458/2м КО Звездара 2,12 м Без отвора према бочном суседу. (Уз узајамну сагласност суседа, приложена у документацији.)
Растојање од задње границе парцеле	1/3 дубине парцеле 20,3/3=6,76м	1/3 дубине парцеле 20,3/3=6,76м
Растојање објекта од бочног суседног објекта	4.0 м (слободностојећи и двојни објекти)	Бочни суседни објекат је планиран за замену у складу са условима из ПДР-а, удаљење између планираних објеката мин. 4,12м

Услови за зелене површине	- минимални проценат зелених површина на парцели је 30%. $30\% \times 285 = \text{мин } 85,5\text{м}^2$	Зелене површине остварено $39.29\% = 112 \text{ м}^2$
Решење паркирања	Паркирање у подземној гаражи • 1.1ПМ на 1 стан	Подземна гаража Задати број паркинг места је 1,1пм по стану, остварено је 8 станова *1,1пм =9пм.
Кота приземља	- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6т виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте - за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2т виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте	За стамбени део +1,2м $\pm 0,00/171,27$
Нулта кота	-	$\pm 0,00/171,27$
Грађевинска линија	2,0м Према Госпићкој улици	2,0м Према Госпићкој улици
Укупна БРГП објекта (подземно+надземно) на ГП1	-	Надземно: 683,20 м ² Подземно: 218,00 м ² Укупно: 901,20 м ²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА :

НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНО	225,35м ²
НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНО	564,28м ²
НЕТО ПОВРШИНА УКУПНО	789,63м ²



3.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

3.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Урбанистичко уређење саобраћајних површина Решење паркирања и колских приступа

Гаражи се приступа из Госпићке улице, која представља приступну улицу, у профилу има коловоз ширине 5,0м и обостране тротоаре од по 1,5м, укупне регулације укупне регулације 8,0м.

Подрумска етажа намењена је за гаражирање возила, простор за комуникацију возила, простор за паркирање и пешачку комуникацију. Приступ возила простору за стационирање возила остварен је једносмерном рампом у најужем делу широке 3.00м. уз примену светлосне сигнализације за наизменично кретање возила.

На нивоу приземља формиране су две стамбене јединице. Колски улаз је формиран ка левом суседу, док је станарски улаз на уличној фасади у делу уз колску рампу. У гаражи у подруму обезбеђено је 9 места за возила, гаража је делимично укопана и ту је обезбеђено 4 паркинг места у Wohr parklift 340 систему. Остала паркинг места (5) су обична. Део гаражног простора уз улаз у гаражу планиран је за постављање носача „чешља“, за паркирање 5 бицикала.

Степенишни простор и лифтовско језгро лоцирани су централно у односу на објекат како би се олакшао приступ свим деловима објекта. Све надземне етаже су стамбене са укупно 8 стамбених јединице.

Задати број паркинг места је 1,1пм по стану, остварено је 8 станова *1,1пм =9пм.

Бруто површина подрума износи 218,00м², састоји се од једне Гараже пов. 149,98м² (грађевинске површине).

(Услови Секретаријата за саобраћај број 344.6-38/2025 од 17.03.2025.)

3.2. Урбанистичко решење зелених и слободних површина

Постојеће стање

На предметној катастарској парцели не постоје јавне зелене површине. Простор је претежно изграђен и под чврстим засторицама. Нису забележени примерци високе вегетације.

Услови

Просторно функционална организација и начин уређења зелене површине треба да је у складу са потребама примарне намене и позицијом објекта у простору, његовом висином и усклађена са стилом архитектуре. Параметре за слободне и зелене површине дати у складу са истим, дефинисаним у правилима грађења у Плану детаљне регулације. У оквиру парцела у зони "Б" планирати најмање 30% озелењених површина. Предвидети лишћарско и четинарско дрвеће које је подесно за дворишне просторе, висине до 12м, односно до коте венца објекта, затим живе оgrade, пузавице, перене и остале врсте карактеристичне за озелењавање на парцелама. Препорука је да се приликом уређења нових парцела и реконструкције постојећих примене елементи баште-предбаште, са просторима за одмор, уз

уношење биолошки вредне вегетације, декоративних форми дрвећа и шибља, цветних површина и примену "вертикалног озелењавања" пузавицама и пењачицама. Решења поплочања прилагодити намени и архитектури објекта. Засторе планирати од квалитетних материјала, безбедних за кретање у свим временским условима. Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина, чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка зеленим површинама, за шта је потребно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали). Трасе инсталација ускладити са позицијом високе вегетације (ако се планира) тако што не се обезбедити прописана међусобна растојања која износе за: водовод 1.5 м, канализацију 2.5 м, гасовод 1.5 м, ПТТ 1 м, електроинсталације 1-2 м и топловод 2 м. Растојање се рачуна од ивице рова до осе стабла. Пројекат спољног уређења мора да буде саставни део техничке документације. Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно - нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

Услови ЈКП Зеленило-Београд од 10.07.2024. број 11418

3.3. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре

3.3.1. Водовод

Постојеће стање: На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), у Улици Госпићка, приказана је поцинкована водоводна мрежа цевовод Ø40мм. Цевоводна мрежа ка овом подручју, са котама терена од око 170 mпm припада II висинској зони београдског водоводног система. Пијезометарска кота износи 200mнм.

Планирано и пројектовано стање: Предметна локација је обухвћена планском документацијом: - □ Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда", бр. бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);- □ ПДР-ом подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића, општина Звездара, Службени лист града Београда бр. 7/2010) којим је у ул. Госпићка предвиђенареконструкција постојеће поцинковане водоводне мреже пречника мин. Ø150мм.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документацијом и потребама објекта. Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом к.п. 11216/1, КО Звездара, предвидети укидање досадашњег начина снабдевања водом у складу са власништвом, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта,усаглашен са саобраћајним решењем-колским приступом, паркирањем, грађевинском линијама објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама... приказати га синхрон плану инсталација. За изградњу новог стамбеног објекта потребно је претходно се обратити Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ради покретања иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже, II висинске зоне све у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији, а која ће одредити абухват пројекта у функцији предметне локације. Најближи цевовод већег пречника је Ø 300мм у Господара Вучића. Максимални пречник прикључка са мреже Ø 150мм је Ø 100 мм (и водомер Ø 80мм). Реализација прикључака са нове мреже биће могућа када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК. Усаглашавање динамике пројектовања и изградње објекта и пројектовање и изградња нове мреже остаје у обавези инвеститора.

Пројектну документацију водовода стамбеног објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже, по стандардима и прописима наведеним у условима. Нови прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна што рационалније у складу са потребама објекта и противпожарним прописима, тако да се Пројекат водовода, односно пречник прикључка усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара. За различите корисничке целине, уколико их има (станове, пословање) и различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну потрошњу, за противпожарну потрошњу-унутрашња и спољашња хидрантска мрежа и спринклер, за топлотне подстанице, водећи рачуна да мора да постаји главни водомер за сваку топлотну подстанцију). За водомерни шахт на парцели ван објекта, до на 1,5m од регулационе линије.

Пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места. Локације водомерних шахова усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења-колски приступ, рампе, противпожарни пут, степениште, потпорни зидови, саднице... и осталим инсталацијама. У пројекту приказати све унутрашње инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже. Уз пројектну документацију доставити и извод из пројектованих спринклерских инсталација.

Услови БВК Водовод број А-539/2024 од 29.11.2024.

3.3.2. Канализација

Канализација на предметној територији припада Централном канализационом систему и то делу који се каналише па општем начину одвођења кишних и фекалних вода. У овом делу Госпићке улице, на коју излази планирани објекат, нема градске канализационе мреже на коју би се будући објекат прикључио. У делу улице постоји општи канал Ø315mm (према подацима из ГИС-а, у делу Ул. Госпићка уцртан је фекални канал ФПВЦ Ø 315mm) са везом на општи канал (Ø 315 у Ул. господара Вучића у складу са Планом.

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документацијом и потребама објекта. Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом к.п. 11216/1, КО Звездара, дефинисати начин и место прикључења будућег објекта, усаглашен са саобраћајним решењем, колским приступом, паркирањем, грађевинском линијом парцеле, елементима уређења, стапеништем, садницама... приказати га синхорн планом инсталација.

Важећим ПДР-ом подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића, општина Звездара, Службени лист града Београда бр. 7/2010), којим је у улици Госпићкој предвиђена изградња опште канализације мин.Ø300 са смером течења ка ул. Господара Вучића, а делом у зони предметне парцеле са везом на постојећу канализацију ОПВЦ Ø400mm у Топаловићевој улици.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове опште канализационе мреже мин. Ø 300mm треба се обратити Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват пројекта у складу са планираним саобраћајним и хидротехничким решењем, и постојећим реципијентом. Реализација прикључка на канализациону мрежу биће могућа к.да се улична мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП „Београдски водовод и канализација“. Пројекат канализације објекта усагласити са будућом пројектом документацијом уличне канализације и стандардима и прописима наведеним у условима. Прикључке димензионисати на основу хидрауличног

прорачуна у складу са капацитетом будућег канала с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø 150мм ни истог пречника као улични канал. Везу на улични канал остварити падом 2-6% а на месту уличног ревизионог силаза бочну банку уз обраду (жљеб) до уласка у кинету на 20-30цм. За гранични ревизиони силаз-ГРС са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60цм, а максимална 300цм) до на 1,5м од линије уличне регулације, пројектом обезбедити приступ за неометано одржавање.

Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и свих објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. 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). Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре ГРС. Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и општи канализациони прикључак до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу), са детаљима укрштања будућег прикључка са свим инсталацијама. Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њај (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уљ, расхладне јаме, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација". 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 канализационој мрежи сносиће инвеститор. Обезбеђивање имовинско правног основа за све радове на извођењу хидротехничких инсталација према будућој пројектној документацији је у надлежности органа који издаје грађевинску и употребну дазволу.

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

Услови БВК Канализација број Д-267/2024 од 15.07.2024.

3.3.2. Електроинсталације

Условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) 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 ОДС.

На основу увида у Идејно решење бр. од 03.2024. године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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: електрично

Фактор снаге: изнад 0,95

Одобрена једновремена снага: 52kW

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

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).

У објекту предвидети место за уградњу минимално две КПК (рачунато са засебном - противпожарном КПК уколико објекат задовољава доле поменуте услове за то, односно КПК за налажање МРС у које се смештају потрошачи дизел-агрегата). Уколико прорачун једновремености и смештај бројила по МРО то налаже, предвидети место за већи број КПК.

На приступачном месту у улазу објекта, што ближе месту где се предвиђа уградња КПК, предвидети слободан простор за накнадну уградњу мерно разводних ормана (МРО) и мерних ормана (МО) објекта. Димензије мерно разводних ормана (МРО) према Техничкој препоруци ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13) и додатку 2 ове Препоруке и каталозима произвођача. Уколико се пројектном документацијом на коју се може исходити сагласност надлежне службе Електродистрибуције Србије доо Београд предвиде величине ормана које су другачије/веће од усвојених на подручју ДП Беаград, мора се оставити простор за прописну монтажу ормана која се добија комбинацијом два ормана усвајених 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 шта 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.

Приликом остављања места за накнадну уградњу МРО узети у абзир да: ширина ходника (простора за манипулацију) испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 м- за ормане са полуиндиректним мерењем 1,2 м;

- растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 м за МРС са једним редом бројила, 0,6 м за МРО са два реда Бројила и 0,3 м за МРО са три реда бројила;
- дужине дистрибутивних водова треба да буду што мање, полупречници савијања напојних каблова не смеју бити мањи од дозвољених, да мерни ормани морају имати могућност отварања врата до 135°, „Браварске мере" ормана као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати и за па неколико см.

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.

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је и АГ део прикључка објекта на ДСЕЕ који се поставља на парцелу објекта.

Инвеститор објекта је дужан да обезбеди засебне коридоре за кабловску канализацију за пролаз дистрибутивних кабловских водова, АГ пројектом објекта предвиди и према њему изгради кабловску канализацију. Дистрибутивни кабловски водови се кроз парцелу објекта, целом дужином полажу кроз адекватну (са одговарајућим бројем слободних цеви) Ø100 кабловску канализацију до јавне површине (од КПК оставити 100% резерву у броју цеви). Код пројектовања / изградње кабловске канализације препоручује се да буде изведена праволинијски без скретања. Уколико је траса таква да постоје скретања по вертикали или харизонтално на сваком скретању је потребно предвидети по једна кабловско окно унутрашњих димензија најмање 2мх2м и дубине од 2- 4 м. Изградња кабловског окна је услављена и дужином кабловске канализације. Заштитни појас за кабловске водове 1-5 kV је 1 м.

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 ТС, КПК, МРО .и
- архитектонско-грађевински (АГ) део електричног развода прикључка објекта на ДСЕЕ: кабловски канали, носачи каблова, отвори, кабловице, цеви, регали, шахтави и слично, су део пројекта архитектуре и по потреби пројекта конструкције објекта који се прилажу за грађевинску дазволу 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;

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је АГ део прикључка објекта на ДСЕЕ који се поставља у зграду (простори за постављање и накнадну уградњу кабловске прикључне кутије (КПК), мерно разводних ормана (МРО) и кабловске везе КПК и МРО итд...). Након изградње прикључка, АГ део електричног развода прикључка постаје АГ део електроенергетске мреже у згради, у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда и Закона о енергетици.

Обавезује се инвеститор предметне градње да, пре исходавања грађевинске дозволе за објекат, исходује сагласност "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд као инвеститора електроенергетских објеката на локацију КПК и МРО и прикључног вода између КПК и МРО, будући да се техничка документација за изградњу дела прикључка објекта на ДСЕЕ прилаже за грађевинску дозволу за објекат (делови електроенергетске мреже у згради до бројила, укључујући бројило, опрему и инсталације смештене у мерно-разводним мерним орманима).

За исходавање наведених сагласности прилаже се одговарајућа графичка документација која садржи приказ прикључка на електроенергетску инфраструктуру уз навођење капацитета, односно димензија прикључка и ситуациони план са приказом синхрон - плана инсталација на парцели у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката. Пројектом за грађевинску дозволу, који представља скуп усаглашених пројеката се, поред испуњеност основних захтева за објекат, потврђује и испуњеност Услови из надлежности оператора дистрибутивног система односно локацијских услова.

Услови заштите од индиректног напона додиром, 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 неходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног праводника са нултим проводником или са делам 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:

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 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходна 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 резервна напајање. Ово се односи како на фазне проводнике, тако и на неутрални проводник.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски ГЗЗ

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја место везивања прикључка на систем:

На стубу НН ел. мреже преко пута објекта, на АДРЕСИ Београд - Звездара Госпићка 15 (Изворна ТС 10/0,4 kV рег.бр. Б-22, Војислава Илића. 78)

Опис прикључка до мерног места:

Каблом подземним РР-А 4х50 mm², као кабловски силаз са стуба постојеће Н.Н. ел. мреже преко пута објекта, до КПК коју треба уградити на предметном објекту. За потребе напајања лифта и хидроцила уградити засебну КПК, која ће се прикључити истим типом и пресеком проводника као и доводни.

Постојећи надземни монофазни кућни прикључак укинути.

Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: једног напојног нисконапонског вода, 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 применљиве одредбе важећих стандарда.
- Каблови са извода НН ТС се полажу до КПК у које се монтирају три постоља НВ осигурача назначене струје топливога осигурача да 160А; изузетно дозвољава се примена осигурача 200А;
- На дистрибутивном подручју Електродистрибуције Србије Огранак Београд - центар зашита 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. Топливи умети 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“, „А1 S и „А18“.
- обавезно је предвидети и резервно места 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.

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 каблавска 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.

Постојећи прикључак укинути

Опис мерног места:

- Усвојене величине МРО на нашем дистрибутивном подручју „А1" „А2", „А3", „А4", „А5", „А9, „А12", „А15" и „А18".

РБ	Намена	Ком	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Нам.струја (А)	
1	Стан	9	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5≥60А
2	Гаража	1	11,04	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5≥60А
3	Општа потрошња	1	11,04	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5≥60А
4	Остава	1	11,04	топљиви осигурачи	63	Бројило 5≥60А
5	Лифт	1	17,25	топљиви осигурачи	63	Бројило5 ≥60А
6	Хидроцил	1	17,25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5≥60А
		14				

Мерни уређај: директно бројило

Обрачунско мерење реализовати директним трофазним бројилом са даљинским читавањем у складу са "Функционалним захтевима и техничким спецификацијама АМИ/МДМ система", свеска 1, верзија 4.2. Обрачунско мерење мара бити опремљено GPRS модемом у складу са спецификацијама дефинисаним поменути документом.

Мерни уређај је смештен у одговарајући орман.

Захтевана назначена класа тачности за директно трофазно бројило: за активну енергију и снагу најмања назначена класа тачности је 2, односно А.

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

Извршити уградњу аутоматских прекидача ниског напона назначене струје приказаних у табели осим за лифтове и хидроцил где треба применити топљиве осигураче са осигурачким основама назначене струје у истој табели.

Место испоруке електричне енергије

Места испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја

Основни технички подаци о ДСЕС на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазнаг кратког споја 26 kA у TC, 1C kA у МРО.

Услови Електродистрибуције Србије број Е-4861/24 од 29.08.2024.

3.3.3. Телекомуникационе инсталације

Постојеће стање тк објекта

Услови за заштиту постојећих тк објеката:

Пошто би изградњом предметног објекта дошло до угрожавања дела постојеће тк мреже, постојећег надземног тк кабла који је оријентационо уцртан на ситуацији, ., неопходно је пре почетка извођења било каквих радова извршити измештање истог на безбедно место.

Све детаље и прецизну трасу измештања угрожене тк мреже договорити са овлашћеним представником Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

У обавези сте да се минимум 30 (тридесет) дана пре почетка извођења радова писмено се обратите на адресу ул. Новопазарска бр. 37-39, односно на е-маил rajava.radova@telekom.rs, како би се договорили сви детаљи око измештања угрожене тк мреже.

Услови за пројектовање и прикључење објекта на тк мрежу

Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између Инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно техничкој сарадњи са инвеститорима. Реализација GPON технологије у FTTH (Fiber to the Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене/пословне јединице.

1. Планирати простор за смештај телекомуникационе опреме Телекома на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена са засебним напајењем са ЕД преко ГРО, уземљењем и вентилацијом. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да исто писмено потврди Телекому и достави позицију простора у објекту. Простор/техничка просторија треба.
 - да се налази у приземљу или првом подземном нивоу
 - да је лако приступачна како за особље тако и за увод каблова
 - кроз поменути простор не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације
 - у просору предвиђеном за смештај тк опреме урадити оптички дистрибутивни ормар (ODO)
 - у оптичком дистрибутивном ормару обезбедити завршавање унутрашњих тк инсталација објекта

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 кроз цеви у зиду до сваке стамбене/пословне јединице.

Израду успонског оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву ребрасту и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T+G.652.D стандарду или G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл дсе терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ОДО ормару) где је унутрашње завршавање унутрашњих тк инсталација објекта.

За пружање сервиса Телекома до сваке стамбене јединице потребно је обезбедити једно оптичко влакно, а до сваке пословне јединице потребно је обезбедити 4 оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода. На страни корисника, у стамбеној/пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој корисничкој завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација и при опремању просторија прикључним местима:

- сваку просторију треба опремити минимално 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 еј дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса)
- просторије ширине/дужине 3.7м и више опремити са додатним прикључним местом унутар највише 3.7м непрекинутог зида просторије.
- Позиције даљих прикључака одређују се тако да се 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 другим просторијама (кухиња, претсобље тј улазни ходник, гаража рразне помоћне просторије
- У грађевинским структурама за повремено становање које се користе у оквиру делатности повезаних са изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе) треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

Предвидети смештање patch панела и ЗОКа на једном емсту у ММК (мултимедијална кутија). Локација ММК се одређује техничким решењем инсталација унутар стамбене/пословне јединице и препорука је да се ММК монтира близу улаза у стамбену/пословну јединицу. Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и завршетак до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОКа
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стамбеној/пословној јединици
- Минимална димензија кутије је 400мм x 300мм x 200мм (ВxШxД)

У вертикалном разводу потребно је обезбедит резервну инсталациону цев минимум Ø32мм

3. Уградити вертикалну PVC цев 1 x Ø50мм од предвиђене техничке просторије односно од ормара ТК концентрације (ОДО) ормара до подрума објекта.

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

На граници предметног плаца и тротоара испред предметног објекта, у простору између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно ТК окно R унутрашњих димензија 0.6x0.6x0.9м (дужина x ширина x висина тј дубина) како је оријентационо приказано на ситуацији. Прецизну позицију условљеног ТК окна R одредити у сарадњи са надзорним органом а у зависности од позиције осталих подземних инсталација комуналне инфраструктуре, при чему је неопходно водити рачуна да се условљено тк окно не налази на улазу у подземну гаражу, у површини паркинга или локалне саобраћајнице. Обавезно је обезбеђење поклопца условљеног тк окна уградњом типске атестиране механичке заштите.

Од условљеног ТК окна R положити ТК канализацију – приводну тк цев капацитета 1xPVC Ø110мм до подрума објекта. Условљену тк канализацију полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110мм полупречник кривине треба да износи $R=5\text{м}$ ради несметаног полагања кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места где је потребно монтирати опрему и на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормара. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту и објекат има више техничких улаза, вертикала, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

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

Општи услови

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објеката инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по овим основама иде на тетет инвеститора.

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

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, 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. Уколико се ови пројекти раде одвојено сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање.
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном одстојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације у обавези је захтев за новим условима
4. Важност издатих услова је годину дана од дана издавања.
5. Дати услови и сагласност односе се само на израду ТК канализације и приводне ТК канализације, без повезивања на ТК мрежу.

(Услови Телеком 286560/2-2024 од 05.07.2024.)

3.3.4. Евакуација комуналног отпада

Обзиром да саобраћајница у којој је планирана изградња предметног објекта, не задовољава услове за несметани пролаз возила за одвоз смећа, чије су габаритне димензије 8,60x2,5x3,5 м, осовински притисак 10 тона у полупречнику окретања 11,00м. Улица је уска, са паркираним возилима обострано и слепим завршетком и у њој нема постављених судова за смеће.

Због свега наведеног, ЈКП „градска Чистоћа“ нема услове за израду потребне документације и не може да услови набавку јеног контејнера запремине 1100 литара и габарита 1,37x1,20x1,45м, за евакуацију комуналног отпада из предвиђеног објекта, који, према Одлуци о управљању комуналним отпадом, (Сл. Лист града Београда бр.71/2019, 78/22019 и 26/2021), мора бити смештен у оквиру граница парцеле намењене његовој изградњи или унутар њега.

Корисници новоизграђеног објекта смеће могу одлагати у контејнере на најближој локацији – у улици Господара Вучића.

(Услови ЈКП “Градска чистоћа” Београд бр. 9807/2, 28.06.2024.год.)

4.0. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.1. Услови и мере заштите животне средине

У циљу очувања квалитета животне средине на предметној локацији и непосредној околини као и минимизирања могућих негативних утицаја, како при извођењу радова на изградњи и нормалној експлоатацији тако и у случају удеса, неопходно је предвидети и предузети бројне превентивне мере.

У планску и техничку документацију треба уградити следеће мере заштите животне средине:

- Пројектну документацију ускладити са степеном сеизмичности терена;
- Предвидети да се градилиште огради класичним металним таблама како би се смањило разношење прашине током извођења земљаних радова;
- Електро инсталације и другу електро опрему на деловима где постоји опасност од настанка пожара пројектовати у "С", а на деловима где постоји опасност од експлозије у "Ех" изведби;
- Пројектом противпожарне заштите предвидети уређаје за даљинску сигнализацију настанка пожара и одговарајућу опрему и уређаје за гашење иницијалних пожара;
- Предвидети одлагање чврстог отпада, који нема карактер опасног отпада, у контејнере лоциране у непосредном окружењу
- Обезбедити ефикасно одвођење атмосферских и дренажних вода са свих површина разматране локације како би се онемогућило њихово неконтролисано разливање по околном терену;
- Обезбедити инфраструктурну опремљеност локације, посебно ону која се односи водоснабдевање и евакуацију отпадних вода прикључењем на водоводну канализациону мрежу;
- Неопходно је раздвојити атмосферске и друге отпадне воде;
- Бетонирати или асфалтирати све манипулативне површине, а зелене површине плански уредити.

4.2. Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Објект мора бити категорисан и реализован са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90), а за оцену сеизмичности терена је меродавна Сеизмолошка карта из 1987.године и Карта сеизмичног хазарда Републике Србије из 1998.године. Такође, објект реализовати у складу са

Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96).

4.3. Урбанистичке мере заштите од пожара и експлозија

Пројектом треба 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 објекта;
- 4) Безбедносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта 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 – др. Закони) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објекта којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

1. Очува носивост конструкције током одређеног времена
2. Спречи ширење ватре и дима унутар објекта
3. Спречи ширење ватре на суседне објекте
4. Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

4.4. Заштита споменика културе

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл.109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр.71 /94, 52/1 1-др.закон и 99/1 1-др.закон) а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/21) дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. - Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

У складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС" бр. 129/21) предметни простор (кат. парцела бр. 11216/1 КО Звездара) није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра. У циљу заштите евентуалних археолошких налаза потребно је поштовати наведене услове заштите археолошког наслеђа.

Услови Завода за заштиту споменика културе града Београд број 67-26/2024 од 05.07.2024.

5.0. Инжењерско геолошки услови

На основу наменски изведених истражовања и сагледаних геолошко-геотехничких карактеристика предметног простора, планираних садржаја у простору дефинисан је микрорејон коме припада предметна локација..

Реон IA1 – терен у површинском делу изграђују лесни седимент (Q2l), испод којих су исталожени делувијални (Q2drg) и делувијално-пролувијалним седиментима (Q1drg) који на истраживаном подручју имају дебљину 8–11 m. Ниво подземне воде је констатован на дубини од око 6.5 m од површине терена тј, на контату лесних и делувијалних седимената. Део терена

прекривен насутим тлом (nt) које је резултат антропогене делатности при досадашњој урбанизацији.

Подину кварталних седимената чине лапоровите глине и лапори панона (M3 2GL). Ови седименти се у широј зони истраживаног подручја налазе на дубинама од 8–11 m. У овом микрореону објекти ће се фундирати у лесним (Q2l) седиментима, а местимични и у делувијалним седиментима (Q2dpg). Објекти се морају закопати минимум 2 m од садашње површине терена, да би се из темељног подтла искључило јаче стишљиво лесно тло као и зона хумификације јер су ове средине подложне већем и неравномерном слегању у условима накнадног и неравномерног засићења, да се при урбанизацији битно не ремети постојећи благ нагиб терена. Објекти стамбеног и друштвеног карактера морају да имају потпуну комуналну опремљеност. Примарну инфраструктурну мрежу треба концентрисати дуж саобраћајница уз удаљење за око 5 m од линије објекта високоградње. Секундарну канализациону мрежу треба изводити у најкраћим правцима уз остварење флексибилне везе са примарном мрежом, јер свако процуивање воде из водоводне и канализационе мреже иницираће допунско слегање у лесу које ће се неповољно одразити на стабилност објекта.

Нивелација терена око објекта треба да обезбеди брзо и контролисано одводњавање тако да се све површине изведу у контра нагибу од објекта. Сви објекти у зони леса морају имати заштитни тротоар минималне ширине 1 m. При нивелационом решавању саобраћајница треба поштовати природан нагиб терена и поплочане површине контролисано одводњавати. Објекте високоградње треба темељити по правилу дубље у подинском делу леса уз обезбеђење од могућег допунског слегања у току експлоатације. Сви објекти се могу директно фундирати уз одговарајуће укрућење.

6.0. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чланом 60 - 63 Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 53 овог закона.

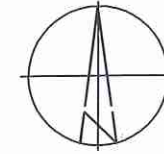
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Маја Кеџман д.и.а.

У Београду,
Јун 2025. год.

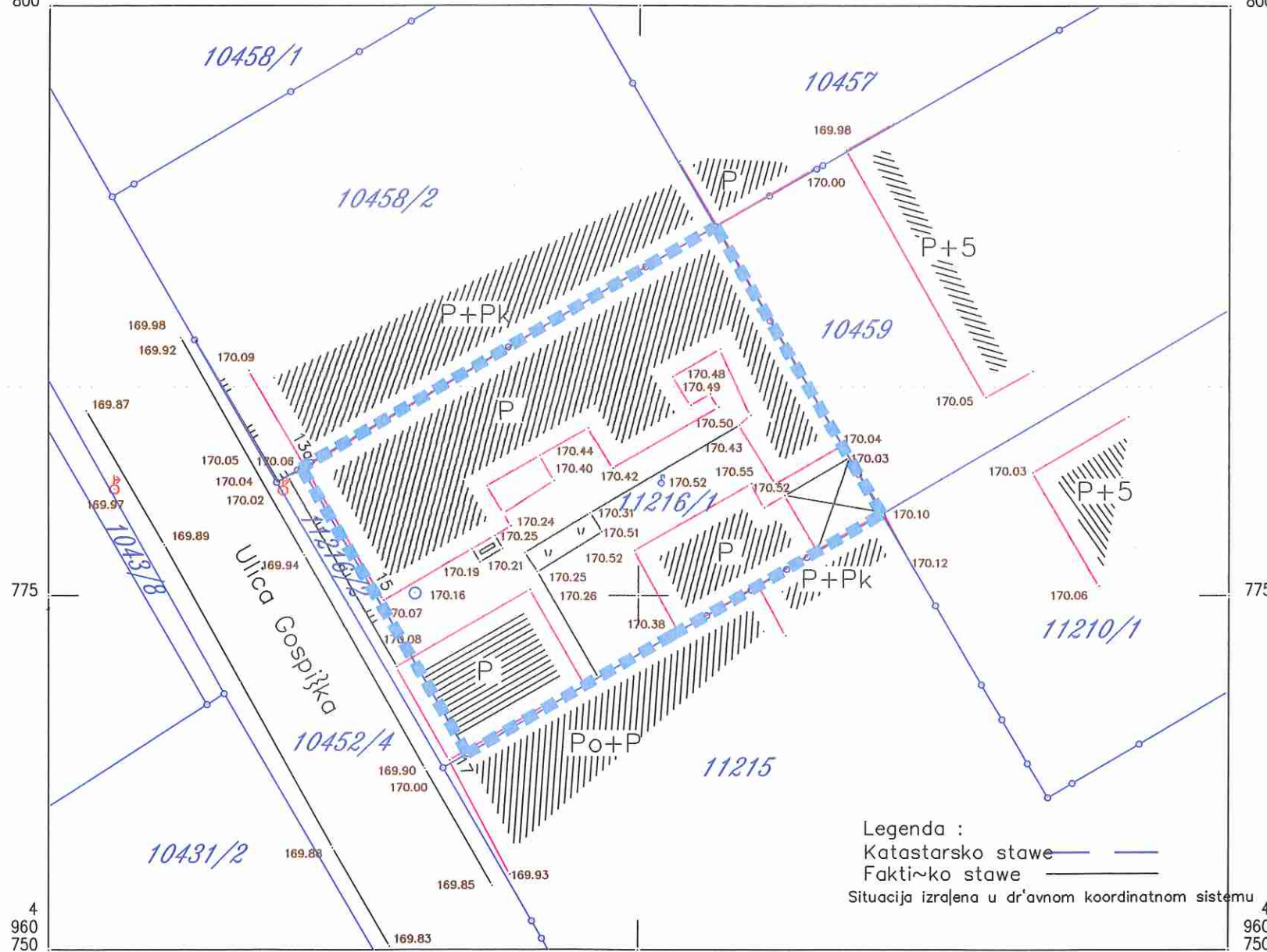
ГРАФИЧКИ ДЕО



REPUBLIKA SRBIJA
4 GRAD BEOGRAD
960 K.O.ZVEZDARA
800

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
lokacija: k.p.11216/1

4
960
800



Legenda :
Katastarsko stawe —
Faktičko stawe —
Situacija izrađena u državnom koordinatnom sistemu

ЛЕГЕНДА

Граница УП-а
Граница грађ. парцела
катастарско стање



ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Урбанистички пројекат за изградњу
стамбеног објекта на к.п. 11216/1
КО Звездара, спратности
По+П+З+Пс у улици
Госпићкој број 15 у Београду

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ
ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА

ИНВЕСТИТОР: Ненад Стојановић, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милош Јакшић, дипл.инж.арх.



4
960
800
7
460
800
Datum: 23.08.2023

РАЗМЕРА 1 : 250

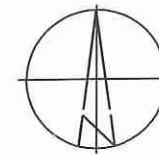
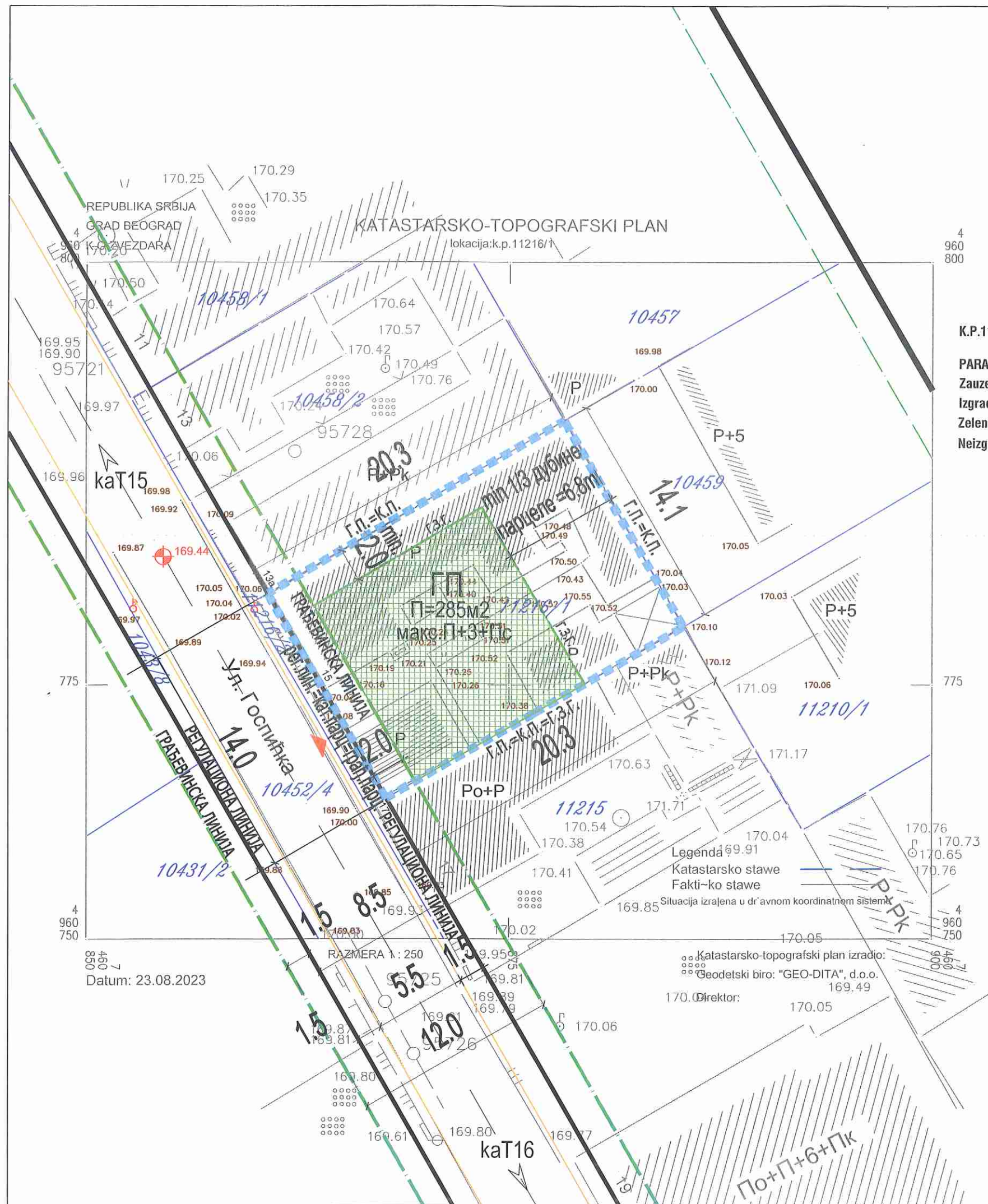
875

Katastarsko-topografski plan izradio
Geodetski biro: "GEO-DITA", d.o.o.
Direktor:

РАЗМЕРА :
ДАТУМ :

P=1:250
ФЕБ.2025.

ЛИСТ БРОЈ:
01



осовинске тачке јавне саобраћајнице
T15 Y=7460804.095 X=4960869.968
T16 Y=7460894.946 X=4960712.748

ЛЕГЕНДА

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



ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Урбанистички пројекат за изградњу
стамбеног објекта на к.п. 11216/1
КО Звездара, спратности
По+П+3+Пс у улици
Госпићкој број 15 у Београду

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

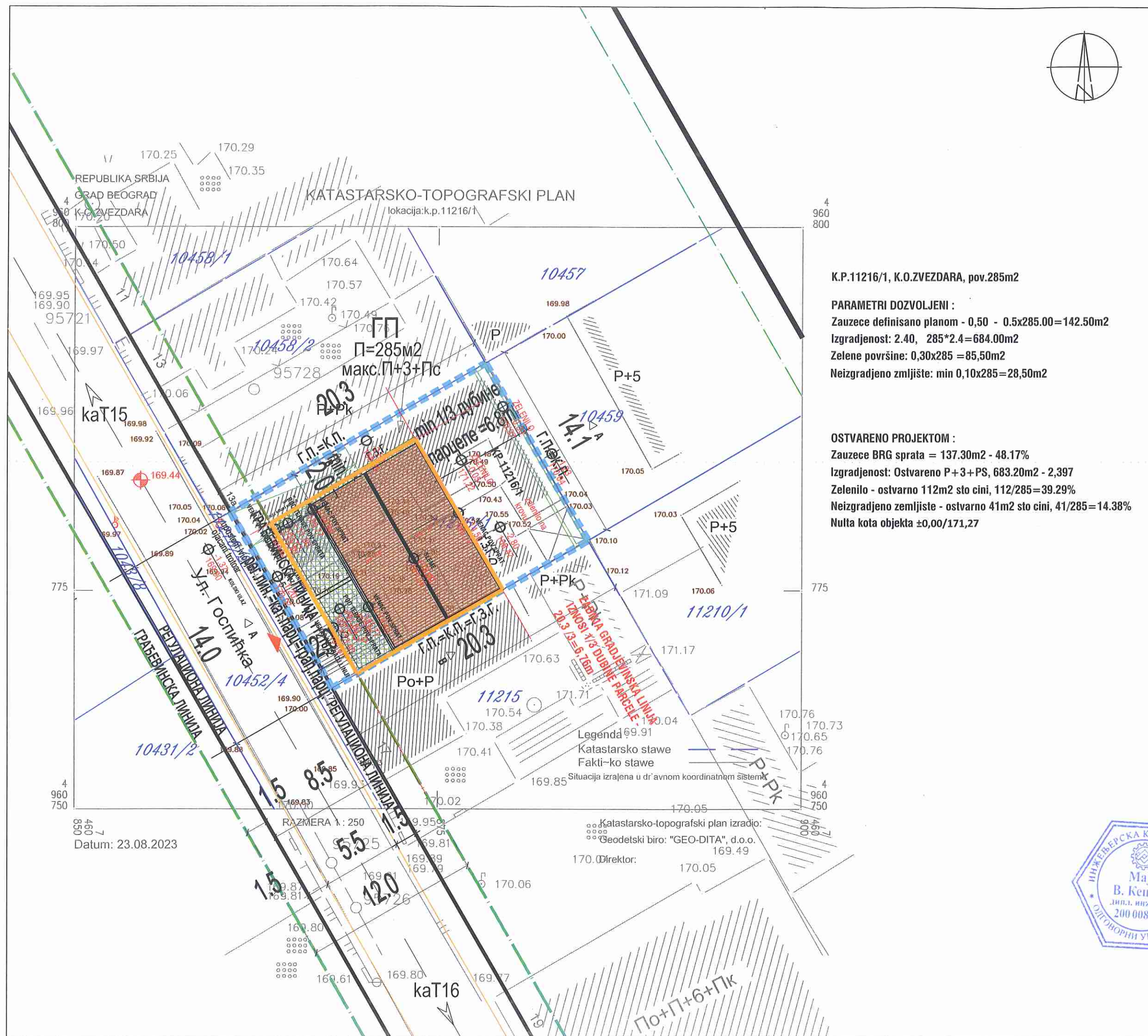
ИНВЕСТИТОР: Ненад Стојановић, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман дипл.инж.арх.



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милош Јакшић, дипл.инж.арх.

РАЗМЕРА : Р=1:250
ДАТУМ : ФЕБ.2025. ЛИСТ БРОЈ: 02



осовинске тачке јавне саобраћајнице
T15 Y=7460804.095 X=4960869.968
T16 Y=7460894.946 X=4960712.748

ЛЕГЕНДА

- Г.п. Граница УП-а
- К.п. Граница грађ. парцела
- к.п. катастарско стање
- р.л. регулациона линија
- линија коловоза
- г.л. грађевинска линија
- граница зоне грађења
- max.П+3+Пс макс. спратност и висина
- приступ грађ. парцели
- ГП грађ. парцела
- линија приземља објекта

K.P.11216/1, K.O.ZVEZDARA, pov.285m2

PARAMETRI DOZVOLJENI :

Zauzece definisano planom - 0,50 - 0,5x285,00=142,50m2

Izgradjenost: 2,40, 285*2,4=684,00m2

Zelene površine: 0,30x285=85,50m2

Neizgradjeno zmljište: min 0,10x285=28,50m2

OSTVARENO PROJEKTOM :

Zauzece BRG sprata = 137,30m2 - 48,17%

Izgradjenost: Ostvareno P+3+PS, 683,20m2 - 2,397

Zelenilo - ostvarno 112m2 sto cini, 112/285=39,29%

Neizgradjeno zemljište - ostvarno 41m2 sto cini, 41/285=14,38%

Nulta kota objekta ±0,00/171,27

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Урбанистички пројекат за изградњу
стамбеног објекта на к.п. 11216/1
КО Звездара, спратности
По+П+3+Пс у улици
Госпићкој број 15 у Београду

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ КРОВА

ИНВЕСТИТОР: Ненад Стојановић, Београд

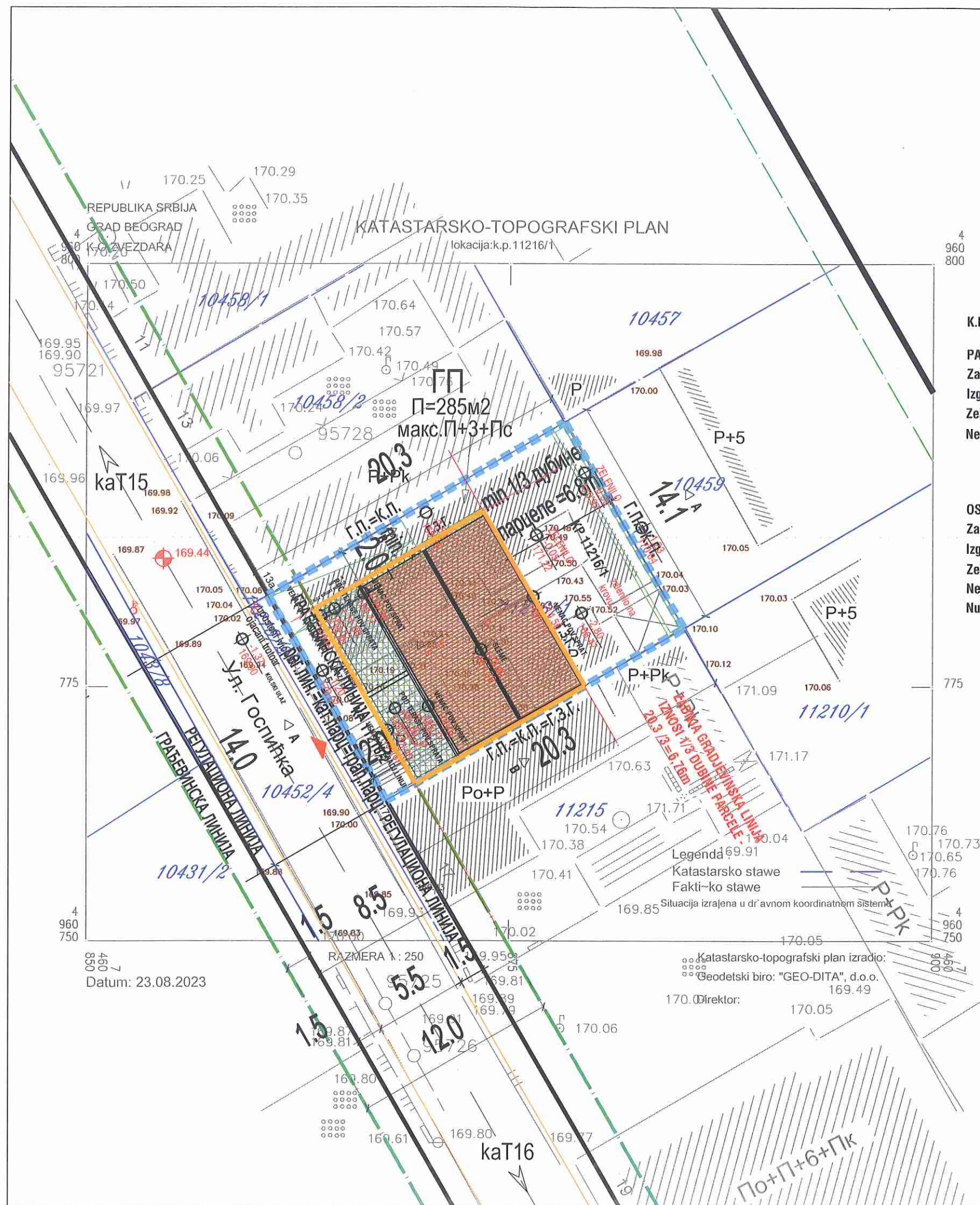
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милош Јакшић, дипл.инж.арх.

РАЗМЕРА :
ДАТУМ :

P=1:250
ФЕБ.2025.

ЛИСТ БРОЈ:
04



K.P.11216/1, K.O.ZVEZDARA, pov.285m2

PARAMETRI DOZVOLJENI :
Zauzece definisano planom - 0,50 - 0,5x285,00=142,50m2
Izgradjenost: 2,40, 285*2,4=684,00m2
Zelene površine: 0,30x285 =85,50m2
Neizgradjeno zmljište: min 0,10x285=28,50m2

OSTVARENO PROJEKTOM :
Zauzece BRG sprata = 137,30m2 - 48,17%
Izgradjenost: Ostvareno P+3+PS, 683,20m2 - 2,397
Zelenilo - ostvarno 112m2 sto cini, 112/285=39,29%
Neizgradjeno zemljište - ostvarno 41m2 sto cini, 41/285=14,38%
Nulta kota objekta ±0,00/171,27

осовинске тачке јавне саобраћајнице
T15 Y=7460804.095 X=4960869.968
T16 Y=7460894.946 X=4960712.748

- ЛЕГЕНДА
- Г.П. Граница УП-а
 - К.П. Граница грађ. парцела
 - К.П. катастарско стање
 - Р.Л. регулациона линија
 - Л.К. линија коловоза
 - Г.Л. грађевинска линија
 - Г.Л. граница зоне грађења
 - max.П+3+Пс макс. спратност и висина
 - П приступ грађ. парцели
 - ГП грађ. парцела
 - Л.К. линија приземља објекта

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Урбанистички пројекат за изградњу
стамбеног објекта на к.п. 11216/1
КО Звездара, спратности
По+П+3+Пс у улици
Госпићкој број 15 у Београду

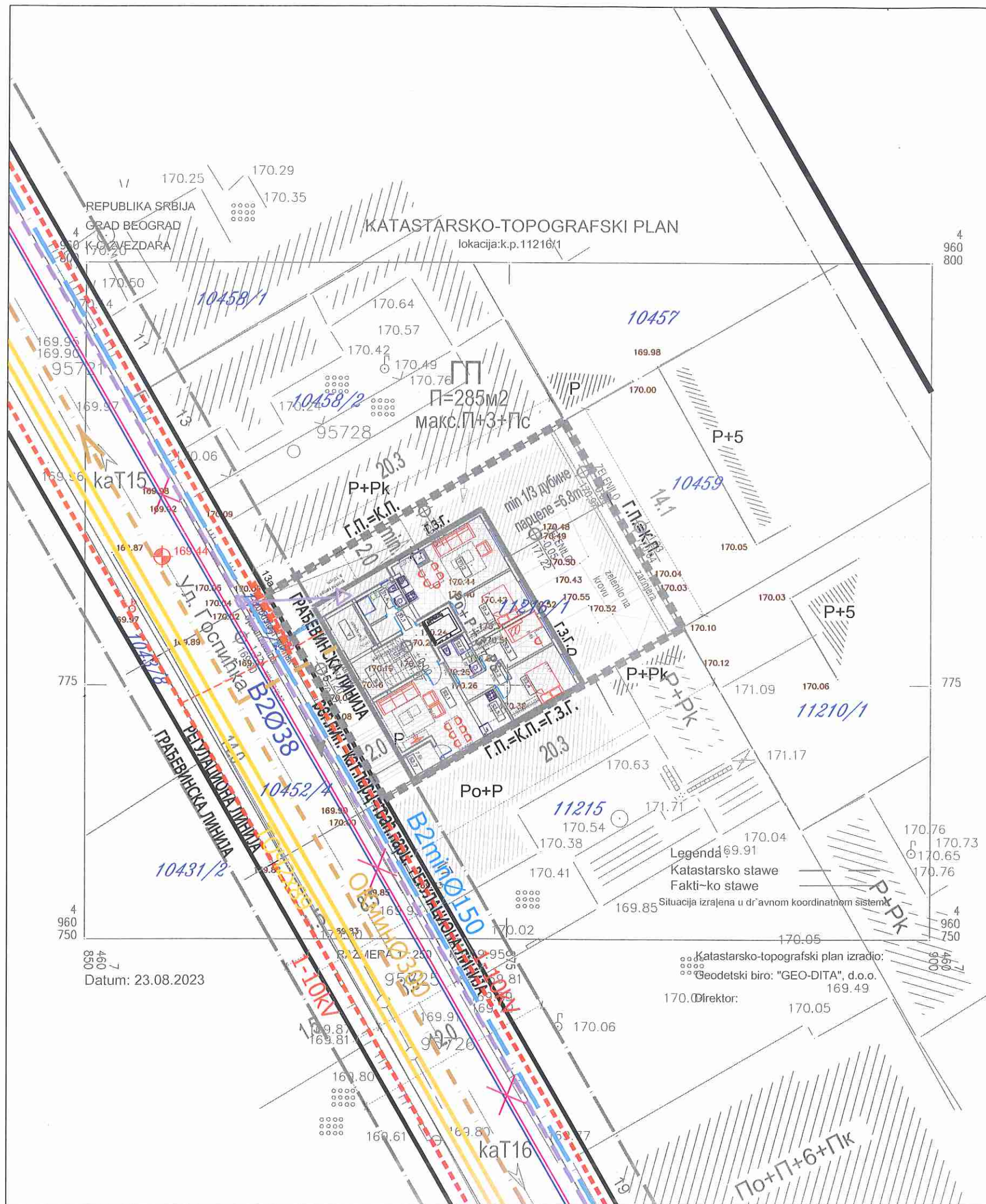
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
СА ОСНОВМ КРОВА

ИНВЕСТИТОР: Ненад Стојановић, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милош Јакшић, дипл.инж.арх.

РАЗМЕРА : Р=1:250
ДАТУМ : ФЕБ.2025. ЛИСТ БРОЈ: 04



- ЛЕГЕНДА
- постојећи водовод
 - планирани водовод треће висинске зоне
 - планирана фекална канализација
 - постојећа тк канализација
 - планирана тк канализација
 - планирани подземни водови 10 kV, 1 kV и ЈО
 - постојећи ТО

- ЛЕГЕНДА
- Г.п. Граница УП-а
 - К.п. Граница грађ. парцела
 - р.л. катастарско стање
 - регулациона линија
 - линија коловоза
 - г.л. грађевинска линија
 - граница зоне грађења
 - max.П+3+Пс макс. спратност и висина
 - приступ грађ. парцели
 - ГП грађ. парцела
 - линија приземља објекта

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на к.п. 11216/1 КО Звездара, спратности По+П+3+Пс у улици Госпићкој број 15 у Београду

СИНХРОН ПЛАН

ИНВЕСТИТОР: Ненад Стојановић, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милош Јакшић, дипл.инж.арх.

ПОДЛОГЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Звездара

Београд

Број: 953-230-12987/2025

КО: Звездара



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 4/10/2025 10:13:15 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

11216/1

Размера штампе:

1:500



Датум и време издавања:

09.04.2025 године у 12:04

Овлашћено лице:

М.П. _____

Biljana Zarić

10/04/2025 08:56:43

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

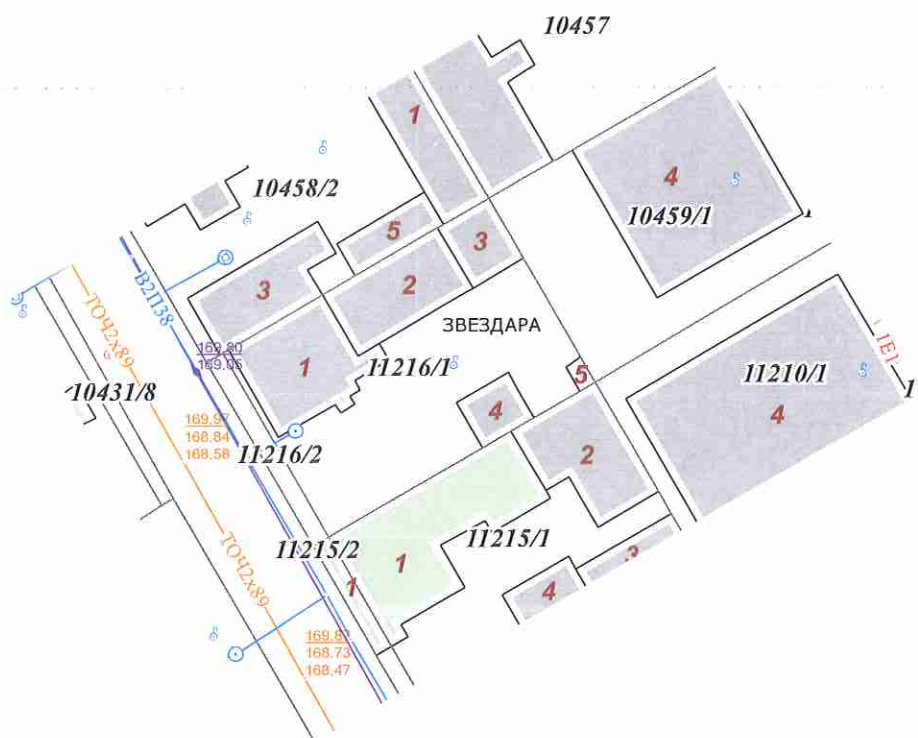
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-25873/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

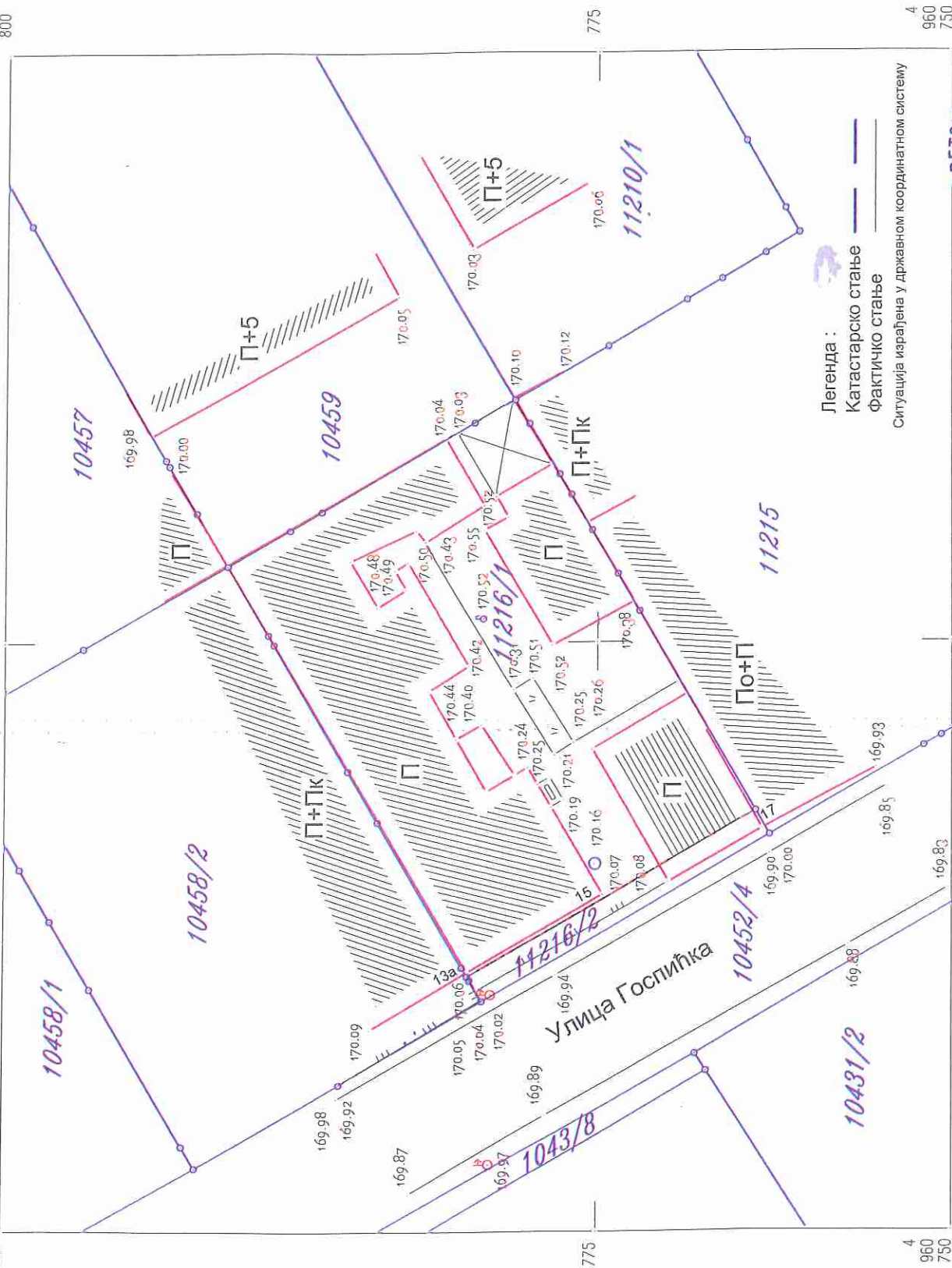
17.10.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Milijana Mijajlovic
17.10.2023. 9:21:18

4
960
800

локација:к.п.11216/1



Легенда :

Катастарско стање

фактичко стање

Ситуација израђена у државном координатном систему

ПА3МЕРА 1 : 250

Датум: 23.08.2023

Катастарско-топографски план изречено:

Геодетски биро: "ГЕО-ДИТА", Д.О.О.

Директор:

Катастарско-топографички план изработен:
Геодетски биро: "ГЕО-ДИТА" ДООО.
Директор:

УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА



Огранак Електродистрибуција Београд центар
Београд, Топлице Милана 66

Стојановић Ненад

Наш број: Е-4861/24

Милоја Закића 4

Место, датум: 29.08.2024. Београд,

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта на кп 11216/1, К.О. Звездара, Госпићка бр.15.

Поводом Вашег захтева, наш број ~~Е-2964/24~~ **Е-4861/24**, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број кп 11216/1, К.О. Звездара, Госпићка бр.15, достављамо Вам следеће:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: **стамбено пословни**, бруто површина објекта 901,01м² у Београду, кп 3829, 11216/1, К.О. Звездара, Госпићка бр.15.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) 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 ОДС.

На основу увида у Идејно решење бр. од **03.2024.** године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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: електрично

Фактор снаге: **изнад 0,95**

Одобрена једновремена снага: **52kW**

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

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).

У објекту предвидети место за уградњу минимално **ДВЕ** КПК (рачунато са засебном -противпожарном КПК уколико објекат задовољава долепоменуте услове за то, односно КПК за напајање МРО у које се смештају потрошачи дизел-агрегата). Уколико прорачун једновремености и смештај бројила по МРО то налаже, предвидети место за већи број КПК.

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 Техничкој препоруци ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13) и додатку 2 ове Препоруке и каталозима произвођача. Уколико се пројектном документацијом на коју се може исходovati сагласност надлежне службе Електродистрибуције Србије доо Београд предвиде величине ормана које су другачије/веће 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.

Приликом остављања места за накнадну уградњу МРО узети у обзир да:

- ширина ходника (простора за манипулацију) испред мерно разводног ормана мора да буде најмање

Страна 1 од 7

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 треба да буду што мање, полупречници савијања напојних каблова не смеју бити мањи од дозвољених, да мерни ормани морају имати могућност отварања врата до 135°, „браварске мере“ ормана као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати и за по неколико cm.

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, прашина, великим променама температуре и другим чиниоцима који могу да утичу на исправан рад мерних уређаја.

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је и АГ део прикључка објекта на ДСЕЕ који се поставља на парцелу објекта. Инвеститор објекта је дужан да обезбеди засебне коридоре за кабловску канализацију за пролаз дистрибутивних кабловских водова, АГ пројектом објекта предвиди и према њему изгради кабловску канализацију. Дистрибутивни кабловски водови се кроз парцелу објекта, целом дужином полажу кроз адекватну (са одговарајућим бројем слободних цеви Ø100mm) кабловску канализацију до јавне површине (од КПК оставити 100% резерву у броју цеви). Код пројектовања / изградње кабловске канализације препоручује се да буде изведена праволинијски без скретања. Уколико је траса таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтално на сваком скретању је потребно предвидети по једно кабловско окно унутрашњих димензија најмање 2mх2m и дубине од 2 - 4 m. Изградња кабловског окна је условљена и дужином кабловске канализације.

Заштитни појас за кабловске водове 1-35 kV је 1m

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 ТС, КПК, МРО и
- архитектонско-грађевински (АГ) део електричног развода прикључка објекта на ДСЕЕ: кабловски канали, носачи каблова, отвори, кабловице, цеви, регали, шахтови и слично,

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;

Обавеза Инвеститора објекта који се прикључује на ДСЕЕ је АГ део прикључка објекта на ДСЕЕ који се поставља у зграду (простори за постављање и накнадну уградњу кабловске прикључне кутије (КПК), мерно разводних ормана (МРО) и кабловске везе КПК и МРО итд...). Након изградње прикључка, АГ део електричног развода прикључка постаје АГ део електроенергетске мреже у згради, у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда и Законом о енергетици.

Обавезује се инвеститор предметне градње да, пре исходавања грађевинске дозволе за објекат, исходује сагласност "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд као инвеститора електроенергетских објеката на локацију КПК и МРО и прикључног вода између КПК и МРО, будући да се техничка документација за изградњу дела прикључка објекта на ДСЕЕ прилаже за грађевинску дозволу за објекат (делови електроенергетске мреже у згради до бројила, укључујући бројило, опрему и инсталације смештене у мерно-разводним/мерним орманима).

За исходавање наведених сагласности прилаже се одговарајућа графичка документација који садржи

приказ прикључка на електроенергетску инфраструктуру уз навођење капацитета, односно димензија прикључка и ситуациони план са приказом синхрон - плана инсталација на парцели у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта. Пројектом за грађевинску дозволу, који представља скуп усаглашених пројеката се, поред испуњеност основних захтева за објекат, потврђује и испуњеност Услова из надлежности оператора дистрибутивног система односно локацијских услова.

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 објекта. Уколико се задржи нуловање односно TN-C-S систем у инсталацијама потрошача неопходно је да струја струје грешке-квара (I_k), која настаје при потпуном кратком споју фазног проводника са нултим проводником или са делом уређаја односно инсталације, која је заштићена нуловањем код најудаљенијег потрошача (РТ) буде већа од од (I_n) (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:

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 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико 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.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски Г33

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем:

НА СТУБУ НН ЕЛ. МРЕЖЕ ПРЕКО ПУТА ОБЈЕКТА, НА АДРЕСИ БЕОГРАД - ЗВЕЗДАРА ГОСПИЋКА 15 (Изворна ТС 10/0,4 КВ РЕГ.БР. Б-22, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 78)

Опис прикључка до мерног места:

КАБЛОМ ПОДЗЕМНИМ РР00-А 4 x 50 mm², КАО КАБЛОВСКИ СИЛАЗ СА СТУБА ПОСТОЈЕЋЕ Н.Н. ЕЛ. МРЕЖЕ ПРЕКО ПУТА ОБЈЕКТА, ДО КПК КОЈУ ЋЕТЕ УГРАДИТИ НА ПРЕДМЕТНОМ ОБЈЕКТУ. ЗА ПОТРЕБЕ НАПАЈАЊА ЛИФТА И ХИДРОЦИЛА УГРАДИТИ ЗАСЕБНУ КПК, КОЈА ЋЕ СЕ ПРИКЉУЧИТИ ИСТИМ ТИПОМ И ПРЕСЕКОМ ПРОВОДНИКА КАО И ДОВОДНИ. ПОСТОЈЕЋИ

НАДЗЕМНИ МОНОФАЗНИ КУЋНИ ПРИКЉУЧАК УКИНУТИ.

Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: једног напојног нисконапонског вода, 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 применљиве одредбе важећих стандарда.
- Каблови са извода НН ТС се полажу до КПК у које се монтирају три постоља НВ осигурача назначене струје топлјивог 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 умети 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

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.

ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК УКИНУТИ.

Опис мерног места:

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (кW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1	Стан	9	11,04	аутоматски прекидачи	16	Бројило 5 - $\geq 60A$
2	Гаража	1	11,04	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - $\geq 60A$
3	Општа Потрошња	1	11,04	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - $\geq 60A$
4	Остава	1	11,04	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - $\geq 60A$
5	Лифт	1	17,25	топљиви осигурачи	63	Бројило 5 - $\geq 60A$
6	Хидроцил	1	17,25	топљиви осигурачи	25	Бројило 5 - $\geq 60A$
		14				

Мерни уређај: директно бројило

Обрачунско мерење реализовати директним трофазним бројилом са даљинским читавањем у складу са "Функционалним захтевима и техничким спецификацијама АМИ/МДМ система", свеска 1, верзија 4.2. Обрачунско мерење мора бити опремљено GPRS модемом у складу са спецификацијама дефинисаним поменути документом.

Мерни уређај је смештен у одговарајући ормар.

Захтевана назначена класа тачности за директно трофазно бројило: за активну енергију и снагу најмања назначена класа тачности је 2, односно А.

ЕЛЕКТРИЧНО БРОЈИЛО АКТИВНЕ ЕНЕРГИЈЕ МОРА БИТИ ОВЕРЕНО У ГОДИНИ У КОЈОЈ СЕ ПРИКЉУЧУЈЕ НА ЕЛ.МРЕЖУ.

ПОСТОЈЕЋА ЕЛ. БРОЈИЛА БР.10640005 И 10588198 УКИНУТИ.

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

ИЗВРШИТИ УГРАДЊУ АУТОМАТСКИХ ПРЕКИДАЧА НИСКОГ НАПОНА НАЗНАЧЕНЕ СТРУЈЕ ПРИКАЗАНИХ У ТАБЕЛИ ОСИМ ЗА ЛИФТОВЕ И ХИДРОЦИЛ ГДЕ ТРЕБА ПРИМЕНИТИ ТОПЉИВЕ ОСИГУРАЧЕ СА ОСИГУРАЧКИМ ОСНОВАМА НАЗНАЧЕНЕ СТРУЈЕ У ИСТОЈ ТАБЕЛИ

Управљачки уређај: 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: мерни орман, иза мерног уређаја

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 објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:

нису процењени.

2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:

233,429,69 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 Београд Центар 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.

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.

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 обратити "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд Центар ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

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;
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 Београд-центар 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 исходovati 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 ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, 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

М.П.

Директор огранка

Иван Илић, дипл.инж.ел



9.2.2024
Stojan

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 29.11.2024.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: А-539/2024

"FORMA PLAN" д.о.о.

Његошева 71

11000 Београд

Инвеститор:

Ненад Стојановић

Милоја Закића 4

**ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду урбанистичког пројекта за изградњу
стамбеног објекта По+П+3+Пк на катастарској парцели 11216/1
КО Звездара Улица Госпићка бр.15 Београд**

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ -а под бројем А-539/2024 дана 1.7.2024. године којим тражите услове водовода за израду урбанистичког пројекта пројекта за изградњу стамбеног објекта По+П+3+Пк на катастарској парцели 11216/1 КО Звездара Улица Госпићка бр.15 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 ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извешатавамо вас о следећем:

Постојеће стање:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Услови, Р 1:1000), у Улици Госпићка, приказана је поцинкована водоводна мрежа цевовод Ø40mm. Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена од око 170 mmn припада II висинској зони београдског водоводног система. Пијезометарска kota износи 200mmn.

Планирано и пројектовано стање:

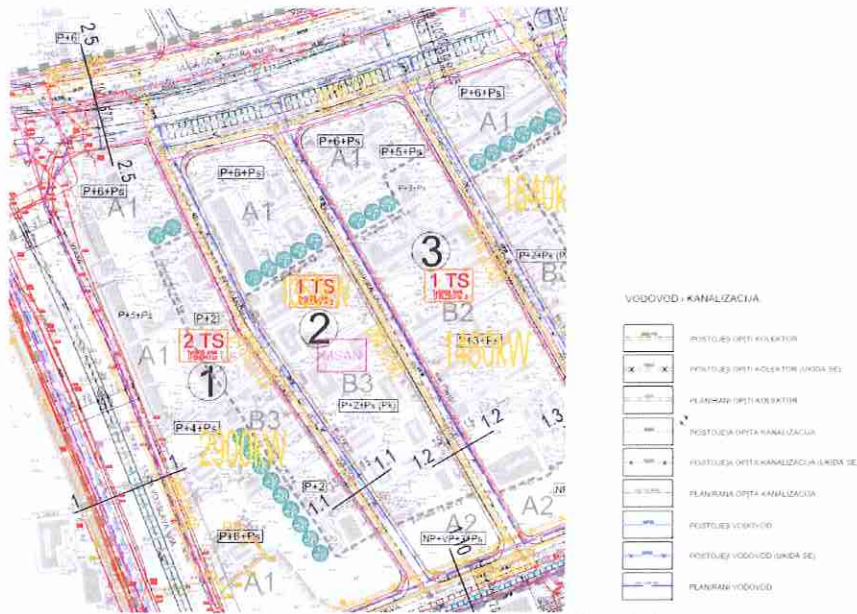
Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе Град Београд, целине I-XIX („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23);

- Планом детаљне регулације подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића, Општина Звездара ("Сл. Лист града Београда", бр.7/10), којим је у Ул.госпићка предвиђена реконструкција постојеће поцинковане водоводне мреже и изградња водоводне мреже пречника мин.Ø150mm.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



Из ПДР-а, бр.7/10,

ИДР достављено кроз Захтев:

Урбанистичким пројектом планира се изградња стамбеног објекта на к.п. 11216/1, КО Звездара, спратност објекта је По+П+3+Пс, укупна површина је БРГП=901,01м². У захтеву није достављен број функционалних јединица, број паркинг места, није достављен колски и пешачки прилаз, коте најниже и највише етаже, планирани начин грејања.

Кроз Захтев су достављене потребе за водом (l/s):

- за санитарну мрежу 1,47l/s.

Грађевинска линија објекта према Улици госпоићка је повучена у односу на регулациону линију 2м.



извод из УП



ДКП

Урбанистички пројекат радити у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем, планском документацијом и потребама објекта. Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом к.п. 11216/1, КО Звездара, предвидети укидање досадашњег начина снабдевања водом у складу са власништвом, 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.

За изградњу новог стамбеног објекта потребно је да се претходно обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, ради покретања иницијативе за пројектовање и извођење нове водоводне мреже, II висинске зоне бвс у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

документацији, а која ће одредити обухват пројекта у функцији предметне локације. Најближи цевовод већег пречника је Ø300mm у Господара Вучића. Максимални пречник прикључка са мреже Ø150mm је 100mm (и водомер Ø80mm).

Реализација прикључака са нове мреже биће могућа када се мрежа пројектује, изведе и пројекат изведеног стања достави ЈКП БВК.

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

Пројектну документацију водовода стамбеног објекта усагласити са будућом пројектном документацијом уличне мреже, пп прописима и стандардима и прописима наведеним у наставку услова.

Нови прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна што рационалније у складу са потребама објекта и против пожарним прописима, тако да се Пројекат водовода, односно пречник прикључка усагласи са пројектованим мерама заштите од пожара.

За различите корисничке целине -уколико их има (станове, пословање) и различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну потрошњу, за противпожарну потрошњу-унутрашња и спољашња хидрантска мрежа и спринклер, за топлотне подстанице, водећи рачуна да мора да постоји главни водомер за сваку топлотну подстанцију).

За водомерни шахт на парцели ван објекта, до на 1,5m од регулационе линије Пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа и паркинг места. Локације водомерних шахтова усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења-колски приступ, рампе, против пожарни пут, степениште, потпорни зидови, саднице... и осталим инсталацијама.

У пројекту приказати све унутрашње инсталације водовода и прикључке до уличне водоводне мреже. Уз пројектну документацију доставити и извод из пројекта спринклерских инсталација.

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП „БВК“, Сектора продаје и наплате, на адреси: Госпићка бр.15 (на кп 11216/1 КО Звездара) регистрован је водомер Ø20mm (рег.бр. 12518 и бр. водомера Б705860) корисника Белић Гаврило.

Пројектом предвидети прописно блиндирање постојећег прикључка уз надзор ЈКП БВК.

Услови се издају на основу захтева предузећа "FORMA PLAN" д.о.о., Ул. Његошева 71, 11000 Београд, инвеститор Ненад Стојановић, Ул. Милоја Закића 4, Београд, на основу сажетог техничког описа, ситуационог решења, овлашћења Инвеститора, Информација о локацији није достављена.

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

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

обрађивач :

Жељка Красић

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



A-539/2024

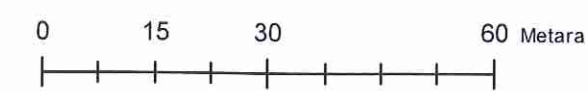
Београдски водовод и канализација

СЛУЖБА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ОБРАДНО *неградо*

ДАНА *29. 11. 2024*

ШЕФ СЛУЖБЕ *[Signature]*



1:1,000

ЈКП „Београдски водовод и канализација“

Кнеза Милоша 27

11000 Београд, Србија

ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762

Контакт центар: 11011

e-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs

Датум: 15.07.2024.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Бр. Д-267/2024

"FORMA PLAN" д.о.о.

Његошева 71

11000 Београд

Инвеститор:

Ненад Стојановић

Милоја Закића 4

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 11216/1, КО Звездара, у Ул. госпићка бр.15, у Београду

У вези Вашег захтева, заведеног у ЈКП "Београдски водовод и канализација", а у Служби техничке документације под бр. Д-267/2024 од 25.06.2024.године, којим тражите услове канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 11216/1, КО Звездара, у Ул. госпићка бр.15, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), обавештавамо вас:

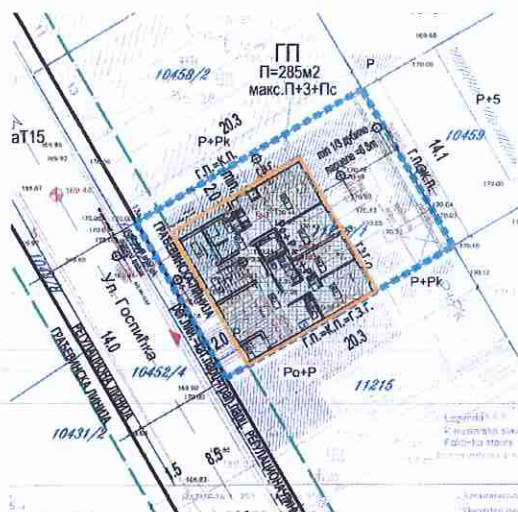
Канализација на предметној територији припада Централном канализационом систему и то делу који се каналише по општем начину одвођења кишних и фекалних вода.

У овом делу Госпићке улице, на коју излази планирани објекат, нема градске канализационе мреже на коју би се будући објекат прикључио.

У делу улице постоји општи канал Ø315mm (према подацима из ГИС-а, у делу Ул. госпићка уцртан је фекални канал ФПВЦØ315mm) са везом на општи канал ОК315 у Ул. господара Вучића у складу са Планом на канализацију.



ДКП



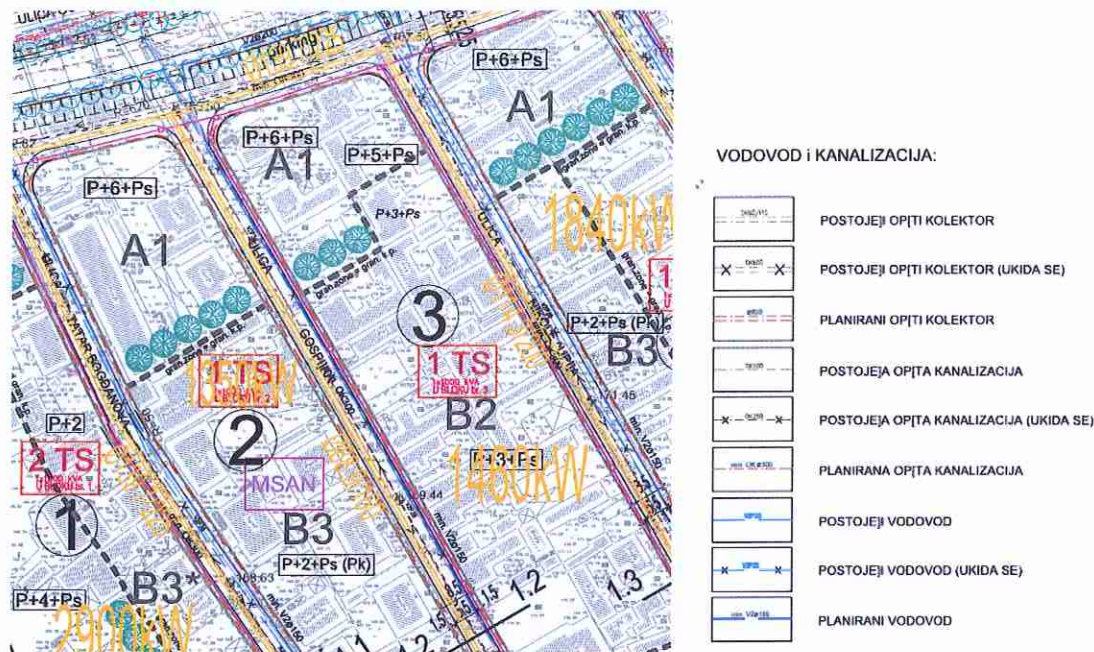
извод из УП

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Предметна парцела обухваћена је:

- Планом детаљне регулације подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, Топаловићеве, Крижанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића, Општина Звездара ("Сл. Лист града Београда", бр.7/10), којим је у Ул.госпићка предвиђена изградња опште канализације мин.Ø300mm са смером течења ка Ул. господара Вучића, а делом у зони предметне парцеле са везом на постојећу канализацију ОПВЦØ400mm у Топаловићевој улици.



Извод из ПДР-а бр. 7/10

Урбанистичким пројектом планира се изградња стамбеног објекта на к.п. 11216/1, КО Звездара, спратност објекта је По+П+3+Пс, укупна површина је БРГП=901,01m². У захтеву није достављен број функционалних јединица, број паркинг места, није достављен колски и пешачки прилаз, коте најниже и највише етаже, планирани начин грејања.

Планирана количина отпадних вода је: фекалне воде 3,80 l/s, кишна канализација је 2,00 l/s.

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом к.п. 11216/1, КО Звездара, 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.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове опште канализационе мреже мин.Ø300mm можете да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват пројекта у складу са планираним саобраћајним и хидротехничким решењем и постојећим рецепијентом.

Реализација прикључка на канализациону мрежу биће могућа када се улична мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања достави ЈКП „Београдски водовод и канализација“.

Пројекат канализације објекта усагласити са будућом пројектом документацијом уличне канализације и стандардима и прописа наведеним у наставку услова.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом будућег канала с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал.

Везу на улични канал остварити падом 2-6‰ на месту уличног ревизионог силаза у бочну банку уз обраду (жљеб) до уласка у кинету на 20-30cm.

За гранични ревизиони силаз-ГРС са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) до на 1,5m од линије уличне регулације пројектом обезбедити приступ за несметано одржавање.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Приључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и свих објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре ГРС. 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).

Прикључење дренажних вода од објекта пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре ГРС.

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и општи канализациони прикључак до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу), са детаљима укрштања будућег прикључка са свим инсталацијама. Канализација узводно од граничног ревизионог силаза, као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме, ретензија...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

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.

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.

Услови се издају на основу захтева предузећа "FORMA PLAN" д.о.о., Ул. Његошева 71, 11000 Београд, инвеститор Ненад Стојановић, Ул. Милоја Закића 4, Београд, на основу сажетог техничког описа, ситуационог решења, овлашћења Инвеститора, Информација о локацији није достављена.

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

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

прилог:

- ситуациони план постојеће канализације, гис, Р 1:1000;
- подаци за дефинисање услова канализације – текстуални и графички прилози које је неопходно доставити уз захтев за локацијске услове и Идејно решење у обједињеној процедури, преузети са сајта ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрадила :

Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 286560/2 - 2024

ДАТУМ: 05.07.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Улица Старине Новака 22, Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта По+П+З+Пс на к.п.11216/1 КО Звездара, улица Госпићка бр.15, Београд.

(Број 286560/1-2024

ИБ 456 /24 А.Ј.)

Разматрајући захтев инвеститора, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д., издају се следећи технички подаци и услови. Увидом у техничку документацију постојећег стања утврђено је да предметни објект припада подручју ИС Денкова башта кабл 3.

Технички услови:

Услови за заштиту постојећих тк објеката:

Пошто би изградњом предметног објекта дошло до угрожавања дела постојеће тк мреже, постојећег надземног тк кабла који је оријентационо уцртан на ситуацији коју вам достављамо у прилогу, неопходно је пре почетка извођења било каквих радова извршити измештање истог на безбедно место.

Све детаље и прецизну трасу измештања угрожене тк мреже договорити са овлашћеним представником Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

У обавези сте да се минимум 30 (тридесет) дана пре почетка извођења радова писмено обратите на адресу ул. Новопазарска бр. 37-39, односно на е-mail: pajava.radova@telekom.rs, како би се договорили сви детаљи око измештања угрожене тк мреже.

❖ **Технички услови – прикључење на фиксну приступну тк мрежу**

Стратешко опредељење Телеком Србија је да се за нове стамбене објекте планира изградња ТК мреже у топологији FTTH (Fiber To The Home), која подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваког стана (стамбене јединице).

Узимајући наведено у обзир, у објекту на сувом и приступачном, предвидети расположив простор за смештај оптичког дистрибутивног ормара (ОДО) „Телеком Србија“.

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T стандарду G.657.A у затвореном, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману). За потребе Телекома до сваке стамбене јединице потребно је обезбедити по два оптичка влакна. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стану 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 реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) негориву PVC цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ не пређе 90m. ММЦ у објекту представља тачку у којој ће се налазити терминација долазног оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у објекту, 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, 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 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непрекинутог зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.

- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња; предсобље/ улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије.
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

За потребе полагања приводног оптичког тк кабла, потребно је обезбедити приступ планираном објекту путем приводне тк канализације. Потребно је изградити кабловско тк окно X димензија 60x60x100mm на граници предметне парцеле. Од новопроектваног тк окна X положити тк канализацију капацитета 1 цеви PVC(PEND)Ø110 mm до места уласка (увода) цеви тк канализације у објект (као што је приказано на ситуацији). Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PVC цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø110mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. Од места уласка (увода) цеви у објект, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана.

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

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

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

Општи услови:

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

Заштиту, обезбеђење и измештање 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.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и сл.).

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

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

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

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

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

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

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

6. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телеком Србија“, неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања и заштите инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању и заштити постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

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

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

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење на јавну тк мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

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

Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

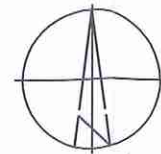
12. Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Руководилац одељења за оперативну подршку

Горан Матић, дипл. мен.



осовинске тачке јавне саобраћајнице
T15 Y=7460804.095 X=4960869.968
T16 Y=7460894.946 X=4960712.748

ЛЕГЕНДА

- Г.П. Граница УП-а
- Граница грађ. парцела
- К.П. катастарско стање
- Р.Л. регулациона линија
- линија коловоза
- Г.Л. грађевинска линија
- граница зоне грађења
- max.П+3+Пс макс. спратност и висина
- приступ грађ. парцели
- ГП грађ. парцела
- линија приземља објекта



ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД

Урбанистички пројекат за изградњу
стамбеног објекта на к.п. 11216/1
КО Звездара, спратности
По+П+3+Пс у улици
Госпићкој број 15 у Београду

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

ИНВЕСТИТОР: Ненад Стојановић, Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маја Кеџман дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Горан Стакић дипл.инж.арх.

LEGENDA

- POSTOJEĆI TK KABLOVI
u TK KANALIZACIJI
- POSTOJEĆI VAZDUŠNI TK KABLOVI
P1 3-37
- POSTOJEĆI IZVODNI TK STUB
- POSTOJEĆI ZOK NA STABLU
- USLOVLJENO TK OKOLU
- USLOVLJENA TK
KANALIZACIJA



РАЗМЕРА :
ДАТУМ :

Р=1:250
ЈУН.2024.

ЛИСТ БРОЈ:
03



JKP „Зеленило-Београд“
Београд

Адреса: Мали Калемегдан 8, 11000 Београд
Телефон/Факс: +381 11 66 76 776; 26 30 506

Матични број: 07066597

ПИБ: 101511244

e-mail: info@zelenilo.rs

web: www.zelenilo.rs

Број: 11418

Датум:

10 JUL 2024

FORMA PLAN DOO

Његошева 71

11000 Београд

У прилогу дописа достављамо вам услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта По+П+З+Пс на КП 11216/1 КО Звездара, ул. Госпићка бр. 15

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Наслову
- РЈ за пројектовање



Број: 11418

Датум:

10 JUL 2024

FORMA PLAN DOO

Његошева 71

11000 Београд

Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта По+П+3+Пс на КП 11216/1 КО Звездара, ул. Госпићка бр. 15

Прилог:

- Ситуација
- Катастарско топографска подлога

Плански основ

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17),
- План генералне регулације система зелених површина Београда, („Сл. лист града Београда“, бр.110/19),
- План детаљне регулације подручја између улица Господара Вучића, Војислава Илића, топаловићеве, Кржанићеве, Мис Ирбијеве (Заге Маливук), Паје Јовановића и Милинка Кушића, општина Звездара („Сл. лист града Београда“, бр.7/10).

Постојеће стање

На предметној катастарској парцели не постоје јавне зелене површине. Простор је претежно изграђен и под чврстим засторима. Нису забележени примерци високе вегетације.

Планирана намена

На КП 11216/1 КО Звездара, ул. Госпићка бр. 15, планирана је изградња стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс.

Према Плану генералне детаљне регулације, предметна катастарска парцела се налази у блоку 3, зона Б2.



Услови

Просторно функционална организација и начин уређења зелене површине треба да је у складу са потребама примарне намене и позицијом објекта у простору, његовом висином и усклађена са стилом архитектуре.

Параметре за слободне и зелене површине дати у складу са истим, дефинисаним у правилима грађења у Плану детаљне регуације.

У оквиру парцела у зони "Б" планирати најмање 30% озелењених површина. Предвидети лишћарско и четинарско дрвеће које је подесно за дворишне просторе, висине до 12 m, односно до коте венца објекта, затим живе оgrade, пузавице, перене и остале врсте карактеристичне за озелењавање на парцелама. Препорука је да се приликом уређења нових парцела и реконструкције постојећих примене елементи баште-предбаште, са просторима за одмор, уз уношење биолошки вредне вегетације, декоративних форми дрвећа и шибља, цветних површина и примену "вертикалног озелењавања" пузавицама и пењачицама.

Решења поплочања прилагодити намени и архитектури објекта. Засторе планирати од квалитетних материјала, безбедних за кретање у свим временским условима.

Неопходно је обезбедити 1-2% пада застртих површина, чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка зеленим површинама, за шта је потребно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали).

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

Пројекат спољног уређења мора да буде саставни део техничке документације. Главни пројекат уређења и озелењавања радити на ажурној геодетској подлози, у складу са саобраћајно – нивелационим решењем, трасама инсталација техничке инфраструктуре и Главним грађевинским пројектом објекта.

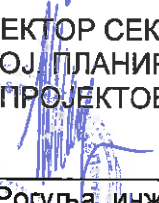
Стручни сарадник:


М.Сц. Љиљана Тубић, дипл. инж. пејз. арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Мирјана Штулић, дипл. инж. пејз. арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ


Бојана Рогуља, инж. грађ.



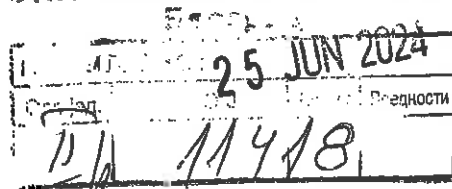
27.06.2024.

ЖКП Зеленило-Београд

ЖКП ЗЕЛЕНИЛО БЕОГРАД

Мали Калемегдан 8

Београд



ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта По+П+3+Пс на кп 11216/1 КО Звездара, ул. Госпићка бр.15, Београд

RJ 120/

Молимо Вас да нам издате услове из Ваше надлежности за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта По+П+3+Пс на кп 11216/1 КО Звездара, ул. Госпићка бр.15, Београд

ПЛАНИРАНО

Планирана је изградња Стамбеног објекта По+П+3+Пс

Бруто грађевинска површина подрума је

218м²

Бруто грађевинска површина надземних етажа је

683.20м²

Укупна бруто грађевинска површина

901.01м²

У прилогу дописа достављамо:

- Ситуационо решење
- Катастарско топографска подлога
- Овлашћење

ТАКСЕ НАСЛОВИТИ НА ИНВЕСТИТОРА:

Ненад Стојановић, ул. Милоја Закића 4, Београд

телефон 063237863, e-mail: nenad12@hotmail.rs

Услове доставити на адресу: ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД Старине Новака 22 или Електронски на e-mail: forma.plan@yahoo.com

За све потребне информације можете се обратити :

Арх. Горану Стакићу на тел. 064-1777106 и

Арх Маји Кеџман на тел. 063-7716107

За ФОРМА ПЛАН ДОО БЕОГРАД



Маја Кеџман дипл инж. арх.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

СТОЈАНОВИЋ НЕНАД
11000 Београд
ул. Милоја Закића бр.4

наш број: 9807 / 2
датум: 28.06.2024.год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом достављеног захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са 8 стамбених јединица на КП 11216/1 КО Звездара, у ул. Госпићка бр.15, обавештавамо вас да саобраћајница у којој се планира изградња поменутог објекта, не испуњава услове за несметани пролаз возила за одвоз смећа, чије су габ. димензије: 8,60x2,50x3,50m, осовински притисак 10 тона и полупречник окретања 11,00m. Улица је уска, са паркираним возилима са обе стране и слепим завршетком и у њој нема постављених судова за смеће.

Због свега наведеног, ЈКП „Градска чистоћа“ **нема никакве услове** за израду потребне документације и **не може** да услови набавку једног контејнера (запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m) за евакуацију ком. отпада из предвиђеног објекта, који, према Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“ бр.71/2019, 78/2019 и 26/2021), мора бити смештен у оквиру граница парцеле намењене његовој изградњи или унутар њега.

Корисници новоизграђеног објекта смеће могу одлагати у контејнере на најближој локацији – у ул. Господара Вучића.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и општинских послова





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

FORMA PLAN DOO
Старине Новака 22
11 000 Београд

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА
Бр: 67-26/2024
01.07-2024 од.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

Предмет: Урбанистички пројекат за изградњу објекта на к.п. бр. 11216/1 КО
Звездара

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 67-26/2024 од 25.6.2024. године, обратили сте се захтевом за достављање услова из наше надлежности за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта По+П+3+Пс на к.п. бр. 11216/1 КО Звездара.

На основу анализе коју је Завод за заштиту споменика културе града Београда извршио поводом вашег захтева, закључено је да се приликом дефинисања могућих интервенција које ће бити сагледане кроз израду Урбанистичког пројекта, морају поштовати следећи услови:

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

Образложење

У складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор (кат. парцела бр. 11216/1 КО Звездара) није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра.

У циљу заштите евентуалних археолошких налаза потребно је поштовати наведене услове заштите археолошког наслеђа.



в.д. директора
Александар Ивановић, дипл.инж.арх

Доставити:

- наслову
- рачуноводству
- Архиви

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–38/2025
17.03.2025. године



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

Ненад Стојановић
ул. Милоја Закића бр. 4
Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 11216/1 К.О. ЗВЕЗДАРА, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови (Архитектонског пројекта – Идејно решење) бр. 01, 03 и 10: „Ситуационионо-нивелационо решење“, „Основа подрума“, „Пресек Б-Б“ и технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај.

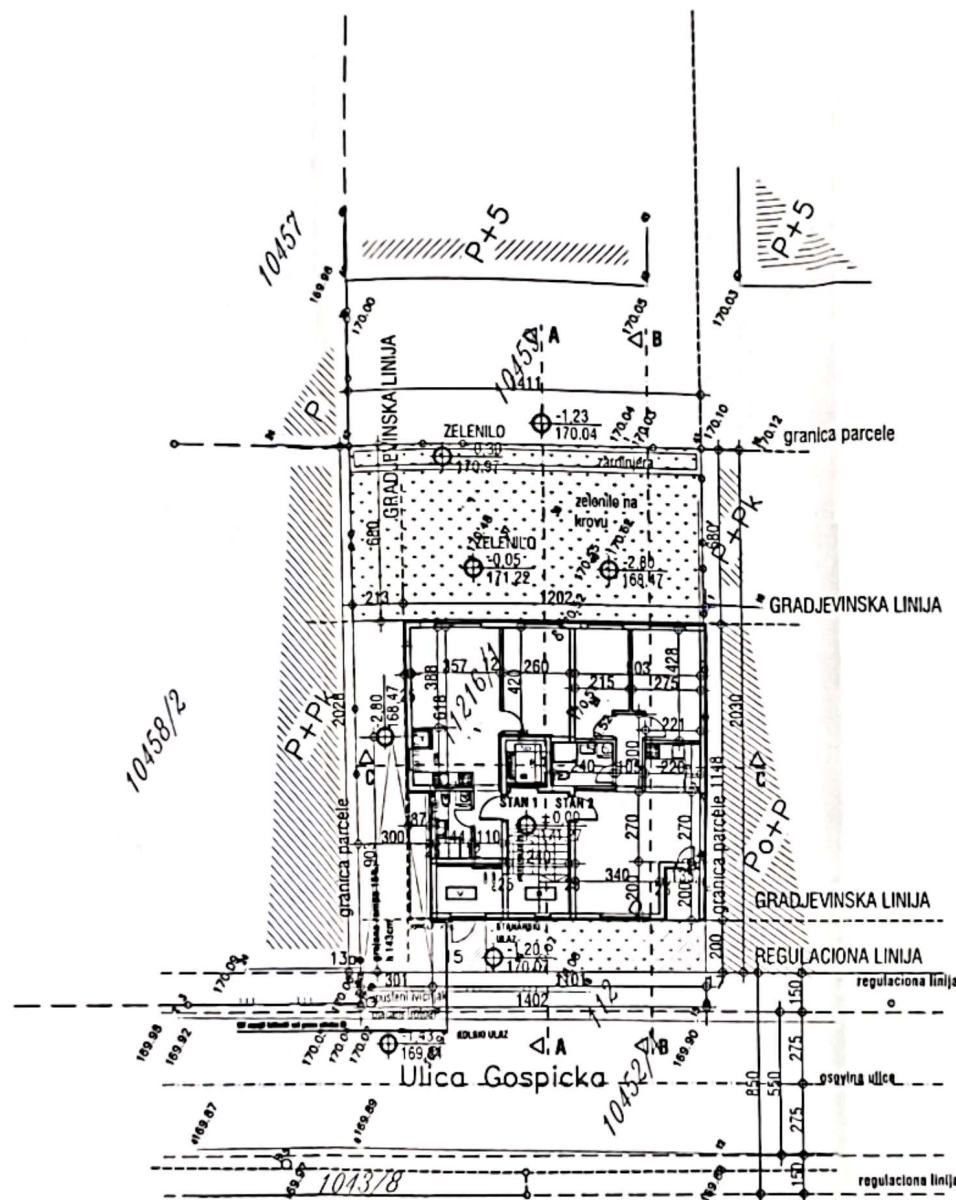
Обрадила: Јелена Црногорац, маст. инж. саобр. *ЈЦ*

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



Бојан Бован, дипл. правник

Бован *Бован*



----- granica parcele
----- građevinska linija

----- ostvarena površina: 112m² (23.29%)
površina 50% od 200m²
----- nezgrađena površina:
min. 10% (20.00m²)
ostvarena: 41m² (4.38%)

K.P.11216/1, K.O. ZVEZDARA, povr. 235m²

PARAMETRI DOZVOLJENI:

Zauzeće definisano planom - 0.50 - 0.5x235.00 = 117.50m²

Izgrađenost: 2.40, 235*2.4 = 564.00m²

Zelene površine: 0.30x235 = 69.50m²

Neizgrađeno zemljište: min 0.10x235 = 23.50m²

OSTVARENO PROJEKTOM:

Zauzeće BRG sprata = 137.30m² - 48.17%

Izgrađenost: Ostvareno P+3+PS, 683.20m² - 2.937

Zelenilo - ostvareno 112m² što čini, 112/235 = 47.68%

Neizgrađeno zemljište - ostvareno 41m² što čini, 41/235 = 17.45%

SITUACIONO - NIVELACIONO RESENJE

1 : 200

"AQUA ART PROJECT" d.o.o.

ul. Vase Čopovića br. 18, Beograd
tel./fax: +381 11 26 25 415
e-mail: aquaart@beotel.rs

Investitor: NENAD STOJANOVIĆ, Beograd

Objekat i namena gradnje: STAMBENI OBJ. Sa +P+3+Ps, k.p.11216/1, K.O. Zvezdara, ul. Gospicka br.15, Beograd

ARHITEKTONSKI PROJEKAT
- IDEJNO RESENJE

vrsta: SITUACIONO-NIVELACIONO RESENJE

autor: Goran Stakic d.i.a

odgovorni projektant: Miloš Jaksic d.i.a

projektant:

arhitekta:

sv. broj:

TDR

1:200

datum:

01.2025

br. lista:

01



ZADNJA GRADJEVINSKA
LINIJA IZNOSI 1/3 DUBINE
PARCELE - $20.3/3 = 6.76m$

GRADJEVINSKA LINIJA

ZAJEDNIČKI PROSTOR

T	lampon prostor	7.82m ²
S	stepenište	10.28m ²
Zajednički prostori - pov.		18.10m ²

GARAŽA - NIVD PODRUM

oznaka	namena	korisna pov.	gradj. pov.
KG	komunikacija garaze	94.75m ²	94.75m ²
PM1	pm wo hr340-dole	12.50m ²	12.50m ²
PM2	pm wo hr340-gore	12.50m ²	12.50m ²
PM3	pm wo hr340-dole	12.50m ²	12.50m ²
PM4	pm wo hr340-gore	12.50m ²	12.50m ²
PM5	parking mesto	12.50m ²	12.50m ²
PM6	parking mesto	12.50m ²	28.09m ²
PM7	parking mesto	12.50m ²	
PM8	parking mesto	12.50m ²	
PM9	parking mesto	12.50m ²	
Garaza - gradjevinska pov.		207.25m ²	

NETO POV. PODRUMA 225.35m²

BRUTO POV. 218,00m²
OSNOVA PODRUMA
R 1 : 100

"AQUA ART PROJECT" d.o.o.

ul. Vase Čarapića br. 18 Beograd
tel/fax +381 11 26 25 405
e-mail aquaart@bimbel.rs

Investitor NENAD STOJANOVIC, Beograd

Objekat i namena gradnje STAMBENI OBJ. Su+P+3+Pa, k.p. 11216/1,
KO Zvezdara, ul. Gospicka br. 15, Beograd

ARHITEKTONSKI PROJEKAT
- IDEJNO RESENJE

vrsta OSNOVA PODRUMA

autor Goran Stakic d.l.a

odgovorni projektant Miloš Jaksic d.l.a

projektant

arhitekt

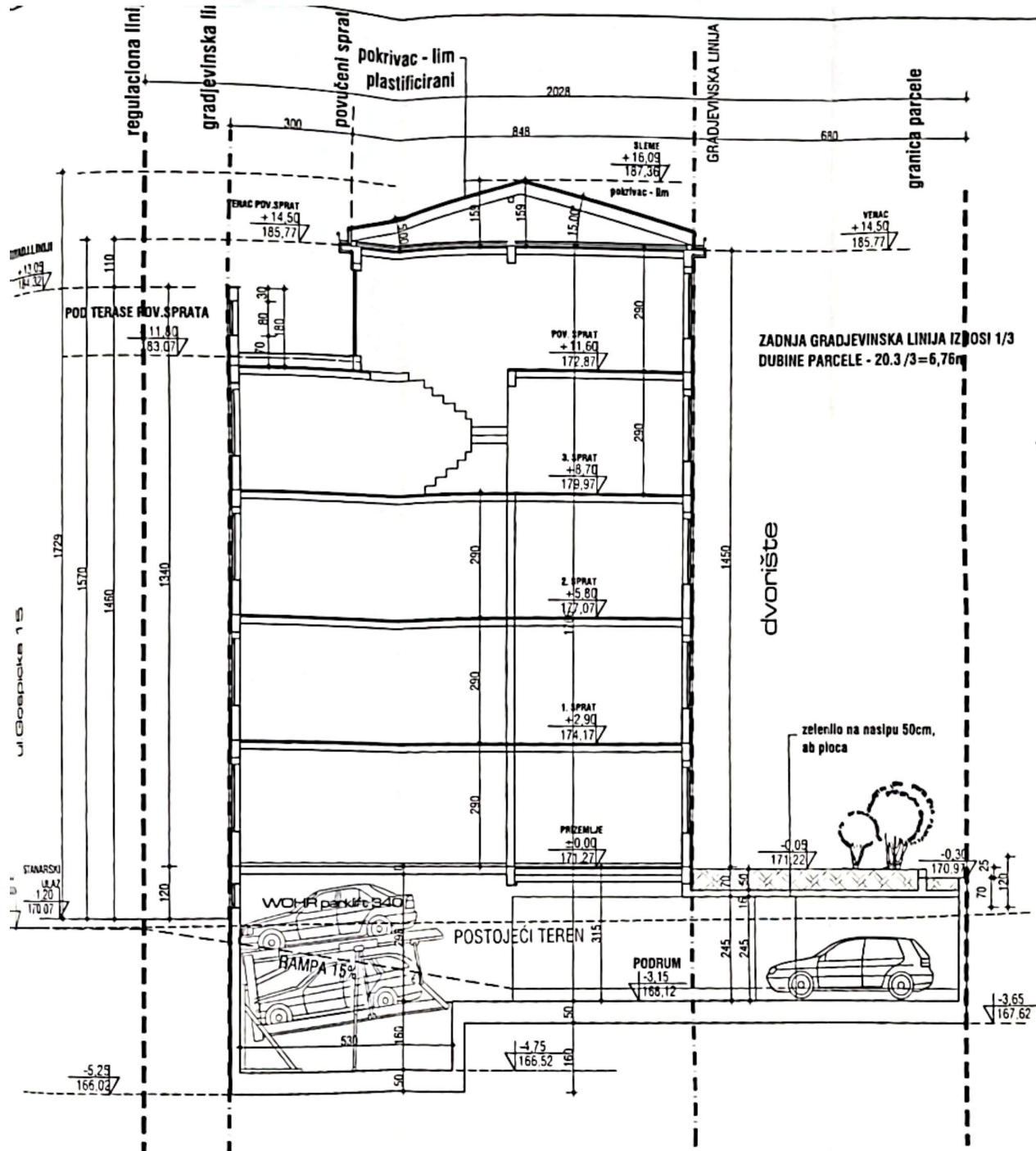
vrsta

razmera IDR

1:100

datum 01.2025

br. lista 03



----- granica parcele
 ----- gradjevska linija

VRL
 17.03.2025
 344-6-35/2025
 je

PRESEK B - B
 R 1 : 100

"AQUA ART PROJECT" d.o.o.

ul. Vase Čarapića br. 18 Beograd
 telefon +381 11 26 25 405
 e-mail aquaart@beur.rs

Investitor NENAD STOJANOVIC, Beograd

Objekat STAMBENI OBJ. Su + P + 3 + Ps, k.p. 11216/1,
 gradnja KO Zvezdara, ul. Gospićka br. 15, Beograd

ARHITEKTONSKI PROJEKAT
 - IDEJNO RESENJE

crteg PRESEK B - B

autor Goran Stakić d.l.a

odgovorni projektant Miloš Jakić d.l.a

projektant

arhitekta

sv. broj

razmera 1DR 1:100

datum 01.2025

br. lista 10

1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1 УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Бр.	Параметри	задато	остварено
1.	Површина парцеле	285м ²	285м ²
2.	Тип изграње	Слободностојећи или једнострано узидани објекат	једнострано узидани објекат
3.	Степен заузетости	Заузеће 50% – 0,5x285,00=142,50м ²	Остварено 137,30м ² (48,17%)
4.	Индекс изграђености	2,40 (2,4x285=684,00м ²)	683,20м ² – 2,397
5.	БРГП максимално надземних етажа	684,00м ²	683,20м ²
6.	Спратност објекта	П+3+Пс	ПО+П+3+Пс
7.	Стационирање возила	1 стан : 1.1паркинг место	8 станова, обезбеђено 9паркин места
8.	Зелене површине	Зелене површине мин 30% од површине парцеле 285x0,30=85,50м ²	Остварено : 112,00м ² (39,29%)
9.	Изграђеност парцеле	Неизграђена површина парцеле минимум 10% - 28,5м ²	Остварено – Неизграђени део парцеле 41м ² (14,38%)

Београд, 01.2053

[Handwritten signature]



van u... 03 344.6 39 12025
01.03.2025
je

ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПУНОМОЋЈЕ

Бранислав Младеновић из Београда, ул. Гундулићева бр.038А/2, ЈМБГ 2905948710285, број личне карте 004388451 издатом од стране ПС Земун,

као сувласник непокретности постојећих на катастарској парцели 11215 КО Звездара уписане у лист непокретности број 3409 КО Звездара у ул. Госпићка бр.17 у Београду, а на основу Уговора о купопродаји непокретности, овереним пред јавним бележником Ана Петровић дана 24.07.2018.године под бројем ОПУ: 2645-2018 и Уговора о купопродаји непокретности, овереним пред јавним бележником Ана Петровић дана 25.10.2018.године под бројем ОПУ: 3753-2018 овлашћује

привредно друштво "ГОСПИЋКА ПОИНТ" д.о.о. Београд, ул. Карађорђева бр. 10, матични број 21381004, ПИБ 110733213,

Марка Јовића из Београда, Земун, ул. Карађорђева бр.10, ЈМБГ 2106980710025, као овлашћено лице – директор привредног друштва »ГОСПИЋКА ПОИНТ« д.о.о. Београд.

Пуномоћник је овлашћен да може у моје име и за мој рачун предузети све правне и остале радње потребне ради изградње стамбене зграде у ул. Госпићка бр.17 у Београду, на кат. парцели број 11215 КО Звездара.

Пуномоћника овлашћујем да може, у моје име и за мој рачун, предузети све правне и фактичке радње пред РГЗ- СКН Београд 1, Секретаријатом за урбанизам Града Београда, Градском општином Звездара, Градском управом Града Београда-Секретаријатом за путеве, а у сврху формирања грађевинске парцеле од катастарске парцеле 11215 КО Звездара, у сврху добијања локацијских услова, грађевинске дозволе и пријаве радова, заузећа тротоара и коловоза, да могу у моје име и за мој рачун подносити захтеве, преузимати решења и одрицати се права на изјављивање жалбе.

Пуномоћник је овлашћен да ме заступа пред свим јавним предузећима, да у моје име поднесе захтеве, закључују уговоре без икаквих ограничења у погледу садржине истих, преузимају решења и друге управне акте (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда, Градском управом Града Београда-Секретаријатом за путеве, ЈП Водовод и Канализација, Електродистрибуција, Топлане, Градска Чистоћа, Телеком, Склоништа и сва друга јавна предузећа), а везано за будућу заједничку изградњу објекта у складу са међусобно потписаним уговором.

Пуномоћник је овлашћен да ме заступа у свим правним пословима везаним за изградњу новог стамбеног објекта на наведеној грађевинској парцели у свему према законским могућностима, пројекту и инвестиционо техничкој документацији на основу које ће бити издата грађевинска дозвола, поступцима инспекцијског надзора везаним за изградњу објекта, поступцима везаним за будући технички пријем објекта, издавање употребне дозволе и упис будућег објекта и посебних делова објекта у РГЗ-Служба за катастар непокретности.

Пуномоћника овлашћујем на предузимање и свих осталих правних или фактичких радњи потребних ради добијања свих услова, сагласности и одобрења за изградњу будуће стамбене зграде, саме изградње зграде, прикључења будућег објекта на инфраструктурну мрежу (ЈП



Водовод и Канализација, Електродистрибуција, Топлане, Градска Чистоћа, Телеком, Склоништа и сва друга јавна предузећа), техничког пријема и прибављања употребне дозволе, као и укњижбе будуће зграде.

Све радње које мој пуномоћник буде предузео на основу овог пуномоћја, признајем за своје, као да сам их сам предузео.

Ово пуномоћје за заступање издато горе наведеном пуномоћнику може се пренети на друга стручна лица (адвокате), а без моје накнадне сагласности.

У Београду, дана 04.11.2019.године

ВЛАСТОДАВАЦ

Бранислав Младеновић



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Нина Штиглић
Београд, Земун
Карађорђева бр. 2

УОП-I:6482-2019

Страна 1 (један)

Потврђује се да је -----

БРАНИСЛАВ (ДУШАН) МЛАДЕНОВИЋ, рођен дана 29.05.1948. (двадесетидеветог маја хиљадудеветстотридесетосме године), са пребивалиштем у месту Београд, ГУНДУЛИЋЕВА 038А, ЈМБГ: 2905948710285, да је у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу -----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 004388451 издату од стране ПС ЗЕМУН дана 08.05.2013. (осмог маја две хиљаде тринаесте године). -----

Исправа се састоји се од 2 (две) стране, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. -----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака и не одговара за садржину исправе. -----

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом по стопи од 20%. -----

У Београду, дана 04.11.2019. (четвртог новембра две хиљаде деветнаесте године), у 09:39 часова. -----

УОП-I:6482-2019 -----

Јавни бележник
Нина Штиглић
Београд, Земун
Карађорђева бр. 2

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Милош Стојковић



ПУНОМОЋЈЕ

Бранислав Младеновић из Београда, ул. Гундулићева бр.038А/2, ЈМБГ 2905948710285, број личне карте 004388451 издатом од стране ПС Земун,

као сувласник непокретности постојећих на катастарској парцели 11215 КО Звездара уписане у лист непокретности број 3409 КО Звездара у ул. Госпићка бр.17 у Београду, а на основу Уговора о купопродаји непокретности, овереним пред јавним бележником Ана Петровић дана 24.07.2018.године под бројем ОПУ: 2645-2018 и Уговора о купопродаји непокретности, овереним пред јавним бележником Ана Петровић дана 25.10.2018.године под бројем ОПУ: 3753-2018 овлашћује

привредно друштво "ГОСПИЋКА ПОИНТ" д.о.о. Београд, ул. Карађорђева бр. 10, матични број 21381004, ПИБ 110733213,

Марка Јовића из Београда, Земун, ул. Карађорђева бр.10, ЈМБГ 2106980710025, као овлашћено лице – директор привредног друштва »ГОСПИЋКА ПОИНТ« д.о.о. Београд.

Пуномоћник је овлашћен да може у моје име и за мој рачун предузети све правне и остале радње потребне ради изградње стамбене зграде у ул. Госпићка бр.17 у Београду, на кат. парцели број 11215 КО Звездара.

Пуномоћника овлашћујем да може, у моје име и за мој рачун, предузети све правне и фактичке радње пред РГЗ- СКН Београд 1, Секретаријатом за урбанизам Града Београда, Градском општином Звездара, Градском управом Града Београда-Секретаријатом за путеве, а у сврху формирања грађевинске парцеле од катастарске парцеле 11215 КО Звездара, у сврху добијања локацијских услова, грађевинске дозволе и пријаве радова, заузећа тротоара и коловоза, да могу у моје име и за мој рачун подносити захтеве, преузимати решења и одрицати се права на изјављивање жалбе.

Пуномоћник је овлашћен да ме заступа пред свим јавним предузећима, да у моје име поднесе захтеве, закључују уговоре без икаквих ограничења у погледу садржине истих, преузимају решења и друге управне акте (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда, Градском управом Града Београда-Секретаријатом за путеве, ЈП Водовод и Канализација, Електродистрибуција, Топлане, Градска Чистоћа, Телеком, Склоништа и сва друга јавна предузећа), а везано за будућу заједничку изградњу објекта у складу са међусобно потписаним уговором.

Пуномоћник је овлашћен да ме заступа у свим правним пословима везаним за изградњу новог стамбеног објекта на наведеној грађевинској парцели у свему према законским могућностима, пројекту и инвестиционо техничкој документацији на основу које ће бити издата грађевинска дозвола, поступцима инспекцијског надзора везаним за изградњу објекта, поступцима везаним за будући технички пријем објекта, издавање употребне дозволе и упис будућег објекта и посебних делова објекта у РГЗ-Служба за катастар непокретности.

Пуномоћника овлашћујем на предузимање и свих осталих правних или фактичких радњи потребних ради добијања свих услова, сагласности и одобрења за изградњу будуће стамбене зграде, саме изградње зграде, прикључења будућег објекта на инфраструктурну мрежу (ЈП



Водовод и Канализација, Електродистрибуција, Топлане, Градска Чистоћа, Телеком, Склоништа и сва друга јавна предузећа), техничког пријема и прибављања употребне дозволе, као и укњижбе будуће зграде.

Све радње које мој пуномоћник буде предузео на основу овог пуномоћја, признајем за своје, као да сам их сам предузео.

Ово пуномоћје за заступање издато горе наведеном пуномоћнику може се пренети на друга стручна лица (адвокате), а без моје накнадне сагласности.

У Београду, дана 04.11.2019.године

ВЛАСТОДАВАЦ

Бранислав Младеновић



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Нина Штиглић
Београд, Земун
Карађорђева бр. 2

УОП-I:6482-2019

Страна 1 (један)

Потврђује се да је -----

БРАНИСЛАВ (ДУШАН) МЛАДЕНОВИЋ, рођен дана 29.05.1948. (двадесетидеветог маја хиљадудеветстотридесетосме године), са пребивалиштем у месту Београд, ГУНДУЛИЋЕВА 038А, ЈМБГ: 2905948710285, да је у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу -----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 004388451 издату од стране ПС ЗЕМУН дана 08.05.2013. (осмог маја две хиљаде тринаесте године). -----

Исправа се састоји се од 2 (две) стране, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. -----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака и не одговара за садржину исправе. -----

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом по стопи од 20%. -----

У Београду, дана 04.11.2019. (четвртог новембра две хиљаде деветнаесте године), у 09:39 часова. -----

УОП-I:6482-2019 -----

Јавни бележник
Нина Штиглић
Београд, Земун
Карађорђева бр. 2

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Милош Стојковић



ПУНОМОЋЈЕ

Зоран Мићуновић из Београда, ул. Великоморавска бр.007/22, ЈМБГ 1201984151011, број личне карте 006677727 издатом од стране ПС Вождовац,

као сувласник непокретности постојећих на катастарској парцели 11215 КО Звездара уписане у лист непокретности број 3409 КО Звездара у ул. Госпићка бр.17 у Београду, а на основу Уговора о купопродаји непокретности, овереним пред јавним бележником Ана Петровић дана 24.07.2018.године под бројем ОПУ: 2645-2018 и Уговора о купопродаји непокретности, овереним пред јавним бележником Ана Петровић дана 25.10.2018.године под бројем ОПУ: 3753-2018 овлашћује

привредно друштво "ГОСПИЋКА ПОИНТ" д.о.о. Београд, ул. Карађорђева бр. 10, матични број 21381004, ПИБ 110733213,

Марка Јовића из Београда, Земун, ул. Карађорђева бр.10, ЈМБГ 2106980710025, као овлашћено лице – директор привредног друштва »ГОСПИЋКА ПОИНТ« д.о.о. Београд.

Пуномоћник је овлашћен да може у моје име и за мој рачун предузети све правне и остале радње потребне ради изградње стамбене зграде у ул. Госпићка бр.17 у Београду, на кат. парцели број 11215 КО Звездара.

Пуномоћника овлашћујем да може, у моје име и за мој рачун, предузети све правне и фактичке радње пред РГЗ- СКН Београд 1, Секретаријатом за урбанизам Града Београда, Градском општином Звездара, Градском управом Града Београда-Секретаријатом за путеве, а у сврху формирања грађевинске парцеле од катастарске парцеле 11215 КО Звездара, у сврху добијања локацијских услова, грађевинске дозволе и пријаве радова, заузећа тротоара и коловоза, да могу у моје име и за мој рачун подносити захтеве, преузимати решења и одрицати се права на изјављивање жалбе.

Пуномоћник је овлашћен да ме заступа пред свим јавним предузећима, да у моје име поднесе захтеве, закључују уговоре без икаквих ограничења у погледу садржине истих, преузимају решења и друге управне акте (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда, Градском управом Града Београда-Секретаријатом за путеве, ЈП Водовод и Канализација, Електродистрибуција, Топлане, Градска Чистоћа, Телеком, Склоништа и сва друга јавна предузећа), а везано за будућу заједничку изградњу објекта у складу са међусобно потписаним уговором.

Пуномоћник је овлашћен да ме заступа у свим правним пословима везаним за изградњу новог стамбеног објекта на наведеној грађевинској парцели у свему према законским могућностима, пројекту и инвестиционо техничкој документацији на основу које ће бити издата грађевинска дозвола, поступцима инспекцијског надзора везаним за изградњу објекта, поступцима везаним за будући технички пријем објекта, издавање употребне дозволе и упис будућег објекта и посебних делова објекта у РГЗ-Служба за катастар непокретности.

Пуномоћника овлашћујем на предузимање и свих осталих правних или фактичких радњи потребних ради добијања свих услова, сагласности и одобрења за изградњу будуће стамбене зграде, саме изградње зграде, прикључења будућег објекта на инфраструктурну мрежу (ЈП

Водовод и Канализација, Електродистрибуција, Топлане, Градска Чистоћа, Телеком, Склоништа и сва друга јавна предузећа), техничког пријема и прибављања употребне дозволе, као и укњижбе будуће зграде.



Све радње које мој пуномоћник буде предузео на основу овог пуномоћја, признајем за своје, као да сам их сам предузео.

Ово пуномоћје за заступање издато горе наведеном пуномоћнику може се пренети на друга стручна лица (адвокате), а без моје накнадне сагласности.

У Београду, дана 08.11.2019.године

ВЛАСТОДАВАЦ

Зоран Мићуновић

Јавни бележник
Ана Петровић
Београд, Врачар
Његошева 73

Страна 1 (један)

Потврђује се да је ЗОРАН МИЋУНОВИЋ, рођен дана 12.01.1984. (дванаестог јануара хиљадудеветстоосамдесетчетврте године), са пребивалиштем у месту БЕОГРАД, ВЕЛИКОМОРАВСКА 007 (седам), у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу. -----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 006677727 издату од стране ПС ВОЖДОВАЦ дана 24.04.2015. (двадесетичетвртог априла двехиљадепетнаесте године) која важи до 24.04.2025. (двадесетичетвртог априла двехиљадедвдесетпете године). -----

Исправа странке, написана је штампачем, и састоји се од 1 (један) стране, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. -----

Јавнобележнички приправник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе, сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа -----

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамстодвдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21. тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе. -----

УОП-III:5167-2019

У Београду, 08.11.2019. године, у 12:40 часова

За јавног бележника Ана Петровић, Београд, Врачар,
Његошева бр. 73 Јавнобележнички приправник Јована
Николић по решењу јавнобележничке коморе Републике
Србије бр. IV-6-5717/2019 од 16.07.2019.године
потпис и печат

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ана Петровић
Београд, Врачар
Његошева 73



ПУНОМОЋЈЕ

Зоран Мићуновић из Београда, ул. Великоморавска бр.007/22, ЈМБГ 1201984151011, број личне карте 006677727 издатом од стране ПС Вождовац,

као сувласник непокретности постојећих на катастарској парцели 11215 КО Звездара уписане у лист непокретности број 3409 КО Звездара у ул. Госпићка бр.17 у Београду, а на основу Уговора о купопродаји непокретности, овереним пред јавним бележником Ана Петровић дана 24.07.2018.године под бројем ОПУ: 2645-2018 и Уговора о купопродаји непокретности, овереним пред јавним бележником Ана Петровић дана 25.10.2018.године под бројем ОПУ: 3753-2018 овлашћује

привредно друштво "ГОСПИЋКА ПОИНТ" д.о.о. Београд, ул. Карађорђева бр. 10, матични број 21381004, ПИБ 110733213,

Марка Јовића из Београда, Земун, ул. Карађорђева бр.10, ЈМБГ 2106980710025, као овлашћено лице – директор привредног друштва »ГОСПИЋКА ПОИНТ« д.о.о. Београд.

Пуномоћник је овлашћен да може у моје име и за мој рачун предузети све правне и остале радње потребне ради изградње стамбене зграде у ул. Госпићка бр.17 у Београду, на кат. парцели број 11215 КО Звездара.

Пуномоћника овлашћујем да може, у моје име и за мој рачун, предузети све правне и фактичке радње пред РГЗ- СКН Београд 1, Секретаријатом за урбанизам Града Београда, Градском општином Звездара, Градском управом Града Београда-Секретаријатом за путеве, а у сврху формирања грађевинске парцеле од катастарске парцеле 11215 КО Звездара, у сврху добијања локацијских услова, грађевинске дозволе и пријаве радова, заузећа тротоара и коловоза, да могу у моје име и за мој рачун подносити захтеве, преузимати решења и одрицати се права на изјављивање жалбе.

Пуномоћник је овлашћен да ме заступа пред свим јавним предузећима, да у моје име поднесе захтеве, закључују уговоре без икаквих ограничења у погледу садржине истих, преузимају решења и друге управне акте (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда, Градском управом Града Београда-Секретаријатом за путеве, ЈП Водовод и Канализација, Електродистрибуција, Топлане, Градска Чистоћа, Телеком, Склоништа и сва друга јавна предузећа), а везано за будућу заједничку изградњу објекта у складу са међусобно потписаним уговором.

Пуномоћник је овлашћен да ме заступа у свим правним пословима везаним за изградњу новог стамбеног објекта на наведеној грађевинској парцели у свему према законским могућностима, пројекту и инвестиционо техничкој документацији на основу које ће бити издата грађевинска дозвола, поступцима инспекцијског надзора везаним за изградњу објекта, поступцима везаним за будући технички пријем објекта, издавање употребне дозволе и упис будућег објекта и посебних делова објекта у РГЗ-Служба за катастар непокретности.

Пуномоћника овлашћујем на предузимање и свих осталих правних или фактичких радњи потребних ради добијања свих услова, сагласности и одобрења за изградњу будуће стамбене зграде, саме изградње зграде, прикључења будућег објекта на инфраструктурну мрежу (ЈП

Водовод и Канализација, Електродистрибуција, Топлане, Градска Чистоћа, Телеком, Склоништа и сва друга јавна предузећа), техничког пријема и прибављања употребне дозволе, као и укњижбе будуће зграде.



Све радње које мој пуномоћник буде предузео на основу овог пуномоћја, признајем за своје, као да сам их сам предузео.

Ово пуномоћје за заступање издато горе наведеном пуномоћнику може се пренети на друга стручна лица (адвокате), а без моје накнадне сагласности.

У Београду, дана 08.11.2019.године

ВЛАСТОДАВАЦ

Зоран Мићуновић

Јавни бележник
Ана Петровић
Београд, Врачар
Његошева 73

Страна 1 (један)

Потврђује се да је ЗОРАН МИЋУНОВИЋ, рођен дана 12.01.1984. (дванаестог јануара хиљадудеветстоосамдесетчетврте године), са пребивалиштем у месту БЕОГРАД, ВЕЛИКОМОРАВСКА 007 (седам), у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу.

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 006677727 издату од стране ПС ВОЖДОВАЦ дана 24.04.2015. (двадесетичетвртог априла двехиљадепетнаесте године) која важи до 24.04.2025. (двадесетичетвртог априла двехиљадедвдесетпете године).

Исправа странке, написана је штампачем, и састоји се од 1 (један) стране, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.

Јавнобележнички приправник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе, сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамстодвдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21. тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.

УОП-III:5167-2019

У Београду, 08.11.2019. године, у 12:40 часова

За јавног бележника Ана Петровић, Београд, Врачар,
Његошева бр. 73 Јавнобележнички приправник Јована
Николић по решењу јавнобележничке коморе Републике
Србије бр. IV-6-5717/2019 од 16.07.2019.године
потпис и печат

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ана Петровић
Београд, Врачар
Његошева 73



SAGLASNOST

Kojom dole potpisani:

Gospička Point d.o.o., Mladenović Branislav, Mićunović Zoran (sa jedne strane) i Stojanović Nenad (sa druge strane)

daju uzajamnu neopozivu i bezuslovnu saglasnost

da sadašnji vlasnici predmetnih katastarskih parcela 11215 i 11216 KO Zvezdara kao i svaki budući vlasnici napred navedenih parcela, prilikom privodjenja urbanističkoj nameni parceli u skladu sa važećim urbanističkim propisima, mogu buduće stambene objekte na katastarskim parcelama 11215 i 11216 KO Zvezdara graditi na zajedničkoj granici parcela, odnosno postaviti na medju izmedju katastarskih parcela 11215 i 11216 KO Zvezdara.

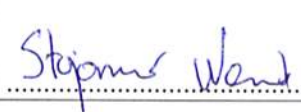
Ovim putem se ujedno daje saglasnost da sadašnji i budući vlasnici i korisnici već postojećih objekata izgradjenih kako na medji izmedju katastarskih parcela 11215 i 11216 KO Zvezdara, tako i na ostalim delovima parcela, mogu nesmetano izvršiti legalizaciju svih izgradjenih kvadrata na predmetnim parcelama, bez daljih saglasnosti.

Ovakvim uzidjivanjem budućih objekata i gradnjom na zajedničkoj bočnoj granici parcela 11215 i 11216 KO Zvezdara, ne sme biti prouzrokovana bilo kakva materijalna šteta na postojećim objektima na parcelama, odnosno potpisnici su saglasni da je obostrana obaveza da se u slučaju bilo kakve štete pri izvođenju radova od strane izvođača radova ista otkloni od strane onog ko je štetu prouzrokovao.

U ime Gospička Point d.o.o., Mladenović Branislav i Mićunović Zoran overava zakonski zastupnik Gospička Point d.o.o. Marko Jović po punomoćjima broj YOP-I:6482-2019 od 04.11.2019. godine i YOP-III:5167-2019 od 08.11.2019. godine.

U Beogradu, dana 02.12.2019.godine

DAVAOCI SAGLASNOSTI

Za Gospička br.17, kp 11215 KO Zvezdara Gospička Point d.o.o. Beograd, Karađorđeva br.10, Zemun, koga zastupa direktor Marko Jović	Za Gospička br.15, kp 11216 KO Zvezdara Stojanović Nenad, Krajinskih brigada br.9, jmbg 1206970710281
	

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Жарко Михаиловић
БЕОГРАД ЧУКАРИЦА

Улица Благоја Паровића 102Д

УОП-I:5133-2019

Страна 1 (један)



КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА НА ИСПРАВИ

Потврђује се да 1. за GOSPIĆKA POINT doo БЕОГРАД-ZEMUN, БЕОГРАД-ZEMUN, КАРАЂОРЂЕВА 10 (десет), МБ: 21381004, ПИБ: 110733213, заступник МАРКО ЈОВИЋ, БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 010 (десет), рођен у месту БЕОГРАД, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, дана 21.06.1980. (двадесетипрвог јуна хиљадудеветстоосамдесете године), у присуству јавног бележника својеручно потписао ову исправу.-----
2. НЕНАД (ИЛИЈА) СТОЈАНОВИЋ, рођен дана 12.06.1970. (дванаестог јуна хиљадудеветстоседмдесете године), са пребивалиштем у месту БЕОГРАД, КРАЈИШКИХ БРИГАДА 009 (девет), у присуству јавног бележника својеручно потписао ову исправу.: -----

Идентитет заступника МАРКО ЈОВИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 004146808 издату од стране ПС ЗЕМУН дана 03.12.2012. (трећег децембра двехиљаддванаесте године).

Идентитет подносиоца исправе НЕНАД СТОЈАНОВИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 009562283 издату од стране ПУ ЗА ГРАД БЕОГРАД дана 29.04.2017. (двадесетидевог априла двехиљадседамнаесте године). -----

Исправа странке/странака, написана је компјутерским штампачем, и састоји се од 1 (један) стране/страна, оверена је у 4 (четири) примерка за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа.-----

Накнада за оверу 4 (четири) примерка наплаћена је у укупном износу од 6.480,00 (шестхиљадчетиристоосамдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК, Жарко Михаиловић, Улица Благоја Паровића 102Д, БЕОГРАД ЧУКАРИЦА-----

УОП-I:5133-2019, 05.12.2019. године, у 10:27 часова, БЕОГРАД ЧУКАРИЦА -----

Јавни бележник
Жарко Михаиловић
БЕОГРАД ЧУКАРИЦА
Улица Благоја Паровића
102Д

За јавног бележника
јавнобележнички

помоћник

Ана Вујовић

По решењу

Јавнобележничке коморе

Србије број IV-5

8809/2019 од

15.11.2019. године

А. Вујовић
(потпис)

(печат)



SAGLASNOST

Kojom dole potpisani:

Gospićka Point d.o.o., Mladenović Branislav, Mićunović Zoran (sa jedne strane) i Stojanović Nenad (sa druge strane)

daju uzajamnu neopozivu i bezuslovnu saglasnost

da sadašnji vlasnici predmetnih katastarskih parcela 11215 i 11216 KO Zvezdara kao i svaki budući vlasnici napred navedenih parcela, prilikom privodjenja urbanističkoj nameni parceli u skladu sa važećim urbanističkim propisima, mogu buduće stambene objekte na katastarskim parcelama 11215 i 11216 KO Zvezdara graditi na zajedničkoj granici parcela, odnosno postaviti na medju izmedju katastarskih parcela 11215 i 11216 KO Zvezdara.

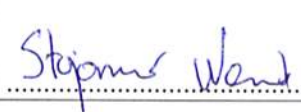
Ovim putem se ujedno daje saglasnost da sadašnji i budući vlasnici i korisnici već postojećih objekata izgradjenih kako na medji izmedju katastarskih parcela 11215 i 11216 KO Zvezdara, tako i na ostalim delovima parcela, mogu nesmetano izvršiti legalizaciju svih izgradjenih kvadrata na predmetnim parcelama, bez daljih saglasnosti.

Ovakvim uzidjivanjem budućih objekata i gradnjom na zajedničkoj bočnoj granici parcela 11215 i 11216 KO Zvezdara, ne sme biti prouzrokovana bilo kakva materijalna šteta na postojećim objektima na parcelama, odnosno potpisnici su saglasni da je obostrana obaveza da se u slučaju bilo kakve štete pri izvođenju radova od strane izvođača radova ista otkloni od strane onog ko je štetu prouzrokovao.

U ime Gospićka Point d.o.o., Mladenović Branislav i Mićunović Zoran overava zakonski zastupnik Gospićka Point d.o.o. Marko Jović po punomoćjima broj YOP-I:6482-2019 od 04.11.2019. godine i YOP-III:5167-2019 od 08.11.2019. godine.

U Beogradu, dana 02.12.2019.godine

DAVAOCI SAGLASNOSTI

Za Gospićka br.17, kp 11215 KO Zvezdara Gospićka Point d.o.o. Beograd, Karađorđeva br.10, Zemun, koga zastupa direktor Marko Jović	Za Gospićka br.15, kp 11216 KO Zvezdara Stojanović Nenad, Krajinskih brigada br.9, jmbg 1206970710281
	

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Жарко Михаиловић
БЕОГРАД ЧУКАРИЦА

Улица Благоја Паровића 102Д

УОП-I:5133-2019

Страна 1 (један)



КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА НА ИСПРАВИ

Потврђује се да 1. за GOSPIĆKA POINT doo БЕОГРАД-ЗЕМУН, БЕОГРАД-ЗЕМУН, КАРАЂОРЂЕВА 10 (десет), МБ: 21381004, ПИБ: 110733213, заступник МАРКО ЈОВИЋ, БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 010 (десет), рођен у месту БЕОГРАД, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, дана 21.06.1980. (двадесетипрвог јуна хиљадудеветстоосамдесете године), у присуству јавног бележника својеручно потписао ову исправу.-----
2. НЕНАД (ИЛИЈА) СТОЈАНОВИЋ, рођен дана 12.06.1970. (дванаестог јуна хиљадудеветстоседмдесете године), са пребивалиштем у месту БЕОГРАД, КРАЈИШКИХ БРИГАДА 009 (девет), у присуству јавног бележника својеручно потписао ову исправу.: -----

Идентитет заступника МАРКО ЈОВИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 004146808 издату од стране ПС ЗЕМУН дана 03.12.2012. (трећег децембра двехиљаддванаесте године).

Идентитет подносиоца исправе НЕНАД СТОЈАНОВИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 009562283 издату од стране ПУ ЗА ГРАД БЕОГРАД дана 29.04.2017. (двадесетидевог априла двехиљадседамнаесте године). -----

Исправа странке/странака, написана је компјутерским штампачем, и састоји се од 1 (један) стране/страна, оверена је у 4 (четири) примерка за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа.-----

Накнада за оверу 4 (четири) примерка наплаћена је у укупном износу од 6.480,00 (шестхиљадчетиристоосамдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК, Жарко Михаиловић, Улица Благоја Паровића 102Д, БЕОГРАД ЧУКАРИЦА-----

УОП-I:5133-2019, 05.12.2019. године, у 10:27 часова, БЕОГРАД ЧУКАРИЦА -----

Јавни бележник
Жарко Михаиловић
БЕОГРАД ЧУКАРИЦА
Улица Благоја Паровића
102Д

За јавног бележника
јавнобележнички

помоћник

Ана Вујовић

По решењу

Јавнобележничке коморе

Србије број IV-5

8809/2019 од

15.11.2019. године

А. Вујовић
(потпис)

(печат)



ПУНОМОЋЈЕ

Бранислав Младеновић из Београда, ул. Гундулићева бр.038А/2, ЈМБГ 2905948710285, број личне карте 004388451 издатом од стране ПС Земун,

као сувласник непокретности постојећих на катастарској парцели 11215 КО Звездара уписане у лист непокретности број 3409 КО Звездара у ул. Госпићка бр.17 у Београду, а на основу Уговора о купопродаји непокретности, овереним пред јавним бележником Ана Петровић дана 24.07.2018.године под бројем ОПУ: 2645-2018 и Уговора о купопродаји непокретности, овереним пред јавним бележником Ана Петровић дана 25.10.2018.године под бројем ОПУ: 3753-2018 овлашћује

привредно друштво "ГОСПИЋКА ПОИНТ" д.о.о. Београд, ул. Карађорђева бр. 10, матични број 21381004, ПИБ 110733213,

Марка Јовића из Београда, Земун, ул. Карађорђева бр.10, ЈМБГ 2106980710025, као овлашћено лице – директор привредног друштва »ГОСПИЋКА ПОИНТ« д.о.о. Београд.

Пуномоћник је овлашћен да може у моје име и за мој рачун предузети све правне и остале радње потребне ради изградње стамбене зграде у ул. Госпићка бр.17 у Београду, на кат. парцели број 11215 КО Звездара.

Пуномоћника овлашћујем да може, у моје име и за мој рачун, предузети све правне и фактичке радње пред РГЗ- СКН Београд 1, Секретаријатом за урбанизам Града Београда, Градском општином Звездара, Градском управом Града Београда-Секретаријатом за путеве, а у сврху формирања грађевинске парцеле од катастарске парцеле 11215 КО Звездара, у сврху добијања локацијских услова, грађевинске дозволе и пријаве радова, заузећа тротоара и коловоза, да могу у моје име и за мој рачун подносити захтеве, преузимати решења и одрицати се права на изјављивање жалбе.

Пуномоћник је овлашћен да ме заступа пред свим јавним предузећима, да у моје име поднесе захтеве, закључују уговоре без икаквих ограничења у погледу садржине истих, преузимају решења и друге управне акте (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда, Градском управом Града Београда-Секретаријатом за путеве, ЈП Водовод и Канализација, Електродистрибуција, Топлане, Градска Чистоћа, Телеком, Склоништа и сва друга јавна предузећа), а везано за будућу заједничку изградњу објекта у складу са међусобно потписаним уговором.

Пуномоћник је овлашћен да ме заступа у свим правним пословима везаним за изградњу новог стамбеног објекта на наведеној грађевинској парцели у свему према законским могућностима, пројекту и инвестиционо техничкој документацији на основу које ће бити издата грађевинска дозвола, поступцима инспекцијског надзора везаним за изградњу објекта, поступцима везаним за будући технички пријем објекта, издавање употребне дозволе и упис будућег објекта и посебних делова објекта у РГЗ-Служба за катастар непокретности.

Пуномоћника овлашћујем на предузимање и свих осталих правних или фактичких радњи потребних ради добијања свих услова, сагласности и одобрења за изградњу будуће стамбене зграде, саме изградње зграде, прикључења будућег објекта на инфраструктурну мрежу (ЈП



Водовод и Канализација, Електродистрибуција, Топлане, Градска Чистоћа, Телеком, Склоништа и сва друга јавна предузећа), техничког пријема и прибављања употребне дозволе, као и укњижбе будуће зграде.

Све радње које мој пуномоћник буде предузео на основу овог пуномоћја, признајем за своје, као да сам их сам предузео.

Ово пуномоћје за заступање издато горе наведеном пуномоћнику може се пренети на друга стручна лица (адвокате), а без моје накнадне сагласности.

У Београду, дана 04.11.2019.године

ВЛАСТОДАВАЦ

Бранислав Младеновић



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Нина Штиглић
Београд, Земун
Карађорђева бр. 2

УОП-I:6482-2019

Страна 1 (један)

Потврђује се да је -----

БРАНИСЛАВ (ДУШАН) МЛАДЕНОВИЋ, рођен дана 29.05.1948. (двадесетидеветог маја хиљадудеветстотридесетосме године), са пребивалиштем у месту Београд, ГУНДУЛИЋЕВА 038А, ЈМБГ: 2905948710285, да је у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу -----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 004388451 издату од стране ПС ЗЕМУН дана 08.05.2013. (осмог маја две хиљаде тринаесте године). -----

Исправа се састоји се од 2 (две) стране, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. -----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака и не одговара за садржину исправе. -----

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом по стопи од 20%. -----

У Београду, дана 04.11.2019. (четвртог новембра две хиљаде деветнаесте године), у 09:39 часова. -----

УОП-I:6482-2019 -----

Јавни бележник
Нина Штиглић
Београд, Земун
Карађорђева бр. 2

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Милош Стојковић



ПУНОМОЋЈЕ

Бранислав Младеновић из Београда, ул. Гундулићева бр.038А/2, ЈМБГ 2905948710285, број личне карте 004388451 издатом од стране ПС Земун,

као сувласник непокретности постојећих на катастарској парцели 11215 КО Звездара уписане у лист непокретности број 3409 КО Звездара у ул. Госпићка бр.17 у Београду, а на основу Уговора о купопродаји непокретности, овереним пред јавним бележником Ана Петровић дана 24.07.2018.године под бројем ОПУ: 2645-2018 и Уговора о купопродаји непокретности, овереним пред јавним бележником Ана Петровић дана 25.10.2018.године под бројем ОПУ: 3753-2018 овлашћује

привредно друштво "ГОСПИЋКА ПОИНТ" д.о.о. Београд, ул. Карађорђева бр. 10, матични број 21381004, ПИБ 110733213,

Марка Јовића из Београда, Земун, ул. Карађорђева бр.10, ЈМБГ 2106980710025, као овлашћено лице – директор привредног друштва »ГОСПИЋКА ПОИНТ« д.о.о. Београд.

Пуномоћник је овлашћен да може у моје име и за мој рачун предузети све правне и остале радње потребне ради изградње стамбене зграде у ул. Госпићка бр.17 у Београду, на кат. парцели број 11215 КО Звездара.

Пуномоћника овлашћујем да може, у моје име и за мој рачун, предузети све правне и фактичке радње пред РГЗ- СКН Београд 1, Секретаријатом за урбанизам Града Београда, Градском општином Звездара, Градском управом Града Београда-Секретаријатом за путеве, а у сврху формирања грађевинске парцеле од катастарске парцеле 11215 КО Звездара, у сврху добијања локацијских услова, грађевинске дозволе и пријаве радова, заузећа тротоара и коловоза, да могу у моје име и за мој рачун подносити захтеве, преузимати решења и одрицати се права на изјављивање жалбе.

Пуномоћник је овлашћен да ме заступа пред свим јавним предузећима, да у моје име поднесе захтеве, закључују уговоре без икаквих ограничења у погледу садржине истих, преузимају решења и друге управне акте (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда, Градском управом Града Београда-Секретаријатом за путеве, ЈП Водовод и Канализација, Електродистрибуција, Топлане, Градска Чистоћа, Телеком, Склоништа и сва друга јавна предузећа), а везано за будућу заједничку изградњу објекта у складу са међусобно потписаним уговором.

Пуномоћник је овлашћен да ме заступа у свим правним пословима везаним за изградњу новог стамбеног објекта на наведеној грађевинској парцели у свему према законским могућностима, пројекту и инвестиционо техничкој документацији на основу које ће бити издата грађевинска дозвола, поступцима инспекцијског надзора везаним за изградњу објекта, поступцима везаним за будући технички пријем објекта, издавање употребне дозволе и упис будућег објекта и посебних делова објекта у РГЗ-Служба за катастар непокретности.

Пуномоћника овлашћујем на предузимање и свих осталих правних или фактичких радњи потребних ради добијања свих услова, сагласности и одобрења за изградњу будуће стамбене зграде, саме изградње зграде, прикључења будућег објекта на инфраструктурну мрежу (ЈП



Водовод и Канализација, Електродистрибуција, Топлане, Градска Чистоћа, Телеком, Склоништа и сва друга јавна предузећа), техничког пријема и прибављања употребне дозволе, као и укњижбе будуће зграде.

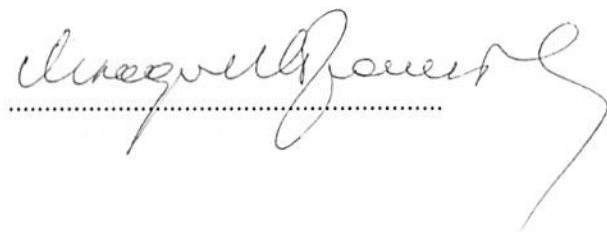
Све радње које мој пуномоћник буде предузео на основу овог пуномоћја, признајем за своје, као да сам их сам предузео.

Ово пуномоћје за заступање издато горе наведеном пуномоћнику може се пренети на друга стручна лица (адвокате), а без моје накнадне сагласности.

У Београду, дана 04.11.2019.године

ВЛАСТОДАВАЦ

Бранислав Младеновић



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Нина Штиглић
Београд, Земун
Карађорђева бр. 2

УОП-I:6482-2019

Страна 1 (један)

Потврђује се да је -----

БРАНИСЛАВ (ДУШАН) МЛАДЕНОВИЋ, рођен дана 29.05.1948. (двадесетидеветог маја хиљадудеветстотридесетосме године), са пребивалиштем у месту Београд, ГУНДУЛИЋЕВА 038А, ЈМБГ: 2905948710285, да је у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу -----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 004388451 издату од стране ПС ЗЕМУН дана 08.05.2013. (осмог маја две хиљаде тринаесте године). -----

Исправа се састоји се од 2 (две) стране, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. -----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака и не одговара за садржину исправе. -----

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом по стопи од 20%. -----

У Београду, дана 04.11.2019. (четвртог новембра две хиљаде деветнаесте године), у 09:39 часова. -----

УОП-I:6482-2019 -----

Јавни бележник
Нина Штиглић
Београд, Земун
Карађорђева бр. 2

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Милош Стојковић



ПУНОМОЋЈЕ

Зоран Мићуновић из Београда, ул. Великоморавска бр.007/22, ЈМБГ 1201984151011, број личне карте 006677727 издатом од стране ПС Вождовац,

као сувласник непокретности постојећих на катастарској парцели 11215 КО Звездара уписане у лист непокретности број 3409 КО Звездара у ул. Госпићка бр.17 у Београду, а на основу Уговора о купопродаји непокретности, овереним пред јавним бележником Ана Петровић дана 24.07.2018.године под бројем ОПУ: 2645-2018 и Уговора о купопродаји непокретности, овереним пред јавним бележником Ана Петровић дана 25.10.2018.године под бројем ОПУ: 3753-2018 овлашћује

привредно друштво "ГОСПИЋКА ПОИНТ" д.о.о. Београд, ул. Карађорђева бр. 10, матични број 21381004, ПИБ 110733213,

Марка Јовића из Београда, Земун, ул. Карађорђева бр.10, ЈМБГ 2106980710025, као овлашћено лице – директор привредног друштва »ГОСПИЋКА ПОИНТ« д.о.о. Београд.

Пуномоћник је овлашћен да може у моје име и за мој рачун предузети све правне и остале радње потребне ради изградње стамбене зграде у ул. Госпићка бр.17 у Београду, на кат. парцели број 11215 КО Звездара.

Пуномоћника овлашћујем да може, у моје име и за мој рачун, предузети све правне и фактичке радње пред РГЗ- СКН Београд 1, Секретаријатом за урбанизам Града Београда, Градском општином Звездара, Градском управом Града Београда-Секретаријатом за путеве, а у сврху формирања грађевинске парцеле од катастарске парцеле 11215 КО Звездара, у сврху добијања локацијских услова, грађевинске дозволе и пријаве радова, заузећа тротоара и коловоза, да могу у моје име и за мој рачун подносити захтеве, преузимати решења и одрицати се права на изјављивање жалбе.

Пуномоћник је овлашћен да ме заступа пред свим јавним предузећима, да у моје име поднесе захтеве, закључују уговоре без икаквих ограничења у погледу садржине истих, преузимају решења и друге управне акте (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда, Градском управом Града Београда-Секретаријатом за путеве, ЈП Водовод и Канализација, Електродистрибуција, Топлане, Градска Чистоћа, Телеком, Склоништа и сва друга јавна предузећа), а везано за будућу заједничку изградњу објекта у складу са међусобно потписаним уговором.

Пуномоћник је овлашћен да ме заступа у свим правним пословима везаним за изградњу новог стамбеног објекта на наведеној грађевинској парцели у свему према законским могућностима, пројекту и инвестиционо техничкој документацији на основу које ће бити издата грађевинска дозвола, поступцима инспекцијског надзора везаним за изградњу објекта, поступцима везаним за будући технички пријем објекта, издавање употребне дозволе и упис будућег објекта и посебних делова објекта у РГЗ-Служба за катастар непокретности.

Пуномоћника овлашћујем на предузимање и свих осталих правних или фактичких радњи потребних ради добијања свих услова, сагласности и одобрења за изградњу будуће стамбене зграде, саме изградње зграде, прикључења будућег објекта на инфраструктурну мрежу (ЈП

Водовод и Канализација, Електродистрибуција, Топлане, Градска Чистоћа, Телеком, Склоништа и сва друга јавна предузећа), техничког пријема и прибављања употребне дозволе, као и укњижбе будуће зграде.



Све радње које мој пуномоћник буде предузео на основу овог пуномоћја, признајем за своје, као да сам их сам предузео.

Ово пуномоћје за заступање издато горе наведеном пуномоћнику може се пренети на друга стручна лица (адвокате), а без моје накнадне сагласности.

У Београду, дана 08.11.2019.године

ВЛАСТОДАВАЦ

Зоран Мићуновић

Јавни бележник
Ана Петровић
Београд, Врачар
Његошева 73

Страна 1 (један)

Потврђује се да је ЗОРАН МИЋУНОВИЋ, рођен дана 12.01.1984. (дванаестог јануара хиљадудеветстоосамдесетчетврте године), са пребивалиштем у месту БЕОГРАД, ВЕЛИКОМОРАВСКА 007 (седам), у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу.

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 006677727 издату од стране ПС ВОЖДОВАЦ дана 24.04.2015. (двадесетичетвртог априла двехиљадепетнаесте године) која важи до 24.04.2025. (двадесетичетвртог априла двехиљадедвдесетпете године).

Исправа странке, написана је штампачем, и састоји се од 1 (један) стране, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.

Јавнобележнички приправник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе, сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамстодвдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21. тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.

УОП-III:5167-2019

У Београду, 08.11.2019. године, у 12:40 часова

За јавног бележника Ана Петровић, Београд, Врачар,
Његошева бр. 73 Јавнобележнички приправник Јована
Николић по решењу јавнобележничке коморе Републике
Србије бр. IV-6-5717/2019 од 16.07.2019.године
потпис и печат

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ана Петровић
Београд, Врачар
Његошева 73



ПУНОМОЋЈЕ

Зоран Мићуновић из Београда, ул. Великоморавска бр.007/22, ЈМБГ 1201984151011, број личне карте 006677727 издатом од стране ПС Вождовац,

као сувласник непокретности постојећих на катастарској парцели 11215 КО Звездара уписане у лист непокретности број 3409 КО Звездара у ул. Госпићка бр.17 у Београду, а на основу Уговора о купопродаји непокретности, овереним пред јавним бележником Ана Петровић дана 24.07.2018.године под бројем ОПУ: 2645-2018 и Уговора о купопродаји непокретности, овереним пред јавним бележником Ана Петровић дана 25.10.2018.године под бројем ОПУ: 3753-2018 овлашћује

привредно друштво "ГОСПИЋКА ПОИНТ" д.о.о. Београд, ул. Карађорђева бр. 10, матични број 21381004, ПИБ 110733213,

Марка Јовића из Београда, Земун, ул. Карађорђева бр.10, ЈМБГ 2106980710025, као овлашћено лице – директор привредног друштва »ГОСПИЋКА ПОИНТ« д.о.о. Београд.

Пуномоћник је овлашћен да може у моје име и за мој рачун предузети све правне и остале радње потребне ради изградње стамбене зграде у ул. Госпићка бр.17 у Београду, на кат. парцели број 11215 КО Звездара.

Пуномоћника овлашћујем да може, у моје име и за мој рачун, предузети све правне и фактичке радње пред РГЗ- СКН Београд 1, Секретаријатом за урбанизам Града Београда, Градском општином Звездара, Градском управом Града Београда-Секретаријатом за путеве, а у сврху формирања грађевинске парцеле од катастарске парцеле 11215 КО Звездара, у сврху добијања локацијских услова, грађевинске дозволе и пријаве радова, заузећа тротоара и коловоза, да могу у моје име и за мој рачун подносити захтеве, преузимати решења и одрицати се права на изјављивање жалбе.

Пуномоћник је овлашћен да ме заступа пред свим јавним предузећима, да у моје име поднесе захтеве, закључују уговоре без икаквих ограничења у погледу садржине истих, преузимају решења и друге управне акте (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Града Београда, Градском управом Града Београда-Секретаријатом за путеве, ЈП Водовод и Канализација, Електродистрибуција, Топлане, Градска Чистоћа, Телеком, Склоништа и сва друга јавна предузећа), а везано за будућу заједничку изградњу објекта у складу са међусобно потписаним уговором.

Пуномоћник је овлашћен да ме заступа у свим правним пословима везаним за изградњу новог стамбеног објекта на наведеној грађевинској парцели у свему према законским могућностима, пројекту и инвестиционо техничкој документацији на основу које ће бити издата грађевинска дозвола, поступцима инспекцијског надзора везаним за изградњу објекта, поступцима везаним за будући технички пријем објекта, издавање употребне дозволе и упис будућег објекта и посебних делова објекта у РГЗ-Служба за катастар непокретности.

Пуномоћника овлашћујем на предузимање и свих осталих правних или фактичких радњи потребних ради добијања свих услова, сагласности и одобрења за изградњу будуће стамбене зграде, саме изградње зграде, прикључења будућег објекта на инфраструктурну мрежу (ЈП

Водовод и Канализација, Електродистрибуција, Топлане, Градска Чистоћа, Телеком, Склоништа и сва друга јавна предузећа), техничког пријема и прибављања употребне дозволе, као и укњижбе будуће зграде.



Све радње које мој пуномоћник буде предузео на основу овог пуномоћја, признајем за своје, као да сам их сам предузео.

Ово пуномоћје за заступање издато горе наведеном пуномоћнику може се пренети на друга стручна лица (адвокате), а без моје накнадне сагласности.

У Београду, дана 08.11.2019.године

ВЛАСТОДАВАЦ

Зоран Мићуновић

Јавни бележник
Ана Петровић
Београд, Врачар
Његошева 73

Страна 1 (један)

Потврђује се да је ЗОРАН МИЋУНОВИЋ, рођен дана 12.01.1984. (дванаестог јануара хиљадудеветстоосамдесетчетврте године), са пребивалиштем у месту БЕОГРАД, ВЕЛИКОМОРАВСКА 007 (седам), у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу. -----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 006677727 издату од стране ПС ВОЖДОВАЦ дана 24.04.2015. (двадесетичетвртог априла двехиљадепетнаесте године) која важи до 24.04.2025. (двадесетичетвртог априла двехиљадедвдесетпете године). -----

Исправа странке, написана је штампачем, и састоји се од 1 (један) стране, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. -----

Јавнобележнички приправник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе, сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа -----

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамстодвдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21. тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе. -----

УОП-III:5167-2019

У Београду, 08.11.2019. године, у 12:40 часова

За јавног бележника Ана Петровић, Београд, Врачар,
Његошева бр. 73 Јавнобележнички приправник Јована
Николић по решењу јавнобележничке коморе Републике
Србије бр. IV-6-5717/2019 од 16.07.2019.године
потпис и печат

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ана Петровић
Београд, Врачар
Његошева 73



SAGLASNOST

Kojom dole potpisani:

Gospićka Point d.o.o., Mladenović Branislav, Mićunović Zoran (sa jedne strane) i Stojanović Nenad (sa druge strane)

daju uzajamnu neopozivu i bezuslovnu saglasnost

da sadašnji vlasnici predmetnih katastarskih parcela 11215 i 11216 KO Zvezdara kao i svaki budući vlasnici napred navedenih parcela, prilikom privodjenja urbanističkoj nameni parceli u skladu sa važećim urbanističkim propisima, mogu buduće stambene objekte na katastarskim parcelama 11215 i 11216 KO Zvezdara graditi na zajedničkoj granici parcela, odnosno postaviti na medju izmedju katastarskih parcela 11215 i 11216 KO Zvezdara.

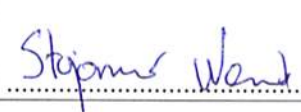
Ovim putem se ujedno daje saglasnost da sadašnji i budući vlasnici i korisnici već postojećih objekata izgradjenih kako na medji izmedju katastarskih parcela 11215 i 11216 KO Zvezdara, tako i na ostalim delovima parcela, mogu nesmetano izvršiti legalizaciju svih izgradjenih kvadrata na predmetnim parcelama, bez daljih saglasnosti.

Ovakvim uzidjivanjem budućih objekata i gradnjom na zajedničkoj bočnoj granici parcela 11215 i 11216 KO Zvezdara, ne sme biti prouzrokovana bilo kakva materijalna šteta na postojećim objektima na parcelama, odnosno potpisnici su saglasni da je obostrana obaveza da se u slučaju bilo kakve štete pri izvođenju radova od strane izvođača radova ista otkloni od strane onog ko je štetu prouzrokovao.

U ime Gospićka Point d.o.o., Mladenović Branislav i Mićunović Zoran overava zakonski zastupnik Gospićka Point d.o.o. Marko Jović po punomoćjima broj YOP-I:6482-2019 od 04.11.2019. godine i YOP-III:5167-2019 od 08.11.2019. godine.

U Beogradu, dana 02.12.2019.godine

DAVAOCI SAGLASNOSTI

Za Gospićka br.17, kp 11215 KO Zvezdara Gospićka Point d.o.o. Beograd, Karađorđeva br.10, Zemun, koga zastupa direktor Marko Jović	Za Gospićka br.15, kp 11216 KO Zvezdara Stojanović Nenad, Krajinskih brigada br.9, jmbg 1206970710281
	

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Жарко Михаиловић
БЕОГРАД ЧУКАРИЦА

Улица Благоја Паровића 102Д

УОП-I:5133-2019

Страна 1 (један)



КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА НА ИСПРАВИ

Потврђује се да 1. за GOSPIĆKA POINT doo БЕОГРАД-ZEMUN, БЕОГРАД-ZEMUN, КАРАЂОРЂЕВА 10 (десет), МБ: 21381004, ПИБ: 110733213, заступник МАРКО ЈОВИЋ, БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 010 (десет), рођен у месту БЕОГРАД, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, дана 21.06.1980. (двадесетипрвог јуна хиљадудеветстоосамдесете године), у присуству јавног бележника својеручно потписао ову исправу.-----
2. НЕНАД (ИЛИЈА) СТОЈАНОВИЋ, рођен дана 12.06.1970. (дванаестог јуна хиљадудеветстоседмдесете године), са пребивалиштем у месту БЕОГРАД, КРАЈИШКИХ БРИГАДА 009 (девет), у присуству јавног бележника својеручно потписао ову исправу.: -----

Идентитет заступника МАРКО ЈОВИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 004146808 издату од стране ПС ЗЕМУН дана 03.12.2012. (трећег децембра двехиљаддванаесте године).

Идентитет подносиоца исправе НЕНАД СТОЈАНОВИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 009562283 издату од стране ПУ ЗА ГРАД БЕОГРАД дана 29.04.2017. (двадесетидевог априла двехиљадседмнаесте године). -----

Исправа странке/странака, написана је компјутерским штампачем, и састоји се од 1 (један) стране/страна, оверена је у 4 (четири) примерка за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа.-----

Накнада за оверу 4 (четири) примерка наплаћена је у укупном износу од 6.480,00 (шестхиљадчетиристоосамдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК, Жарко Михаиловић, Улица Благоја Паровића 102Д, БЕОГРАД ЧУКАРИЦА-----

УОП-I:5133-2019, 05.12.2019. године, у 10:27 часова, БЕОГРАД ЧУКАРИЦА -----

Јавни бележник
Жарко Михаиловић
БЕОГРАД ЧУКАРИЦА
Улица Благоја Паровића
102Д

За јавног бележника
јавнобележнички

помоћник

Ана Вујовић

По решењу

Јавнобележничке коморе

Србије број IV-5

8809/2019 од

15.11.2019. године

Ана Вујовић
(потпис)

(печат)



SAGLASNOST

Kojom dole potpisani:

Gospićka Point d.o.o., Mladenović Branislav, Mićunović Zoran (sa jedne strane) i Stojanović Nenad (sa druge strane)

daju uzajamnu neopozivu i bezuslovnu saglasnost

da sadašnji vlasnici predmetnih katastarskih parcela 11215 i 11216 KO Zvezdara kao i svaki budući vlasnici napred navedenih parcela, prilikom privodjenja urbanističkoj nameni parceli u skladu sa važećim urbanističkim propisima, mogu buduće stambene objekte na katastarskim parcelama 11215 i 11216 KO Zvezdara graditi na zajedničkoj granici parcela, odnosno postaviti na medju izmedju katastarskih parcela 11215 i 11216 KO Zvezdara.

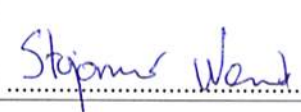
Ovim putem se ujedno daje saglasnost da sadašnji i budući vlasnici i korisnici već postojećih objekata izgradjenih kako na medji izmedju katastarskih parcela 11215 i 11216 KO Zvezdara, tako i na ostalim delovima parcela, mogu nesmetano izvršiti legalizaciju svih izgradjenih kvadrata na predmetnim parcelama, bez daljih saglasnosti.

Ovakvim uzidjivanjem budućih objekata i gradnjom na zajedničkoj bočnoj granici parcela 11215 i 11216 KO Zvezdara, ne sme biti prouzrokovana bilo kakva materijalna šteta na postojećim objektima na parcelama, odnosno potpisnici su saglasni da je obostrana obaveza da se u slučaju bilo kakve štete pri izvođenju radova od strane izvođača radova ista otkloni od strane onog ko je štetu prouzrokovao.

U ime Gospićka Point d.o.o., Mladenović Branislav i Mićunović Zoran overava zakonski zastupnik Gospićka Point d.o.o. Marko Jović po punomoćjima broj YOP-I:6482-2019 od 04.11.2019. godine i YOP-III:5167-2019 od 08.11.2019. godine.

U Beogradu, dana 02.12.2019.godine

DAVAOCI SAGLASNOSTI

Za Gospićka br.17, kp 11215 KO Zvezdara Gospićka Point d.o.o. Beograd, Karađorđeva br.10, Zemun, koga zastupa direktor Marko Jović	Za Gospićka br.15, kp 11216 KO Zvezdara Stojanović Nenad, Krajinskih brigada br.9, jmbg 1206970710281
	

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Жарко Михаиловић
БЕОГРАД ЧУКАРИЦА

Улица Благоја Паровића 102Д

УОП-I:5133-2019

Страна 1 (један)



КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА НА ИСПРАВИ

Потврђује се да 1. за GOSPIĆKA POINT doo БЕОГРАД-ZEMUN, БЕОГРАД-ZEMUN, КАРАЂОРЂЕВА 10 (десет), МБ: 21381004, ПИБ: 110733213, заступник МАРКО ЈОВИЋ, БЕОГРАД, КАРАЂОРЂЕВА 010 (десет), рођен у месту БЕОГРАД, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, дана 21.06.1980. (двадесетипрвог јуна хиљадудеветстоосамдесете године), у присуству јавног бележника својеручно потписао ову исправу.-----
2. НЕНАД (ИЛИЈА) СТОЈАНОВИЋ, рођен дана 12.06.1970. (дванаестог јуна хиљадудеветстоседмдесете године), са пребивалиштем у месту БЕОГРАД, КРАЈИШКИХ БРИГАДА 009 (девет), у присуству јавног бележника својеручно потписао ову исправу.: -----

Идентитет заступника МАРКО ЈОВИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 004146808 издату од стране ПС ЗЕМУН дана 03.12.2012. (трећег децембра двехиљаддванаесте године).

Идентитет подносиоца исправе НЕНАД СТОЈАНОВИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 009562283 издату од стране ПУ ЗА ГРАД БЕОГРАД дана 29.04.2017. (двадесетидевог априла двехиљадседмнаесте године). -----

Исправа странке/странака, написана је компјутерским штампачем, и састоји се од 1 (један) стране/страна, оверена је у 4 (четири) примерка за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа.-----

Накнада за оверу 4 (четири) примерка наплаћена је у укупном износу од 6.480,00 (шестхиљадчетиристоосамдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК, Жарко Михаиловић, Улица Благоја Паровића 102Д, БЕОГРАД ЧУКАРИЦА-----

УОП-I:5133-2019, 05.12.2019. године, у 10:27 часова, БЕОГРАД ЧУКАРИЦА -----

Јавни бележник
Жарко Михаиловић
БЕОГРАД ЧУКАРИЦА
Улица Благоја Паровића
102Д

За јавног бележника
јавнобележнички
помоћник
Ана Вујовић
По решењу
Јавнобележничке коморе
Србије број IV-5
8809/2019 од
15.11.2019. године

Ана Вујовић
(потпис)



1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ДЕЛА ПРОЈЕКТА
1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Инвеститор: NENAD STOJANOVIĆ, ul.Miloja Zakića 4, Beograd

Објекат: Stambeni objekat Po+P+3+PS, k.p.11216/1, ko ZVEZDARA, ul.GOSPIĆKA br.15, Beograd

Врста техничке документације: ИДР – ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Назив и ознака дела пројекта: 1. – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

За грађење/извођење радова: ИЗГРАДЊА НОВОГ ОБЈЕКТА

Печат и потпис: Пројектант:
"AQUA ART PROJEKT" doo, ул.Васе Чарапића 18, Београд
директор Милош Јакшић



Печат и потпис: Одговорни пројектант:
Милош Јакшић дипл.инж.арх.300 2754 03



Број дела пројекта: IDR 30/07/20
Место и датум: Београд, 01.2025 године

1.2. САДРЖАЈ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1.1.	Насловна страна дела пројекта
1.2.	Садржај дела пројекта
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта дела пројекта (Прилог 8.)
1.4.	Изјава одговорног пројектанта дела пројекта (Прилог 4.)
1.5.	Текстуална документација • Технички опис пројектованог објекта
1.6.	Нумеричка документација • Преглед остварених урбанистичких параметара • Табеларни преглед остварених бруто површина по етажама • Табеларни преглед нето површина по просторима и етажама • Табеларни преглед нето површина по функционалним јединицама • Документација инвеститора и фотографије постојећег стања
1.7.	Графичка документација 1. СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН 1:200 2. СИТУАЦИЈА 1:200 3. ОСНОВА ПОДРУМА 1:100 4. ОСНОВА ПРИЗЕМЉА 1:100 5. ОСНОВА 1, 2 СПРАТА 1:100 6. ОСНОВА 3. СПРАТА 1:100 7. ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА 1:100 8. ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ 1:100 9. ПРЕСЕК А-А 1:100 10. ПРЕСЕК Б-Б 1:100 11. ПРЕСЕК Ц-Ц, 1:100 12. ФАСАДА из ул.ГОСПИЋКЕ 1:100 13. ДВОРИШНА ФАСАДА 1:100 14. БОЧНА УЛАЗНА ФАСАДА 1 1:100 15. БОЧНА ФАСАДА 2 1:100

Прилог 8.

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДР за изградњу новог објекта – Стамбени објект. ул.ГОСПИЋКА бр.15, К.П.11216/1 К.О.ЗВЕЗДАРА, Београд, спратности По+П+3+ПС, одређује се:

Милош Јакшић, дипл.инж.арх. 300 2754 03

Пројектант: "AQUA ART PROJEKT" doo, ул.Васе Чарапића 18, Београд

Одговорно лице/заступник: Милош Јакшић, директор
Печат: Потпис:



Број техничке документације: IDR 30/07/20
Место и датум: Београд, 01.2025. године

Прилог 4.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА 1 – АРХИТЕКТУРА

Одговорни пројектант пројекта 01 – архитектуре, који је део ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА за СТАМБЕНИ ЈЕДНОСТРАНО УЗИДАНИ ОБЈЕКАТ ул.ГОСПИЋКА бр.15, К.П.11216/1 К.О.ЗВЕЗДАРА, Београд, спратности По+П+3+ПС, одређује се:

Милош Јакшић, дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

Одговорни пројектант ИДР:

Милош Јакшић, дипл.инж.арх

Број лиценце:

300 2754 03

Потпис:



Број дела пројекта:

IDR 30/07/20

Место и датум:

Београд, 01.2025.

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ТЕХНИЧКИ ОПИС

УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА Стамбени објекат. ул.ГОСПИЋКА бр.15, К.П.11216/1
К.О.ЗВЕЗДАРА, Београд, спратности По+П+3+Пс,

ЛОКАЦИЈА :

Објекат је пројектован на грађевинској парцели која се састоји од К.П.11216/1, К.О.Звездара, у ул.Госпићкој бр.15. Парцела је правоугаона, ширине око 14,00м и дубине око 20,30м. Задња граница прцеле је под углом од око 2 степени у односу на улицу Госпићку и представља део стандардне линије разграничења парцела у оквиру предметног блока.. Површина парцеле износи 285м². На парцели постоји 5 зиданих објекти и они се руше, планирана је изградња новог слободностојећег објекта укупне спатности По+ П+3+Пс.

АРХИТЕКТУРА :

На основу затеченог стања и важећег планског документа дато је решење за објекат у ул.Госпићкој бр.15, као једнострано узидани објекта ка парцели у броју 17 у зони градње дефинисаној важећим планом детаљне регулације. Објекат је пројектован као једнострано узидан објекат према броју 17, а на основу међусобне сагласности за једнострано узиђивање. Удаљење од регулационе линије је 2,0м а од бочног леве парцеле 2,12-2,13м (планом предвиђено удаљење од мин. 2,0м и минимум од 4м од бочног објекта када су у питању објекти изведени према важећем плану. Објекат је од задње границе парцеле повучен на грађевинску линију која је већа од условљене удаљености која износи 1/3 дубине парцеле и износи $20,30/3=6,76$ м. Задња грађевинска линија дефинисана је на 6,80м (зона градње на 6,76м).

Објекат је конципиран као стамбени објекат који се као такав уклапа у урбану матрицу суседних објеката и услова важећег планског документа. Парцела је правоугаона, ширине око 14,00м и дубине око 20,30м. приближно ортогонална. Објекат је лоциран у зону градње дефинисану планом у оквир зоне где је грађевинска линија повучена у односу на регулациону линију за 2,00м, бочно удаљење од левог суседа за 2,00м, бочно удаљење од десног суседа 0,00м и удаљење од задње границе парцеле од 6,8м. где је минимално удаљење 1/3 дубине парцеле и износи $20,3/3=6,76$ м

Фасада је подељена на три висинске целин и то, на базис који чини приземна, друга коју чине три стамбене етаже и трећа повучени спрат са венцем. Кота венца је одређена као висина назидка ограде терасе пов.спрата, кота +13,05м(184,32) од места конкта приступног тротоара и објекта што чини удаљење од 14,25м. Кота венца пов.спрата износи 14,50(185,77), док је кота слемена усвојена као +16,09(187,63)

Дворишна фасада је компактна, налази се у оквиру зоне грађења.

ФУНКЦИЈА :

Објекат је спратности По+П+3+Пс. Подрумска етажа намењена је за гаражирање возила, простор за комуникацију возила, простор за паркирање и пешачку комуникацију. Приступа возила простору за стационирање возила остварен је једносмерном рампом у најужем делу широке 3.00м. уз примену светлосне сигнализације за наизменично кретање возила.

На нивоу приземља формиране су две стамбене јединице. Колски улаз је формиран ка левом суседу, док је станарски улаз на уличној фасади у делу уз колску рампу. У гаражи у подруму обезбеђено је 9 места за возила, гаража је делимично укопана и ту је обезбеђено 4 паркинг места у Wohr parklift 340 систему. Остала паркинг места (5) су стандардна. Део гаражног простора уз улаз у гаражу планиран је за постављање носача „чешља“, за паркирање 5 бицикала. Степенишни простор и лифтовско језгро лоцирани су централно у односу на објекат како би се олакшао приступ свим деловима објекта. Све надземне етаже су стамбене са укупно 8 стамбених јединице.

Задати број паркинг места је 1,1пм по стану, оставрено је 8станова *1,1пм =9м.

ПОДРУМ

Бруто поршина подрума износи 218,00м², састоји се од једне Гараже пов. 149,98м²(грађевинске површине).

ПРИЗЕМЉЕ

Бруто поршина приземља износи 134,00м², састоји се од две стамбене јединице, СТ1 39,24м², и СТ2 41,92м². Приступ особама са отежаним кретањем омогућен је директно са улице и из гараже.

1. 2. и. СПРАТ

Бруто површина 1. и 2..спрата износи по 137,30м² по СРПС-у.

На етажи су организована по два стана,

СТ3(5.)-48,11м², и СТ4(6.)-54,12м²

3,СПРТА И ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Бруто површина 3. и повученог спрата износи 137,30м² по СРПС-у.

Овде су организована по два дуплекс стана код којих је улаз на 3.спрату, тако да степениште ни лифт не излазе на повучени спрат. За потребе изласка и одржавања крова обезбеђен је излаз пењалицама и задржано је лифтовско окно као ваздушни простор лифта. Површина дуплекс станова је следећа

СТ7-100,89м², и СТ8-112,98м²

Укупан број стамбених јединица је 8.

КОНСТРУКЦИЈА :

Објект по конструктивном систему је армирано бетонска зграда, која се састоји од армирано бетонских рамова и а.б. зидова за укрућење.

Међуспратне конструкције су а.б. плоче д=20 цм над подрумом и д=20 над етажама, које се ослањају на подужне и попречне а.б. греде и а.б. зидове. Зидови од гитер блокова немају функцију носећих зидова, него су сва вертикална оптерећења и хоризонтална сеизмичка оптерећења предата а.б. рамовима и а.б. зидовима за укрућење. Рамови се састоје од греда по зидовима од гитер блокова и стубова у зидовима од гитер блока.

Арматура и димензије греда произилази из статичког прорачуна греда које носе таваницу и зид.

Арматура и димензије стубова и зидних платана усвојена је на основу статичког прорачуна објекта на вертикална оптерећења и сеизмичке утицаје.

При прорачуну објекта на сеизмичке утицаје усвојен је коефицијент сеизмичности $K_s=0.05$, што одговара VIII сеизмичкој зони .

Објект је фундиран на темељној плочи а напрезања тла су у границама дозвољених. Кровна конструкција је планирана као дрвена, класична преко аб плоче.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Конструктивни систем зграде је аб скелетни тако да су сви фасадни зидови практично зид испуне које се раде накнадно по изради примарне конструкције објекта. Сви фасадни зидови су планирани од термо керамичких фасадних блокова са вишеслојном облогом од висококвалитетних термоизолационих материјала (тврдо пресована минерална вуна или плоча аустртерм аф+ са ламбда коефицијентом 0,038). Делови фасаде би били обложени керамичком фасадном опеком, Фасадна столарија и портл улаза у зграду планирани су од алу профила са термо прекидом, застакљени трослојним, двокоморним стаклом.

Преграде унутар станова планиране су од керамичких преградних блокова. Сви зидови и плафони су планирани да се малтеришу продужним малтером, финално глетују и боје полудисперзивном бојом.

Подови су рађени као пливајући на АБ конструкцији. Завршна облога је паркет или керамика у кухињама и санитарним чворовима. На терасама облога је гранитна керамика. Хидроизолација купатила је у виду „Сика“ премаза.

Врата у становима су дуплошперована, а улазна сигурносна. Врата у подруму су метална – противпожарна (отпорна на пожар 60мин) са свим припадајућим атестима

Београд 01.2025.

главни пројектант :

Милош Јакшић, дипл.инж.арх. 300 2754 03



1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1 УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Бр.	Параметри	задато	остварено
1.	Површина парцеле	285м ²	285м ²
2.	Тип изграње	Слободностојећи или једнострано узидани објекат	једнострано узидани објекат
3.	Степен заузетости	Заузеће 50% – $0,5 \times 285,00 = 142,50 \text{ м}^2$	Остварено 137,30м ² (48,17%)
4.	Индекс изграђености	2,40 ($2,4 \times 285 = 684,00 \text{ м}^2$)	683,20м ² – 2,397
5.	БРГП максимално надземних етажа	684,00м ²	683,20м ²
6.	Спратност објекта	П+3+Пс	ПО+П+3+Пс
7.	Стационирање возила	1 стан : 1.1паркинг место	8 станова, обезбеђено 9паркин места
8.	Зелене површине	Зелене површине мин 30% од површине парцеле $285 \times 0,30 = 85,50 \text{ м}^2$	Остварено : 112,00м ² (39,29%)
9.	Изграђеност парцеле	Неизграђена површина парцеле минимум 10% - 28,5м ²	Остварено – Неизграђени део парцеле 41м ² (14,38%)

Београд, 01.2025



0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

(за посебне делове: стан, пословни простор, гаража, односно гаражно место)

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Паркинг месо 1 доле	подрум		12,50 m ²
Паркинг месо 2 горе	подрум		12,50 m ²
Паркинг месо 3 доле	подрум		12,50 m ²
Паркинг месо 4 горе	подрум		12,50 m ²
Паркинг месо 5	подрум		12,50 m ²
Паркинг месо 6	подрум		12,50 m ²
Паркинг месо 7	подрум		12,50 m ²
Паркинг месо 8	подрум		12,50 m ²
Паркинг месо 9	подрум		12,50 m ²
Стан бр.1	призеље	двособан	39,24m ²
Стан бр.2	призеље	двособан	41,92m ²
Стан бр.3	1.спрат	двоипособан	48,11m ²
Стан бр.4	1.спрат	двоипособан	54,12m ²
Стан бр.5	2.спрат	двоипособан	48,11m ²
Стан бр.6	2.спрат	двоипособан	54,12m ²
Стан бр.7	3.спрат и пс	четворособан	100,89m ²
Стан бр.8	3.спрат и пс	четворособан	112,98m ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

611,99m²



TABELARNI PREGLED NETO POVRŠINA PO PROSTORIMA I ETAŽAMA

PODRUM

ZAJEDNIČKI PROSTOR

T	tampon prostor	7,82m ²
S	stepenište	10,28m ²
zajednički prostori - pov.		18,10m ²

GARAŽA - NIVO PODRUM

oznaka	namena	korisna pov.	gradj pov.
KG	komunikacija garaze	94,75m ²	94,75m ²
PM1	pm wo hr340-dole	12,50m ²	12,50m ²
PM2	pm wo hr340-gore	12,50m ²	12,50m ²
PM3	pm wo hr340-dole	12,50m ²	12,50m ²
PM4	pm wo hr340-gore	12,50m ²	12,50m ²
PM5	parking mesto	12,50m ²	12,50m ²
PM6	parking mesto	12,50m ²	28,09m ²
PM7	parking mesto	12,50m ²	
PM8	parking mesto	12,50m ²	
PM9	parking mesto	12,50m ²	
Garaža - gradjevinska pov.		207,25m ²	

NETO POV.PODRUMA	225,35m²
-------------------------	----------------------------

PRIZEMLJE

TABELARNI PREGLED NETO POVRŠINA

STAN BR.1 dvosoban

br.	namena	pov./m²
S1.1	ulaz	2,83m²
S1.2	dnevna soba + kuhinja	21,62m²
S1.3	soba	10,74m²
S1.4	kupatilo	4,05m²
STAN br.1 - ukupna pov.		39,24m²

STAN BR.2 dvoiposoban

br.	namena	pov./m²
S2.1	dnevna soba + kuhinja	20,55m²
S2.2	degazman	1,69m²
S2.4	soba	12,98m²
S2.6	kupatilo	4,01m²
S2.7	lodja	2,69m²
STAN br.2 - ukupna pov.		41,92m²

ZAJEDNIČKI PROSTOR

V	vetrobran	5,05m²
S	stepenište	11,11m²
H	hodnik	10,30m²
ukupna pov.zajednički prost.		26,46m²

NETO POV. PRIZEMLJA	107,62m²
----------------------------	----------------------------

BRUTO POV. PRIZEMLJA	134,00m²
-----------------------------	----------------------------

1. SPRAT

STAN BR.3 dvoiposoban

br.	namena	pov./m2
S3.1	dnevna soba + kuhinja	20,29m2
S3.2	degazman	2,61m2
S3.3	soba	10,74m2
S3.4	soba	9,25m2
S3.5	kupatilo	3,78m2
S3.6	lodja	1,44m2
STAN br.3 - ukupna pov.		48,11m2

STAN BR.4 dvoiposoban

br.	namena	pov./m2
S4.1	dnevni boravak	20,53m2
S4.2	degazman	3,06m2
S4.3	polusoba	8,49m2
S4.4	soba	11,19m2
S4.5	kuhinja	4,14m2
S4.6	kupatilo	4,02m2
S4.7	lodja	2,69m2
STAN br.4 - ukupna pov.		54,12m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

S	stepenište	11,11m2
ukupna pov.zajednički prost.		11,11m2

NETO POV. 1.SPRATA	113,34m2
---------------------------	-----------------

BRUTO POV. 1.sprata	137,30m2
----------------------------	-----------------

2. SPRAT

STAN BR.5 dvoiposoban

br.	namena	pov./m2
S5.1	dnevna soba + kuhinja	20,29m2
S5.2	degazman	2,61m2
S5.3	soba	10,74m2
S5.4	soba	9,25m2
S5.5	kupatilo	3,78m2
S5.6	lodja	1,44m2
STAN br.5 - ukupna pov.		48,11m2

STAN BR.6 dvoiposoban

br.	namena	pov./m2
S6.1	dnevni boravak	20,53m2
S6.2	degazman	3,06m2
S6.3	polusoba	8,49m2
S6.4	soba	11,19m2
S6.5	kuhinja	4,14m2
S6.6	kupatilo	4,02m2
S6.7	lodja	2,69m2
STAN br.6 - ukupna pov.		54,12m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

S	stepenište	11,11m2
ukupna pov.zajednički prost.		11,11m2

NETO POV. 2.SPRATA	113,34m2
---------------------------	-----------------

BRUTO POV. 2.sprata	137,30m2
----------------------------	-----------------

3. SPRAT

STAN BR.7 cetvorosoban - duplex

br.	namena	pov./m2
S7.1	ulaz + stepeniste	10,66m2
S7.2	degazman	1,92m2
S7.3	soba	10,74m2
S7.4	soba	9,25m2
S7.5	soba	10,20m2
S7.6	kupatilo	3,78m2
S7.7	lodja	1,44m2
STAN br.7 - pov. donji nivo		47,99m2

STAN BR.8 cetvorosoban - duplex

br.	namena	pov./m2
S8.1	ulaz + stepeniste	11,01m2
S8.2	degazman	3,06m2
S8.3	soba	8,49m2
S8.4	soba	11,19m2
S8.5	soba	13,41m2
S8.6	kupatilo	4,02m2
S8.7	lodja	2,69m2
STAN br.8 - pov. donji nivo		53,87m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

S	stepenište	11,11m2
ukupna pov.zajednički prost.		11,11m2

NETO POV. TIPSKOG SPRATA112,97m2

BRUTO POV. 3.sprata137,30m2

POVUCENI SPRAT

STAN BR.7 cetvorosoban - duplex

br.	namena	pov./m2
S7.8	stepeniste	4,85m2
S7.9	dnevni boravak	30,72m2
S7.10	wc	1,91m2
S7.11	terasa	15,42m2
STAN br.7 - pov. gornji nivo		52,90m2
+		
STAN br.7 - pov. donji nivo		47,99m2
STAN br.7 - UKUPNA POV.		100,89m2

STAN BR.8 cetvorosoban - duplex

br.	namena	pov./m2
S8.8	stepeniste	6,26m2
S8.9	dnevni boravak	35,36m2
S8.10	wc	2,07m2
S8.11	terasa	15,42m2
STAN br.8 - pov. gornji nivo		59,11m2
+		
STAN br.8 - pov. donji nivo		53,87m2
STAN br.8 - UKUPNA POV.		112,98m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

S	izlaz na krov	3,10m2
ukupna pov.zajednički prost.		3,10m2
NETO POV. TIPSKOG SPRATA		115,91m2
BRUTO POV. Pov.sprata		137,30m2

TABELARNI PREGLED OSTVARENIH NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA

ETAŽA	NAMENA	POVRŠINA/m ²	UKUPNO/m ²
PODRUM	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	18.10m ²	225.35m ²
	GARAŽA	207.25m ²	
PRIZEMLJE	ZAJEDNIČKI PROSTOR	26.46m ²	107.62m ²
	STAN BR.1	39.24m ²	
	STAN BR.2	41.92m ²	
1.SPRAT	ZAJEDNIČKI PROSTOR	11.11m ²	113.34m ²
	STAN BR.3	48.11m ²	
	STAN BR.4	54.12m ²	
2.SPRAT	ZAJEDNIČKI PROSTOR	11.11m ²	113.34m ²
	STAN BR.5	48.11m ²	
	STAN BR.6	54.12m ²	
3.SPRAT	ZAJEDNIČKI PROSTOR	11.11m ²	112.97m ²
	STAN BR.7 - duplex donji nivo	47.99m ²	
	STAN BR.8 - duplex donji nivo	53.87m ²	
POVUCENI SPRAT	ZAJEDNIČKI PROSTOR	3.10m ²	115.11m ²
	STAN BR.7 - duplex gornji nivo	52.90m ²	
	STAN BR.8 - duplex gornji nivo	59.11m ²	
UKUPNO NETO NADZEMNO			562.38m ²
UKUPNO NETO SVIH ETAZA			787.73m ²

TABELARNI PREGLED BRUTO POVRšina

BRGP PO SRPS-U

podzemne etaze po SRPS-u

BRGPov. PODRUMA :	218.00m ²
BRGPov. podzemnih etaza po SRP-U	218.00m²

nadzemne etaze po SRPS-u

BRGPov. PRIZEMLJA :	134.00m ²
BRGPov. 1.SPRATA :	137.30m ²
BRGPov. 2.SPRATA :	137.30m ²
BRGPov. 3.SPRATA:	137.30m ²
BRGPov. POVUCENOG SPRATA :	137.30m ²
BRGPov. nadzemnih etaza PO SRPS-U	683.20m²
BRGPov. UKUPNO svih etaza po SRPS-u	901.20m²

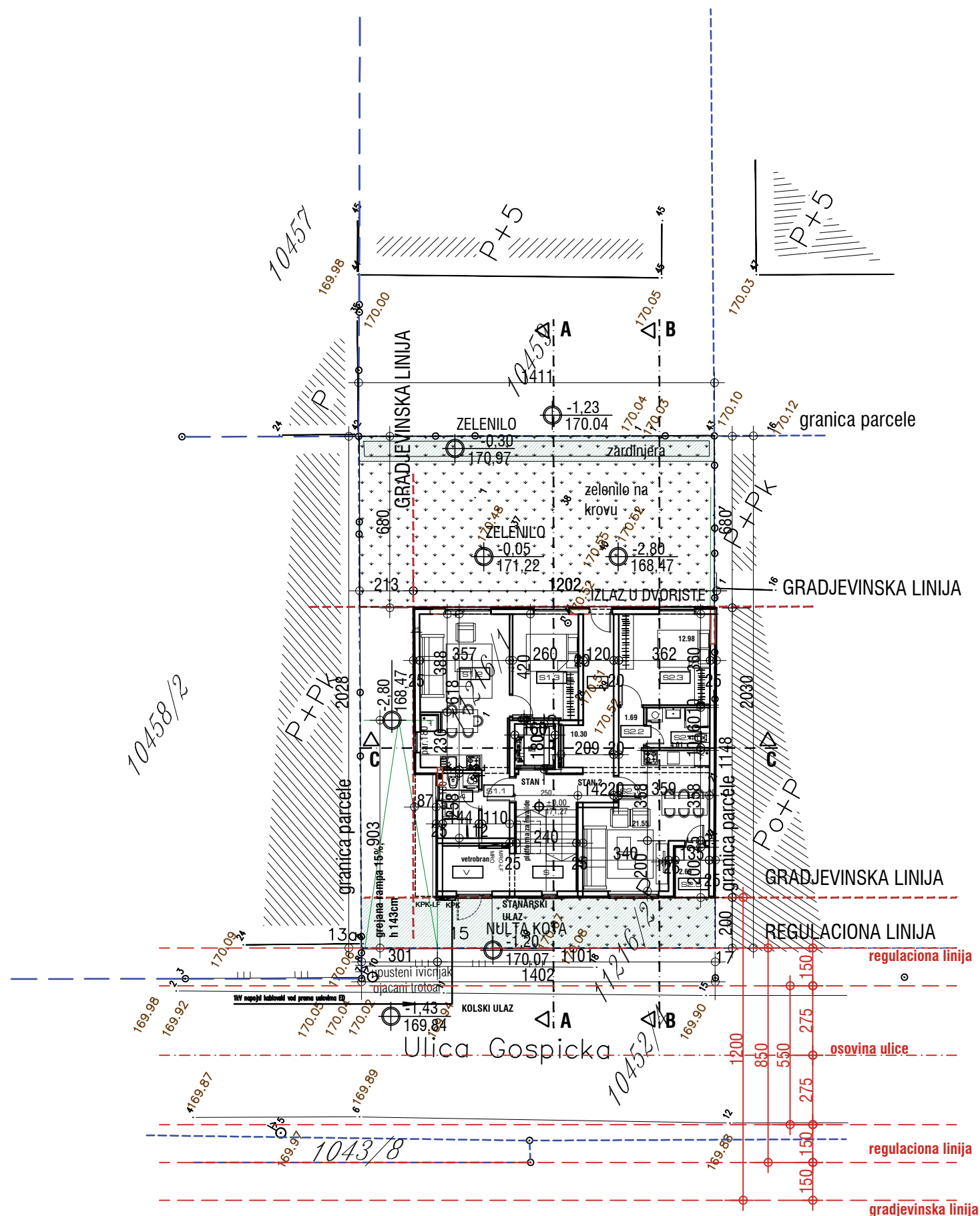
BRGP PO PLANU

podzemne etaze po PLANU

BRGPov. PODRUMA :	0,00m ²
BRGPov. podzemnih etaza po PLANU	0.00m²

nadzemne etaze po PLANU

BRGPov. PRIZEMLJA :	134.00m ²
BRGPov. 1.SPRATA :	137.30m ²
BRGPov. 2.SPRATA :	137.30m ²
BRGPov. 3.SPRATA	137.30m ²
BRGPov. POVUCENOG SPRATA	137.30m ²
BRGPov. nadzemnih etaza PO PLANU	683.20m²
BRGPov. UKUPNO svih etaza po PLANU	683.20m²



----- granica parcele
----- gradjevinska linija

zelene površine 112m2(39,29%)
potrebno 30% - 85,50M2
neizgradjena površina
min. 10%(28,5m2),
ostvareno 41m2(14,38%)

K.P.11216/1, K.O.ZVEZDARA, pov.285m2

PARAMETRI DOZVOLJENI :

Zauzece definisano planom - 0,50 - 0.5x285.00=142.50m2

Izgradjenost: 2.40, 285*2.4=684.00m2

Zelene površine: 0,30x285 =85,50m2

Neizgradjeno zmljište: min 0,10x285=28,50m2

OSTVARENO PROJEKTOM :

Zauzece BRG sprata = 137.30m2 - 48.17%

Izgradjenost: Ostvareno P+3+PS, 683.20m2 - 2,397

Zelenilo - ostvarno 112m2 sto cini, 112/285=39.29%

Neizgradjeno zemljiste - ostvarno 41m2 sto cini, 41/285=14.38%

SITUACIONO - NIVELACIONO RESENJE

1 : 200

"AQUA ART PROJECT" d.o.o.

ul.Vase Čarapića br.18 Beograd
tel/fax +381 11 26 25 405
e-mail: aquaart@eunet.rs

Investitor: **NENAD STOJANOVIĆ, Beograd**

Objekat i mesto gradnje: **STAMBENI OBJ. Su+P+3+Ps, k.p.11216/1, KO.Zvezdara, ul.Gospićka br.15, Beograd**

ARHITEKTONSKI PROJEKAT - IDEJNO RESENJE

crtez: **SITUACIONO-NIVELACIONO RESENJE** faza:

autor: **Goran Stakić d.i.a**

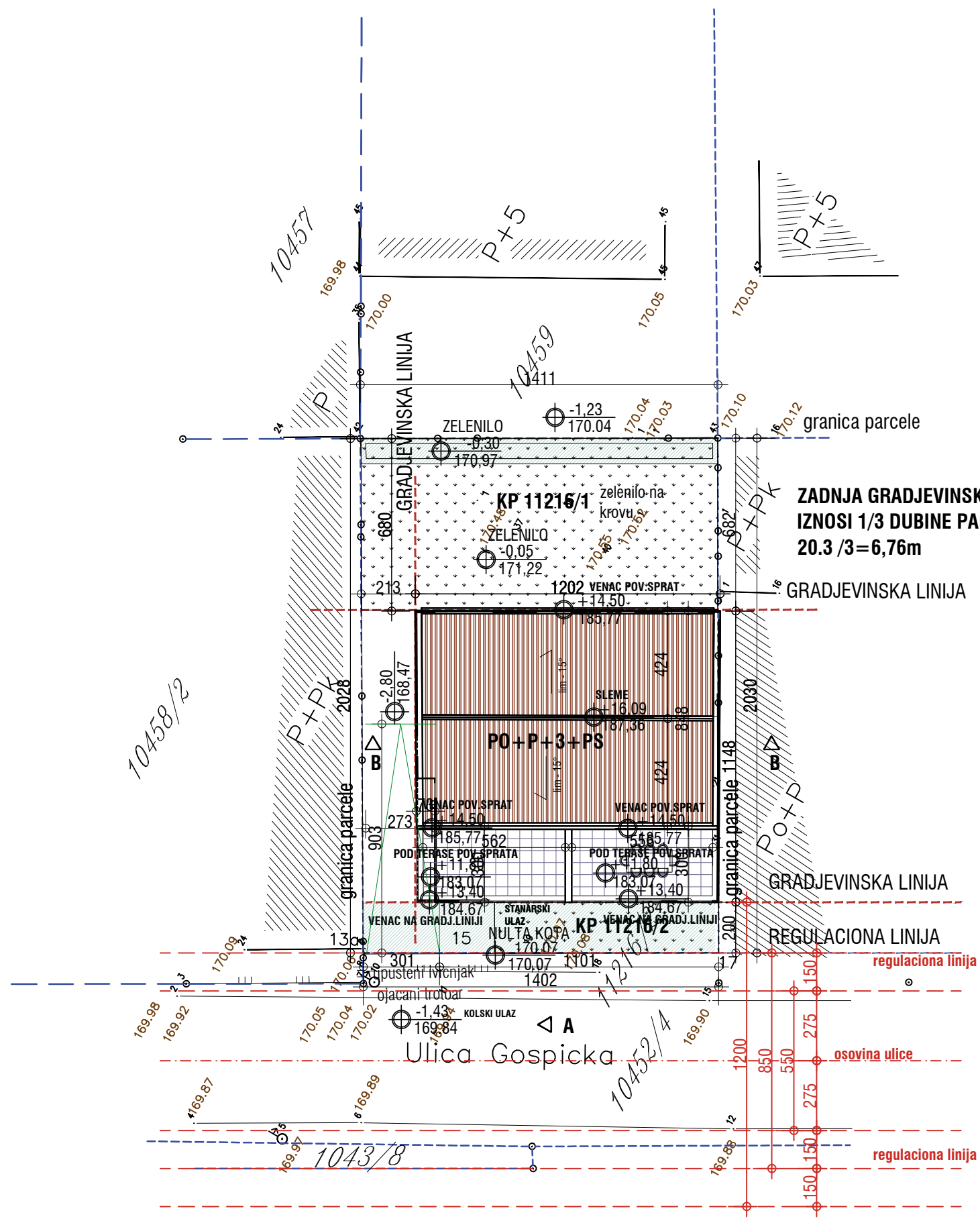
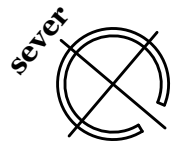
odgovorni projektant: **Miloš Jakšić d.i.a** paraf:

projektant:

saradnici:

ev.broj: **IDR** razmera: **1:200** datum: **05.2025** br.lista: **01**





----- granica parcele
----- gradjevinska linija

zelene površine 112m2(39,29%)
potrebno 30% - 85,50M2
neizgradjena površina
min. 10%(28,5m2),
ostvareno 41m2(14,38%)

K.P.11216/1, K.O.ZVEZDARA, pov.285m2

PARAMETRI DOZVOLJENI :
Zauzece definisano planom - 0,50 - 0.5x285.00=142.50m2
Izgradjenost: 2.40, 285*2.4=684.00m2
Zelene površine: 0,30x285 =85,50m2
Neizgradjeno zemljište: min 0,10x285=28,50m2

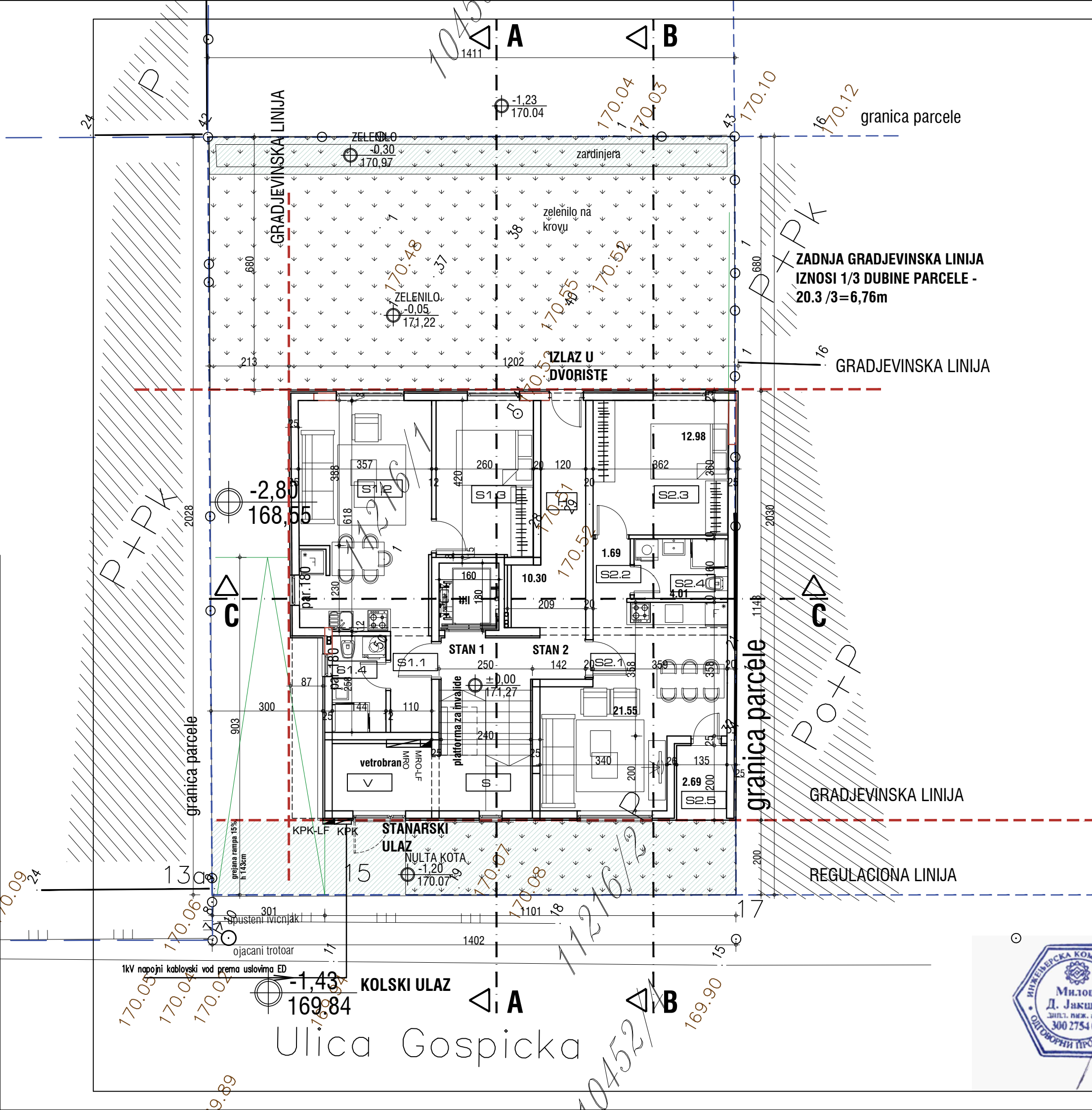
OSTVARENO PROJEKTOM :
Zauzece BRG sprata = 137.30m2 - 48.17%
Izgradjenost: Ostvareno P+3+PS, 683.20m2 - 2,397
Zelenilo - ostvarno 112m2 sto cini, 112/285=39.29%
Neizgradjeno zemljište - ostvarno 41m2 sto cini, 41/285=14.38%

SITUACIONO RESENJE

R 1 : 200

"AQUA ART PROJECT" d.o.o.	
ul.Vase Čarapića br.18 Beograd tel/fax +381 11 26 25 405 e-mail: aquaart@eunet.rs	
Investitor:	NENAD STOJANOVIĆ, Beograd
Objekat i mesto gradnje	STAMBENI OBJ. Su+P+3+Ps, k.p.11216/1, K.O.Zvezdara, ul.Gospićka br.15, Beograd
ARHITEKTONSKI PROJEKAT - IDEJNO RESENJE	
crtez:	SITUACIONO RESENJE
autor:	Goran Stakić d.i.a
odgovorni projektant:	Miloš Jakšić d.i.a
projektant:	
saradnici:	
ev.broj:	razmera: IDR 1:200
datum:	05.2025
br.lista:	02





zelene površine 112m²(39,29%)
potrebno 30% - 85,50M²

neizgradjena površina
min. 10%(28,5m²),
ostvareno 41m²(14,38%)

TABELARNI PREGLED NETO POVRŠINA

STAN BR.1 dvosoban		
br.	namena	pov./m ²
S1.1	ulaz	2,83m ²
S1.2	dnevna soba+kuhinja	21,62m ²
S1.3	soba	10,74m ²
S1.4	kupatilo	4,05m ²
STAN br.1 - ukupna pov.		39,24m ²

STAN BR.2 dvoiposoban		
br.	namena	pov./m ²
S2.1	dnevna soba+kuhinja	20,55m ²
S2.2	degazman	1,69m ²
S2.4	soba	12,98m ²
S2.6	kupatilo	4,01m ²
S2.7	lodja	2,69m ²
STAN br.2 - ukupna pov.		41,92m ²

ZAJEDNIČKI PROSTOR

V	vetrobran	5,05m ²
S	stepenište	11,11m ²
H	hodnik	10,30m ²
ukupna pov.zajednički prost.		26,46m ²

NETO POV. PRIZEMLJA 107,62m²

BRUTO POV. PRIZEMLJA 134,00m²

NULTA KOTA (-1.20, AK.170.07)

BRUTO POV. 134,00m²

OSNOVA PRIZEMLJA

R 1 : 100

"AQUA ART PROJECT" d.o.o.

ul.Vase Čarapića br.18 Beograd
tel/fax +381 11 26 25 405
e-mail: aquaart@eunet.rs

Investitor: NENAD STOJANOVIĆ, Beograd

Objekat i mesto gradnje: STAMBENI OBJ. Su+P+3+Ps, k.p.11216/1,
KO.Zvezdara, ul.Gospićka br.15, Beograd

ARHITEKTONSKI PROJEKAT
- IDEJNO RESENJE

crtez: OSNOVA PRIZEMLJA

faza:

autor: Goran Stakić d.i.a

odgovorni projektant: Miloš Jakšić d.i.a

paraf:

projektant:

saradnici:

ev.broj:

razmera:

IDR

1:100

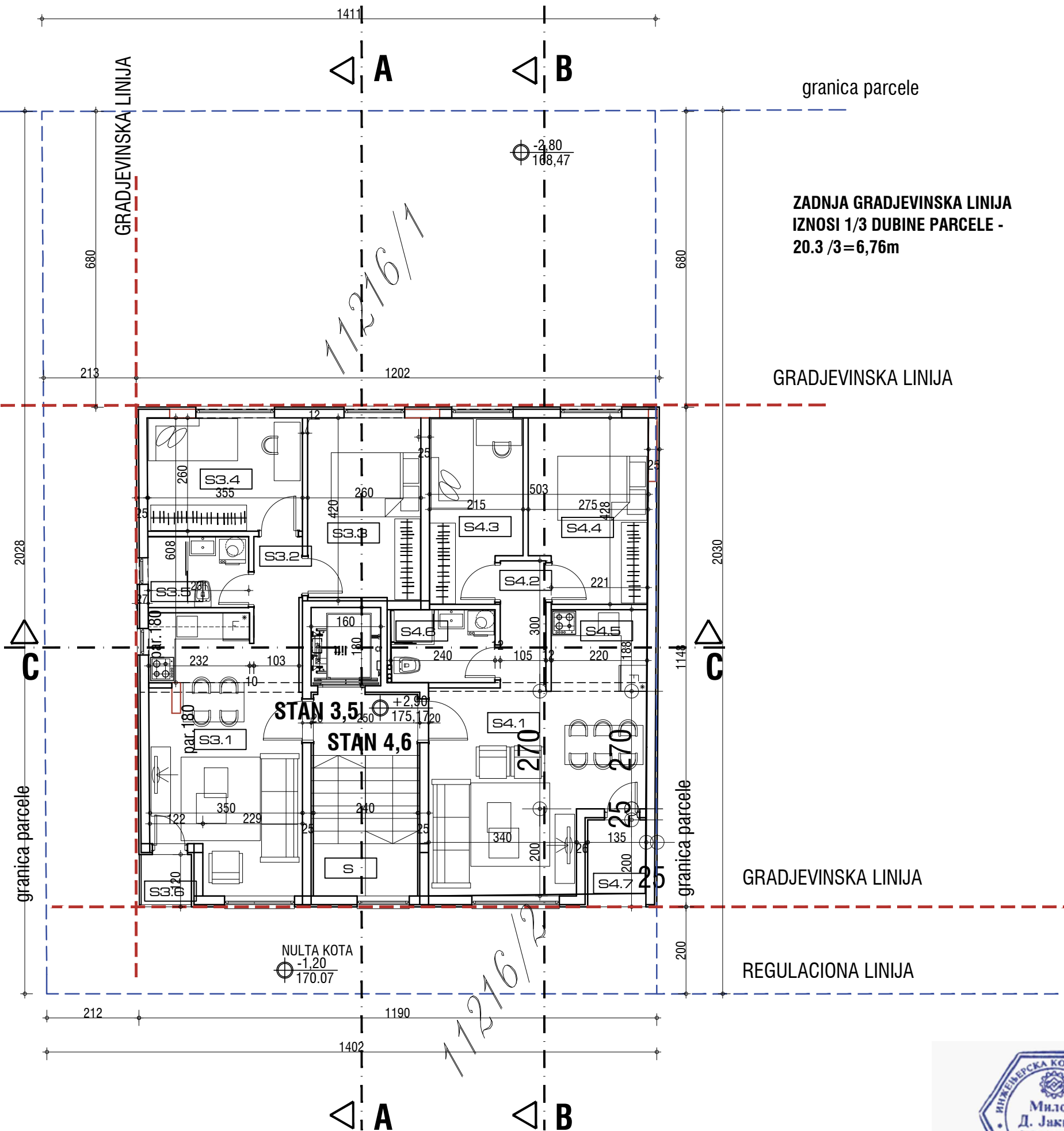
datum:

05.2025

br.lista:

04





ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA
IZNOSI 1/3 DUBINE PARCELE -
 $20.3 / 3 = 6,76m$

STAN BR.3 (5) dvoiposoban		
br.	namena	pov./m ²
S3.1	dnevna soba + kuhinja	20,29m ²
S3.2	degazman	2,61m ²
S3.3	soba	10,74m ²
S3.4	soba	9,25m ²
S3.5	kupatilo	3,78m ²
S3.6	lodja	1,44m ²
STAN br.3 - ukupna pov.		48,11m ²

STAN BR.4 (6) dvoiposoban		
br.	namena	pov./m ²
S4.1	dnevni boravak	20,53m ²
S4.2	degazman	3,06m ²
S4.3	polusoba	8,49m ²
S4.4	soba	11,19m ²
S4.5	kuhinja	4,14m ²
S4.6	kupatilo	4,02m ²
S4.7	lodja	2,69m ²
STAN br.4 - ukupna pov.		54,12m ²

ZAJEDNIČKI PROSTOR		
S	stepenište	11,11m ²
ukupna pov.zajednički prost.		11,11m ²

NETO POV. TIPSKOG SPRATA 113,34m²

BRUTO POV. sprata (1. - 3.) 137,30m²

NULTA KOTA (-1.20, AK.170.07)

BRUTO POV. 137,30m²
OSNOVA TIPSKOG SPRATA (1 i 2.)
R 1 : 200

"AQUA ART PROJECT" d.o.o.

ul.Vase Čarapića br.18 Beograd
tel/fax +381 11 26 25 405
e-mail: aquaart@eunet.rs

Investitor: NENAD STOJANOVIĆ, Beograd

Objekat i mesto gradnje: STAMBENI OBJ. Su+P+3+Ps, k.p.11216/1,
KO.Zvezdara, ul.Gospićka br.15, Beograd

ARHITEKTONSKI PROJEKAT
- IDEJNO RESENJE

crtez: OSNOVA 1. i 2. SPRATA

autor: Goran Stakić d.i.a

odgovorni projektant: Miloš Jakšić d.i.a

projektant:

saradnici:

ev.broj:

razmera: IDR

1:200

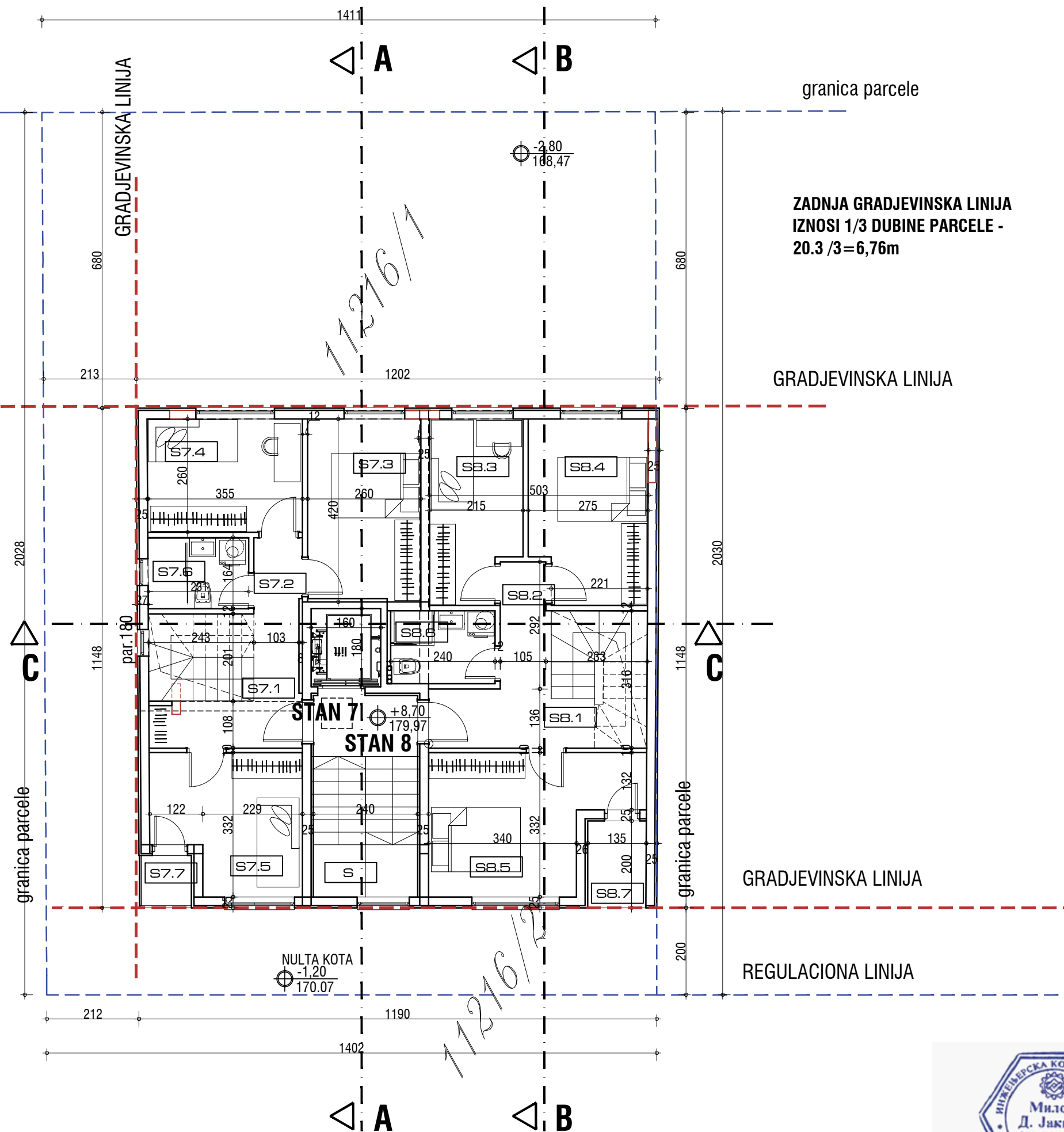
datum:

05.2025

br.lista:

05





BRUTO POV. 3.sprata	137,30m2
---------------------	----------

BRUTO POV. 137,30m²
OSNOVA TERCEG SPRATA
R 1 : 100

ul.Vase Čarapića br.18 Beograd
tel/fax +381 11 26 25 405
e-mail: aquaart@eunet.rs

Investitor: **NENAD STOJANOVIĆ, Beograd**

Objekat i mesto gradnje	STAMBENI OBJ. Su+P+3+Ps, k.p.11216/1, KO.Zvezdara, ul.Gospićka br.15, Beograd
-------------------------	--

ARHITEKTONSKI PROJEKT - IDEJNO RESENJE

crtez:	OSNOVA TRECEG SPRATA
--------	-----------------------------

autor:	Goran Stakić d.i.a
--------	---------------------------

odgovorni projektant:	Miloš Jakšić d.i.a
-----------------------	---------------------------

projektant:

saradnici:

ev.broj:

	razmera:
--	----------

1:100

	datum:
--	---------------

	br.lista:

06





granica parcele

ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA
IZNOSI 1/3 DUBINE PARCELE -
 $20.3 / 3 = 6,76\text{m}$

GRADJEVINSKA LINIJA

POVUCENI SPRAT

GRADJEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

STAN BR.7 cetvorosoban - duplex		
br.	namena	pov./m2
S7.8	stepeniste	4,85m2
S7.9	dnevni boravak	30,72m2
S7.10	wc	1,91m2
S7.11	terasa	15,42m2
STAN br.7 - pov. gornji nivo		52,90m2
+		
STAN br.7 - pov. donji nivo		47,99m2
STAN br.7 - UKUPNA POV.		100,89m2

STAN BR.8 cetvorosoban - duplex		
br.	namena	pov./m2
S8.8	stepeniste	6,26m2
S8.9	dnevni boravak	35,36m2
S8.10	wc	2,07m2
S8.11	terasa	15,42m2
STAN br.8 - pov. gornji nivo		59,11m2
+		
STAN br.8 - pov. donji nivo		53,87m2
STAN br.8 - UKUPNA POV.		112,98m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR	
S	izlaz na krov
ukupna pov.zajednički prost.	3,10m2
NETO POV. TIPSKOG SPRATA	
BRUTO POV. Pov.sprata	

NULTA KOTA (-1.20, AK.170.07)

BRUTO POV. 137,30m2
OSNOVA POVUCENOG SPRATA
R 1 : 100

"AQUA ART PROJECT" d.o.o.

ul.Vase Čarapića br.18 Beograd
tel/fax +381 11 26 25 405
e-mail: aquaart@eunet.rs

Investitor: NENAD STOJANOVIĆ, Beograd

Objekat i mesto gradnje: STAMBENI OBJ. Su+P+3+Ps, k.p.11216/1,
KO.Zvezdara, ul.Gospićka br.15, Beograd

ARHITEKTONSKI PROJEKAT
- IDEJNO RESENJE

crtez: OSNOVA POVUCENOG SPRATA faza:

autor: Goran Stakić d.i.a

odgovorni projektant: Miloš Jakšić d.i.a

projektant:

saradnici:

ev.broj:

razmera: IDR

1:100

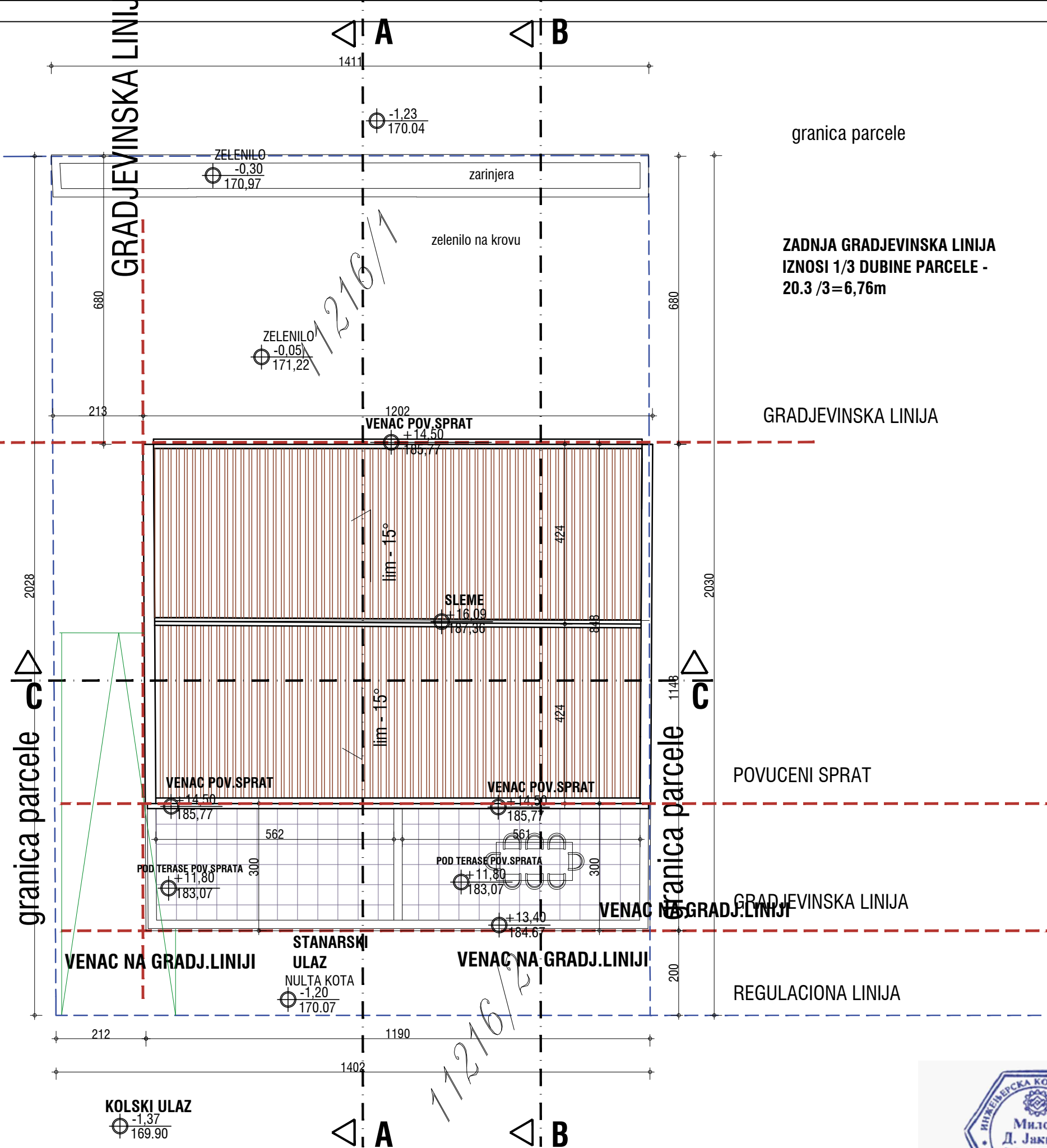
datum:

05.2025

br.lista:

07





**ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA
IZNOSI 1/3 DUBINE PARCELE -
20.3 /3=6,76m**

GRADJEVINSKA LINIJA

POVUCENI SPRAT

VENAC NA GRADJEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

NULTA KOTA (-1.20, AK.170.07)

OSNOVA KROVNIH RAVNI
R 1 : 100

"AQUA ART PROJECT" d.o.o.

ul. Vase Čarapića br. 18 Beograd
tel/fax +381 11 26 25 405
e-mail: aquaart@eunet.rs

Investitor:	NENAD STOJANOVIĆ, Beograd
-------------	----------------------------------

Objekat i mesto gradnje	STAMBENI OBJ. Su+P+3+Ps, k.p.11216/1, KO.Zvezdara, ul.Gospićka br.15, Beograd
-------------------------	--

ARHITEKTONSKI PROJEKT - IDEJNO RESENJE

crtez:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
--------	-----------------------------

autor:	Goran Stakić d.i.a
--------	---------------------------

odgovorni projektant:	Miloš Jakšić d.i.a
-----------------------	---------------------------

projektant:

saradnici:

ev.broj:

razmera:	IDR
----------	------------

1:100

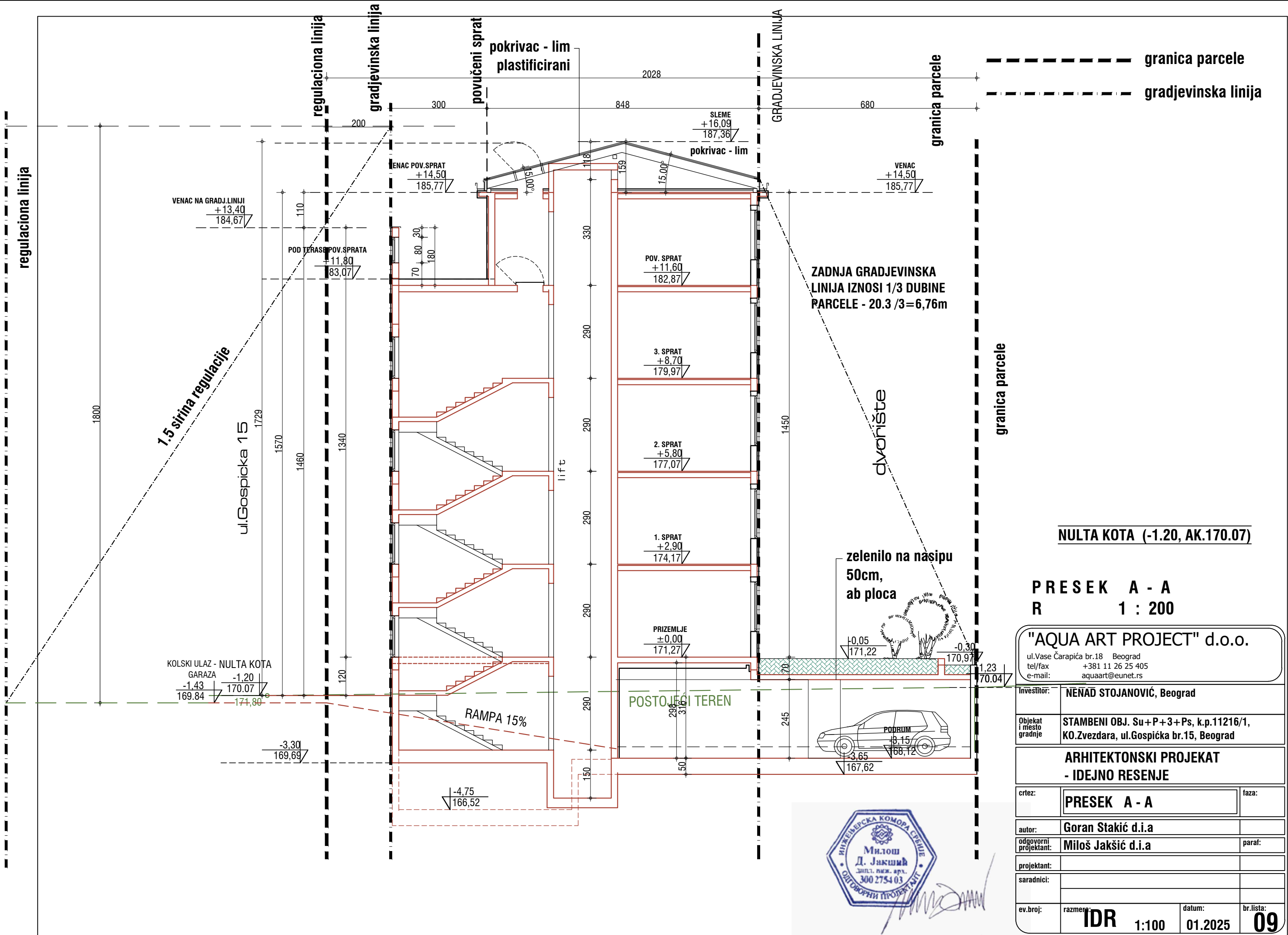
	datum:
--	---------------

05.2025

	br.lista:

08





NULTA KOTA (-1.20, AK.170.07)

PRESEK A - A
R 1 : 200

"AQUA ART PROJECT" d.o.o.

ul.Vase Čarapića br.18 Beograd
tel/fax +381 11 26 25 405
e-mail: aquaart@eunet.rs

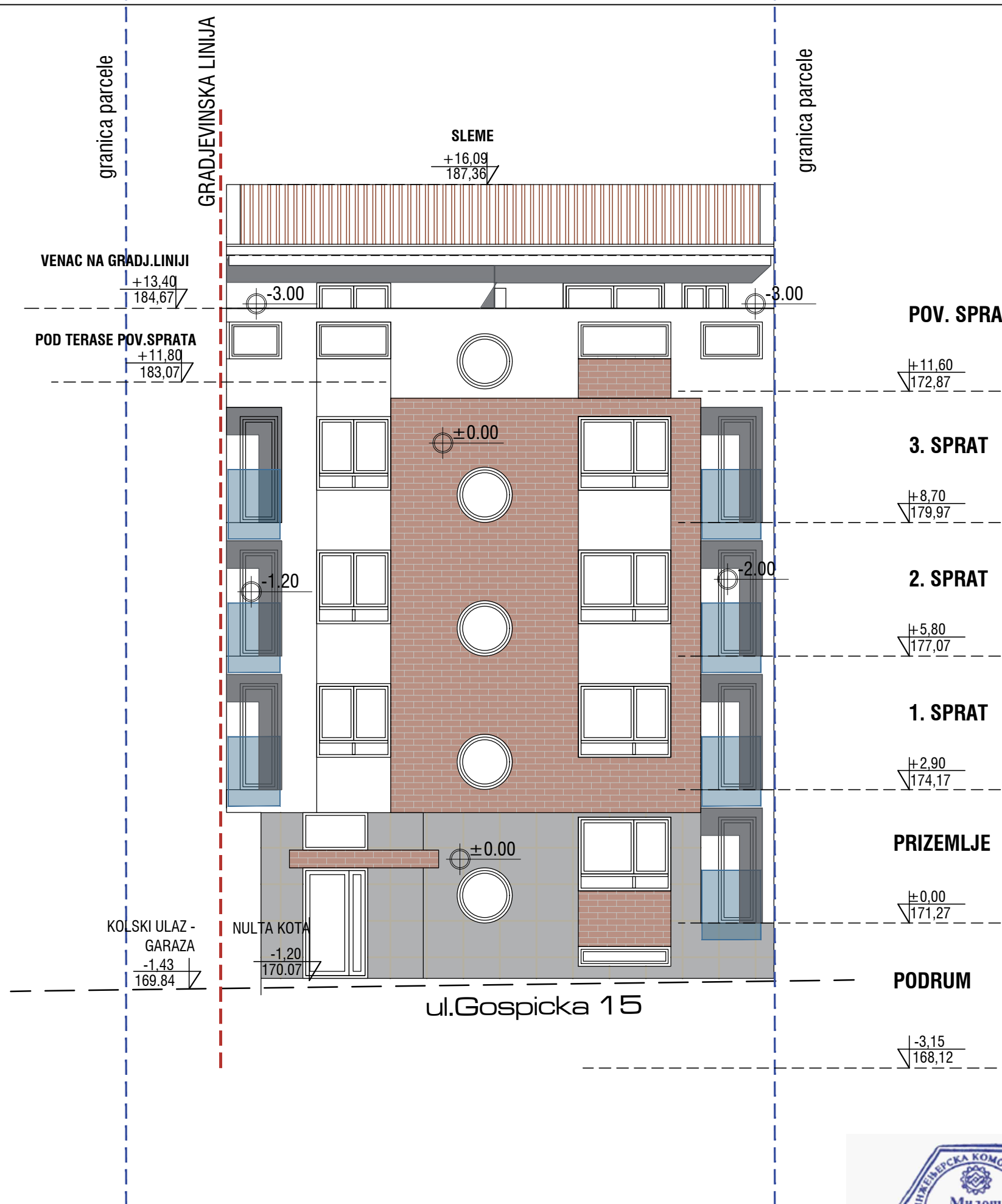
Investitor:	NENAD STOJANOVIĆ, Beograd
Objekat i mesto gradnje	STAMBENI OBJ. Su+P+3+Ps, k.p.11216/1, KO.Zvezdara, ul.Gospićka br.15, Beograd

ARHITEKTONSKI PROJEKAT
- IDEJNO RESENJE

crtez:	PRESEK A - A	faza:
autor:	Goran Stakić d.i.a	
odgovorni projektant:	Miloš Jakšić d.i.a	paraf:
projektant:		
saradnici:		
ev.broj:	razmera: IDR 1:100	datum: 01.2025
br.lista:	09	



crtez:	PRESEK C - C		faza:
autor:	Goran Stakić d.i.a		
odgovorni projektant:	Miloš Jakšić d.i.a		paraf:
projektant:			
saradnici:			
ev. broj:	razmera: IDR 1:100	datum: 01.2025	br. lista: 11

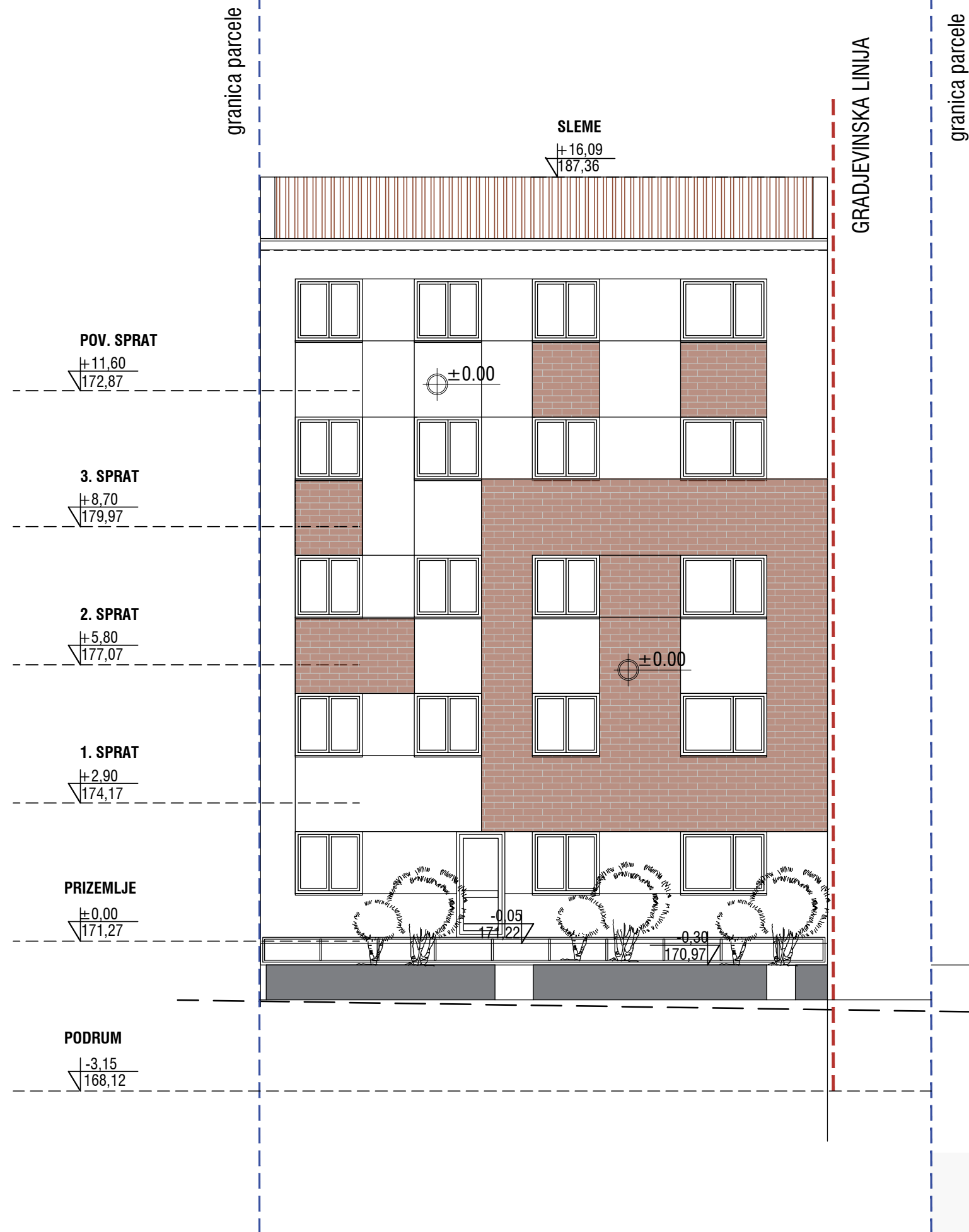


NULTA KOTA (-1.20, AK.170.07)

ULICNA FASADA
R 1 : 100

"AQUA ART PROJECT" d.o.o. ul.Vase Čarapića br.18 Beograd tel/fax +381 11 26 25 405 e-mail: aquaart@eunet.rs			
Investitor:	NENAD STOJANOVIĆ, Beograd		
Objekat i mesto gradnje	STAMBENI OBJ. Su+P+3+Ps, k.p.11216/1, KO.Zvezdara, ul.Gospicka br.15, Beograd		
ARHITEKTONSKI PROJEKAT - IDEJNO RESENJE			
crtez:	ULICNA FASADA		faza:
autor:	Goran Stakić d.i.a		
odgovorni projektant:	Miloš Jakšić d.i.a		paraf:
projektant:			
saradnici:			
ev.broj:	razmera: IDR 1:100	datum: 05.2025	br.lista: 12





NULTA KOTA (-1.20, AK.170.07)

DVORISNA FASADA
R 1 : 100

"AQUA ART PROJECT" d.o.o.

ul.Vase Čarapića br.18 Beograd
tel/fax +381 11 26 25 405
e-mail: aquaart@eunet.rs

Investitor: NENAD STOJANOVIĆ, Beograd

Objekat i mesto gradnje: STAMBENI OBJ. Su+P+3+Ps, k.p.11216/1, KO.Zvezdara, ul.Gospićka br.15, Beograd

ARHITEKTONSKI PROJEKAT
- IDEJNO RESENJE

crtez: DVORISNA FASADA

faza:

autor: Goran Stakić d.i.a

odgovorni projektant: Miloš Jakšić d.i.a

paraf:

projektant:

saradnici:

ev.broj:

razmera: IDR

1:100

datum:

05.2025

br.lista:

13



ZADNJA GRADJEVINSKA LINIJA
IZNOSI 1/3 DUBINE PARCELE - 20.3
/3=6,76m

granica parcele

dvorište

GRADJEVINSKA LINIJA

SLEME

+16,09
187,36

VENAC

+14,50
185,77

680

POV. SPRAT

+11,60
172,87

3. SPRAT

+8,70
179,97

2. SPRAT

+5,80
177,07

1. SPRAT

+2,90
174,17

PRIZEMLJE

+0,00
171,27

PODRUM

-3,15
168,12

±0.00

±0.00

povućeni sprat

gradjevinska linija

regulaciona linija

VENAC POV. SPRAT

+14,50
185,77

VENAC NA GRADJ. LINIJI

+13,40
184,67

POD TERASE POV. SPRATA

+11,80
183,07

ul.Gospicka 15

NULTA KOTA (-1.20, AK.170.07)

BOCNA FASADA 1
R 1 : 100

"AQUA ART PROJECT" d.o.o.

ul.Vase Čarapića br.18 Beograd
tel/fax +381 11 26 25 405
e-mail: aquaart@eunet.rs

Investitor: NENAD STOJANOVIĆ, Beograd

Objekat i mesto gradnje: STAMBENI OBJ. Su+P+3+Ps, k.p.11216/1,
KO.Zvezdara, ul.Gospicka br.15, Beograd

ARHITEKTONSKI PROJEKAT
- IDEJNO RESENJE

crtez: BOCNA FASADA 1

faza:

autor: Goran Stakić d.i.a

odgovorni projektant: Miloš Jakšić d.i.a

paraf:

projektant:

saradnici:

ev.broj:

razmera:

IDR

1:100

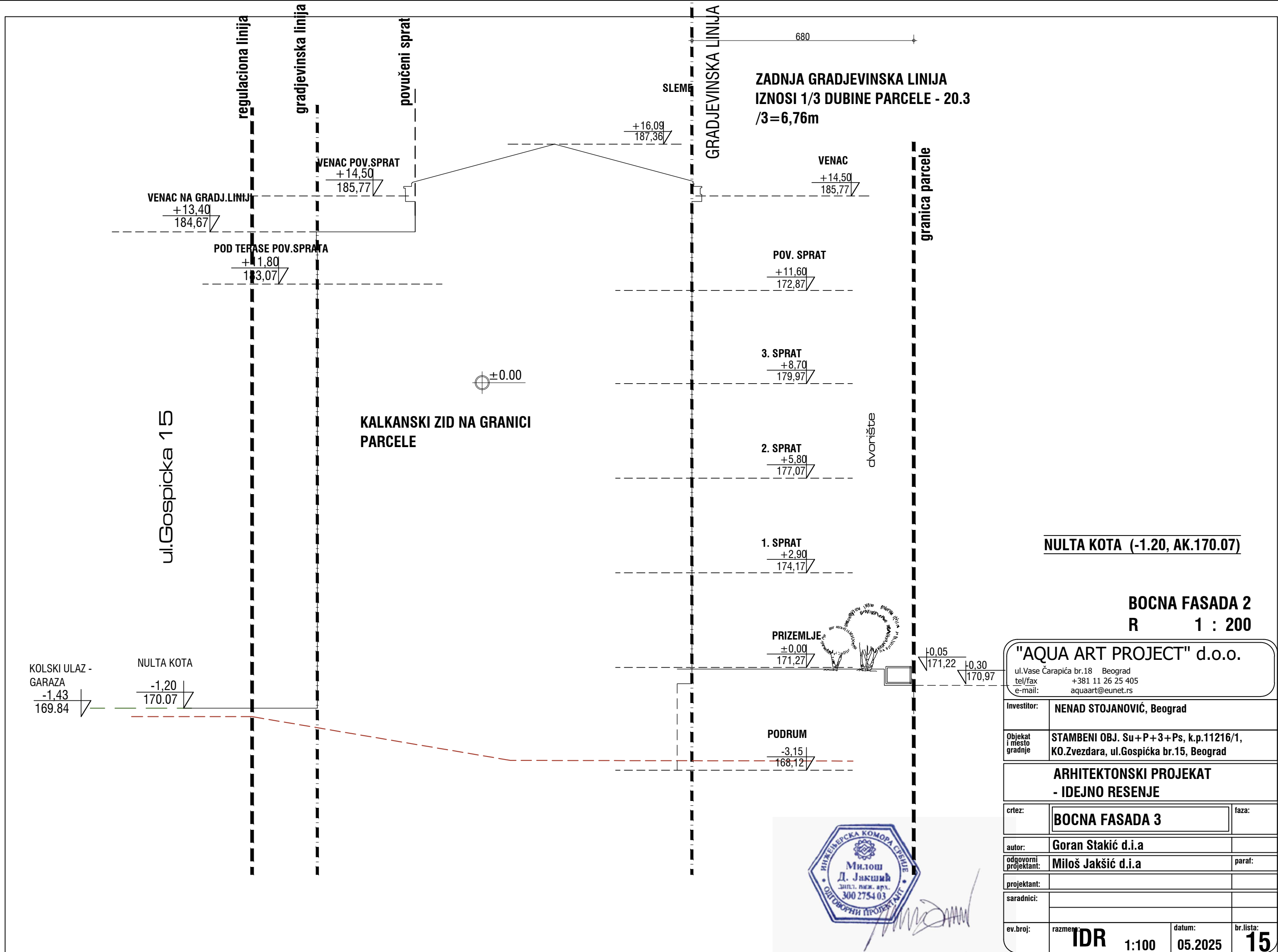
datum:

05.2025

br.lista:

14





NULTA KOTA (-1.20, AK.170.07)

BOCNA FASADA 2
R 1 : 200

"AQUA ART PROJECT" d.o.o.

ul.Vase Čarapića br.18 Beograd
tel/fax +381 11 26 25 405
e-mail: aquaart@eunet.rs

Investitor:	NENAD STOJANOVIĆ, Beograd		
Objekat i mesto gradnje	STAMBENI OBJ. Su+P+3+Ps, k.p.11216/1, KO.Zvezdara, ul.Gospićka br.15, Beograd		
ARHITEKTONSKI PROJEKAT - IDEJNO RESENJE			
crtez:	BOCNA FASADA 3		faza:
autor:	Goran Stakić d.i.a		
odgovorni projektant:	Miloš Jakšić d.i.a		paraf:
projektant:			
saradnici:			
ev.broj:	razmera: IDR 1:100	datum: 05.2025	br.lista: 15

3D PRIKAZ OBJEKTA













