

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу

СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

СПРАТНОСТИ По+Су+Пр+2+Пс

на **ГП1** која се формира од
целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО

Звездара и делова КП 3815/3
и 3815/4 КО Звездара, ГО Звездара,

Град Београд

САДРЖАЈ:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ.....	4
A. ОПШТИ ПОДАЦИ	4
A.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	4
A.1.1. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.1.2. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	4
A.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
A.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
A.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
A.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	5
A.4. УСЛОВЊЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА	6
A.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а	6
A.4.1. ИЗВОД ИЗ РП-а.....	6
A.4.3. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	8
B. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	9
B.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	9
B.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ.....	9
B.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ОБЈЕКТА.....	9
B.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	9
B.1.3.1. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА.....	9
B.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	10
B.1.4.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	10
B.1.4.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	10
B.1.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	10
B.1.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА.....	10
B.1.5. ЗЕЛЕНИЛО	10
B.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	11
B.2.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА	11
B.2.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	11
B.2.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	11
B.2.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	11
B.2.2.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	11
B.2.2.1.1. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКЕ И ХИДРО - ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА	11
B.2.2.1.2. СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА	12
B.2.2.1.3. ОБАВЕЗНА ИСТРАЖИВАЊА У ФАЗАМА СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	12
B.2.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	12
B.2.2.2.1. АРХЕОЛОШКО НАСЛЕЂЕ	12
B.2.2.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	13
B.2.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	16
B.2.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	17
B.2.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА	17
B.2.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	18
B.2.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	19
B.2.2.9. ЗЕЛЕНИЛО	21
B.2.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА	22
B.2.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ ОСОБА И ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	22
B.2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	22
B.2.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	22
B.2.3.1.1. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ.....	23
B.2.3.1.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА.....	24
B.2.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ.....	24
B.2.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	24
B.2.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	25
B.2.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	27

В.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	31
Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А.....	33
Г.1. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА	33
Г.2. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ	33
Г.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ.....	33
II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ	
01. ОРТОФОТО ПРИКАЗ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:1000 - УРБ_01	
02. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:200 - УРБ_02	
03. ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА МИРИЈЕВО – ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА Р 1:1000 – УРБ_03	
04. ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА МИРИЈЕВО – ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ, МАКРОГРАЂЕВИНСКИ БЛОК А Р 1:1000 – УРБ_04	
05. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:200 – УРБ_05	
06. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р 1:200 - УРБ_06	
07. СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПОДРУМА Р 1:200 - УРБ_07	
08. СИТУАЦИЈА СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:200 - УРБ_08	
09. ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ИНФРАСТРУКТУРУ Р 1:200 - УРБ_09	
10. ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА ПО ЕТАЖАМА Р 1:500 - УРБ_10	
III ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УП-А/АРХИТЕКТУРА	
IV ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/АРХИТЕКТУРА	
V ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО УП-А	

А.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**А.1.1. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта (УП-а) за изградњу стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс на ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд, огледа се у следећем:

- Регулациони план насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02);
- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);

А.1.2. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта (УП-а) за изградњу стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс на ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд, огледа се у следећем:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 32/19 и 47/25);

А.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**А.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Спровођење планираних интервенција на предметној локацији према Плану генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) спроводи се на основу преиспитаног Регулационог плана (РП-а) насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02).

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) налази се у макрограђевинском блоку "А" у површинама изграђеног ткива насеља у оквиру грађевинског блока ниске стамбене изградње "а".

Доминатна намена у грађевинском блоку ниске стамбене изградње је становање, док је као компатибилна могућа намена пословања у приземљима објеката односно простора за обављање делатности које не угрожавају функције становања или стање животне средине.

Изради Урбанистичког пројекта (УП-а) се приступило на захтев инвеститора у складу са чланом 60. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09- испр, 64/10– одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13– одлука УС, 50/13– одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), са циљем провере Идејног архитектонског решења (ИДР-а) планираног стамбеног објекта са урбанистичким и техничким условљеностима

дефинисаним планским основом имајући у виду специфичност локације, њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно контекста будућег корпуса.

Израдом Урбанистичког пројекта (УП-а) прецизно ће се дефинисати планиране намене у оквиру планом дефинисаних компатибилности, а према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта сходно ставовима 2. и 3, члана 61. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

А.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта (УП-а) огледа се у провери могућности рационалне и кохерентне примене урбанистичко - техничких, инфраструктурних и програмско - просторних параметара за предметну локацију, имајући у виду њену специфичност, те њено непосредно окружење, инфраструктурне и супраструктурне појединости и посебно контекст будућег обликовног формата, са урбанистичко - техничком, програмском, функционалном и обликовном разрадом и последичном струковним потврђивањем Идејног архитектонског решења (ИДР-а) намењеног изградњи стамбеног објекта на грађевинској парцели ГП1 а, и из разлога што се ради о преиспитаном важећем регулационом плану (донетом до 13.маја 2003. године), Регулационим планом (РП-ом) насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02).

А.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

А.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а), обухваћене су целе КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делови КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд, које чине грађевинску парцелу ГП1.

Грађевинска парцела ГП1 испуњава услове минималне грађевинске парцеле односно минималног обухвата пројекта препарцелације, дефинисаног Регулационим планом (РП-ом) насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02).

Грађевинска парцела ГП1 оријентисана је на својој северној страни ка планираној Босутској улици, а на западу ка Мурманској улици и са њима успоставља регулацију.

На истоку, граничи се са КП 4513/1, 4513/2 и 4513/3 КО Звездара а, на југу са КП 4512/1 КО Звездара.

Оријентациона површина обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а) износи око 1.964,00 m².

Граница Урбанистичког пројекта (УП-а) дата је у свим графичким прилозима у оквиру Поглавља II Графички део УП-а/ УРБАНИЗАМ.

А.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) налазе се целе КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делови КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд.

А.4. УСЛОВЉЕНОСТ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА

А.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а

Према одредбама Плана генералне регулације (ПГР-а) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23), предметна локација која је обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом), спроводи се на основу преиспитаног плана детаљне разраде, Регулационог плана (РП-а) насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02).

Изменама и допунама Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) - (I фаза - 3. етапа) (Сл.лист Града Београда, бр. 91/23) у поглављу 5. Измене и допуне текстуалног дела под 016 мења се став 5 у поглављу В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА, Спровођење планова донетих до 13. маја 2003. године тако да гласи: „За планове у којима је дефинисан коефицијент изграђености, он се обрачунава као индекс изграђености у складу са важећом законском регулативом.“



А.4.1. ИЗВОД ИЗ РП-а

Макрограђевински блок "А" грађевински блокови ниске стамбене изградње "а"

У поглављима ПРАВИЛНИК О ГРАЂЕЊУ, УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ИЗГРАДЊА ГРАЂЕВИНА Регулационог плана (РП-а) насеља Миријево (Сл. лист Града Београда, бр. 20/02), наведена су општа правила уређења и грађења, као и посебна правила за изградњу објеката макрограђевинског блока "А" у површинама изграђеног ткива насеља у оквиру грађевинског блока ниске стамбене изградње "а":

- Доминантна намена је становање у грађевинском блоку ниске стамбене изградње;
- У стамбеним објектима могуће је предвидети простор за обављање делатности, и то у приземљима објеката, ако делатности не угрожавају функције становања или стање животне средине;
- Гараже, оставе и друге помоћне просторије могу бити у саставу стамбеног објекта или у засебним објектима;

- Овај тип становања обухвата следеће начине изградње: слободностојећи објекте, двојни објекти, објекти у ланцу који се повезују ниским елементом (гаража, локал, трем, итд.) и објекти у низу;
- Минимална величина грађевинских парцела је 2,50 ара;
- Макрограђевински блокови, ознаке А, Б и В који су предвиђени претежно за ниску стамбену изградњу, могу имати коефицијент изграђености 1,30;
- Максимални индекс заузетости земљишта је 30%;
- Стамбени објекат може имати подрумске или сутеренске просторије;
- Границе грађења одређене су у метрима дужним на одстојању од регулационе линије и суседа и представљају границу до које може бити постављен најистуренији део објекта, или се објекат може поставити на ту границу или се повући од исте;
- Грађевинске линије су дефинисане графички на начин:
 - грађевинска линија је постављена на 2,00 m од регулационе линије Мурманске улице;
 - грађевинска линија је постављена на 4,00 m од регулационе линије Босутске улице;
- Подземна грађевинска линија за делове објекта, гаража и сл. може бити дефинисана између регулационе и грађевинске линије или граница грађења, као и у унутрашњем дворишту изван габарита зграде, уколико не омета већ изграђену или планирану комуналну мрежу;
- Минимално растојање од бочних граница парцела за слободностојеће објекте је 1,50 m;
- Међусобна удаљеност објеката: за слободностојеће објекте минимално растојање је 3,00 m;
- Максимална спратност објеката је Пр+2+М;
- Висина зграде не може прећи 12,00 m;
- Ограде се постављају на регулационој линији и на границама парцела према суседима у блоковима ниске стамбене изградње и око локација јавних и комуналних објеката;
- Грађевинске парцеле ниске стамбене изградње и јавних објеката се ограђују: зиданом оградом, висине до 0,90 m или транспарентном оградом, висине до 1,40 m или зеленом - живом оградом;
- Зеленило је планирано у предбаштама на простору између регулационе линије и границе грађења;



ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГПП
	ГРАЂЕВИНСКИ БЛОКОВИ НИСКЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ ВИСИНЕ П-П+2+М
	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ ЗАШТИТНО САРАЦИОНО ЗЕЛЕНИЛО
	ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗОНА МАКРОГРАЂЕВИНСКОГ БЛОКА - ОСОВИНА УЛИЦЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ИЗГРАЂЕНОМ ТИПУ НАСЕЉА
	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У НЕИЗГРАЂЕНОМ ТИПУ НАСЕЉА
	ГРАНИЦА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА СА
АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИМ
ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ,
МАКРОГРАЂЕВИНСКИ БЛОК А

Прилог 2: Извод из РП Миријево – План регулације и нивелације површина и објеката са аналитичко - геодетским елементима за обележавање, макрограђевински блок А

А.4.3. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ЗАДАТИХ И ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

У пратећем прилогу приказан је упоредни преглед свих реферисаних, задатих, дефинисаних и остварених урбанистичких параметара према:

- Регулационом плану (РП-у) насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02) и
- Урбанистичком пројекту (УП-у);

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО ПО РП-у	ОСТВАРЕНО У УП-у
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	Целе: КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара, Београд Делови: КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд	Целе: КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара, Београд Делови: 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	ГП1	ГП1
ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНА УП-ОМ	1964,00 m ²	1964,00 m ²
ШИРИНА ФРОНТА ПРЕМА ЈАВНОЈ САОБРАЋАЈНОЈ ПОВРШИНИ	min 12,00 m	ка улици Мурманска: 58,30 m ка улици Босутска: 37,30 m
НАМЕНА ПОВРШИНА	Становање у грађевинском блоку ниске стамбене изградње "а"	Становање : делатности 100,00% : 0,00%
ЗАСТУПЉЕНОСТ ДОМИНАНТНЕ НАМЕНЕ (СТАНОВАЊЕ)	/	100,00% / 2.296,62 m ²
ЗАСТУПЉЕНОСТ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ (КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ)	/	0,00% или 0,00 m ²
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	Пр+2+М	По+Су+Пр+2+Пс
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ) НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	30,00%/589,20 m ²	29,97%/588,61 m ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ) ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	42,34%/831,55 m ²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	**1,30 (2.553,2 m ²)	1,19 (2.345,79 m ²)
НУЛТА КОТА	/	± 0,00 m / 209,20 mnv
ВИСИНА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	/	+13,10 m / 222,30 mnv
ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	max до 12,00 m	+10,30 m / 219,50 mnv
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	Грађевинска линија дефинисана је РП-ом за слободностојеће објекте на 1,50 m од границе суседне парцеле;	Грађевинска линија постављена је на од 16,10 m до 23,40 m од границе суседних парцела (КП 4513/1, 4513/2 и 4513/3 КО Звездара); на растојању од 2,30 m до 3,15 m од границе суседне парцеле (КП 4512/1 КО Звездара)
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ КА УЛИЦИ МУРМАНСКА	Грађевинска линија дефинисана је РП-ом на 2,00 m од регулационе линије	од 2,23 m до 4,46 m од регулационе линије
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ КА УЛИЦИ БОСУТСКА	Грађевинска линија дефинисана је РП-ом на 4,00 m од регулационе линије	од 4,00 m до 9,70 m од регулационе линије
ПОВРШИНА ПОД ПРИЗЕМЉЕМ	/	29,97%/588,61 m ²
СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ	min 70,00%/1.374,80 m ²	70,03% / 1.375,39 m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	/	29,78%/584,88 m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (НЕЗАСТРТЕ)	/	19,44%/381,76 m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗАСТРТЕ)	/	10,34%/203,12 m ²
ПЕШАЧКЕ, САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	/	40,25%/790,51 m ²
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	/	39
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	/	/
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	/	43 ПМ
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НАМЕЊЕН СТАНОВАЊУ	*1,1 ПМ/стамбеној јединици	43ПМ (од чега 2ПМ за особе са инвалидитетом)
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја ПМ	2 ПМИ
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА НА НИВОУ По	/	21 ПМ
БРОЈ ПАРКИГ МЕСТА У ПАРТЕРУ	/	22 ПМ
УКУПНА БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	1.458,42 m ²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	2.345,79 m ²
УКУПНА БРГП ОБЈЕКТА	/	3.804,21 m ²
ВИСИНСКА КОТА КОЛСКОГ ПРИСТУПА из улице Босутска	/	-5,23 m / 203,97 mnv

ВИСИНСКА КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА Из улице Мурманска	/	-0,40 m/208,80 mnv
---	---	--------------------

Прилог 3: Упоредни преглед задатих и остварених урбанистичких параметара

* Примењују се параметри за обрачун паркинг места у складу са ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);

** Индекс изграђености се односи на однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;
Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама);

Б. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б.1.1. ПРОСТОР ОБУХВАЋЕН УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Простор обухваћен границом Урбанистичког пројекта дефинисан је улицом Мурманска на западу и улицом Босутска на северу, са којима успоставља регулацију.

У постојећем стању, на простору који је у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а), нема изграђених објеката.



Прилог 4: Позиција предметне парцеле у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) у односу на шире окружење

Б.1.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ПРИПАДАЈУЋИХ ОБЈЕКТА

Значајну карактеристику непосредног окружења простора у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) у контексту непосредних програмских садржаја представља интензивно присуство урбане функције становања.

Б.1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Грађевинска парцела ГП1 која је предмет Урбанистичког пројекта (УП-а) оивичена је улицом Мурманска на западу и планираном улицом Босутска на северу.

Б.1.3.1. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

Јавни градски превоз не саобраћа у улицама Мурманска и Босутска.

У радијусу од 300 m од предметног Урбанистичког пројекта (УП-а), саобраћа укупно 4 (четири) линија у оквиру јавног линијског превоза ЈЛП, у улици Јованке Радаковић:

- Аутобуске линије: 27, 27Е, 27N и Е6;

У радијусу од 500 m од предметног Урбанистичког пројекта (УП-а), саобраћа укупно 3 (три) линија у оквиру јавног линијског превоза ЈЛП, у улици Милана Ракића:

- Аутобуске линије: ADA 4, 46 и 63;

Б.1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Б.1.4.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) припада трећој висинској зони водоснабдевања.

У Мурманској улици, налази се дистрибутивни цевовод Ø150 mm од полиетиленског материјала који је делимично трасиран кроз предметну парцелу, што се разликује од података РГЗ-а.

У Босутској улици, налази се дистрибутивни цевовод Ø50 mm од поцинкованог материјала.

Б.1.4.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Подручје у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) припада територији Централног градског канализационог система где је заступљен сепарациони начин канализације кишних и употребљених вода.

У контактним улицама Мурманска и Босутска, нема изграђене канализационе мреже.

Б.1.4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Најближе електроенергетске инсталације се налазе у ТС 10/0,4 Слободана Селенића 29 (инвент. број рег.br. В-1989).

Б.1.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Постојећи ТК објекти су изграђени дуж тротоара.

Приступна ТК мрежа изведена је кабловима положеним у земљу или у ТК канализацију.

Б.1.5. ЗЕЛЕНИЛО

Локација обухваћеном Урбанистичким пројектом (УП-ом) се налази у непосредној близини Звездарске шуме. На предметном простору нису евидентирани јавне зелене површине у надлежности ЈКП Зеленило Београд. У окружењу нема постојећих јавних парковских површина. Парцела је у потпуности неизграђена и обрасла вегетацијом.

У саобраћајницама у контактної зони грађевинске парцеле није евидентирано присуство уличног зеленила, као ни просторних могућности за формирање нових дрвореда.

В. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.1. ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ НАМЕНА

В.1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

У границама Урбанистичког пројекта (УП-а) нема површина јавних намена.

В.1.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Према одредбама Регулационог плана (РП-а) насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02), простор који је предмет Урбанистичког пројекта (УП-а) налази се у макрограђевинском блоку "А" у површинама изграђеног ткива насеља у оквиру грађевинског блока ниске стамбене изградње "а".

Потврђивањем Урбанистичког пројекта (УП-а) стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње кроз прибављање Локацијских услова, Решења о формирању грађевинске парцеле, а потом и Решења о грађевинској дозволи.

В.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

В.2.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

В.2.1.1. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКЕ И ХИДРО - ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Према инжењерскогеолошкој реонизацији, истражни терен ширег обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а) припада реону А, микрореону А₁.

Реон А обухвата стабилне терене заравњених гребена и падина нагиба до 5°.

Нивои подземне воде, осматрани на падинама, налазе се на дубини од 3,00 до 4,00 m, а на простору зарањених гребена на дубинама већим од 5,00 m.

Површина терена прекривена је квартарним наслагама - солског (I), делувијалног (d¹, d^{ps}) и делувијално-пролувијалног (dpr) порекла. Падина квартара изграђена је од стенских маса седиментног неогеног комплекса M¹₃LPP и M²₃LLG.

Микрореон А₁ у површинском делу је прекривен делувијалних седимената (d¹, d^{ps}) дебљине од 3,00 до 8,50 m (локално преко 10,00 m) у чијој подини леже лапоровите глине и пескови (чланови лапоровито - глиновито - песковитог комплекса M¹-LPP; M²₃LLG).

Процеси физичко - хемијске измене утицали су на погоршање основних механичких карактеристика стенске масе и формирање коре распадања дебљине од 0,70 до 2,00 m.

У том погледу потребно је предузети мере у циљу постизања потпуне комуналне опремљености простора око објеката и на та начин обезбедити заштиту терена и објеката од наглог слегања и појава деформација.

Привремене ископе, изводити субвертикално без подграђивања до висине 3,00 m, трајне засеке висине до 2,00 m штитити лаком потпорном конструкцијом или биогеним покривачем.

Делувијални седименти (d^1 , d^{ps}) погодни су за израду насипа.

Делови терена у оквиру микрореона А₃, изграђени од лапоровитих глина (LG) због склоности волуменским променама повољни су за ослањање "тежих" вишеспратних објеката темељених на већој дубини.

Због својих карактеристика (високе пластичности и склоности волуменским променама), лапоровите глине нису погодан материјал за насипање тла и израду насипа. Све ископе у њима дубље од 2,00 m, потребно је штити подградом.

В.2.1.2. СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА

На основу података из постојећег фонда геофизичких испитивања извршене сеизмичке микрореонизације истражни терен је сврстан у терене са VII степеном сеизмичког интензитета по MCS скали, за период од 500 година, са коефицијентом сеизмичности од $K_s=0,03$.

На подручју на коме је предвиђена изградња објеката нису констатоване нестабилности тла, тако да се истражни простор може третирати стабилним и без већих ограничења у даљем пројектовању.

В.2.1.3. ОБАВЕЗНА ИСТРАЖИВАЊА У ФАЗАМА СПРОВОЂЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Детаљна инжењерско - геолошка односно геотехничка истраживања терена на предметној локацији, за потребе израде техничке документације биће извршена за пројекат за грађевинску дозволу.

В.2.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Простор који је у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно - историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине и није потребно прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и Решења о давању сагласности на пројекат и документацију, коју издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

В.2.2.1. АРХЕОЛОШКО НАСЛЕЂЕ

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је, по чл. 109. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94, 52/11 - др.закон, 99/11 - др.закон, 6/20, 35/21 - др.закон, 129/21 - др.закон и 76/23 - др.закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу (Сл. 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. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр. 71/94, 52/11 - др.закон, 99/11 - др.закон, 6/20, 35/21 - др.закон, 129/21 - др.закон и 76/23 - др.закон) обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи.

Услови
Услови заштите културног наслеђа
Завод за заштиту споменика културе града Београда
67-13/2025 од 13.03.2025. године

Приликом израде техничке документације и спровођења свих типова интервенција у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) утврђују се следеће мере и услови заштите животне средине:

- У циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног стамбеног објекта на чиниоце животне средине предвидети:
 - у циљу заштите вода и земљишта:
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже, отпадних вода из делова објекта намењених припреми хране (уколико се исти планирају) и санитарних отпадних вода;
 - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и савијача којима се спречава одливање воде истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
 - потпуни контролисани прихват зауљене воде из гараже и са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;
 - квалитет отпадних вода који се, након третмана у наведеном сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
 - у циљу заштите ваздуха:
 - централизован начин загревања/хлађења планираног објекта;
 - размотрити могућност коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл;
 - коришћење природних расхладних флуида (угљоводоника, воде, ваздуха), NH₃ (R171) и CO₂ (R744) у коморама за чување намирница и другим расхладним уређајима;
 - у случају да исто није могуће, тј. да се у наведеним системима може користити искључиво фреон, обавезно је коришћење фреона из групе HFC (R134a, R404a, R407c, R410a);
 - Озелењавање и уређење слободних и незастртих површина, као и кровно озелењавање у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;
 - у циљу заштите од буке:
 - одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука из техничких просторија/етажа планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Сл. гласник РС бр. 96/21) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Сл. гласник РС бр. 75/10) и утврђеном акустичком зоном 3, за коју ниво буке износи 55 dB(A) за дан и вече, а 45 dB(A) за ноћ, одређених Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда (Сл. лист града Београда 2/22);

- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеним јединицама и пословним просторима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
- Део објекта намењен становању планиран је тако да се обезбеди довољно осветљености и осунчаности у свим стамбеним просторијама; станови су оријентисани где је могуће двострано ради бољег проветравања;
- Приликом изградње подземне гараже обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање – отпашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање (Сл.гласник РС бр. 111/15 и 83/21);
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање;
 - систем за контролу ваздуха у гаражи;
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих;
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;
- Обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
 - дизел агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат;
 - резервоар за складиштење енергента за потребе рада дизел агрегата, сместити у непропусну танквану, чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара; планирати система за аутоматску детекцију цурења енергента;
 - издувне гасове из дизел агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
- Обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
 - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама (Сл. гласник РС бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др.закон) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима (Сл. гласник РС бр. 18/24);
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, наиздувним каналима система за принудну вентилацију, током пробног рада и експлоатације гараже, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха (Сл. гласник РС бр. 36/09, 10/13 и 26/21) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања (Сл. гласник РС бр. 5/16 и 10/24);
- Обезбедити најмање 70% зелених и слободних површина;
- За уређење слободних и незастртих површина користити саднице високих лишћара које морају бити „репрезентативне“ и „школоване“ као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

- Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних и слободних површина, платоа и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
- Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом у току коришћења објекта, у складу са Законом о управљању отпадом (Сл. гласник РС бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - др.закон и 35/23) и другим важећим прописима из ове области;
- Обезбедити посебне просторе/ просторије и одговарајућу опрему за контролисано сакупљање, разврставање, привремено складиштење и испоруку отпадних материја и материјала насталих у току коришћења планираног објекта, и то:
 - употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже;
 - органског отпада, укључујући и прехранбене производе са истеклим роком трајања, у посебним, за ту сврху немањим, климатизованим собама/одељењима до тренутка његовог преузимања од стране овлашћене организације на даљу прераду;
 - отпадног јестивог уља на начин утврђен Правилником о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима (Сл. гласник РС број 71/10);
 - амбалажног отпада на начин утврђен Законом о амбалажи и амбалажном отпаду (Сл. гласник РС бр. 36/09, и 95/18 - др.закон);
 - рециклираног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину скупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије (Сл. гласник РС бр. 98/10);
 - комуналног и другог неопасног отпада;
 - инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;
- Произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом (Сл. гласник РС бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др.закон и 35/23), у току извођења радова на уклањању постојећег и изградњи планираног стамбеног објекта, предвиди и обезбеди:
 - одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебно токовима отпада;
 - грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта: спроводе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада – спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл.) и примену начела хирејархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом; приликом складиштења насталог отпада применити мере заштите од пожара и експлозија;
 - извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом (Сл. гласник РС бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада (Сл. гласник РС број 56/10, 93/19, 39/21 и 65/24), води евиденцију о:
 - врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту;

- издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, интерног, опасног отпада, посебних токова отпада);
- преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење);
- попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање (Сл. гласник РС бр. 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање (Сл. гласник РС, бр. 17/17) комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
- примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају уредних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја) и др.;

В.2.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Приликом израде техничке документације утврђују се следеће мере и услови заштите природе:

- Установити обавезу прибављања инжењерско геолошких/геотехничких услова изградње објекта како би се у току изградње и касније експлоатације објекта избегла појава инжењерско геолошких или других деградационих процеса;
- Инфраструктурно опремање предметне локације извршити по високим еколошким стандардима. Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода;
- Сви објекти подземне инфраструктуре (канализациони систем, резервоари и др.) морају бити изоловани и непропусни;
- Предвидети да током извођења радова, ниво буке и вибрација не прелазе дозвољене граничне вредности;
- Предвидети максимално очување зелене површине на предметним парцелама, посебно одраслих примерака дендрофлоре;
- Одабир биљних врста за озелењавање ускладити са општим условима средине, наменом простора и пешачким комуникацијама. Водити рачуна о димензијама врста, естетском доживљају и повезивању са околним зеленилом у јединствен систем;
- За озелењавање предметне локације примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми и колориту задовољавају естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне), као што су: јасенолисни јавор или негудовац – *Acer negundo*, багремац – *Amorpha fruticosa*, багрем – *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен – *Fraxinus americana*, амерички копривић – *Celtis occidentalis*, пенсилванијски јасен – *Fraxinus pennsylvanica*, ситнолисни/сибирски брест – *Ulmus pumila* и др., као и алергене врсте (топола);

- Композицију пејзажно архитектонског уређења планирати на савремен стилски и функционалан начин у складу са архитектонским карактеристикама објекта. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији, али је неопходно поспешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха итд.);
- Приликом изградње подземне гараже у подрумској етажи објекта предвидети:
 - Контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, као и редовно пражњење и одржавање сепаратора. Пражњење таложника сепаратора организовати искључиво преко надлежних предузећа;
 - Вентилацију гараже која треба да буде урађена у складу са европским стандардима тако да нема директан негативан утицај на људе и животну средину уопште;
 - Хидрантску мрежу, систем за откривање присуства гаса CO, као и инсталацију сигурносног осветљења;
- Предвидети изградњу стамбеног објекта у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС бр. 61/11), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;
- Обавезно је да се по изведеним радовима радни простор уреди, а уколико дође до његовог нарушавања изврши санација;
- Уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко-пантеолошке или минерално-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

Решење о утврђивању услова за заштиту природе
Завод за заштиту природе Србије
03 бр. 021-852/4 од 08.04.2024. године

В.2.5. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Део блока обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом) се налази у зони средње зоне сеизмичке угрожености.

При прорачуну конструкције будућег објекта морају се применити одредбе Правилника за грађевинске конструкције (Сл. гласник РС бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

В.2.6. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Приликом израде Урбанистичког пројекта (УП-а) потребно је у погледу мера заштите од пожара и експлозија имплементирати следеће обавезујуће смернице:

- Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- Могућности евакуације и спасавања људи;

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају

обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- Очува носивост конструкције током одређеног времена;
- Спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- Спречи ширење ватре на суседне објекте;
- Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање;

У поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење објекта потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања у складу са Уредбом о локацијским условима (Сл. гласник РС бр. 87/23).

Услови МУП – Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације
07.7 број 217-174/25 од 21.03.2025. године

В.2.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Унапређење енергетске ефикасности подразумева континуиран и широк опсег активности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије потребних за функционисање објекта.

Последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, представља редукција смањења емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју града.

Потребно је применити концепте који су штедљиви, еколошки оправдани и економични по питању енергената, уколико се желе остварити циљеви попут енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова, те су с тим у вези основне мере за унапређење енергетске ефикасности су смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење енергије и производња енергије.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) утврђује се обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објекта у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) на начин да се обезбеде прописана енергетска својства и следеће мере енергетске ефикасности:

- Обавезно је повећање енергетске ефикасности термоенергетских система;
- Обавезно је коришћење савремених материјала, у циљу енергетски ефикасније градње;
- Користити грађевинске материјале из окружења;
- Примењивати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, расвете и обновљивих извора енергије;
- Обавезно је коришћење грађевинских материјала који нису штетни за околину;
- Обавезно је обезбеђивање минималних услова комфора у складу са Правилником о енергетској ефикасности (Сл. гласник РС бр. 61/11);
- Обавезна је примена адекватних облика, позиција и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
- Обавезно је обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;

- Неопходно је повећати топлотне добитке у објектима повољном оријентацијом објеката и коришћењем сунчеве енергије;
- Оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- Максимално искористити природно осветљење;
- Зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;
- Употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- Користити обновљиве изворе енергије - сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл;

В.2.8. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Регулациона линија преузета је из Регулационог плана (РП-а) насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02).

Могуће је пројектовати једна колски приступ, ширине 5,50 - 6,00 m предметној грађевинској парцели ГП1:

- из Мурманске улице, на удаљености 10,00 m од раскрснице, мерено од регулационе попречне улице;
- из Босутске улице, на удаљености 10,00 m од раскрснице, мерено од регулационе попречне улице;

Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешако остало у континуитету.

Колске рампе за приступ гаражи пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе и то за путничка возила максимално 12% за отворене, а 15% за затворене/отворене грејане рампе.

Рампе у правцу (праве рампе за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25 m. У кривинама пројектовати одговарајуће ширине.

За средње гараже могуће је планирати рампу за приступ гаражи са ширином за двосмерно кретање возила – један улаз, односно излаз из гараже или две рампе за једносмерно кретање – један улаз, односно излаз из гараже.

Све површине намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе и сл.) за свако путничко возило.

Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).

Број места за смештај путничких возила минимум 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу.

Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, пројектовати на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.

За стамбено - пословне зграде са десет и више станова собе са инвалидитетом обезбедити минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,70 m x 4,80 m , односно за управна удвојена

димензија не мања од 5,90 m x 5,00 m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена), а уколико се планирају у гаражи лоцирати их у близини вертикалних комуникација и без препрека.

Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник РС бр. 22/15).

Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,50 m повезане са тротоарима на околној уличној мрежи.

Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020. године).

Управна паркинг места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,50 m x 5,00 m.

Мишљење Секретаријата за саобраћај је да се маневарски простор на парцели (иза паркинг места пројектована под углом од 90°), може пројектовати са ширином од 6,00 m (без обзира на начин паркирања).

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,00 m x 5,50 m и простором за маневрисање минималне ширине 3,50 m.

Водити рачуна да димензије паркинг места опремљена електро пуњачима, морају бити пројектована у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).

Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом од 5% осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу.

У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,20 m.

Пројектовати у оквиру предметне парцеле простор за паркирање бицикала (П профили, чешљеви и сл.).

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће (Сл. лист града Београда бр. 27/02, 11/05, 6/10, 2/11, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Простор између грађевинске и регулационе линије се може користити за паркирање (гаражирање) при чему маневарски простор за приступ паркингу (гаражи) мора бити на парцели, односно, није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).

Обавезно је поштовати нивелацију улица које се налазе у контактної зони предметне грађевинске парцеле.

Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).

У складу са правилима грађења датим Регулационим планом (РП-а) насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02), услови за слободне и зелене површине макрограђевинског блока "А", површине изграђеног ткива насеља у оквиру грађевинског блока ниске стамбене изградње "а":

- Планирани параметри у погледу индекса заузетости парцеле износе максимално 30%, а минимални проценат слободних и зелених површина 70%;
- Појас између регулационе и грађевинске линије уредити у форми предбашти комбинацијом засада различите спратности;

Потребно је максимално искористити расположиве могућности за формирање пратећих зелених површина (партер, раван кров, фасада објекта, терасе, балкони), зелене површине ускладити са планираним наменама.

Просторном организацијом, уређењем и обликовањем слободног простора треба првенствено побољшати микроклиматске услове.

У погледу формирања што функционалних и квалитетних зелених простора, који представљају важан елемент у систему зелених површина, препорука је да се потребе за паркирањем решавају у склопу подземних гаража.

У случају да се потребе за паркирањем решавају на неизграђеним деловима парцеле, паркинг просторе засенити садњом дрворедних стабала у оквиру порозних површина без присуства подземних инсталација на удаљености од минимум 1,50 m у односу на осовину стабла или „касета" у склопу застора које обезбеђују довољну количину супстрата за несметан раст и развој корена и заштиту инсталација.

У случају да подземни део објекта излази из габарита надземног дела, потребно је предвидети озелењавање крова подземне гараже. Слој плодног супстрата изнад крова подземне гараже потребно је да буде минималне дебљине 0,60 m за жбунасту вегетацију односно минимум 1,20 m за дрвенасту вегетацију, са хидроизолацијом и дренажним слојем, који регулишу несметано отицање воде у кишну канализацију.

У циљу постизања максималне искоришћености слободних површина за садњу, искључити или минимизирати присуство подземних инсталација у склопу истих.

Размотрити и могућности прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација и формирања мањих акумулационих базена.

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

Ниско растиње и травне површине представљају основу за формирање вишеспратних засада дрвећа и жбуња који обезбеђују неопходне функције.

За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних и школованих садница дрвенасте вегетације, у комбинацији са жбуњем, сезонским цвећем и травњацима.

При избору врста предност дати врстама ниских захтева у односу на услове средине, толерантним на аерозагађење и присуство соли у земљишту, које нису детерминисане као инвазивне и алергене. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних површина током читаве године. Врсте са развијеним површинским кореном не планирати у склопу отвора у застору или непосредној близини застора.

Дрворедне саднице треба да имају правилне крошње, очуван терминални избојак, висину дебла чистог од грана 2,50 m, обим на висини од 1,00 m од 0,20 m до 0,25 m.

Поред формирања нових капацитета, техничком документацијом обрадити и заштиту постојећих стабала која се задржавају новопројектованим решењем:

- Задржати постојеће коте терена у нивоу кореновог врата, хабитус карактеристичан за врсту, као и очуване ризосфере, како не би била угрожена стабилност и опстанак стабала;
- Минимално растојање зоне радова од ивице дебла, у зависности од врсте и димензија је од 2,00 m до 2,50 m;
- Евентуална редукција корена не сме прелазити 30% укупне површине под кореном. Редукција подземног дела захтева пропорционалну редукцију круне, која мора бити спроведена од стране стручних лица без нарушавања хабитуса карактеристичног за врсту;
- Вегетацију заштитити у току извођења радова од механичких оштећења, сабијања тла услед проласка механизације, одлагања грађевинског материјала, алата и сл. у непосредно близини стабала;

Услови за озелењавање

ЈКП Зеленило, Београд

бр. 3930/1 од 14.05.2025. године

В.2.10. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За одлагање отпадака из планираног стамбеног објекта на предметном простору, неопходно је набавити металне контејнере, запремине 1.100,00 l и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45 m у потребном броју.

Број контејнера се обрачунава помоћу норматива: 1 контејнер на 800,00 m² корисне површине објекта.

Одредити место за њихово постављање изван саобраћајних површина у оквиру граница парцеле намењене изградњи, а према Одлуци о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом (Сл. лист града Београда бр.71/19, 78/19 и 26/21). До поменутих судова потребно је обезбедити несметан прилаз за комунална возила и комуналне раднике. За смештај контејнера, може се, у појасу између регулационе и грађевинске линије према Босутској улици, избетонирати плато или изградити ниша оивичена зеленилом – живом оградом, како би се формирала физичка и визуелна баријера према најближим прозорима, при чему се мора водити рачуна о саобраћајној прегледности.

Технички услови

ЈКП Градска чистоћа

бр. 3365/2 од 11.03.2025. године

В.2.11. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ ОСОБА И ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Техничку документацију за изградњу у границама Урбанистичког пројекта (УП-а) урадити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, децом и старијим особама (Сл. гласник РС бр. 22/15).

В.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

В.3.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Према важећем планском документу, Регулационом плану (РП-а) насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02), и графичком прилогу бр. 3 – План регулације и нивелације површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, макрограђевински блок "А", од јавних саобраћајних површина у контактном делу простора обухваћеног

Урбанистичким пројектом (УП-ом), предвиђена је реконструкција Мурманске улице на западу и уређење и изградња Босутске улице на северу.

Планирани попречни регулациони профил улице Мурманска у контактної зони обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а) састоји се од коловоза ширине 3,50 m и обостраних тротоара променљиве ширине.

Улица Мурманска функционише као једносмерна саобраћајница која је по рангу секундарна саобраћајница.

Планирани попречни регулациони профил улице Босутска, у контактної зони обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а) састоји се од коловоза ширине 3,50 m и обостраних тротоара променљиве ширине.

Улица Босутска је планирана да функционише као једносмерна саобраћајница која ће по рангу бити секундарна саобраћајница.

В.3.1.1. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Колски приступ грађевинској парцели ГП1 позициониран је из Босутске улице, на више од минималних 10,00 m удаљености од раскрснице са Мурманском улицом.

Кота колског приступа налази се на релативној коти – 5,23 m и детерминисана је апсолутном котом 203,97 mпв.

Преко колског приступа, две колске рампе (Р1 и Р2) и два манипулативна платоа у дворишном делу стамбеног објекта омогућени су приступи паркинзима у партеру за 22 ПМ, од чега је 1 ПМ намењено особама са инвалидитетом, гаражном боксу у оквиру подземне етаже (По) објекта за 3 ПМ и подземној гаражи у оквиру подземне етаже (По) објекта за 18 ПМ, од чега је 1 ПМ намењено особама са инвалидитетом.

Укупан број остварених паркинг места на грађевинској парцели ГП1 је 43 ПМ од чега су 2 ПМ намењена особама са инвалидитетом.

Преко колског приступа и колске рампе (Р1) приступа се манипулативном платоу на релативној коти – 5,45 m, која је одређена апсолутном котом 203,75 mпв одакле је омогућен улаз у гаражни бокс који се налази на истој коти.

Даље кретањем преко колске рампе (Р2) приступа се манипулативном платоу на релативној коти - 5,80 m, која је одређена апсолутном котом 203,40 mпв одакле је омогућен приступ паркингу у партеру на отвореном и могуће је ући у гаражу на подземној етажи (По).

На овај начин је омогућен приступ подземној етажи која је функционално опредељена мирујућем саобраћају са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила и која се састоји од две функционално одвојене целине, подземне гараже и гаражног бокса.

Нивелација пешачких стаза, као и колских површина пројектована је сходно важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом, али и у складу са нивелацијом терена.

Пешачки приступ стамбеном објекту остварен је из улице Мурманска на западу преко релативне коте - 0,40 m, која је детерминисана апсолутном котом 208,80 mпв.

У приземљу стамбеног објекта налази се улаз у објекат, којем се приступа из правца улице Мурманска.

Кота улаза у објекат налази се на релативној коти + 0,20 m и детерминисана је апсолутном котом 209,40 mпв.

Нулта кота детерминисана је апсолутном котом 209,20 mпв.

В.3.1.2. СИСТЕМ ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ПРЕВОЗА

У будућем систему мреже линија, деоница улица Мурманска и планирана Босутска у зони предметног урбанитичког пројекта, не представља коридор којим се планира вођење траса редовних линија ЈЛП-а нити инфраструктурни објекти у функцији јавног градског превоза.

Секретаријат за јавни превоз не планира промену трасе постојећих линија нити успостављање нових линија ЈЛП-а и њихово вођење деоницом улица Мурманска и планирана Босутска.

Услови
Секретаријат за јавни превоз
XXXIV-03 бр. 346.8-30/2025 од 15.05.2025. године

В.3.2. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

В.3.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

За потребе будућег стамбеног објекта неопходно је:

- санитарни водовод, стамбени део $Q=10,74$ l/s;
- хидрантска мрежа у објекту: $Q=5,00$ l/s;
- спринклер: $Q=20,0$ l/s;

Постојећа водоводна мрежа са котама терена око 205 mпв - 210 mпв припада III висинској зоне београдског водоводног система, са котом пијезометра 255 mпв и састоји се од:

- цевовод $\varnothing 75$ mm од полиетиленског материјала у Мурманској улици;
- цевовод $\varnothing 50$ mm од поцинкованог материјала трасиран у Босутској улици;

Неопходно је установити тачан положај постојеће мреже у Мурманској улици (геодетски снимити), у сарадњи са Сектором дистрибуције воде ЈКП Београдски водовод и канализација.

Уколико се покаже да је мрежа трасирана кроз парцелу, неопходно је њено измештање у јавну површину.

Измештање водоводне мреже у Мурманској улици и/или реализацију прикључка већих димензија од $\varnothing 40$ mm (а према карактеристикама објекта и достављеним потребама за водом), потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне водоводне мреже минимално $\varnothing 100$ mm/ $\varnothing 150$ mm, III висинске зоне београдског водоводног система у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији и против пожарним прописима, што је у надлежности Дирекције за градско грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Најближа постојећа водоводна мрежа великог пречника, припада II висинској зони београдског водоводног система, су цевоводи $\varnothing 250$ mm и $\varnothing 350$ mm у улици Јованке Радаковић.

Максимални пречник прикључка са мреже:

- $\varnothing 50$ mm је $\varnothing 40$ mm (и водомер $\varnothing 25$ mm);
- $\varnothing 150$ mm је $\varnothing 100$ mm (и водомер $\varnothing 80$ mm) и са мреже
- $\varnothing 250$ mm је $\varnothing 150$ mm (и водомер $\varnothing 100$ mm);

Реализација прикључака ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП Београдски водовод и канализација.

Усаглашавање динамике пројектовања и изградње објекта и пројектовања и изградње нове водоводне мреже са укидањем постојеће остаје у обавези инвеститора.

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење и дефинисати начин и место прикључења стамбеног објекта на будућу уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем - колским и пешачким приступом, елементима регулације - грађевинском линијом објекта и регулационом линијом парцеле, свим елементима уређења - паркинзима, степеништем, рампама, садницама и осталим инсталацијама.

Прикључак димензионисати, што рационалније, на основу хидрауличног прорачуна, потреба објекта и против пожарних прописа.

За смештај водомера, превасходно предвидети водомерно окно, до на 1,50 m од линије регулације улице.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну потрошњу, за противпожарну потрошњу - унутрашња хидрантска мрежа и спринклер).

Технички услови за водоводну мрежу
ЈКП Београдски водовод и канализација
бр. А-146/2025 од 12.05.2025. године

В.3.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Предметна локација припада територији Централног градског канализационог система, где је заступљен сепарациони начин канализације кишних и употребљених вода.

У контактної Мурманској и Босутској улици нема изграђене канализационе мреже. Тренутно не постоји могућност прикључења.

За потребе будућег стамбеног објекта предвиђено је:

- фекалних отпадних вода $Q=10,74 \text{ l/s}$;
- кишних отпадних вода: $Q=39,50 \text{ l/s}$;

Урбанистичким пројектом (УП-ом) је дефинисан начин и место прикључења планираног стамбеног објекта.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове канализационе мреже ради прикључења стамбеног објекта на грађевинској парцели ГП1 у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској и пројектној документацији потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват пројекта у функцији предметног комплекса, а у складу са овим условима.

Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се улична канализација пројектује, изведе и Пројекат изведеног објекта канализационе мреже достави ЈКП Београдски водовод и канализација.

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом предметних парцела, дефинисати начин и место прикључења будућих објекта, усаглашен са саобраћајним решењем - колским приступом, паркирањем,

грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења - степеништем, садницама, приказати га синхрон планом инсталација.

Приликом пројектовања прикључка придржавати се постојећих прописа и стандарда:

- Будући прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150 mm ни истог пречника као улични канал (а максимални пречник прикључка је Ø200 mm);
- Вишак воде ретензирати на парцели објекта;
- Прикључак пројектовати тако да се не деградира стабилност и функција уличног канала, на постојећи или нов улични ревизиони силаз, у бочну банкину уз обраду (жлеб) до уласка у кинету, на 20-30 cm, водећи рачуна о смеру течења воде у уличном каналу;
- Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова;
- Гранични ревизиони силаз (ГРС) са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60 cm, а максимална 300 cm) пројектовати у парцели до на 1,50 m од регулационе линије уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање - ван колског приступа;
- За гранични ревизиони силаз (ГРС), пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање;
- Локацију граничног ревизионог силаза (ГРС) усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама. По траси прикључка није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра и паркинг простора;
- Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацију и општи канализациони прикључак до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним kotaма дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућег прикључка са свим инсталацијама;
- Прикључење гаража, паркинг простора, интерних саобраћајница и других објеката и површина које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља, пре граничног ревизионог силаза;
- Прикључење дренажних вода пројектовати преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
- Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник;
- 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, 48/12 и 1/16);
- Уколико не постоје техничке могућности за гравитационо, прикључење најниже етаже вршити препумпавањем на интерну мрежу (обавезан је шахт за умирење енергије), а пре граничног ревизионог силаза;
- 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;
- Прикључење гаража, паркинга, интерних саобраћајница и других објеката и површина, које испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., вршити преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља;
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материјала у воде и роковима за њихово достизање (Сл. лист града Београда бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

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

Технички услови за канализациону мрежу
ЈКП Београдски водовод и канализација
бр. Д-95/2025 од 20.03.2025. године

В.3.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

За прикључење планираних објеката потребно је изградити следеће недостајуће електроенергетске објекте:

- реконструкција постојеће дистрибутивне ТС 10/0,4 „Слободана Селенића 29“ (латинично рег. бр. В-1989), заменом постојећег трансформатора снаге 630 kVA новим трансформатором снаге 1000 kVA и прилагођеном опремом 10 kV и 1 kV новог развода;

Инвеститор објекта који се прикључује на дистрибутивни електроенергетски систем је дужан да се обрати Електродистрибуцији Србије ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Београд – центар захтевом за закључење уговора из тачке 1. након прибављања локацијских услова, а пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

Ако се планираном изградњом угрожава неки од електроенергетских објеката у власништву оператора дистрибутивног система на предметном подручју, неопходно је да се инвеститор обрати Електродистрибуцији Србије ДОО Београд за склапање Уговора о припремању земљишта/измештању ЕЕО у складу са законском регулативом.

Постојеће ЕЕО које су угрожене изградњом објекта могуће је изместити – изградити нове водове дуж саобраћајница, према захтевима оператора дистрибутивног система, важећим препорукама, правилницима, стандардима и правилима струке.

Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим ЕЕ водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак:

- Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV;
- Фактор снаге: изнад 0,95;
- Начин загревања објекта: електрично;
- Одобрена једновремена снага: 176 kW;

За део прикључка на дистрибутивни електроенергетски систем који се поставља у зграду/парцелу, просторни услови и његово правилно пројектовање се обезбеђују техничком документацијом за предметну градњу. Планирати простор за вертикалне и хоризонталне трасе за вођење, како прикључка објекта на дистрибутивни електроенергетски систем, тако и свих предвиђених инсталација у згради, и то одговарајућих димензија са карактеристикама и димензијама простора за неометан приступ и сервисирање како би се испунили просторни услови свих инсталационих система објекта.

Обавезно се мора планирати простор за постављање свих условљених делова електроенергетске мреже до бројила, укључујући и бројило, опрему и инсталације смештене у мерно-разводним/мерним орманима, односно простор за постављање прикључка објекта на дистрибутивни електроенергетски систем, чији је инвеститор ОДС, а који се постављају у зграду/унутар парцеле, и то одговарајућих димензија. Простор за постављање прикључка објекта на

дистрибутивни електроенергетски систем у згради/унутар парцеле позиционирати и димензионисати у складу са потребним капацитетима и овим условима, као и важећим техничким прописима и препорукама.

Дистрибутивни кабловски водови се кроз парцелу објекта, целом дужином полажу кроз адекватну кабловску канализацију до јавне површине (са одговарајућим бројем слободних цеви $\varnothing 110\text{mm}$) предвиђа се 100% резерва у броју цеви за провлачење 10kV водова и од КПК). Код пројектовања/изградње кабловске канализације препоручује се да буде изведена праволинијски без скретања. У колико је траса таква да постоје скретања по вертикали или хоризонтално на сваком скретању је потребно предвидети по једно кабловско окно унутрашњих димензија 2,00 m x 2,00 m и дубине од 2,00 - 4,00 m. Изградња кабловског окна је условљена и дужином кабловске канализације. Инвеститор објекта је дужан да АГ пројектом објекта предвиди и према њему изгради кабловску канализацију за пролаз дистрибутивних каблова-обезбеди засебне коридоре за њу. Заштитни појас за кабловске водове 1-35kV је 1,00 m. Одређивање броја МРО и КПК односно распоређивање потрошача по МРО, димензионисање и одређивање електричног развода прикључка објекта и димензионисање кабловских веза КПК–МРО се врши у складу са регулативом из области електроенергетских објеката – важећим правилницима, стандардима, прописима струке и Техничком препоруком број 13 – Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама (II издање, септембар 1998.) (у даљем тексту ТП-13) и њеним додацима, односно Правилима о раду дистрибутивног система, према којима се одређује једновремена снага електроенергетских потрошача објеката који се прикључују на нисконапонску дистрибутивну мрежу, као и према регулативи која уређује мере заштите објеката од пожара и изградњу објеката. Предвидети засебне КПК / МРО код улаза у посебне делове објекта, којима се утврђује купац бројила, а из којих ће се напајати ови делови објекта, у складу са законом којим се регулише изградња објеката.

Локација кабловске прикључне кутије (КПК) је у непосредној близини улаза у објекат.

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

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

Приликом остављања места за накнадну уградњу МРО обезбедити да:

- ширина ходника (простора за манипулацију) испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1,00 m, а за ормане са полуиндиректним мерењем 1,20 m;
- растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи:
 - 1,20 m за МРО са једним редом бројила;
 - 0,60 m за МРО са два реда бројила;

- 0,30 m за МРО са три реда бројила;
- дужине дистрибутивних водова буду што мање; полупречници савијања напојних каблова не буду мањи од дозвољених – полупречник сваке кривине у електричном разводу мора бити такав да проводници или каблови не претрпе оштећење, а прикључци не буду изложени напрезању – обратити посебну пажњу на местима промене смера и местима увода ожичења у опрему;
- мерни ормани морају имати могућност отварања врата до 135°; приликом димензионисања простора за накнадну уградњу МРО узети у обзир и „браварске мере“ ормана, као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати и за по неколико cm;

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

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

Кабловски канали морају бити видно обележени. Кабловске канале усагласити са осталим инсталацијама. Забрањено је постављање кабловских канала подужно испод инсталације водовода, гаса, канализације.

Пројектом објекта је потребно обезбедити:

- слободан простор за постављање прикључка објекта на дистрибутивни електроенергетски систем 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 дистрибутивни електроенергетски систем, 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;

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).

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

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

За потребе непрекидног напајања неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у дистрибутивни електроенергетски систем.

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја за директно мерење утрошене електричне енергије. Место везивања прикључка на систем: НН табла ДТС 10/0,4 kV „Слободана Селенића 29“ (латинично рег. бр. В-1989).

Предвиђена је изградња два 1 kV кабловска вода од НН табле у ДТС 10/0,4 kV „Слободана Селенића 29“ рег. бр. В-1989 типа и пресека XP00-AS(J) 3×150+70 mm² до две КПК за напајање садржаја стамбеног објекта. Засебна КПК је предвиђена за напајање лифта и хидроцила.

Пројектном документацијом за изградњу прикључка објекта на дистрибутивни електроенергетски систем 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;
- Од нисконапонске табле ТС се примењују кабловски водови 1 kV типа и пресека XP00-AS(J) 3×150+70 mm²;
- Каблови са извода НН ТС се полажу до КПК у које се монтирају три постоља НВ осигурача назначене струје топливог осигурача до 160 А; изузетно дозвољава се примена осигурача 200 А;
- 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 склопкама осигурача и растављачима са једнополним искључењем назначене струје 400 А, који су према SRPS EN 60282-1 и SRPS HD 60269-2. Топливи уметци нисконапонских високоучинских осигурача на дистрибутивном подручју Београда су 250 А (160 А за заштиту надземних водова);
- Једна КПК напаја један МРО. Изузетно, код монтаже спратних МРО, једна КПК напаја више МРО, а напајање МРО врши се на такав начин да се кабловски вод из КПК полаже до највишег МРО, а МРО са нижих спратова предвиђени за напајање из исте КПК напајају се 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 се повезују наведеним типом кабла;
- Усвојене величине МРО на нашем дистрибутивном подручју су: „А1“, „А2“, „А3“, „А4“, „А6“, „А9“, „А12“, „А15“ и „А18“;
- Прорачун једновремене снаге се врши у складу са Техничком препоруком број 13 — Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама (II издање, септембар 1998.) (ТП 13) за одређивање броја КПК и димензионисање кабловских веза КПК–МРО;
- Обавезно је изабрати развод и изградити АГ део развода тако да се очува струјна носивост каблова;

Мерни уређај мора бити фабрички произведен за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом „Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја“ важећа верзија, и у складу са правилима о изменама и допунама правила о раду дистрибутивног система Електродистрибуције Србије ДОО Београд бр. 2561200.- 08.01.-75076/2-25 од 21.02.2025. године.

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

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

- Ситуационо-нивелациони план на геодетској подлози са основном приземља (и/или са основном неке друге

етаже којој се приступа са јавне саобраћајне или друге приступне површине) и графичким приказом положаја КПК. Цртеж треба да садржи приказ: спољног уређења терена око објекта странке (пешачких/колских приступних површина, зелених и других слободних површина), веза терена и објекта (рампи, степеништа и сл.), висинских кота (приземља/сутерена, нивелације терена, јавних саобраћајних површина са којих се приступа објекту одн. пешачких и колских приступа, уласка у гаражу, улаза и приступа улазу у објекат), као и основних димензија. Размере треба да омогуће прегледан, јасан и читљив приказ свих елемената цртежа;

- Претходно наведени Ситуационо-нивелациони план на геодетској подлози са основном приземља (и/или са основном неке друге етаже којој се приступа са јавне саобраћајне или друге приступне површине) и графичким приказом положаја КПК, збирно са приказом инсталација објекта странке и приказом прикључака на инфраструктуру;
- Архитектонско-грађевинске основе свих етажа на којима се смештају КПК, МРО и прикључни вод од КПК до МРО, са графичким приказом КПК, МРО и трасе развода водова до МРО. Цртежи треба да садрже табелу са ознакама и наменом просторија, уписане висинске коте, као и мере – укључујући МРО и мере просторија у којима се смештају МРО. Цртежи треба да буду употпуњени одговарајућим текстуалним садржајем, са подацима о типу МРО (број модула/плата МРО), начину уградње МРО (у зид, на зид, у виду озидане нише и сл.) и разводу прикључних водова до МРО (тип и пресек кабла, начин полагања са врстом развода одн. методом инсталација и сл.). Размере треба да омогуће прегледан, јасан и читљив приказ свих елемената цртежа;
- Претходно наведене Архитектонско-грађевинске основе свих етажа на којима се смештају КПК, МРО и прикључни водови од КПК до МРО, са графичким приказом КПК, МРО и трасе развода водова до МРО, збирно са приказом инсталација објекта странке и приказом прикључака на инфраструктуру;
- Блок шему-дијаграм напајања објекта странке;

Технички услови
ЕПС Дистрибуција
бр. Е-1503/25
од 29.07.2025. године

В.3.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих ТК објеката, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуација).

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и израду оптичке инсталације до сваке стамбене јединице.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене јединице. У вертикалном разводу предвидети резервну инсталациону цев минимум 16,00 mm.

Планирати простор за постављање оптичког дистрибутивног ормана (ОДО) на одговарајућем сувом и приступачном месту, по могућству у техничкој просторији уколико се пројектом предвиђена. У простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити ОДО орман, а у њему обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

Постојећи ТК капацитети не смеју бити угрожени изградњом предметног објекта и изградњом објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат.

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

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објекта. 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.

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 је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса).

Просторије ширине/дужине 3,70 m и више опремити се додатним прикључним местом унутар навише 3,70 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 7,60 m.

Препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у другим просторијама (кухиња, предсобље, улазни ходник, гаража, разне помоћне просторије).

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

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

На граници предметне грађевинске парцеле и тротоара испред предметног објекта, у простору између грађевинске и регулационе линије, изградити прикључно ТК окно R унутрашњих димензија 0,60 x 0,60 x 0,90 m (дужина x ширина x висина тј. дубина). 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 окана уградњом типске атестиране механичке заштите.

Од условљеног ТК окна R положити приводну ТК цев капацитета 1хРЕ Ø50 mm до подземне етаже објекта. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објекта. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Д50 mm полупречник кривине треба да износи $R > 2,30$ m 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 ТК канализације у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на

једном месту а објекат има више улаза (вертикала), обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом од увода у објекат до сваке завршне концентрације инсталација, свих вертикала у објекту.

Услови
Телеком Србија
104976/2-2025 од 26.03.2025. године

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УП-А

Г.1. ПРАВИЛА СПРОВОЂЕЊА

Потврђивањем Урбанистичког пројекта (УП-а) стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње кроз прибављање Локацијских услова, Решења о формирању грађевинске парцеле и Решења о грађевинској дозволи.

Грађевинска парцела ГП1, која је предмет Урбанистичког пројекта (УП-а), формира се од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд.

Површина планиране грађевинске парцеле ГП1 износи око 1.964,00 m².

Координате тачака границе грађевинске парцеле ГП1 дате су у графичком прилогу 05. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:200 Поглавља II Графички део УП-а.

Г.2. МИНИМАЛНА КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд, подразумева могућност прикључења на електроенергетску, телекомуникациону, водоводну и канализациону мрежу, према прописима и условима надлежних ЈКП.

Г.3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу упоредног прегледа задатих и остварених параметара дефинисаних Регулационим планом насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02), Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I - XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) и урбанистичких параметара остварених Урбанистичким пројектом (УП-ом), може се констатовати да је пројекат усклађен са важећом планском регулативом, свим законским одредбама и документационом грађом прибављеном у поступку израде Урбанистичког пројекта (УП-а).

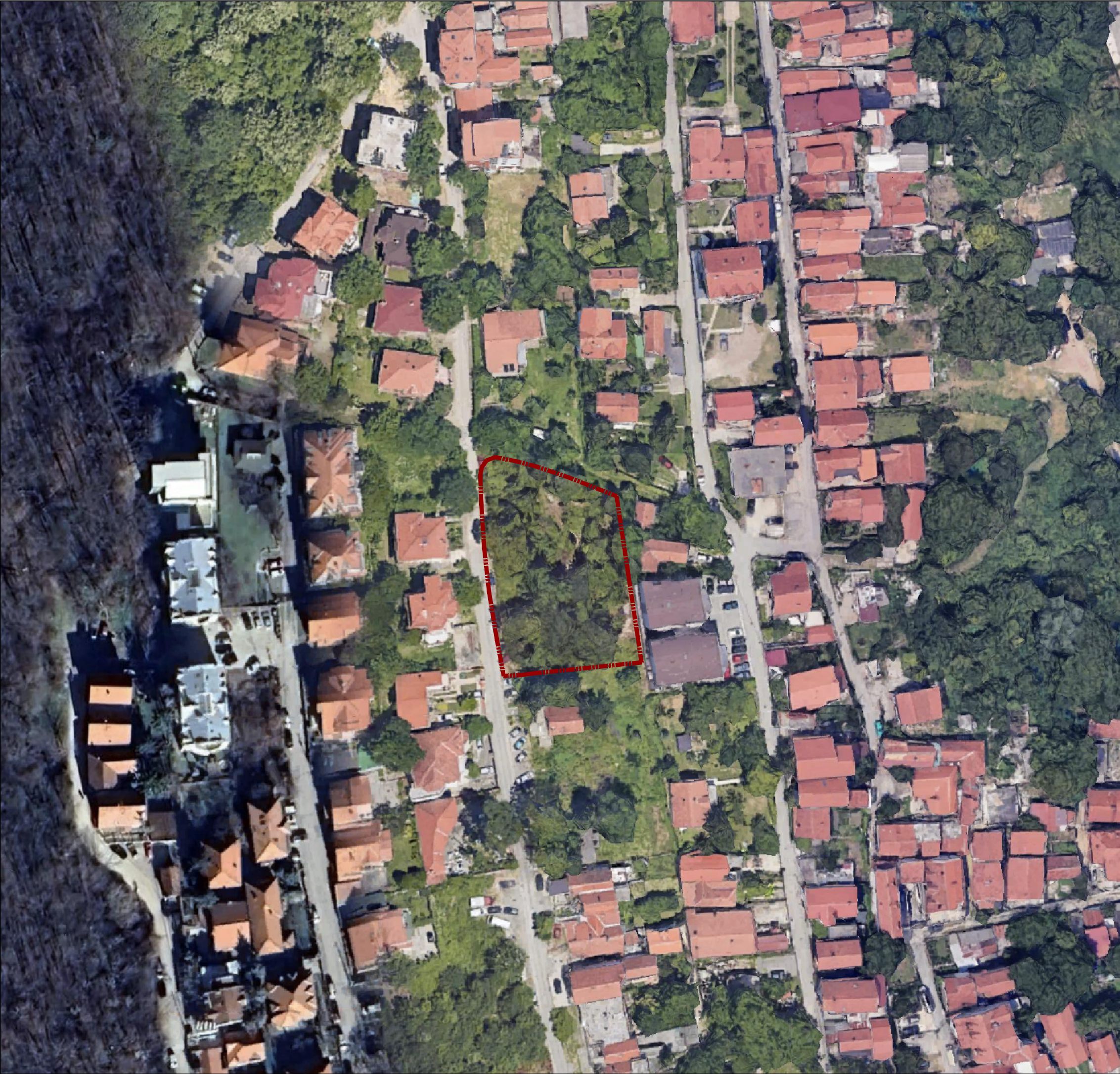
Сходно одредбама чланова од 60. до 63. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), Урбанистички пројекат (УП) је израђен у складу са смерницама дефинисаним Планом генералне регулације (ПГР-ом) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) и Регулационим планом насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02), а за потребе урбанистичко - техничке, програмске, функционалне и обликовне разраде и Идејног архитектонског решења (ИДР-а) намењеног изградњи стамбеног објекта

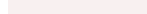
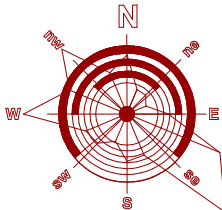
на грађевинској парцели ГП1, која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд.

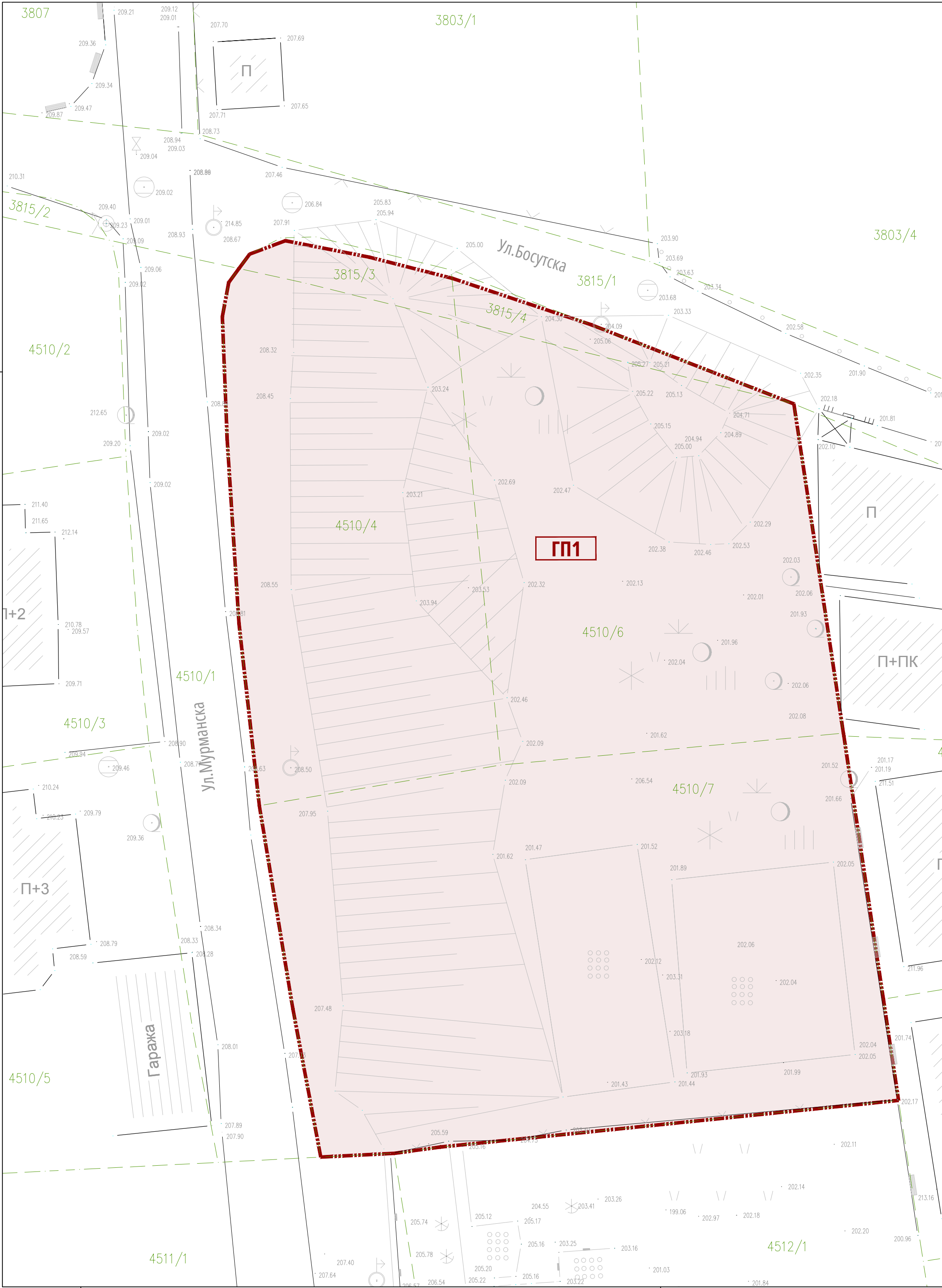
Потврђивањем овог Урбанистичког пројекта (УП-а) према процедури за потврђивање сходно Закону о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13– одлука УС, 98/13– одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), стичу се услови за даље спровођење поступка реализације планиране изградње прибављањем Локацијских услова, Решења о формирању грађевинске парцеле а потом и Решења о грађевинској дозволи.

II ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/УРБАНИЗАМ

01. ОРТОФОТО ПРИКАЗ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:1000 - УРБ_01
02. КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УП-А Р 1:200 - УРБ_02
03. ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА МИРИЈЕВО – ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА Р 1:1000 – УРБ_03
04. ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА МИРИЈЕВО – ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ, МАКРОГРАЂЕВИНСКИ БЛОК А Р 1:1000 – УРБ_04
05. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:200 – УРБ_05
06. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН Р 1:200 - УРБ_06
07. СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПОДРУМА Р 1:200 - УРБ_07
08. СИТУАЦИЈА СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:200 - УРБ_08
09. ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ ОБЈЕКТА НА ПОСТОЈЕЋУ ИНФРАСТРУКТУРУ Р 1:200 - УРБ_09
10. ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА ПО ЕТАЖАМА Р 1:500 - УРБ_10



ЛЕГЕНДА:			
		ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1	
		ПОВРШИНА ОБУХВАТА УП-А/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1	
			
Врста пројекта: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА			
Наручилац израде пројекта: SKY TECHNOLOGIES DOO BEOGRAD Ул. Јоза Лауренчића бр. 5, 11080 Београд			
Носилац израде пројекта: BUREAU CUBE PARTNERS DOO Адреса: Хумска 6, Београд, Србија Т: +381 11 668 90 60 Е-mail: office@bureaucube.com Web: www.bureaucube.com		 BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO	
Одговорни урбаниста: Ана Ђ.ШУМАН д.и.а. лиценца ИКС бр. 200 1593 17			
Одговорни пројектант: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04			
Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. Јелена М. ТОМИЋ д.и.а. Пројектанти архитектуре: Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. Миlena М. КАЛИНИЋ м.и.а. Александра Ж. ИЛИЋ д.и.а. Никола З. ЈОВАНОВИЋ м.и.а.			
Локација: ГО Звездара, Београд			
Катастарска парцела: ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд			
Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)			
Врста интервенције: Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс			
Дисциплина/Део техничке документације: 00 Урбанизам			
Назив цртежа: Ортофото приказ обухвата Урбанистичког пројекта			
Датум: јул 2025.	Број: БД I-583/25	Размера: 1:1000	Димензија цртежа: 297x420
Број цртежа: УРБ_01			



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А/
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

4510/6

БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

П+4

СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

ГП1

ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1

Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

SKY TECHNOLOGIES DOO BEOGRAD

Ул. Јоза Лауренчића бр. 5, 11080 Београд

Носилац израде пројекта:

BUREAU CUBE PARTNERS DOO

Адреса: Лукица 6, Београд, Србија
Т: +381 11 669 90 60
Е-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

BUREAU CUBE PARTNERS
ARCHITECTURAL STUDIO

Одговорни урбаниста:

Ана Ђ.ШУМАН д.и.а. лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а.
Јелена М. ТОМИЋ д.и.а.
Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а.
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а.
Александра Ж. ИЛИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ м.и.а.

Локација:

ГО Звездара, Београд

Катастарска парцела:

ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:

00 Урбанизам

Назив цртежа:

КТП са границом обухвата УП-а

Датум:

јул 2025.

Број:

БД I-583/25

Размера:

1:200

Димензија цртежа:

420x420

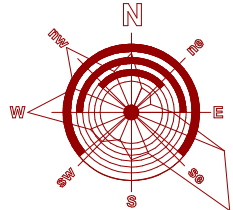
Број цртежа:

УРБ_02



ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
a	ГРАЂЕВИНСКИ БЛОКОВИ НИСКЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ ВИСИНЕ П - П+2+М
b	ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ ЗАШТИТНО САНАЦИОНО ЗЕЛЕНИЛО
	ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗОНА МАКРОГРАЂЕВИНСКОГ БЛОКА - ОСОВИНА УЛИЦЕ
Р.Л.	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
Г.Л.	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
Г.Г.	ГРАНИЦА ГРАЂЕЊА
	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ИЗГРАЂЕНОМ ТКИВУ НАСЕЉА
	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У НЕИЗГРАЂЕНОМ ТКИВУ НАСЕЉА
	ГРАНИЦА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

Б Л О К "А"			
Тачка	Y	X	
67	62 363,00	61 476,60	
68	62 322,14	61 493,85	
69	62 309,70	61 499,10	
70	62 291,76	61 501,53	
170	62 293,20	61 465,50	



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
SKY TECHNOLOGIES DOO BEOGRAD
Ул. Јоза Лауренчића бр. 5, 11080 Београд

Носилац израде пројекта:
BUREAU CUBE PARTNERS DOO
Адреса: Хумска 6, Београд, Србија
Т: +381 11 668 90 60
Е-маил: office@bureaucube.com
Веб: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ.ШУМАН д.и.а. лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а.
Јелена М. ТОМИЋ д.и.а.
Пројектанти архитектуре:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а.
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а.
Александра Ж. ИЛИЋ д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ м.и.а.

Локација:
ГО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
00 Урбанизам

Назив цртежа:
Извод из Регулационог плана насеља Миријево,
План регулације и нивелације површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, макрограђевински блок А

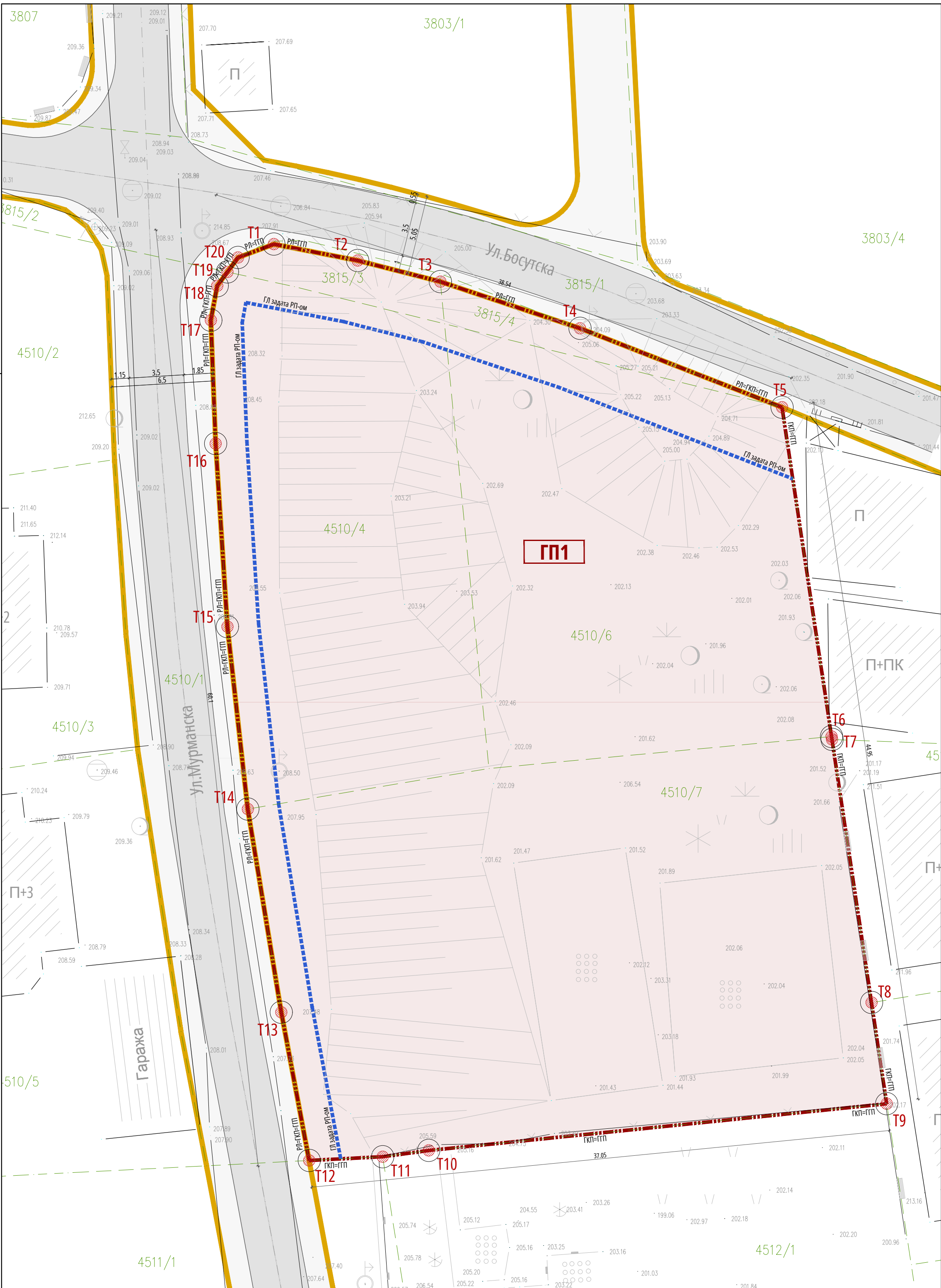
Датум:
јул 2025.

Број:
БД I-583/25

Размера:
1:1000

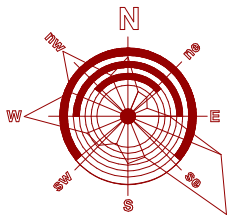
Димензија цртежа:
420x420

Број цртежа:
УРБ_04



АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦЕ ГП		
ТЕМЕ	Y	X
T1	4961496.9653	7462299.9160
T2	4961495.9195	7462305.2632
T3	4961494.5721	7462310.5425
T4	4961486.5500	7462319.4610
T5	4961486.5500	7462332.3600
T6	4961465.5400	7462335.5200
T7	4961465.3500	7462335.5500
T8	4961448.5600	7462338.0700
T9	4961442.1000	7462339.0400
T10	4961439.1200	7462309.8000
T11	4961438.7200	7462306.8600
T12	4961438.4800	7462302.1700
T13	4961447.9400	7462300.3900
T14	4961460.9100	7462298.2500
T15	4961472.5500	7462296.9500
T16	4961484.2300	7462296.2000
T17	4961492.1100	7462295.8900
T18	4961494.3100	7462296.3000
T19	4961495.1900	7462296.9500
T20	4961496.1100	7462297.6300

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА		
	НАЗИВ НОВОФОРМИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА НОВОФОРМИРАНЕ ГП(м²)
01	ГП1	1963.76

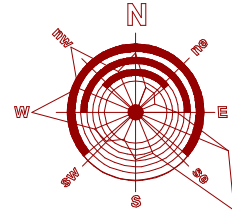


ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГТП)
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
4510/6	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
П+4	СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
	ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1
	АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА

Врста пројекта: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА			
Наручилац израде пројекта: SKY TECHNOLOGIES DOO BEOGRAD Ул. Јоза Лауренчића бр. 5, 11080 Београд			
Носилац израде пројекта: BUREAU CUBE PARTNERS DOO Адреса: Улица Б. Београд, Србија Т: +381 11 668 90 60 Е-mail: office@bureaucube.com Web: www.bureaucube.com			 BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO
Одговорни урбаниста: Ана Ђ. ШУМАН д.и.а. лиценца ИКС бр. 200 1593 17			
Одговорни пројектант: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04			
Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. Јелена М. ТОМИЋ д.и.а. Пројектанти архитектуре: Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а. Александра Ж. ИЛИЋ д.и.а. Никола З. ЈОВАНОВИЋ м.и.а.			
Локација: ГО Звездара, Београд			
Катастарска парцела: ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд			
Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)			
Врста интервенције: Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс			
Дисциплина/Део техничке документације: 00 Урбанизам			
Назив цртежа: Предлог парцелације и препарцелације			
Датум: јул 2025.	Број: БД I-583/25	Размера: 1:200	Димензија цртежа: 420x510
Број цртежа: УРБ_05			



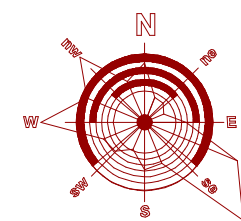
ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГПП)
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА РП-ом (ГЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА (ПоГЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
4510/6	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
П+4	СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
ГП1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКА КОТА
	ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
	КОЛСКИ ПРИСТУП УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - КОЛАСКА РАМПА
	КОЛСКЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
	НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ОЗЕЛЕЊЕНИ КРОВ/ТЕРАСА
	ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
	ДЕКОРАТИВНИ ЕЛЕМЕНТИ / ЗАСЕЂЕНА ПАРКИНГ МЕСТА
	КОЛСКИ ПРИСТУП ГП1
	КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГП1
	УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
	ЖБУНАСТО РАСТИЊЕ
	ПЛАТФОРМА ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	ПАРКИНГ МЕСТО
	ПАРКИНГ МЕСТО ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	МЕТАЛНИ КОНТЕЈНЕР ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА



Врста пројекта: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА			
Наручилац израде пројекта: SKY TECHNOLOGIES DOO BEOGRAD Ул. Јожа Лауренчића бр. 5, 11080 Београд			
Носилац израде пројекта: BUREAU CUBE PARTNERS DOO Адреса: Улица Б, Београд, Србија Т: +381 11 668 90 60 Е-mail: office@bureaucube.com Web: www.bureaucube.com			
Одговорни урбаниста: Ана Ђ. ШУМАН д.и.а. лиценца ИКС бр. 200 1593 17			
Одговорни пројектант: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04			
Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. Јелена М. ТОМИЋ д.и.а. Пројектанти архитектуре: Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а. Александра Ж. ИЛИЋ д.и.а. Никола З. ЈОВАНОВИЋ м.и.а.			
Локација: ГО Звездара, Београд			
Катастарска парцела: ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд			
Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)			
Врста интервенције: Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс			
Дисциплина/Део техничке документације: 00 Урбанизам			
Назив цртежа: Регулационо-нивелационо решење			
Датум: јул 2025.	Број: БД I-583/25	Размера: 1:200	Димензија цртежа: 420x510
Број цртежа: УРБ_06			



ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГТП)
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА (ПогЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
4510/6	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКА КОТА
	КОЛСКИ ПРИСТУП УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - КОЛАСКА РАМПА
	КОЛСКЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
	НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗЕМЉА
	ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
	КОЛСКИ ПРИСТУП ГП1
	КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ИЗ ГАРАЖЕ
	ЖБУНАСТО РАСТИЊЕ
	ПРОСТОРИЈА ЗА ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
	ПАРКИНГ МЕСТО
	ПАРКИНГ МЕСТО ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	МЕТАЛНИ КОНТЕЈНЕР ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА



Врста пројекта: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА			
Наручилац израде пројекта: SKY TECHNOLOGIES DOO BEOGRAD Ул. Јоза Лауренчића бр. 5, 11080 Београд			
Носилац израде пројекта: BUREAU CUBE PARTNERS DOO Адреса: Лукица 6, Београд, Србија Т: +381 11 668 90 60 Е-маил: office@bureaucube.com Веб: www.bureaucube.com		 BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO	
Одговорни урбаниста: Ана Ђ.ШУМАН д.и.а. лиценца ИКС бр. 200 1593 17			
Одговорни пројектант: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04			
Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. Јелена М. ТОМИЋ д.и.а. Пројектанти архитектуре: Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а. Александра Ж. ИЛИЋ д.и.а. Никола З. ЈОВАНОВИЋ м.и.а.			
Локација: ГО Звездара, Београд			
Катастарска парцела: ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд			
Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)			
Врста интервенције: Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пч			
Дисциплина/Део техничке документације: 00 Урбанизам			
Назив цртежа: Ситуација са основом подрума			
Датум: јул 2025.	Број: БД I-583/25	Размера: 1:200	Димензија цртежа: 420x510
Број цртежа: УРБ_07			

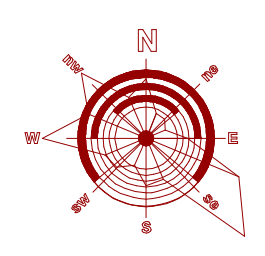


УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА		
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО ПО РП-у	ОСТВАРЕНО У УП-у
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	Целе: КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара, Београд Делови: КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд	Целе: КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара, Београд Делови: 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	ГП1	ГП1
ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНА УП-ОМ	1964,00 m ²	1964,00 m ²
ШИРИНА ФРОНТА ПРЕМА ЈАВНОЈ САОБРАЋАЈНОЈ ПОВРШИНИ	min 12,00 m	ка улици Мурманска: 58,30 m ка улици Босутска: 37,30 m
НАМЕНА ПОВРШИНА	Становање у грађевинском блоку ниске стамбене изградње "а"	Становање : делатности 100,00% : 0,00%
ЗАСТУЉЕНОСТ ДОМИНАНТНЕ НАМЕНЕ (СТАНОВАЊЕ)	/	100,00% / 2.296,62 m ²
ЗАСТУЉЕНОСТ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ (КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ)	/	0,00% или 0,00 m ²
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	Пр+2+М	По+Су+Пр+2+Пс
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ) НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	30,00%/589,20 m ²	29,97%/588,61 m ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ) ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	42,34%/831,55 m ²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	**1,30 (2.553,2 m ²)	1,19 (2.345,79 m ²)
НУЛТА КОТА	/	± 0,00 m / 209,20 mnn
ВИСИНА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	/	+13,10 m / 222,30 mnn
ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	max до 12,00 m	+10,30 m / 219,50 mnn
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	Грађевинска линија дефинисана је РП-ом за слободностојеће објекте на 1,50 m од границе суседне парцеле;	Грађевинска линија постављена је на од 16,10 m до 23,40 m од границе суседних парцела (КП 4513/1, 4513/2 и 4513/3 КО Звездара); на растојању од 2,30 m до 3,15 m од границе суседне парцеле (КП 4512/1 КО Звездара)
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ КА УЛИЦИ МУРМАНСКА	Грађевинска линија дефинисана је РП-ом на 2,00 m од регулационе линије	од 2,23 m до 4,46 m од регулационе линије
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ КА УЛИЦИ БОСУТСКА	Грађевинска линија дефинисана је РП-ом на 4,00 m од регулационе линије	од 4,00 m до 9,70 m од регулационе линије
ПОВРШИНА ПОД ПРИЗЕМЉЕМ	/	29,97%/588,61 m ²
СЛОБОНЕ ПОВРШИНЕ	min 70,00%/1.374,80 m ²	70,03% / 1.375,39 m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	/	29,78% / 584,88 m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (НЕЗАСТРТЕ)	/	19,44% / 381,76 m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗАСТРТЕ)	/	10,34% / 203,12 m ²
ПЕШАЧКЕ, САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	/	40,25% / 790,51 m ²
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	/	39
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	/	/
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	/	43 ПМ
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НАМЕНЕЊЕН СТАНОВАЊУ	*1,1 ПМ/стамбеној јединици	43 ПМ (од чега 2 ПМ за особе са инвалидитетом)
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја ПМ	2 ПМИ
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА НИВОУ По	/	21 ПМ
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА У ПАРТЕРУ	/	22 ПМ
УКУПНА БРТП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	1.458,42 m ²
УКУПНА БРТП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	2.345,79 m ²
УКУПНА БРТП ОБЈЕКТА	/	3.804,21 m ²
ВИСИНСКА КОТА КОЛСКОГ ПРИСТУПА из улице Босутска	/	-5,23 m / 203,97 mnn
ВИСИНСКА КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА Из улице Мурманска	/	-0,40 m / 208,80 mnn

* Примењују се параметри за обрачун паркинг места у складу са ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23).

** Индекс изграђености се односи на однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле; Бруто развијена грађевинска површина (БРТП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парпетима и оградама);

ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГП1)
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ДРУГОГ СПРАТА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА (ПОГЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
4510/6	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
П+4	СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКА КОТА
	ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
	КОЛСКИ ПРИСТУП УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - КОЛСКА РАМПА
	КОЛСКЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
	НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ОЗЕЛЕЂЕНИ КРОВ/ТЕРАСА
	РАВАН НЕПРОХОДАН КРОВ
	ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
	ДЕКОРАТИВНИ ЕЛЕМЕНТИ / ЗАСЕЋЕНА ПАРКИНГ МЕСТА
	КОЛСКИ ПРИСТУП ГП1
	КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГП1
	УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
	ПЛАТФОРМА ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	ЖУБНАСТО РАСТИЊЕ
	ПРОСТОРИЈА ЗА ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ
	ПАРКИНГ МЕСТО
	ПАРКИНГ МЕСТО ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	МЕТАЛНИ КОНТЕЈНЕР ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

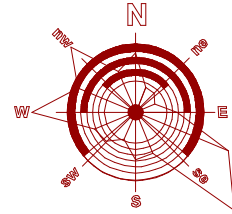


Врста пројекта: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА			
Наручилац израде пројекта: SKY TECHNOLOGIES DOO BEOGRAD Ул. Јоца Лауренчића бр. 5, 11080 Београд			
Носилац израде пројекта: BUREAU CUBE PARTNERS DOO Адреса: Лукица 6, Београд, Србија Т: +381 11 668 90 60 E-mail: office@bureaucube.com Web: www.bureaucube.com		 BUREAU CUBE PARTNERS ARCHITECTURAL STUDIO	
Одговорни урбаниста: Ана Ђ.ШУМАН д.и.а. лиценца ИКС бр. 200 1593 17			
Одговорни пројектант: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04			
Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. Јелена М. ТОМИЋ д.и.а. Пројектанти архитектуре: Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. Милен М. КАЛИНИЋ м.и.а. Александра Ж. ИЛИЋ д.и.а. Никола З. ЈОВАНОВИЋ м.и.а.			
Локација: ГО Звездара, Београд			
Катастарска парцела: ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд			
Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)			
Врста интервенције: Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс			
Дисциплина/Део техничке документације: 00 Урбанизам			
Назив цртежа: Ситуација са изгледом крова			
Датум: јул 2025.	Број: БД I-583/25	Размера: 1:200	Димензија цртежа: 420x700
Број цртежа: УРБ_08			



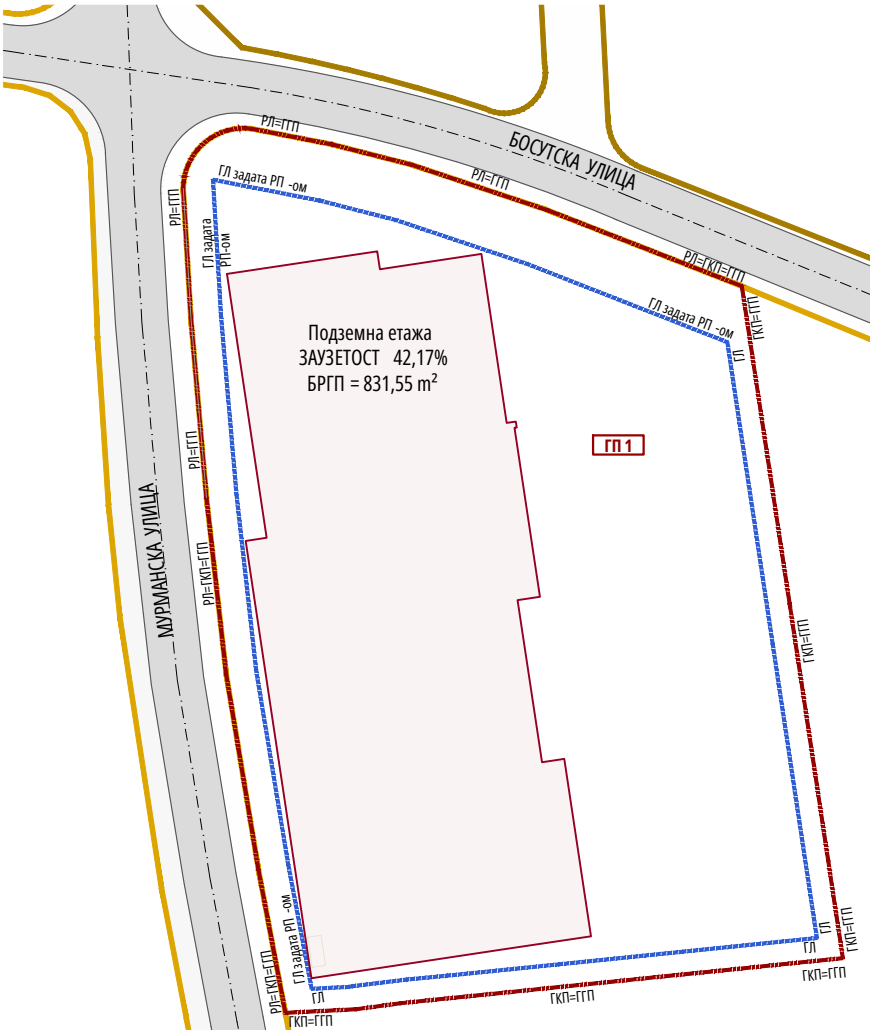
ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-А/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГТП)
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА (ПрГЛ)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА (ПоГЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
4510/6	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
П+4	СПРАТНОСТ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
ГП1	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ВИСИНСКА КОТА
	ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
	КОЛСКИ ПРИСТУП УНУТАР ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ - КОЛАСКА РАМПА
	КОЛСКЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
	НЕЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ЗАСТРТЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ОЗЕЛЕЊЕНИ КРОВ/ТЕРАСА
	ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦА
	ДЕКОРАТИВНИ ЕЛЕМЕНТИ / ЗАСЕЂЕНА ПАРКИНГ МЕСТА
	КОЛСКИ ПРИСТУП ГП1
	КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ГАРАЖУ
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ГП1
	УЛАЗ У СТАМБЕНИ ДЕО ОБЈЕКТА
	ЖБУНАСТО РАСТИЊЕ
	ПЛАТФОРМА ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	ПАРКИНГ МЕСТО
	ПАРКИНГ МЕСТО ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ
	МЕТАЛНИ КОНТЕЈНЕР ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА
ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	
	ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВДНУ МРЕЖУ
	ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
	ПРИКЉУЧАК НА КИШНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	
	ПРИКЉУЧАК НА ЕЕ МРЕЖУ
	КПК
	МРО
ТК МРЕЖА	
	ПРИКЉУЧАК НА ТК МРЕЖУ
	УСЛОВЉЕНО ТК ОКНО "R"

Врста пројекта: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА			
Наручилац израде пројекта: SKY TECHNOLOGIES DOO BEOGRAD Ул. Јоца Лауренчића бр. 5, 11080 Београд			
Носилац израде пројекта: BUREAU CUBE PARTNERS DOO Адреса: Улица 6. Београд, Србија Т: +381 11 668 90 60 Е-mail: office@bureaucube.com Web: www.bureaucube.com			
Одговорни урбаниста: Ана Ђ. ШУМАН д.и.а. лиценца ИКС бр. 200 1593 17			
Одговорни пројектант: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04			
Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а. Јелена М. ТОМИЋ д.и.а. Пројектанти архитектуре: Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а. Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а. Александра Ж. ИЛИЋ д.и.а. Никола З. ЈОВАНОВИЋ м.и.а.			
Локација: ГО Звездара, Београд			
Катастарска парцела: ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд			
Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)			
Врста интервенције: Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс			
Дисциплина/Део техничке документације: 00 Урбанизам			
Назив цртежа: Планирани прикључци објекта на постојећу инфраструктуру			
Датум: јул 2025.	Број: БД I-583/25	Размера: 1:200	Димензија цртежа: 420x510
Број цртежа: УРБ_09			



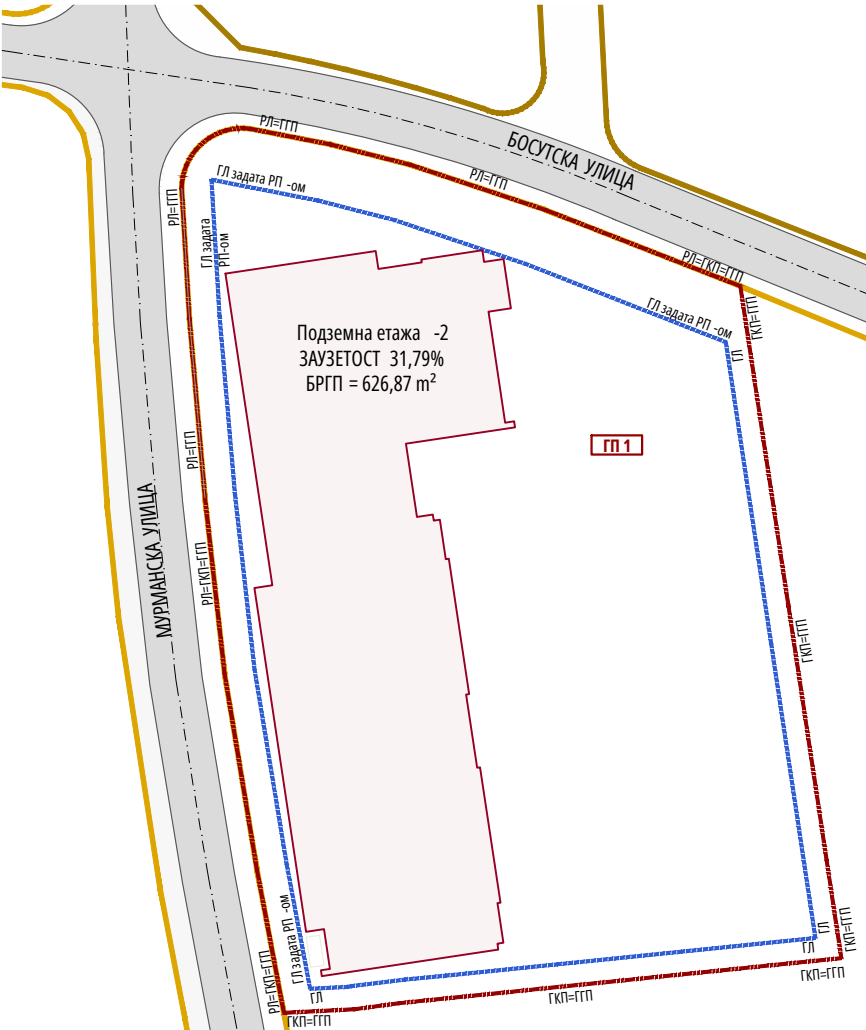
ОСНОВА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

УКУПНО БРГП
ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ - 831,55 m²
УКУПНА ЗАУЗЕТОСТ 42,17%



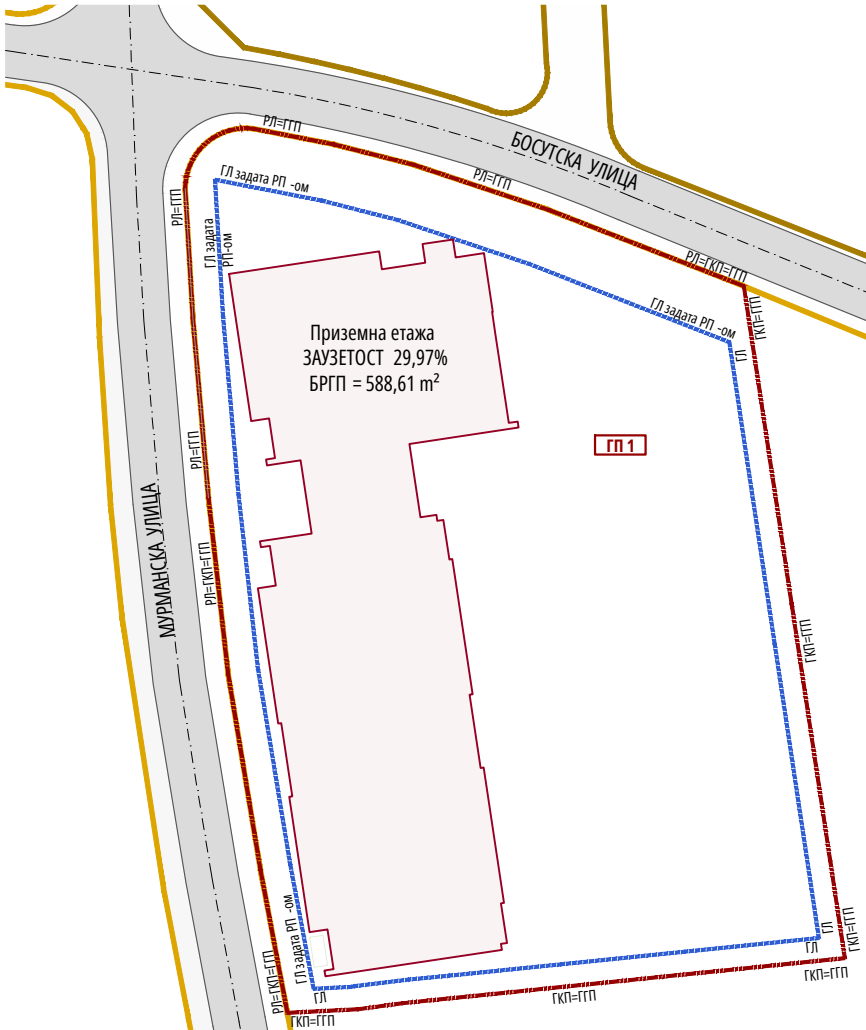
ОСНОВА СУТЕРЕНА

УКУПНО БРГП
СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ - 626,87 m²
УКУПНА ЗАУЗЕТОСТ 31,79%



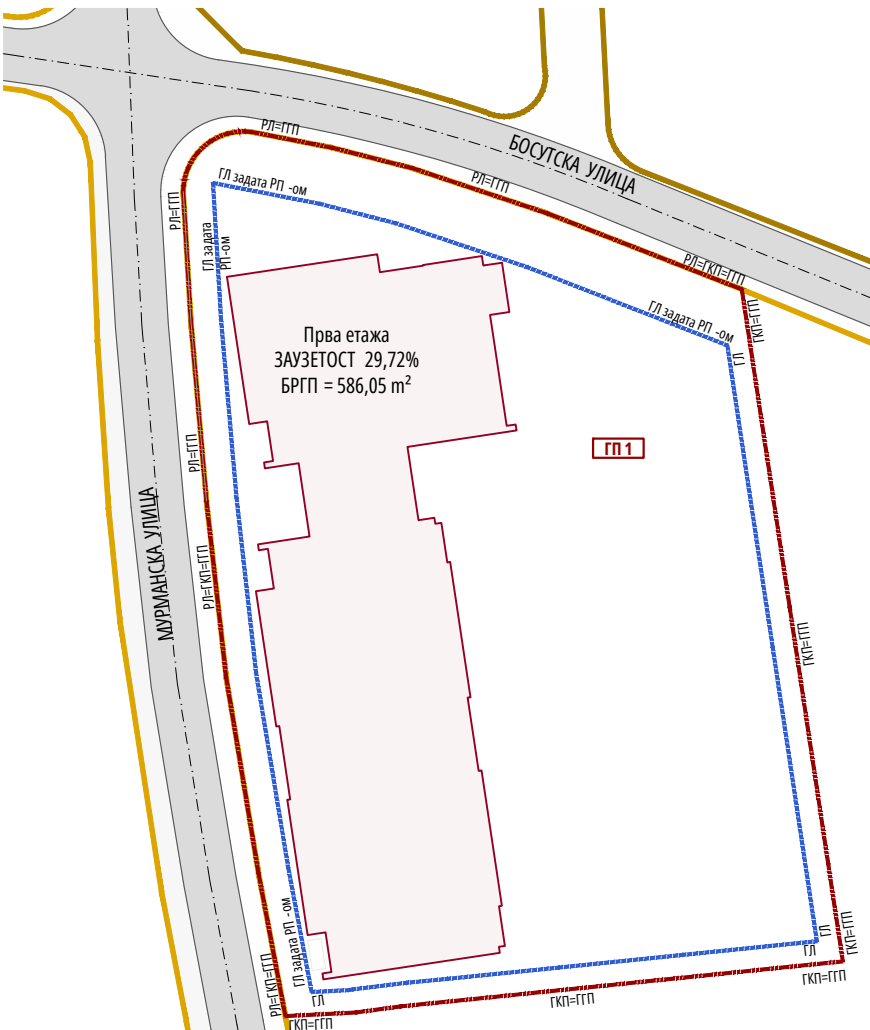
ОСНОВА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

УКУПНО БРГП
ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ - 591,12m²
УКУПНА ЗАУЗЕТОСТ 29,97%



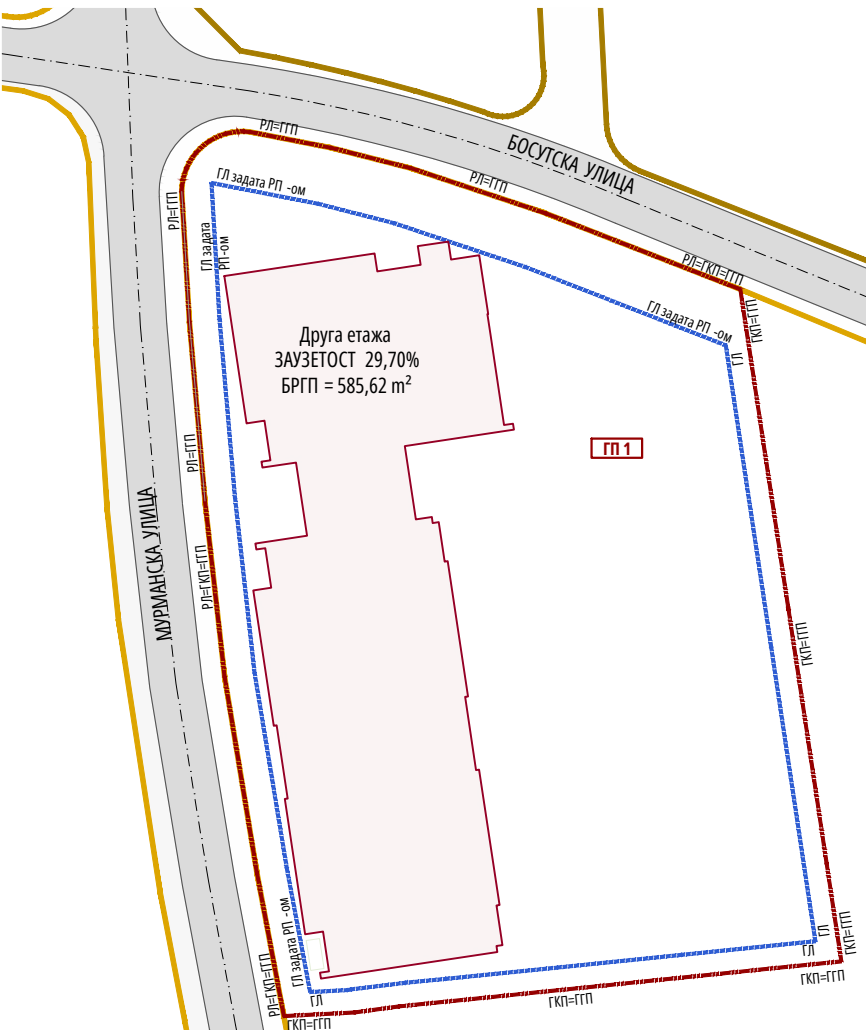
ОСНОВА ПРВЕ ЕТАЖЕ

УКУПНО БРГП
ПРВЕ ЕТАЖЕ - 586,05 m²
УКУПНА ЗАУЗЕТОСТ 29,72%



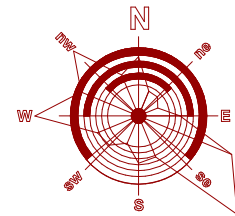
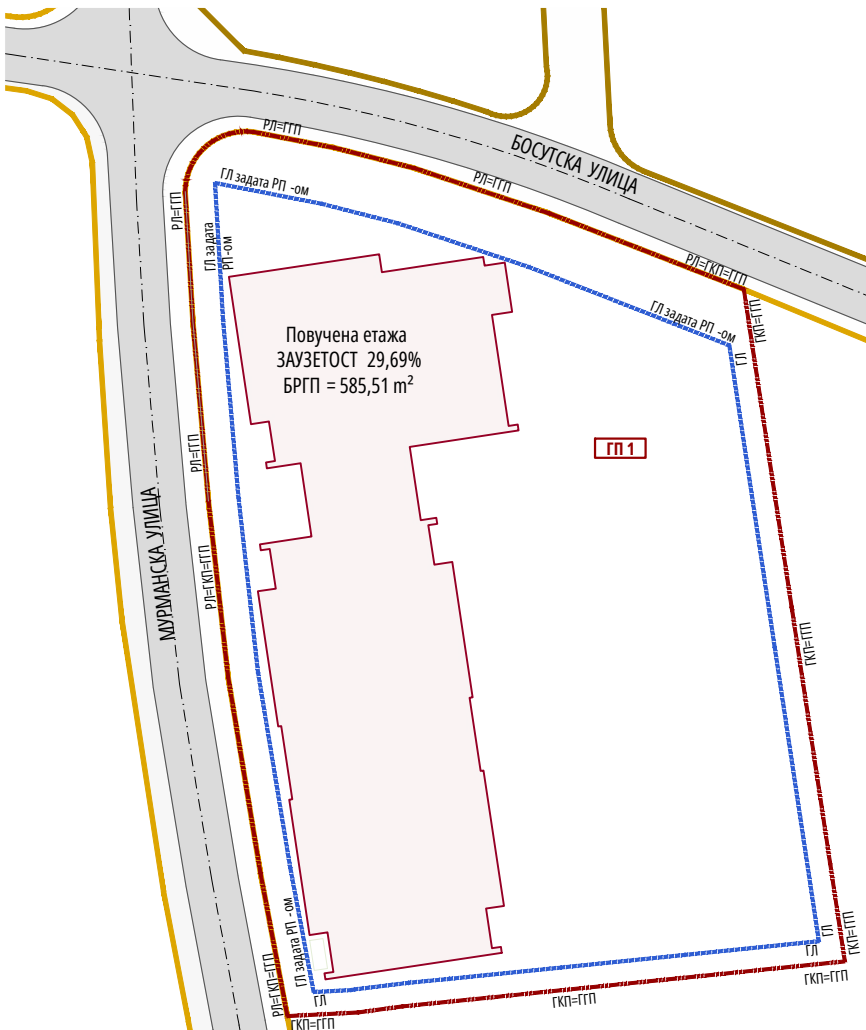
ОСНОВА ДРУГЕ ЕТАЖЕ

УКУПНО БРГП
ДРУГЕ ЕТАЖЕ - 585,62 m²
УКУПНА ЗАУЗЕТОСТ 29,70%



ОСНОВА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ

УКУПНО БРГП
ТРЕЋЕ ЕТАЖЕ - 585,51 m²
УКУПНА ЗАУЗЕТОСТ 29,69%



Врста пројекта :
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта :
SKY TECHNOLOGIES DOO BEOGRAD
Ул. Јоза Лауренчића бр. 5, 11080 Београд

Носилац израде пројекта :
BUREAU CUBE PARTNERS DOO
Адреса: Пискарић, Београд, Србија
Т: +381 11 688 90 60
Е-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста :
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а. лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант :
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти :
Ивана И. ПЕТРОВ м.и.а .
Јелена М. ТОМИЋ д .и.а.
Пројектанти архитектуре :
Надица Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а .
Милена М. КАЛИНИЋ м.и.а.
Александра Ж . ИЛИЋ д .и.а.
Никола З . ЈОВАНОВИЋ м .и.а.

Локација :
ГО Звездара, Београд

Катастарска парцела :
П1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд

Врста техничке документације :
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције :
Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

Дисциплина /Део техничке документације :
00 Урбанизам

Назив цртежа :
Шематски приказ грађевинских линија по етажама

Датум : јул 2025.	Број : БД I-583/25	Размера : 1:500	Димензија цртежа : 420x500
----------------------	-----------------------	--------------------	-------------------------------

Број цртежа :
УРБ_10

Границу Урбанистичког пројекта (УП-а) представља грађевинска парцела ГП1, која се формира од целих катастарских парцела КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд.

Оријентациона површина обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а) и уједно грађевинске парцеле ГП1, износи око 1.964,00 m².

У оквиру грађевинске парцеле ГП1 терен је нивелисан тако да се уклопи са плански дефинисаним нивелетама приступних саобраћајница.

Грађевинска парцела ГП1 је угаона грађевинска парцела, оријентисана је ка планираној улици Босутска на северу и ка улици Мурманска на западу, са којима успоставља регулацију.

У постојећем стању, простор који је у обухвату Урбанистичког пројекта је неизграђен.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) новопројектовани стамбени објекат је оформљен као слободностојећи угаони објекат спратности По+Су+Пр+2+Пс, чији је корпус развијен паралелно са улицом Мурманска на западу и улицом Босутска на северу.

Објекат је по функционалним целинама организован као стамбени у коме је урбана функција становања реализована кроз 39 (тридесетдевет) стамбених јединица.

У оквиру подземне етаже (По) планираног објекта, гараже и гаражног бокса, са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила као и у партеру, за потребе мирујућег саобраћаја, остварено је укупно 43 ПМ, укључујући и 2 ПМ намењена особама са инвалидитетом.

Подземни део планираног објекта чине сутерен (Су) и подземна етажа (По) којој се приступа из правца улице Босутска преко две колске рампе (Р1 и Р2) и два манипулативна платоа унутрашњег дворишта.

Колски приступ грађевинској парцели ГП1, позициониран је из улице Босутска, на више од минималних 10,00 m удаљености од раскрснице са Мурманском улицом, у складу са условима Секретаријата за саобраћај IV - 08 Бр. 344.5-188/2025 од 14.04.2025. године.

Двосмерни колски приступ је предвиђен у ширини од 6,00 m, преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Кота колског приступа на ГП1 налази се на релативној коти - 5,23 m и детерминисана је апсолутном котом 203,97 m_{nnv}.

Преко колског приступа и колске рампе (Р1) приступа се манипулативном платоу са кога је омогућен улаз у гаражни бокс који се налази на истој коти.

Колски улаз у гаражни бокс, остварен је на релативној коти - 5,45 m, која је детерминисана апсолутном котом 203,75 mпнв.

Даље кретањем преко колске рампе (P2) приступа се манипулативном платоу са кога је омогућен приступ паркингу у партеру на отвореном и могуће је ући у гаражу на подземној етажи (По).

Колски улаз у подземну гаражу, остварен је на релативној коти - 5,80 m, која је детерминисана апсолутном котом 203,40 mпнв.

Пешачки приступ стамбеном објекту остварен је из улице Мурманска на западу.

У приземљу стамбеног објекта налази се улаз у објекат, којем се приступа из правца улице Мурманска.

Релативна кота пешачког приступа из правца улице Мурманска износи -0,40 m и детерминисана је апсолутном котом 208,80 mпнв.

Нулта кота детерминисана је апсолутном котом 209,20 mпнв.

Кота улаза у објекат налази се на релативној коти + 0,20 m и детерминисана је апсолутном котом 209,40 mпнв.

Нивелација пешачких стаза, као и колских површина пројектована је сходно важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом, али и у складу са нивелацијом терена.

Предмет идејног решења јесте изградња стамбеног објекта спратности По+Су +Пр+2+Пс са свим пратећим садржајима.

Регулационим планом (РП-а) насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02) дефинисана је тах висина венца објекта 12,00 m и тах спратност до Пр+2+М.

Висина венца стамбеног објекта ка Мурманској улици налази се на релативној коти +10,30 m, која је детерминисана апсолутном котом 219,50 mпнв, чиме је испуњен услов из РП-а да је максимална дозвољена висина венца објекта до 12,00 m у односу на коту нивелете приступне саобраћајнице.

Висина венца повучене етаже стамбеног објекта ка улици Мурманска налази се на релативној коти +13,10 m, која је детерминисана апсолутном котом 222,30 mпнв.

Грађевинска линија је дефинисана у складу са Регулационим планом (РП-а) насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02) на следећи начин:

- ка Мурманској улици на западу, грађевинска линија је од регулационе линије постављена на 2,00 m;
- ка Босутској улици на северу, грађевинска линија је од регулационе линије постављена на 4,00 m;
- планирана је изградња слободностојећег објекта, минималног растојања од 1,50 m бочних граница парцела;

За угаоне објекте примењено је растојање од бочних граница парцеле и растојање од бочних суседних објеката у складу са Планом.

Предметни стамбени објекат позициониран је на грађевинској парцели ГП1 у оквиру простора који је дефинисан Планом задатим грађевинским линијама::

- према регулационој линији улице Мурманска на min удаљењу од 2,23 m, а у неким деловима на тах 4,46 m;
- према регулационој линији улице Босутска на min удаљењу од 4,00 m, а у неким деловима на тах 9,70 m;

- према бочној граници грађевинске парцеле ГП1 на истоку ка КП 4513/1, 4513/2 и 4513/3 КО Звездара је постављен на $\min$ удаљењу од 16,10 m, а у неким деловима на $\max$ 23,40 m;
- према бочној граници грађевинске парцеле ГП1 на југу ка КП 4512/1 КО Звездара је постављен на $\min$ удаљењу од 2,30 m, а у неким деловима на $\max$ до 3,15 m;

Повлачење повучене етаже (Пс) у односу на фасадну раван последњег спрата према јавној површини, остварено је повлачењем од 1,50 m у складу са условима дефинисаних планом, што износи:

- према регулационој линији улице Мурманска на $\min$ удаљењу од 3,73 m, а у неким деловима на $\max$ 5,96 m;
- према регулационој линији улице Босутска на $\min$ удаљењу од 5,50 m, а у неким деловима на $\max$ 11,20 m;

Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа планираног објекта износи 2.345,79 m², бруто развијена грађевинска површина подземних етажа износи 1.458,42 m², а укупна бруто развијена грађевинска површина целог објекта износи 3.804,21 m².

Регулационим планом (РП-а) насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02) је дозвољен $\max$ индекс заузетости од 30% и $\max$ индекс изграђености 1,30.

На грађевинској парцели ГП1, остварен је индекс заузетости 29,97% (588,61 m²), што је у складу са РП-ом.

На грађевинској парцели ГП1, остварен је индекс изграђености 1,19 (2.345,79 m²), што је у складу са РП-ом.

У оквиру Урбанистичког пројекта (УП-а) остварен је проценат слободних и зелених површина 70,03% (1.375,39 m²).

Д.1.2. ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

Д.1.2.1. АРХИТЕКТУРА

ОПШТИ ПОДАЦИ И КОНТЕКСТ

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) и планским документом, Регулационим планом (РП-а) насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02), налази се у макрограђевинском блоку "А" у површинама изграђеног ткива насеља у оквиру грађевинског блока ниске стамбене изградње "а".

Доминатна намена у грађевинском блоку ниске стамбене изградње "а", је становање док је као компатибилна могућа намена пословања у приземљима објекта односно простора за обављање делатности које не угрожавају функције становања или стање животне средине.

Границом Урбанистичког пројекта (УП-а), обухваћене су целе катастарске парцеле КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд, које уједно представљају грађевинску парцелу ГП1, оријентисану ка улицама Мурманска на западу и Босутска на северу.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) новопроектовани стамбени објект је оформљен као слободностојећи угаони објект спратности По+Су+Пр+2+Пс, у коме је урбана функција становања реализована кроз 39 стамбених јединица.

Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа стамбеног објекта износи 2.345,79 m², бруто развијена грађевинска површина подземних етажа износи 1.458,42 m², а укупна бруто развијена грађевинска површина целог објекта износи 3.804,21 m².

Идејним решењем планирано је да се испоштују и испуне сви захтеви и стандарди савремене архитектуре, енергетске ефикасности, приступачност особама са инвалидитетом, испоштовани су сви противпожарни прописи, као стандарди и захтеви за експлоатацију ове врсте објеката.

У концептуалном смислу опредељена је различитост у приступу архитектоници и ликовној обради фасада, чиме је обезбеђена репрезентативност самог објекта која је постигнута разуђеном формом, која је додатно наглашена позицијом на углу коју објекат заузима у својој слободностојећој форми.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) новопроектовани стамбени објекат је оформљен на предметној грађевинској парцели ГП1 као слободностојећи угаони објекат, спратности По+Су+Пр+2+Пс, оријентисан ка улици Мурманска на западу и улици Босутска на северу, а по функционалним целинама организован као стамбени објекат реализован кроз 39 стамбених јединица.

Планирани стамбени објекат својом формом прати правце улица које га окружују, наглашавајући угаону форму, у оквиру планом задатих грађевинских линија, тако да је омогућио паркирање у партеру, у унутрашњем делу парцеле и формирање зелених и поплочаних површина, као и уз регулацију, наглашавајући колски приступ парцели и пешачки приступ улаза у објекат.

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

Преко колског приступа, две колске рампе (Р1 и Р2) и две манипулативне површине унутрашњег дворишта на источној страни планираног објекта, оријентисаних ка улици Босутска, омогућен је приступ подземној етажи (По) планираног објекта, гаражном боксу и подземној гаражи у оквиру објекта.

У оквиру подземне етаже (По), за потребе мирујућег саобраћаја са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила, у подземној гаражи и гаражном боксу, остварено је укупно 21 ПМ, од чега је 1 ПМ намењено особама са инвалидитетом.

У партеру планираног објекта остварено је укупно 22 (двадесетдва) паркинг места у функцији паркирања возила корисника објекта, од чега је 1 (једно) паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

Паркирање у партеру, организовано је по принципу управних паркинг места, односно под углом од 90° у односу на смер кретања возила.

Особе са инвалидитетом приступају подземној гаражи интерном колском саобраћајном површином и преко лифта у вертикалном комуникационом језгру, чиме је решена вертикална комуникација између подземних и надземних етажа за особе са инвалидитетом.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По)

На подземној етажи (По) предвиђени су простори за паркирање возила организовани у подземној гаражи и гаражном боксу, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, АБ језгро са лифтовским окном и степениште.

Подземној етажи (По) приступа се преко колског приступа, две приступне колске рампе (P1 и P2) и две манипулативне површине унутрашњег дворишта на источној страни планираног објекта, оријентисаних ка улици Босутска.

Гаражном боксу у оквиру подземне етажи (По) приступа се преко колског приступа, колске рампе (P1) и манипулативне површине унутрашњег дворишта на источној страни планираног објекта, оријентисаних ка улици Босутска.

Колски улаз у гаражни бокс, остварен је на релативној коти - 5,45 m, која је детерминисана апсолутном котом 203,75 mnn.

Гаражни бокс у оквиру подземне етажи (По) пројектован је на релативној коти - 5,45 m којој одговара апсолутна кота 203,75 mnn.

Гаражни бокс има један колски улаз/излаз.

Подземној гаражи у оквиру подземне етажи (По) приступа се преко колског приступа, колске рампе (P1), манипулативне површине, колске рампе (P2) и манипулативне површине унутрашњег дворишта на источној страни планираног објекта, оријентисане ка улици Босутска.

Колски улаз у подземну гаражу, остварен је на релативној коти - 5,80 m, која је детерминисана апсолутном котом 203,40 mnn.

Подземна гаража у оквиру подземне етажи (По) пројектована је на релативној коти - 5,80 m којој одговара апсолутна кота 203,40 mnn.

Подземна гаража има колски улаз и колски излаз који су међусобно одвојени.

Паркирање возила на подземној етажи, у подземној гаражи и гаражном боксу, обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање под 90°).

У подземној гаражи у оквиру планираног објекта остварено је укупно 18 (осамнаест) паркинг места, од чега је 1 (једно) паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

Подземна гаража је опремљена саобраћајном сигнализацијом и опремом сходно важећим законима и прописима, а по категоризацији која се односи на заштиту од пожара и по величини подземна гаража припада средњим гаражама.

У гаражном боксу у оквиру подземне етаже планираног објекта остварена су 3 (три) паркинг места.

Колска комуникација унутар подземне етаже (По) подземне гараже, одвија се преко манипулативне површине.

Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништем и лифтом у оквиру комуникационог армирано - бетонског језгра.

СУТЕРЕН (Су)

У сутерену (Су) у делу који је испод нивоа терена предвиђени су простори за станарске оставе, заједничке просторије, пешачке комуникације и АБ језгро са лифтовским окном и степеништем а, у делу који је отворен, оријентисан ка дворишту, реализована је урбана функција становања остварена кроз 6 (шест) стамбених јединица.

Стамбене јединице, различите структуре су пројектоване у површинама од 37,02 m² до 91,31 m².

Сутрену (Су) се приступа преко пешачке комуникације и АБ језгра са лифтовским окном и степеништем, којима се приступа у приземљу.

Сутрен (Су) је пројектован на релативној коти -2,80 m којој одговара апсолутна кота 206,40 mпв. Пешачка комуникација између подземних етажа, одвија се и степеништем и лифтом у оквиру комуникационог армирано-бетонског језгра.
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
Предметни планирани стамбени објекат, релизован је као угаони слободностојећи објекат, постављен у оквиру планом дефинисаних грађевинских линија. Објекат је укупне спратности По+Су+Пр+2+Пс, а формиран је као слободностојећи угаони објекат. Угаона позиција објекта и развијање корпуса дуж улице Мурманска и улице Босутска, омогућила је лаку доступност и функционално одвајање улаза у објекат, одвајајући на тај начин пешачки приступ улазу у стамбени део објекта и колски приступ, од који је сваки наглашен посебним начином обликовања. Угаона позиција објекта, као и његова угаона форма створили су могућност за формирање озелењеног унутрашњег дворишта у североисточном делу парцеле, доприносећи еколошким и естетским аспектима комплекса у целини. Нулта кота детерминисана је апсолутном котом 209,20 mпв у односу на приступ из правца улице Мурманска. Улаз у стамбени део објекта, преко улазне зоне хола са лобијем, води до комуникационог АБ језгра, које садржи путнички лифт и двокрако степениште, којима је омогућена вертикална комуникација између подземних и надземних етажа, и на тај начин омогућена је и доступност особама са инвалидитетом.
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА (Пр)
У приземљу објекта реализована је урбана функција становања остварена кроз 6 (шест) стамбених јединица. Стамбене јединице различитих структура су пројектоване у површинама од 25,18 m² до 88,44 m². Пешачки приступ стамбеном објекту остварен је из улице Мурманска. Релативна кота пешачког приступа из улице Мурманска износи - 0,40 m и детерминисана је апсолутном котом 208,80 mпв. У приземљу налази се улаз у стамбени део објекта. Кота улаза у објекат налази се на релативној коти + 0,20 m и детерминисана је апсолутном котом 209,40 mпв. Улаз у стамбени део састоји се од улазне зоне хола са лобијем и армирано-бетонског језгра. Језгро се састоји од једног путничког лифта и двокраког степеништа и омогућава вертикалну комуникацију између подземних и надземних етажа у објекту.
ПРВА ЕТАЖА
На првој етажи пројектовано је 9 (девет) стамбених јединица. Стамбене јединице различитих структура су пројектоване у површинама од 25,21 m² до 91,47 m². Прва етажа се налази на релативној коти +3,20 m којој одговара апсолутна кота 212,40 mпв.
ДРУГА ЕТАЖА
На другој етажи пројектовано је 9 (девет) стамбених јединица.

Стамбене јединице различитих структура су пројектоване у површинама од 25,21 m² до 90,65 m².

Друга етажа се налази на релативној коти +6,20 m којој одговара апсолутна кота 215,40 mnnv.

ПОВУЧЕНА ЕТАЖА (Пс)

На повученој етажи (Пс) пројектовано је 6 (шест) стамбених јединица.

Стамбене јединице су пројектоване у површинама од 63,84 m² и 102,32 m².

Повучена етажа (Пс) се налази на релативној коти + 9,20 m којој одговара апсолутна кота 218,40 mnnv.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Новопроектовани стамбени објект спратности По+Су+Пр+2+Пс формиран је као слободностојећи угаони објекта са припадајућим слободним и зеленим површинама на парцели.

Својом дужом фасадом оријентисан је ка Мурманској улици са јасно наглашеним главним улазом у објект, док је краћом фасадом оријентисан ка Босутској улици одакле је омогућен наткривени приступ унутрашњем дворишту и подземној гаражи.

Приликом обликовања и позиционирања новог објекта акценат је стављен на пропорције, волуметријску динамику и однос са окружењем, чиме постаје истакнути елемент у визуелном и функционалном пејзажу Звездаре.

Посебана пажња посвећена је обликовању угаоног дела фасаде.

Фасада објекта обликована је у складу са принципима модерног архитектонског израза, где се кроз различите тонове, материјале и обраде фасадних елемената уводи слојевитост и динамичност у архитектонску композицију.

Главна фасада (улазна) ка Мурманској улици, обликовно је подељена на три сегмента који су визуелно уоквирени и међусобно повезани масивним декоративним елементима у облику ћириличног слова "Г", који формирају целину.

Вентилисана фасада примењена је са комбинацијом три различите завршне обраде од опеке и листеле у тамном браон тону, каменим плочама у светлом тону и фибер цементним плочама у антрацит тону, постављене на алуминијумској подконструкцији од L и T профила који се на одговарајући начин монтира за фасадне зидове објекта.

Динамика и истицање целина са различитом финалном обрадом вентилисане фасаде омогућено је великим стакленим површинама које су реализоване у виду зид завесе са алуминијумским профилима у антрацит боји.

Фасадна столарија предвиђена је у антрацит боји као пандан завршној обради од фибер цементних плоча. Стакло пакети за фасадне отворе пројектовани су као високо ефикасни термоизолациони системи, који задовољавају захтевани енергетски разред објекта.

Ограде су планиране као структуре од каљеног стакла са сигурносном фолијом, чиме се обезбеђује сигурност без угрожавања естетског дизајна.

Посебна пажња посвећена је и енергетској ефикасности, при чему су у конструкцију фасаде уграђени елементи који омогућавају оптимизацију природног осветљења и вентилације, док се користе технологије које смањују потрошњу енергије.

Угаона позиција слободностојећег објекта и развијање корпуса дуж улице Мурманска и улице Босутска, омогућила је лаку доступност и функционално раздвајање улаза у објекат, одвајајући улаз у стамбени део објекта и колски улаз у објекат, од којих је сваки наглашен посебним начином обликовања.

Формиран је паркинг као и озелењено унутрашње двориште у североисточном делу парцеле доприносећи еколошким и естетским аспектима.

Слободне површине испред објекта ка улици Мурманска и ка улици Босутска решене су формирањем зелених површина и стаза које усмерава пешачко кретање ка улазу у стамбени део објекта.

Формиране су зелене површине ка бочним суседима КП 4513/1, 4513/2, 4513/3 и 4512/1 КО Звездара као и према суседној КП 4512/1 КО Звездара на југу.

Планирано је озелењавање ниским и жбунастим растињем, травнатим површинама, што ће овај стамбени комплекс учинити пријатнијим за боравак корисника и допринети његовим еколошким аспектима.

У нивоу сутеренске етаже, формирана је уређена зелена површина на непроходном крову изнад подземне гараже.

Простор за паркирање на отвореном су поплочане површине, засењен лаким перголама од природних материјала озелењеним прикладним биљним врстама.

У партеру планираног објекта остварено је укупно 22 (двадесетдва) паркинг места у функцији паркирања возила корисника објекта, од чега је 1 (једно) паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

Уређеним зеленим површинама, наглашен је приступ грађевинској парцели ГП1 и усмерено кретање пешака ка улазима у објекат.

Кота пешачког приступа из улице Мурманска на грађевинској парцели ГП1 налази се на релативној коти - 0,40 m и детерминисана је апсолутном котом 208,80 mnnv.

У приземљу стамбеног објекта налази се улаз у објекат, којем се приступа из правца улице Мурманска.

Кота улаза у објекат налази се на релативној коти + 0,20 m и детерминисана је апсолутном котом 209,40 mnnv.

Преко колског приступа, колске рампе (P1) и манипулативне површине приступа се подземној етажи (По) у оквиру које је организован гаражни бокс, а у наставку правца преко друге колске рампе (P2) и манипулативне површине омогућени су приступи паркинзима у партеру и подземној етажи (По) у оквиру које је организована подземна гаража.

Колски улаз у гаражни бокс, остварен је на релативној коти - 5,45 m, која је детерминисана апсолутном котом 203,75 mnnv.

Колски улаз у подземну гаражу, остварен је на релативној коти - 5,80 m, која је детерминисана апсолутном котом 203,40 mnnv.

ОГРАЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Није планирано оградавање грађевинске парцеле ГП1 са уличних страна.

Планирано је ограђивање објекта ка суседним парцелама, зиданом пуном оградом висине до 0,60 m и транспарентном до висине од 1,40 m.

УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Урбанистичким пројектом (УП-ом) на ГП1, која се формира од целих катастарских парцела КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд, остварено је 70,03% (1.375,39 m²), слободних површина, у оквиру којих је:

- 40,25% (790,51 m²) намењено пешачким, колским и манипулативним поплочаним површинама;
- 29,78% (584,88 m²) намењено зеленим површинама;

У оквиру зелених површина, остварено је 19,44% (381,76 m²) незастртих зелених површина, док је застртих површина остварено 10,34% (203,12 m²).

НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ О СТАМБЕНОМ ОБЈЕКТУ

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ПОВРШИНА			
СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ			
	ДЕО ОБЈЕКТА	НП (SRPS.U.C2 100:2002)	БРГП (SRPS.U.C2 100:2002)
	ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	526,62 m ²	588,61 m ²
	ПРВА ЕТАЖА	523,58 m ²	586,05 m ²
	ДРУГА ЕТАЖА	523,63 m ²	585,62 m ²
	ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	526,77 m ²	585,51 m ²
	Укупно:	2.100,60 m ²	2.345,30 m ²
ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	ПОДРУМСКА ЕТАЖА	751,50 m ²	831,55 m ²
	СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА	553,69 m ²	626,87 m ²
	Укупно:	1.305,19 m ²	1.458,42 m ²
УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА		3.405,79 m²	3.804,21 m²

Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа планираног објекта износи 2.345,79 m², бруто развијена грађевинска површина подземних етажа износи 1.458,42 m², а укупна бруто развијена грађевинска површина целог објекта износи 3.804,21 m².

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО ПО РП-у	ОСТВАРЕНО У УП-у
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	Целе: КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара, Београд Делови: КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд	Целе: КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара, Београд Делови: 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-А	ГП1	ГП1
ПОВРШИНА ОБУХВАЋЕНА УП-ОМ	1964,00 m ²	1964,00 m ²
ШИРИНА ФРОНТА ПРЕМА ЈАВНОЈ САОБРАЋАЈНОЈ ПОВРШИНИ	min 12,00 m	ка улици Мурманска: 58,30 m ка улици Босутска: 37,30 m
НАМЕНА ПОВРШИНА	Становање у грађевинском блоку ниске стамбене изградње "а"	Становање : делатности 100,00% : 0,00%
ЗАСТУПЉЕНОСТ ДОМИНАНТНЕ НАМЕНЕ (СТАНОВАЊЕ)	/	100,00% / 2.296,62 m ²
ЗАСТУПЉЕНОСТ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ (КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ)	/	0,00% или 0,00 m ²

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	Пр+2+М	По+Су+Пр+2+Пс
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ) НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	30,00%/589,20 m ²	29,97%/588,61 m ²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (ИЗ) ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	42,34%/831,55 m ²
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	**1,30 (2.553,2 m ²)	1,19 (2.345,79 m ²)
НУЛТА КОТА	/	± 0,00 m /209,20 mnnv
ВИСИНА ВЕНЦА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	/	+13,10 m/222,30 mnnv
ВИСИНА ВЕНЦА ОБЈЕКТА	max до 12,00 m	+10,30 m/219,50 mnnv
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	Грађевинска линија дефинисана је РП-ом за слободностојеће објекте на 1,50 m од границе суседне парцеле;	Грађевинска линија постављена је на од 16,10 m до 23,40 m од границе суседних парцела (КП 4513/1, 4513/2 и 4513/3 КО Звездара); на растојању од 2,30 m до 3,15 m од границе суседне парцеле (КП 4512/1 КО Звездара)
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ КА УЛИЦИ МУРМАНСКА	Грађевинска линија дефинисана је РП-ом на 2,00 m од регулационе линије	од 2,23 m до 4,46 m од регулационе линије
ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ КА УЛИЦИ БОСУТСКА	Грађевинска линија дефинисана је РП-ом на 4,00 m од регулационе линије	од 4,00 m до 9,70 m од регулационе линије
ПОВРШИНА ПОД ПРИЗЕМЉЕМ	/	29,97%/588,61 m ²
СЛОБОНЕ ПОВРШИНЕ	min 70,00%/1.374,80 m ²	70,03% /1.375,39 m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	/	29,78%/584,88 m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (НЕЗАСТРТЕ)	/	19,44%/381,76 m ²
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗАСТРТЕ)	/	10,34%/203,12m ²
ПЕШАЧКЕ, САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	/	40,25%/790,51 m ²
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	/	39
УКУПАН БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	/	/
УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	/	43 ПМ
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НАМЕЊЕН СТАНОВАЊУ	*1,1 ПМ/стамбеној јединици	43ПМ (од чега 2ПМ за особе са инвалидитетом)
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	5% од укупног броја ПМ	2 ПМИ
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА НИВОУ По	/	21 ПМ
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА У ПАРТЕРУ	/	22 ПМ
УКУПНА БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	1.458,42m ²
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	2.345,79 m ²
УКУПНА БРГП ОБЈЕКТА	/	3.804,21 m ²
ВИСИНСКА КОТА КОЛСКОГ ПРИСТУПА из улице Босутска	/	-5,23 m/203,97 mnnv
ВИСИНСКА КОТА ПЕШАЧКОГ ПРИСТУПА Из улице Мурманска	/	-0,40 m/208,80 mnnv

* Примењују се параметри за обрачун паркинг места у складу са ППР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23);

** Индекс изграђености се односи на однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле; Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);

ПРЕГЛЕД ПРОЈЕКТОВАНИХ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЦЕЛИНА	
СТАНОВАЊЕ	
	СТАНОВИ
СУТЕРЕН	6
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	9
ПРВА ЕТАЖА	9
ДРУГА ЕТАЖА	9
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	6

УКУПНО СТАНОВА У ОБЈЕКТУ:	39
----------------------------------	-----------

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА				
	НОРМАТИВ	БР. ЈЕДИНИЦА	НЕОПХОДНО ПМ	ОСТВАРЕНО ПМ
СТАНОВАЊЕ	1,1 ПМ/СТАН	39 СТАНОВА	39 x 1,1 43 ПМ	43 ПМ (од чега 2 ПМИ)
УКУПАН БРОЈ ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА				43 ПМ

Конструктивни склоп новопроектваног стамбеног објекта пројектован је као скелетни АБ систем са примењеним растером који одговара систему који је планиран у подземним етажама објекта.

Предвиђено је једно армирано бетонско двокраког степеништа и један путнички лифт. Ови елементи омогућавају, вертикалну комуникацију између подземних и надземних етажа, од подрумске етаже до повучене етаже.

Објекат је планиран да се фундаира на пуној АБ плочи.

Међуспратне таванице су пројектоване као пуне континуалне АБ плоче, дебљине 20,00 см, ослоњене на стубове без видних греда.

Кров је раван, АБ плоча од 20,00 см.

У односу на примењен конструктивни склоп обезбеђена је апсолутна стабилност и у вертикалним и у хоризонталном смислу уз примену заштите од хоризонталних и сеизмичких утицаја.

Д.1.2.3. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У склопу новопроектваног стамбено-пословног објекта, предвиђени су следећи системи:

- Санитарна водоводна мрежа (хладна, топла и рецикулација);
- Унутрашња противпожарна хидрантска мрежа;
- Фекална канализација;
- Канализација зауљених вода са пода гараже;
- Атмосферска канализација;
- Санитарни уређаји и галантерија;

Планирана количина воде:

- За санитарну воду стамбеног дела..... $Q = 10,74 \text{ l/s}$;
- За унутрашњу хидрантску мрежу..... $Q = 5,00 \text{ l/s}$;
- За спринклерске инсталације..... $Q = 20,00 \text{ l/s}$;

Планирано је прикључење стамбеног објекта у улици Босутска, преко прикључка Ø110.

Неопходни капацитети за канализацију:

- Фекална канализација $Q = 10,74 \text{ l/s}$;
- Атмосферска канализација $Q = 39,50 \text{ l/s}$;

Планирано је прикључење фекалне канализације објекта у улици Босутска, преко прикључка Ø160.

Планиран је један прикључак атмосферске канализације у улици Босутска преко прикључка Ø200.

Д.1.2.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроенергетске инсталације јаке струје новопроектваног стамбеног објекта чине:

- Напајање објекта електричном енергијом;
- Електроенергетски развод;
- Електрична инсталација фасадног осветљења;
- Електрична инсталација унутрашњег осветљења;
- Електрична инсталација прикључница и прикључака, са изводима за електрични погон за грејне каблове рампе и улаза у објекат;
- Заштита од електричног удара;
- Пратеће електричне инсталације термотехничких и хидротехничких инсталација;
- Инсталација уземљења;
- Громобранска инсталација;
- Изједначење потенцијала;

Електроенергетске инсталације телекомуникационих и сигналних инсталација новопроектваног стамбеног објекта чине:

- Телекомуникационе инсталације;
- Систем за дистрибуцију ТВ сигнала;
- Систем видео надзора (гаража, улаз у објекат, ходници);
- Управљање протоколима у стамбеним јединицама;

Систем за детекцију угљен-моноксида у гаражи новопроектваног стамбеног објекта чини:

- Систем за детекцију угљен-моноксида у гаражи;

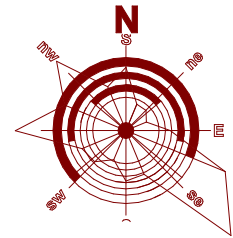
IV ГРАФИЧКИ ДЕО УП-А/АРХИТЕКТУРА

01. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:100
02. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА Р 1:100
03. ОСНОВА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ По Р 1:100
04. ОСНОВА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ Су Р 1:100
05. ОСНОВА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
06. ОСНОВА 1. ЕТАЖЕ Р 1:100
07. ОСНОВА 2. ЕТАЖЕ Р 1:100
08. ОСНОВА ПОВУЧЕНЕ ЕТАЖЕ Р 1:100
09. ОСНОВА СА ИЗГЛЕДОМ КРОВА Р 1:100
10. ПРЕСЕК 1-1 Р 1:100
11. ПРЕСЕК 2-2 Р 1:100
12. ПРЕСЕК 3-3 Р 1:100
13. ИЗГЛЕД 1 Р 1:100
14. ИЗГЛЕД 2 Р 1:100
15. ИЗГЛЕД 3 Р 1:100
16. ИЗГЛЕД 4 Р 1:100
17. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА 1
18. 3Д ВИЗУАЛИЗАЦИЈА 2



ЛЕГЕНДА	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА РЛ-ом (ГЛ)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (Пол)
	ГАБАРИТ ПОВУЧЕНОГ СПРАТА (ГЛпс)
	ГАБАРИТ ДРУГЕ ЕТАЖЕ (ГЛс2)
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГП1)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
	НУЛТА КОТА
	ВИСИНСКА КОТА
	ХОРИЗОНТАЛНА САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
	КОЛСКИ ПРИСТУП
	ГАРАЖНИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
	НАГИБ РАМПЕ
	КОЛСКА РАМПА
	ПОПЛОЧАЊЕ ПАРТЕРА - КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА
	ПОПЛОЧАЊЕ ПАРТЕРА - ПЕШАЧКА КОМУНИКАЦИЈА
	РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
	ОЗЕЛЕЊЕН РАВАН НЕПРОХОДАН КРОВ
	ЖУБНАСТО РАСТИЊЕ
	КОНТЕРЈЕНЕРИ ЗА СМЕЂЕ

ПРЕГЛЕД ТИПОЛОГИЈЕ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ОБЈЕКТА				
ПРИКАЗ БРОЈА И СТРУКТУРЕ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА				
	СТУДИО	ДВОСОБНИ	ТРОСОБНИ	
СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА	2	3	1	6
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	2	4	3	9
ПРВА ЕТАЖА	2	4	3	9
ДРУГА ЕТАЖА	2	4	3	9
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	/	/	6	6
УКУПНО	8	15	16	39
УКУПАН БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА У ОБЈЕКТУ				
39				

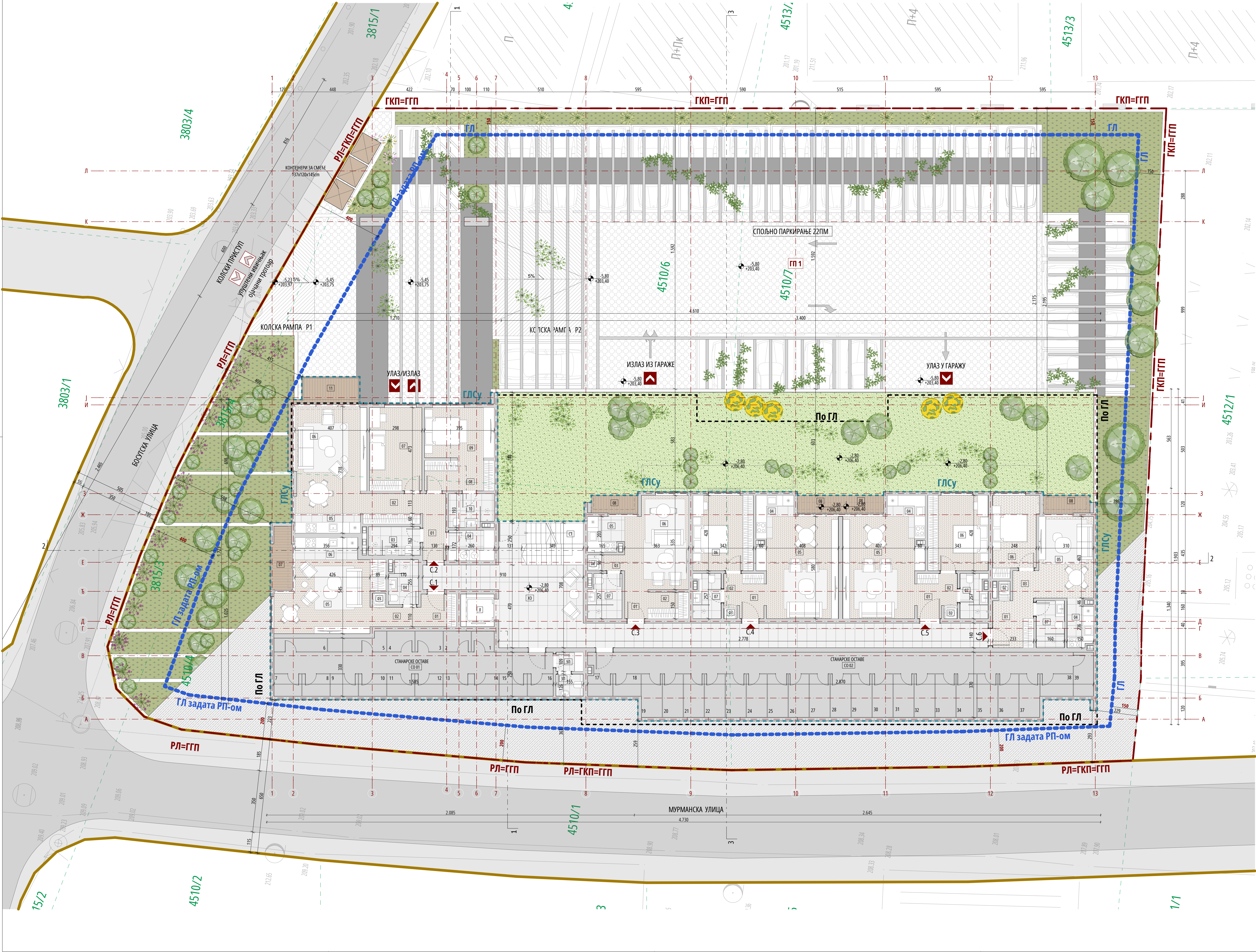


ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	
ПРЕГЛЕД ПОДЗЕМНИХ БРУТО ПОВРШИНА	
ПОДРУМСКА ЕТАЖА	831,55
СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА	626,87
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	1.458,42 m²
ПРЕГЛЕД НАДЗЕМНИХ БРУТО ПОВРШИНА	
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	588,61
ПРВА ЕТАЖА	586,05
ДРУГА ЕТАЖА	585,62
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	585,51
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	2.345,79 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	3.804,21 m²
ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	
ПРЕГЛЕД ПОДЗЕМНИХ НЕТО ПОВРШИНА	
ПОДРУМСКА ЕТАЖА	751,50
СУТЕРЕНСКА ЕТАЖА (ПОДЗЕМНИ ДЕО)	553,69
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	1.305,19 m²
ПРЕГЛЕД НАДЗЕМНИХ НЕТО ПОВРШИНА	
ПРИЗЕМНА ЕТАЖА (НАДЗЕМНИ ДЕО)	526,62
ПРВА ЕТАЖА	523,58
ДРУГА ЕТАЖА	523,63
ПОВУЧЕНА ЕТАЖА	526,77
2.100,60 m²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	3.405,79 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	
Врста пројекта:	
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА	
Наручилац израде пројекта:	
ПД "SKY TECHNOLOGIES" ДОО Ул. Јоза Лауренчића бр.5, 11080,Београд,Србија	
Носилац израде пројекта:	
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО Хумска 6, Београд, Србија Tel./fax: +381 11 / 668 9060, 668 9061 E-mail: office@bureaucube.com Web: www.bureaucube.com	
Одговорни урбаниста:	
Ана Ђ. ШУМАН Д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17	
Одговорни пројектант:	
Милан Д. РАШКОВИЋ Д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04	
Урбанисти:	
Ивана И. ПЕТРОВ / м.и.а Јелена М. ТОМИЋ / д.и.а	
Пројектанти:	
Надица Р. ДАВИДОВИЋ / м.и.а Милена М. КАЛИНИЋ / м.и.а Александра Ж. ИЛИЋ / д.и.а Никола З. ЈОВАНОВИЋ / м.и.а	
Локација:	
КО Звездара, Београд	
Катастарска парцела:	
ГП 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд	
Врста техничке документације:	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)	
Врста интервенције:	
Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс	
Дисциплина/Део техничке документације:	
1 - АРХИТЕКТУРА	
Назив цртежа:	
Ситуациони приказ са изгледом крова	
Датум :	Број:
Јул, 2025	БД 1-583/25
Размера:	Димензија цртежа:
1:200	420,0x580,0mm
Број цртежа :	
0.1	



ЛЕГЕНДА	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА РП-ом (ГЛ)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПолЛ)
	ГАБАРИТ ПРИЗЕМЉА (ГЛПр)
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГПП)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
	НУЛТА КОТА
	ВИСИНСКА КОТА
	ХОРИЗОНТАЛНА САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА
	ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
	КОЛСКИ ПРИСТУП
	ГАРАЖНИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
	УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
	НАГИБ РАМПЕ
	КОЛСКА РАМПА
	ПОПЛОЧАЊЕ ПАРТЕРА - КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА
	ПОПЛОЧАЊЕ ПАРТЕРА - ПЕШАЧКА КОМУНИКАЦИЈА
	РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
	ОЗЕЛЕЊЕН РАВАН НЕПРОХОДАН КРОВ
	ЖБУНАСТО РАСТИЊЕ
	КОНТЕРЈЕРИ ЗА СМЕБЕ

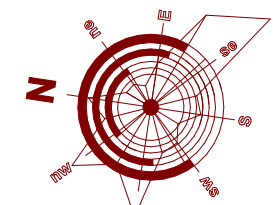
Врста пројекта: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА			
Наручилац израде пројекта: ПД "SKY TECHNOLOGIES" ДОО Ул. Јоза Лауренчића бр.5, 11080,Београд,Србија			
Носилац израде пројекта: ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО Хумска 6, Београд, Србија Тел./факс: +381 11 / 668 9060, 668 9061 Е-маил: office@bureaucube.com Web: www.bureaucube.com			
Одговорни урбаниста: Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17			
Одговорни пројектант: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04			
Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ / м.и.а Јелена М. ТОМИЋ / д.и.а			
Проектанти: Надица Р. ДАВИДОВИЋ / м.и.а Милена М. КАЛИНИЋ / м.и.а Александра Ж. ИЛИЋ / д.и.а Никола З. ЈОВАНОВИЋ / м.и.а			
Локација: КО Звездара, Београд			
Катастарска парцела: ГП 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд			
Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)			
Врста интервенције: Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс			
Дисциплина/Део техничке документације: 1 - АРХИТЕКТУРА			
Назив цртежа: Ситуациони приказ са основом приземља			
Датум : Јул, 2025	Број: БД 1-583/25	Размера: 1:200	Димензија цртежа: 420,0x580,0mm
Број цртежа : 0.2			



ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ	
ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ	
интерактивни простор, отварање простора, вентилација, вентилација, вентилација	
С1	Степенације
Х02	Холник
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	
68,11 m ²	
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ	
Технички простор, вентилација, вентилација, вентилација, вентилација	
ИД	Инсталациони дијел
П	Лифтовско око
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА	
5,57 m ²	
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	
Површина станова, простор за станове, простор за станове, простор за станове	
Заједничке и помоћне просторије ---	
ЗП1	Заједничке просторије
СО 01	Станарске оставе
СО 02	Станарске оставе
154,86 m ²	
Станбена јединица С.1 ---	
01	Улаз
02	Холник
03	Вешерница
04	Кухиња
05	Дневна соба са трпезаријом
06	Кухиња
07	Тераса
42,22 m ²	
Станбена јединица С.2 ---	
01	Улаз
02	Холник
03	Кухиња
04	Вешерница
05	Кухиња
06	Дневна соба са трпезаријом
07	Спална соба
08	Гардероба
09	Спална соба
10	Кухиња
11	Тераса
91,31 m ²	
Станбена јединица С.3 ---	
01	Улаз
02	Гардероба
03	Холник
04	Вешерница
05	Кухиња
06	Дневна соба са трпезаријом
07	Кухиња
08	Тераса
37,02 m ²	
Станбена јединица С.4 ---	
01	Улаз
02	Холник
03	Вешерница
04	Кухиња
05	Дневна соба са трпезаријом
06	Спална соба
07	Кухиња
08	Тераса
54,56 m ²	
Станбена јединица С.5 ---	
01	Улаз
02	Улаз
03	Вешерница
04	Кухиња
05	Дневна соба са трпезаријом
06	Спална соба
07	Кухиња
08	Тераса
54,57 m ²	
Станбена јединица С.6 ---	
01	Улаз
02	Вешерница
03	Кухиња
04	Кухиња
05	Дневна соба са трпезаријом
06	Спална соба
07	Кухиња
08	Тераса
45,47 m ²	
УКУПНА НЕТО КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	
480,01 m ²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ	
553,69 m ²	

ЛЕГЕНДА	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАВЕВИНСКА ЗАДАТА РЛ-ом (ГЛ)
	ПОДЕЛМА ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПГЛ)
	ГЛАВНИ СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ (ГЛУ)
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-и ГРАВЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ П11 (ГП11)
	ГРАНИЦА КАТАСТРАСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КП1)
	ОЗНАКА ГРАВЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	ОЗНАКА КАТАСТРАСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	СПРАТНОСТ НОВОПРОЈЕКТОВАНЕГ ОБЈЕКТА
	ВИСИНСКА КОТА
	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	КОЛИКИ ПРИСТУП
	ГАРАЖНИ УЛАЗ/УЛАЗИ
	НАГИБ РАМПЕ
	УЛАЗ У САМЕЊУ ЈЕДИНИЦУ
	КОЛСКА РАМПА
	ПОПЛОЧАНЕ ПАРТЕРА - КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА
	ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
	ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ
	СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ
	КУПАЛИНА И КУХИЈЕ
	ОСТАЛЕ СТАМЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ
	ТЕРАСЕ
	РЕГУЛАЦИОНА ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	РОТОРА У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
	ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО
	ОЗЕЛЕЊЕЊИ РАВАН НЕПРОИЗВОДНИ КРОВ
	ЗЕМЛА
	ЖУЊАСТО РАСТИЈЕ

ЛЕГЕНДА	
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РП)	
ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА РП-ом (ГП)	
ПОДЗЕМНА ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПГП)	
ГАСАРИ СУТЕРЕНСКЕ ЕТАЖЕ (ГСУ)	
ГРАНИЦА ОБИЗВУТА УП-а ГРАВЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПТ)	
ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)	
ОЗНАКА ГРАВЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	П.1
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	КП 4510/7
СПРАТНОСТИ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОБЈЕКТА	По+Су+Пр+2+Пс
ВИСИНСКА КОТА	±0,00
ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ	X02
КОЛСКИ ПРИСТУП	☑
ГАРАЖНИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ	☑
НАТИВ РАМПЕ	1%
УЛАЗ У САМЕЊУ ЈЕДИНИЦУ	С.1.1
КОЛСКА РАМПА	
ПОЛОЖАЈНЕ ПАРТЕРА - КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА	
ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ	
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ	
СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ	
КУПАТИЛА И КУЛИНЕ	
ОСТАЛЕ СТАМЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ	
ТЕРАСЕ	
РЕГУЛАЦИОНА ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦЕ	
ПРОТОПАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ	
НЕЗАСТРОЈЕНО ЗЕЛЕНИЛО	
ЗАСТРОЈЕНО ЗЕЛЕНИЛО	
ОЗЕЛЕНЈЕН РАВАН НЕПРОЈЕКТОВАН КРОВ	
ЗЕМЉА	
ЖИВОТИЊЕ РАСТИЈЕ	



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "СКУ ТЕХНОЛОГИЈЕС" ДОО
Ул. Јосифа Јурићевића бр.5, 11080 Београд

Наручилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Улица Београд, Београд
Телефон: +381 11 688 9666, 688 9661
Е-пошта: info@bureaucube.com
Веб: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН Д.и.А, лиценца ИКС бр. 200 1593 17
Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ Д.и.А, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Милош И. ПЕТРОВ / м.и.а
Јелена М. ТОМИЋ / д.и.а

Пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ / м.и.а
Марија М. БОЈИЋИЋ / м.и.а
Александар Ж. ИЛИЋ / д.и.а
Никола З. ЈОВАНОВИЋ / м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд

Врста техничког документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа сутеренске етаже

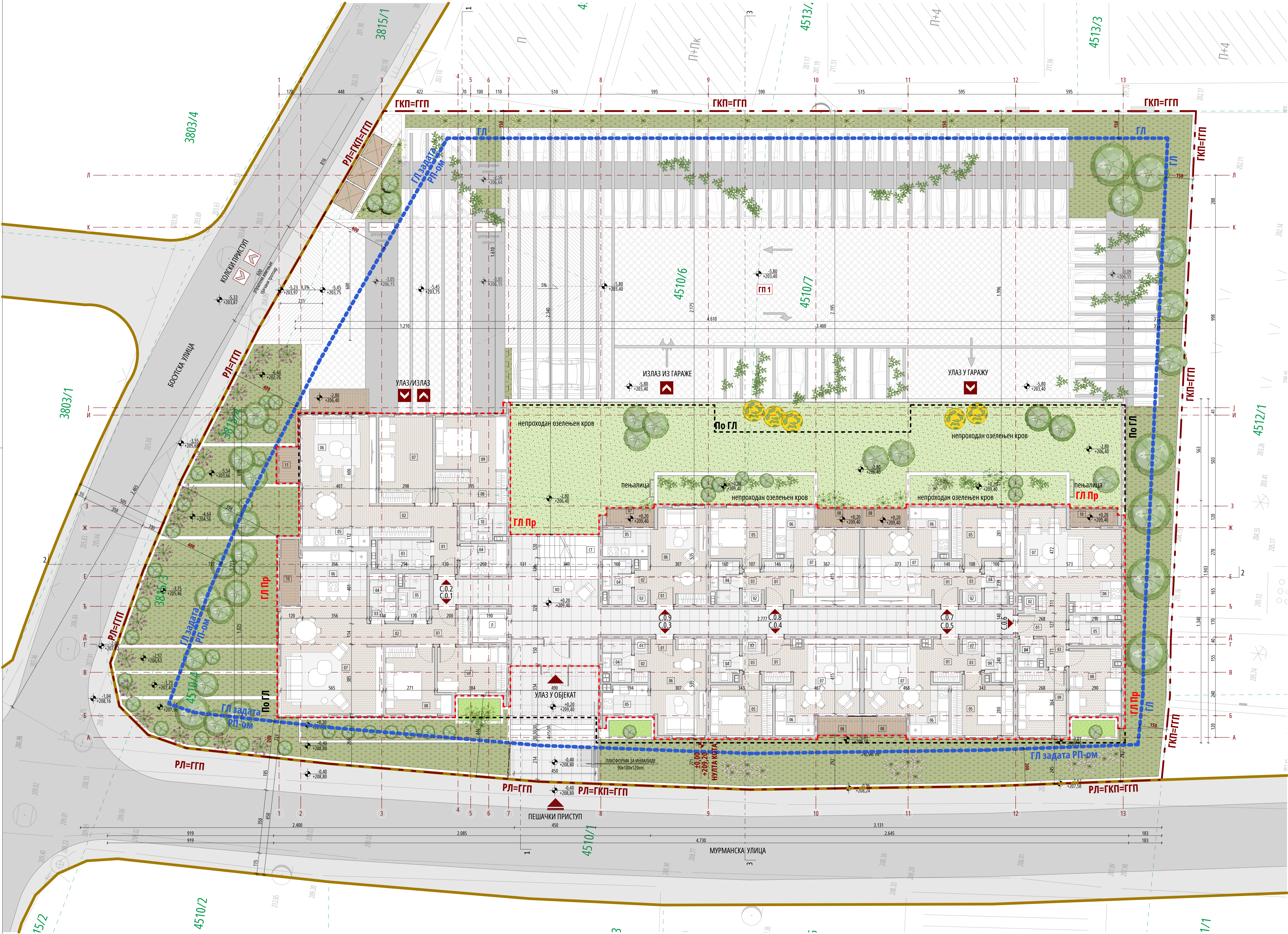
Датум:
Јул, 2025

Број:
БД.1-583/25

Размер:
1:100

Димензија цртежа:
594,0x950,0mm

Број цртежа:
1.2



ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ	
С1	Степениште
С2	Ходник
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	
68,14 m²	
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ	
ИД	Инсталациони дукт
Л	Лифтовско око
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА	
6,81 m²	
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	
Површина која се користи за станове, спратне просторе, спратне гараже, просторе за складирање	
Стамбена јединица С.0.1 ТРОСОБАН	
01	Улаз
02	Ходник
03	Вешерница
04	Тоалет
05	Кухиња
06	Дневна соба са трпезаријом
07	Спавална соба
08	Спавална соба
09	Спавална соба
10	Тераса
82,50 m²	
Стамбена јединица С.0.2 ТРОСОБАН	
01	Улаз
02	Ходник
03	Вешерница
04	Тоалет
05	Кухиња
06	Дневна соба са трпезаријом
07	Спавална соба
08	Спавална соба
09	Спавална соба
10	Тераса
88,44 m²	
Стамбена јединица С.0.3 СТУДИО	
01	Улаз
02	Ходник
03	Вешерница
04	Тоалет
05	Кухиња
06	Дневна соба са трпезаријом
25,18 m²	
Стамбена јединица С.0.4 ДВОСОБАН	
01	Улаз
02	Вешерница
03	Ходник
04	Купатило
05	Кухиња
06	Дневна соба са трпезаријом
40,76 m²	
Стамбена јединица С.0.5 ДВОСОБАН	
01	Улаз
02	Вешерница
03	Ходник
04	Купатило
05	Спавална соба
06	Кухиња
07	Дневна соба са трпезаријом
08	Тераса
40,80 m²	
Стамбена јединица С.0.6 ТРОСОБАН	
01	Улаз
02	Вешерница
03	Ходник
04	Тоалет
05	Купатило
06	Кухиња
07	Дневна соба са трпезаријом
08	Спавална соба
09	Спавална соба
10	Тераса
64,69 m²	
Стамбена јединица С.0.7 ДВОСОБАН	
01	Улаз
02	Вешерница
03	Ходник
04	Купатило
05	Спавална соба
06	Кухиња
07	Дневна соба са трпезаријом
08	Тераса
40,84 m²	
Стамбена јединица С.0.8 ДВОСОБАН	
01	Улаз
02	Вешерница
03	Ходник
04	Купатило
05	Спавална соба
06	Кухиња
07	Дневна соба са трпезаријом
08	Тераса
40,83 m²	
Стамбена јединица С.0.9 СТУДИО	
01	Улаз
02	Ходник
03	Вешерница
04	Купатило
05	Кухиња
06	Дневна соба са трпезаријом
07	Тераса
27,63 m²	
УКУПНА НЕТО КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	
451,67 m²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	
588,61 m²	

ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА
ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ

ПРИЗЕМНА ЕТАЖА	588,61
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	588,61 m²

ЛЕГЕНДА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)

ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА РЛ-ом (ГЛ)

ПОДЗЕМНА ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПГЛ)

ГАСАРИТ ПРИЗЕМНЕ ЕТАЖЕ (ГПР)

ГРАНИЦА ОБУВАТА УП-а / ГРАВЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПТ)

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КПТ)

ОЗНАКА ГРАВЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

СПРАТНОСТ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОБЈЕКТА

ВИСИНСКА КОТА

НУЛТА КОТА

ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП

КОЛСКИ ПРИСТУП

ГАРАЖНИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ

УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

УЛАЗ У СМЕШТУ ЈЕДИНИЦУ

НАТИС РАМПЕ

КОЛСКА РАМПА

ПОПОЛНОЧНЕ ПАРТЕРА - КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ

КУПАТИЛА И КУХИЈЕ

ОСТАЛЕ СТАМЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ

РЕГУЛАЦИОНА ПРОФИЛ САОБРАЋАНИЦЕ

ТРОТОАР У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАНИЦЕ

ТЕРАСЕ

НЕЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО

ЗАСТРТО ЗЕЛЕНИЛО

ОЗЕЛЕЊЕН РАВАН НЕПРОХОДАН КРОВ

ЖЕЛТНО РАСТИЊЕ

Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМЕНОГ ОБЈЕКТА

Научна/техничка издања пројекта:

ПД "СКУ ТЕХНОЛОГИЈЕ" ДОО
Ул. Јосифа Лазаревића бр.5, 11080 Београд

Назив компаније/фирме:

ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Ул. Косовска, Београд, Србија
Телефон: +381 11 688 9660, 688 9661
Е-пошта: office@bureaucube.com
Веб: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Локација:

КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:

ГПТ 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд

Врста техничког документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:

Основа приземне етаже

Датум:

Јул, 2025

Број:

БД/1-583/25

Размера:

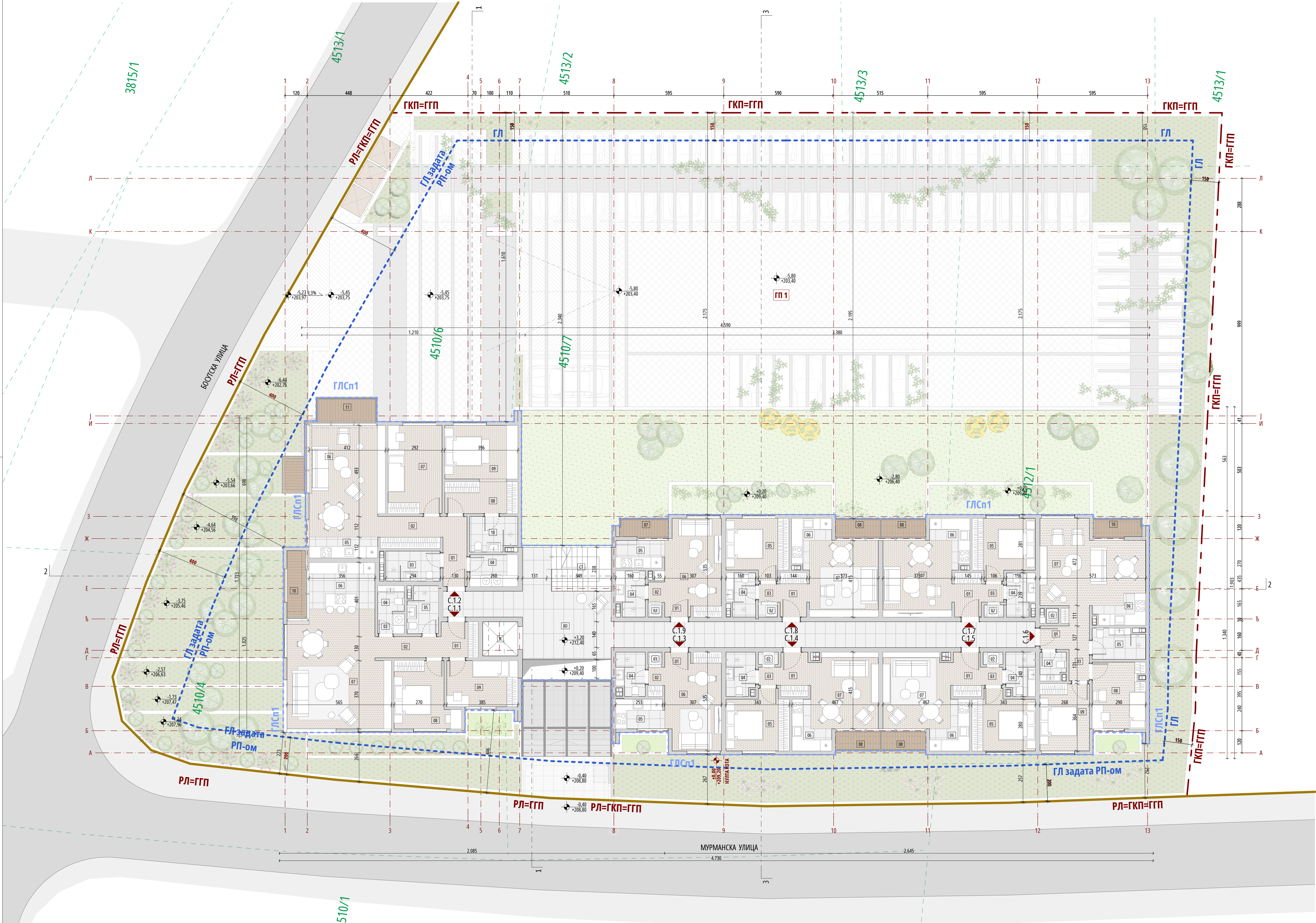
1:100

Димензија цртежа:

594,0x950,0mm

Број цртежа:

1.3



Izgled 1 ▲

ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
1. ЕТАЖЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ	
С1	Степениште
С2	Ходник
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	
63,67 m ²	
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ	
Технички простори, димови, вентилациони, инсталациони простори	
ИД	Инсталациони димови
Л	Лифтовски ојко
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА	
6,75 m ²	
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ	
Површина за станове, простори, стамбени простори, простори за задржавање	
Стамбена јединица С.1.1 ТРОСОБАН	
01	Улаз
02	Ходник
03	Вешерница
04	Тоалет
05	Кухиња
06	Дневна соба са трпезаријом
07	Спална соба
08	Спална соба
09	Спална соба
10	Тераса
82,62 m ²	
Стамбена јединица С.1.2 ТРОСОБАН	
01	Улаз
02	Ходник
03	Кухиња
04	Вешерница
05	Кухиња
06	Дневна соба са трпезаријом
07	Спална соба
08	Спална соба
09	Спална соба
10	Кухиња
11	Тераса
91,47 m ²	
Стамбена јединица С.1.3 СТУДИО	
01	Улаз
02	Ходник
03	Вешерница
04	Кухиња
05	Кухиња
06	Дневна соба са трпезаријом
25,21 m ²	
Стамбена јединица С.1.4 ДВОСОБАН	
01	Улаз
02	Вешерница
03	Ходник
04	Кухиња
05	Спална соба
06	Кухиња
07	Дневна соба са трпезаријом
08	Тераса
40,83 m ²	
Стамбена јединица С.1.5 ДВОСОБАН	
01	Улаз
02	Вешерница
03	Ходник
04	Кухиња
05	Спална соба
06	Кухиња
07	Дневна соба са трпезаријом
08	Тераса
40,83 m ²	
Стамбена јединица С.1.6 ТРОСОБАН	
01	Улаз
02	Вешерница
03	Ходник
04	Тоалет
05	Кухиња
06	Кухиња
07	Дневна соба са трпезаријом
08	Спална соба
09	Спална соба
10	Тераса
62,85 m ²	
Стамбена јединица С.1.7 ДВОСОБАН	
01	Улаз
02	Вешерница
03	Ходник
04	Кухиња
05	Спална соба
06	Кухиња
07	Дневна соба са трпезаријом
08	Тераса
40,86 m ²	
Стамбена јединица С.1.8 ДВОСОБАН	
01	Улаз
02	Вешерница
03	Ходник
04	Кухиња
05	Спална соба
06	Кухиња
07	Дневна соба са трпезаријом
08	Тераса
40,84 m ²	
Стамбена јединица С.1.9 СТУДИО	
01	Улаз
02	Ходник
03	Вешерница
04	Кухиња
05	Кухиња
06	Дневна соба са трпезаријом
07	Тераса
27,65 m ²	
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА	
523,58 m ²	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА 1. ЕТАЖЕ	
586,05 m ²	

ПРЕГЛЕД ОСТАВЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА
1. ЕТАЖЕ

ПРВА ЕТАЖА	586,05
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 1. ЕТАЖЕ	586,05 m ²

ЛЕГЕНДА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)

ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА РП-ом (ГП)

ГРАНИЦА ОБУВАТА УП-а / ГРАВЕВИНСКА ПАРЦЕЛЕ (ГП) (ГПТ)

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КУТ)

ГАБАРИТ ПРВЕ ЕТАЖЕ (ГПС1)

ГАБАРИТ ДРУГЕ ЕТАЖЕ (ГПС2)

ОЗНАКА ГРАВЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

СПРАТНОСТ НОВОПРОЈЕКТОваних ОБЈЕКТА

ВИСИНСКА КОТА

ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ

УЛАЗ У САМБЕНУ ЈЕДИНИЦУ

НАГИБ РАМПЕ

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ

КУПАТИЛА И КУЛИНЕ

ОСТАЛЕ СТАМЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ

ТЕРАСЕ

Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Научилац израде пројекта:

ПД "СКУ ТЕХНОЛОГИЈЕ" ДОО
Ул. Јосифа Јовановића бр.5, 11080 Београд

Научилац израде пројекта:

ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Ул. Јосифа Јовановића бр.5, 11080 Београд
Телефон: +381 11 688 9660, 688 9661
Е-пошта: info@bureaucube.com
Веб: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а
Јелена М. ТОМИЋ д.и.а

Пројектант:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ д.и.а
Милана М. КОСТИЋ д.и.а
Александар Ж. ИЛИЋ д.и.а
Никола З. ЈОВАНОВИЋ д.и.а

Локација:

КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:

ГП 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд

Врста техничког документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

Дисциплина/Део техничког документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:

Основа 1. етаже

Датум:

Јул 2025

Број:

БД/1-583/25

Размер:

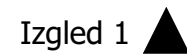
1:100

Димензија цртежа:

594,0x950,0mm

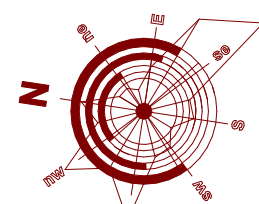
Број цртежа:

1.4



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА	
2. ЕТАЖЕ	
ДРУГА ЕТАЖА	585,6
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА 2. ЕТАЖЕ	585,62 m

	ОЗНАКА ГРАДЕВИНСКОГ ПАРЦЕЛЕ
КП 4510/7	БРОЈ КАДАСТРСКОГ ПАРЦЕЛЕ
По-Су-Пл-2-Пл	СПОПНОСТЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТА
 40.00 +209.20	ВИСИНСКА КОТА
 x02	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
 C.1.1	УЛОЖ У СМЕШНИ ЕДИНИЦИ
 1%	НАЈИВ РАМПЕ
	ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
	КУПАТИЛА И КУХИНЕ
	ОСТАЛЕ СТАМЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ
	ТЕРАСЕ



Проект за изградњу СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручиоци изградње пројекта:

ПК "CITY TECHNOLOGIES" DOO
Ул. Јоца Лазаревића бр.5, 11080 Београд

Носиоци изградње пројекта:

ПД "BUREAU/CUBE PARTNERS" DOO
Тројак 6, Сремска, Сегед
Тел: +36 (0) 30 71 168 966, 648 000
Email: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Посредник:

Ана Б. ШУМАН д.м.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Овлашћени пројектор:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.м.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

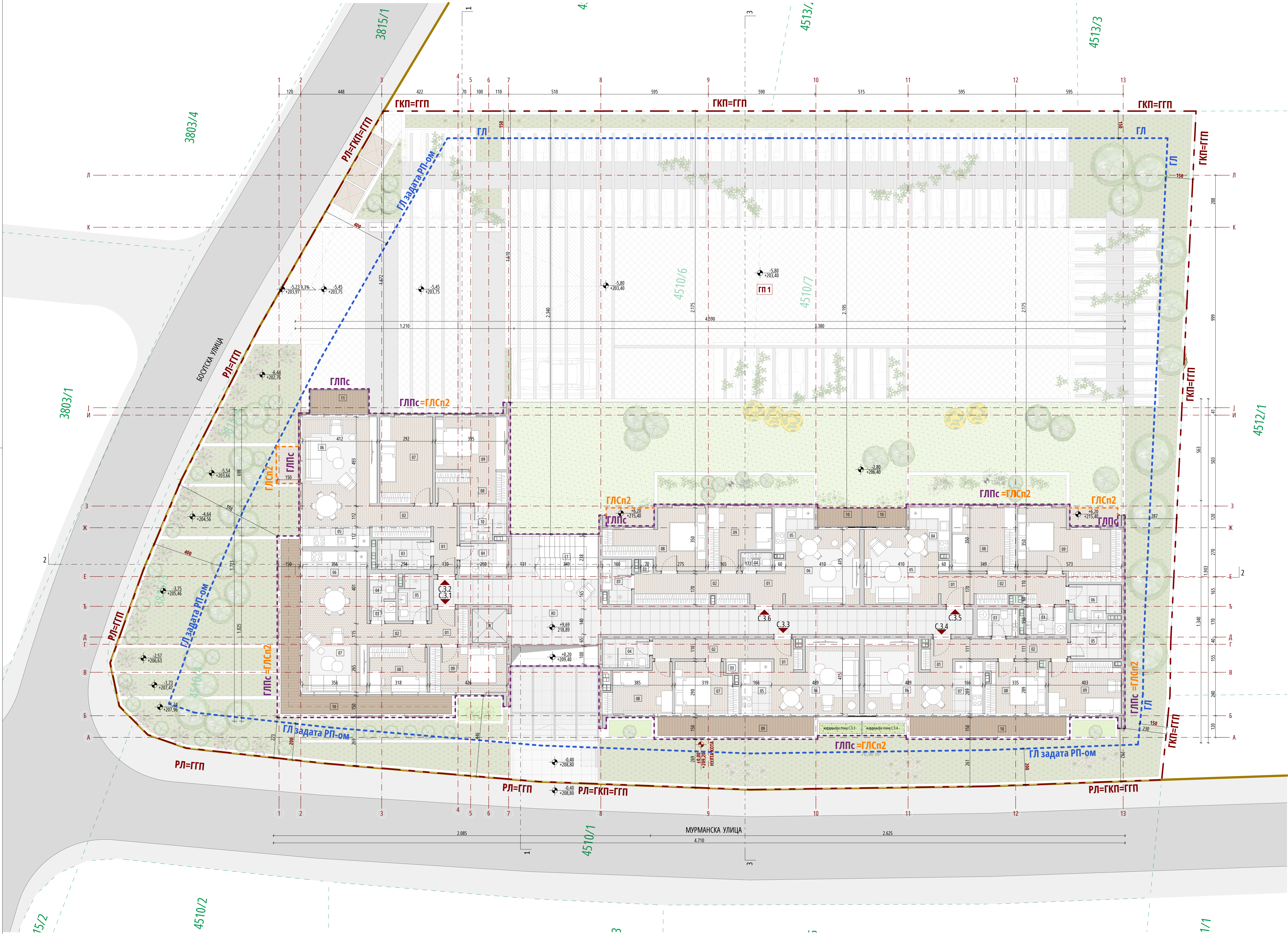
Изградња:

Ивано И. ПЕТРОВ / м.а
Јелена М. ТОМИЋ / д.м.а

Пројекцији:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ / м.а
Миломир М. КОЈИЋИЋ / м.а
Александар М. ИЛИЋ / д.м.а
Никола З. ЈОВАНОВИЋ / м.а

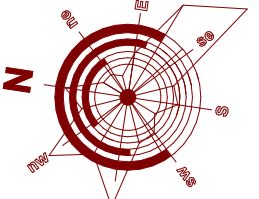
Локација: KO Звездара, Београд			
Карактеристике: П1 и 100 с се формира од целих КВ 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КВ 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд			
Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)			
Врста интервенције: Израда стаменог објекта саприности По+Суп+П+2+Пк			
Дисциплина/Део техничке документације: 1 - АРХИТЕКТУРА			
Назив цртежа: Основа 2. етаже			
Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јун, 2025	БД-1583/25	1:100	594,0x950,0mm
Број цртежа:	1.5		



ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА ПОВРЧЕНЕ ЕТАЖЕ	
ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ интервентни простор, вештачки осветљење, паркинг, спратови, релјеф	
С1 Спратовиште	7,91
С2 Ходник	52,82
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА	60,73 m ²
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ Технички простор, димни, вентилациони, водосток, водосток, водосток	
ИД Инсталациони димни	4,14
ИД Лифтовско око	3,52
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА	7,66 m ²
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ Површина за становање, простор, спратови, спратови, спратови, спратови	
Стамбена јединица С.3.1 ТРОСОБАН	
01 Улаз	3,91
02 Ходник	4,12
03 Вешерница	1,59
04 Тоалет	2,04
05 Кухиња	4,13
06 Кухиња	5,39
07 Дневна соба са трпезаријом	22,25
08 Спаваћа соба	7,95
09 Спаваћа соба	10,64
10 Тераса	19,19
81,21 m ²	
Стамбена јединица С.3.2 ТРОСОБАН	
01 Улаз	3,48
02 Ходник	7,38
03 Кухиња	4,79
04 Вешерница	4,48
05 Кухиња	4,18
06 Дневна соба са трпезаријом	24,44
07 Спаваћа соба	13,97
08 Гардероба	6,83
09 Спаваћа соба	11,84
10 Спаваћа соба	11,89
11 Кухиња	4,85
12 Тераса	4,39
102,32 m ²	
Стамбена јединица С.3.3 ТРОСОБАН	
01 Улаз	2,56
02 Ходник	7,40
03 Вешерница	0,49
04 Кухиња	4,15
05 Кухиња	4,81
06 Дневна соба	16,80
07 Спаваћа соба	9,26
08 Спаваћа соба	9,14
09 Тераса	9,13
63,84 m ²	
Стамбена јединица С.3.4 ТРОСОБАН	
01 Улаз	2,85
02 Ходник	7,06
03 Вешерница - тоалет	3,35
04 Тоалет	5,50
05 Дневна соба са трпезаријом	16,80
06 Кухиња	4,73
07 Спаваћа соба	9,28
08 Спаваћа соба	11,51
09 Тераса	9,14
70,22 m ²	
Стамбена јединица С.3.5 ТРОСОБАН	
01 Улаз	3,25
02 Ходник	8,02
03 Вешерница - тоалет	3,35
04 Кухиња	4,12
05 Дневна соба са трпезаријом	16,63
06 Кухиња	5,08
07 Тоалет	3,72
08 Спаваћа соба	13,93
09 Спаваћа соба	10,13
10 Тераса	2,41
73,24 m ²	
Стамбена јединица С.3.6 ТРОСОБАН	
01 Улаз	3,25
02 Ходник	10,52
03 Вешерница	1,08
04 Тоалет	1,76
05 Кухиња	4,12
06 Дневна соба са трпезаријом	16,63
07 Тоалет	3,72
08 Спаваћа соба	13,93
09 Спаваћа соба	10,13
10 Тераса	2,41
67,55 m ²	
УКУПНА НЕТО КОРИСНИХ ПОВРШИНА	458,38 m ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВРЧЕНЕ ЕТАЖЕ	526,77 m ²

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ БРУТО ПОВРШИНА ПОВРЧЕНЕ ЕТАЖЕ	
ПОВРЧЕНА ЕТАЖА	585,51
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВРЧЕНЕ ЕТАЖЕ	585,51 m ²

ЛЕГЕНДА	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РП)
	ГРАВЕВИСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА РП-ом (ГП)
	ГАСАРИТ ПОВРЧЕНОС СПРАТА (ГПс)
	ГАСАРИТ ДРУГЕ ЕТАЖЕ (ГПс2)
	ГРАНИЦА ОБУВАТА УП-а / ГРАВЕВИСКА ПАРЦЕЛЕ ГП (ГПТ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПТ)
	ОЗНАКА ГРАВЕВИСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	СПРАТНОСТ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОБЈЕКТА
	ВИСКИНА КОТА
	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	УЛАЗ У САМБЕНУ ЈЕДИНИЦУ
	НАТИВ РАВНИ
	ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
	КУПАТИЛА И КУХИНЕ
	ОСТАЛЕ СТАМЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ
	ТЕРАСЕ
	ОЗЕЛЕЊЕН РАВАН НЕПРОЈЕКТОДАН КРОВ



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМЕНОГ ОБЈЕКТА

Научна издања пројекта:
ПД "SKY TECHNOLOGIES" ДОО
УЛ. Јосифа Лазаревића бр.5, 11080 Београд

Иницијални пројекат:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Београд, Београд, Београд
Телефон: +381 11 668 9660, 668 9661
Е-пошта: info@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Одговорни пројектант:
Ивана К. ПЕТРОВ / м.и.а
Јелена М. ТОМИЋ / д.и.а

Пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ / м.и.а
Маријана М. БОЈИЋ / м.и.а
Александра Ж. ИЛИЋ / д.и.а
Никола З. ЈОВАНОВИЋ / м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд

Врста техничког документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

Дисциплина/Део техничког документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Основа повучене етаже

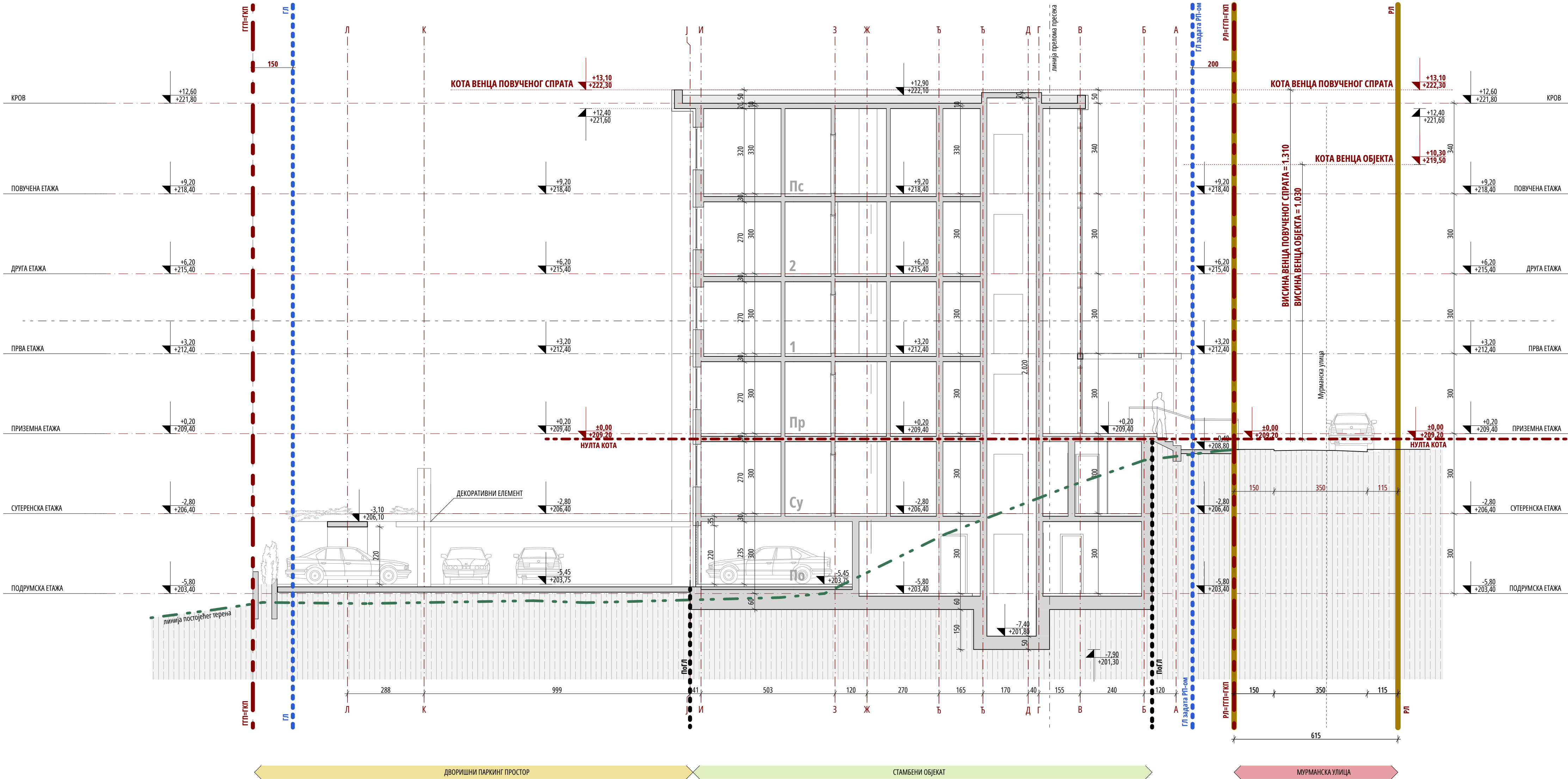
Датум:
Јул, 2025

Број:
БД.1-583/25

Размер:
1:100

Димензија цртежа:
594,0x950,0mm

Број цртежа:
1.6



ЛЕГЕНДА	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГП1)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА РП-ом (ПЛ)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПОПЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	НУЛТА КОТА
	ВИСИНСКА КОТА
	НАГИБ РАМПЕ
	ЗЕМЉА / ТЕРЕН

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "SKY TECHNOLOGIES" ДОО
Ул. Јоца Лауренчића бр.5, 11080, Београд, Србија

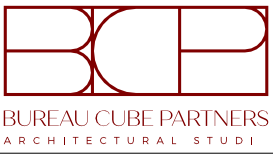
Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Лукаса 6, Београд, Србија
Tel/Fax: +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ / м.и.а
Јелена М. ТОМИЋ / д.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ / м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ / м.и.а
Александра Ж. ИЛИЋ / д.и.а
Никола З. ЈОВАНОВИЋ / м.и.а



Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд

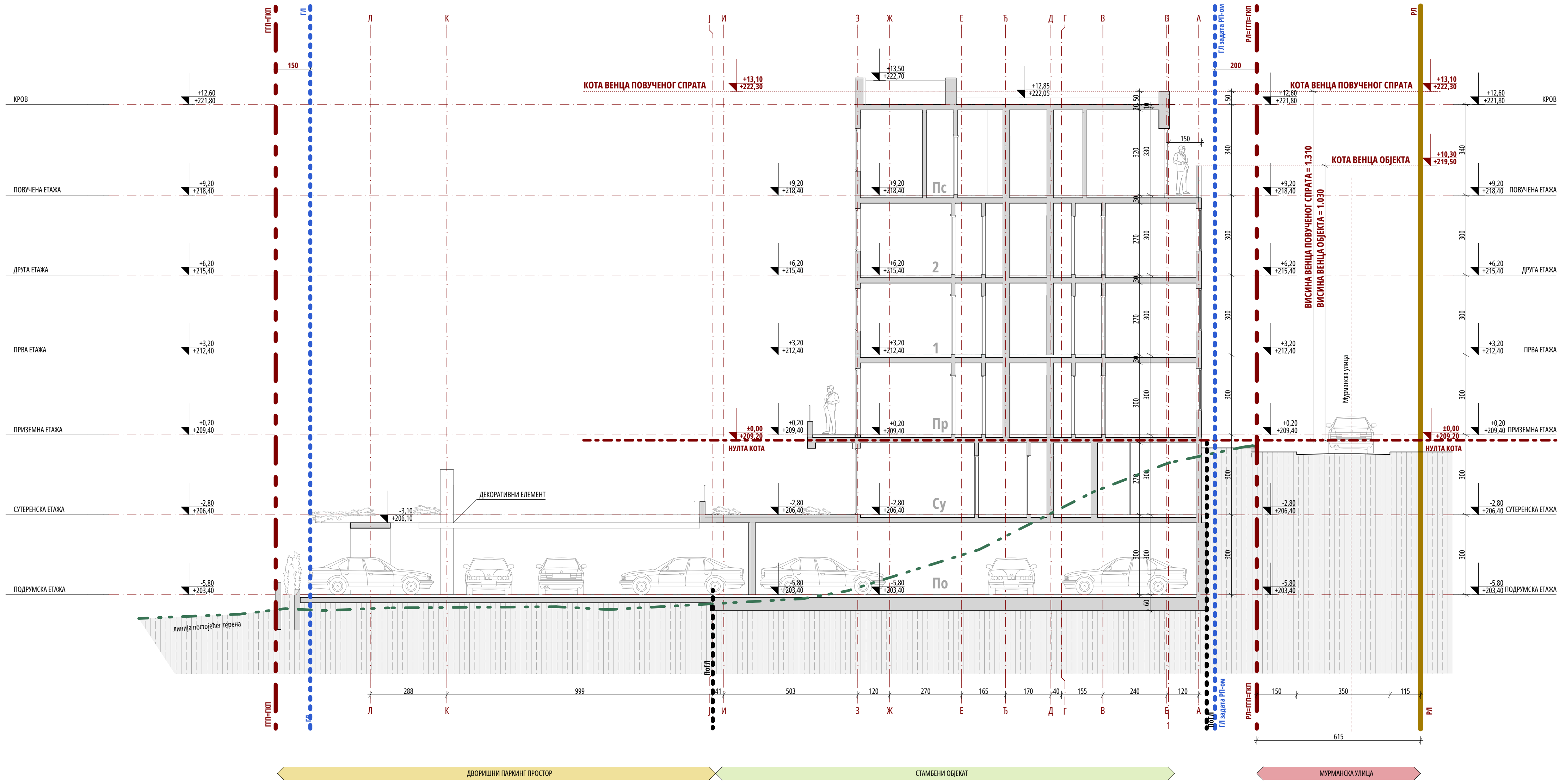
Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

Дисциплина/део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Пресек 1-1

Датум: Јул, 2025	Број: БД I-583/25	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420,0x765,0mm
Број цртежа: 2.1			



ЛЕГЕНДА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГП1)

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА РП-ом (ПЛ)

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПОПЛ)

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)

НУЛТА КОТА

ВИСИНСКА КОТА

НАГИБ РАМПЕ

ЗЕМЉА / ТЕРЕН

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "SKY TECHNOLOGIES" ДОО
Ул. Јожа Лауренчића бр.5, 11080, Београд, Србија

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Лукаса 6, Београд, Србија
Тел./Fax: +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ / м.и.а
Јелена М. ТОМИЋ / д.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ / м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ / м.и.а
Александар Ж. ИЛИЋ / д.и.а
Никола З. ЈОВАНОВИЋ / м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Пресек 3-3

Датум:
Јул, 2025

Број:
БД I-583/25

Размера:
1:100

Димензија цртежа:
420,0x765,0mm

Број цртежа:
2.3

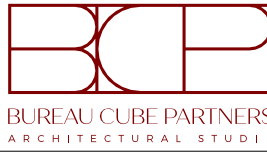


ЛЕГЕНДА	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а / ГРАВЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГП1)
	ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА РП-ом (ГЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КП)
	НУЛТА КОТА
	ВИСИНСКА КОТА
	ДУБИНСКА КОТА
	ЗЕМЉА / ТЕРЕН
	ФАСАДНА ОБЛОГА - ОПЕКА / ЛИСТЕЛЕ
	ФАСАДНА ОБЛОГА - КАМЕНЕ ПЛОЧЕ
	ФАСАДНА ОБЛОГА - ФИБЕР-ЦЕМЕНТНЕ ПЛОЧЕ
	СТАКЛО НА ПРОЗОРИМА И БАЛКОНСКА ВРАТА
	СТАКЛО НА ОГРАДАМА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "СКУ ТЕСНЛОГИЕС" ДОО
Ул. Јоца Лауренчића бр.5, 11080, Београд, Србија

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Улица 6, Београд, Србија
Тел./Fax: +381 11 668 9960, 668 9961
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com



Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ / м.и.а
Јелена М. ТОМИЋ / д.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ / м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ / м.и.а
Александра Ж. ИЛИЋ / д.и.а
Никола З. ЈОВАНОВИЋ / м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара
и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:

Изглед 1 улична фасада

Датум: Јул, 2025

Број: БД I-583/25

Размера: 1:100

Димензија цртежа: 420,0x950,0mm

Број цртежа: 3.1



ЛЕГЕНДА	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а / ГРАВЕВИНСКА ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГП1)
	ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА РП-ом (ГЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КП)
	НУЛТА КОТА
	ВИСИНСКА КОТА
	ДУБИНСКА КОТА
	ЗЕМЉА / ТЕРЕН
	ФАСАДНА ОБЛОГА - ОПЕКА / ЛИСТЕЛЕ
	ФАСАДНА ОБЛОГА - КАМЕНЕ ПЛОЧЕ
	ФАСАДНА ОБЛОГА - ФИБЕР-ЦЕМЕНТНЕ ПЛОЧЕ
	СТАКЛО НА ПРОЗОРИМА И БАЛКОНСКА ВРАТА
	СТАКЛО НА ОГРАДАМА

Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД "СКУ ТЕСННОЛОГИЕС" ДОО
Ул. Јоца Лауренчића бр.5, 11080, Београд, Србија

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Улица 6, Београд, Србија
Тел./Fax: +381 11 668 9900, 668 9961
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбанисти:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ / м.и.а
Јелена М. ТОМИЋ / д.и.а

Пројектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ / м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ / м.и.а
Александар Ж. ИЛИЋ / д.и.а
Никола З. ЈОВАНОВИЋ / м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

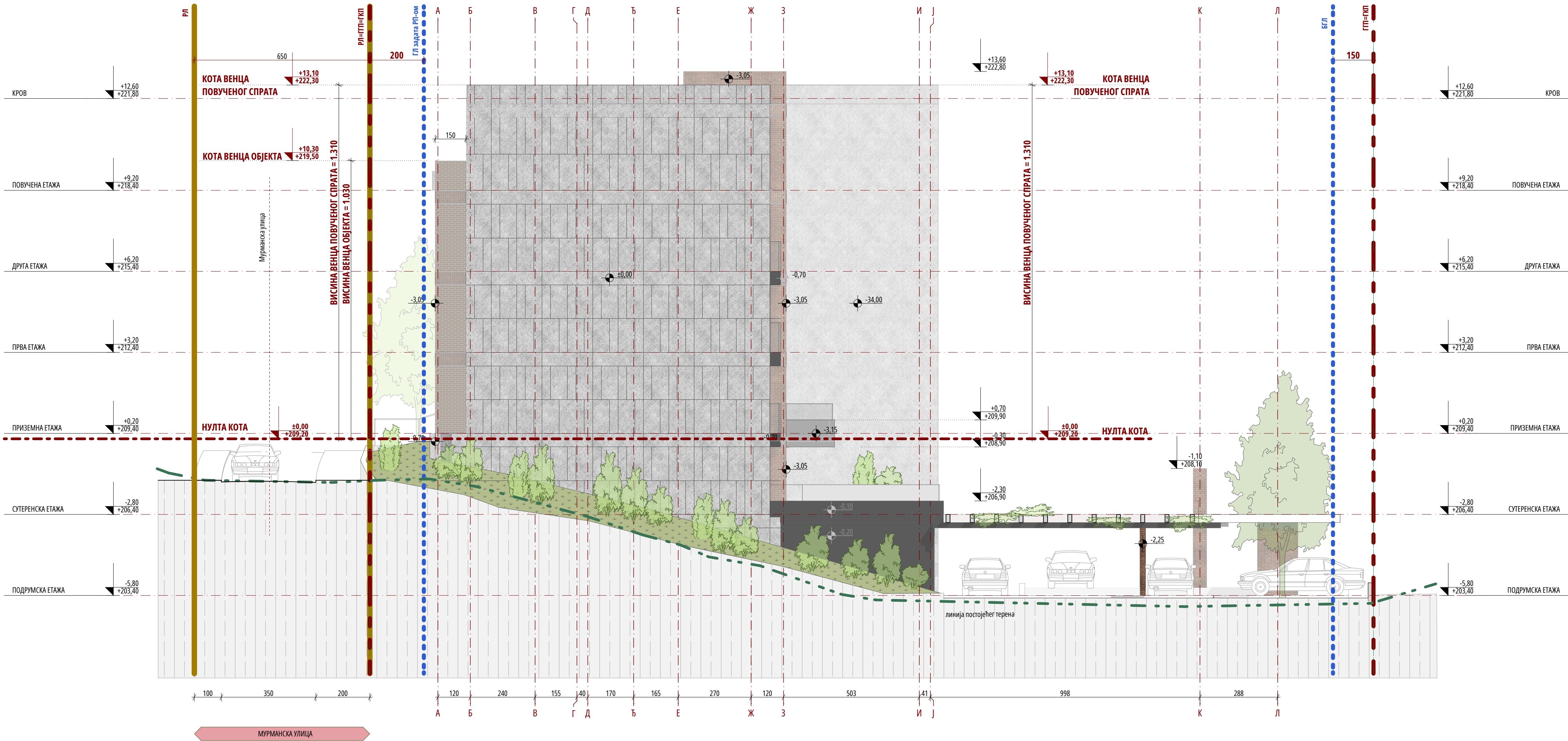
Дисциплина/Део техничке документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Изглед 2 дворишна фасада

Датум: Јул, 2025
Број: БД I-583/25
Размера: 1:100
Димензија цртежа: 420,0x950,0mm

Број цртежа:
3.2



ЛЕГЕНДА	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГП1)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА РП-ом (ГЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	НУЛТА КОТА
	ВИСИНСКА КОТА
	ДУБИНСКА КОТА
	ЗЕМЉА / ТЕРЕН
	ФАСАДНА ОБЛОГА - ОПЕКА / ЛИСТЕЛЕ
	ФАСАДНА ОБЛОГА - КАМЕНЕ ПЛОЧЕ
	ФАСАДНА ОБЛОГА - ФИБЕР-ЦЕМЕНТНЕ ПЛОЧЕ
	СТАКЛО НА ПРОЗОРИМА И БАЛКОНСКА ВРАТА
	СТАКЛО НА ОГРАДАМА

Врста пројекта: ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЉУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА			
Наручилац израде пројекта: ПД "SKY TECHNOLOGIES" ДОО Ул. Јоца Лауренчића бр.5, 11080, Београд, Србија			
Носилац израде пројекта: ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО Лукија 6, Београд, Србија Tel./Fax: +381 11 / 668 9060, 668 9061 E-mail: office@bureaucube.com Web: www.bureaucube.com			
Одговорни урбаниста: Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17			
Одговорни пројектант: Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04			
Урбанисти: Ивана И. ПЕТРОВ / м.и.а Јелена М. ТОМИЋ / д.и.а			
Пројектанти: Надица Р. ДАВИДОВИЋ / м.и.а Милена М. КАЛИНИЋ / м.и.а Александар Ж. ИЛИЋ / д.и.а Никола З. ЈОВАНОВИЋ / м.и.а			
Локација: КО Звездара, Београд			
Катастарска парцела: ГП 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд			
Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)			
Врста интервенције: Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс			
Дисциплина/део техничке документације: 1 - АРХИТЕКТУРА			
Назив цртежа: Изглед 3_бочна фасада			
Датум: Јул, 2025	Број: БД I-583/25	Размера: 1:100	Димензија цртежа: 420,0x765,0mm
Број цртежа: 3.3			

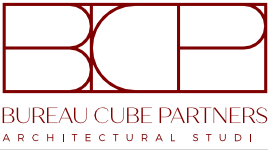




Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД “SKY TECHNOLOGIES” ДОО
Ул. Јоза Лауренчића бр.5, 11080,Београд,Србија

Носилац израде пројекта:
ПД “BUREAUCUBE PARTNERS” ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel./Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com



Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ / м.и.а
Јелена М. ТОМИЋ / д.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ / м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ / м.и.а
Александра Ж. ИЛИЋ / д.и.а
Никола З. ЈОВАНОВИЋ / м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара
и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

Дисциплина/ Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Визуелизација - Улична фасада

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јул, 2025	БД I-583/25		297,0x420,0mm

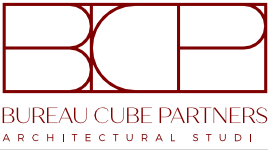
Број цртежа :
4.1



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:
ПД “SKY TECHNOLOGIES” ДОО
Ул. Јоза Лауренчића бр.5, 11080,Београд,Србија

Носилац израде пројекта:
ПД “BUREAUCUBE PARTNERS” ДОО
Хумска 6, Београд, Србија
Tel./Fax. +381 11 / 668 9060, 668 9061
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com



Одговорни урбаниста:
Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Урбанисти:
Ивана И. ПЕТРОВ / м.и.а
Јелена М. ТОМИЋ / д.и.а

Пројектанти:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ / м.и.а
Милена М. КАЛИНИЋ / м.и.а
Александра Ж. ИЛИЋ / д.и.а
Никола З. ЈОВАНОВИЋ / м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара
и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, Београд

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:
Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

Дисциплина/ Део техничке документације:
1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:
Визуелизација - Дворишна фасада

Датум :	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Јул, 2025	БД I-583/25		297,0x420,0mm

Број цртежа :
4.2



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Звездара

Београд

Број: 953-230-1999/2025

КО: Звездара

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

4510/4, 3815/4, 4510/6, 3815/3,
4510/7

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

23.01.2025 године у 14:34

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

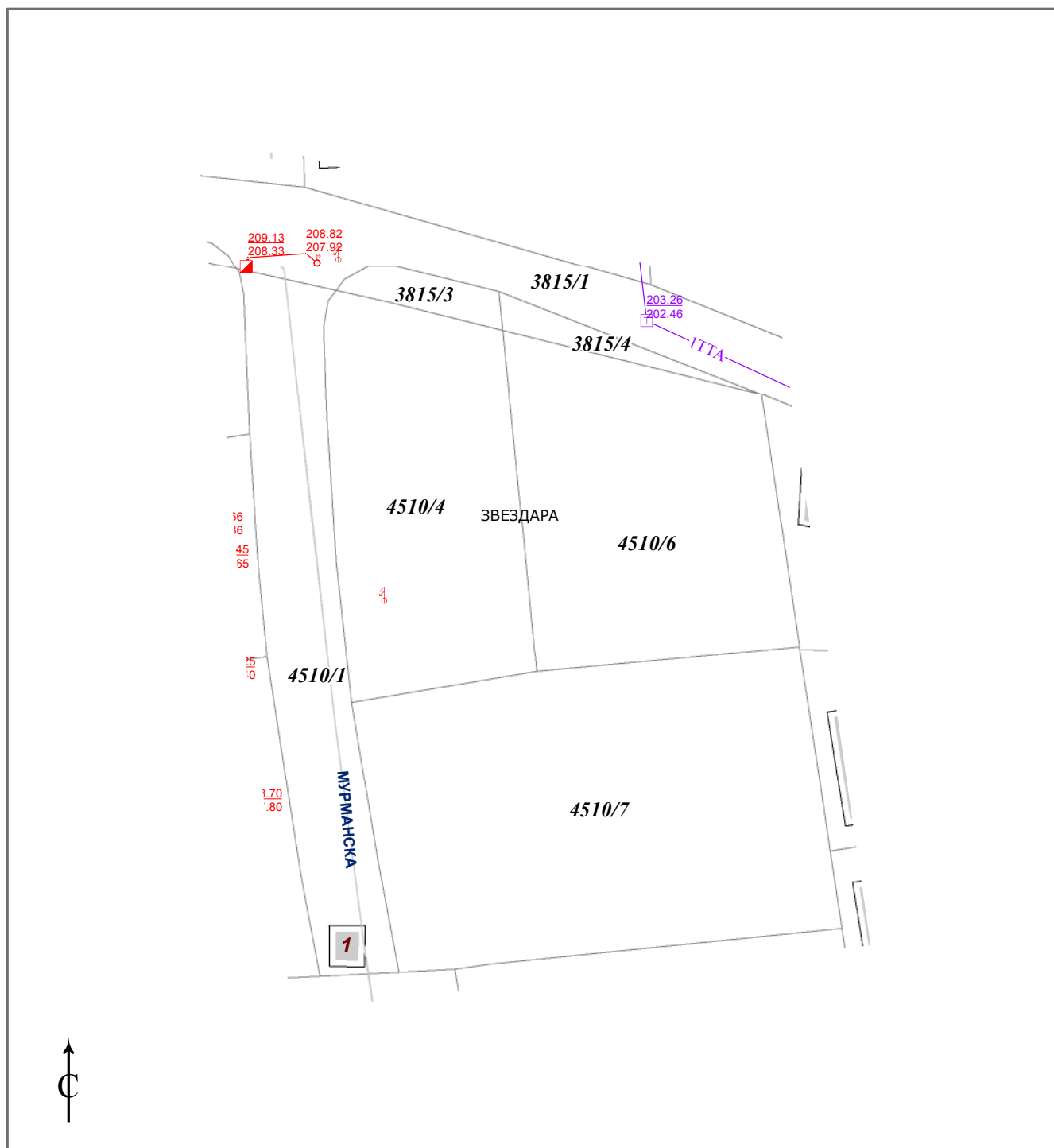
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-1158/2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1:500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

05.02.2025.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

03. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



04. ИЗВОД ИЗ ЛИСТОВА НЕПОКРЕТНОСТИ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2025. 07:14:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c72e3a3d-8bda-4c2a-bf17-545e9ec02f12
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	22.01.2025. 16:02
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОСУТСКА
Број парцеле:	3815/3
Површина m²:	38

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	38

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2025. 07:15:38

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b82bd09f-b0e8-40d7-ac1a-4adce2296598
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	22.01.2025. 16:02
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОСУТСКА
Број парцеле:	3815/3
Површина m²:	38

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	38

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БОСУТСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	38
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	УЛИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2025. 07:16:01

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e600be09-8298-48e8-ab72-7af7a84570f0
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	22.01.2025. 16:02
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОСУТСКА
Број парцеле:	3815/4
Површина m²:	34

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	34

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2025. 07:16:44

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	df66c60c-020b-4e1e-8826-5715f559e006
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	22.01.2025. 16:02
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОСУТСКА
Број парцеле:	3815/4
Површина m²:	34

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	34

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	БОСУТСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	34
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	УЛИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД БЕОГРАД
Адреса:	БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ЈОВАНОВИЋА 2
Матични број лица:	0000007900330
Врста права:	КОРИСНИК
Облик својине:	
Удео:	1/1

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2025. 07:17:09

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	2f85fe4b-5afb-40fd-a50b-76bc7f7d5be0
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	22.01.2025. 16:02
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОСУТСКА
Број парцеле:	4510/4
Површина m²:	487

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	487

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SKY TECHNOLOGIES DOO
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (ЗЕМУН), ЈОЗА ЛАУРЕНЧИЋА 5
Матични број лица:	0000017539680
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2025. 07:18:01

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	93d9a7d5-4d3e-46fd-9a71-680fc919063a
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	22.01.2025. 16:02
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОСУТСКА
Број парцеле:	4510/6
Површина m²:	531

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	531

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SKY TECHNOLOGIES DOO
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (ЗЕМУН), ЈОЗА ЛАУРЕНЧИЋА 5
Матични број лица:	0000017539680
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2025. 07:18:56

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	549cb9a7-27c6-4f23-b642-337695390c53
Матични број општине:	70149
Општина:	ЗВЕЗДАРА
Матични број катастарске општине:	703745
Катастарска општина:	ЗВЕЗДАРА
Датум ажурности:	22.01.2025. 16:02
Служба:	ЗВЕЗДАРА
Извор податка:	ЗВЕЗДАРА, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОСУТСКА
Број парцеле:	4510/7
Површина m²:	882

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	882

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SKY TECHNOLOGIES DOO
Адреса:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА, БЕОГРАД (ЗЕМУН), ЈОЗА ЛАУРЕНЧИЋА 5
Матични број лица:	0000017539680
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

05. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Преглед услова и мишљења надлежних имаоца јавних овлашћења		
Надлежни имаоц јавних овлашћења	Број услова	Датум услова
ЈКП БЕОГРАД ПУТ	V 8907-1/2025	14.03.2025. године
ЈКП ГРАДСКА ЧИСТОЋА	3365/2	11.03.2025. године
ЈКП ЗЕЛЕНИЛО БЕОГРАД	3930/1	14.05.2025. године
МУП – СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	07.7 бр. 21 7-174/2025	21.03.2025. године
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЈАВНИ ПРЕВОЗ	XXXIV-03 346.8-30/2025	15.05.2025. године
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	V-04-501.2-284	/
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА	67-13/2025	13.03.2025. године
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ	03 бр.021-852/4	08.04.2025. године
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА САОБРАЋАЈ	IV-08 бр.344.5-188/2025	14.04.2025. године
ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	104976/2-2025	26.03.2025. године
ЈКП ЕДБ	Е-1503/25	05.08.2025. године
ЈКП БВК - ВОДОВОД	А-146/2025	12.05.2025. године
ЈКП БВК - КАНАЛИЗАЦИЈА	Д-95/2025	20.03.2025. године

Привредно друштво за пројектовање,
управљање инвестицијама и консалтинг
„BUREAU CUBE PARTNERS“ DOO
11000 Београд
Хумска бр.6

V 8907-1/2025
Београд, 14.03.2025.

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD V-72/25
DATUM 24.03.2025.
BEOGRAD

Предмет: Услови ЈКП „Београд-пут“ у поступку сарадње на изради Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбеног објекта на ГП1 формиране од КП 4510/4, 4510/6, 4510/7 и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1, КО Звездара, Београд

На основу вашег захтева број БД I-152/25 од 05.03.2025. заведеног код ЈКП „Београд пут“ под бројем IV/3 8907/2025 дана 07.03.2025. и приложене документације, а у складу са Законом 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 и 37/2019- др.закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023), ЈКП „Београд пут“ доставља следеће услове:

- Предметни пројекат радити на ажурној геодетској подлози.
- Предметни пројекат урадити у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I – XIX)(„Службени лист града Београда“ бр.20/2016, 97/2016, 69/2017, 97/2017, 72/2021, 27/2022, 45/2023, 66/2023 и 91/2023).
- Обавезно је коришћење катастра водова као и њихова претходна провера од стране одговарајућих надлежних организација.
- У нивелационом смислу обавезно је поштовати нивелацију улица на које се наслања простор у границама ових услова (Мурманска, Босутска).
- Није дозвољена градња подземних и надземних делова зграда и других објеката у регулационом простору улица (подземни темељи зграда, еркери, магацински простор, резервоари и др.).
- Регулациони простор свих саобраћајница мора служити искључиво основној намени - неометаном одвијању јавног, комуналног, снабдевачког, индивидуалног и пешачког саобраћаја, као и смештај комуналних и саобраћајних инсталација и зеленила.



-За интерне саобраћајнице које омогућују прилаз гаражама, односно паркинзима, а које ће поред тога служити за снабдевање, противпожарне и комуналне потребе, предвидети коловозну конструкцију сходно саобраћајном оптерећењу које се очекује.

-Димензије паркинг места у гаражама дефинисати у складу са важећим стандардима.

- Приликом пројектовања гаража неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе у зависности од капацитета гараже.

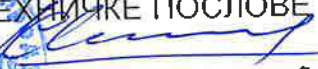
- Пројектовањем посебних рампи и прилаза омогућити приступ објекту лицима са посебним потребама.

- Ускладити постојеће и нове инсталације кроз синхрон план.

-Предметни пројекат урадити у складу са Законом 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 и 37/2019- др.закон, 9/20, 52/2021 и 62/2023).

Обрадила:


Сања Милановић, грађ.инж.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Александар Свилар, дипл.грађ.инж.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

„SKY TECHNOLOGIES“ д.о.о.
11080 Београд
ул. Јоза Лауренчића бр.5

наш знак: 3365 / 2
ваш знак: БД I-153/25
датум: 11.03.2025. год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта и Идејног решења

Поводом вашег захтева број БД I-153/25 од 05.03.2025., а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења за изградњу и прикључење стамбеног објекта на грађ. парцели ГП1, која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара, на углу Мурманске и Босутске улице, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта на предметном простору, инвеститор је у обавези да набави **металне контејнере** запремине 1100 литара и габ. димензија: 1,37x1,20x1,45m у потребном броју који се одређује помоћу норматива: 1 контејнер на 800m² корисне површине објекта и издвоји место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница парцеле, у складу са Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом („Сл. лист града Београда“ бр. 71/2019, 78/2019 и 26/2021).

За њихов смештај може се избетонирати плато или изградити посебна ниша оивичена зидићима или живом оградом, у зеленом појасу између регулационе и грађевинске линије према Босутској улици, са леве или десне стране колског прилаза гаражи при чему се мора водити рачуна о саобраћајној прегледности.

До поменутих судова треба обезбедити несметани прилаз за ком. возила и раднике овог Предузећа. Планирана Босутска улица мора задовољити критеријуме за несметани пролаз возила за одвоз смећа, што значи да иста мора бити асфалтирана, проходна, минималне ширине 3,5m у једном и 6,0m у два смера. Подлога за ручно гурање контејнера од њихове позиције до ком. возила мора бити равна, избетонирана, без степеника и на том путу не смеју бити паркирана возила која могу ометати процес пражњења.

Тачан број и локацију контејнера треба приказати у Ситуационом плану и пројектној документацији, а, при техничком пријему, представник ЈКП „Градска чистоћа“ треба да утврди да ли су испоштовани сви услови на терену како би новоизграђени објекат био укључен у оперативни план за одношење смећа и систем наплате услуге.

Обрадила:
Александра Милески

Директор
правних, кадровских и општих послова
Милан Бањац



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

Број: 3930/1

Датум: 14 MAY 2025

“SKY TECHNOLOGIES“ Д.О.О.

Јоза Лауренчића бр.5

11080 Београд

У прилогу дописа достављамо услове за израду Урбанистичког пројекта, пројектовање и прикључење стамбеног објекта на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара у Београду.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



Бојана Рогуља, инж.грађ.

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- РЈ за пројектовање
-



Број: 3930/1

Датум: 12.05.2025.

14 MAY 2025

“SKY TECHNOLOGIES“ Д.О.О.

Јоза Лауренчића бр.5

11080 Београд

предмет: Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара у Београду

 Direkcija za građevinsko zemljište i izgradnju Beograda J.P.





Плански основ:

Према ПГР-е грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - Град Београд, целине I-XIX („Службени лист града Београда“ бр.20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22, 45/23, 66/23и 91/23), предметна локација припада урбанистичкој целини XVIII МИРИЈЕВО, МАЛИ МОКРИ ЛУГ, ВЕЛИКИ МОКРИ ЛУГ. Начин спровођења плана за предметну локацију врши се на основу преиспитаног Регулационог плана насеља Миријево „Службени лист града Београда“ број 20/02).

Према наведеном плану, обухват УП-а налази се у **макрограђевинском блоку А**, у површинама изграђеног ткива насеља, зона **а - грађевински блокови ниске стамбене изградње**. За предметни макрограђевински блок планирани параметри у погледу индекса заузетости парцеле износе максимално 30%, а минимални проценат слободних и зелених површина 70%.

Постојеће стање:

Локација се налази у непосредној близини Звездарске шуме. У окружењу нема постојећих јавних парковских површина. Парцела је у потпуности неизграђена и обрасла вегетацијом коју је потребно геодетски снимити и детаљно валоризовати.

У саобраћајницама у контактної зони грађевинске парцеле није евидентирано присуство уличног зеленила, као ни просторних могућности за формирање нових дрвореда.

Услови:

- Урбанистичко-техничку документацију радити на ажурираној катастарско-топографској подлози са снимљеном и детаљно валоризованом вегетацијом у граници интервенције и појасу ширине минимум 3 m у контактної зони.
- Припадајуће слободне и зелене површине формирати и уредити у складу са максималним расположивим просторним могућностима (минимално 70%), планираном наменом објекта и окружењем.
- Приоритет у пејзажно-архитектонском смислу представља очување порозних површина и уклапање постојеће квалитетне вегетације, уколико је присутна на парцели, као и обезбеђење услова за допунску садњу. У том контексту позиционирати објекат унутар грађевинске линије, као и колски приступ парцели и објекту.



- Ревитализацијом постојећег зеленог фонда и допунском садњом побољшати микроклиматске услове и амбијенталне вредности простора, компензовати одсуство заштитног зеленила у уличним профилима и обезбедити услове за боравак станара на отвореном.
- Појас између регулационе и грађевинске линије уредити у форми предбашти комбинацијом засада различите спратности.
- У погледу формирања што функционалнијих и квалитетнијих зелених простора, који представљају важан елемент у систему зелених површина, препорука је да се потребе за паркирањем решавају у склопу подземних гаража.
- У случају да се потребе за паркирањем решавају на неизграђеним деловима парцеле, паркинг просторе засенити садњом дрворедних стабала у оквиру порозних површина без присуства подземних инсталација на удаљености од минимум 1,5m у односу на осовину стабла или „касета“ у склопу застора које обезбеђују довољну количину супстрата за несметан раст и развој корена и заштиту инсталација.
- Учешће порозних површина и зеленила на локацији повећати осталим видовима озелењавања:
 - уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, површина изнад плоче гараже мора бити насута земљом и партерно уређена. Површине које се уређују у форми кровног врта у партеру, формирати на одговарајућем изолационом и дренажном слоју, а дебљином супстрата омогућити садњу дрвенасте и жбунасте вегетације, што подразумева минимум 120 за дрвенасту, односно 60 cm за жбунасту вегетацију.
 - озелењавањем крова (у форми екстензивног зеленог крова у случају плитког, косог, односно (полу)интензивног у случају равног крова). Слој плодног супстрата изнад крова мора бити лаган, обезбедити баланс хранљивих материја и добро оцеђивање, а хидроизолациони и дренажни слој уз одговарајући пад регулисати несметано отицање воде. Дебљину супстрата прилагодити биолошким захтевима врста, типу и намени кровног врта, а носивост конструкције карактеристикама зеленог крова.



- вертикалним озелењавање објекта (садњом пузавица, нижих биљних врста у жардињерама на објекту и сл).
- Дати табеларни приказ остварених капацитета зелених површина на нивоу парцеле (у директном контакту са тлом и изнад објеката) и зелених површина по стамбеној јединици.
- Присуство подземних инсталација у склопу површина намењених озелењавању искључити или свести на нужни минимум, како би се избегли потенцијални конфликти у погледу садње и одржавања.
- У погледу опстанка и несметаног раста и развоја новопроектваног зеленила потребно је обезбедити одговарајуће количине воде на сваком садном месту и травним површинама у складу са биолошким потребама садног материјала и начином одржавања. У циљу одржавања зеленила и уштеде воде пројектом размотрити и могућност прикупљања условно чисте воде (кишнице) са кровних површина објеката и слободних површина/пешачких комуникација и формирања мањих акумулационих базена.
- Нивелацијом терена омогућити несметано отицање површинских вода у кишну канализацију и припадајуће зелене површине (уколико то не утиче негативно на услове у земљишту), као и ефикасно одржавање хигијене застора.
- Учешће површина под засторима у склопу слободних површина свести на нужни минимум. Предност дати порозним засторима, где год није условљена примена непорозних.
- У зони становања, композиција зеленила треба у максималној мери да погодује побољшању услова у стану, његовој изолацији од различитих сметњи, просторној и визуелној вези стана са околним слободним простором. У том смислу ниско растиње и травне површине могу представљати само основу за формирање вишеспратних засада дрвећа и жбуња који обезбеђују неопходне функције.
- При избору врста предност дати врстама ниских захтева у односу на услове средине, толерантним на аерозагађења и присуство соли у земљишту, које нису детерминисане као инвазивне и алергене. Пожељно је повећано учешће зимзелених врста како би се обезбедила функционалност предметних



површина током читаве године. Врсте са развијеним површинским кореном не планирати у склопу отвора у застору или непосредној близини застора.

- Материјал треба да буде репрезентативан, расаднички однегован, одговарајуће старости (минимално 8-10 година за дрвеће, жбуње 3-5 година), без фитопатолошких и ентомолошких обољења и оштећења. Дворедне саднице треба да имају правилне крошње, очуван терминални избојак, висину дебла чистог од грана 2.5 m, обим на висини од 1 m 20-25 cm.
- Дендролошки план урадити на овереном Синхрон плану. Ускладити вегетацију са подземним инсталацијама тако да се минимизирају или искључе потенцијални конфликти у погледу садње и несметаног развоја вегетације, као и заштите инсталација. У супротном, растојање осе стабала од ивице рова најближе инсталације треба да буде максимално расположиво (минимално 1,5 m уз одговарајућу противкоренску заштиту инсталација).
- По завршетку грађевинских радова, уклонити шут и површински слој стерилне земље са површина које се озелењавају, насути плодну земљу до планиране коте терена и извршити формирање травњака на претходно припремљеној подлози.
- Поред формирања нових капацитета, техничком документацијом обрадити и заштиту постојећих стабала која се задржавају новопроектованим решењем:
 - Задржати постојеће коте терена у нивоу кореновог врата, хабитус карактеристичан за врсту, као и очување ризосфере, како не би била угрожена стабилност и опстанак стабала.
 - Минимално растојање зоне радова од ивице дебла, у зависности од врсте и димензија, треба да је 2.00-2.50 m.
 - Евентуална редукција корена не сме прелазити 30% укупне површине под кореном. Редукција подземног дела захтева пропорционалну редукцију круне, која мора бити спроведена од стране стручних лица без нарушавања хабитуса карактеристичног за врсту.
 - Вегетацију заштитити у току извођења радова од механичких оштећења, сабијања тла услед проласка механизације, одлагања грађевинског материјала, алата и сл. у непосредној близини стабала.
- Садњу планирати за период мировања вегетације, рано пролеће или касну јесен. Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну



земљу и додати одговарајућу количину хранљивих материја, у зависности од категорије садног материјала.

- Пројекат спољног уређења и озелењавања слободних површина (Свеска 9) треба да буде урађен од стране овлашћеног пројектанта са лиценцом за ову врсту посла – инжењера пејзажне архитектуре или хортикултуре.
- Ови услови издају се у складу са чланом 57, став 4 Закона о планирању и изградњи.

Стручни сарадник:

Ивана Павловић

Ивана Павловић, дипл.инж.пејз.арх.

РУКОВОДИЛАЦ
РЈ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Мирјана Штулић

Мирјана Штулић, дипл.инж.пејз.арх.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА
ЗА РАЗВОЈ, ПЛАНИРАЊЕ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ



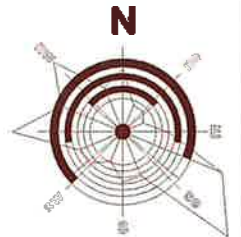
Бојана Рогуља

Бојана Рогуља, инж.грађ.

ЈКП "ЗЕЛЕНИЛО-БЕОГРАД"
БРОЈ: 3930/1
ДАТУМ: 12.05.2025.

JK

ЛН



3/2

4

6

4513/3

3.3

+4

13.16

4513/1

Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

ПД "SKY TECHNOLOGIES" ДОО

Ул. Јожа Лауренчића бр.5; 11000,Београд,Србија

Носилац израде пројекта архитектуре:

ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО

Хумска 6, Београд, Србија

Tel./Fax: +381 11 / 668 9060, 668 9061

E-mail: office@bureaucube.com

Web: www.bureaucube.com



Одговорни урбаниста:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 200 1593 17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а; ИКС лиценца бр. 300 9942 04

Урбанисти:

Ивана И. ПЕТРОВ / м.и.а

Милена Н. ИВАНОВИЋ / м.и.а

Тијана Д. ЦВИЈОВИЋ / м.и.а

Марија Д. МИЧИЈЕВИЋ д.и.а

Јелена М. ТОМИЋ / д.и.а

Пројектанти:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ / м.и.а

Милена М. КАЛИНИЋ / м.и.а

Александра Ж. ИЛИЋ / д.и.а

Никола З. ЈОВАНОВИЋ / м.и.а

Немања В. РАДОВАНОВИЋ / м.и.а



Локација:

ГО Звездара, град Београд

Катастарска парцела:

ГП 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара, Београд

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:

1 - АРХИТЕКТУРА

Назив цртежа:

Регулационо-нивелациони план са основом приземља

Датум:

Март, 2025

Број:

БД I-167/25

Размера:

1:200

Димензија цртежа:

594x580mm

Број цртежа:

01_ST_MUR_BCP_UP_AR_SP_GF



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
07.7 бр. 217-174/2025
Дана 21.03.2025. године
Ул. Мије Ковачевића бр. 2-4, Београд

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV-81/25
DATUM 09.04.2025.
BEOGRAD

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву „BUREAU CUBE PARTNERS“, ул. Хумска бр. 6, Београд, број БД I-155/25 од 05.03.2025. године, издаје:

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

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења, за изградњу и прикључење стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара, Београд.

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

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

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

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

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

ЈЛ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за јавни превоз
Ул. 27. марта 43-45
11000 Београд
XXXIV – 03 Бр. 346.8 – 30/2025
15.05.2025.



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

„SKY TECHNOLOGIES“
Јозе Лауренчића бр.5
11080 Београд

Поштовани,

На основу вашег захтева за достављањем саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара, Секретаријат за јавни превоз вас обавештава да:

У будућем систему мреже линија, деоница улица Мурманска и планирана Босутска у зони предметних катастарских парцела, не представља коридор којим се планира вођење траса редовних линија ЈЛП-а нити инфраструктурни објекти у функцији јавног градског превоза.

Секретаријат за јавни превоз не планира промену трасе постојећих линија нити успостављање нових линија ЈЛП-а и њихово вођење деоницом улица Мурманска и планирана Босутска.

Секретаријат за јавни превоз нема посебних саобраћајно-техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара.

С поштовањем,

в.д. заменика начелника Градске управе града Београда
Секретар Секретаријата за јавни превоз

Доставити:

- Наслову
- а/а



Радован Кремић



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГРАДА БЕОГРАДА
Бр: 67-13/2025
13.03. 2025 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD VII-150/25
DATUM 16.05.2025.
БЕОГРАД

„BUREAU CUBE PARTNERS“
Хумска бр. 6
11000 Београд

Предмет: Одговор на Захтев за издавање Техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења, за изградњу и прикључење стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара, Београд

У вези са дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, наш бр. 67-13/2025 од 07.03.2025. године, којим тражите издавање Техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења, за изградњу и прикључење стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс на грађевинској парцели ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара, Београд, извештавамо следеће:

У складу са Законом о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/21) локација ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара, Београд, није утврђена за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине, те стога није потребно прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и Решења о давању сагласности на пројекат и документацију, која издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда.

Међутим, 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. Закона о културним добрима, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

БЕОГРАД
Калемегдан
Горњи град
В.д. директора
Александар Ивановић, дипл. инж. арх.

Доставити:
- Подносиоцу захтева
- Рачуноводству
- Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска број 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD 11-84/25
DATUM 11.04.2025.
BEOGRAD

На основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник Републике Србије”, број 36/09, 88/10, 91/10–исправка, 14/16, 95/18–др. закон и 71/21) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник Републике Србије”, број 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23–Одлука УС), поступајући по Захтеву број БД I-159/25 од 05.03.2025. године и допуни документације од 18.03.2025. године, Привредног друштва за пројектовање, управљање, инвестиције и консалтинг „BUREAU CUBE PARTNERS” ул. Хумска број 6, 11000 Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на грађевинској парцели ГП1, КО Звездара, Београд, дана 08.04. 2025. године под 03 број 021-852/4, Завод за заштиту природе доноси

РЕШЕЊЕ

1. У обухвату за који се израђује Урбанистички пројекат нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије одређених у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник Републике Србије”, број 102/10). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Планиране намене површина и урбанистичке параметре ускладити са наменама из важећег Регулационог плана насеља Мирјево („Службени лист града Београда”, број 20/02);
 - 2) Установити обавезу прибављања инжењерскогеолошких/геотехничких услова изградње објекта како би се у току изградње и касније експлоатације објекта избегла појава инжењерскогеолошких или других деградационих процеса;
 - 3) Урбанистичким пројектом предвидети потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по високим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре извести у складу са планираним грађевинским капацитетима. Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода;
 - 4) Сви објекти подземне инфраструктуре (канализациони систем, резервоари, и др.) морају бити изоловани и непропусни;
 - 5) У свим етапама грађења, обавезно је:
 - градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;
 - радове изводити у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом, а све етапе радова правовремено пријавити надлежним службама, органима локалне самоуправе и организацијама које су условиле надзор;
 - ниво буке током извођења радова, не сме прећи дозвољене граничне вредности;
 - у току извођења радова градилиште адекватно осветлити, посебно ноћу и у условима смањене видљивости;
 - у току извођења радова максимално очувати и заштити околну земљиште и вредније примерке дендрофлоре (појединачна стабла), који

- се могу оштетити услед манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем опреме и инсталација;
- приликом извођења радова забрањено је сервисирање радних машина и возила, а уколико дође до хаваријског изливања горива, уља или других штетних материја инвеститор је обавезан да што пре отклони последице и изврши санацију локације;
 - након завршених радова Инвеститор је обавезан да санира и уреди све површине оштећене током радова;
- 6) Урбанистичким пројектом предвидети:
- формирање и уређење нових зелених површина у циљу повећања процентуалне заступљености постојећег зеленила и његове функционалности;
 - одабир биљних врста за озелењавање ускладити са општим условима средине, наменом простора, карактеристичним визурама и пешачким комуникацијама. Водити рачуна о димензијама врста, естетском доживљају и повезивању са околним зеленилом у јединствен систем;
 - за озелењавање на предметној локацији примењивати врсте које су отпорне на градске услове, а по форми и колориту задовољавају естетске вредности. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац - *Acer negundo*, багремац - *Amorpha fruticosa*, багрем - *Robinia pseudoacacia*, амерички јасен - *Fraxinus americana*, амерички копривић - *Celtis occidentalis*, пенсилвански јасен - *Fraxinus pennsylvanica*, ситнолисни или сибирски брест - *Ulmus pumila* и др., као и алергене врсте (топола);
- 7) Композицију пејзажно архитектонског уређења планирати на савремен, стилски и функционалан начин у складу са архитектонским карактеристикама објекта. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији, али је неопходно поспешити микроклиматске и друге еколошке функције (хладовина, свежина, увећање влажности ваздуха итд.);
- 8) Приликом изградње подземне гараже у подрумској етажи објекта предвидети:
- контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, као и редовно пражњење и одржавање сепаратора. Пражњење таложника сепаратора организовати искључиво преко надлежних предузећа;
 - вентилацију гараже која треба да буде урађена у складу са европским стандардима тако да нема директан негативан утицај на људе и животну средину уопште;
 - хидрантску мрежу, систем за откривање присуства гаса CO, као и инсталацију сигурносног осветљења;
- 9) Обезбедити одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник Републике Србије”, број 111/09, 20/15 и 87/18 – др. закон);
- 10) У циљу постизања енергетске ефикасности објекта, приликом изградње предвидети прописана енергетска својства сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије”, број 61/11), којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија) и што ће знатно допринети заштити животне средине;
- 11) Предвидети обавезу санирања свих деградираних површина и уклањања свих вишкова грађевинског материјала, опреме и машина;
- 12) Урбанистичким пројектом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у

складу са чланом 99. Закона о заштити природе („Службени гласник Републике Србије”, број 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 - други закон и 71/21), у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
6. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 21.920,00 динара, одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник Републике Србије”, број 43/03, 51/03, 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 93/12, 65/13-др. закон, 83/15, 112/15, 113/17, 3/18-исправка, 86/19, 90/19-исправка, 144/20, 138/22, 92/23, 94/24 и Усклађеним динарским износима из Тарифе републичких административних такси 59/24 и 63/24) - Тарифни број 186а; став 2. тачка 1), подтачка (1).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 10.03.2025. године Захтев заведен под 03 број 021-852/1 и допуну документације заведену под 03 број 021-852/3 од 18.03.2025. године, Привредног друштва за пројектовање, управљање, инвестиције и консалтинг „BUREAU CUBE PARTNERS” ул. Хумска број 6, 11000 Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на грађевинској парцели ГП1, КО Звездара, Београд.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Овлашћење којим Привредно друштво „SKY TECHNOLOGIES” доо ул. Јоза Лауренчића број 5, 11080 Београд, као Инвеститор изградње објекта, овлашћује Привредно друштво за пројектовање, управљање, инвестиције и консалтинг „BUREAU CUBE PARTNERS” ул. Хумска број 6, 11000 Београд као носиоца израде Идејног решења, Урбанистичког пројекта, Пројекта за Грађевинску дозволу и Пројекта за Извођење, за спровођење свих неопходних радњи и активности у поступцима обезбеђивања, прибављања и комплетирања урбанистичко-техничке документације;
- Ситуациони план, израђен од стране Привредног друштва за пројектовање, управљање, инвестиције и консалтинг „BUREAU CUBE PARTNERS” ул. Хумска број 6, 11000 Београд. Одговорни урбаниста: Ана Ђ. Шуман д.и.а. број лиценце: 200 1593 17, одговорни пројектант: Милан Д. Рашковић д.и.а., број лиценце: 300 9942 04.

Урбанистички пројекат и припадајуће Идејно решење израђују се за потребе изградње и прикључења стамбеног објекта на грађевинској парцели ГП1 (оријентациона површина око 19,80 ара) која се формира од целих кат.парц. број 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова кат.парц. број 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 3510/1 КО Звездара, Београд.

Нови планирани слободностојећи стамбени објекат је спратности По+Су+Пр+2+По и према намени је организован као стамбени објекат. Грађевинска парцела ГП1 успоставља регулацију Мурманском улицом на западу и планираном Босутском улицом на североистоку.

Према Регулационом плану насеља Мирјево („Службени лист града Београда”, број 20/02) предметна локација се налази у макрограђевинском блоку А у површинама изграђеног ткива насеља односно у зони а – грађевински блокови ниске стамбене изградње где је доминантна намена становање у објектима са једним или више корисника.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник Републике Србије”, број 102/10).

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник Републике Србије”, број 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18 – други закон и 71/21), Закон о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије”, број 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – други закон), Закон о заштити од пожара („Службени гласник Републике Србије”, број 111/09, 20/15 и 87/18 – др. закон, Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије”, број 61/11) и Регулациони план насеља Мирјево („Службени лист града Београда”, број 20/02).

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

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије.

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александра Дошлић



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–188/2025
14.04.2025. године



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

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV-125/25
DATUM 08.05.2025.
BEOGRAD

„Bureau Cube partners“ d.o.o.
Ул. Хумска бр. 6
Београд

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења, за изградњу и прикључење стамбеног објекта на грађевинској парцели ГП1, која се формира од целих к.п. 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара у Београду, на основу приложене документације, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Регулационог плана насеља Миријево, („Сл.лист града Београда“, бр. 20/02).
2. Могуће је пројектовати један колски приступ предметној кат. парцели, ширине 5,5÷6,0m, из улица Мурманске или Босутске (предвиђене Планом), на минималној удаљености 10m од раскрснице, мерено од регулационе линије попречне улице.
3. Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
Колске рампе за приступ гаражама пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m. У кривинама пројектовати одговарајуће проширење.
За средње гараже (од 30 до 75 возила) могуће је планирати рампу за приступ гаражи са ширином за двосмерно кретање возила – 1 улаз, односно излаз из гараже или две рампе за једносмерно кретање возила – 1 улаз, односно излаз из гараже.
4. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија).
5. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
6. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум:
 - Становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
7. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
8. За стамбено – пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m (за два спојена паркинг места). У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати у оквиру механизованих система.

9. Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метра повезане са тротоарима на околној уличној мрежи.
10. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

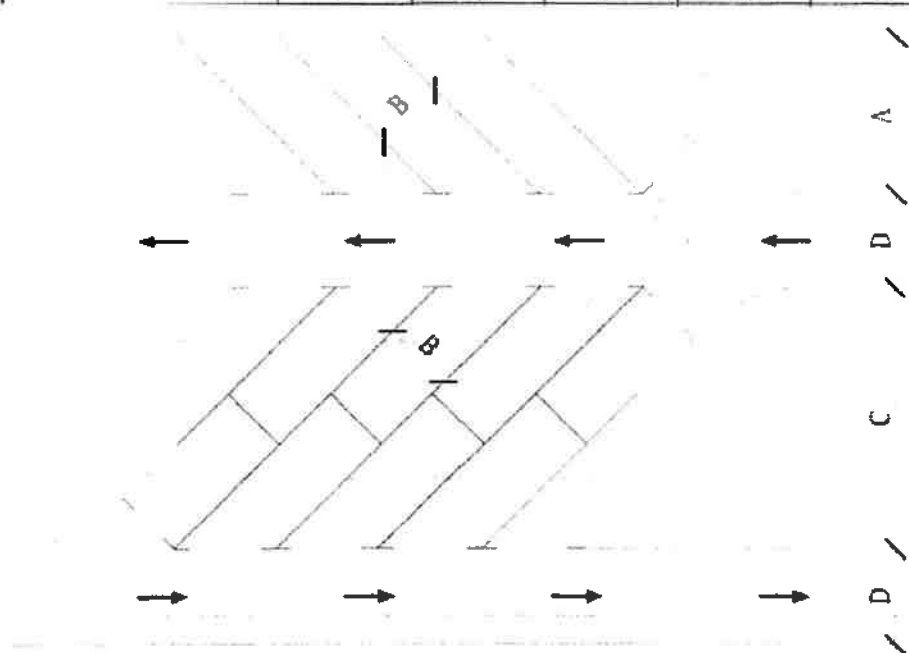
Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90° , могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

Места за косо паркирање (под углом) пројектовати у складу са следећим димензијама:

		Мере у метрима				
Тип возила	α	A	B	C	D	
Путнички аутомобили	30°	3,7	2,5	6,3	2,7	
	35°	4,0	2,5	6,9	2,7	
	40°	4,2	2,5	7,5	2,7	
	45°	4,4	2,5	8,0	2,7	
	50°	4,6	2,5	8,5	3,1	
	55°	4,7	2,5	8,9	3,2	
	60°	4,8	2,5	9,3	3,8	
	65°	4,9	2,5	9,6	4,5	
	70°	5,0	2,5	9,8	5,2	
	75°	5,0	2,5	10,0	5,8	
	80°	5,0	2,5	10,0	6,4	
	85°	5,0	2,5	10,0	7,0	



При пројектовању подужних и косих паркинг места у гаражи, имати у виду да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180° , тако да возило изађе из гараже ходом унапред. Код подужних паркинг места нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места (паркирање ходом уназад).

Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектована у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати

додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).

11. Уколико је објекат са предбаштом, односно уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).
12. Када се решавање паркирања планира уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (димензије система, приступ платформи и сл.). Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, тако да платформа изабраног система буде са димензијама мин. 2,50m x 5,0m.
13. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
14. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
15. Пројектовати паркинг за бицикле („П” профили, чешљеви и сл.).
16. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр.22/2015).
17. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина. Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Обрадила: Јелена Црногорац, маг.инж.саобр. *је*

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

Бојан Бован, дипл. правник



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 104976/2-2025

ДАТУМ: 26.03.2025.год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска бр.37-39

„SKY TECHNOLOGIES“ д.о.о.

Ул. Јоза Лауренчића бр. 5

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за израду Урбанистичког пројекта

ВЕЗА: 104976/1-2025

(Ваш број предмета: БД I-161/25)

Разматрајући захтев, из надлежности Предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту Телеком) издају се следећи подаци и Услови за пројектовање и изградњу унутрашњих ТК инсталација и приводне ТК мреже за израду Урбанистичког пројекта и изградњу слободностојећег стамбеног објекта са 39 стамбених јединица, спратности По+Су+Пр+2+Пс, на ГП1 која се формира од целих 4510/4, 4510/6 и 4510/7 и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1, све КО Звездара, у Београду. Предметна парцела је оивичена Мурманском и Босутском улицом.

Постојеће стање ТК објеката

На предметној парцели нема постојећих ТК објеката који су у надлежности Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., утврђено теренском провером и увидом у TeleCAD-GIS базу, карту оптичких каблова, кластера и Супернове, на дан 26.03.2025.године.

Инвеститор – извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) дана пре почетка извођења радова писаним путем обрати на адресу: Предузеће „Телеком Србија“ а.д., улица Новопазарска број 37-39, 11000 Београд, телефон 011/2431-220 или на е-mail pajava.radova@telekom.rs и затражи одређивање стручног лица које ће присуствовати радовима и констатовати да ли се исти изводе према издатим условима и важећим техничким прописима.

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

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих ТК објекта, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

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 топологији **FTTH** (Fiber To The Home) подразумева полагање приводног оптичког кабла и изградњу оптичке инсталације до сваке стамбене јединице.

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке стамбене јединице. У вертикалном разводу потребно је предвидети резервну инсталациону цев минимум Ø16 mm.

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

Планирати простор за постављање оптичког дистрибутивног ормана (ОДО) на одговарајућем сувом и приступачном месту у приземљу или првој подземној етажи, по могућству у техничкој просторији уколико је пројектом предвиђена. По обезбеђивању простора, инвеститор је у обавези да нам исто писмено потврди и достави позицију простора у објекту. У простору предвиђеном за смештај ТК опреме уградити ОДО орман а у њему обезбедити завршавање унутрашњих ТК инсталација објекта.

За пружање сервиса Телекома до сваке стамбене јединице потребно је обезбедити минимум 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 стамбеној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (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 је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторије ширине/дужине 3,7 m и више опремити 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 другим просторијама (кухиња, предсобље тј. улазни ходник, 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.

Препорука Телекома је да се инсталације унутар објекта реализују 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 до ММЦ не пређе 90 m. 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 да 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,...) због слабења радио таласа при проласку кроз зидове, односно да би се смањила деградација WiFi функционалности. У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Уградити вертикалну PVC цев 1xØ50 mm од предвиђене техничке просторије односно од ОДО ормана до подземне етаже на којој је увод приводне ТК цеви у објекат.

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 0,6x1,35x0,9 m (дужина x ширина x висина тј. дубина; са два поклопаца у једном раму), 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 поклопаца условљеног ТК окна уградњом типске атестиране механичке заштите.

Од условљеног ТК окна R положити приводну ТК цев капацитета 1xPE Ø50 mm до подземне етаже објекта. Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50 mm полупречник кривине треба да износи $R > 2,3 \text{ m}$ 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 ТК канализације у објекат обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу или техничким каналом кроз подземну етажу до места на коме се налази завршна концентрација инсталација односно до оптичког дистрибутивног ормана. Уколико је увод у објекат обезбеђен само на једном месту а објекат има више уласа (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.

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

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

Општи услови

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

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

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводне ТК канализације урадити у складу с Законом о планирању и изградњи објеката, 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“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

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

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

4. Важност издатих услова је **две године** од дана издавања. После тог рока обавезно је подношење захтева за 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. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

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

Инвеститор 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 објекта на јавну ТК мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

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

9. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно

члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

10. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д. потребно је да поднесете Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

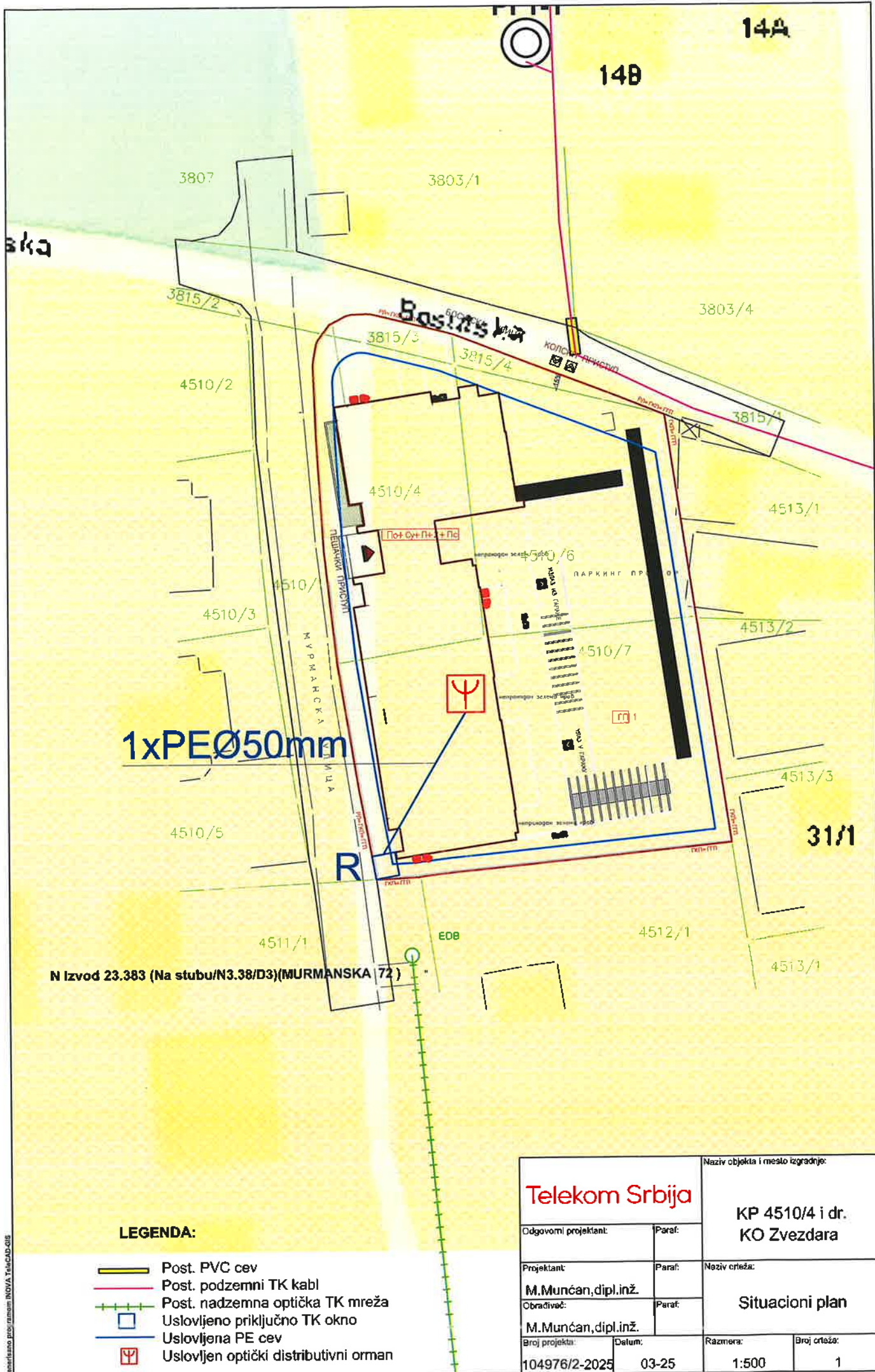
Прилог: - ситуација

С поштовањем,

**Руководилац Одељења за
оперативну подршку Београд**



Горан Матић, дипл. менаџер



1xPEØ50mm

N Izvod 23.383 (Na stubu/N3.38/D3)(MURMANSKA 72)

LEGENDA:

- Post. PVC cev
- Post. podzemni TK kabl
- - - Post. nadzemna optička TK mreža
- Uslovljeno priključno TK okno
- Uslovljena PE cev
- ⌵ Uslovljen optički distributivni orman

Telekom Srbija		Naziv objekta i mesto izgradnje:	
Odgovorni projektant:	Paraf:	KP 4510/4 i dr.	
Projektant:	Paraf:	KO Zvezdara	
M. Munčan, dipl. inž.	Paraf:	Naziv crteža:	
Obrađivač:	Paraf:	Situacioni plan	
M. Munčan, dipl. inž.	Paraf:	Razmera:	
Broj projekta:	Datum:	1:500	Broj crteža:
104976/2-2025	03-25		1



Огранак Електродистрибуција Београд центар
Београд, Топлице Милана бб

SKY TECHNOLOGIES DOO

Наш број: Е-1503/25

ЈОЗЕ ЛАУРЕНЧИЋА 5

Место, датум: 29.07.2025. Београд

11080 БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 К.О. Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара, Београд.

Поводом Вашег захтева, наш број Е-1503/25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 К.О. Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара, Београд, достављамо Вам следеће:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Стамбени објекат са 39 станова и гаражом спратности По+Су+Пр+2+Пс, у Београду, КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 К.О. Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара, Београд.

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 достављену документацију уз захтев, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:

- 1 У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије ДСЕЕ потребно је:

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар и инвеститора.

или

Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар.

За прикључење планираних објекта потребно је изградити следеће недостајуће електроенергетске објекте:

- реконструкција постојеће дистрибутивне ТС 10/0,4 "Слободана Селенића 29" (латинично рег. бр. В-1989), заменом постојећег трансформатора снаге 630 kVA, новим трансформатором снаге 1000 kVA и прилагођеном опремом 10 kV и 1 kV новог развода.

Инвеститор објекта који се прикључује на ДСЕЕ је дужан да се обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд - центар захтевом за закључење уговора из тачке 1. након прибављања Локацијских услова, а пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

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

Ако се планираном изградњом угрожава неки од електроенергетских објеката у власништву оператора дистрибутивног система на предметном подручју неопходно је да се корисник парцеле / инвеститор

Страна 1 од 9

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

објекта обрати Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд за склапање Уговора о припремању земљишта/измештању ЕЕО у складу са законском регулативом. Постојеће ЕЕО који су угрожени изградњом објекта могуће је изместити у складу са чланом 217. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/23 и 62/23) - изградити нове водове дуж саобраћајница, према захтевима оператора дистрибутивног система, важећим Препорукама, правилницима, стандардима и правилима струке. Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима при паралелном вођењу и укрштању са другим еее водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.

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

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

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

Начин загревања објекта: **електрично**

Фактор снаге: **изнад 0,95**

Одобрена једновремена снага: **176 kW**

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

За део прикључка на ДСЕЕ који се поставља у зграду/парцелу, просторни услови и његово правилно пројектовање се обезбеђују техничком документацијом за предметну градњу. Планирати простор за вертикалне и хоризонталне трасе за вођење, како прикључка објекта на ДСЕЕ тако и свих предвиђених инсталација у згради, и то одговарајућих димензија са карактеристикама и димензијама простора за неометан приступ и сервисирање како би се испунили просторни услови свих инсталационих система објекта.

Пројекат прикључка објекта на ДСЕЕ садржи просторне услове за постављање прикључка објекта. Неопходно је остварити усаглашеност пројекта прикључка објекта на ДСЕЕ са другим пројектима који чине техничку документацију за предметну градњу и обезбедити одговарајући простор за накнадну изградњу прикључка објекта на ДСЕЕ.

Обавезно се мора планирати простор за постављање свих условљених делова електроенергетске мреже до бројила укључујући и бројило, опрему и инсталације смештене у мерно-разводним/мерним орманима односно простор за постављање прикључки канала, носачи каблова, отвори, кабловице, цеви, регали, шахтови и слично) односно простори за постављање и накнадну уградњу кабловске прикључне кутије (КПК), мерно разводних ормана (МРО) и кабловске везе КПК и МРО, итд...).

Простор за постављање прикључка објекта на ДСЕЕ у згради/унутар парцеле позиционирати и димензионисати у складу са потребним капацитетима и овим условима као и важећим техничким прописима и препорукама.

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

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

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

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

Уколико се у објекту предвиђа уградња уређаја и система из члана 47. и 48. Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019), у објектима се мора обезбедити и резервни извор снабдевања електричном енергијом у трајању предвиђеном наведеним Правилником. Бројила за ове уређаје и системе се

напајају са засебне КПК и засебног МРО у свему према тачки 15. ТП-13 и тачкама 4.8.9-4.8.11 Правила о раду дистрибутивног система. За објекте који имају резервни извор за снабдевање електричном енергијом који се мора аутоматски укључивати се не предвиђа посебан "противпожарни прикључак" на ДСЕЕ, у складу са важећом регулативом.

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

Локација кабловске прикључне кутије (КПК) је у непосредној близини улаза у објекат. За КПК типа ЕДБ-1 која се уграђује на нашем дистрибутивном подручју димензије су према подацима за (КПК типа 3) Техничке препоруке ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије бр. 13 (ТП-13) Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама (II издање, септембар 1998.).

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

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

Приликом остављања места за накнадну уградњу МРО обезбедити да:

- ширина ходника (простора за манипулацију) испред мерно разводног ормана мора да буде најмање 1 m - за ормане са полуиндиректним мерењем 1,2 m;
- растојање стајалишта од доње ивице МРО треба да износи 1,2 m за МРО са једним редом бројила, 0,6 m за МРО са два реда бројила и 0,3 m за МРО са три реда бројила;
- дужине дистрибутивних водова буду што мање; полупречници савијања напојних каблова не буду мањи од дозвољених - полупречник сваке кривине у електричном разводу мора бити такав да проводници или каблови не претрпе оштећење, а прикључци не буду изложени напрезању - обратити посебну пажњу на местима промене смера и местима увода ожичења у опрему; мерни ормани морају имати могућност отварања врата до 135°; приликом димензионисања простора за накнадну уградњу МРО узети у обзир и „браварске мере“ ормана као и да се димензије ормана различитих произвођача могу разликовати и за по неколико cm...

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

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

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

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

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

У случају израде мерно разводног ормана у виду нише, водови унутрашњег прикључка се полажу у посебан канал који је озидан до нише.

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

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

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

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

Кабловски канали морају бити видно обележени.

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

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

Као целине које су у саставу зграде:

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

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

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

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

како би се пројектом прикључка објекта испунили захтеви важећих правилника, стандарда и друге регулативе за електричне инсталације: услови за заштиту електричних инсталација од прекомерних

струја и струја преоптерећења, селективност заштитних уређаја у разводу, дозвољени падови напона, температуре спојева; и омогућила прописна изградња, одржавање, опслуживање и рад у близини напона свих електроенергетских објеката који чине прикључак објекта на ДСЕЕ а који се предвиђају за напајање објекта;

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

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

Нисконапонска мрежа је пројектована за примену нуловања у ТН систему напајања, независно од система заштите који се примењују у инсталацијама потрошача и мора да обезбеди безбедно напајање постојећих објеката. Уколико се задржи нуловање односно TN-C-S систем у инсталацијама потрошача 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 порошача (PT) 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:

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

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

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

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

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

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

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

1. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

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

Место везивања прикључка на систем: НН табла ДТС 10/0,4 kV „Слободана Селенића 29“ (латинично reg. br. В-1989)

Опис прикључка до мерног места:

Прикључак се састоји из све опреме и уређаја који су саставни део: два напојна нисконапонска вода из ТС рег. бр. В-1989 типа и пресека ХР00-АС(Ј) 3×150+70 mm², КПК, мерно разводних ормана из којих је предвиђено напајање електричном енергијом објекта и њихових кабловских веза, укључујући и мерне уређаје.

Предвиђена је изградња два 1 kV кабловска вода од НН табле у ДТС 10/0,4 kV „Слободана Селенића 29“ рег. бр. Б-1989 типа и пресека ХР00-АС(Ј) 3×150+70 mm² до две КПК за напајање садржаја стамбеног објекта. Засебна КПК је предвиђена за напајање лифта и хидроцила.

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.
- Од нисконапонске табле ТС се примењују кабловски водови 1 kV типа и пресека ХР00-АС(Ј) 3×150+70 mm².
- 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 заштите од преоптерећења и пренапона водова 1 kV на НН табли трансформатора се изводи високоуичинским 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 високоуичинских 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“.
- Прорачун једновремене снаге се врши у складу Техничком препоруком број 13 – Прикључци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама (II издање, септембар 1998.) (ТП 13) за одређивање броја КПК и димензионисање кабловских веза КПК-МРО.
- Обавезно је изабрати развод и изградити АГ део развода тако да се очува струјна носивост каблова. Приликом димензионисања носача каблова (ПНК/РНК/ЛНК) узети у обзир тип развода-методу инсталације каблова, струју заштитног уређаја, међусобни утицај заједнички вођених каблова и њихов полупречник и остале утицаје на струјну оптеретљивост каблова у складу са важећим стандардима.

Опис мерног места:

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

Распоред мерних и заштитних уређаја:

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Тип	Ном.струја (А)	Бројило/ мерна група
За читав садржај стамбеног објекта						
1	Стан	20	22,08	аутоматски прекидачи	32	Бројило 5 - ≥60А
2	Стан	19	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
3	Гаража	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
4	Општа потрошња	1	17,25	аутоматски прекидачи	25	Бројило 5 - ≥60А
5	Спринклер	1	43,47	аутоматски прекидачи	63	Бројило 5 - ≥60А
6	Хидроцил	1	22,08	топлјиви осигурачи	32	Бројило 5 - ≥60А
7	Путнички лифт	1	22,08	топлјиви осигурачи	63	Бројило 5 - ≥60А
	Укупно ком.	44				

Мерни уређај: трофазна бројила

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

Модем за комуникацију са бројилом и АММ Центром и прекидачки модул за управљање потрошњом су такође у складу са спецификацијама дефинисаним наведеним документом.

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

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

Управљачки уређај: или интегрисани или спољашњи, прекидачки модул (бистабилна склопка), који врши функције даљинског искључења/укључења купца и лимитирања дозвољене максималне активне снаге

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја за директно мерење

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: | 1246244,47 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 исходавања локацијских услова за предметну градњу.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је **360 дана** по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

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

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

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

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене

- организације о исправности инсталације за стамбени део објекта;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом
 3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;
9. Ови Услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Београд-центар само уколико у целисти, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део потврђеног урбанистичког пројекта и локацијских услова. Ови услови не обавезују „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. уколико је приликом израде и потврђивања урбанистичког пројекта, а након издавања ових услова, дошло до измене оних општих и основних података о објекту и локацији који су одлучујући за утврђивање услова за пројектовање и прикључење као и реализацију прикључења објекта на ДСЕЕ у складу са издатим условима. У том случају је неопходно исходовати нове услове за пројектовање и прикључење у складу са измењеним општим и основним подацима о објекту и локацији.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између 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



Директор огранка

Иван Мелих, струк.маст.инж.ел.

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: 12.5.2025.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

A-146/2025

"Bureaucube partners" д.о.о.

Хумска бр.6

Београд

за инвеститора:

"Sky technologies" д.о.о.

Јоза Лауренчића бр.5

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, на ГП1 која се формира од целих к.п. 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова к.п. 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара, у Београду

У вези вашег захтева заведеног у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ -а под бр. А-146/2025 од 10.3.2025.године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности По+Су+Пр+2+Пс са подземном гаражом, на ГП1 која се формира од целих к.п. 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова к.п. 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и Одлуком о пречишћавању и дистрибуцији воде ("Сл. лист града Београда", бр.23/2005, 2/2011, 29/2014, 19/2017, 74/2019 и 4/2022), извештавамо вас о следећем:

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

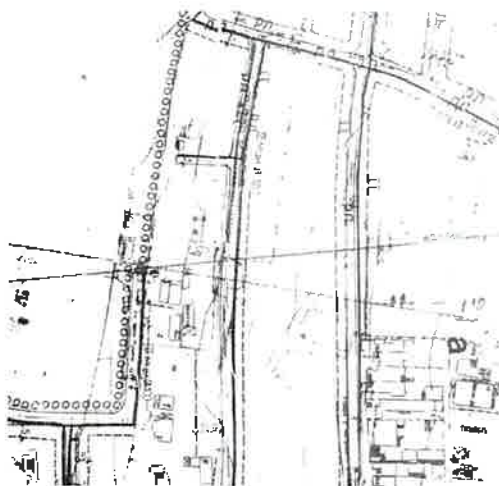
- дистрибутивни цевовод Ø75mm од полиетиленског материјала трасиран кроз парцелу
 - дистрибутивни цевовод Ø50mm од поцинкованог материјала трасиран у Босутској улици
- Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена око 205-210mm, припада III висинској зони београдског водоводног система, са котом пијезометра 255mm.

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, 66/23, 91/23)-целина XVIII – Миријево, Мали мокри луг, Велики мокри луг
- Планом генералне регулације (ПГР) система зелених површина Београд ("Сл. лист града Београда", бр. 110/19
- Регулационим планом насеља Миријево ("Сл. лист града Београда", бр. 20/02) налази се у макрограђевинском блоку А којим је у Мурманској и Босутској улици предвиђена водоводна мрежа minØ100mm (minØ150mm) III висинске зоне бвс.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



РП ("Сл.лист града Београда", бр. 20/02)

Достављено уз Захтев:

Урбанистичким пројектом на ГП1- која се формира од целих к.п. 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова к.п. 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара, на углу Мурманске улице на западу и планиране Босутске улице на североистоку, површине око 19,80ара, планирана је изградња новог стамбеног објекта, спратности По+Су+Пр+2+Пс, површине БРГП=3720,00m² (површина подземне етажне је П=1060,00m², површина надземне етажне је П=2.660,00m²) са 39 стамбених јединица. Паркинг места су предвиђена у подземној гаражи. Приступ гаражи је преко колеске рампе нагиба 15%. Колски прилаз објекту је из Босутске улице, а пешачки из Мурманске улице.

Грађевинска линија објекта постављена је на 2m од Мурманске улице, од Босутске улице на 4m.

Кота подрума је -6,00m/203.40mm, кота приземља је ±0,00/209,40mm, висина венца је +12,00m. У подземној етажи објекта су предвиђене гаража и техничке просторије. Кроз захтев није достављен начин грејања. Парцела је неизграђена.

За објекат је предвиђен нов прикључак на постојећу водоводну мрежу у Мурманској улици. Потребни капацитети су:

- санитарна вода $Q_{\text{стамбени део}} = 10,74 \text{ l/s}$
- унутрашња хидрантска мрежа $Q_{\text{хидрантска мрежа}} = 5,0 \text{ l/s}$
- спринклер $Q_{\text{спринк.}} = 20 \text{ l/s}$



ситуација са осн. приземља-ИДР



ДКП

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Уз Захтев није достављена Информација о локацији.

Према БВК подацима постојећа мрежа ПЕØ75mm у Мурманској улици је делимично трасирана кроз предметну парцелу, што се разликује од података РГЗ-а.

Претходно је неопходно, установити тачан положај постојеће мреже у Мурманској улици, у сарадњи са Сектором дистрибуције воде, у односу на линију регулације парцеле ка улици (геодетски снимити). Уколико се покаже да је мрежа трасирана кроз парцелу, неопходно је њено измештање у јавну површину. За измештање водоводне мреже у Мурманској улици и/или реализацију прикључка већих димензија од Ø40mm (а према карактеристикама објекта и достављеним потребама за водом), потребно је покренути иницијативу за пројектовање и извођење уличне водоводне мреже мин.Ø100mm/ Ø150mm, III висинске зоне београдског водоводног система у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској документацији и против пожарним прописима, што је у надлежности Дирекције за градско грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Најближа постојећа водоводна мрежа већег пречника која припада II висинској зони београдског водоводног система су цевоводи Ø250mm и Ø350mm у Улици Јованке Радаковић.

Максимални пречник прикључка са мреже Ø50mm је Ø40mm (и водомер Ø25mm), Ø150mm је Ø100mm (и водомер Ø80mm), са мреже Ø250mm је Ø150mm (и водомер Ø100mm).

Реализација прикључака ће бити могућа када се водоводна мрежа пројектује, изведе и Пројекат изведеног стања преда ЈКП" БВК".

Усаглашавање динамике пројектовања и изградње објекта и пројектовања и изградње нове водоводне мреже са укидањем постојеће остаје у обавези инвеститора.

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом предметних парцела, дефинисати начин и место прикључења стамбеног објекта на будућу уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским и пешачким приступом, елементима регулације-грађевинском линијом објекта и регулационом линијом парцеле, свим елементима уређења- паркинзима, степеништем, рампама, садницама и осталим инсталацијама.

Прикључак димензионисати, што рационалније, на основу хидрауличног прорачуна, потреба објекта и против пожарних прописа (у свему према важећем Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија, "Сл. лист СЦГ", бр. 31/2005, -за гараже са ауто лифтом неопходно је пројектовање аутоматске стабилне инсталације за гашење пожара)

За смештај водомера, превасходно предвидети водомерно окно, до на 1,5m од линије регулације улице. Урбанистичким пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање и читавање потрошње, ван колског приступа, рампе и места за паркирање. У случају када је архитектонско решење објекта такво да се грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити техничку просторију на нивоу испод етаже приземља

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (за санитарну потрошњу, за противпожарну потрошњу-унутрашња хидрантска мрежа и спринклер). Инсталације иза главних водомера на прикључку су део унутрашњих, интерних инсталација водовода објекта и нису део одржавања ЈКП БВК.

Услови се издају на захтев "Bureaucube partners" д.о.о., Хумска бр.6, Београд, за инвеститора "Sky technologies" д.о.о, Јоза Лауренчића бр.5, Београд, достављеног техничког описа, ситуационог приказа са основом приземља и Овлашћена од 04.03.2024.године -све достављено уз Захтев у штампаном облику.

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

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

прилог и напомена:

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

обрађивач :

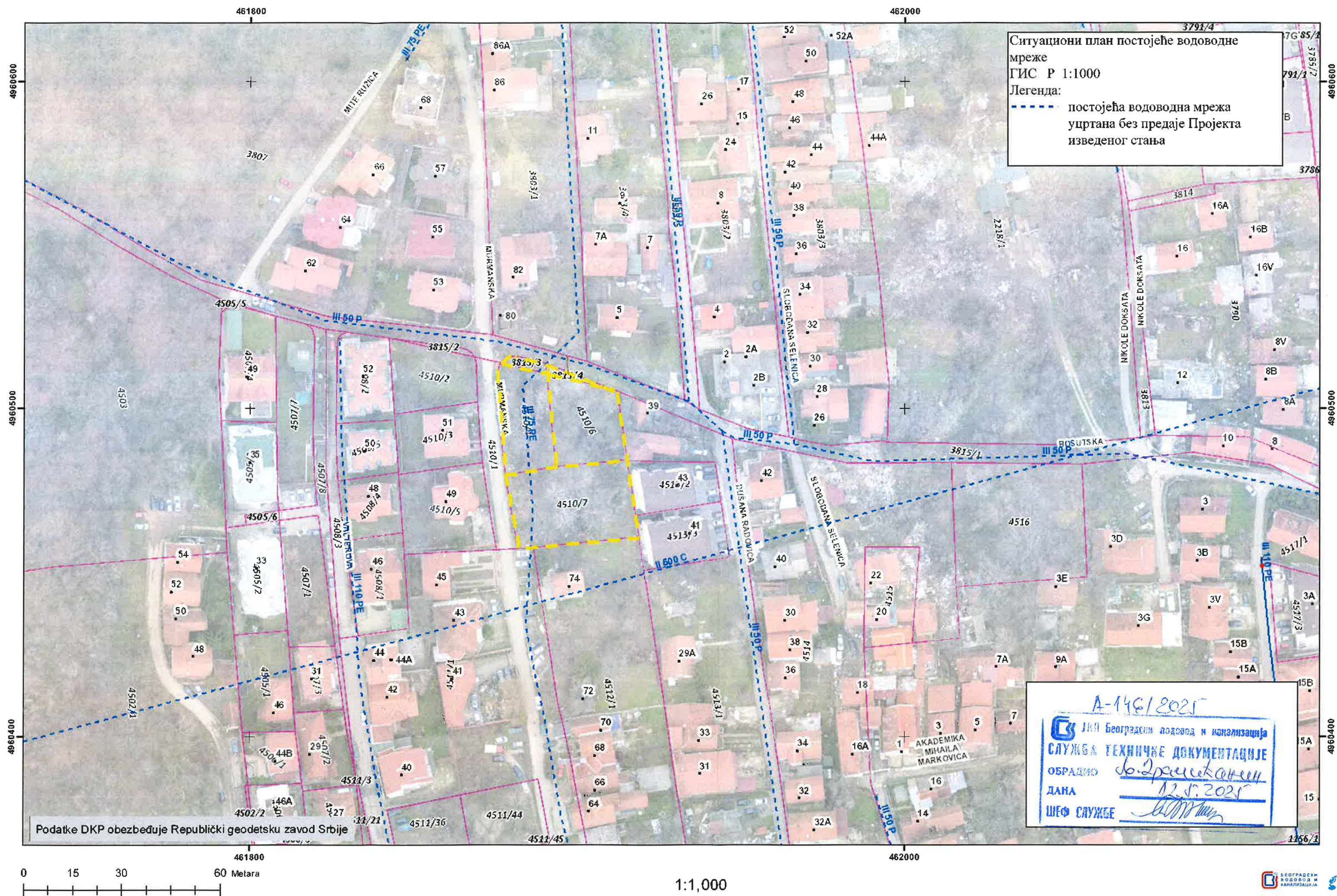
Љ.Драмићанин, хидро.тех



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08



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: 20.03.2025.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

Број: Д-95/2025

„Bureaucube partners“ д.о.о.

Хумска бр.6

Београд

за инвеститора:

„Sky technologies“ д.о.о.

Јоза Лауренчића бр.5

Београд

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс, на ГП1 која се формира од целих кп 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова кп 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара, у Београду

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ под бројем Д-95/2025 од 07.03.2025. године, којим тражите услове канализације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс, на ГП1 која се формира од целих кп 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова кп 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара, у Београду, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 6/2010, 29/2014, 29/2015, 19/2017, 85/2019 и 120/2021), обавештавамо Вас о следећем:

Постојеће стање

Предметно подручје припада територији Централног градског канализационог система где је заступљен сепарациони начин канализације кишних и употребљених вода. На предметној локацији према подацима ЈКП „БВК“ нема изграђене канализационе мреже. Тренутно не постоји могућност прикључења.

Планска и пројектна документација

Предметна локација обухваћена је:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд – (целине I-XIX), („Сл. лист града Београда“, бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23)-целина XVIII– Миријево, Мали мокри луг, Велики мокри луг
- Регулациони план (РП) насеља Миријево („Сл. лист града Београда“, бр. 20/02)
- Планом генералне регулације (ПГР) система зелених површина Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 110/19)

Достављено техничко решење

Грађевинска парцела ГП1 која се формира од од целих кп 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова кп 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара, има оријентациону површину око 19,80 ара. Оивичена је Мурманском улицом на западу и планираном Босутском улицом на североистоку, са којима успоставља регулацију.

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Планирани објекат је слободностојећи, стамбени, спратности По+Су+Пр+2+Пс.

У подрумској етажи планирани су простори намењени паркирању, АБ језгро за лифтовско окно, степениште и техничке просторије. У једном делу сутеренске етаже планирани су остава и заједничке просторије, а на другом делу предвиђено је 6 стамбених јединица различите структуре.

На приземној етажи (Пр), првом и другом спату планирано је по 9 стамбених јединица, а на повученом спрату (Пс) 6 стамбених јединица.

Оквирни број станова је 39, вертикална комуникација је од подрумске етаже па до повученог спрата остварена је преко двокраког степеништа и лифта.

Висина венца објекта постављена је на 12,00m, а нулта кота $\pm 0,00(209,40\text{mнв})$.

Укупна БГРП подземин етажа износи око 1060,00 m², укупна БГРП надземна етажа износи око 2660,00m², укупна БГРП објекта износи око 3720,00 m².

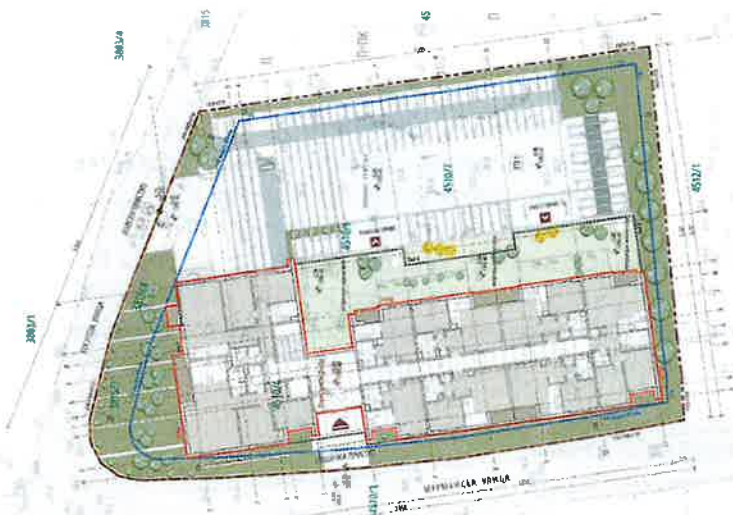
Предвиђене количине воде за канализациону мрежу:

- За употребљене воде $Q_f = 10.74 \text{ l/s}$;
- За кишне воде $Q_a = 39.50 \text{ l/s}$.

Грејање у објекту није дефинисано.



ДКП са обухватом гп



ситуациони приказ са основом приземља

Уз Захтев није достављена Информација о локацији.

За покретање иницијативе за пројектовање и извођење нове канализационе мреже ради прикључења стамбеног објекта на ГП1 у складу са саобраћајним и хидротехничким решењем према важећој планској и пројектној документацији потребно је да се обратите Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда, која ће одредити обухват пројекта у функцији предметног комплекса, а у складу са овим условима.

Реализација прикључака на нову мрежу ће бити могућа када се улична канализација пројектује, изведе и Пројекат изведеног објекта канализационе мреже достави ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Усаглашавање динамике пројектовања и изградње објекта са динамиком пројектовања и изградње канализационе мреже остаје обавеза инвеститора.

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

Урбанистичким пројектом приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом предметних парцела, дефинисати начин и место прикључења будућих објекта, усаглашен са саобраћајним решењем-колским

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

приступом, паркирањем, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења-степеништем, садницама, приказати га синхрон планом инсталација.

Прикључке димензионисати на основу хидрауличног прорачуна у складу са капацитетом реципијента, с тим да пречник цеви не може бити мањи од Ø150mm ни истог пречника као улични канал (а максимални пречник прикључка је Ø200mm). Вишак воде ретензирати на пларцели објекта.

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

Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже пројектовати падом од 2% до 6% искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Гранични ревизиони силаз-ГРС са каскадом (минимална вредност заштитне каскаде је 60cm, а максимална 300cm) пројектовати у парцели до на 1,5m од регулационе линије уз обезбеђивање приступа за несметано одржавање-ван колског приступа.

За ГРС, пројектом обезбедити несметан приступ за одржавање, ван колског приступа и места за паркирање. Локацију ГРС усагласити са елементима регулације, свим елементима уређења, садницама и осталим инсталацијама.. По траси прикључка није дозвољено постављање објеката, рампи, озелењавање (високим и жбунастим растињем), канделабра и паркинг простора

Пројектом приказати интерну кишну и фекалну канализацијуи општи канализациони прикључак до уличне мреже (на ситуацији и подужном профилу са уписаним апсолутним котама дна цеви и етажа које се прикључују) са детаљима укрштања будућег прикључка са свим инсталацијама

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

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

Температура воде која се испушта у канализациону мрежу не сме прећи 40°C. За отпадне воде из топлотне подстанице пројектовати расхладну јаму. За објекте који имају дренажу око објекта, дренажне воде укључити на интерну канализацију након пропуштања кроз таложник.

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

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

Није дозвољено упуштање искоришћених вода у систему грејања/климатизације објеката топлотним пумпама у градску канализацију.

Пре почетка земљаних радова и у току извођења будућег објекта предузети све неопходне одговарајуће мере заштите, како не би дошло до продора ситнозрног материјала и бетонске масе у градску канализациону мрежу. Трошкове евентуалне штете на канализационе мрежи сносиће инвеститор.

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

Услови се издају на основу захтева **Bureaucube partners**" д.о.о., Хумска бр.6, Београд, за инвеститора „Sky technologies“ д.о.о, Јоза Лауренчића бр.5, Београд, достављеног техничког описа, ситуационог приказа са основом приземља и Овлашћена од 04.03.2024.године.

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

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

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

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

обрадила :

Ана Црногорац, маст.инж.грађ



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

05.1 СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–118/2025
15.07.2025. године



BUREAU CUBE PARTNERS DOO

BD

IV - 234/128

DATUM

25.09.2025.

БЕОГРАД

27. марта 43

11000 Београд

тел. (011) 2754-458, факс 2754-636

e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

„Bureau cube partners“ d.o.o.

ул. Хумска бр. 6

Београд

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПРИПАДАЈУЋЕГ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА, ЗА ИЗГРАДЊУ И ПРИКЉУЧЕЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ ГП1 КОЈА СЕ ФОРМИРА ОД ЦЕЛИХ К.П. 4510/4, 4510/6 И 4510/7 К.О. ЗВЕЗДАРА И ДЕЛОВА К.П. 3815/1, 3815/3, 3815/4 И 4510/1 КО ЗВЕЗДАРА, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

На основу приложене техничке документације (Сепарат саобраћајног решења из ИДР-а архитектуре УП-а) сагласни смо са приказаном позицијом и ширином колског приступа, као и са решењем за стационирање возила на предметној парцели.

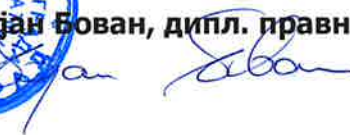
Саставни део овог Мишљења су листови (УП – Урбанистичког пројекта): „Ситуациони приказ са основом приземља“, „Основа подрумске етажне“, „Парцијални пресек 2-2“ и технички опис, оверени у Секретаријату за саобраћај.

Обрадила: Јелена Црногорац, маг. инж. саобр. 

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



Војан Бован, дипл. правник



СЕПАРАТ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА ИЗ ИДР-А АРХИТЕКТУРЕ УП-А

А. Текстуални део

Опис саобраћајног решења

Према важећем планском документу, Плану генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд (целине I-XIX) (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23, 91/23 и 44/24) и Регулационом плану (РП-ом) насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02) од саобраћајних површина у контактном делу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом (УП-ом) ГП1 која је предмет Урбанистичког пројекта, оријентисана је ка планираној улици Босутска на северу и ка улици Мурманска на западу, са којима успоставља регулацију.

Према Плану Генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд целине I-XIX (Сл. лист града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22 и 45/23, 66/23, 91/23 и 44/24) и графичком прилогу - Начин спровођења плана, за предметну локацију дефинисано је спровођење на основу преиспитаног плана детаљне разраде (ДУП, РУП), па је у складу са тим спровођење планираних интервенција урађено у складу са Регулационим планом (РП-ом) насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02).

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом (УП-ом) и планским документом, Регулационим планом (РП-ом) насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02), налази се у макрограђевинском блоку **А** у површинама изграђеног ткива насеља, у оквиру грађевинског блока ниске стамбене изградње **а**, у оквиру којих је у типолошкој категоризацији функционалних целина као доминантна опредељена намена становања, док је као компатибилна опредељена намена пословања у приземљима објеката односно простора за обављање делатности које не угрожавају функције становања или стање животне средине.

Границу Урбанистичког пројекта (УП-а) представља грађевинска парцела ГП1, која се формира од целих катастарских парцела КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара, Београд.

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом (УП-ом), у складу са Регулационом плану (РП-ом) насеља Миријево, излази на улицу Мурманска на западу и на планирану улицу Босутска на северу, преко које се приступа ГП1.

Планирани попречни регулациони профил улице Мурманска, у контактної зони обухвата Урбанистичког пројекта (УП-ом) састоји се од коловоза ширине 3,50 m и обостраних тротоара променљиве ширине.

Улица Мурманска функционише као једносмерна саобраћајница која је по рангу секундарна саобраћајница.

Планирани попречни регулациони профил улице Босутска, у контактної зони обухвата Урбанистичког пројекта (УП-а) састоји се од коловоза ширине 3,50 m и обостраних тротоара променљиве ширине.

Улица Босутска је планирана да функционише као једносмерна саобраћајница која ће по рангу бити секундарна саобраћајница.

Идејним архитектонским решењем (ИДР-ом) новопројектовани стамбени објекат је оформљен као слободностојећи угаони објекат спратности По+Су+Пр+2+Пс, а по функционалним целинама организован је као стамбени у целости, у коме је урбана функција становања реализована од надземног дела сутерена до повучене етаже кроз 39 (тридесетдевет) стамбених јединица.

Колски приступ грађевинској парцели ГП1, позициониран је из улице Босутска, на више од минималних 10,00 m удаљености од раскрснице са Мурманском улицом, у складу са условима Секретаријата за саобраћај IV - 08 Бр. 344.5-188/2025 од 14.04.2025. године.

Двосмерни колски приступ је предвиђен у ширини од 6,00 m, преко упуштеног тротоара и ојачаног ивичњака, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Кота колског приступа на ГП1 налази се на релативној коти - 4,74 m и детерминисана је апсолутном котом 203,97 mпн.

Преко колског приступа и колске рампе (P1) приступа се манипулативном платоу на релативној коти - 4,96 m, која је одређена апсолутном котом 203,75 mпн одакле је омогућен улаз у гаражни бокс који се налази на истој коти.

Даље кретањем преко колске рампе (P2) приступа се манипулативном платоу на релативној коти - 5,31 m, која је одређена апсолутном котом 203,40 mпн одакле је омогућен приступ паркингу у партеру на отвореном и могуће је ући у гаражу на подземној етажи (По).

Рампа (P1) је двосмерна, у нагибу од 9,30% спушта се са релативне коте колског приступа - 4,74 m детерминисане апсолутном котом 203,97 mпн на релативну коту - 4,96 m детерминисану апсолутном котом 203,75 mпн.

Рампа (P2) је двосмерна, у нагибу од 5% спушта се са релативне коте - 4,96 m детерминисане апсолутном котом 203,75 mпн на релативну коту - 5,31 m детерминисану апсолутном котом 203,40 mпн.

На овај начин је омогућен приступ подземној етажи која је функционално опредељена мирујућем саобраћају са потребним техничким просторима и манипулативним површинама намењеним за кретање возила и која се састоји од две функционално одвојене целине, подземне гараже и гаражног бокса.

Нивелација пешачких стаза, као и колских површина пројектована је сходно важећим прописима о кретању лица са инвалидитетом, али и у складу са нивелацијом терена.

Пешачки приступ стамбеном објекту остварен је из улице Мурманска на западу преко релативне коте + 0,09 m, која је детерминисана апсолутном котом 208,80 mпн.

У приземљу стамбеног објекта налази се улаз у објекат, којем се приступа из правца улице Мурманска.

Кота улаза у објекат налази се на релативној коти + 0,69 m и детерминисана је апсолутном котом 209,40 mпн.

Приземље новопроектваног објекта у оквиру Урбанистичког пројекта (УП-а), налази се у оквиру Планом дефинисаних грађевинских линија.

Нулта кота детерминисана је апсолутном котом 208,71 mпн.

Колски улаз у гаражни бокс, остварен је на релативној коти - 4,96 m, која је детерминисана апсолутном котом 203,75 mпн.

Колски улаз у подземну гаражу, остварен је на релативној коти - 5,31 m, која је детерминисана апсолутном котом 203,40 mпн.

Подземне етаже планираног објекта чине подземна етажа (По) и подземни део сутерена (Су).

Преко колског приступа и интерне колске саобраћајне површине унутрашњег дворишта на источној страни планираног објекта оријентисаној ка улици Босутска, омогућени су приступи гаражном боксу, паркинзима у партеру и подземној гаражи у оквиру објекта.

Паркирање у подземној гаражи, гаражном боксу и партеру организовано је по принципу управних паркинг места, односно под углом од 90° у односу на смер кретања возила.

Гаража и гаражни бокс по начину коришћења представља приватне гараже.

Паркирање у партеру по начину коришћења представљају приватна паркинг места у функцији паркирања возила корисника објекта у обухвату Урбанистичког пројекта (УП-а).

Подземна гаража је опремљена саобраћајном сигнализацијом и опремом сходно важећим законима и прописима.

Подземна гаража по категоризацији која се односи на заштиту од пожара и по величини припада средњим гаражама.

На ГП1 остварено је укупно 43 (четрдесеттри) паркинг места, од чега је 2 (два) паркинг места намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру подземне етаже (По) у оквиру гаражног бокса и подземне гараже, остварено је укупно 21 (двадесетједно) паркинг места, од чега је 1 (једно) паркинг места намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру подземне гараже остварена су 18 (осамнаест) паркинг места, од чега је 1 (једно) паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру гаражног бокса остварена су 3 (три) паркинг места.

У партеру планираног објекта остварено је укупно 22 (двадесетдва) паркинг места у функцији паркирања возила корисника објекта, од чега је 1 (једно) паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру подземне етаже (По) опредељена је просторија за паркирање бицикала.

Особе са инвалидитетом приступају подземној гаражи преко лифта у вертикалном комуникационом језгру, чиме је решена вертикална комуникација између подземних и надземних етажа за особе са инвалидитетом.

Пешачки приступ грађевинској парцели ГП1, постављен је на релативној коти + 0,09 m која је детерминисана апсолутном котом 208,80 mпв, а, улаз у стамбени објекат, постављен је на релативној коти + 0,69 m која је детерминисана апсолутном котом 209,40 mпв.

Висинска разлика између пешачког приступа и улаза у стамбени објекат савладана је платформом 90x100x120 cm, тако да је омогућен несметан приступ особа са инвалидитетом.

ПОДЗЕМНА ЕТАЖА (По)

На подземној етажи (По) предвиђени су простори за паркирање возила, просторија за паркирање бицикала, техничке просторије, простори за пешачке и колске комуникације, АБ језгро са лифтовским окном и степениште.

Подземној етажи (По) приступа се преко две манипулативне површине из унутрашњег дворишта стамбеног објекта на на релативној коти - 4,96 m, која је детерминисана апсолутном котом 203,75 mпв а, други на релативној коти - 5,31 m, која је детерминисана апсолутном котом 203,40 mпв.

Подземна етажа (По) има један колски улаз и један излаз за подземну гаражу као и засебни улаз/излаз за гаражни бокс.

Димензија улаза/излаза за гаражни бокс је 8,30 m.

Димензија улаза као и димензија излаза за подземну гаражу су 4,00 m.

Подземна етажа (По) пројектована је у два полунивоа, први обухвата гаражни бокс и налази се на релативној коти - 4,96 m, која је детерминисана апсолутном котом 203,75 mпв а, други обухвата подземну гаражу и налази се на релативној коти - 5,31 m, која је детерминисана апсолутном котом 203,40 mпв.

Паркирање возила на овој подземној етажи обезбеђено је управним паркинг местима (паркирање по 90°).

Капацитети подземне гараже су 18 (осамнаест) паркинг места, од чега је 1 (једно) паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру гаражног бокса остварена су 3 (три) паркинг места.

Пешачка комуникација између подземне етаже, сутеренске и надземних етажа, одвија се степеништем и лифтом у оквиру комуникацијског армирано-бетонског језгра.

СУТЕРЕН (Су)

Сутерен се састоји из подземног и надземног дела сутерена.

У подземном делу сутерена (Су) предвиђени су простори за станарске оставе, заједничке просторије, пешачке комуникације и АБ језгро са два лифтовска окна и степеништем.

У надземном делу сутерена (Су) предвиђено је 6 (шест) стамбених јединица.

Сутрену (Су) се приступа преко пешачке комуникације и АБ језгра са два лифтовска окна и степеништем, којима се приступа у приземљу.

Сутрен (Су) је пројектован на релативној коти -2,31 m и одговара му апсолутна кота 206,40 mnn.

ПРИЗЕМЉЕ (Пр)

У приземљу стамбеног објекта предвиђена је стамбена функција, простори за комуникацију, АБ језгро са лифтовским окном и степеништем и улазном зоном репрезентативног хола са лобијем са галеријом.

У приземљу објекта налази се улаз у стамбени део објекта, којем се пешачки приступа из правца улице Мурманска на западу и пројектован је на релативној коти +0,69 m и одговара јој апсолутној коти 209,40 mnn.

Нулта кота детерминисана је апсолутном котом +208,71 mnn и представља пресек линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници.

Приземна етажа (Пр) пројектована је на релативној коти +0,69 m и одговара јој апсолутна кота 209,40 mnn.

У партерном делу терена према улицама Мурманска и Босутска, предвиђен је озелењен дворишни простор, као и на улазним партицијама у зонама приступа грађевинској парцели, које усмеравају кретање пешака ка улазу у објекат.

За озелењавање комплекса су коришћени травњаци, цветне и жбунасте врсте, прилагодљиве на локалне и створене услове средине.

ОБРАЧУН ПАРКИНГ МЕСТА

Број места за паркирање путничких возила одређен је према нормативу (становане: 1,1 ПМ по стамбеној јединици) и обезбеђен је у оквиру припадајуће грађевинске парцеле ГП1 и то на паркинг просторима у партеру, подземној гаражи и гаражном боксу који се налазе у оквиру подземне етаже (По).

Пројектом је предвиђено:

- **39 стамбених јединица - неопходан број** паркинг места намењених становању је 43 (четрдесеттри) паркинг места (39 стамбених јединица * 1,1 ПМ). У партеру планираног објекта остварено је укупно 22 (двадесетдва) паркинг места, од чега је 1 (једно) паркинг места намењено особама са инвалидитетом, у оквиру подземне етаже (По) у оквиру подземне гараже остварено је укупно 18 (осамнаест) паркинг места, од

чега је 1 (једно) паркинг место намењено особама са инвалидитетом а, у оквиру гаражног бокса остварена су 3 (три) паркинг места.

У партеру планираног објекта остварено је укупно 22 (двадесетдва) паркинг места намењених становању, од чега је 1 (једно) паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру подземне гараже остварено је укупно 18 (осамнаест) паркинг места намењених становању, од чега је 1 (једно) паркинг место намењено особама са инвалидитетом.

У оквиру гаражног бокса остварено је укупно 3 (три) паркинг места намењених становању.

Димензије управних паркинг места су 5,00 x 2,50 m.

Димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 5,00 x 3,70 m.

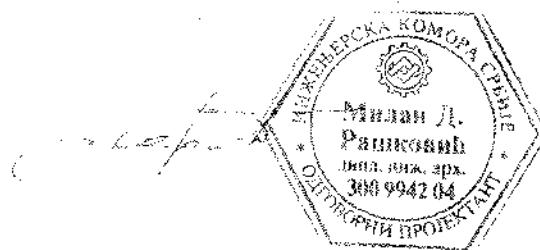
Подземна гаража по категоризацији која се односи на заштиту од пожара и по величини према Правилника о техничким нормативима безбедности гаража од пожара (Сл. лист РС, бр. 31/24) припада средњим гаражама.

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА У ОДНОСУ НА НОРМАТИВ

	ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕМА НОРМАТИВУ			
	НОРМАТИВ	БР ЈЕДИНИЦА / НЕТО	НЕОПХОДНО ПМ	ОСТВАРЕНО ПМ
СТАНОВАЊЕ	1,1 ПМ / СТАН	39 СТАНОВА	39*1,1= 43 ПМ	43
УКУПАН БРОЈ ОСТВАРЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА				43 ПМ (од чега 2ПМ за особе са инвалидитетом)

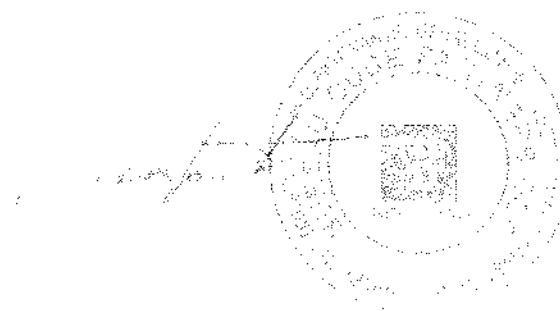
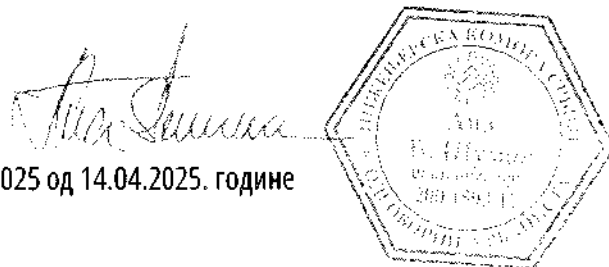
Б. Графички део

- Ситуациони приказ са основом подрумске етаже, Р 1:200;
- Ситуациони приказ са основом приземља, Р 1:200;
- Основа подрумске етаже, Р 1:100;
- Основа приземне етаже Р 1:100;
- Парцијални пресек 1-1, 1:100;
- Парцијални пресек 2-2, 1:100;



В. Документациони део

- Услови Секретаријата за саобраћај IV-08 бр. 344.5-188/2025 од 14.04.2025. године



Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–188/2025
14.04.2025. године



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

BUREAU CUBE PARTNERS DOO
BD IV-125/25
DATUM 08.05.2025.
BEOGRAD

„Bureau Cube partners“ d.o.o.
Ул. Хумска бр. 6
Београд

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и припадајућег Идејног решења, за изградњу и прикључење стамбеног објекта на грађевинској парцели ГП1, која се формира од целих к.п. 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара у Београду, на основу приложене документације, Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Регулационог плана насеља Миријево, („Сл.лист града Београда“, бр. 20/02).
2. Могуће је пројектовати један колски приступ предметној кат. парцели, ширине 5,5÷6,0m, из улица Мурманске или Босутске (предвиђене Планом), на минималној удаљености 10m од раскрснице, мерено од регулационе линије попречне улице.
3. Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
Колске рампе за приступ гаражама пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m. У кривинама пројектовати одговарајуће проширење.
За средње гараже (од 30 до 75 возила) могуће је планирати рампу за приступ гаражи са ширином за двосмерно кретање возила – 1 улаз, односно излаз из гараже или две рампе за једносмерно кретање возила – 1 улаз, односно излаз из гараже.
4. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко возило максималних димензија).
5. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
6. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативу, минимум:
 - Становање: 1,1 паркинг место (ПМ) за сваку стамбену јединицу;
7. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.
Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
8. За стамбено – пословне и стамбене објекте са 10 и више стамбених јединица, од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (за паркинг места под углом од 90° - 3,7m x 4,8m, односно 5,9m x 5,0m (за два спојена паркинг места). У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати никакве препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати у оквиру механизованих система.

9. Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метра повезане са тротоарима на околној уличној мрежи.
10. Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

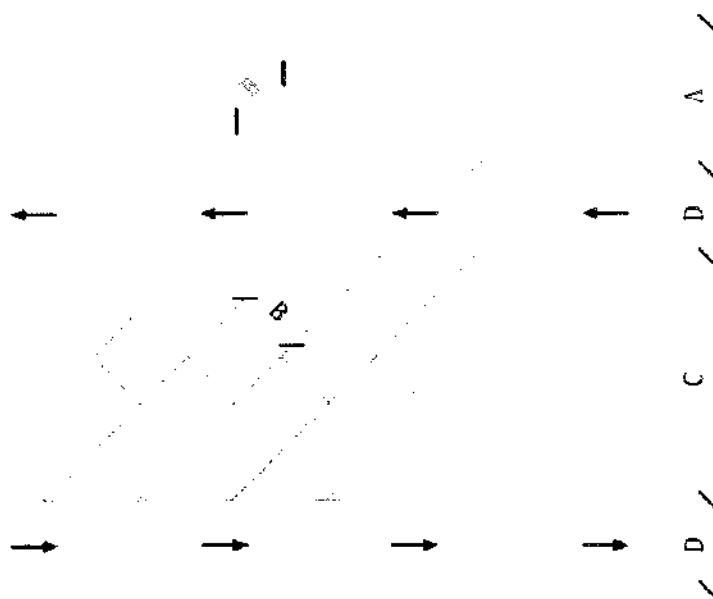
Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места пројектована под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).

Подужна паркинг места (0°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,0m x 5,5m и простором за маневрисање минималне ширине 3,5m.

Места за косо паркирање (под углом) пројектовати у складу са следећим димензијама:

Тип возила	α	Мера у метрима			
		A	B	C	D
Путнички аутомобили	30°	2,7	2,5	6,3	2,7
	35°	4,0	2,5	6,9	2,7
	40°	4,2	2,5	7,5	2,7
	45°	4,4	2,5	8,0	2,7
	50°	4,6	2,5	8,5	3,1
	55°	4,7	2,5	8,9	3,2
	60°	4,8	2,5	9,3	3,8
	65°	4,9	2,5	9,6	4,5
	70°	5,0	2,5	9,8	5,2
	75°	5,0	2,5	10,0	5,8
	80°	5,0	2,5	10,0	6,4
	85°	5,0	2,5	10,0	7,0



При пројектовању подужних и косих паркинг места у гаражи, имати у виду да су иста димензионисана за паркирање у правцу кретања возила и да је неопходно пројектовати маневарски простор довољних димензија да возило може да се окрене за 180°, тако да возило изађе из гараже ходом унапред. Код подужних паркинг места нарочито водити рачуна да на прво/последње паркинг место у низу возило може да уђе/изађе са паркинг места (паркирање ходом уназад).

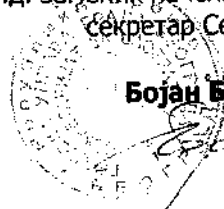
Уколико се пројектују паркинг места опремљена електро пуњачима, водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектована у складу са стандардом, а, у складу са проспектом произвођача електро пуњача, уколико је потребно, пројектовати

додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).

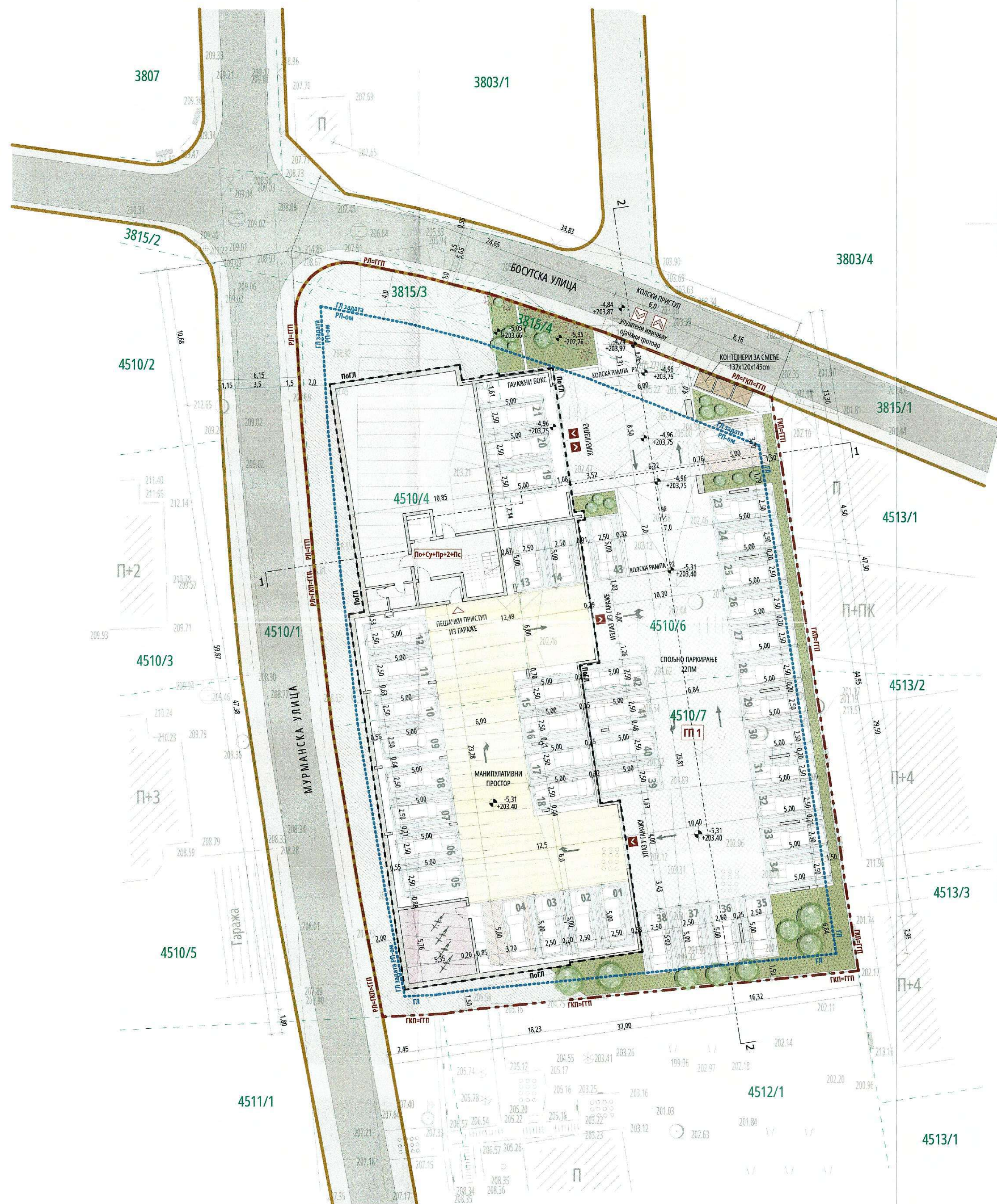
11. Уколико је објекат са предбаштом, односно уколико је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију, тај простор се може користити за паркирање при чему маневарски простор за приступ паркингу мора бити на парцели, односно није дозвољено маневрисање преко јавне саобраћајне површине (тротоара).
12. Када се решавање паркирања планира уз помоћ механизма за паркирање, потребно је да се ради о независном систему паркирања тако да свако возило може у сваком тренутку да уђе/изађе са гаражног места. Димензије механизованих система планирати према стандарду произвођача (димензије система, приступ платформи и сл.). Одабир механизма за паркирање, одредити минимално, тако да платформа изабраног система буде са димензијама мин. 2,50m x 5,0m.
13. Паркинг места и простор за маневрисање возила (за паркинг места под углом од 90°) пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
14. Гараже за смештај путничких возила пројектовати са светлом висином већом или једнаком од 2,2m.
15. Пројектовати паркинг за бицикле („П“ профили, чешљеви и сл.).
16. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
17. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина. Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

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

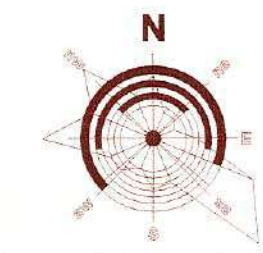
в.д. заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај



Бојан Бован, дипл. правник



ЛЕГЕНДА	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА РЛ-ом (ГЛ)
	ПОДЗЕМНА ГРАВЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПГЛ)
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а / ГРАВЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГПТ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КПТ)
	ОЗНАКА ГРАВЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
	СПРАТНОСТ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ОБЈЕКТА
	ВИСИНСКА КОТА
	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	КОЛСКИ ПРИСТУП
	ГАРАЖНИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ
	ПЕШАЧНИК ПРИСТУП ИЗ ГАРАЖЕ
	ХОРИЗОНТАЛНА САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА
	НАГИБЕ РАМПЕ
	КОЛСКА РАМПА
	МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР
	ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ
	ПОПЛОЧАНЕ ПАРТЕРА - КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА
	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА
	ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ/ГОСТАВА
	ПАРКИНГ МЕСТА
	ПАРКИНГ ЗА ЛИЦА СА ИНВАЛИДТЕТОМ
	РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛ САОБРАЋАЈНИЦЕ
	ПРОТОМ У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОФИЛА САОБРАЋАЈНИЦЕ
	НЕЗАСТРОЈЕНО
	ЗЕМЉА
	ЖУНАСТО РАСТИЊЕ
	КОНТЕЈНЕРИ ЗА СМЕЋЕ



Врста пројекта:
ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Научилац израде пројекта:
ПД "SKY TECHNOLOGIES" ДОО
Ул. Јожа Лауренчића бр.5, 11080 Београд

Носилац израде пројекта:
ПД "BUREAUCUBE PARTNERS" ДОО
Улица 6, Београд, Србија
Тел./факс: +381 11 468 9050, 468 9051
Е-пошта: office@bureacube.com
Web: www.bureacube.com

Одговорни урбаниста:
Ана Б. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 2001553/17
Одговорни пројектант:
Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 3008942/04

Урбаниста:
Ивана М. ПЕТРОВ / м.и.а
Урбаниста: **ТОМИЋ / д.и.а**

Проектант:
Надица Р. ДАВИДОВИЋ / м.и.а
Миlena М. КАЛИНИЋ / м.и.а
Александра Ж. УЛИЋ / д.и.а
Никола З. ЈОВАНОВИЋ / м.и.а
Немања В. РАДОВАНОВИЋ / м.и.а

Локација:
КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:
ГП 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара

Врста техничке документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

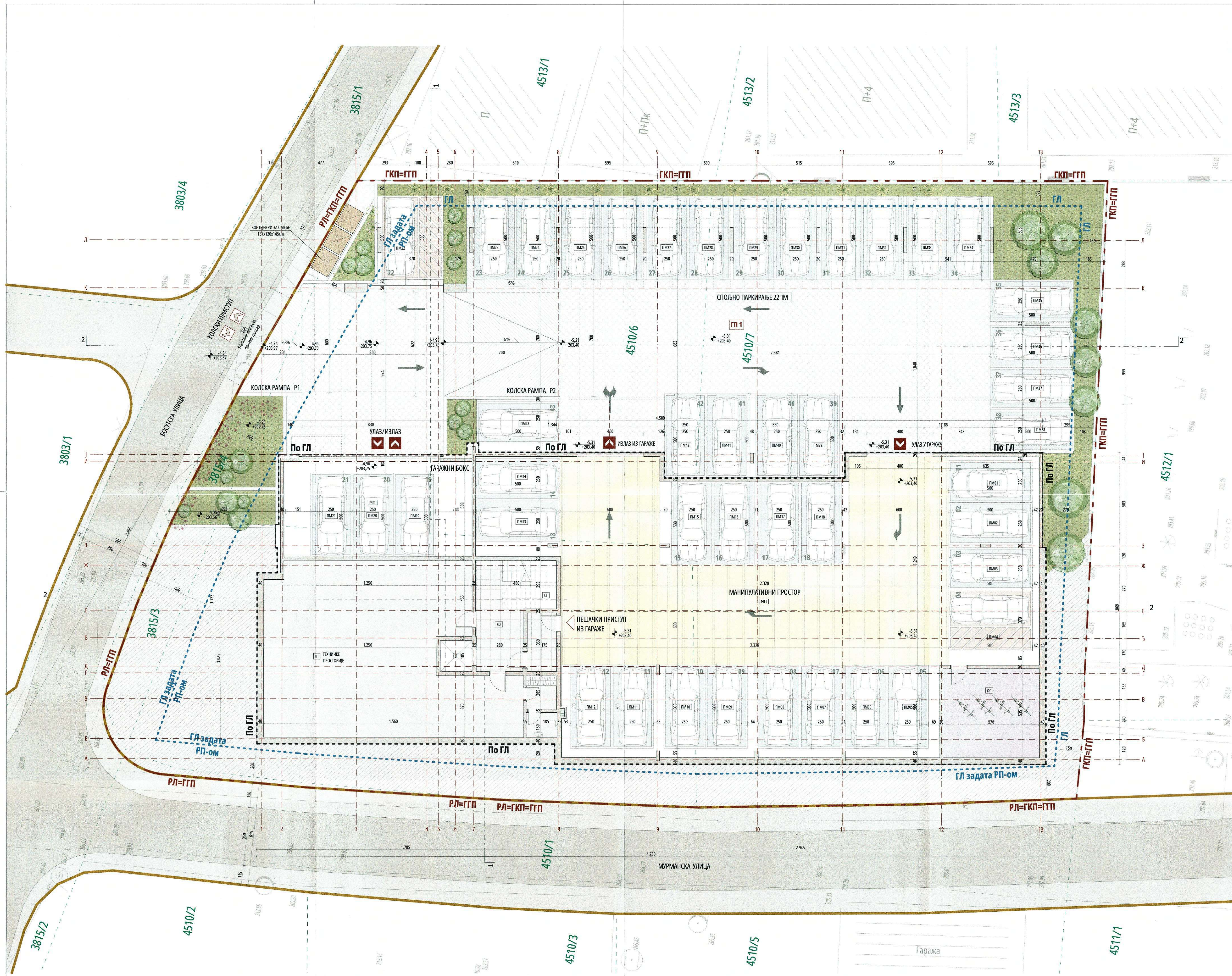
Врста интервенције:
Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

Дисциплина/Врста техничке документације:
00 УРБАНИЗАМ

Назив цртежа:
Ситуациони приказ са основом подрумске етаже

Датум:	Број:	Размера:	Димензија цртежа:
Мај, 2025	БД I-367/25	1:200	594x580mm

Број цртежа:
1.2.0



ПРЕГЛЕД ОСТАВАНИХ НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ

МП	Манипулативни простор	289.13
СТ	Степениште	4.11
ХО	Холдинг	21.24
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈА		314.58 m²
ПОВРШИНЕ ЗА ИНСТАЛАЦИЈУ		
Д	Дистрибутивни простор	0.14
Л	Лифтовски окол	3.52
ТП	Техничка просторија	144.83
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ИНСТАЛАЦИЈА		148.56 m²
КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ		
КС	Спратска скала	30.77
ПМ01	Паркинг место	12.50
ПМ02	Паркинг место	12.50
ПМ03	Паркинг место	12.50
ПМ04	Паркинг место	12.50
ПМ05	Паркинг место	12.50
ПМ06	Паркинг место	12.50
ПМ07	Паркинг место	12.50
ПМ08	Паркинг место	12.50
ПМ09	Паркинг место	12.50
ПМ10	Паркинг место	12.50
ПМ11	Паркинг место	12.50
ПМ12	Паркинг место	12.50
ПМ13	Паркинг место	12.50
ПМ14	Паркинг место	12.50
ПМ15	Паркинг место	12.50
ПМ16	Паркинг место	12.50
ПМ17	Паркинг место	12.50
ПМ18	Паркинг место	12.50
ПМ19	Паркинг место	12.50
ПМ20	Паркинг место	12.50
ПМ21	Паркинг место	12.50
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА		299.27 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ		762.41 m²

ПРЕГЛЕД ОСТАВАНИХ БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ

ПОДРУМСКА ЕТАЖА	831.55
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ	831.55 m²

СПОЛНА ПАРКИНГ МЕСТА ПАРТЕР

ПАРКИНГ МЕСТО У ДОРИШТУ	281.80
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМСКЕ ЕТАЖЕ	281.80 m²

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ ПОДРУМСКА ЕТАЖА

МП	Манипулативни простор	262.82
ПМ	Паркинг место (18)	231.00
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ		493.82 m²

ЛЕГЕНДА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)

ГРАВЕВИСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА РП-ОМ (ГЛ)

ПОДЕЛИНА ГРАВЕВИСКА ЛИНИЈА (ПДЛ)

ГРАНИЦА ОБЈЕКТА УП-ОМ ГРАВЕВИСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГПТ)

ОЗНАКА ГРАВЕВИСКЕ ПАРЦЕЛЕ

КП 4510/7

БРОЈ КАТЕСТАСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПОС+ПР+ПР+ПР

СТАРИЈАСТ НОВОПРОЈЕКТОВАН ОБЈЕКА

ВИСИОНСКА КОДА

ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ

КОЛСКИ ПРИСТУП

ГАРАЖНИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ

ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ИЗ ГАРАЖЕ

ХОРИЗОНТАЛНА САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА

НАКРЕП РАМПЕ

КОЛСКА РАМПА

МАНИПУЛАТИВНИ ПРОСТОР

ПОВРШИНЕ ЗА КОМУНИКАЦИЈУ

ПОПЛОЧНИЦА ПАРТЕРА - КОЛСКА КОМУНИКАЦИЈА

ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА

ПАРКИНГ ЗА ВИДИК/ОСТАВА

ПАРКИНГ ЗА ВИДИК/ОСТАВА

ПАРКИНГ ЗА ВИДИК/ОСТАВА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА САОБРАЋАЈНИЦЕ

ПРОСТОР У ОВЕРИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПРОСТАТА САОБРАЋАЈНИЦЕ

НЕМАЈУТО ЗЕМЉОТО

ЗЕМЉА

ЖИВОТАСТИ РАСТИЈЕ

КОМТЕРИЈЕР ЗА СМЕТЕ

Врхна пројекција

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Параметри израде пројекта:

ПД "SKY TECHNOLOGIES" ДОО

Ул. Јоан Павловић бр.5, 11080 Београд

Израда пројекта:

ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО

Улица А. Београд, 11080

Телефон: +381 11 488 9942

Е-пошта: info@bureaucube.com

Веб: www.bureaucube.com

Параметри објекта:

Ана Б. ШИМАН д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 1568 17

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр. 300 9942 04

Удружени:

Ивана И. ПЕТРОВИЋ м.и.а

Јелена М. ТОМИЋ д.и.а

Пројекција:

Народна Р. ДАВИДОВИЋ м.и.а

Милана М. КАЛИНАЋ м.и.а

Александар Ж. ПОПОВИЋ д.и.а

Јелена З. СТОЈАНОВИЋ м.и.а

Никола В. РАДОВАНОВИЋ м.и.а

Локација:

КО Звездара, Београд

Класификација пројекта:

ГП 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара

Врхна техничка документација:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Брхна интервенција:

Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+ПР+ПР

Дисциплина/Врхна техничка документација:

ОО УРБАНИЗАМ

Назив цртежа:

Основа подрумске етаже

Датум:

Мај, 2025

Број цртежа:

БД 1-367/25

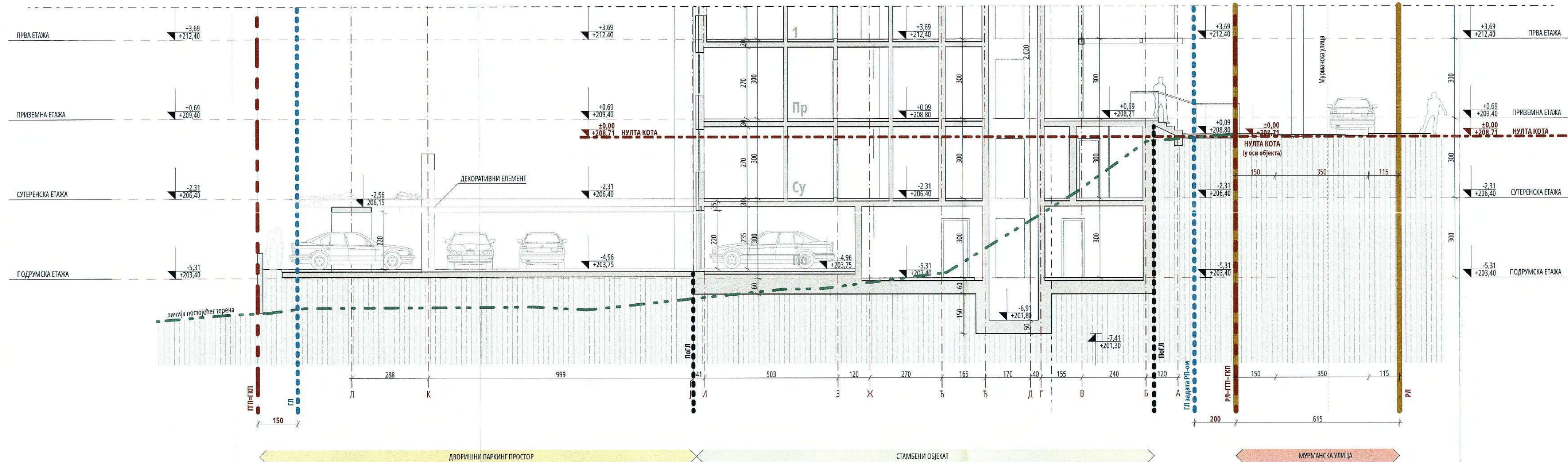
Размера:

1:100

Димензија цртежа:

594x590mm

1.2.2



ЛЕГЕНДА

	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а/ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ГП1 (ГП1)
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА РП-ом (ГП)
	ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПОПЛ)
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ГКП)
	НУЛТА КОТА
	ВИСИНСКА КОТА
	НАГИБ РАМПЕ
	ЗЕМЉА / ТЕРЕН

Врста пројекта:
ПРОЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

ПД "SKY TECHNOLOGIES" ДОО
Ул. Јоца Лауренчића бр.5, 11080 Београд

Носилац израде пројекта:

ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО

Улица 6, Београд, Србија

Тел./Факс: +381 11 / 668 9060, 668 9061

Е-пошта: office@bureaucube.com

Веб: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:

Ана Ђ. ШУМАН д.и.а, лиценца ИКС бр.200.1593-17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а, лиценца ИКС бр.300.9942-04

Урбанист:

Ивана И. ПЕТРОВ / м.и.а

Јелена М. ТОМИЋ / д.и.а

Пројектанти:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ / м.и.а

Милена М. КАЛИНИЋ / м.и.а

Александра Ж. ИЛИЋ / д.и.а

Никола З. ЈОВАНОВИЋ / м.и.а

Немања В. РАДОВАНОВИЋ / м.и.а

Локација:

КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:

ГП 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/5 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:

00 УРБАНИЗАМ

Назив цртежа:

Парцијални пресек 1-1

Датум:

Мај, 2025

Број цртежа:

1.2.4

Број:

БД I-367/25

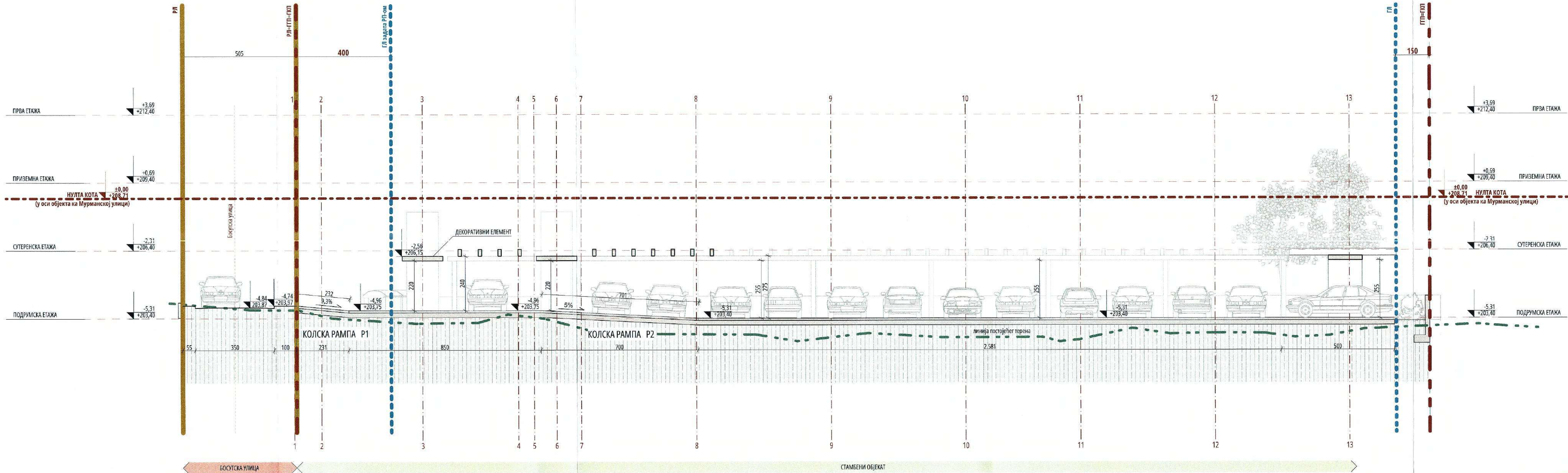
Размера:

1:100

Димензија цртежа:

297x765mm





ЛЕГЕНДА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)

ГРАНИЦА ОБХВАТА УП-а / ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПП 1 (ПП)

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ЗАДАТА РП-ом (ГЛ)

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ПОГЛ)

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КП)

НУЛТА КОТА

ВИСИНСКА КОТА

НАГИБ РАВНИ

ЗЕМЉА / ТЕРЕН

Врста пројекта:

ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Наручилац израде пројекта:

ПД "SKY TECHNOLOGIES" ДОО
Ул. Јоса Лауренчића бр. 3, 11080 Београд

Носилац израде пројекта:

ПД "BUREAU CUBE PARTNERS" ДОО
Улица Београдска, бр. 11
Тел./Fax: +381 11 668 9900
E-mail: office@bureaucube.com
Web: www.bureaucube.com

Одговорни урбаниста:

Ана Б. ШУМАН д.и.а. лиценца ИКС бр. 200.1593-17

Одговорни пројектант:

Милан Д. РАШКОВИЋ д.и.а. лиценца ИКС бр. 300.9942-04

Урбанисти:

Милан Д. РАШКОВИЋ
Јелена М. ТОМИЋ д.и.а.

Пројектанти:

Надица Р. ДАВИДОВИЋ / м.и.а.
Милена М. КАЛИНИЋ / м.и.а.
Александра Ж. ИЛИЋ / д.и.а.
Никола З. ЈОВАНОВИЋ / м.и.а.
Немања В. РАДОВАНОВИЋ / м.и.а.

Локација:

КО Звездара, Београд

Катастарска парцела:

ПП 1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/1, 3815/3, 3815/4 и 4510/1 КО Звездара

Врста техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Врста интервенције:

Изградња стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

Дисциплина/Део техничке документације:

00 УРБАНИЗАМ

Назив цртежа:

Парцијални пресек 2-2

Датум:

Мај, 2025

Број:

БД-1-367/25

Размер:

1:100

Димензија цртежа:

297x845mm

Број цртежа:

1.2.5



06. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПД "BUREAU CUBE PARTNERS"



5000234483735

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ
СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**Матични / Регистарски
број

20537434

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, UPRAVLJANJE
INVESTICIJAMA I KONSALTING BUREAU CUBE PARTNERS
DOO BEOGRAD (SAVSKI VENAC)

Скраћено пословно име

BUREAU CUBE PARTNERS DOO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

САВСКИ ВЕНАЦ

Место

БЕОГРАД (САВСКИ ВЕНАЦ), САВСКИ ВЕНАЦ

Улица

ХУМСКА

Број и слово

6

Спрат, број стана и

СЛОВО	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	office@bureaucube.com



ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	22.05.2009
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	106120524
РЗЗО Број	4000022352
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	105-0000002859093-72 170-0030038595001-75 340-0000300048938-21 340-0001000138515-25 340-0000010076720-14 170-0030038595014-36 105-0000002592818-05 220-8230200005400-68 220-0000000136625-42 340-0000011027160-09 340-0001000166684-05 170-0030038595000-78
Контакт подаци	
Телефон 1	+381 11 668 90 60

	+381 11 668 90 60	
Интернет адреса	www. bureaucube.com	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	24.01.2024

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица		
1.	Име	Милан Презиме Рашковић
	ЈМБГ	0211976781016
	Функција	Директор
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Остали заступници

Физичка лица		
1.	Име	Ана Презиме Шуман
	ЈМБГ	1406986786015
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану	
Име и презиме	Марко Милутиновић

ЈМБГ

0602975781054



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2,004,757.74 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4,757.74 RSD

14.05.2009

износ

датум

Уплаћен: 1,000,000.00 RSD

31.12.2021

износ

датум

Уплаћен: 1,000,000.00 RSD

31.12.2022

износ(%)

Удео

10.000000000000

Подаци о члану

Име и
презиме

Виктор Ковачевић

ЈМБГ

0411976781023

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2,004,757.74 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4,757.74 RSD

14.05.2009

износ

датум

Уплаћен: 1,000,000.00 RSD

31.12.2021

износ

датум

Уплаћен: 1,000,000.00 RSD

31.12.2022

износ(%)

Удео

10.000000000000

Подаци о члану

Име и
презиме

Милан Рашковић

ЈМБГ

0211976781016

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 13,030,925.31 RSD

износ

датум

Уплаћен: 30,925.31 RSD

14.05.2009

износ

датум

Уплаћен: 6,500,000.00 RSD

31.12.2021

износ

датум

Уплаћен: 6,500,000.00 RSD

31.12.2022

износ(%)

Удео

65.000000000000

Подаци о члану

Име и
презиме

Надица Давидовић

ЈМБГ

2404988715132



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 1,002,378.87 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2,378.87 RSD

14.05.2009

износ

датум

Уплаћен: 500,000.00 RSD

31.12.2021

износ

датум

Уплаћен: 500,000.00 RSD

31.12.2022

износ(%)

Удео

5.00000000000000

Подаци о члану

Име и
презиме

Ана Шуман

ЈМБГ

1406986786015

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 1,002,378.87 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2,378.87 RSD

14.05.2009

износ

датум

Уплаћен: 500,000.00 RSD

31.12.2021

износ

датум

Уплаћен: 500,000.00 RSD

31.12.2022

износ(%)

Удео

5.000000000000

Подаци о члану

Име и презиме

Саша Костић

ЈМБГ

1409986795056

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 1,002,378.87 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2,378.87 RSD

14.05.2009

износ

датум

Уплаћен: 500,000.00 RSD

31.12.2021

износ

датум

Уплаћен: 500,000.00 RSD

31.12.2022

износ(%)

Удео

5.000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 47,577.40 RSD

износ

датум

Уписан: 10,000,000.00 RSD

износ

датум

Уписан: 10,000,000.00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 47,577.40 RSD

14.05.2009

износ

датум

Уплаћен: 10,000,000.00 RSD

31.12.2021

износ

датум

Уплаћен: 10,000,000.00 RSD

31.12.2022

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 03.04.2025. године у 12:33:14 часова

С Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
03.04.2025. 12:35:25

07. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), ПД BUREAU CUBE PARTNERS DOO, дана 30. јул 2025. године доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

о именовању
одговорног урбанисте за израду урбанистичко - техничког документа
под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс
на ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4
КО Звездара, ГО Звездара, Град Београд

Инвеститор:..... ПД SKY TECHNOLOGIES DOO
Ул. Јожа Лауренчића бр. 5,
11080 Београд

Извршилац:..... ПД BUREAU CUBE PARTNERS DOO
Ул. Хумска бр. 6,
11000 Београд

Одговорни урбаниста:..... дипл. инж. арх. Ана Ђ. Шуман
бр. лиценце 200 1593 17

У односу на предметно Решење, именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс на ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, ГО Звездара, Град Београд, придржава најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Регулационом плану насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19 и 47/25) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09,



81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

Привредно друштво
за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг

BUREAU CUBE PARTNERS

кога заступа Директор

Рашковић Д. Милан



08. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



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

Ана Ђ. Шуман

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 06586072148

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1593 17



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
9. новембра 2017. године

Број: 02-12/2024-31996
Београд, 12.12.2024. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ана Ђ. Шуман, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1593 17

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.12.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

09. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) као одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс на ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, ГО Звездара, Град Београд, који је именован испред ПД BUREAU CUBE PARTNERS DOO, 30. јул 2025. године даје следећу:

ИЗЈАВУ О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

као именовани

одговорни урбаниста за израду урбанистичко - техничког документа
под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

на ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4
КО Звездара, ГО Звездара, Град Београд

Инвеститор:..... ПД **SKY TECHNOLOGIES DOO**
Ул. Јоза Лауренчића бр. 5,
11080 Београд

Извршилац:..... ПД **BUREAU CUBE PARTNERS DOO**
Ул. Хумска бр. 6,
11000 Београд

Одговорни урбаниста:..... дипл.инж.арх. **Ана Ђ. Шуман**
бр. лиценце **200 1593 17**

Којом одговорно изјављујем да сам се приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс на ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, ГО Звездара, Град Београд, придржавао најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи регулативи Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Регулационом плану насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19 и 47/25) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09,

81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

Одговорни урбаниста:..... дипл.инж.арх. **Ана Ђ. Шуман**

бр. лиценце **200 1593 17**



Привредно друштво за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг

BUREAU CUBE PARTNERS

кога заступа Директор

Рашковић Д. Милан



10. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), ПД **BUREAU CUBE PARTNERS DOO**, дана 30. јул 2025. године доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

о именовању

одговорног пројектанта Пројекта архитектуре ИДР-а

који је део урбанистичко - техничког документа

под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

на ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4

КО Звездара, ГО Звездара, Град Београд

Инвеститор:..... ПД **SKY TECHNOLOGIES DOO**

Ул. Јожа Лауренчића бр. 5,
11080 Београд

Извршилац:..... ПД **BUREAU CUBE PARTNERS DOO**

Ул. Хумска бр. 6,
11000 Београд

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:.....дипл.инж.арх. **Рашковић Д. Милан**

бр. лиценце **300 9942 04**

У односу на предметно Решење, именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс на ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, ГО Звездара, Град Београд, придржава најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Регулационом плану насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр. 32/19 и 47/25) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр,



64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

Привредно друштво за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг

BUREAU CUBE PARTNERS

кога заступа Директор

Рашковић Д. Милан



11. ЛИЦЕНЦА И ПОТВРДА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Број: 02-12/2025-19707
Београд, 14.08.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милан Д. Рашковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 9942 04

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.08.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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



М.П.

**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милан Д. Рашковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0211976781016

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 9942 04



У Београду,
19. августа 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

12. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА



BUREAU CUBE PARTNERS DOO

BD I - 583.4/25

DATUM 30.07.2025.
BEOGRAD

На основу чланова 126, 127 и 128. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) као одговорни пројектант ИДР-а архитектуре који је део Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс на ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, ГО Звездара, Град Београд, који је именован испред ПД BUREAU CUBE PARTNERS DOO, 30. јул 2025. године даје следећу:

ИЗЈАВУ О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

као именовани

одговорни пројектант ИДР-а архитектуре који је део урбанистичко - техничког документа
под следећим називом

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс

на ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4
КО Звездара, ГО Звездара, Град Београд

Инвеститор:..... ПД **SKY TECHNOLOGIES DOO**
Ул. Јоза Лауренчића бр. 5,
11080 Београд

Извршилац:..... ПД **BUREAU CUBE PARTNERS DOO**
Ул. Хумска бр. 6,
11000 Београд

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:..... дипл.инж.арх. **Рашковић**
Д. Милан бр. лиценце **300 9942 04**

Којом одговорно изјављујем да сам се приликом израде ИДР-а архитектуре који је део Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности По+Су+Пр+2+Пс на ГП1 која се формира од целих КП 4510/4, 4510/6 и 4510/7 КО Звездара и делова КП 3815/3 и 3815/4 КО Звездара, ГО Звездара, Град Београд, придржавао најновијих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које уређују ову област, а у свему према важећој планској регулативи Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) (Сл. Града Београда бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), Регулационом плану насеља Миријево (Сл. лист града Београда, бр. 20/02), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС, бр 32/19 и 47/25) и према одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник

РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре ИДР-а:..... дипл.инж.арх. **Рашковић Д. Милан**
бр. лиценце **300 9942 04**



Привредно друштво за пројектовање, управљање инвестицијама и консалтинг

BUREAU CUBE PARTNERS

кога заступа Директор

Рашковић Д. Милан

