

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу
стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс
на кп 2109 К.О. Сурчин у улици Војвођанска 316 у Сурчину

ПРОЈЕКАТ БРОЈ:

385/2023

ИНВЕСТИТОР:

Жугај Ивица, Војвођанска 316, Сурчин
Жугај Ката, Војвођанска 316, Сурчин
Исаиловић Драган, Железничка 816, Сурчин

ОБРАЂИВАЧ:

"Жугај инжењеринг"
Радничка 9, Земун

ОДГ. УРБАНИСТА:

мр Жугај Здравко, дипл.инж.арх
Бр. лиценце 200 00 94 03

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

мр Жугај Здравко, дипл.инж.арх
Бр. лиценце 300 2395 03

ГЕОДЕЗИЈА:

Ул. Нехруова бр.64/55, Нови Београд

"GEOLINK"

РАДНИ ТИМ:

Јаковљевић Мина, мастер.инж.арх.
Ивановић Јелена, грађ.тех.

ДИРЕКТОР

"Жугај инжењеринг"-а

мр Жугај Здравко, дипл.инж.арх

ДАТУМ:

март 2025. Београд



САДРЖАЈ

0 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

01.	Решење о упису у привредни регистар (делатност: 7111)	
02.	Решење о одређивању одговорног урбанисте	
03.	Лиценца одговорног урбанисте издата од стране Инжењерске коморе Србије	
04.	Потврда о продужетку лиценце	
05.	Изјава одговорног урбанисте	
06.	Лиценца одговорног пројектанта издата од стране Инжењерске коморе Србије	
07.	Потврда о продужетку лиценце	
08.	Сагласност наручиоца Урбанистичког пројекта	

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.	УВОД.....	1
1.1.	Повод за израду урбанистичког пројекта	1
1.2.	Циљ израде урбанистичког пројекта	1
1.3.	Правни основ	1
1.4.	Плански основ.....	1
1.4.1.	Извод из Плана генералне регулације Београда.....	2
1.4.2.	Извод из Плана генералне регулације система зелених површина Београда	5
1.4.3.	Извод из Плана детаљне регулације	6
1.5.	Опис локације и границе обухвата урбанистичког пројекта	6
1.6.	Анализа микро целине и архитектонске смернице	8
2.	ОПИС РЕШЕЊА	8
2.1.	Правила за формирање грађевинских парцела на осталом земљишту	8
2.2.	Планирана намена и типологија	9
2.3.	Урбанистичка регулација и нивелација	9
2.3.1.	Хоризонтална регулација.....	9
2.3.2.	Вертикална регулација.....	10
2.4.	Урбанистички параметри – нумерички показатељи	11
2.4.1.	Индекс заузетости ("З").....	11
2.4.2.	Упоредни показатељи планираних и остварених урбанистичких параметара.....	11
2.5.	Технички опис објекта.....	13
3.	ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА.....	15
3.1.	Ограђивање.....	15
3.2.	Саобраћајне површине – приступи, паркирање	15
3.3.	Слободне и зелене површине.....	15
3.4.	Комунална инфраструктура	16
3.4.1.	Водоводна мрежа	16
3.4.2.	Канализациона мрежа	17
3.4.3.	Електроенергетска мрежа.....	19
3.4.4.	ТК мрежа	20
3.4.5.	Гасоводна мрежа	24
3.5.	Услови градске чистоће.....	27
3.6.	Услови ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	27
4.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ	31
4.1.	Услови заштите животне средине и енергетске ефикасности	31
4.2.	Мере заштите од елементарних непогода	31
4.3.	Мере заштите од пожара	31
4.4.	Заштита културно-историјског наслеђа.....	31
4.5.	Услови за неометано кретање инвалидних лица.....	31
4.6.	Мере енергетске ефикасности и изградње.....	31
5.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ.....	32

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Лист 01_Извод из ПГР-а са границом урбанистичког пројекта и ортофото снимак	
Лист 02_Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	P=1: 400
Лист 03_Постојеће стање	P=1: 400
Лист 04_Регулационо-нивелационо решење са основом подрума	P=1: 300
Лист 05_Регулационо-нивелационо решење са основом приземља	P=1: 300
Лист 06_Регулационо-нивелационо решење са основом крова	P=1: 300
Лист 07_Синхрон план	P=1: 300

II ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Информација о локацији број: 350-808/2024 од 16.09.2024.
2. Подлоге
 - a. Копија плана кп 2109 К.О. Сурчин бр. 953-223-33756/2023 од 14.07.2023. P=1:500
 - b. Катастарско-топографски план, биро "GEOLINK" P=1:500
 - c. Копија плана катастра водова, СКН Одељење за катастар водова Београд, Бр.956-301-18003/2023 од 19.07.2023. године P=1:1000
3. Препис листа непокретности бр. 2109 К.О. Сурчин
4. Ортофото снимак
5. Пуномоћје
6. Рачуни

III УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА И ИНСТИТУЦИЈА

1. Мишљење Секретаријата за саобраћај, одељење за планирање ,IV-08 број 344.6-143/2024 од 27.12.2024. године
2. Услови водовода ЈКП "Београдски водовод и канализација", Служба за развој водовода број: А-237/2024 и А-455/2024 од 05.06.2024. године
3. Услови канализације ЈКП "Београдски водовод и канализација", Служба за развој канализације, број: Д-94/2024 и Д-229/2024 године од 5.6.2024. године
4. Услови ЕПС Дистрибуција, број: 5013/24 од 09.07.2024. године
5. Услови Телеком Србија а.д., број: /133285/2-2024 од 08.04.2024. године
6. Услови ЈП "Србијас" број: 06-07-И /685/1 од 17.04.2024. године
7. Услови ЈКП "Градска чистоћа", број: 3926/2 од 18.03.2024. године
8. Услови ЈП "Сурчин", број 2186/2024 од 29.03.2024. године

IV ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



Република Србија
Агенција за привредно регистро

Регистар привредних субјеката



5000044602395

БД 42323/2011

Датум, 18.04.2011 године
Београд

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

Име и презиме: Љубица Жугај

ЈМБГ: 2111983865031

Адреса: Радничка 9, спрат III, стан 26, Београд-Земун, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ŽUGAJ INŽENJERING DOO BEOGRAD, ZEMUN, RADNIČKA 9

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **ŽUGAJ INŽENJERING DOO BEOGRAD, ZEMUN, RADNIČKA 9**

Регистарски број/Матични број: 20731117

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 107043762

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Радничка 9, спрат III, стан 26, Београд-Земун, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету



Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 51.791,00 RSD

Уплаћени у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 51.791,00 RSD, на дан
29.03.2011

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Здравко Жугај

ЈМБГ: 0101949860125

Адреса: Кларе Цеткин 12, спрат V, стан 55, Београд-Нови Београд, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 450,00 EUR, у противвредности од 46.611,90 RSD

Уплаћени у вредности од 450,00 EUR, у противвредности од 46.611,90 RSD, на дан
29.03.2011

Удео: 90,00%

Име и презиме: Љубица Жугај

ЈМБГ: 2111983865031

Адреса: Радничка 9, спрат III, стан 26, Београд-Земун, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 50,00 EUR, у противвредности од 5.179,10 RSD

Уплаћени у вредности од 50,00 EUR, у противвредности од 5.179,10 RSD, на дан
29.03.2011

Удео: 10,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Љубица Жугај

ЈМБГ: 2111983865031

Адреса: Радничка 9, спрат III, стан 26, Београд-Земун, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон1: +381 11 3076305

Факс: +381 11 3076306

Накнаду у износу од 6.000,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је дана 14.04.2011 год. усаглашену јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

ŽUGAJ INŽENJERING DOO BEOGRAD, ZEMUN, RADNIČKA 9

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

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

Поука о правном леку:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000150013108

Регистар привредних субјеката
БД 13957/2019

Дана, 12.02.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ŽUGAJ INŽENJERING DOO BEOGRAD (ZEMUN), матични број: 20731117, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Здравко Жугај

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ŽUGAJ INŽENJERING DOO BEOGRAD (ZEMUN)

Регистарски/матични број: 20731117

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Љубица Жугај
ЈМБГ: 2111983865031
Функција у привредном субјекту: Директор

Уписује се:

- Име и презиме: Здравко Жугај
ЈМБГ: 0101949860125
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.02.2019. године регистрациону пријаву промене података број БД 13957/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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





ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 65. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23)

ОДРЕЂУЈЕ СЕ

Мр Жугај Здравко, дипл.инж.арх.

за одговорног урбанисту на изради

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
По+Пр+2+Пс, НА КП 2109 К.О. СУРЧИН, У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКА 316 У
СУРЧИНУ**

Именован испуњава услове у погледу стручне спреме и поседовање одговарајуће лиценце, тако да може самостално израђивати техничку документацију, како то прописује Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23).



ДИРЕКТОР:

Мр Жугај Здравко



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

Здравко И. Жугај

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0101949860125

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0094 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

Број: 02-12/2024-17882
Београд, 06.08.2024. 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 Здравко И. Жугај, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0094 03

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

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени 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, 9/20, 52/21 и 62/2023), изјављујем да је **Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс, на кп 2109 К.О. Сурчин, у улици Војвођанска 316 у Сурчину**, усклађен са овим Законом и прописима донетим на основу овог Закона као и да је припремљен и усклађен са Информацијом о локацији.

Одговорни урбаниста:

мр Жугај Здравко, дипл инж.арх.

Потпис:



Број лиценце:

200 0094 03

Лични печат:



Београд, 12.03.2025.



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

Здравко И. Жугај

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0101949860125

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 2395 03



У Београду,
16. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-17880
Београд, 06.08.2024. 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 Здравко И. Жугај, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 2395 03

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

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



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу
стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс
на кп 2109 К.О. Сурчин у улици Војвођанска 316 у Сурчину

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.	УВОД.....	1
1.1.	Повод за израду урбанистичког пројекта	1
1.2.	Циљ израде урбанистичког пројекта	1
1.3.	Правни основ	1
1.4.	Плански основ.....	1
1.4.1.	Извод из Плана генералне регулације Београда.....	2
1.4.2.	Извод из Плана генералне регулације система зелених површина Београда	5
1.4.3.	Извод из Плана детаљне регулације.....	6
1.5.	Опис локације и границе обухвата урбанистичког пројекта	6
1.6.	Анализа микро целине и архитектонске смернице	8
2.	ОПИС РЕШЕЊА	8
2.1.	Правила за формирање грађевинских парцела на осталом земљишту	8
2.2.	Планирана намена и типологија	9
2.3.	Урбанистичка регулација и нивелација	9
2.3.1.	Хоризонтална регулација.....	9
2.3.2.	Вертикална регулација.....	10
2.4.	Урбанистички параметри – нумерички показатељи	11
2.4.1.	Индекс заузетости ("З").....	11
2.4.2.	Упоредни показатељи планираних и остварених урбанистичких параметара.....	11
2.5.	Технички опис објекта.....	13
3.	ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА.....	15
3.1.	Ограђивање.....	15
3.2.	Саобраћајне површине – приступи, паркирање	15
3.3.	Слободне и зелене површине.....	15
3.4.	Комунална инфраструктура	16
3.4.1.	Водоводна мрежа	16
3.4.2.	Канализациона мрежа	17
3.4.3.	Електроенергетска мрежа.....	19
3.4.4.	ТК мрежа	20
3.4.5.	Гасоводна мрежа	24
3.5.	Услови градске чистоће.....	27
3.6.	Услови ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	27
4.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ	31
4.1.	Услови заштите животне средине и енергетске ефикасности	31
4.2.	Мере заштите од елементарних непогода	31
4.3.	Мере заштите од пожара	31
4.4.	Заштита културно-историјског наслеђа.....	31
4.5.	Услови за неометано кретање инвалидних лица.....	31
4.6.	Мере енергетске ефикасности и изградње.....	31
5.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ.....	32

1. УВОД

1.1. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу члана 60-63 Закона о планирању и изградњи ("Службени 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 и 31/2019- измена и допуна, 37/2019, 9/2020, 52/21 и 62/23), а у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине целине I-XIX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23), предузеће "ŽUGAJ INŽENJERING" d.o.o. из Земунa предлаже Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс, на кп 2019 К.О. Сурчин у улици Војвођанска 316 у Сурчину **за локацију на којој је планирана непосредна примена Плана генералне регулације Београда уз обавезну израду урбанистичког пројекта.**

Повод за израду урбанистичког пројекта је Захтев инвеститора: Жугај Ивица Војвођанска 316 Сурчин, Жугај Ката Војвођанска 316 Сурчин и Исаиловић Драган, Железничка 816 Сурчин, за изградњу стамбено-пословног објекта на грађевинској парцели која одговара кп 2019 К.О. Сурчин, улица Војвођанска 316. Катастарска парцела 2019 К.О. Сурчин према Плану генералне регулације Београда налази се у зони мешовитих градских центара 11.М6.1 и спроводи се непосредном применом правила грађења уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Овим урбанистичким пројектом врши се и провера уклапања архитектонског решења у постојеће окружење.

1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде урбанистичког пројекта је провера могућности за изградњу предметне катастарске парцеле према условима Плана генералне регулације Београда.

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта прибављена је Информација о локацији за кп 2109 К.О. Сурчин, број 350-808/2024 од 16.09.2024. која је издата од стране Одељење за урбанизам, грађевинске и комуналне послове градске општине Сурчин.

1.3. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:

- у члановима 60-64 Закона о планирању и изградњи ("Службени 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 и 31/2019- измена и допуна, 37/2019, 9/2020, 52/21 и 62/23).

Садржај УП-а дефинисан је :

- Правилником о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19).

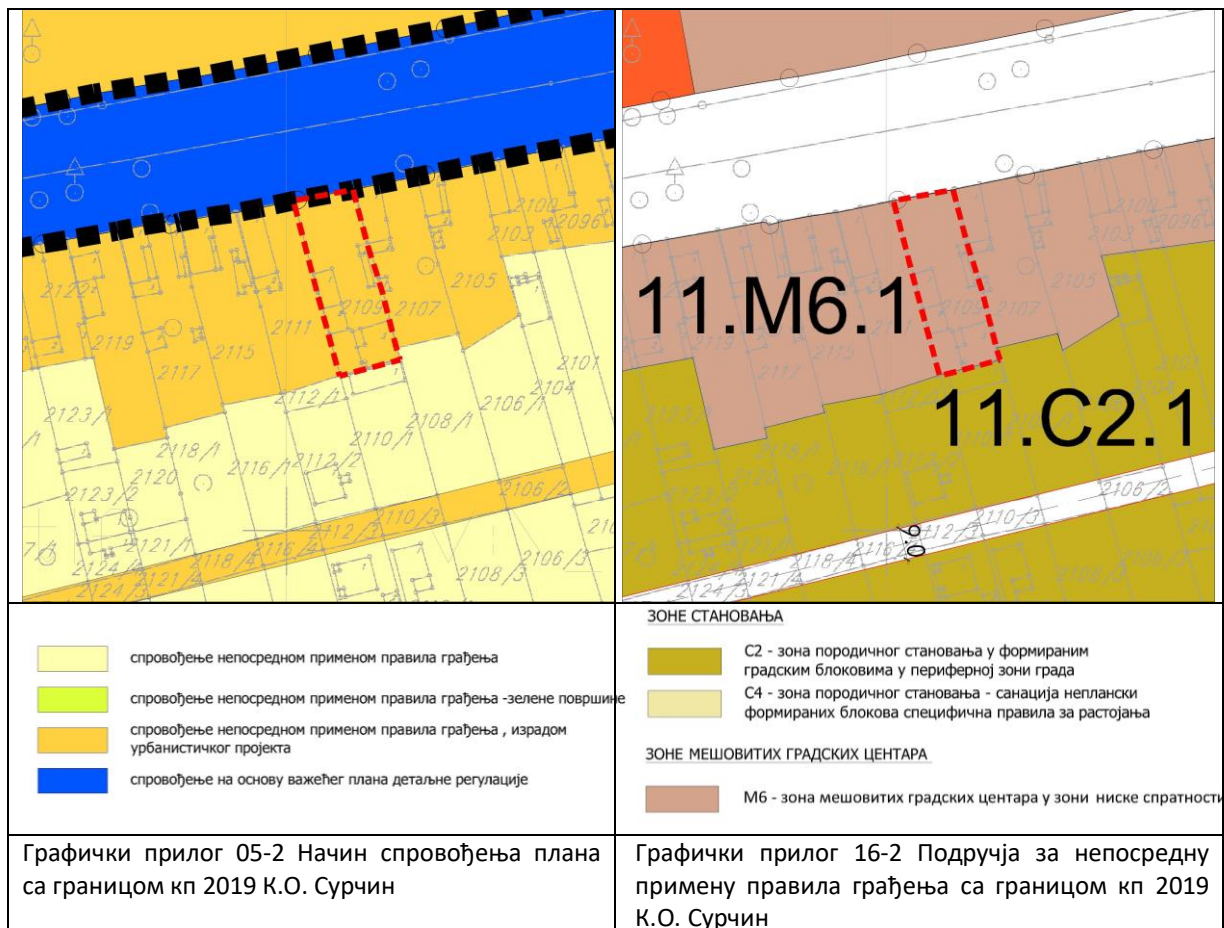
1.4. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду урбанистичког пројекта представља:

- План генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе - град Београд (целине I-XIX) ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23 и 66/23) (у даљем тексту План генералне регулације Београда).
- Плану генералне регулације система зелених површина Београда ("Службени лист града Београда", број 110/2019) и
- План детаљне регулације за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т6 до аутопутске обилазнице – II фаза, од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом "Никола Тесла" до аутопутске обилазнице ("Службени лист града Београда", број 18/15), а за планирану регулацију и инфраструктуру (у даљем тексту План детаљне регулације).

1.4.1. Извод из Плана генералне регулације Београда

Грађевинска парцела којој одговара КП 2109 К.О. Сурчин на којој се планира изградња стамбено-пословног објекта, према графичком прилогу Лист 2-2 Планирана намена површина Плана генералне регулације Београда налази се у површинама остале намене а планирана је за мешовите градске центре.



Према графичком прилогу Лист 5-2 Начин спровођења плана парцела се спроводи непосредном применом правила грађења, изразом урбанистичког пројекта. Према графичком прилогу Лист 16-2 Подручје за непосредну примену правила грађења, парцела је планирана за мешовите градске центре у зони ниске спратности 11М6.1 са следећим правилима грађења:

	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 11.М6.1.
основна намена површина	- Мешовити градски центри. - Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу - становање : пословање макс.80% : мин. 20%. - У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.
компатибилност намене	- Са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом "Компатибилност намена" у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. - На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. - Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%. - Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.
број објеката на парцели	- На свакој грађевинској парцели гради се један објекат. - на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске	Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела

парцеле	која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора. ▪ Нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 400m². ▪ Дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине. ▪ Обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини.
индекс заузетости парцеле	▪ Максимални индекс заузетости приземља је "3"= 60% ▪ Максимални индекс заузетости осталих етажа је "3" 40%
висина објекта	▪ Висина венца објекта је до 13.0m (максимална висина слемена објекта је до 16.0m), што дефинише оријентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	▪ Објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле. ▪ Објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m. ▪ У односу на регулациону линију, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. ▪ Уколико је регулација приступне улице мања од 9.0m, обавезно је повлачење грађевинске линије од регулационе за минимум 5.0m. ▪ У односу на улицу Батајнички пут и аутопут минимално растојање грађевинске линије је 10.0 m. ▪ Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом. ▪ За парцеле у блоку, у коме је евидентирана заштитна зона далековада, за дефинисање положаја објекта потребно је прибавити услове надлежног предузећа Електродистрибуције Београд.
растојање од бочне границе парцеле	▪ Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. ▪ Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. ▪ Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	▪ Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. ▪ Минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта. ▪ Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објекта.
растојање од задње границе парцеле	▪ Растојање стамбених објеката од задње границе парцеле је минимално 1/2 висине објекта али не мање од 5.0m.
кота приземља	▪ за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте ▪ уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу

	кретања.
правила и услови за интервенције на постојећимобјектима	- Сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима. - Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.
услови за слободне и зелене површине	Минимални проценат слободних површина на парцели је 40%. Минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) износи 15%.
решење паркирања	- Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 правила грађења саобраћајне мреже. - Максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле - Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
архитектонско обликовање	- Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре. - Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаја и ускладити га са стилским карактеристикама објеката. Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију. - Последња етажа се може извести као поткровље, мансарда или повучена етажа. Дозвољава се изградња вишеводног крова. - уколико се изводи објекат са пуним спратом са косим кровом, максимални нагиб кровних равни је 45 степени. - висина назитка поткровне етаже износи највише 1.60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. - мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2метра од коте пода поткровља. - Прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. облик и ширина баце морају бити усклађени са осталим елементима фасаде. - Повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем.
услови за оградавање парцеле	- Грађевинске парцеле према улици могу се оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m. - Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m. - Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. - Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	- Нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије. - До реализације градске канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката.
инжењерскогеолошки услови	Надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање

	оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат . Доградња постојећих објеката захтева правилан избор дубине и начина темељења. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. ▪ Део према лесном одсеку захтева заштиту косине како би се спречило одроњавање лесног одсека. За сваки новопланирани објекат урадити детаљна истраживања која ће тачно дефинисати зону градње премалесном одсеку као и начин заштите косине. ▪ За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања ("Службени гласник РС", бр. 51/96).
--	--

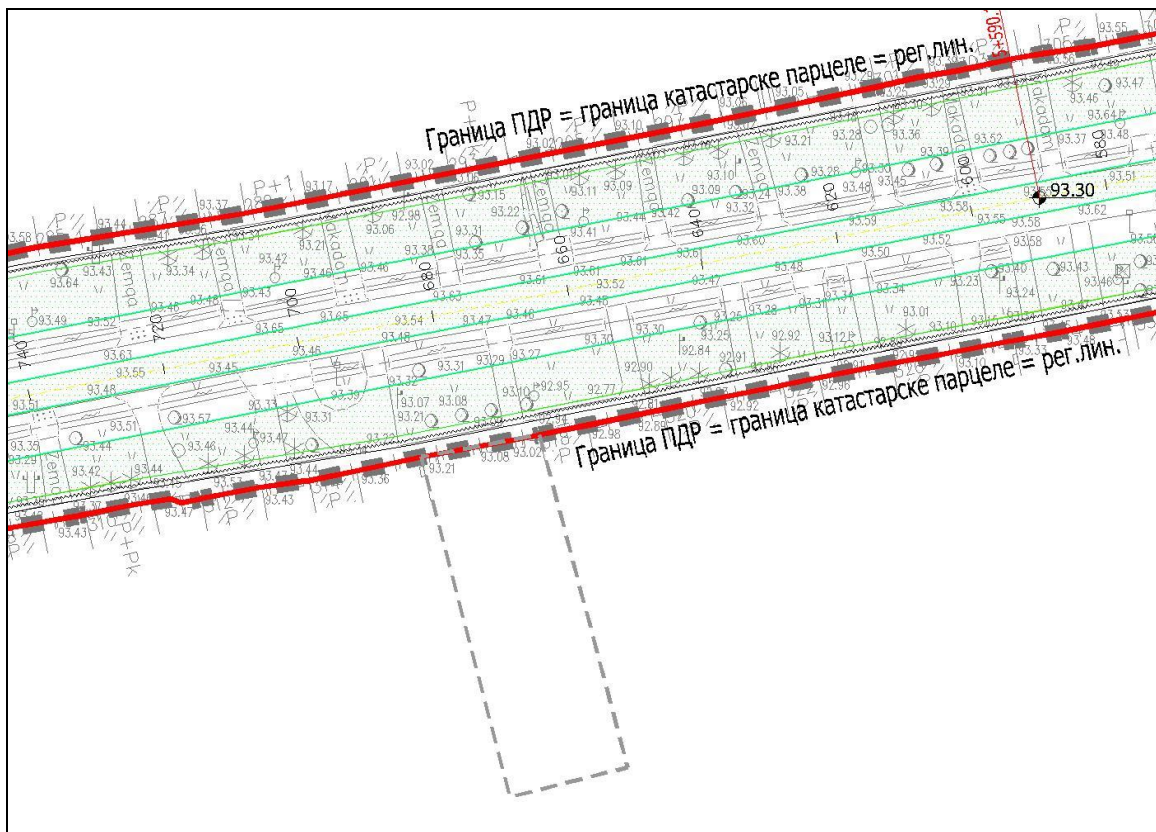
1.4.2. Извод из Плана генералне регулације система зелених површина Београда

Према Плану генералне регулације система зелених површина Београда, и графичком прилогу "Планирани систем зелених површина", лист 03-5, предметна грађевинска парцела има намену блокови.



Слика 8: Извод из графичког прилога Плана генералне регулације система зелених површина Београда Лист_ 03-04: "Планирани систем зелених површина"

1.4.3. Извод из Плана детаљне регулације



Слика 8: Извод из графичког прилога Плана детаљне регулације,
Лист_ 03: "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина са аналитичко-геодетским елементима за обележавање" са границом кп 2019 К.О. Сурчин

Планом детаљне регулације за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т6 до аутопутске обилазнице планирана је регулација улице Војвођанске и инфраструктура у њој а јужна регулациона линија улице Војвођанске се поклапа са северном границом предметне парцеле.

1.5. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Простор који је предмет урбанистичког пројекта налази се у Сурчину, у улици Војвођанска 316. Овим УП-ом обухваћена је грађевинска парцела ГП1 која одговара катастарској парцели бр. 2109 К.О. Сурчин. Катастарска парцела 2109 К.О. Сурчин има површину од $\sim 886\text{m}^2$ и ширину фронта према улици Војвођанској од 17.16м, и задовољава услов да буде грађевинска парцела.

Предметна парцела је са свих страна дефинисана постојећим границама суседних катастарских парцела. Грађевинска парцела се граничи на северу са кп 3214/10, односно улицом Војвођанском, на истоку са кп 2107и кп 5032, на југу са кп 2110/1 и на западу са кп 2111, све К.О. Сурчин.

На предметној парцели има изграђених објеката. Према листу непокретности постојећа стамбена зграда је површине 57m^2 . Према катастарско-топографском плану на парцели постоје 4 објекта, појединачних бруто површина основа 57m^2 , 40m^2 , 120m^2 и 30m^2 . Сви постојећи објекти ће бити уклоњени пре изградње планираног стамбено-пословног објекта.

Терен је у благом паду од северозапада према југоистоку, од Војвођанске улице према унутрашњости блока, а коте терена се крећу у распону од 93.29мнв до 93.08мнв. Нагиб терена предметне локације је просечно 0.52%.

На суседним катастарским парцелама, кп 2107, кп 5032, кп 2110/1 и кп 2111 изграђено је више стамбених и помоћних објеката. Стамбени објекат на кп 2107 налази се на заједничкој међи са кп 2109, док је објекат

на кп 2111 на заједничкој међи са кп 2115, а од предметне кп 2109 удаљен је ~ 9.65m. Приступна саобраћајница, улица Војвођанска, је изграђена као и инфраструктура у појасу регулације.



Слика 9: Шири локација

Граница урбанистичког пројекта се поклапа са границом катастарске односно грађевинске парцеле ГП1 и приказана је на свим графичким прилозима.

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом, важе подаци са графичког прилога 02, Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта, Р=1:400.



Слика 10: Ужа локација са границом УП

1.6. АНАЛИЗА МИКРО ЦЕЛИНЕ И АРХИТЕКТОНСКЕ СМЕРНИЦЕ

Шира локација у оквиру које се налази предметна грађевинска парцела ГП1, односно кп 2109 К.О. Сурчин, припада општини Сурчин и налази се у блоку између саобраћајница Војвођанске, Херцеговачке, Баштованске и Ритске. По ободу блока, доминантно су изграђени породични стамбени објекти, док је средишни део блока неизграђен, са великим зеленим површинама, које су делимично и у функцији пољопривредне производње, пре свега као баште и воћњаци. Објекти су слободностојећи или једнострано узидани, спратности П–П+1+Пк. У Војвођанској улици објекти су доминантно на регулационој линији, док у осталим улицама није успостављена доминантна грађевинска линија у односу на регулациону, а нови објекти су углавном на различитом растојању од регулационе линије. Имајући у виду велику дубину парцела (до ~140m) приметна је тенденција изградње више објеката по дубини парцеле, или деоба парцела са приступом парцелама у средишту блока преко приступног пута. Контактни блокови имају исте карактеристике изградње.

У предметном блоку као и у контактној зони нема проглашених непокретних добара ни целина, као ни споменика природе.



Слика 11: Војвођанска улица у сегменту предметне катастарске парцеле

2. ОПИС РЕШЕЊА

2.1. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ

Предметна катастарска парцела представља грађевинску парцелу ГП1. Грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора плана генералне регулације Београда, односно нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини од 12.0m и минималну површину од 400m². Катастарска парцела 2109 има површину од ~886m² а фронт парцеле према Војвођанској улици је 17.18m.

Овим урбанистичким пројектом није планирана даља парцелација нити препарцелација предметне катастарске парцеле.

2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ТИПОЛОГИЈА

Према плану генералне регулације Београда грађевинска парцела површине 886m² планирана је за мешовите градске центре у зони ниске спратности 11.М6.1. Мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање макс.80% : мин. 20%. У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји.

Са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом "Компатибилности намена" у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1. Плана генералне регулације Београда. На парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража. Компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.

Према типологији на предметној локацији у зони 11.М6.1 планирана је изградња слободностојећих, једнострано и двострано узиданих објеката, а на парцелама ширим од 12.0m и изградња слободностојећих објеката.

Предметна грађевинска парцела широка је ~17.16m, и планирана је изградња стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс. Подрум и приземље објекта су делом двострано узидани на кп 2107 и кп 2111, док су спратови једнострано узидани на кп 2107.

Предложеним Идејним решењем, који је саставни део овог Урбанистичког пројекта, планиран је један стамбено-пословни објекат, спратности По+Пр+2+Пс, са укупно 1 (једним) локалом, 2 (два) пословна апартмана и 18 (осамнаест) стамбених јединица.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта је ~2326.63m², БРГП подземне етаже је ~744.84m², а БРГП надземних етажа је ~1581.79m². Укупна нето површина објекта је ~1879.74m², нето површина подземне етаже објекта је 577.91m² а нето површина надземних етажа објекта је ~1301.83m². Нето површина пословног простора (локал и два пословна апартмана) је 271.58m² а нето стамбена површина је 1030.25m². Однос стамбене и пословне намене је 79.14%:20.86%.

Слободне површине су уређене као поплочане стазе око објекта и зелене површине (травњак са високим и ниским растињем)

Детаљнији опис самог објекта је дат у техничком опису идејног решења.

2.3. УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

2.3.1. Хоризонтална регулација

Предметна локација има непосредан приступ са улице Војвођанске. Објекат је постављен у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Грађевинске линије дефинисане су у према правилима Плана генералне регулације Београда.

Није обавезно постављање објекта или делова објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом границом парцеле.

У односу на регулациону линију, имајући у виду да је ширина регулације приступне саобраћајнице улица Војвођанске у сегменту предметне парцеле 39.55m -39.90m, грађевинска линија је се поклапа са регулационом линијом.

Растојање објекта од бочне границе парцеле:

- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m.
- Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта.
- Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта.

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

- минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 2/3 висине вишег објекта.

Растојање објекта од задње границе парцеле

- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта али не мање од 5.0m.

Стамбено-пословни објекат

- **Бочно растојање** планираног стамбено-пословног објекта од суседне парцеле кп 2107 К.О. Сурчин је 0.0m. На источној фасади објекта, према кп 2107, нису планирани отвори.
- **Бочно растојање** планираног стамбено-пословног објекта од суседне парцеле кп 2111 К.О. Сурчин је 0.0m и 5.91m на нивоу приземља и 5.8m на нивоу спратова, што је више прописаног минималног растојања од половине висине објекта ($h/2=5.2m$). На западној фасади објекта, која није узидана, планирани су отвори стамбених и пословних просторија.
- **Бочно растојање** планираног објекта од објекта на суседној парцели кп 2111 К.О. Сурчин је $\sim 15.61m$, и веће је од минимално потребног растојања које износи 2/3 вишег објекта ($2/3 h=6.94m$). На западној фасади објекта планирани су отвори стамбених просторија.
- **Минимално растојање** стамбеног објекта од задње границе парцеле је $\sim 9.20m$, и веће је од минимално потребног које износи половину висине објекта али не мање од 5.0m. ($h/2=5.2m$).
- **Подземна грађевинска** линија може се поклапати са границама парцеле, уз услов поштовања услова за незстрте зелене површине. У идејном решењу подземна грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом и бочним границама према кп 2107 и кп 2111, а од задње грађевинске линије је на растојању од $\sim 7.67 - 77.79m$.

Положај планираног објекта приказан је у графичким прилозима: 04 Регулационо-нивелационо решење са основом подрума Р 1:300, 05 Регулационо-нивелационо решење са основом приземља Р 1:300 и 06 Регулационо-нивелационо решење са основом крова Р 1:300.

2.3.2. Вертикална регулација

За дефинисање нулте коте примењено је опште правило, да је нулта кота тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. Висина венца објекта је ограничена на 13.0m, а висина слемена на 16.0m, што дефинише оријентациону планирану спратност $P+2+P_k/P_s$.

- **Нулта кота** је пресек осе северног фасадног платна и линије терена и износи износи 93.08мнв и за - 0.60m је нижа од коте приземља објекта.
- **Висина венца** објекта у односу на нулту коту износи 10.40m' (103.48мнв).
- **Висина слемена** објекта у односу на нулту износи 14.40m' (107.48мнв).
- **Кота приземља** објекта у односу на нулту износи 0.60m' (93.68мнв).
- **Спратност објекта** је $Po+Pr+2+Ps$.
- **Колски приступ** парцели је непосредно из улице Војвођанске. Приступ је преко обореног ивичњака и ојачаног тротоара.
- **Нивелета колског приступа** парцели, износи 93.08мнв и приказана је на графичком прилогу 05 "Регулационо нивелационо решење са основом приземља" Р 1:300.

Наведена решења приказана су на графичким прилозима: 04 Регулационо-нивелационо решење са основом подрума Р 1:300, 05 Регулационо-нивелационо решење са основом приземља Р 1:300 и 06 Регулационо-нивелационо решење са основом крова Р 1:300.

2.4. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ – НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

2.4.1. Индекс заузетости ("З")

Према Плану генералне регулације града Београда максимални индекс заузетости приземља објекта је "З"_п=60% а осталих етажа је "З"_о=40%.

- Пројектом је остварен **индекс заузетости** приземаља објекта од 60% (531.60m²). **Индекс заузетости осталих етажа** од 40.00 % (354.40m²) .
- **Укупна БРГП** објекта је 2326.63m² (СРПС), односно 1581.79m² (ПГР).

Индекс заузетости парцеле објекта је у складу са правилима Плана генералне регулације града Београда.

2.4.2. Упоредни показатељи планираних и остварених урбанистичких параметара

	Планирано Планом генералне регулације Београда	Остварено УП-ом
П парцеле	Предметна кп 2109 К.О. Сурчин = ГП1 - 886m²	
Површина ГП1	400m ²	886m ²
Ширина фронта	12.0m	17.16m
Планирана намена	Зона 11.М6.1 – Мешовити градски центри у зони ниске спратности Становање : пословање= макс. 80%:мин.20%	Стамбено-пословни објекат НГП станови:НГП пословање Становање : пословање 79.14% : 20.86%.
Број објеката на парцели	Један или више	Један објекат
Положај објекта	Једнострано или двострано узидан или слободностојећи	Двострано узидан и једнострано узидан
Индекс заузетости ГП1	85% подземна грађа (753.1m ²) 60% приземља (531.60m ²) 40% осталих етажа (354.40m ²)	84.06% (744.84m ²) 60% (531.60m ²) 40% (354.40m ²)
Слободне и зелене површине ГП1	40% (354.4m ²)	40% (354.40m ²)
Зеленило у директном контакту са тлом	15% (132.9 m ²)	15.39% (136.38m ²)
Спратност објекта	Оријентациона планирана спратност П+2+Пк/Пс	По+Пр+2+Пс
Висина венца	Максимална висина венца је 13.0m	10.40m (103.48 мнв)
Висина слемена	Максимална висина слемена је 16.0m	13.80m (107.48мнв)
Растојање грађ. линије од рег. линије	У односу на регулациону лнију, грађевинска линија је на минималном растојању од 0.0m.	Грађевинска линија је на растојању 0.0m од регулационе линије
Растојање објекта од бочне границе парцеле	▪ Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. ▪ Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објеката. ▪ Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта.	▪ Растојање од бочне границе према кп 2107 је 0.0m. На источној фасади објекта нису планирани отвори. ▪ Растојање од бочне границе према кп 2107 је 0.0m и 5.91m на нивоу приземља и 5.8m на нивоу спратова, што је више прописаног минималног растојања од половине висине објекта (h/2=5.2m). На западној фасади објекта, која није узидана, планирани су отвори стамбених и пословних просторија.
Растојање објекта од задње границе	▪ Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој	▪ Минимално растојање стамбеног објекта од задње греанице парцеле

парцеле	линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта али не мање од 5.0m	је ~9.20m, и веће је од минимално потребног које износи половину висине објекта али не мање од 5.0m. ($h/2=5.2$ m).
Растојање од бочног суседног објекта – стамбено пословни објекат	0.0m без отвора 1/3h за отворе са парапетом 1.6 m 2/3h за отворе стамбених просторија	Бочно растојање планираног објекта од објекта на суседној парцели кп 2111 К.О. Сурчин је ~15.61m, и веће је од минимално потребног растојања које износи 2/3 вишег објекта ($2/3 h=6.94$ m). На западној фасади објекта планирани су отвори стамбених просторија.
Нулта кота	Тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници	93.08мнв (-0.60)
Кота приземља	Кота приземља атамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте.	Кота приземља објекта у односу на нулту износи +0.60m' (93.68мнв).
Број функционалних јединица		1 локал 2 пословна апартмана и 18 станова
БРГП подземних етажа		744m ²
БРГП надземних етажа		1581.79m ²
БРГП укупно		2326.63m ²
НГП подземне етаже		577.91m ²
НГП надземних етажа		1301.83m ²
НГП укупно		1879.74m ²
Паркирање	1.1ПМ по стамбеној јединици 1ПМ на 60m ² пословног простора	$18 \cdot 1.1 = 19.8$ $271.58 / 60 = 4.5$ $19.8 + 4.5 = 24.3$ (24) Укупно остварено 24ПМ у гаражи у подруму објекта, од чега 1 за инвалиде и 8 ПМ за бицикле

Преглед пројектованих површина:

етажа	НЕТО површина (m ²) СРПС	БРУТО површина (m ²) СРПС	БРУТО површина (m ²) ПГР	НЕТО површина (m ²) становање	НЕТО површина (m ²) пословање
Стамбено-пословни објекат					
Подрум По	577.91	744.84	0	0	0
Приземље Пр	454.29	531.60	531.60	182.71	271.58
1. спрат	286.23	354.40	354.40	286.23	0
2. спрат	289.12	354.40	354.40	289.12	0
Повучен спрат Пс	272.19	341.39	341.39	272.19	0
Укупно објекат	1879.74	2326.63	1581.79	1030.25	271.58
Укупно ГП1	1879.74	2326.63	1581.79	1030.25	271.58

2.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

На грађевинској парцели ГП1 се планира изградња једног стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2+Пс. Објект је на нивоу подрума и приземља двострано узидан на парцеле кп 2111 и 2107 К.О. Сурчин, а на спратним етажама је једнострано узидан на границу парцеле 2107 К.О. Сурчин.

У објекту је планирана изградња једног локала, два пословна апартмана и осамнаест станова.

Однос нето површина стамбеног и пословног дела објекта износи 79.14%:20.86% (1030.25m^2 : 271.58m^2).

У подруму се предвиђа ПОМОЋНИ ДЕО: хоризонтална и вертикална комуникација, техничке просторије, станарске оставе, поросторија за хигијену зграде и паркинг простори.

У приземљу се предвиђа СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ДЕО: један локал са мокрим чвором, два пословна апартмана, три стана као и хоризонтална и вертикална комуникација.

На I спрату се предвиђа СТАМБЕНИ ДЕО: један трособан, три двособна и један двоипособан стан као и хоризонтална и вертикалан комуникација.

На II спрату се предвиђа СТАМБЕНИ ДЕО: један трособан, три двособна и један двоипособан стан као и хоризонтална и вертикалан комуникација.

На повученом спрату се предвиђа СТАМБЕНИ ДЕО: четири - двособна и један двоипособан стан као и хоризонтална и вертикалан комуникација.

Колски и пешачки приступ је из улице Војвођанске. Улаз за гаражу у подруму је са северне стране предметне парцеле из улице Војвођанске, а улаз у локал је директно из улице Војвођанске, као и са западне, бочне стране објекта. Улаз у стамбене делове објекта као и у пословне апартмане је са заједничке комуникације у дворишном делу објекта. Улази у стамбене и пословни део су раздвојени.

Постојећи терен је у благом паду. Кота приземља је издигнута за 0.60m у односу на терен, односно 0.60m у односу на коту приступног тротоара и нулту коту.

Фундирање објекта предвиђено је на армирано бетонској темељној плочи $d=50\text{cm}$.

Конструкцију објекта чини комбиновани систем армирано бетонских стубова дим $20\times 40\text{cm}$ и армирано бетонских платна $d=20\text{cm}$, армирано бетонска плоча $d=20\text{cm}$ као таваница и армирано бетонских греда.

Подна плоча предвиђена је као армирано бетонска хидроизолована, $d=20\text{cm}$.

Спратна висина подрума је 340cm, приземља је 350cm, док је на спратовима 310-330cm.

Улазно и унутрашње степениште је предвиђено од армираног бетона.

Спољни зидови подрума предвиђени су од бетонског блока, односно од армираног бетона, дебљине 20cm, са спољне стране укопан део хидроизолован и заштићен. Унутрашња обрада је продужним малтером и полудисперзивном бојом.

Спољни зидови приземља и спратова су од термо блока дебљине 20cm и термоизолација дебљине 12cm.

Завршна обрада зидова споља је продужни малтер бојен фасадном бојом, а унутра продужним малтером и полудисперзивном бојом, односно керамиком у зависности од просторије.

Преградни зидови су у подруму од бетонског блока $d=20\text{cm}$ и бетонског платна $d=20\text{cm}$.

Преградни зидови у надземним етажама предвиђени су:

- између станова од термо блока дебљине 20cm и додатно звучно изоловани са обе стране 5cm;
- између станова и степенишног простора као и заједничких ходника (хоризонтална и вертикална комуникација) од термо блока дебљине 20cm и додатно звучно изоловани и термоизолације од 5cm и
- унутар станова и локала од термо блока $d=12\text{cm}$.

Завршна обрада зидова је од продужног малтера бојена полудисперзивном бојом, односно са керамиком, у зависности од просторије.

Предвиђен је једноводни кров малог нагиба од 3° . Кровна конструкција је предвиђена као дрвена са пластифицираним лимом као кровним покривачем.

Предвиђени су спољни олуци од пластифицираног лима. Вода из олучних вертикала се слободно излива на околни терен преко бетонског тротоара у зелену површину.

Око објекта су предвиђени заштитни тротоари који објект штите од утицаја спољне воде.

Термо и звучна изолација објекта је предвиђена од:

- фасадни зид - експандираног полистирена $d=10\text{cm}$;
- конструкција на тлу - експандираног полистирена $d=12\text{cm}$ и

- таванска конструкција – експандираног полистирена $d=12\text{cm}$.
Хидроизолација објекта је предвиђена као вишеслојна битуменска.

Обрада подова

Подови подрумских просторија: техничке просторије предвиђене су од феробетона, док су ветробран и степенишни простор предвођени са облогом од керамике.

За сва хоризонталну и вертикална комуникацију у објекту, као и за пословни простор, у приземљу, предвиђена је керамика.

Облога подова у становима је предвиђена у складу са наменом просторије, тј. улаз, ходник, кухињски део и купатила су обложени керамичким плочицама, а дневна соба, трпезарија и собе класичним дрвеним паркетом.

Обрада зидова

У свим просторијама предвиђена је обрада зидова малтерисањем продужним малтер и бојење полудиспезивном бојом, док у свим мокрым чворовима су предвиђене керамичке плочице до висине од 220cm, док су у кухињама до висине од 160cm, а остатак је малтерисан продужним малтером и бојен полудиспезивном бојом.

Обрада плафона

Предвиђено је малтерисање плафона продужним малтером и бојење полудиспезивном бојом.

Столарија, браварија, лимарија

Прозори су предвиђени као петокоморни ПВЦ профили, застакљени термоизолационим стаклом 4+16+4 дихтовани квалитетном дихт гумом са троструким фалцом, са коефицијентом $U= 1.21 \text{ W/m}^2\text{K}$. Са спољне стране прозора предвиђени су су ролетне стране као заштита од сунца.

Улазна врата су предвиђена такође од петокоморног ПВЦ ојачаног профила прописно заштићена и опремљена сигурносном бравом.

Унутрашња врата су предвиђена са оквиром од пуног дрвета, а крилом рамовске конструкције са саћем и дупло шперовани.

Све опшивке крова, продор димњака, вертикале и сл. су предвиђени од алуминијумског лима.

Ограде на терасама на објекту имају чисту висину (гледано од завршне коте пода до горње ивице рукохвата) 110cm. Стаклене ограде се обавезно изводе од ламинираног стакла (памплекс мин. 4.4.1) дебљине $d=8\text{mm}$ са или без алуминијумског рукохвата на врху, што ће бити дефинисано у пројектима ПГД и ПЗИ. Стаклене ограде се ослањају преко префабрикованих алуминијумских носача анкерованих у армирано-бетонску конструкцију, у свему према детаљима произвођача. Стакло уградити са нијансом боје по накнадном избору пројектанта, након што се изведу радови на бојењу фасаде. Ограда на степеништу је од кутијастих алуминијумских профила. На свим оградама чисти размак између профила тј. чист отвор не сме бити већи од 12cm.

Лимарија:

Сва опшивања на објекту планирана су од алуминијумског лима, а на видним местима на фасади према улици од пластифицираног алуминијумског лима, из естетских разлога. Олучне вертикале прихватају воду са крова и одводе је то терена, где се каналом кишница усмерава у атмосферску канализацију.

Кота пода приземља стамбеног и пословног дела објекта ± 0.00 (93.68мнв) је 0.60m' виша од нулте коте. Висина венца према улицама у односу на нулту коту је +10.40m (103.48мнв), а висина венца повученог спрата у односу на нулту коту је +13.80m (107.48мнв).

Инсталације:

У објекту су предвиђене инсталације за његово нормално функционисање.

3. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

3.1. ОГРАЂИВАЊЕ

Према Плану генералне регулације града Београда грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0.90m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40m.

Дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.40m.

Уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

Није планирано постављање ограда на позицији регулационе линије према Војвођанској улици. Према суседним парцела, бочним (кп2107, кп 5032 и кп2111), на делу где не постоји објекат, и према задњој (кп 2110/1) планирана је пуна ограда висине 1.4m.

3.2. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – ПРИСТУПИ, ПАРКИРАЊЕ

Регулациона линија преузета је из Плана генералне регулације Београда, односно Плана детаљне регулације и јужна регулациона линија Војвођанске улице се поклапа са северном границом катастарске парцеле кп 2109 К.О. Сурчин.

Грађевинска парцела којој одговара кп 2109 К.О. Сурчин има директан колски и пешачки приступ јавној саобраћајници, улици Војвођанској. Колски прилаз предметној катастарској парцели пројектован је из улице Војвођанске, у ширини од 5.5m а преко ојачаних тротоара и упуштених ивичњака, како би јавни пешачки саобраћај остао у континуитету. Колски и пешачки приступи су прилагођени потребама особа са инвалидитетом, деци и старим особама. Приступ особама са инвалидитетом локалу, пословним апартманима и стамбеном делу објекта је путем косе рампе, дужине 6.0m, ширине 1.5-1.6m и нагиба 8.3%.

Паркирање је решено на парцели, према нормативу, за становање: минимум 1.1 паркинг места за сваку стамбену јединицу (1.1ПМ/стану) и 1 ПМ на 60m² пословног простора. У објекту се планира укупно 18 стамбених јединица, и пословни део кога чине 1 локал и два пословна апартмана у укупној површини од 271.58m². У складу са урбанистичким захтевима неопходно је обезбедити 1.1 паркинг место по стамбеној јединици, односно 19.8ПМ за становање и 4.53ПМ за пословање, односно укупно 24ПМ. Пројектом је предвиђено паркирање за 24 путничких возила, 20 у објектима система WOHHR Parklift 450, и 4 ПМ у нивоу, од који је једно за особе са посебним потребама као и 8 места за бицикле. Димензије паркинг места су: 3 ПМ 260x500cm, 1ПМ од 250+123x500cm и 20 ПМ 270x530cm. Паркирање је ходом уназад.

Све површини на парцели, намењене кретању возила задовољавају услове проходности за меродавно возило.

За планирану изградњу добијено је Мишљење Секретаријата за саобраћај, Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност, Одељење за планирање саобраћаја, IV-08 број 344.6-143/2024 од 27.12.2024. године и приложено је у Документацији УП-а.

3.3. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Према Плану генералне регулације града Београда минимални проценат слободних и зелених површина у зони 11.М6.1 је 40% (354.4 m²), Урбанистичким пројектом на ГП1 обезбеђено је **40% (354.40m²) слободних и зелених површина.**

Према Плану генералне регулације града Београда минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова одземних објеката) у зони 11.М6.1 је 15%.

Урбанистичким пројектом на ГП1 обезбеђено је 15.39% (136.38m²) зелених површина у директном контакту са тлом.

	Планирано Планом генералне регулације Београда	Остварено УП-ом
Слободне и зелене површине на ГП1	40% (354.4 m ²)	40% 354.4m ²
Зеленило у директном контакту са тлом на ГП1	15% (132.9m ²)	15.39% 136.38m ²

На локацији нема стабала високе вегетације. Планирана је компактна зелена површине, у јужном делу парцеле. Приступ зеленој површини је из заједничке површине у приземљу објекта.

На слободним зеленим површинама предвидети педолошку рекултивацију земљишта мелиоративним радовима. Предвидети замену земљишног супстрата у слоју од 20cm.

Саднице морају бити у травнатим тракама минималне ширине 2m или у касетама 0.8x0.8m оивичене ивичњацима. Саднице анкерovati дрвеним анкерима.

Предвидети подизање травњака и њему хидрант/хидрантску мрежу за заливање.

Избор садног материјала усагласити са микролокалитетом, а садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно у рано пролеће или касну јесен.

Садни материјал треба да је расаднички однегован.

Места за садњу високе и средње вегетације је усаглашено са подземним и надземним инсталацијама по прописаним одстојањима за њихово међусобно одстојање. У јужном делу парцеле, где је планирано незастро зеленило, нису планирани водови инфраструктуре, осим за заливање травњака и биљака.

Потребно је урадити Пројекат пејзажног уређења у склопу пројекта за грађевинску дозволу, у складу са Законом о планирању и изградњи, оверен од стране овлашћеног пројектанта.

За планирану изградњу су издати услови ЈП "Сурчин", број 2186/2024 од 29.03.2024. године, и приложени су у Документацији УП-а.

3.4. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Комуналне инсталације сачињавају постојеће и планиране мреже:

- водоводна мрежа
- канализациона мрежа
- електроенергетска мрежа и
- ТК мрежа
- Гасоводна мрежа.

Приказ инфраструктуре за предметну грађевинску парцелу дат је у графичком прилогу 07 "Синхрон приказ комуналне инфраструктуре".

3.4.1. Водоводна мрежа

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС" (графички прилог ових Улова, 1:1000), приказана је постојећа водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система: магистрални цевоводи Ø700mm од челика и Ø250mm од азбест-цементног материјала у Војвођанској улици (са супротне стране у односу на предметну локацију). Од дистрибутивних цевовода са обе стране Војвођанске улице, постоје изводи Ø50mm од поцинкованог материјала.

Напомињемо да постоје разлике у БВК и РГЗ подацима о постојећој мрежи (уместо поц. Ø50mm у РГЗ-у су евидентирани цевоводи Ø100mm од азбестног материјала).

Водоводна мрежа на овом подручју, са котама од око 90mm припада I висинској зони београдског водоводног система, са пијезометријском котом 135mm.

Планом детаљне регулације за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т6 до аутопутске обилазнице – II фаза, од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом "Никола Тесла" до аутопутске обилазнице ("Службени лист града Београда", број 18/15), којим је предвиђена комплетна реконструкција улице, па тако и примарне и секундарне водоводне мреже: изградња новог примарног цевовода Ø700mm (уз укидање постојећег) у разделном појасу Војвођанске (Сурчинске) улице; стављање ван функције постојећих примарних азбест-цементних цевовода у Сурчинској улици Ø250mm и Ø300mm уз њихову реконструкцију (по положају и капацитету

биће замењени новим цевоводима $\varnothing 300\text{mm}$ – $\varnothing 500\text{mm}$ у регулацији нове саобраћајнице-разделном острву. Изградња дистрибутивних цевовода минималног пречника $\varnothing 150\text{mm}$ обострано уместо досадашњих $\varnothing 100\text{mm}$ и $\varnothing 50\text{mm}$ (који се укидају).

Достављене потребе у води објекта, кроз Захтев, су: унутрашња потрошња је $Q=5.0\text{l/s}$; Спољашња потрошња је $Q=5.0\text{l/s}$; потрошња за спринклер инсталацију је $Q=10\text{l/s}$ (без података о количинама санитарне потрошње стамбеног дела и санитарне потрошње пословног дела објекта).

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

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП "БВК", Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на адреси Војвођанска улица бр. 316 регистрован је потрошач на име Жугај Иван (регистар 38031/0, водомер $\varnothing 20\text{mm}$).

За потребе изградње стамбено-пословног објекта, у складу са потребама објекта, предвидети нов водоводни прикључак са постојеће водоводне мреже $\varnothing 50\text{mm}$ или АЦ $\varnothing 250$ из Војвођанске улице. Максимални пречник прикључка са цевовода $\varnothing 250\text{mm}$ $\varnothing 200\text{mm}$, а са цевовода $\varnothing 50\text{mm}$ је $\varnothing 40\text{mm}$ (димензије водомера за минималну једну димензију мања од димензије прикључка).

Урбанистичким пројектом, кроз синхрон план инсталација, приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом катастарске парцеле 2109 К.О. Сурчин, дефинисати начин и место прикључка стамбено-пословног објекта на уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења.

Прикључак димензионисати на основу хидротехничког прорачуна.

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 решења објекта такво да се грађевинска и регулациона линија поклапају, за смештај водомера одредити техничку просторију на нивоу испод приземне етаже (прву на улазу прикључка у објекат, без хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера). Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђење несметан приступ за одржавање.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбени део, санитарна потрошња-пословни део, противпожарна потрошња-унутрашња хидрантска мрежа + спринклер инсталације, потрошња у топлотној подстаници – уколико буде предвиђена).

Водоводно окно се налази у подруму објекта, у техничкој просторији 2.

Обезбеђење 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 планирану изградњу су издати услови "Београдски водовод и канализација" број: А-237/2024 и А-455/2024 од 05.06.2024. године и приложени су у Документацији УП-а.

3.4.2. Канализациона мрежа

Предметна локација припада подручју насеља Сурчин је заснован и планиран сепарациони систем канализације атмосферских и употребљених вода.

За прихватање кишних вода предвиђени су отворени канали са леве и десне стране саобраћајнице. Фекална канализација Сурчина (тзв. Старо језгро) функционише по систему канализације под ниским притиском у комбинацији са главним сабирним гравитационим колектором у Војвођанској улици, који има задатак да прикупи отпадну воду из секундарних уличних канала и одведе их гравитационо до КЦС "Сурчин 1".

У Војвођанској улици поред предметне парцеле постоји фекални канализациони колектор ФПВЦ $\varnothing 500\text{mm}$ на који није предвиђено прикључење појединачних објеката. Поред предметне парцеле, постоји фекална канализациона мржа под ниским притиском $\varnothing 75\text{mm}$ од полиетилена (ПЕ). Кишна канализација није изграђена.

Предметна локација је обухваћена:

Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе – град Београд- целина I-XIX ("Службени лист града Београда" бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);

ПДР прикључних 35 KV кабловских водова од планиране ТС 35/10 KV "Сингидунум" до планиране ТС 110/35 KV "Сурчин", градска општина Сурчин ("Службени лист града Београда" број 72/21);

Главним пројектом секундарне канализације под ниским притиском за употребљене воде за насеље Сурчин – Старо језгро (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, број 2305).

Предвиђена количина отпадних вода је фекална вода $Q_F=1.8\text{l/s}$ и кишних вода $Q_A=5.22\text{l/s}$.

Прикупљање употребљених вода се врши путем секундарне канализационе мреже под ниским притиском којом се врши одвођење до примарног гравитационог колектора $\varnothing 500\text{mm}/\varnothing 600\text{mm}$ у Војвођанској, одатле до колектора $\varnothing 800\text{mm}$ и даље до КЦС "Сурчин 1" (у првој фази максимална количина воде за евакуацију из насеља је 60l/s).

Планирана атмосферска канализација одводи атмосферске воде са саобраћајница, кровова и осталих уређених површина. Реципијент за одвођење атмосферских вода су мелиорациони канали у склупу мелиорационог система "Галовица". Пре упуштања у мелиорациони канал за потребе пречишћавања кишних вода планирана су три сепаратора са таложницима - два на каналу Галовица и један на каналу Шуганица. Минимални пречник кишне канализације је $\varnothing 300\text{mm}$.

Упуштање вода у мелиорациони канал и његово регулисање је ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Канализација под ниским притиском је изведена према Идејном пројекту канализационе мреже за употребљене воде, Старо језгро, I фаза (ГО Сурчин "Нови Хидропројект", 2008. године, број 2167) и Главном пројекту секундарне мреже канализације под ниским притиском за употребљене воде за насеље Сурчин – Старо језгро, (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, "Нови Хидропројект", 2012. година, ТКК51/12, број 2305), којим је пројектована и гравитациона канализација на коју се прикључује канализација под ниским притиском. Такође, сва домаћинства предвиђена да се прикључе на нископритисну канализацију, а постојећи објекти колективног становања, школе и јавни објекти су предвиђени да се прикључе на гравитациону канализацију.

Према пројекту изведеног стања (бр. 845) за прикључење кућних инсталација објеката, малих кућних црпних станица, урађене су рачве под углом од 45° са типским одвојком $\varnothing 63\text{mm}$ (дужине 1m и завршава се чепом који је заварен).

За свако домаћинство уграђује се мала кућна црпна станица која се састоји из:

Пластичног шахта димензија $\varnothing 800\text{mm}$ и висине око 1.7m са поклопцем;

У шахт се уграђују фекалне пумпе са сецкалицом (Pirana08), потиснимгибљиии цревом $5/4''$ и кугластим вентилом $5/4''$ после ког се уграђује редуцир $\varnothing 63\text{mm}$;

У шахту је улаз гравитационог довода из куће пречника $\varnothing 125\text{mm}-\varnothing 150\text{mm}$;

Шахт ЦС се смешта унутар регулационе линије, тј. у двориштима кућа, а управљачки орман на објекту на видном делу због контроле.

Урбанистичким пројектом предвидети прикључење фекалних вода на мрежу под ниским притиском ФПЕ $\varnothing 75\text{mm}$ у Војвођанској улици, преко рачве под углом од 45° са одвојком $\varnothing 63\text{mm}$ (у фази извођења уличне канализације за предметну парцелу није остављен одвојак).

Урбанистичким пројектом, кроз синхрон план инсталација, детаљном разрадом парцеле кп 2109 К.О. Сурчин, дефинисати начин и место прикључења на канализациону мрежу, а хидрауличким прорачуном одредити димензију прикључка, у складу са капацитетом уличног канала.

Канализациони шахт се налази у подруму објекта у техничкој просторији 2.

Гранични ревизиони силаз са опремом пројектовати у припадајућој парцели до на 1.5m од регулационе линије са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање, водећи рачуна о грађевинској и регулационој линији и колском приступу (предвидети га ван колског приступа).

Прикључење гаража, паркинга и других објеката, које испуштају воде са садржајем уља, масти бензина, итд., предвидети преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља на фекалну канализациону мрежу. 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 ("Службени гласник РС", бр. 67/11 и 48/12). Канализација узводно од граничног ревизионог силаза (ЦС), као и објекти на њој (сабирни шахтови за препумпавање, пумпе, таложници, сепаратори масти и уља, расхладне јаме...), нису део надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација").

Није допуштено упуштање кишних вода у фекалну канализацију.

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

За планирану изградњу су издати услови "Београдски водовод и канализација" број: Д-94/2024 и Д-229/2024 године од 5.6.2024. године и приложени су у Документацији УП-а.

3.4.3. Електроенергетска мрежа

Услови за пројектовање:

1. Постојеће стање електродистрибутивне мреже:
Ситуација са уцртаним постојећим електроенергетским објектима за које постоји документација достављена је на CD-у
2. Енергетски подаци о објекту

Тип потрошача	Број потрошача	Називна струја НН прекидача Осигурачке основе	P _{jed} (kW/potr)
Стамбено пословни објекат			
Станови	14	3x25 A	
Пословни апртмани	5	3x25 A	
Општа потрошња	1	3x16 A	
Локал	1	3x25 A	
Паркинг систем	1	3x50 A	
Спринклер	1	3x25 A	
Хидроцил	1	3x25 A	
Против пожарни системи	1	3x25 A	
Гаража	1	3x25 A	
Лифт	1	3x25 A	

Начин загревања објекта : мешовито

3. Потребна изградња електроенергетских објеката према енергетским подацима из тачке 2 :
 - 3.1. За напајање будућег објекта планирати изградњу подземног 1kV вода из TS 10/0.4 kV "Сурчин, Војвођанска 358" (рег. бр. Z-971). Користити проводник XP00 AS 3x150+70mm², 1kV. Постојећи прикључак на објекту који се руши укинати.
 - 3.2. Планирати положај КПК и МРО на будућим објектима у складу са важећим техничким прописима. Поставити резервну кабловску канализацију до јавне површине.

4. Измештање и заштита постојећих електроенергетских објеката:

Уколико је потребно измештање или заштита електроенергетских објеката угрожених предметном изградњом, потребно је да се странка обрати ЕДС-у, за закључивање Уговора о уређењу земљишта, пре израде главног пројекта и пре почетка земљаних радова.

Извод из важећих техничких прописа и опште смернице за измештање водова напонског нивоа 10 kV и 1 kV:

- Уколико се траса кабла нађе испод коловоза за кабловске водове 10 kV и 1 kV предвидети кабловску канализацију израђену од пластичних цеви пречника Ø100mm. Кабловско окно користити на правој деоници кабловске канализације која је дужа од 40 као и на месту промене правца или нивоа кабловске канализације.
- Предвидети 100% резерве у броју отвора кабловске канализације за напонски ниво 10kV, а 50% за напонски ниво 1kV.
- Приликом измештања водова водити рачуна о потребним међусобним растојањима и угловима савијања при паралелном вођењу и укрштању са другим електроенергетским водовима и осталим подземним инсталацијама које се могу наћи у новој траси водова.
- Радове у близини каблова вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење изолације и оловног плашта. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.
- Потребно је да се у траси кабловских водова не налази никакав објекат који би угрожавао електроенергетски вод и онемогућавао приступ кабловском воду приликом квара.
- Радове у близини кабла вршити ручно или механизацијом која не изазива оштећење кабла.
- За измештање кабловске деонице 10kV и 1kV користити каблове истог типа и пресека или: 3x(XHE 49-A 1x150)mm², 10kV; XP00 AS 3x150+70mm², 1kV.
- Приликом измештања 1kV надземних водова, за упоришта користити бетонске стубове прописаних димензија и проводник типа и пресека X00/0 – А 3x70+54.6+2x16mm².
- При свођењу надземних кућних прикључака користити проводник типа и пресека X00 – А 4x16mm².
- Прелазе измештених 1kV надземних водова преко саобраћајница планирати подземно. Користити проводник типа и пресека XHE 49-A 3x150mm² 10kV, XP00 AS 3x150+70mm², 1kV.
- Ако се планира укидање 1kV надземног вода и изградња новог 1kV подземног вода, потребно је обезбедити сагласност за уградњу КРК и успонског вода на свим објектима који се напајају преко надземног кућног прикључка.

5. Остали услови:

- 5.1 Ови услови не ослобађају Странку прибављања Услови за пројектовање и прикључење будућих објеката за које је потребно напајање електричном енергијом. Потребно је да се Странка уз идејно решење преко надлежног органа обрати ЕДС за Услове за пројектовање и прикључење, у којима ће бити дефинисани прецизни технички услови, рок и трошкови прикључења предметних објеката на DSEE.
- 5.2 Инвеститор објеката, тј. Странка због чије изградње је потребна заштита и измештање постојећих ЕЕО, дужан је да реши све имовинско-правне односе који су проузроковани измештањем, заштитом постојећих ЕЕО, као и изградњом потребних будућих ЕЕО за напајање објеката.

За планирану изградњу су издати услови Електродистрибуција Србије" број: 5013/24 од 09.07.2024. године и приложени су у Документацији УП-а.

3.4.4. ТК мрежа

Постојеће стање тк објеката

Предметни објекат се налази на подручју АТЦ Сурчин. Постојећа тк мрежа изведена је бакарним и оптичким тк кабловима положеним у ПЕ цеви, директно у земљани ровили надземним тк кабловима а претплатници су преко спољашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

На ситуационом плану уцртани су оријентационо уцртани постојећи тк објекти из ГИС базе које су у надлежности "Телеком Србија" а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције:

- Подземни бакарни тк каблови
- Подземни оптички тк каблови у цеви ПЕØ40

- Надземна разводна тк мрежа
- Стуб надземне тк мреже

Технички услови

Заштита постојећих тк објеката

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да ће исти бити угрожени планираном изградњом предметног објекта и његовог колског прилаза, и то подземни бакарни и оптички каблови, као и надземна разводна тк мрежа.

Наведени тк објекти су од изузетног значаја, обезбеђују и "носе" тк саобраћај великог обима, и било каквим грађевинским радовима не сме се угрозити непрекидност тк саобраћаја. Такође, мора бити обезбеђен приступ постојећим тк објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција. Узимајући горе наведено потребно је предвидети адекватну заштиту угрожених тк објеката за време извођења радова на изградњи предметног објекта.

Потребно је предвидети полагање једне цеви ПВЦ Ø110 читавом ширином планираног колског прилаза, паралелно са постојећим подземним бакарним и оптичким кабловима на растојању од 0.5-1.0m, од каблова у дужини потребној да крајеви цеви ван габарита колског прилаза (минимум 0.5m са обе стране колског прилаза).

Воодити рачуна да минимална удаљеност између цеви и нивелете колског прилаза буде 1.2m, а између цеви и нивелете тротоара (зелене површине) 1.0m.

Уколико се нивелацијом терена постојећи подземни тк каблови нађу на непрописној дубини, предвидети њихово додатно укопавање или измештање.

Постојеће надземне тк каблове до постојећих објеката који се уклањају потребно је демонтирати у договору са овлашћеним лицем "Телеком Србија" а.д.

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

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

Све детаље око демонтажа, заштите и обезбеђења постојећих тк објеката договорити са овлашћеним представником "Телеком Србија" а.д.

Приликом извођења радова у близини постојећих инсталација "Телеком Србија" а.д. обавезно је присуство надзорног органа.

Прикључење на тк мрежу

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

У стамбено-пословном објекту предвидети расположив простор на зиду у подруму или приземљу, на месту где је предвиђен завршетак унутрашњих инсталација, за монтирање опреме Телекома.

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

Изградити кабловско тк окно димензија 135x60x120cm (дужина x ширина x дубина, на граници предметне парцеле уз Војвођанску улицу.

Изградити приводну тк канализацију капацитета једне цеви ПЕ Ø50 од условљеног тк окна со места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50mm полупречник кривине треба да износи $R \geq 2.3m$ 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 кабла по кабловском регалу, техничком каналу или у цеви у зиду, све до места на коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до места где ће бити монтирана опрема Телекома.

Потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за приводну тк канализацију.

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

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња инсталација ЕКМ (Електронске комуникационе мреже) оптичким кабловима. За потребе реализације поменуте оптичке мреже дају се следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације:

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана/локала (пословног апартмана). Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657. А (препоруча Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (indoor), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког стана положи по два оптичка кабла, односно по четири оптичка влакна до сваког локала (пословног апартмана). Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана у дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама. Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику (ODF или ODO орману).

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

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

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

Важна препорука Телекома при изради унутрашњих инсталација:

При опремању просторија прикључним местима важи следеће:

Сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника каја је дизајнирана за прикључење непосредно преко оптичког интерфејса).

Просторије ширине/дужине 3.7m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3.7m непрекинутог зида просторије.

Позиција даљих прикључака одређује се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7.6m.

Препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња, предсобље/улазни хол стана, гаража, разне помоћне просторије.

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

У фази израде идејног потребно је да се обратите Телекому ради детаљнијег договорапо око реализацију унутрашње тк инфраструктуре.

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна не утврди другачије.

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

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

Општи услови

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

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом "Телекома Србије" извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних тк каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од трасе дефинисане издатим условима.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираних објеката комуналне инфраструктуре од постојећих и планираних објеката електронских комуникација.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк објеката вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђења од слегања тла, пробни ископи и сл.) уз обавезан надзор овлашћеног лица "Телекома Србије" а.д. Том прилоком сигналне траке (прозор траке) и друге кабловске ознаке вратити у првобитни положај.

У случају евентуалног оштећења постојећих тк објекта или прекида тк саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу "Телеком Србије" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкови санације и накнада губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње тк инсталације стамбено-пословног објекта на кп 2109 К.О. Сурчин у улици Војвођанска 316 у Сурчину, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗППТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност предузећу "Телеком Србија" а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројект треба да садржи потврду пројектанта да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од предузећа "Телеком Србија" а.д.

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

Уколико у току важења ових услованастану промене које се односе на пројектовање приводне тк канализације и инутрашње тк канализације и изградњу предметног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, потребно је промене пријавити и затражити измену услова.

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

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту

делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

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

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

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

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

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да се обрати Телекому, минимум шест месеци пре уселења, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети на постојећој тк мрежи.

Приликом даље разраде израде овог Урбанистичког пројекта потребно је наставити сарадњу са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телеком Србија" а.д.

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на кп бр. 2109 К.О. Сурчин у улици Војвођанска 316 у Сурчину, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

За планирану изградњу су издати услови "Телеком Србија" број: /133285/2-2024 од 08.04.2024. године и приложени су у Документацији УП-а.

3.4.5. Гасоводна мрежа

На предметном подручју изграђен је и у функцији дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4bar, пречника DN 125, у улици Војвођанска (кп 3214/10 К.О. Сурчин). Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовање") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Постоји техничка могућност за прикључење објекта на предметној катастарској парцели на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила, односно могуће је снабдевање потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта на поменути гасовод.

У оквиру урбанистичког пројекта потребно је предвидети изградњу:

- Гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до границе Урбанистичког пројекта, тј. до мерно регулационе станице (пречник гасног прикључкабиће дефинисан у зависности од потребног капацитета), и обавезно је регулисање имовинско правних односа на траси гасовода.
- Мерно-регулационе станице потребног капацитета за објекат.
- Унутрашње гасне инсталације за објекат.

Напомена:

- Израда пројектно-техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".
- Изградња гасних прикључака и МРС за потребе објекта може се приступити након издавања решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључка од стране купаца.
- Потребно је при изради урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација и у свему се придржавати:
 - Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", број 086/2015);
 - Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", бр. 20/1992 и 33/1992);
 - Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90 и 52/90) и
 - Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОП 4 bar

Изградња нових објеката не сме да угрози стабилност безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0.8m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1.0m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње вице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1.35m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1.0m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОП≤4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.2	0.4
Од гасовода до водовода и канализације	0.2	0.4
Од гасовода до вреловода и топловода	0.3	0.5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0.5	1.0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0.2	0.4
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0.2	0.4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0.2	0.6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење		

запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише до 100 m ³	-	6.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10.0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15.0
Од гасовода до шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОП 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	При укрштању (m)	При паралелном вођењу (m)
1kV ≥ U	1	1
1kV < U ≤ 20kV	2	2
20kV < U ≤ 35kV	5	10
35kV < U	10	15

Минимална хоризонтална растојања МПС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи:

Капацитет m ³ /h	МОП на улазу		
	МОП ≤ 4 bar	4 bar < МОП ≤ 10 bar	10 bar < МОП ≤ 16 bar
До 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зоне опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Од 161 до 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8m
Од 1501 до 6000	5m	8m	10m
Од 6001 до 25000	8m	10m	12m

Растојање из табеле се мери од темеља до темеља МРС, МС односно РС.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

У појасу ширине по 3m од сваке стране, рачунајућу од осе гасовода МОП 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1m до 3m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.

Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради преузимања потребних мера које ће одредити након увида у стање на терену.

У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гаовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непретврђених радова који се могу јавити приликом извођења објеката, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибутивног гаса.

Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.

Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

У зони 5m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.

Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођење гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавања изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила која при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја која нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материјала које су подложне самозапаљењу.

Инвеститор је обавезана, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника ("Службени гласник РС", број 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обавестило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

За планирану изградњу су издати услови ЈП "Србијас" број: 06-07-И /685/1 од 17.04.2024. године и приложени су у Документацији УП-а.

3.5. УСЛОВИ ГРАДСКЕ ЧИСТОЋЕ

За одлагање отпада састава као кућно смеће из планираног објекта, неопходно је набавити три метална контејнера запремине 1100 литара и габаритних димензија 1.37x1.2x1.45m и одредити место за њихово постављање изван јавних саобраћајних површина, у оквиру граница парцеле или у самом објекту, у складу са Одлуком о управљању комуналним, инертним и неопасним отпадом ("Службени лист града Београда", бр, 71/2019, 78/2019 и 26/2021).

Контејнери могу бити лоцирани у појасу између регулационе и грађевинске линије ка поменутој улици, уколико за то постоје могућности и уколико њихова близина неће сметати излогу пословног простора у приземљу предметног објекта или објекту на суседној парцели. За њихов смештај може се избетонирати плато, изградити ниша или посебан бокс, до кога се мора обезбедити директан приступ за комуналне раднике.

Подлога по којој ће судови бити ручно гурани мора бити равна, избетонирана, без степеника, а удаљење њихове локације од коловоза не сме бити већа од 15m. У супротном, морају се одредити одговорна лица, која нису радници овог Предузећа, а која ће исте, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну и достојну површину испред објекта којем припадају и после пражњења, вратити их на почетно место.

Исто важи и у случају да се контејнери поставе на подземној етажи, у гаражном простору, где није дозвољен улаз комуналним радницима или у посебно изграђеној смећари у приземљу објекта која ће бити на већем растојању од дозвољеног.

Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са електричним осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање хигијене тог простора и у њој контејнери морају бити тако распоређени да се сваком од њих може несметано прићи, ради подједнаког коришћења и пуњења.

Тачан број и изабрану позицију контејнера треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство представника ЈКП "Градска чистоћа", који ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену и укључити новоизграђени објекат са припадајућим судовима у оперативни план за одношење смећа.

Место за три контејнера запремине 1100 литара и габаритних димензија 1.37x1.2x1.45m обезбеђен је у приземљу објекта, у делу према регулацији и приказано је на графичком прилогу: 05 "Регулационо нивелационо решење са основом приземља" Р 1:300.

За планирану изградњу су издати услови ЈКП "Градска чистоћа" број: 3926/2 од 18.03.2024. године и приложени су у Документацији УП-а.

3.6. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

1. Извршити одговарајућа инжењерско геолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима

- ("Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и Правилника о условима, критеријумима и садржини пројекта за све врсте геолошких истраживања ("Службени гласник РС", бр. 45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног објекта и подземне етаже намењене гаражирању возила;
2. У циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног објекта на чиниоце животне средине, предвидети/обезбедити:
- 2.1. У циљу заштите вода и земљишта:
- Уприкључење објекта на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др,
 - Сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода са кровних површина објекта, зауљених отпадних вода са приступних саобраћајних и манипулативних површина и из гараже, и санитарнофекалних и отпадних вода,
 - Изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
 - Потпуни контролисани прихват зауљене воде са саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
 - Квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисан упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- 2.2. У циљу заштите ваздуха:
- Централизовани начин загревања/хлађења планираног објекта: имајући у виду да у Војвођанској улици постоји гасна инсталација, предвидети могућност грејања путем гасних инсталација и котлова,
 - Размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта и припрему топле воде, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје),
 - Озелењавање и уређење слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањење загађености ваздуха околног простора;
- 2.3. у циљу заштите од буке:
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом, пригушивача буке и др.) којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 4, за коју ниво буке износи 60 dB (A) за дан и вече, а 50 dB (A) за ноћ, одређене Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда ("Службени лист града Београда", број 2/22),
 - одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним и пословним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
- 2.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије ("Службени гласник РС", број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
3. предметни објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветравања у свим стамбеним просторијама;

4. у планираним пословним просторијама и локалу, могу се обављати само делатности које не угрпжавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у објекту;
5. Обезбедити најмање 40% слободних и зелених површина на парцели, односно најмање 15% у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката); обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологији садње, агротехничке мере и неге усклађене са потребама одабраних врста;
6. Простор намењен зеленим површинама оплеменили садњом лишћарских и зимзелених садница, а у циљу стварања повољнијих микроклиматских услова; 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;
7. Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објекта, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
8. У подземној етажи намењеној гаражирању возила обезбедити:
 - Систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у "слободну струју ваздуха",
 - Систем за филтрирање озпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материјала прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", бр. 111/15 и 83/21),
 - Систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - Систем за преаћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - Спровођење потребних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за за отклањање последица у случају истих,
 - Континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;
9. Обезбедити одговарајући простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
 - Предност дати коришћењу агрегата за гас,
 - Агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - У случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складишћење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекција цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу,
10. Обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
 - Праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Службени гласник РС", број 18/24),
 - Праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналима система за принудну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада, у складу са Одредбама Закона о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон) и Уредбе о мерењима емисије загађујућих материја у ваздух из стационарних извора и загађивања ("Службени гласник РС", бр. 5/16 и 10/24);
11. Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера/посуда за прикупљање и привремено складишћење отпада на начин којим се спречава његово расипање, у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23) и другим важећим порописима из ове области и то:
 - Употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
 - Рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину скупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се ористи

- као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", број 98/10) и у ту сврху обезбедити место за постављање контејнера/посуда, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада,
- Отпада насталог у поступку одржавања објекта и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа ("Службени гласник РС", број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима ("Службени гласник РС", број 86/10) и Правилника о начину и поступку управљања отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу ("Службени гласник РС", број 97/10),
 - Комуналног и другог неопасног отпада;
12. Инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Службени гласник РС", бр. 92/23 и 94/23 - исправка), у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи предметног објекта, предвиди и обезбеди:
- Одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
 - Сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настаје у току извођења радова, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине (пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе),
 - Вођење прописане евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, 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, одлагање),
 - Попуњавање докумената о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, и складу са Правилником о обрасцу Докумената о кретању отпада и упутству за његово попуњавање ("Службени гласник РС", број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења. Начину његовог достављања и упутству за његово попуњавање ("Службени гласник РС", број 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;
13. Извођач радова је у обавези да планира и примени одговарајуће техничке и оперативне мере заштите чинилаца животне средине и здравља људи од негативних утицаја приликом уклањања постојећих и изградње планираног објекта, а нарочито:
- У току извођења радова, снабдевања машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају несрећних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материјала и др.),
 - Возила, којима се настали грађевински отпад превози до крајњег одредишта морају имати цираде којима се спречава разношење материјала у току транспорта.

За планирану изградњу су издати услови Секретаријата за животну средину број: V.04 број: 501.2-554/2024 од 03.10.2024. године и приложени су у Документацији УП-а.

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

4.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Није дозвољена изградња која може на било који начин угрозити животну средину, сам објекат или функције на суседним објектима, у функционалном, еколошком или естетском смислу.

У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница.

Како животну средину на овом простору могу угрозити издувни гасови и бука, моторна возила и у зимском периоду, многобројна кућна ложишта на чврсто гориво, у циљу заштите животне средине потребно је придржавати се следећих услова:

- обезбедити довољно осунчаности и проветрености,
- простор око објекта планирати као озелењену површину и
- зелене насаде пажљиво планирати, тако да имају високу биолошку, функционалну и естетску вредност.

4.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

4.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Код пројектовања објеката, непосредно ће се примењивати противпожарни прописи, стандарди и нормативи у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15).

4.4. ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима предметни простор није утврђен за културно добро, не ужива статус претходне заштите и не садржи појединачне објекте који уживају статус заштите. Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе предметног пројекта наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима "Службени гласник РС", број 71/94).

4.5. УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Кретање инвалидних лица ће се омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких токова, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

Кроз израду техничке документације биће примењене одредбе Правилника 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).

Колски и пешачки приступи објекту су прилагођени потребама особа са инвалидитетом, деци и старим особама. Приступ особама са посебним потребама улазу у пословни и стамбени део је путем рампе нагиба 8.3% и дужине 6.05m.

4.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ И ИЗГРАДЊЕ

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уз исте или боље услове у објекту, заштите природне околине, смањења глобалног загревања и одрживог развоја земље, при пројектовању и изградњи планираног објекта примениће се следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије већи;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл. и
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

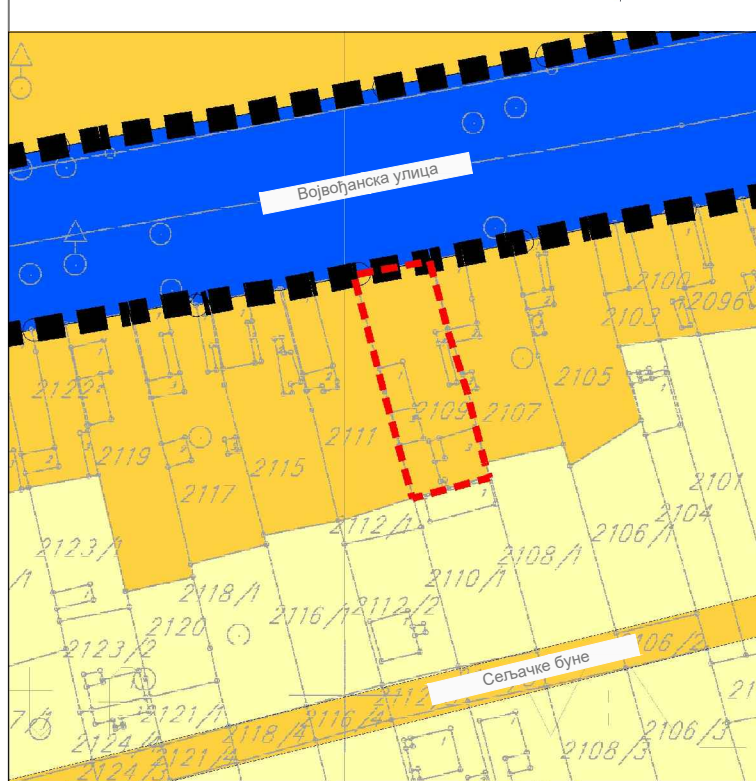
5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички Пројекат урађен је у складу са чланом 60-63 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, и 31/19-измене и допуне, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чл. 53--а истог закона.

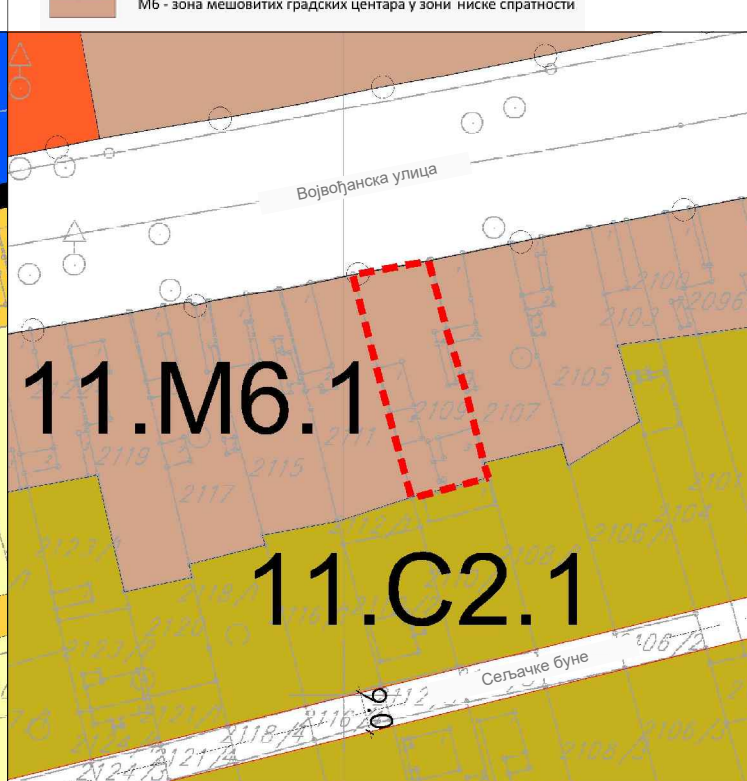
Одговорни урбаниста

мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.
број лиценце





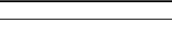
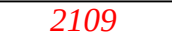
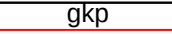
Visina venca: maks. 13.0m
Visina slemena: maks. 16.m
Orijentaciona spratnost: P+2+Pk/Ps
Slobodne i zelene površine: min. 40%
Zelene nezastirte površine: min. 15%



LIST:	01
-------	----

URBANISTIČKI PROJEKAT
za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju
stambeno-poslovnog objekta
spratnosti Po+Pr+2+Ps na kp 2109 K.O. Surčin u Vojvođanskoj 316 u Surčinu

LEGENDA:

-  KATASTARSKO STANJE
-  FAKTIČKO STANJE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
-  REGULACIONA LINIJA

3214/10

2111

2112/1

2109

GP1

2110/1

2107

5032

ЛЕГЕНДА:
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ФАКТИЧКО СТАЊЕ

INVESTITORI:
Žugaj Kata, Vojvođanska 316, Surčin
Žugaj Ivica, Vojvođanska 316, Surčin
Dragan Isailović, Železnička 80b, Surčin



ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o.

projektovanje, inženjering, izvođenje, nadzor
11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306;
fax: 011 30 76 305; e-mail: office @zugaj.rs

NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA:
kp 2109 K.O. Surčin,
Vojvođanska 316, Surčin

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Mr. Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 2395 03
SARADNICI:
Jelena Ivanović, građ.tehn.
Mina Jakovljević, mast.inž.arh.

PARAF:



MP

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:
URBANISTIČKI PROJEKAT

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT
za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju
stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2+Ps na
kp 2109 K.O. Surčin u Vojvođanskoj 316 u Surčinu

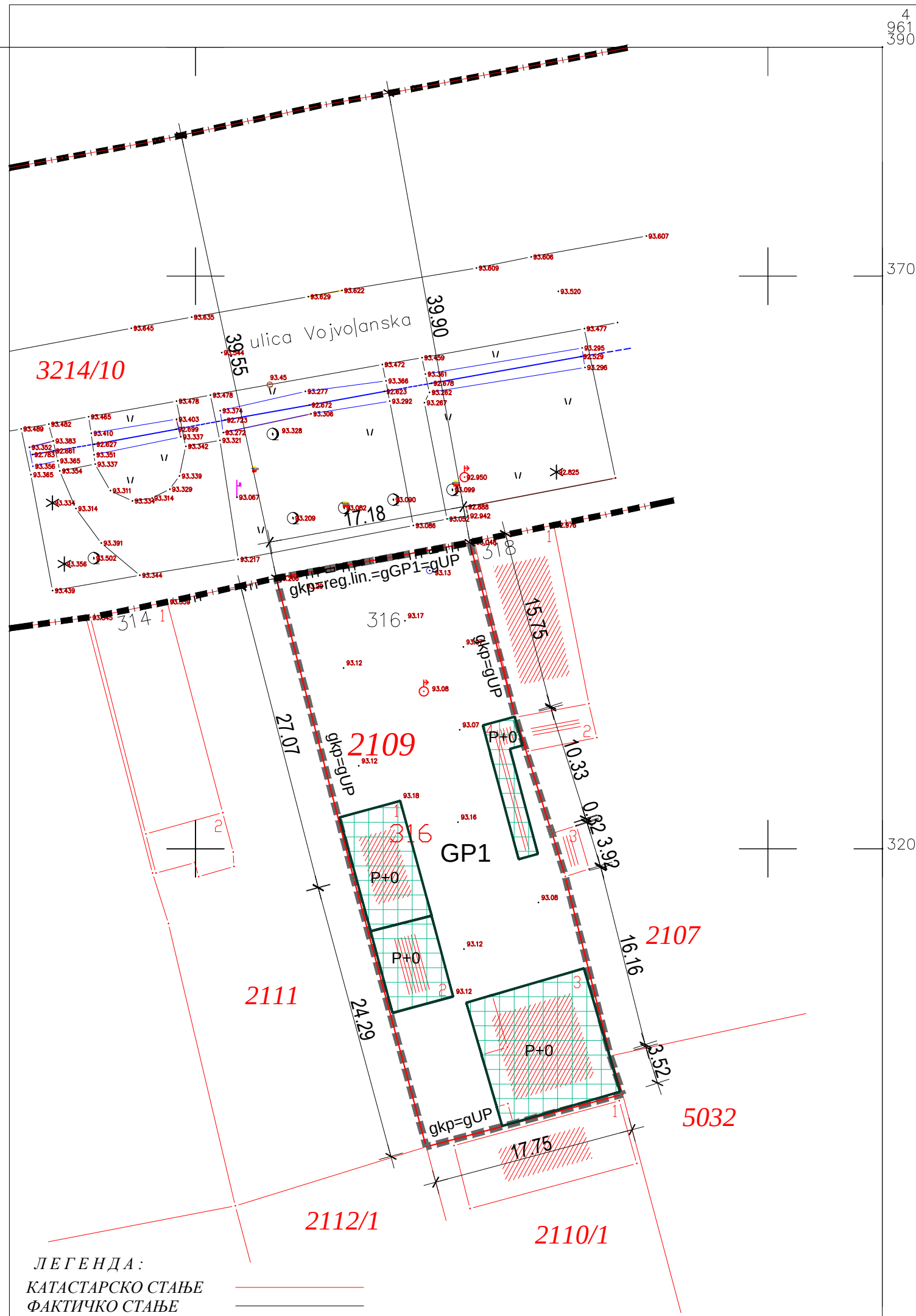
CRTEZ: KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA
GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG
PROJEKTA

BTD:
385

DATUM:
mart 2025.

RAZMERA:
1:400

LIST: 02

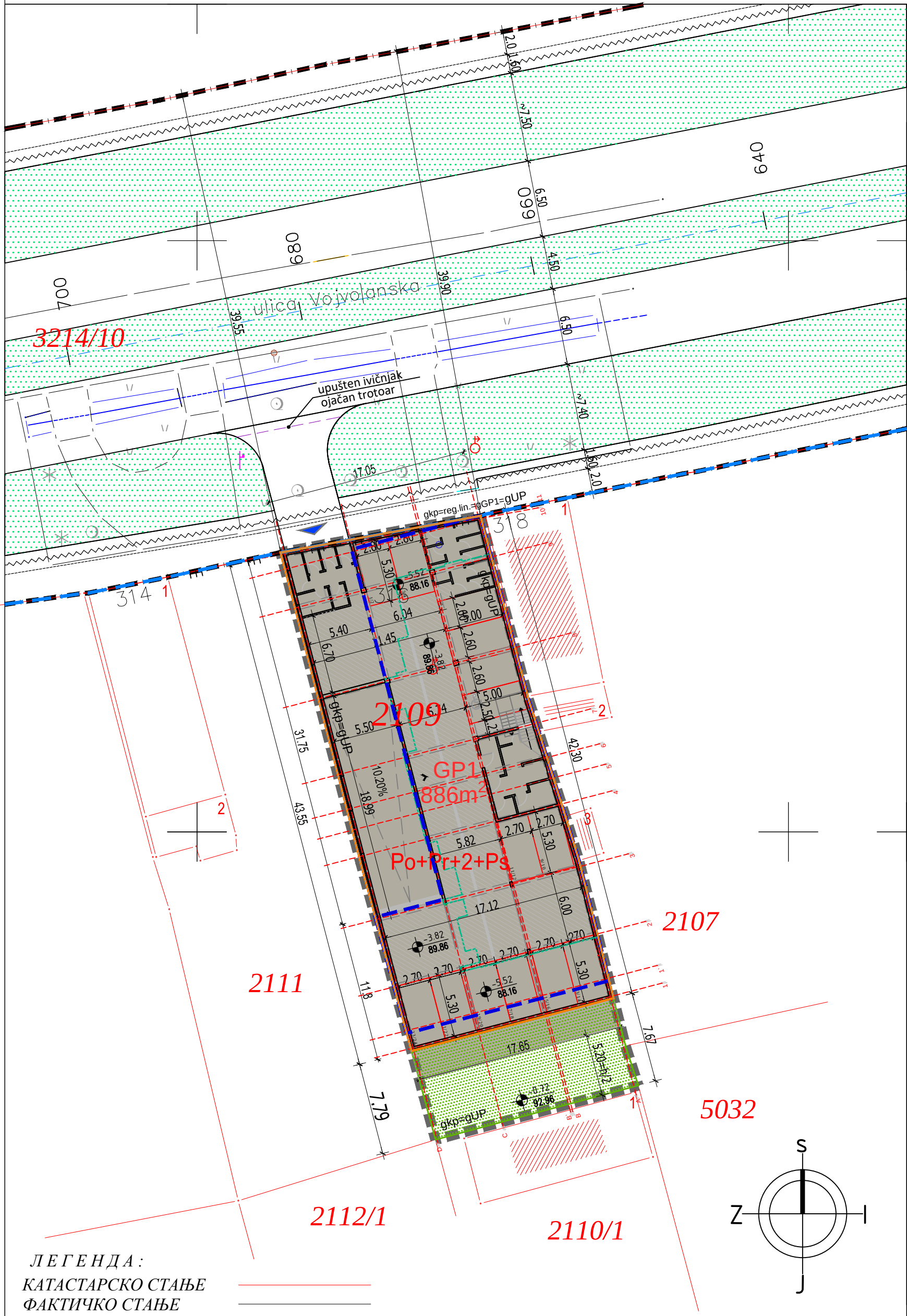


URBANISTIČKI PROJEKAT
za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju
stambeno-poslovnog objekta
spratnosti Po+Pr+2+Ps na kp 2109 K.O. Surčin u Vojvođanskoj 316 u Surčinu

LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 2109 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- gUP GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
- gkp GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
- reg.lin. REGULACIONA LINIJA
- POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI SE UKLANJA PRE IZGRADNJE
PLANIRANOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
- POSTOJEĆI OBJEKAT KOJI SE UKLANJA PRE IZGRADNJE
PLANIRANOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
- GP1 OZNAKA GRAĐEVINSKE PARCELE

INVESTITORI: Žugaj Kata, Vojvođanska 316, Surčin Žugaj Ivica, Vojvođanska 316, Surčin Dragan Isailović, Železnička 80b, Surčin		 ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o. projektovanje, inženjering, izvođenje, nadzor 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306; fax: 011 30 76 305; e-mail: office @zugaj.rs	
NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA: kp 2109 K.O. Surčin, Vojvođanska 316, Surčin		ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr.Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh. licenca br. 300 2395 03 SARADNICI: Jelena Ivanović, građ.tehn. Mina Jakovljević, mast.inž.arh.	PARAF: 
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: URBANISTIČKI PROJEKAT		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2+Ps na kp 2109 K.O. Surčin u Vojvođanskoj 316 u Surčinu	MP
CRTEZ: POSTOJEĆE STANJE		BTD: 385	DATUM: mart 2025.
		RAZMERA: 1:400	LIST: 03

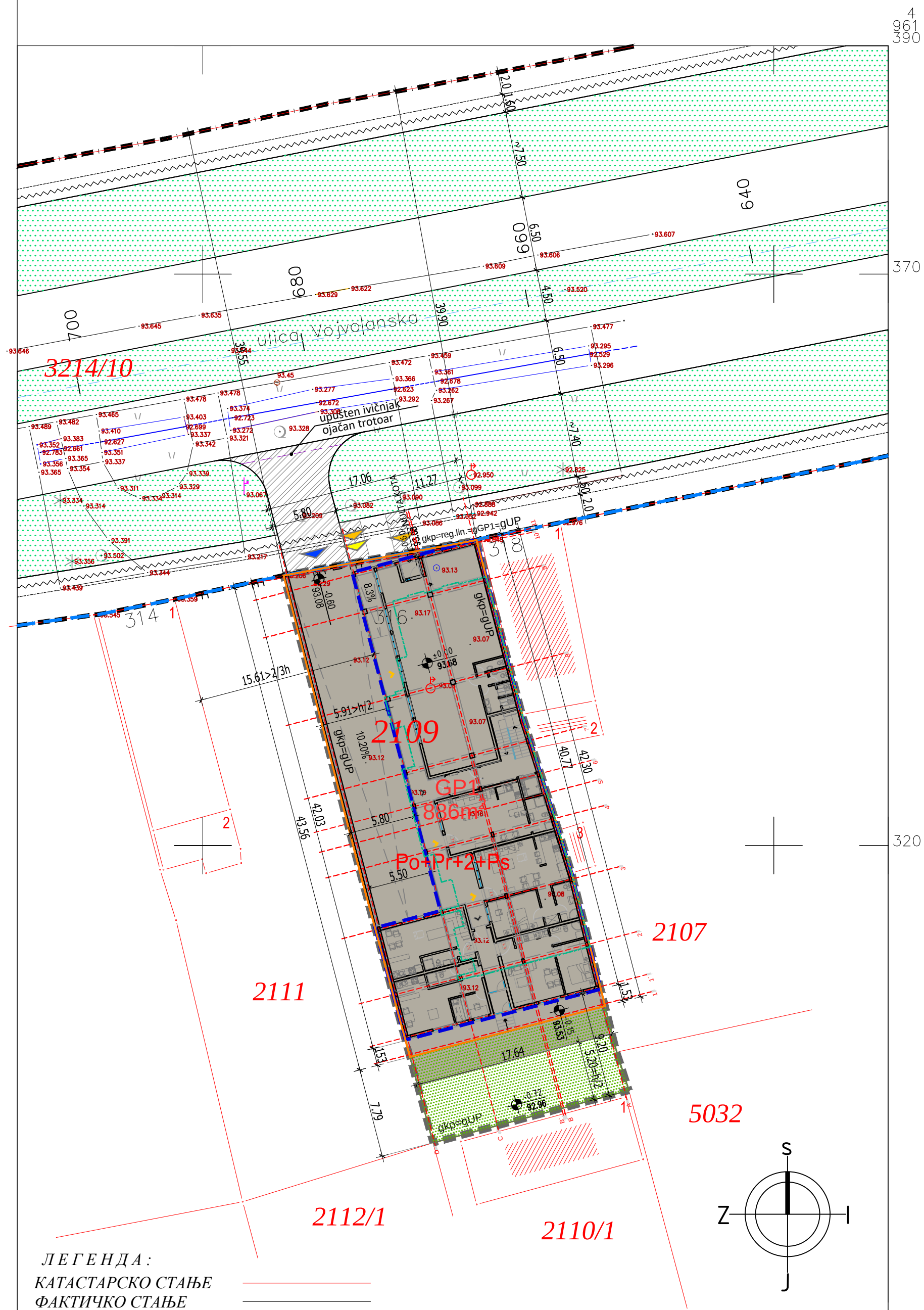


ЛЕГЕНДА:
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ФАКТИЧКО СТАЊЕ

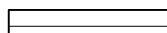
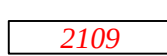
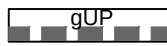
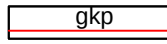
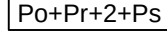
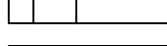
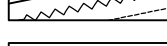
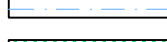
LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 2109 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- gUP GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
- gkp GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
- reg.lin. REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
- GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE Po
- GRAĐEVINSKA LINIJA PRVOG I DRUGOG SPRATA
- ZONA GRAĐENJA
- ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM 15.39% (136.38m²)
- Po+Pr+2+Ps SPRATNOST OBJEKTA
- NULTA KOTA
- KOTA PODRUMA
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- KOLSKI PRISTUP PARCELI - UPUŠTEN IVIČNJAK I OJAČAN TROTOAR
- BICIKLISTIČKA STAZA (PDR)
- OSA PLANIRANE VOJVODANSKE ULICE (PDR)
- PLANIRANE ZELENE POVRŠINE U REGULACIJI VOJVODANSKE ULICE (PDR)

INVESTITORI: Žugaj Kata, Vojvodanska 316, Surčin Žugaj Ivica, Vojvodanska 316, Surčin Dragan Isailović, Železnička 80b, Surčin		 ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o. projekтовanje, inženjering, izvođenje, nadzor 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306; fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs	
NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA: kp 2109 K.O. Surčin, Vojvodanska 316, Surčin		ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr.Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh. licenca br. 300 2395 03 SARADNICI: Jelena Ivanović, građ.tehn. Mina Jakovljević, mast.inž.arh.	PARAF: 
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: URBANISTIČKI PROJEKAT		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2+Ps na kp 2109 K.O. Surčin u Vojvodanskoj 316 u Surčinu	
CRTEZ: REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PODRUMA		BTD: 385	DATUM: mart 2025.
		RAZMERA: 1:300	LIST: 04



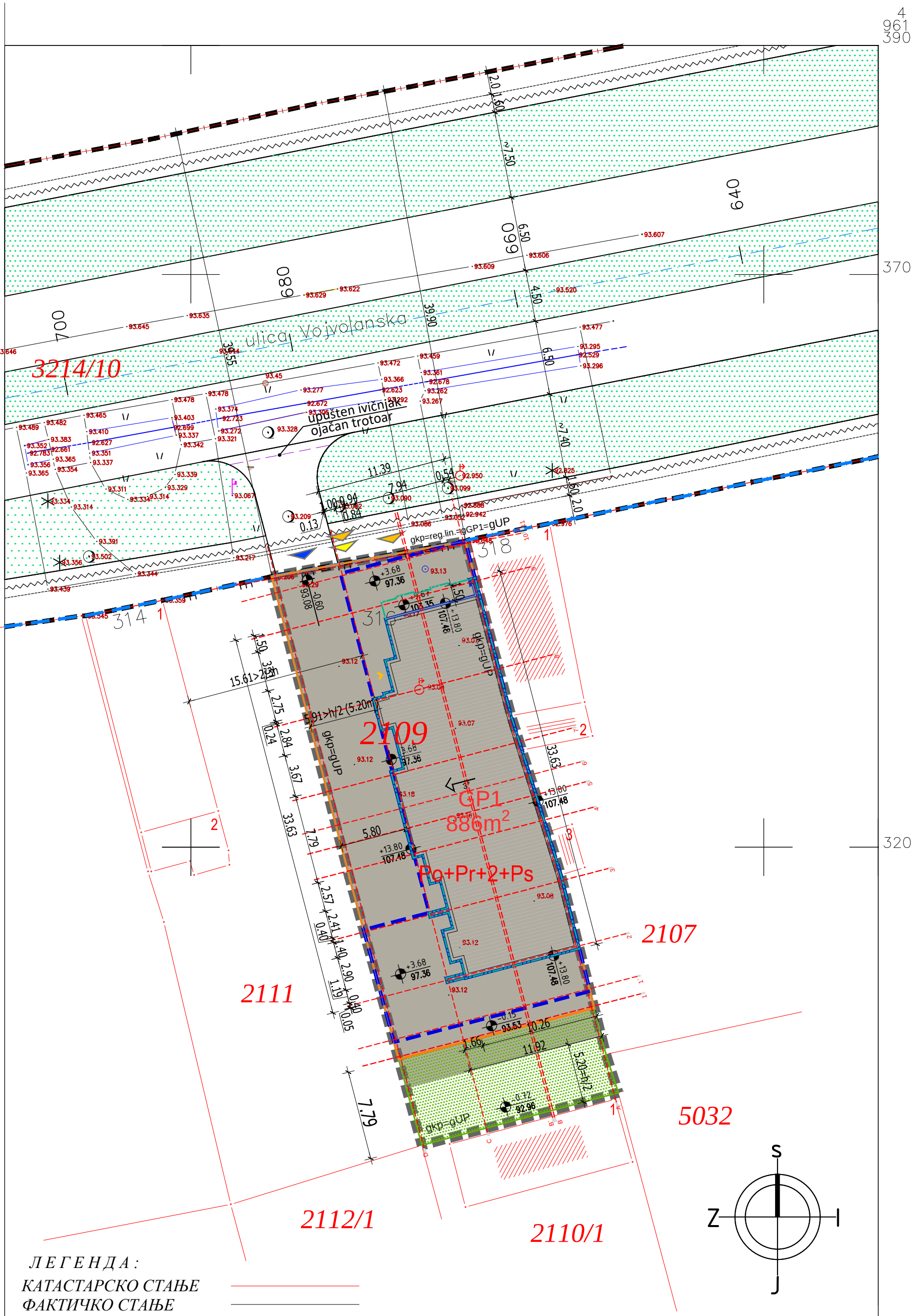
LEGENDA:

- | | |
|---|---|
|  | KATASTRSKO STANJE |
|  | FAKTIČKO STANJE |
|  | BROJ KATASTRSKE PARCELE |
|  | GRANICA POSTOJEĆE KATASTRSKE PARCELE |
|  | GRANICA POSTOJEĆE KATASTRSKE PARCELE |
|  | REGULACIONA LINIJA |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE Po |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA PRVOG I DRUGOG SPRATA |
|  | ZONA GRAĐENJA |
|  | ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM 15.39% (136.38m ²) |
|  | SPRATNOST OBJEKTA |
|  | NULTA KOTA |
|  | KOTA PRIZEMLJA |
|  | PEŠAČKI PRISTUP STAMBENOM DELU OBJEKTA |
|  | PEŠAČKI PRISTUP LOKALU I POSLOVNIM APARTMANIMA |
|  | KOLSKI PRISTUP PARCELI |
|  | ULAZ U STAMBENI DEO, ULAZ U LOKAL I ULAZ U POSLOVNE APARTMANE |
|  | KOLSKI PRISTUP PARCELI - UPUŠTEN IVIČNJAK I OJAČAN TROTOAR |
|  | BICIKLISTIČKA STAZA (PDR) |
|  | OSA PLANIRANE VOŽVOĐANSKE ULICE (PDR) |
|  | PLANIRANE ZELENE POVRŠINE U REGULACIJI VOŽVOĐANSKE ULICE (PDR) |

URBANISTIČKI PROJEKAT
za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju
stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2+Ps
na kp 2109 K.O. Surčinu Vojvođanskoj 316 u Surčinu

	Planirano Planom generalne regulacije Beograda	Ostvareno UP-om
P parcele	Predmetna pk 2109 K.O. Surčin = GP1 - 886m ²	
Površina GP1	400m ²	886m ²
Širina fronta	12.0m	17.16m
Planirana namena	Zona 11.M6.1 – Mešoviti gradski centri u zoni niske spratnosti stanovanje : poslovanje maks. 80% : min. 20%	Stambeno-poslovni objekat NGP stanovanje : NGP poslovanje 79.14% : 20.86% 1030.25m ² : 271.58m ²
Broj objekata na parceli	Jedan ili više	Jedan objekat
Položaj objekta	Jednostrano ili dvostrano uzidan ili slobodnostojeći	U nivou podruma i prizemlja dvostrano uzidan, na spratnim etažama jednostrano uzidan
Indeks zauzetosti GP1	85% podzemna garaža (763.10m ²) 60% prizemlja (531.60m ²) 40% ostalih etaža (354.40m ²)	84.06% (744.84m ²) 60% (531.60m ²) 40% (354.40m ²)
Slobodne i zelene površine GP1	40% (354.40m ²)	40% (354.40m ²)
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	15% (132.90m ²)	15.39% (136.38m ²)
Spratnost objekta	Orijentaciona planirana spratnost P+2+Pk/Ps	P+Pr+2+Ps
Visina venca	Maksimalna visina venca je 13.0m	10.40m (103.48mnv)
Visina slemena	Maksimalna visina slemena je 16.0m	13.80m (107.48mnv)
Rastojanje građevinske linije od regulacione linije	U odnosu na regulacionu liniju, građevinska linija je na minimalnom rastojanju od 0.0m.	Građevinska linija je na rastojanju 0.0m od regulacione linije
Rastojanje objekta od bočne granice parcele	Minimalno rastojanje objekta bez otvora na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 0m. Minimalno rastojanje objekta sa otvorima pomoćnih prostorija na bočnim fasadama, (parapet otvora 1.6m) od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 1/5 visine objekta. Minimalno rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele u ovoj je 1/2 visine objekta.	Rastojanje od bočne granice prema pk 2107 je 0.0m. Na istočnoj fasadi objekta nisu planirani otvori. Rastojanje od bočne granice prema pk 2107 je 0.0m. 5.91m na nivou prizemlja i 5.8m na nivou spratova što je više propisano minimalnog rastojanja od polovine visine objekta (h/2=5.2m). Na zapadnoj fasadi objekta, koja nije uzidana, planirani su otvori stambenih i poslovnih prostorija.
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele		Minimalno rastojanje stambenog objekta od zadnje granice parcele je "9.20m, i veće je od minimalnog potrebnog koje iznosi polovinu visine objekta ali ne manje od 5.0m. (h/2=5.2m).
Rastojanje od bočnog susednog objekta – stambeno poslovni objekat	0.0m bez otvora 1/3h za otvore sa parapetom 1.6 m 2/3h za otvore stambenih prostorija	Bočno rastojanje planiranog objekta od objekta na susednoj parceli pk 2111 K.O. Surčin je "15.61m, veće je od minimalno potrebnog rastojanja koje iznosi 2/3 višeg objekta (2/3 h=6.94m). Na zapadnoj fasadi objekta planirani su otvori stambenih i poslovnih prostorija.
Nulta kota	Tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici	Kota prizemlja objekta u odnosu na nultu iznosi +0.60m" (93.68mnv).
Kota prizemlja	Kota prizemlja atambenog dela objekta je najviše 1.6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote.	Kota prizemlja objekta u odnosu na nultu iznosi +0.60m" (93.68mnv).
Broj funkcionalnih jedinica		1 lokal 2 poslovna apartmana 18 stanova
BRGP podzemnih etaža		744.84m ²
BRGP nadzemnih etaža		1581.79m ²
BRGP ukupno		2326.63m ²
NGP podzemne etaže		577.91m ²
NGP nadzemnih etaža		1301.83m ²
NGP ukupno		1879.74m ²
Parkiranje	1.1PM po stambenoj jedinici 1 PM na 60m ² poslovnog prostora	18h1.1=19.8 271.58/60=4.5 19.8+4.5=24.3 (24) Ukupno ostvareno 24PM u garaži u podrumu objekta od čega 1PM za invalide i 8PM za bicikle

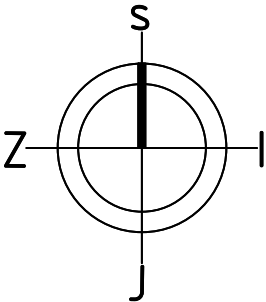
INVESTITORI: Žugaj Kata, Vojvodanska 316, Surčin Žugaj Ivica, Vojvodanska 316, Surčin Dragan Isailović, Železnika 80b, Surčin	 ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o. projekovanje, inženjering, izvođenje, nadzor 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306; fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs		MP
NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA: kp 2109 K.O. Surčin, Vojvodanska 316, Surčin	ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr.Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh. licenca br. 300 2395 03 SARADNICI: Jelena Ivanović, građ.tehn. Mina Jakovljević, mast.inž.arh.	PARAF: 	MP
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: URBANISTIČKI PROJEKT	PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKT za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta:spornosti Po+Pr+2+Ps na kp 2109 K.O. Surčin u Vojvodanskoj 316 u Surčinu		
CRTEZ: REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA	BDT: 385	DATUM: mart 2025.	RAZMERA: 1:300
			LIST: 05



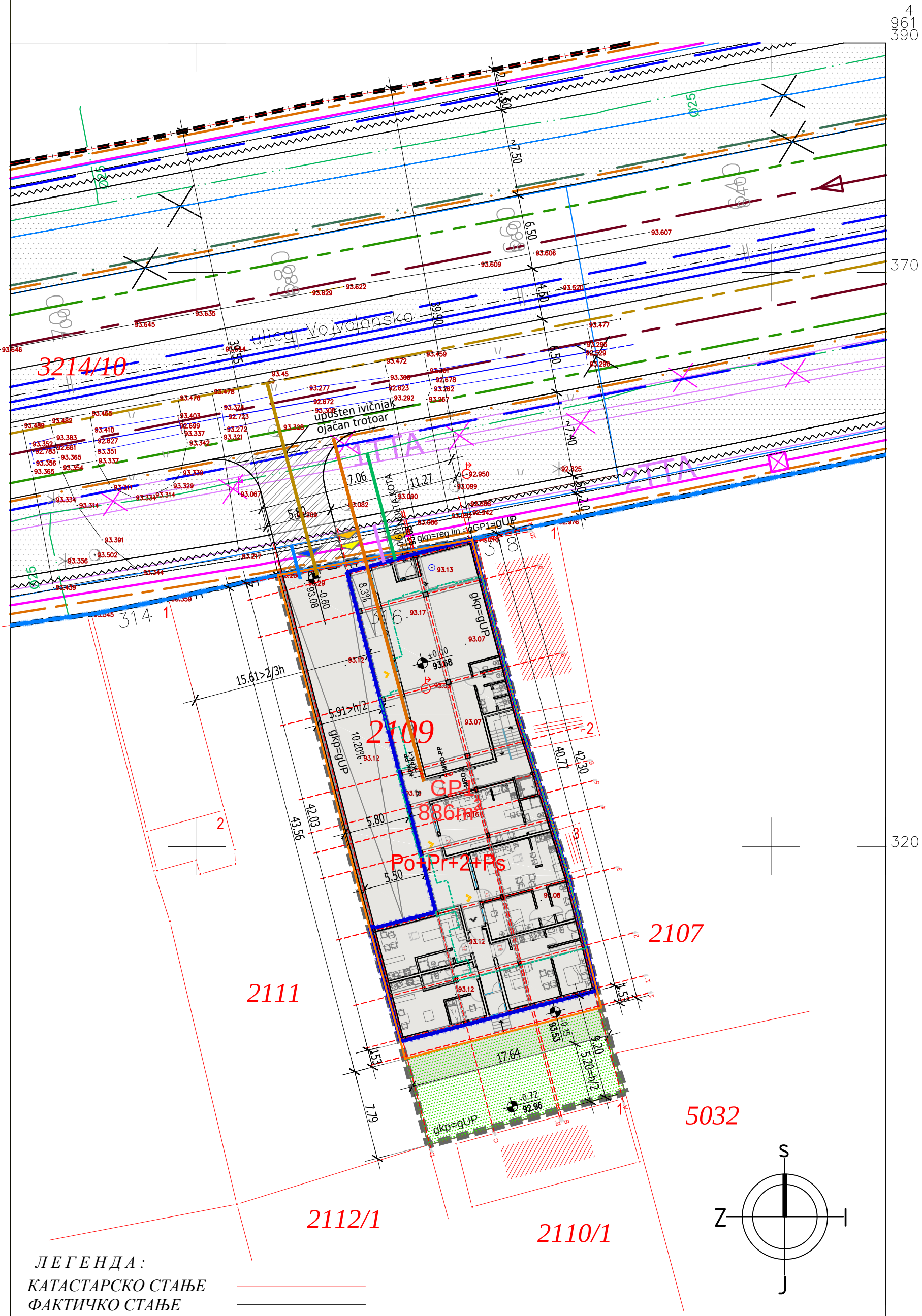
LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 2109 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- gUP GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
- gkp GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
- reg.lin. REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
- GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE Po
- GRAĐEVINSKA LINIJA PRVOG I DRUGOG SPRATA
- ZONA GRAĐENJA
- ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM 15.39% (136.38m²)
- Po+Pr+2+Ps SPRATNOST OBJEKTA
- NULTA KOTA
- KOTA PODRUMA
- PEŠAČKI PRISTUP STAMBENOM DELU OBJEKTA
- PEŠAČKI PRISTUP LOKALU I POSLOVNIM APARTMANIMA
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- KOLSKI PRISTUP PARCELI - UPUŠTEN IVIČNJAK I OJAČAN TROTOAR
- BICIKLISTIČKA STAZA (PDR)
- OSA PLANIRANE VOJVOĐANSKE ULICE (PDR)
- PLANIRANE ZELENE POVRŠINE U REGULACIJI VOJVOĐANSKE ULICE (PDR)

ЛЕГЕНДА:
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ФАКТИЧКО СТАЊЕ



INVESTITORI: Žugaj Kata, Vojvodanska 316, Surčin Žugaj Ivica, Vojvodanska 316, Surčin Dragan Isailović, Železnička 80b, Surčin		 ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o. projekтовanje, inženjering, izvođenje, nadzor 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306; fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs	
NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA: kp 2109 K.O. Surčin, Vojvodanska 316, Surčin		ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr.Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh. licenca br. 300 2395 03 SARADNICI: Jelena Ivanović, građ.tehn. Mina Jakovljević, mast.inž.arh.	PARAF: 
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: URBANISTIČKI PROJEKAT		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2+Ps na kp 2109 K.O. Surčin u Vojvodanskoj 316 u Surčinu	MP
CRTEŽ: REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA		BTD: 385	DATUM: mart 2025.
		RAZMERA: 1:300	LIST: 06



ЛЕГЕНДА:
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ФАКТИЧКО СТАЊЕ

LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 2109 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- gUP GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
- gkp GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
- reg.lin. REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
- GRADEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
- GRADEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE Po
- GRADEVINSKA LINIJA PRVOG I DRUGOG SPRATA
- ZONA GRAĐENJA
- ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM 15.39% (136.38m²)
- Po+Pr+2+Ps SPRATNOST OBJEKTA
- NULTA KOTA
- KOTA PRIZEMLJA
- PEŠAČKI PRISTUP STAMBENOM DELU OBJEKTA
- PEŠAČKI PRISTUP LOKALU I POSLOVNIM APARTMANIMA
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- ULAZ U STAMBENI DEO, ULAZ U LOKAL I ULAZ U POSLOVNE APARTMANE
- KOLSKI PRISTUP PARCELI - UPUŠTEN IVIČNJAK I OJAČAN TROTOAR
- BICIKLISTIČKA STAZA (PDR)
- OSA PLANIRANE VOJVODANSKE ULICE (PDR)
- PLANIRANE ZELENE POVRŠINE U REGULACIJI VOJVODANSKE ULICE (PDR)

LEGENDA INFRASTRUKTURE:

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD (UKIDA SE)
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD Ø700
- PLANIRANA KIŠNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA NISKOG PRITISKA
- PLANIRANI POTISNI VOD FEKALNE KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI BROJ (n) NADZEMNIH EE VODOVA 1 kV
- POSTOJEĆI NADZEMNI EE VODOVI (UKIDAJU SE)
- POSTOJEĆI NADZEMNI VOD 35 kV
- POSTOJEĆI BROJ (n) EE VODOVA 10 kV
- POSTOJEĆI EE VODOVI 10 kV (UKIDAJU SE)
- POSTOJEĆI BROJ (n) EE VODOVA 1 kV
- POSTOJEĆI EE VODOVI 1 kV (UKIDAJU SE)
- PLANIRANA TRASA ZA POLAGANJE POZEMNIH EE VODOVA 10 kV, 1 kV I JO
- PLANIRANA TRASA ZA POSTAVLJANJE NADZEMNIH I PODZEMNIH EE VODOVA 10 kV, 1 kV I JO
- PLANIRANA TRASA ZA POSTAVLJANJE EE VODOVA 35 kV
- POSTOJEĆI VAZDUŠNI TK VOD (UKIDA SE)
- POSTOJEĆI BROJ (n) TK KABLOVA
- POSTOJEĆI TK KABLOVI (UKIDAJU SE)
- PLANIRANA TRASA ZA POLAGANJE TK KABLA
- POSTOJEĆI BROJ (n) OPTIČKIH TK KABLOVA U ZAŠTITNOJ CEVI
- PLANIRANA TK KANALIZACIJA - PARALELNA SA OPTIČKIM TK KABLOM
- PLANIRANA TK KANALIZACIJA - PARALELNA SA TK KABLOM
- POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
- POSTOJEĆE TK OKNO (UKIDA SE)
- PLANIRANA TRASA ZA POLAGANJE TK KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI GASOVOD (p=1÷4 bar-a)
- POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI GASOVOD (p=1÷4 bar-a) (UKIDA SE)
- PLANIRANI DISTRIBUTIVNI GASOVOD (p=1÷4 bar-a)
- PLANIRANI GRADSKI GASOVOD (p=6÷12 bar-a) I FAZA
- PLANIRANI GRADSKI GASOVOD (p=6÷12 bar-a)

INVESTITORI: Žugaj Kata, Vojvodanska 316, Surčin Žugaj Ivica, Vojvodanska 316, Surčin Dragan Isailović, Železnička 80b, Surčin		 ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o.		projektovanje, inženjering, izvođenje, nadzor 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306; fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs	
NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA: kp 2109 K.O. Surčin, Vojvodanska 316, Surčin		ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr. Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh. licenca br. 300 2395 03 SARADNICI: Jelena Ivanović, građ.tehn. Mina Jakovljević, mast.inž.arh.		IPARAF: 	
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: URBANISTIČKI PROJEKAT		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2+Ps na kp 2109 K.O. Surčin u Vojvodanskoj 316 u Surčinu		MP	
CRTEŽ: SINHRON PLAN		BTD: 385	DATUM: mart 2025.	RAZMERA: 1:300	LIST: 07



Република Србија

ГРАД БЕОГРАД

ГРАДСКА ОПШТИНА СУРЧИН

Управа ГО Сурчин

Одељење за урбанизам, грађевинске
и комуналне послове

број: 350-808/2024

датум, 16.09.2024. године

Сурчин, Војвођанска бр. 79

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА: Исаиловић Драган, Сурчин, Ул. Железничка бр. 816,

ПОВОД ЗАХТЕВА: изградња стамбено – пословног објекта

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

за кат. парцелу бр. 2109 КО Сурчин

МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА

Предметна кат. парцела обухваћена је ПГР-ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX).

Увидом у РГЗ базу података на кат. парцели бр. 2109 КО Сурчин постоје изграђена два стамбена објекта (породична стамбена зграда) један објекат преузет из земљишних књига, док је други стамбени објекат уписан по закону о озакоњењу објеката и два помоћна објекта изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката.

ПРАВНИ ОСНОВ

Чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23);

- Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 3/2010).

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX) („Сл. лист града Београда“ бр. 20/16)

Према карти „Планирана намена површина“ из наведеног плана, земљиште обухваћено кат. парцелом бр. 2109 КО Сурчин налази се у зони „Површине осталих намена – мешовити градски центри“.

Према карти „Начин спровођења плана“ из наведеног плана, земљиште обухваћено кат. парцелом бр. 2109 КО Сурчин се налази у зони у којој је могуће „спровођење непосредном применом правила грађења - израдом урбанистичког пројекта“.

Према карти „Подела на зоне са истим правилима грађења“ из наведеног плана, земљиште обухваћено кат. парцелом бр. 2109 КО Сурчин се налази у зони „М6 – зона мешовитих градских центара у зони ниске спратности“.

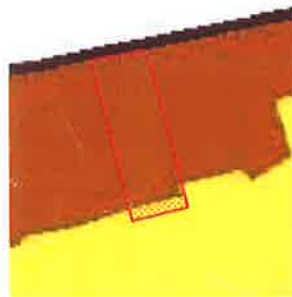
Правила градње за зону М6:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ НИСКЕ СПРАТНОСТИ 11.М6.1.	
основна намена површина	мешовити градски центри - мешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање макс.80% : мин. 20% - у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји
компатибилност намене	са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.

		на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаража - компатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100% - општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели		- на свакој грађевинској парцели гради се један објекат. - на парцели се може градити и више објеката у оквиру дозвољених параметара и поштујући правила за растојања између објеката.
услови за формирање грађевинске парцеле		- грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простора - нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 12.0 m и минималну површину 400m² - дозвољено је одступање 10% од минималне површине грађевинске парцеле уколико се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине - обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини
индекс зауз.парцеле		максимални индекс заузетости приземља је „3“= 60%
висина објекта		максимални индекс заузетости осталих етажа је „3“= 40%
изградња нових објеката и положај објекта на парцели		- објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. - објекат, према положају на парцели може бити слободностојећи, једнострано или двострано узидани на бочну границу парцеле. Слободностојећи објекти се могу градити на парцелама ширине фронта већег или једнаког 12.0 m. - у односу на регулациону линију, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. - уколико је регулација приступне улице мања од 9.0m, обавезно је повлачење грађевинске линије од регулационе за минимум 5.0m - грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулацији се поклапа са надземном грађевинском линијом - за парцеле у блоку, у коме је евидентирана заштитна зона далековода, за дефинисање положаја објекта потребно је прибавити услове надлежног предузећа Електродистрибуције Београд
растојање од бочне границе парцеле		- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. - Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта

СМЕРНИЦЕ	Постоји могућност градње објекта на предметној кат. парцели у складу са условима и параметрима из важећег плана, уз претходно рушење постојећих изграђених објеката и израду урбанистичког пројекта. Уколико се уклања постојећи објекат, Пројекат уклањања урадити у складу са чл. 168. Закона о планирању и изградњи. Урбанистички пројекат урадити у складу са чл. 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи и доставити Секретаријату за урбанизам и грађевинске послове. Након потврђеног урбанистичког пројекта, поднети захтев за издавање локацијских услова у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о спровођењу обједињене процедуре електронским путем.
-----------------	---

ГРАФИЧКИ
ПРИЛОГ ИЗ
ПЛАНА



Извод из карте „Планирана намена површина“ из ПГР грађевинског подручја седишта
јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I–XIX)

Обрадила:

Сања Мајкић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Добринка Тошић, дипл.инж.арх.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Сурчин

Сурчин

Број: 953-223-33756/2023

КО: Сурчин

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

2109

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена

Датум и време издавања:

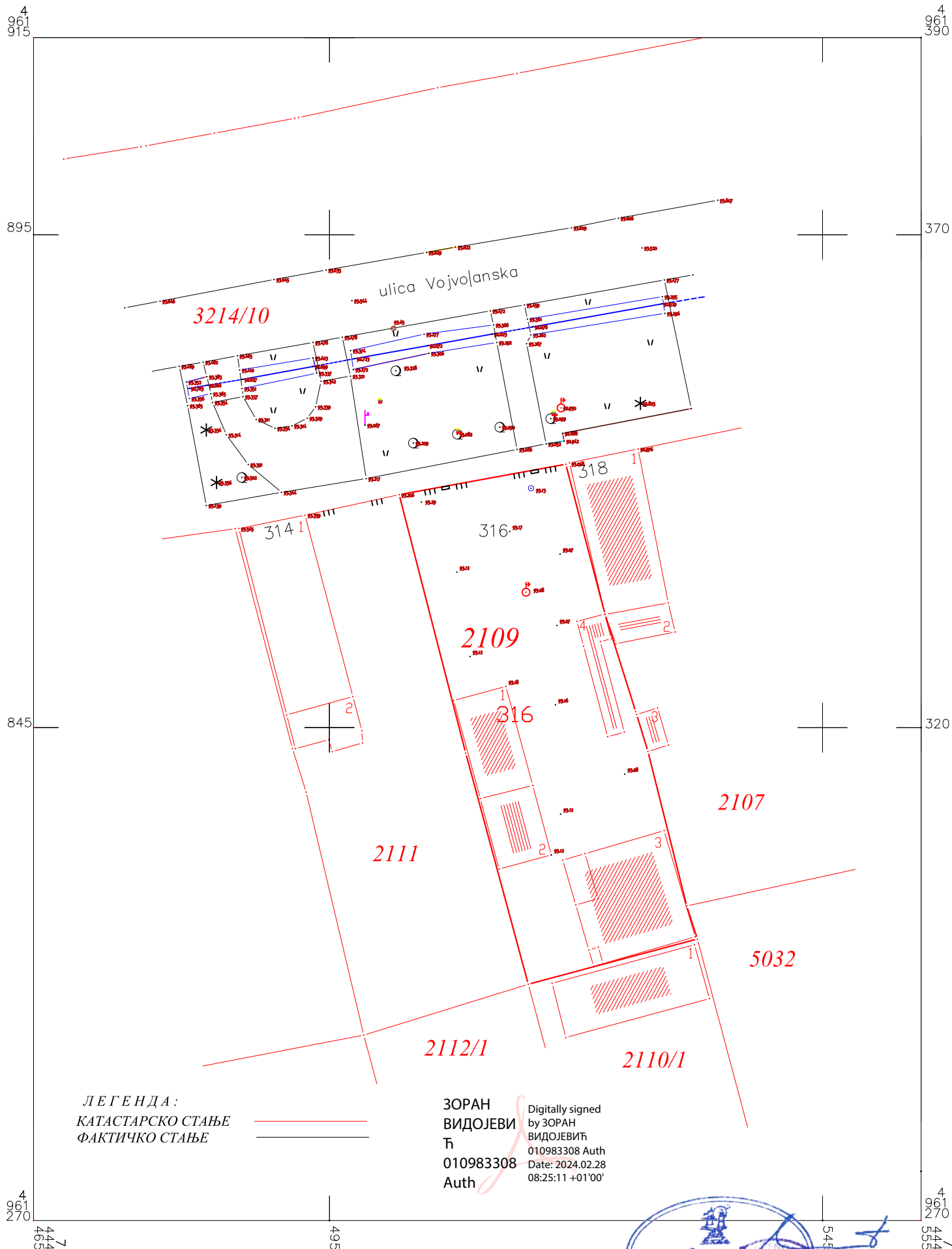
14.07.2023 године у 10:28

Овлашћено лице:

М.П.

Anica Đokić
14.7.2023 14:35:58

Геодезијски завод Србије, Београд, Београдски пут 111, 11000 Београд, Србија





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

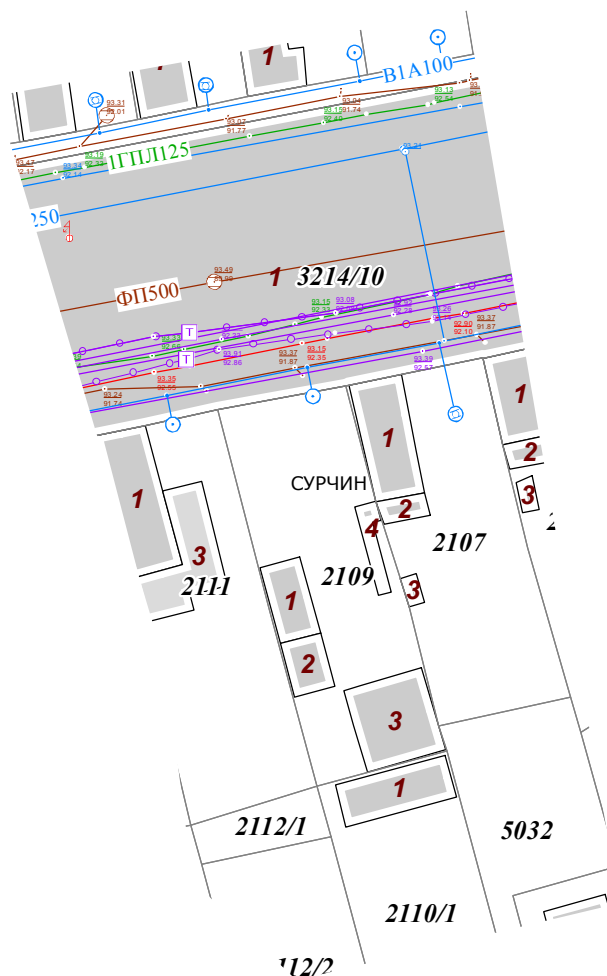
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Београд

Број: 956-301-18003/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БЕОГРАД

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Београд

19.07.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Milijana Mijajlovic
19.07.2023. 10:26:09



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 13.3.2025. 12:39:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ca0f2761-c4cb-4311-b5a1-102f252bc4c4
Матични број општине:	71293
Општина:	СУРЧИН
Матични број катастарске општине:	716120
Катастарска општина:	СУРЧИН
Датум ажурности:	12.03.2025. 16:01
Служба:	СУРЧИН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	2109
Површина m ² :	886
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	57
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЖУГАЈ (ИВАН) ИВИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	284/886
Назив:	ЖУГАЈ (ИВАН) КАТА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	542/886
Назив:	ИСАИЛОВИЋ (ВЕЛИБОР) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	60/886
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈВОЂАНСКА; ВОЈВОЂАНСКА 316
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	57
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЖУГАЈ (ИВАН) КАТА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10
Назив:	ИСАИЛОВИЋ (ВЕЛИБОР) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

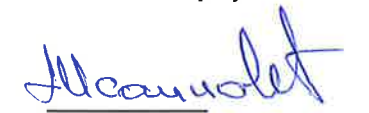


ПУНОМОЋЈЕ

Овлашћује се **Здравко Жугај**, из Београда, Новог Београда ул. Кларе Цеткин бр.12/55 , ЈМБГ: 0101949860125, л.к. бр: 013489706 ПС Земун, у својству опуномоћеника испред у име и за рачун инвеститори **Ката /Ивана/ Жугај**, из Сурчина, ул. Војвођанска бр. 316 ЈМБГ 2511950715342 и **Драгана/Велибор/ Исаиловић** из Сурчина ул. Железничка број 81Б, ЈМБГ 1807973710456, заступа пред надлежним органима (заводи, секретаријати, дирекције, управе и други органи и организације државне управе у поступку прибављања Потврде на Урбанистички пројекат, Локацијске услове, ПГД пројекат за грађевинску дозволу, ПЗИ, пројекат за извођење, пријаву радова, пријаву темеља, конструкције на изградњи стамбеног објекта По+Пр+2+Псп на КП 2109, К.О.Сурчин, као и да врши предају захтева и документације, преузимање услова, сагласности и дозвола, и да предузима друге неопходне радње које нађе да у повереном заступању иду у корист наведеног физичког лица.

Београд ,


Ката / Иван/ Жугај


Драган /Велибор/ Исаиловић

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Катарина Павићевић
Београд, Сурчин
Војвођанска 83

УОП-I:2711-2024

КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА

Потврђује се да су :

1. ДРАГАН (ВЕЛИБОР) ИСАИЛОВИЋ, рођен дана 18.07.1973. (осамнаестог јула хиљадудеветстоседмдесетреће године) у месту БЕОГРАД, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, са пребивалиштем у месту СУРЧИН, ЖЕЛЕЗНИЧКА 081/Б (осамдесетједан/Б), у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу.
2. КАТА ЖУГАЈ, рођена дана 25.11.1950. (двадесетипетог новембра хиљадудеветстопедесете године), са пребивалиштем у месту БЕОГРАД, СУРЧИН, ВОЈВОЂАНСКА 316 (трсташеснаест), у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписала ову исправу.

Идентитет подносиоца исправе ДРАГАН ИСАИЛОВИЋ утврђен је увидом у личну карту бр. 011791929 издату од стране ПС СУРЧИН дана 23.02.2022. (двадесетитрећег фебруара двехиљадедвдесетдруге године).

Идентитет подносиоца исправе КАТА ЖУГАЈ утврђен је увидом у личну карту бр. 009031896 издату од стране ПС СУРЧИН дана 28.12.2016. (двадесетиосмог децембра двехиљадешестнаесте године).

Исправа странака, написана је компјутерским штампачем, ћириличним писмом, на српском језику и састоји се од 1 (један) стране, на 1 (једном) листу, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе.

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 1.440,00 (хиљадучетиристочетрдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21. тарифног броја 8. став 1. Јавнобележничке тарифе ("Сл. гласник РС", бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020, 91/2020 и 36/2021).

УОП-I:2711-2024

У Београду, Сурчин, дана 05.06.2024. (петог јуна двехиљадедвдесетчетврте године) године, у 12:00 (дванаест) часова

Јавни бележник
Катарина Павићевић
БЕОГРАД, СУРЧИН
Војвођанска 83

За јавног бележника јавнобележнички приправник
Божица Трајковић по Решењу о упису у Именик јавнобележничких приправника 3597-2-IV-6/2022 од 06.10.2022. године





Чланом 19. Одлуке о начину плаћања комуналних услуга на територији града Београда прописана је **дужност** корисника комуналних услуга који је отпочео са коришћењем комуналних услуга, односно који намерава да престане да користи одређени стан, кућу, гаражу или пословни простор да у року од 8 дана писаним путем обавести ЈКП Инфостан технологије о дану почетка коришћења комуналних услуга односно о дану престанка коришћења одређеног стана, куће, гараже или пословног простора. Уз обавештење потребно је доставити и правни основ коришћења непокретности (уговор о продаји, уговор о поклону, решење о оставини и сл.)

Шифра корисника (IDENT): **0347393**

ЖУГАЈ КАТА

СУРЧИН

ВОЈВОЂАНСКА 316 СТ. 1

Елементи за обрачун: **ЈУН 2023. године**

Врста простора: **Стан**

Општина: **СУРЧИН**

Адреса: **ВОЈВОЂАНСКА 316 СТ. 1**

Шифра простора: **0347393**

Насеље: **СУРЧИН**

Чланова домаћинства:

Површина: **77 m²**

Загревана површина:

Чланова у улазу:

Хладна вода: **14,00 m³**

Топла вода:

T1. Дуг по решењима о извршењу за обавезе закључно са каматом до (парнице и приговори нису обухваћени)

0,00

Датум испоруке добара и услуга **30.06.2023. године**

T2. Обавезе по репрограму 2019.

0,00

T3. СТАЊЕ ТЕКУЋИХ ОБАВЕЗА СА УПЛАТАМА ЕВИДЕНТИРАНИМ ЗАКЉУЧНО СА 19.06.2023. године

12.288,94

РАЧУН: **2023/06-0347393**

Датум доспећа: 31.07.2023. године

Место и датум издавања рачуна

Београд, 30.06.2023. године

Услуга	Нето задужење (без ПДВ)	Попуст	ПДВ		Износ (4*5/100)	Бруто (са ПДВ) (4+6)	Субвенција		За уплату (7-9)
			Основица (2-3)	%			%	Износ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
КАМАТА НА КАШЊЕЊЕ	36,53	0,00	36,53		0,00	36,53			36,53
ХЛАДНА ВОДА	851,33	0,00	851,33	10	85,13	936,46			936,46
ПОГ.СПРЕМНОСТ В. СИСТЕМА	133,65	0,00	133,65	10	13,37	147,02			147,02
САКУП.И ТРАНСП.КОМ.ОТПАДА	590,91	0,00	590,91	10	59,09	650,00			650,00
ТРЕТМАН КАБ. ОТПАДА	120,00	0,00	120,00	10	12,00	132,00			132,00
ОДРЖАВАЊЕ ГРОБЉА	596,45	0,00	596,45	10	59,65	656,10			656,10
КОРИШЋЕЊЕ ВОДНОГ ДОБРА	3,37	0,00	3,37		0,00	3,37			3,37
НАКН. ЗА ИСПУШТЕНУ ВОДУ	3,03	0,00	3,03		0,00	3,03			3,03
ОДЛАГАЊЕ КОМ. ОТПАДА	68,00	0,00	68,00	10	6,80	74,80			74,80
УКУПНО ЗА МЕСЕЦ	2.403,27	0,00	2.403,27		236,04	2.639,31			2.639,31

T4. ЗА УПЛАТУ

2.639,31

T5. УКУПНО ТЕКУЋЕ ОБАВЕЗЕ (T3+T4)

14.928,25

T6. УКУПНО (T1+T2+T5): ДУГ 14.928,25

Коначни обрачун камате на доспела потраживања врши се на дан уплате укупног дуга

ПРАВО НА ПОПУСТ НА РАЧУНУ ЗА НАРЕДНИ МЕСЕЦ, ОСТВАРУЈЕ СЕ УПЛАТОМ СВИХ ОБАВЕЗА ПРЕМА СИСТЕМУ ОБЈЕДИЊЕНЕ НАПЛАТЕ ИСКАЗАНИХ У ТАЧКИ Т6. ДО **15.07.2023.** ГОДИНЕ, А ПРАВО НА СУБВЕНЦИЈУ УПЛАТОМ ИСТИХ ДО **31.07.2023.** ГОДИНЕ.

РЕКЛАМАЦИЈЕ ПО ОВОМ РАЧУНУ МОЖЕТЕ ИЗВРШИТИ У ЕКСПОЗИТУРИ У УЛИЦИ ДУШАНА ВУКАСОВИЋА 31, 6128-393

ИЛИ НА e-mail: novibeograd2@infostan.rs

КОРИСНИЦИ СВЕ ДОДАТНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ МОГУ ДОБИТИ ПОЗИВАЊЕМ СЕРВИСНОГ ЦЕНТРА НА БРОЈ 11-0-11.

Овај рачун је важећи без потписа и печата.

НАПОМЕНА: ОВАЈ РАЧУН НЕ ЗАМЕНЈУЈЕ ПОСЛОВНИ ДОКУМЕНТ.



Telekom Srbija
Telekom Srbija a.d., Beograd
11000 Beograd, Takovska 2

Registarski broj: 1-78706-00
Matični broj: 17162543
PIB: 100002887
ID odgovornog lica: 33568



Jul, 2023. godine

Račun broj:
15-262-011-3222403
Šifra korisnika/podračun:
1085946/1
Mesto i datum izdavanja:
Beograd, 01.08.2023.
Datum prometa:
31.07.2023.
Rok za plaćanje:
15.08.2023.
Adresa korisnika:
VOJVOĐANSKA 316
11271 SURČIN
SURČIN

Kontakt:
Info centar i prijava smetnji:
0800/100100
info@telekom.rs
www.mts.rs



262011322240314

0146937/1 (10g)

KATA ŽUGAJ
VOJVOĐANSKA 316
SURČIN
11271 SURČIN
REJON: 007 PAK: 201817

Za period: 01.07.2023. - 31.07.2023.

Usluga	Iznos	Popust	Osnovica	Stopa PDV	PDV	UKUPNO
1. Naknada	1.098,34		1.098,34	20%	219,67	1.318,01
2. Saobraćaj	75,00		75,00	20%	15,00	90,00

UKUPNO

1.173,34

234,67

Ukupno fakturisano (stavke 1 do 2): 1.408,01

UKUPNO ZA PLAĆANJE: 1.408,01

Nemate prethodnih dugovanja.
Hvala što blagovremeno izmirujete svoje obaveze.

Ovaj račun je punovažan bez potpisa i pečata
Rok za prigovor: 14.09.2023. god.



РАЧУН ЗА ЕЛЕКТРИЧНУ ЕНЕРГИЈУ

ЈУН 2023.

Шифра купца: 336303370
Наплатни број: 336303370
ЕД број: 336303370
Рачун број: 06/2023.
Обрачунски период: 05.06.2023-06.07.2023.
Број дана: 32
Датум издавања рачуна: 14.07.2023.
Место издавања рачуна: Београд
Датум промета и акцизе: 06.07.2023.
Врста снабдевања: Гарантовано снабдевање
Адреса мерног места: ЖУГАЈ КАТА
ВОЈВОЂАНСКА 316
БЕОГРАД - СУРЧИН

Поштарина плаћена код поште 11080 БЕОГРАД 80

ЖУГАЈ КАТА

ВОЈВОЂАНСКА 316

11271 СУРЧИН

Рејон: 007 ПAK: 201817

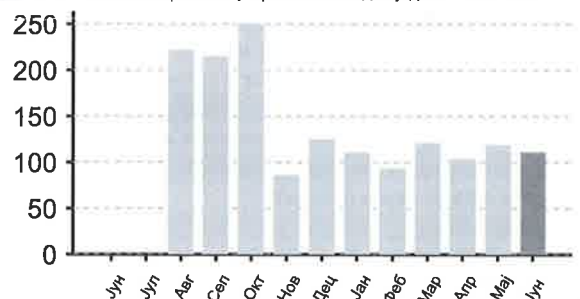
Датум предаје пошиљке: 17.07.2023.
P/14.07.2023. 13:30:18/СТР:859 - 0002/99001540144
ЧХ: 3 09 63 13000

ПОТРОШЊА У ОБРАЧУНСКОМ ПЕРИОДУ

111 kWh

А УКУПНО ЗАДУЖЕЊЕ ЗА ОБРАЧУНСКИ ПЕРИОД	2.015,29 дин
Б ДУГ ИЗ ПРЕТХОДНОГ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	4.973,09 дин
В ЗА УПЛАТУ ЗА ЕЛЕКТРИЧНУ ЕНЕРГИЈУ (А+Б)	6.988,38 дин

kWh Ваша потрошња у протеклих годину дана 1557 kWh



Рок за плаћање: 28.07.2023.

Контакт центар: 0800-111-202 (бесплатан телефонски број)

Приговоре можете поднети у експозитури КЕЈ ОСЛОБОЂЕЊА 15, ЗЕМУН или на e-mail: reklamacije@eps.rs

Потрошња у односу на исти месец претходне године (%)

Потрошња у односу на просечну потрошњу у домаћинствима у Србији у истом месецу претходне године (%)

-59,34

- Уплатом од 6.988,38 дин. до 28.07.2023. остварујете попуст 5% за утрошену електричну енергију у износу од 61,99 дин.
 - Уколико дуг не измиристе до 28.07.2023. до дана уплате биће обрачуната камата у складу са законом. Тренутна каматна стопа је 14,25% годишње.
 - У обрачуну задужења за обрачунски период (А) садржани су трошкови преноса и дистрибуције енергије до купаца који у овом месецу износе 850,74 дин.
 - Рок за приговор је 8 дана од дана пријема рачуна.
 - Рачун је пуноважан без потписа и печата.
- Идентификациона ознака одговорног лица: 103822



NBS IPS QR



НАЛОГ ЗА УПЛАТУ



ИЗВЕШТАЈ О УПЛАТИ

Уплатилац:

ЖУГАЈ КАТА
ВОЈВОЂАНСКА 316
11271 СУРЧИН

Сврха уплате:

Уплата по рачуну

Прималац:

ЕПС АД Београд
11000 Београд

Шиф. плаћ.

189

Валута

РСД

Износ

Шиф. ком.

201

Текући рачун примаоца

845-404849-87

Број модела

97

Позив на број (ЕД број)

52-200-00336303370-000

Шиф. плаћ.

189

Валута

РСД

Износ

Шиф. ком.

201

Текући рачун примаоца

845-404849-87

Број модела

97

Позив на број (ЕД број)

52-200-00336303370-000

Уплатилац:

ЖУГАЈ КАТА
ВОЈВОЂАНСКА 316
11271 СУРЧИН

Рачун за електричну енергију - ЈУН 2023.

Категорија потрошње:	ШИРОКА ПОТРОШЊА-ДОМАЋИНСТВО		
Одобрена снага	17,25	kW	
УТРОШЕНО ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ			
Утрошено у вишој тарифи (ВТ)	78	kWh	70,27%
Утрошено у нижој тарифи (НТ)	33	kWh	29,73%
Утрошено једнотарифно (ЈТ)	0	kWh	0%

СТАЊЕ НА БРОЈИЛУ		Виша тарифа (ВТ)	Нижа тарифа (НТ)
Број бројила	5172775	Претходно	11954
		Ново	12065
Датум читавања	06.07.2023	Утрошак	111
			0

ОБРАЧУН ЗА ЕЛЕКТРИЧНУ ЕНЕРГИЈУ

ТАРИФА	Утрошено (kW/kWh)	Цена по јединици	Износ (динара)
Трошкови који не зависе од потрошње електричне енергије			
1 Обрачунска снага (kW)	6,90	54,2580	374,38
2 Трошак гарантованог снабдевача			146,52
3 Енергија (kWh)	111		718,98
Виша тарифа(ВТ)	78	8,3360	650,21
Зелена зона	Нижа тарифа (НТ)	33	2,0840
Једнотарифно (ЈТ)/ДУТ			68,77
Виша тарифа(ВТ)			
Плава зона	Нижа тарифа (НТ)		
Једнотарифно (ЈТ)/ДУТ			
Виша тарифа(ВТ)			
Црвена зона	Нижа тарифа (НТ)		
Једнотарифно (ЈТ)/ДУТ			
Остварена просечна цена електричне енергије (дин/kWh): 11,17			
4 ЗАДУЖЕЊЕ ЗА ЕЛЕКТРИЧНУ ЕНЕРГИЈУ У ОБРАЧУНСКОМ ПЕРИОДУ (1+2+3)			1.239,88
5 Попуст 5% за плаћање претходног рачуна у року доспећа			
6 Накнада за подстицај повлашћених произвођача ел. енергије	111	0,801	88,91
7 Накнада за унапређење енергетске ефикасности	111	0,015	1,67
8 Основица за обрачун акцизе (4+5+6+7)			1.330,46
9 Износ акцизе (7,5%)			99,78
10 Основица за ПДВ (4+5+6+7+9)			1.430,24
11 Износ ПДВ (20%)			286,05
12 Умањење за енергетски угрожене купце			
13 ЗАДУЖЕЊЕ ЗА ОБРАЧУНСКИ ПЕРИОД (10+11+12)			1.716,29
14 Такса за јавни медијски сервис			299,00
А УКУПНО ЗАДУЖЕЊЕ ЗА ОБРАЧУНСКИ ПЕРИОД (13+14)			2.015,29
15 Задужење за претходни обрачунски период			6.908,21
16 Уплате и финансијске промене у току обрачунског периода			-2.000,00
17 Камата			64,88
Б ДУГ ИЗ ПРЕТХОДНОГ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (15+16+17)			4.973,09
В ЗА УПЛАТУ ЗА ЕЛЕКТРИЧНУ ЕНЕРГИЈУ, НАКНАДЕ И ПОРЕЗЕ (А+Б)			6.988,38

Ваше доспеле обавезе, на дан 14.07.2023. године, износе 4.973,09 динара. Позивамо Вас да у најкраћем року измирите свој дуг и допринесете стабилном функционисању сложеног система Електропривреде Србије који укључује копове угља, производњу електричне енергије у хидро и термо електранама, а тиме и поузданом снабдевању електричном енергијом грађана и привреде Републике Србије.

Купцу коме је обустављена испорука ел. енергије, обрачун се врши према тарифама "обрачунска снага" и "трошак гарантованог снабдевача" за све време трајања обуставе, осим када је на његов захтев обустављена испорука која траје најмање годину дана, а најдуже две године.

Утврђене су границе зона потрошње
 -зелена до 350 kWh
 -плава од 351 kWh до 1600 kWh
 -црвена за потрошњу преко 1600 kWh

Уколико је обрачунски период различит од 30 дана, границе зона се сразмерно померају и то зелена за 11,67 kWh дневно односно плава за 53,33kWh дневно. У оквиру зоне задржава се остварени однос потрошње у вишој (ВТ) и нижој (НТ) тарифи у укупној потрошњи.

УПЛАТЕ И ФИНАНСИЈСКЕ ПРОМЕНЕ ПО ОБРАЧУНУ ЗА ЕЛЕКТРИЧНУ ЕНЕРГИЈУ		
Датум	Опис	ИЗНОС
12.07.2023	уплата	2.000,00
УКУПНО		2.000,00

У складу са Законом о енергетици, на линку <http://www.eps.rs/cir/snabdevanje/Pages/izvestaji.aspx> приказани су подаци о уделу свих врста извора енергије у укупно продатој електричној енергији крајњим купцима у 2022. години према Правилнику о начину прорачуна и приказивања удела свих врста извора енергије у продатој електричној енергији.

ЕНЕРГЕТСКИ УГРОЖЕН КУПАЦ

Купци лошијег материјалног или здравственог стања као и купци који остварују право на новчану социјалну помоћ или дечији додаток или увећани додаток за помоћ и негу другог лица, могу остварити право на статус енергетски угроженог купца, које подразумева умањење месечне потрошње за одређене количине електричне енергије или право на заштиту од обуставе испоруке електричне енергије.

Захтеви за стицање статуса енергетски угроженог купца подносе се органу јединице локалне самоуправе надлежном за послове социјалне заштите у месту пребивалишта. Орган јединице локалне самоуправе податке из решења о стицању статуса енергетски угроженог купца доставља ЕПС АД Београд на даље поступање.

ПРИЈАВА ПРОМЕНА У ВЕЗИ СА УГОВОРМ

Крајњи купац је дужан да снабдевачу пријави све промене које се односе на власништво или право коришћења, намену потрошње, пословно име, статусне и друге измене настале након закључења уговора о потпуном снабдевању електричном енергијом и то у року од 15 дана од дана настале промене.

Промене се пријављују надлежној служби ЕПС АД Београд, којој се можете обратити и за додатне информације и евентуалне приговоре на рачун.

Рачун за електричну енергију можете измити на шалтерима ЕПС АД Београд (без додатних трошкова), поште и банака или електронским путем.

Више информација о пословању ЕПС АД Београд, начину обрачуна и мерама за побољшање енергетске ефикасности, можете наћи на адреси: www.eps.rs.



ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА
СРБИЈЕ

ЈП ЕПС Београд
11000 Београд, Балканска 13

ПИБ: 103920327
Матични број: 20053658
ЈБКС: 83175

РАЧУН ЗА ЕЛЕКТРИЧНУ ЕНЕРГИЈУ

ОКТОБАР 2022.

Шифра купца: 378412530
ЕД број: 378412530
Рачун број: 10-1/2022.
Обрачунски период: 02.10.2022-01.11.2022.
Број дана: 31
Датум издавања рачуна: 16.01.2023.
Место издавања рачуна: Београд
Датум промета и акције: 01.11.2022.
Врста снабдевања: Гарантовано снабдевање
Адреса мерног места: ЖУГАЈ ЗДРАВКО
ВОЈВОЂАНСКА 316

БЕОГРАД - СУРЧИН

Поштарина плаћена код поште 11080 БЕОГРАД 80

ЖУГАЈ ЗДРАВКО

ВОЈВОЂАНСКА 316

11271 СУРЧИН

Рејон: 007 ПАК: 201817

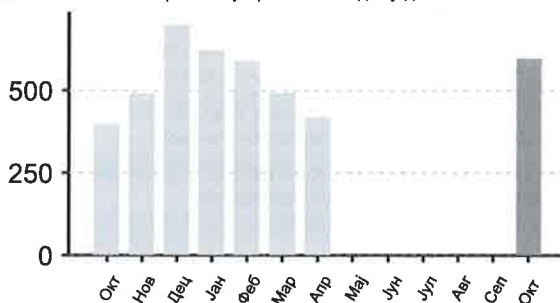
Датум предаје пошиљке: 17.01.2023.
P/16.01.2023. 16:24:14/СТР:1736 - 0002/99001416165
ЧХ: 3 09 63 13100

ПОТРОШЊА У ОБРАЧУНСКОМ ПЕРИОДУ

597 kWh

А УКУПНО ЗАДУЖЕЊЕ ЗА ОБРАЧУНСКИ ПЕРИОД	7.288,38 дин
Б ДУГ ИЗ ПРЕТХОДНОГ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	11.492,95 дин
В ЗА УПЛАТУ ЗА ЕЛЕКТРИЧНУ ЕНЕРГИЈУ (А+Б)	18.781,33 дин

kWh Ваша потрошња у протеклих годину дана 3910 kWh



Потрошња у односу на исти месец претходне године (%)

+49,62

Потрошња у односу на просечну потрошњу у домаћинствима у Србији у истом месецу претходне године (%)

+69,12

Рок за плаћање: 27.01.2023.

Контакт центар: 0800-111-202 (бесплатан телефонски број)

Приговоре можете поднети у експозитури КЕЈ ОСЛОБОЂЕЊА 15, ЗЕМУН или на e-mail: reklamacije@eps.rs

- Уплатом од 18.781,33 дин. до 27.01.2023. остварујете попуст 5% за утрошену електричну енергију у износу од 248,55 дин.
 - Уколико дуг не измиристе до 27.01.2023, до дана уплате биће обрачуната камата у складу са законом. Тренутна каматна стопа је 12% годишње.
 - У обрачуну задужења за обрачунски период (А) садржани су трошкови преноса и дистрибуције енергије до купаца који у овом месецу износе 3.082,32 дин.
 - Рок за приговор је 8 дана од дана пријема рачуна.
 - Рачун је пуноважан без потписа и печата.
- Идентификациона ознака одговорног лица: 103822

Штедимо електричну енергију,
ИСПЛАТИ СЕ!



NBS IPS QR



НАЛОГ ЗА УПЛАТУ



ИЗВЕШТАЈ О УПЛАТИ

Уплатилац:

ЖУГАЈ ЗДРАВКО
ВОЈВОЂАНСКА 316
11271 СУРЧИН

Сврха уплате:

Уплата по рачуну

Прималац:

ЈП ЕПС Београд
11000 Београд

Шиф. плаћ.

189

Валута

РСД

Износ

Шиф.ком:

201

Текући рачун примаоца

845-404849-87

Број модела

97

Позив на број (ЕД број)

87-200-00378412530-000

Шиф. плаћ.

189

Валута

РСД

Износ

Шиф.ком:

201

Текући рачун примаоца

845-404849-87

Број модела

97

Позив на број (ЕД број)

87-200-00378412530-000

Уплатилац:

ЖУГАЈ ЗДРАВКО
ВОЈВОЂАНСКА 316
11271 СУРЧИН

20000378412530 0040484987 000018781334 845000000 17H

Енергетски најефикаснији апарати и уређаји имају ознаке: „А“, „В“ и „С“

Ново: 14.12.2024.

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Драган Исаиловић, Ул. Железничка бр. 81Б, Сурчин
Жугај Ката, Ул. Војвођанска бр.316, Сурчин
Жугај Ивица, Ул. Војвођанска бр.316, Сурчин

Објект: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ
По+П+2+Пс
на КП 2109 К.О. Сурчин, ул. Војвођанска бр.316

Врста техничке документације: категорија В /112222 класификација
ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење / извођење радова: изградња новог објекта

Пројектант:

ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o., Београд
мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.

Одговорно лице пројектанта



Одговорни пројектант:
мр.Здравко Жугај, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 300 2395 03



Одговорни пројектант



Број техничке документације:
Место и датум:

23/15/385
Београд, децембар 2024.

1.2 САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација 1.5.1. Технички опис
1.6.	Нумеричка документација 1.6.1. Табела упоредних параметара 1.6.2. Табеларни преглед површина 1.6.3. Процењена вредност пројектованих радова
1.7.	Графичка документација: 01 Ситуација са основом приземља 1:500 01А Ситуација са основом крова 1:500 02 Основа подрума 1:100 03 Основа приземља 1:100 04 Пресек 1-1 1:100 05 Пресек 3-3 1:100 06 Пресек 4-4 1:100

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је део Идејног решења (ИДР) за новоградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2+Пс (подрум, приземље, два спрата и повучен спрат), лоцираног у Сурчину, на кп 2109 К.О. Сурчин, у ул.Војовођанска бр.316 одређује се:

мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.

300 2395 03

Пројектант:

„ŽUGAJ INŽENJERING” d.o.o., Београд

Одговорно лице/заступник:

мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

23/15/385
Београд, децембар 2024.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења (ИДР) за новоградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс (подрум/сутерен, приземље, два спрата и повучен спрат), лоцираног у Сурчину, на кп 2109 К.О. Сурчин у ул. Војовођанска бр.316:

мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат у свему у складу са издатом Информацијом о локацији;
2. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат изграђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:
Број лиценце:

мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.
300 2395 03

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

23/15/385
Београд, децембар 2024.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. Технички опис

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ
СПРАТНОСТ:	По+П+2+Пс
ЛОКАЦИЈА:	КП 2109, К.О. Сурчин, у ул.Војвођанска бр.316 ,Сурчин Београд
ИНВЕСТИТОРИ:	Драган Исаиловић, Ул. Железничка бр. 81Б, Сурчин Жугај Ката , Ул Војвођанска бр.316, Сурчин Жугај Ивица, Ул Војвођанска бр.316, Сурчин

Приликом израде техничке документације Идејног решења изградње стамбено-пословног објекта одговорни пројектант се придржавао параметара дефинисаних планским документом, План – ПГР – ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд (целине I-XIX) захтева /пројектног задатка/ инвеститора, важећих правила, стандарда и норматива за пројектовање овакве врсте објекта.

Према Информације о локацији, формирана је грађевинска парцела којој одговара КП 2109 КО Сурчин, налази се у зони мешовитих градских центра у зони ниске спратности`` Мешовити градски центри М6, са односом становање: пословање 0–80% : 20%–100%. У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји ) ``,

ЛОКАЦИЈА

Планирани стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс, налази се на катастарској парцели 2109, КО Сурчин. Предметна парцела је површине 886m². Предметна парцела испуњава све услове да буде грађевинска парцела: површине парцеле је 886m², а ширина фронтова према Војвођанској 17.18m Локација је дефинисана: са северне стране улица Војвођанска, односно КП 3214/10, са источне стране КП 2107, са јужне стране КП 2110/1, са западне стране КП 2111, све К.О. Сурчин. На парцели КП 2109, се налазе објекти. Колски и пешачки приступ парцели планиран је из улице Војвођанске. Паркирање возила је предвиђено у оквиру гараже, ходом уназад на 24 паркинг места, од којих су 10 дуплих-клацкалица са механизмом Wohnr 450. Од 24 паркинг места једно је предвиђено за инвалиде и има 8 паркинг места за бицикле

Предвиђена је изградња једностраноузиданог стамбено-пословног објекта а положај, тј. његова хоризонтална и вертикална регулација, приказани су на графичким прилозима 01 Ситуација са основом приземља 1:200 и 02 Ситуација са основом крова 1:200, које су саставни део пројекта архитектуре - Идејног решења.

ФУНКЦИЈА, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, КОНСТРУКЦИЈА

Планира се изградња СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, спратности По+П+2+Пс, са укупно 18 (осамнаест) станова и 1(један) локал и 2 (два) пословна апартмана.

У подруму се предвиђа ПОМОЋНИ ДЕО: хоризонтална и вертикална комуникација, техничке просторије, станарске оставе, поросторија за хигијену зграде и паркинг простори.

У приземљу се предвиђа СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ДЕО: један локал са мокрим чвором, три стана и два пословна апартмана као и хоризонтална и вертикална комуникација.

На I спрату се предвиђа СТАМБЕНИ ДЕО: један трособан, три двособна и један двоипособан стан као и хоризонтална и вертикалан комуникација.

На II спрату се предвиђа СТАМБЕНИ ДЕО: : један трособан, три двособна и један двоипособан стан као и хоризонтална и вертикалан комуникација.

На повученом спрату се предвиђа СТАМБЕНИ ДЕО: четири - двособна и један двоипособан стан као и хоризонтална и вертикалан комуникација.

Улаз у стамбени део објекат је са западне стране објекта бочне стране објекта. Колски и пешачки приступ је из ул.Војвођанске, улаз за паркинг је са северне стране предметне парцеле из ул.Војвођанске, улаз у локал је директно из ул.Војвођанске.

Терен је у благом паду. Кота приземља је издигнута за 0.60m у односу на терен, односно 0.60m у односу на коту приступног тротоара.

Фундирање објекта предвиђено је на армирано бетонској темељној плочи $d=50$ cm.

Конструкцију објекта чини комбиновани систем армирано бетонских стубова дим 20x40cm и армирано бетонских платна $d=20$ cm, армирано бетонска плоча $d=20$ cm као таваница и армирано бетонских греда.

Подна плоча предвиђена је као армирано бетонска хидроизолована, $d=20$ cm.

Спратна висина подрума је 340cm, приземља је 350cm, док је на спратовима 310-330cm.

Улазно и унутрашње степениште је предвиђено од армираног бетона.

Спољни зидови подрума предвиђени су од бетонског блока, односно од армираног бетона, дебљине 20cm, са спољне стране укопан део хидроизолован и заштићен. Унутрашња обрада је продужним малтером и полудисперзивном бојом.

Спољни зидови приземља и спратова су од термо блока дебљине 20cm и термоизолација дебљине 12cm. Завршна обрада зидова споља је продужни малтер бојен фасадном бојом, а унутра продужним малтером и полудисперзивном бојом, односно керамиком у зависности од просторије.

Преградни зидови су у подруму од бетонског блока $d=20$ cm и бетонског платна $d=20$ cm.

Преградни зидови у надземним етажама предвиђени су:

- између станова од термо блока дебљине 20cm и додатно звучно изоловани са обе стране 5cm;
- између станова и степенишног простора као и заједничких ходника (хоризонтална и вертикална комуникација) од термо блока дебљине 20cm и додатно звучно изоловани и термоизолације од 5cm и
- унутар станова и локала од термо блока $d=12$ cm.

Завршна обрада зидова је од продужног малтера бојена полудисперзивном бојом, односно са керамиком, у зависности од просторије.

Предвиђен је једноводни кров малог нагиба од 3-5°. Кровна конструкција је предвиђена као дрвена са пластифицираним лимом као кровним покривачем.

Предвиђени су спољни олуци од пластифицираног лима. Вода из олучних вертикала се слободно излива на околни терен преко бетонског тротоара у зелену површину.

Око објекта су предвиђени заштитни тротоари који објекат штите од утицаја спољне воде.

Термо и звучна изолација објекта је предвиђена од:

- фасадни зид - експандираног полистирена $d=10$ cm;
- конструкција на тлу - експандираног полистирена $d=12$ cm и
- таванска конструкција – експандираног полистирена $d=12$ cm.

Хидроизолација објекта је предвиђена као вишеслојна битуменска.

Обрада подова

Подови подрумских просторија: техничке просторије предвиђене су од феробетона, док су тамбур и степенишни простор предвиђена облога од керамике.

За сва хоризонталну и вертикалну комуникацију у објекту, као и за пословни простор, у приземљу, предвиђена је керамика.

Облога подова у становима је предвиђена у складу са наменом просторије, тј. улаз, ходник, кухињски део и купатила су обложени керамичким плочицама, а дневна соба, трпезарија и собе класичним дрвеним паркетом.

Обрада зидова

У свим просторијама предвиђена је обрада зидова малтерисањем продужним малтер и бојење полудисперзивном бојом, док у свим мокрым чворовима су предвиђене керамичке плочице до висине од 220cm, док су у кухињама до висине 160cm, остатак је малтерисан продужним малтер малтер и бојен полудисперзивном бојом.

Обрада плафона

Предвиђено је малтерисање плафона продужним малтером и бојење полудисперзивном бојом.

СТОЛАРИЈА, БРАВАРИЈА, ЛИМАРИЈА

Прозори су предвиђени као петокоморни ПВЦ профили, застакљени термоизолационим стаклом 4+16+4 дихтовано квалитетном дихт гумом са троструким фалцом, са коефицијентом $U = 1.21 \text{ W/m}^2\text{K}$. Са спољне стране прозора предвиђени су су ролетне стране као заштита од сунца..

Улазна врата су предвиђена такође од петокоморног ПВЦ ојачаног профила прописно заштићена и опремљена сигурносном бравом.

Унутрашња врата су предвиђена са оквиром од пуног дрвета, а крилом рамовске конструкције са саћем и дупло шперовано.

Све опшивке крова, продор димњака, вертикале и сл. су предвиђени од алуминијумског лима.

Ограде на терасама на објекту имају чисту висину (гледано од завршне коте пода до горње ивице рукохвата) 110cm. Стаклене ограде се обавезно изводе од ламинираног стакла (памплекс мин. 4.4.1) дебљине $d=8\text{mm}$ са или без алуминијумског рукохвата на врху, што ће бити дефинисано у пројектима ПГД и ПЗИ. Стаклене ограде се ослањају преко префабрикованих алуминијумских носача анкерованих у армирано-бетонску конструкцију, у свему према детаљима произвођача. Стакло уградити са нијансом боје по накнадном избору пројектанта, након што се изведу радови на бојењу фасаде. Ограда на степеништу је од кутијастих алуминијумских профила. На свим оградама чисти размак између профила тј. чист отвор не сме бити већи од 12cm.

ЛИМАРИЈА:

Сва опшивања на објекту планирана су од алуминијумског лима, а на видним местима на фасади према улици од пластифицираног алуминијумског лима, из естетских разлога. Олучне вертикале прихватају воду са крова и одводе је то терена, где се каналом кишница усмерава у атмосферску канализацију.

Објекат су пројектован од класичних грађевинских материјала доступних на домаћем тржишту (армирани бетон, гитер блок, опека, бетонски блок, ЛМТ таваница, класична дрвена кровна конструкција, цреп за кровни покривач и сл.). Термичка заштита стамбене јединице је у складу са важећим Правилником о енергетској ефикасности објеката, као и хидро заштита како би се добили квалитетни улови становања.

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

Површина катастарске прцеле износи 886m^2 .

<u>Површине подземних етажа:</u>	НЕТО m^2	БРУТО m^2
----------------------------------	-------------------	--------------------

Површина подрум :	567,38	744,77
-------------------	--------	--------

Укупна површина подземних етажа:	567,38	744,77
----------------------------------	--------	--------

<u>Површине надземних етажа:</u>	НЕТО m^2	БРУТО m^2
----------------------------------	-------------------	--------------------

Површина приземља:	453,88	531,60
Површина спрата I:	290,17	354,40
Површина спрата II:	290,17	354,40
Површина повученог спрата :	279,87	338,88

Укупна површина надземних етажа m^2 :	1314,09	1579.20
--	---------	---------

Укупна површина свих етажа m^2 :	1881.47	2323.97
---	---------	---------

Укупна нето површина пословног простора износи
(површина локала):

нето 245,23 m²

Укупна нето површина стамбеног простора износи
(површина под становима):

нето 861,56 m²

Укупна нето површина заједничких просторија износи
(површина под заједничким просторима: гаража, степеништа,
комуникације и др.):

нето 774.66 m²

Однос површине стамбеног према пословном простору износи $861,56 : 245,23 = 78\% : 22\%$

ПАРКИРАЊЕ

У објекту се планира укупно 18 независних стамбених целина (станава), као и пословни простор, односно 1 локал и два апартмана у укупној површини од 245.23 m². У складу са урбанистичким захтевима неопходно је обезбедити 1.1 паркинг место по стамбеној јединици и 1 паркинг место на 60m² нето пословног простора, што укупно износи 24 паркинг места (10x2 +4).

Пројектом је предвиђено паркирање за укупно 24 путничких возила у објекту, од тога 1 паркинг место за инвалиде и 8 места за бицикл. Паркирање је ходом уназад.

Димензије паркинг места износе 3ПМ од 260x500cm, 1ПМ од 250+123x500cm и 20ПМ од 270x530cm.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене инсталације за његово нормално функционисање.

Водовод

Према УСЛОВИМА ЈКП "Београдски водовод и канализација" У Војвођанској улици се налази вод, **објекат се прикључује према издатим условима А-237/2024 и А-455/2024 од 05.06.2024**

Канализација

Према УСЛОВИМА ЈКП "Београдски водовод и канализација"

Планирано је да се новопроектовани стамбено-пословни објекат прикључити преко новог канализационог силаза на постојећем уличном каналу, **а према издатим условима под бројем Д-94/2024 и Д-229/2024 од 05.06.2024**

Електроинсталације

- Планирани стамбено-пословни објекат прикључити на електро мрежу према ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" ПР-ЕНГ-01.83/01 **снак 82100 РС број 5013/24 од дана 09.07.2024**

ТК мрежа

Прикључење објекта планира се према издатим УСЛОВИМА "Телеком Србија на ТТ мрежу у ул. Војвођанској улици а према **бр: 133285/1-2020 од дана 22.03.2024**

Грејање

Предвиђено је комбиновано грејање Објекат неће бити прикључен на систем даљинског грејања градске топлане, у складу са пројектим задатком инвеститора, односно грејање ће бити етажно - индивидуалним електрокотловима за сваки стан или радијаторско. Енергент је струја или гас.



Одговорни пројектант:

мр Здравко Жугај дипл.инж.арх.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1. Табела упоредних параметара

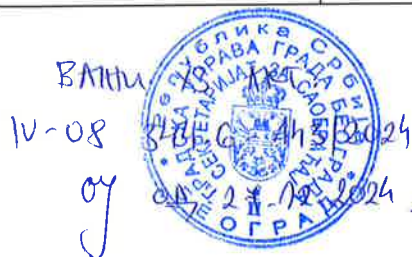
1.6.2. Табеларни преглед површина

1.6.3. Процењена вредност пројектованих радова

1.6.1. ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРАМЕТРИ	ДОЗВОЉЕНО	ОСТВАРЕНО ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ
Површина парцеле	мин. 400m ²	886m ²
Ширина фронта парцеле	мин. 12.0m	17.18m
Спратност објекта	до П+2+Пк/Пс	По+П+2+Пс
Висина објекта	Висина венца до 13m Висина слемена до 16.00m	Висина венца 9.54m Висина слемена 13.60m
БРГП приземља објекта	531,60m ²	531,60 m ²
Индекс заузетости приземља	60%	60%
БРГП 1 и 2 спрата	708,80m ²	708,80m ²
Индекс заузетости ост. етажа	40%	40%
Укупна БРГП		2323.97 m ²
Укупна нето површина стамбеног простора		1314,09m ²
Укупна нето површина локала		245.23m ²
Становање : пословање	мин. 80% : макс. 20%	78.00% : 22.00%
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	0.0m - ако је ширина фронта парцеле ≥12.0m	0.00m
Растојање објекта од бочне границе парцеле	- без отвора на бочним фасадама 0.00m - са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m), мин. 1/5 висине објекта. - са отворима стамбених просторија на бочним фасадама мин 1/2 висине објекта.	- без отвора 0.00m - са отворима стамбених просторија на бочним фасадама 7,53m (мин 6.m).
Растојање објекта од бочног суседног објекта	- без отвора на бочним фасадама од бочног суседног објекта је 0.0m. - са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m), мин. 1/3 висине вишег објекта. - са отворима стамбених просторија на бочним фасадама мин 2/3 висине вишег објекта.	- без отвора на бочним фасадама од бочног суседног објекта је 7.68m. - са отворима стамбених просторија на бочним фасадама 7,53m и 8.71 m (мин. 6 m).
Растојање објекта од задње границе парцеле	1/2 висине објекта али не мање од 5.0m	Остварено растојање је 7,67 m
Проценат слободних површ.	мин. 40%	40%(350 m ²)
Зелене површине у директном контакту са земљом	мин. 15%	15.20% (136,20m ²)
Број паркинг места	1.1 ПМ/стану (18*1.1=20) 1ПМ на 60m ² пословања (4ПМ)	Остварено 24 ПМ

Одговорни пројектант:



М. Жугај

мр Здравко Жугај дипл.инж.арх.

УКУПНА НЕТО И БРГП

ЕТАЖА	НЕТО ПОВРШИНА P(m ²)		БРУТО ПОВРШИНА P(m ²)
ПОВРШИНА ПОДРУМА/ГАРАЖЕ	567.38		744.77
ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	453.88		531.6
ПОВРШИНА СПРАТА I	290.17		354.4
ПОВРШИНА СПРАТА II	290.17		354.4
ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	279.87		338.8
УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ	1,314.09		1579.2

**УКУПНА ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ
ЕТАЖА**

1.314.09

1579.2

УКУПНА ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА

567.38

744.77

УКУПНА ПОВРШИНА СВИХ ЕТАЖА

1,881.47

2323.97

УКУПНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНО

245.23

УКУПНА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ П.

861.56

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА

18

БРОЈ ЛОКАЛА

1

БРОЈ АПАРТМАНА

2

6.3. ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТОВАНИХ РАДОВА

Процењена вредност пројектованих радова на изградњи пословно- стамбеног објекта је:

190.888.00,00дин

Одговорни пројектант:



мр Здравко Жугај дипл.инж.арх.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за урбанистичко-архитектонску разраду локације
за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+2+Пс
на кп 2109 К.О. Сурчин, у улици Војвођанској 316, Сурчин

P=1:500

ЛЕГЕНДА

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА = ГП1=кп 2109 К.О. СУРЧИН
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ПЛАНИРАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА1. и 2. СПРАТА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ПРИЗЕМЉЕ ПЛАНИРАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
- СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- УПАЗ У СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- УПАЗ У ЛОКАЛЕ
- КОТЕЈНЕР
- УТЛУШТЕН ИВИЧЉАК / ОЈАЦАН ТРОТОАР

INVESTITORI:
ŽugaJ Kalu i ŽugaJ Ivica
Ul. Vojvođanska br.316, Surčin i
Dragan Isailović
Ul. Železnička br.81b, Surčin

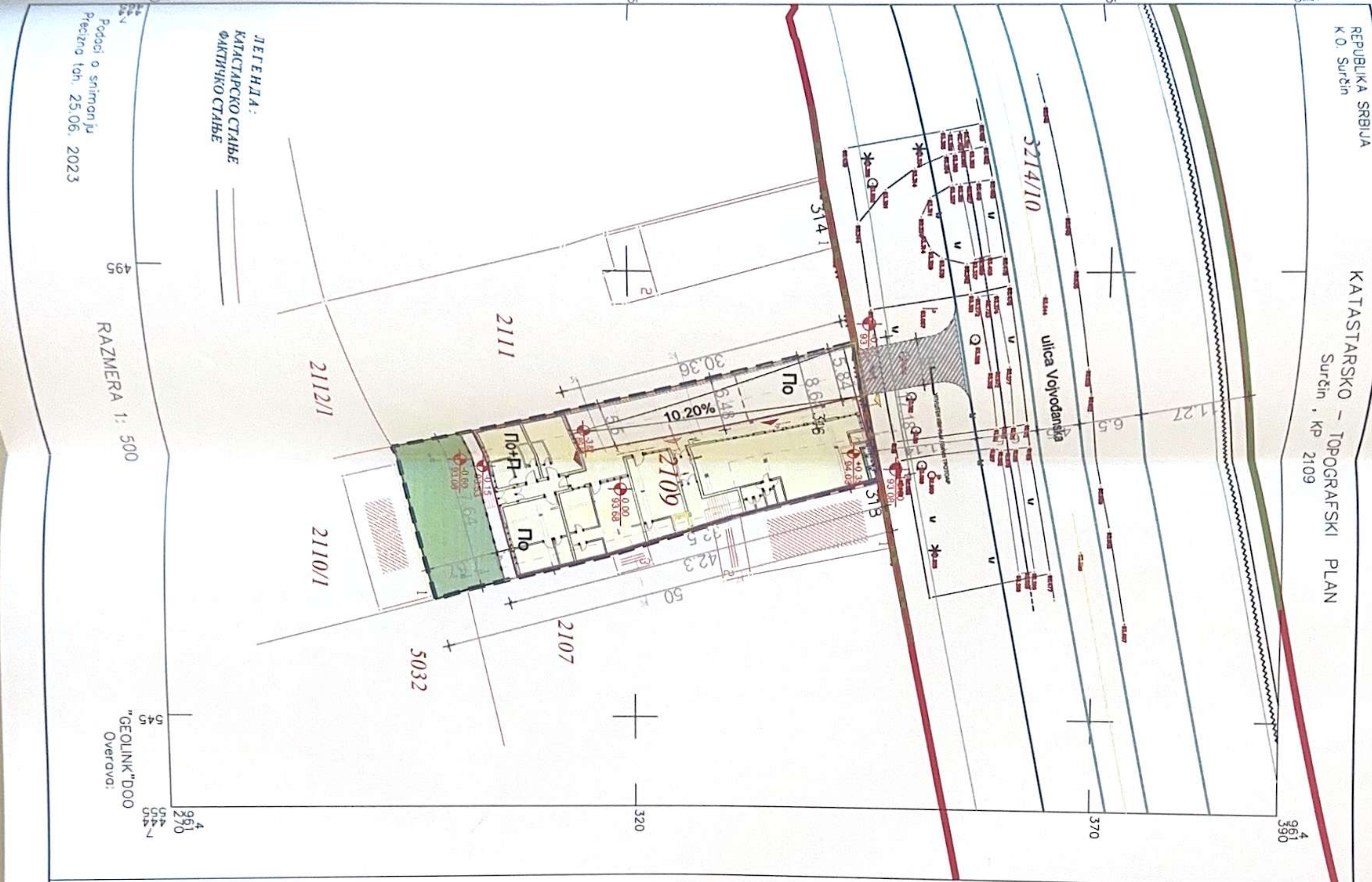
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Mr. Zdravko ŽugaJ, dipl.inž. arh.
licenca br. 300 2395 03
SARADNICI:
Jelena Ivanović, građ.tehn.
Mina Jakovljević, mast.inž.arh.

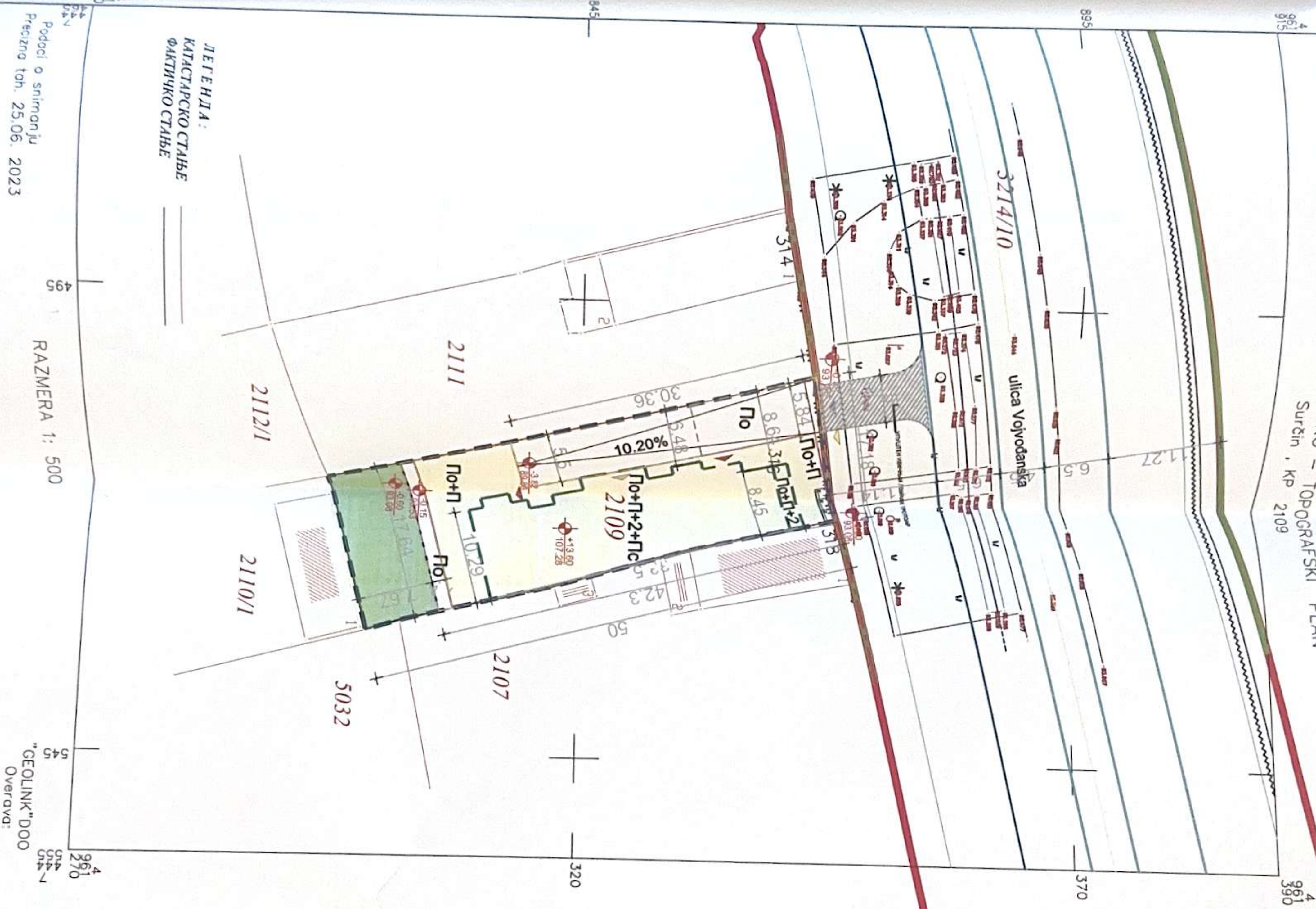
NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA:
POSLOVNO- STAMBENI OBJEKT
Po +P+2+Ps
Ul. Vojvođanska br.316,
2109 KO Surčin

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:
IDEJNO REŠENJE (IDR)

PROJEKT:
1 - PROJEKT ARHITEKTURE

CRTEZ:	BTD:	DATUM:	RAZMERA:	LIST:
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	385	decembar 2024	1:500	01





ЛЕГЕНДА

P=1:500

- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА = ГП1 = кп 2109 К.О. СУРЧИН
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ПЛАНИРАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА 1. И 2. СПРАТА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ПРИЗЕМЉЕ ПЛАНИРАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
- СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ПОКАЛЕ
- КОНТЕЈНЕР
- УПУШТЕН ИВИЧЊАК

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за урбанистичко-архитектонску разраду локације
за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+2+Пс
на кп 2109 К.О. Сурчин, у улици Војвођанској 316, Сурчин



INGENJERING D.O.O.
11080 Zemun, Rudnik 9, tel. 011 30 76 306
fax: 011 30 76 305, e-mail: office@zugi.rs

ИНВЕСТИТОР:
Зугај Кара Југај Јвца
Ул. Војвођанска бр.316, Сурчин 1
Драган Јасловић
Ул. Златиборска бр.81b, Сурчин

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Мр. Здравко Зугај, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 300 2395 03
САРАДНИЦИ:
Јелена Ивановић, град.техн.
Милна Јаковљевић, масл.инж.арх.

ПАРАС:
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ



ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

БРОЈ: 385

ДАТУМ: децембар 2024

РАЗМЕР: 1:500

ЛИСТ: 01а

Подаци о сниманју
Прецизија тох. 25.06. 2023

РАЗМЕР: 1: 500

"CEOLINK" DOO
Overdvo:

TABELARNI PREGLED					
vrsta prekida	NAZIVA PROSTORJE	Ploha	stavak zida	debelina poda	opisna elektroa
GARAZE NIVO -1					
G01	PP barijera	5,10	podstrop boja		podstrop boja
G02	kornulacija	10,56	podstrop boja		gravitna keramika
G03	stropovila	2,73	podstrop boja		podstrop boja
G04	betonska podstropnja	6,12	podstrop boja		gravitna keramika
G05	betonska podstropnja Nadstol	4,13	podstrop boja		gravitna keramika
G01	ostava	2,05	podstrop boja		podstrop boja
G02	ostava	2,19	podstrop boja		gravitna keramika
G03	ostava	2,36	podstrop boja		gravitna keramika
G04	ostava	4,88	podstrop boja		gravitna keramika
G05	ostava	2,30	podstrop boja		gravitna keramika
G06	ostava	2,19	podstrop boja		gravitna keramika
G07	ostava	2,01	podstrop boja		gravitna keramika
G08	ostava	1,95	podstrop boja		gravitna keramika
G09	ostava	2,11	podstrop boja		gravitna keramika
G10	ostava	2,11	podstrop boja		gravitna keramika
G11	ostava	2,11	podstrop boja		gravitna keramika
G12	ostava	2,11	podstrop boja		gravitna keramika
G13	ostava	2,19	podstrop boja		gravitna keramika
G14	ostava	2,48	podstrop boja		gravitna keramika
G15	ostava	1,90	podstrop boja		gravitna keramika
G16	kornulacija bojnik	7,55	podstrop boja		oplostad
G17	kornulacija bojnik	7,10	podstrop boja		oplostad
G18	podstrop preklad 180,56	353,87	podstrop boja		podstrop boja
G19	stropovila	289,06	podstrop boja		oplostad
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAZNIH MESTA (m²):		353,87			
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA (m²):		567,38			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA (m²):		744,77			



TABELARNI PREGLED					
vrsta problema	NAZIVA PROSTORJE	Ploha	stavna zida	obzračna poda	opredela elektrona
GAZARJE NIVO -1					
G01	PP barijera	5,10	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G02	keramizacija	10,56	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G03	stropozidila	2,73	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G04	betonska podstropnja	6,12	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G05	betonska podstropnja nadstrop	4,13	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G01	ostava	2,05	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G02	ostava	2,19	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G03	ostava	2,36	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G04	ostava	4,88	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G05	ostava	2,30	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G06	ostava	2,19	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G07	ostava	2,01	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G08	ostava	1,95	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G09	ostava	2,11	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G10	ostava	2,11	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G11	ostava	2,11	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G12	ostava	2,11	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G13	ostava	2,19	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G14	ostava	2,48	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G15	ostava	1,90	podstrop boja	granziva keramizna	podstrop boja
G16	keramizacija podstrop	7,55	podstrop boja	oplošad	podstrop boja
G17	keramizacija podstrop	7,10	podstrop boja	oplošad	podstrop boja
G18	podstrop prostora 180,56	353,87	podstrop boja	oplošad	podstrop boja
G19	stropozidilnica	289,06	podstrop boja	oplošad	podstrop boja
UKUPNA NETO PLOŠČINA GARAZNIH MESTA (m²):				353,87	
UKUPNA NETO PLOŠČINA PODRUMA (m²):				567,38	
UKUPNA BRUTO PLOŠČINA PODRUMA (m²):				744,77	

14-03-2024

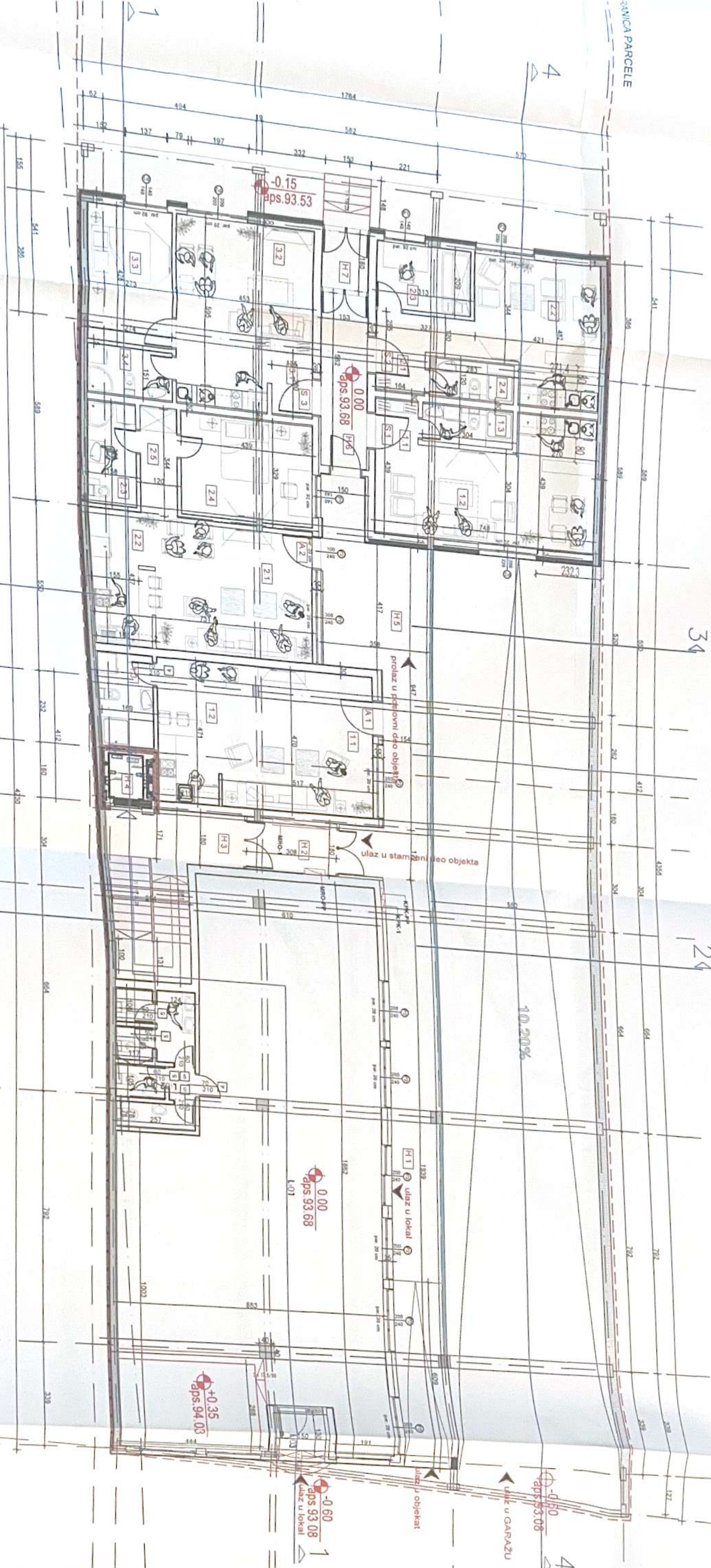


INVESTITORI Zigul Kula, 3. ugul Voca U. Vopodnosa tr 316, Surčin Dugan Hadžić U. Zvezdica tr 81b, Surčin	 ZIGUL KULA INŽENJERING d.o.o. projektovanje, inženjering, izvođenje, nadzor 11080 Zvezna, Računski 5. knt 011 30 76 506. fax: 011 30 76 505; e-mail: office@zigul.rs
NOVI OBJEKTI I IZMENA POSLOVNO STAMBENI OBJEKAT Po +2+2+Ps U. Vopodnosa tr 316, 2109 KO Surčin	ODGOVORNI PROJEKTANT Mr. Zdravko Zigul, dipl. inž. arh. licenca br. 300.2395.03 SARAJEVO jedena hanovci, grad tihomir Milica Jakovljević, nast. inž. arh. PRADE <i>Milica Jakovljević</i>

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IDEJNO REŠENJE (IDR)	PROJEKAT 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	BROJ: 385	DATUM: decembar 2024	RAZMERA: 1:100	LIST: 0
ENTEZ OSNOVA PODRUČJA					

3. **Зарплато**
11.000 руб.
до 2005 г.

Osnova prizemlja



- LEGENDA OZNAKA
- stidjenje
 - terazije
 - ulaz u objekat
- LEGENDA MATERIJALA
- armirani beton
 - drvo
 - termoizolacija
 - hidroizolacija
 - maslini beton

TABELARNI PRELED					
Ime objekta	Ime objekta	Ime objekta	Ime objekta	Ime objekta	Ime objekta
PRIZEMJE - L1					
Komunikacije - stambeni objekti					
H1	ulaz	5.35	podstropje	grubo beton	podstropje
H2	podstropje	18.09	podstropje	grubo beton	podstropje
H3	podstropje	2.36	podstropje	grubo beton	podstropje
H4	podstropje	8.53	podstropje	grubo beton	podstropje
H5	podstropje	2.75	podstropje	grubo beton	podstropje
NETO PLOŠTINA KOMUNIKACIJE STANOVANJE					
H5	ulaz	25.37	podstropje	grubo beton	podstropje
NETO PLOŠTINA KOMUNIKACIJE - podstropje					
L101	ulaz	137.15	podstropje	grubo beton	podstropje
L102	ulaz	10.41	podstropje	grubo beton	podstropje
L103	ulaz	2.52	podstropje	grubo beton	podstropje
NETO PLOŠTINA LOKALA - L1					
A1.1	ulaz	24.33	podstropje	grubo beton	podstropje
A1.2	ulaz	9.88	podstropje	grubo beton	podstropje
A1.3	ulaz	5.30	podstropje	grubo beton	podstropje
NETO PLOŠTINA APARTMANA 1					
A2.1	ulaz	22.08	podstropje	grubo beton	podstropje
A2.2	ulaz	10.01	podstropje	grubo beton	podstropje
A2.3	ulaz	5.10	podstropje	grubo beton	podstropje
A2.4	ulaz	14.46	podstropje	grubo beton	podstropje
A2.5	ulaz	4.10	podstropje	grubo beton	podstropje
NETO PLOŠTINA APARTMANA 2					
A3.1	ulaz	2.75	podstropje	grubo beton	podstropje
A3.2	ulaz	25.50	podstropje	grubo beton	podstropje
A3.3	ulaz	3.66	podstropje	grubo beton	podstropje
NETO PLOŠTINA STANA 1					
S2.1	ulaz	3.55	podstropje	grubo beton	podstropje
S2.2	ulaz	20.44	podstropje	grubo beton	podstropje
S2.3	ulaz	5.54	podstropje	grubo beton	podstropje
S2.4	ulaz	3.62	podstropje	grubo beton	podstropje
NETO PLOŠTINA STANA 2					
S3.1	ulaz	2.87	podstropje	grubo beton	podstropje
S3.2	ulaz	24.01	podstropje	grubo beton	podstropje
S3.3	ulaz	11.69	podstropje	grubo beton	podstropje
S3.4	ulaz	4.07	podstropje	grubo beton	podstropje
NETO PLOŠTINA STANA 3					
S4.1	ulaz	2.87	podstropje	grubo beton	podstropje
S4.2	ulaz	24.01	podstropje	grubo beton	podstropje
S4.3	ulaz	11.69	podstropje	grubo beton	podstropje
S4.4	ulaz	4.07	podstropje	grubo beton	podstropje
UKUPNA NETO POSLOVANJE (m²):					
UKUPNA NETO POSLOVANJE (m²):		271.65		453.88	
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA (m²):		531.60		182.23	

INVESTITOR:

Zajednica i Zajednica

Ulica Vojvodinska br. 316, Surčin

Ulica Zelenička br. 316, Surčin

ODGOVORNI PROJEKTANT:

POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT

Po+P+P+P

Ulica Vojvodinska br. 316, Surčin

PROJEKAT:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

OSNOVA PRIZEMLJA

385

PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZVOĐENJE, NADZOR

11000 Zemun, Raskolova 8, tel: 011 30 79 306, fax: 011 30 79 306, e-mail: zinj@zinj.rs

PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZVOĐENJE, NADZOR

11000 Zemun, Raskolova 8, tel: 011 30 79 306, fax: 011 30 79 306, e-mail: zinj@zinj.rs

3.11.2024

11.11.2024

10.11.2024

10.11.2024

EURO INŽENJERING d.o.o.
projezičarstvo, inženjering, izvedenje, nadzor
11050 Zemun, Račkova 8, tel. 011 30 78 306,
fax 011 30 78 305, e-mail: office@europ.rs

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Mr Zdravko Žugal, diplomirani arh.
Licenca br. 300 2395 03
SARAJEVO
Jelena Ivanović, graditehnik.
Mina Jakovljević, mastinska arh.

PROJEKT:
1 - PROJEKT ARCHITEKTURE

1

List:

[illegible][illegible]

[illegible]

14-08

8
9

2024

2024

2024

ESTORI Zupai Kala i Zupai Ilica U Vojvodanska br 316, Surčin Dragaj, Iakovlje U Zelenička br 61b, Surčin		projekovanje, inženjering, izvođenje, nadzor 11080 Zemun, Raikovska 9 tel 011 30 79 306, fax 011 30 79 309, e-mail: ofice@zugaj.rs
IV OBJEKAT ILOKACIJA POSLOVNO- STAMBENI OBJEKAT Po + P+2+P3 U: Vojvodanska br 316, 2109 KO Surčin	ODGOVORNI PROJEKTANT Mr. Zdravko Žugaj, dipl. inž. arh. licenca br. 300 2395 03 SARADNICI Jelena Ivanović, grad. inž. Milica Jakovljević, masl. inž. arh.	PARAF 
GRAFKA DOKUMENTACIJA IDEJNO RESENJE (IDR)	PROJEKAT 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
RESEK 4.4	B.TD 385	DATUM decembar 2024 RAZMERA 1:100 LIST 06

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Сектор за планирање саобраћаја
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.6–143/2024
27.12.2024. године



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

„ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o.“
Ул. Радничка бр. 9
11080 Земун

У вези са вашим захтевом за ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА НА ПРЕДЛОЖЕНО САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 2109 КО СУРЧИН, У УЛИЦИ ВОЈВОЂАНСКОЈ БР. 316, У БЕОГРАДУ, Секретаријат за саобраћај вас обавештава:

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

Саставни део овог Мишљења су листови Пројекта архитектуре бр.: 01, 02, 04, 05, 06: „ситуација са основом приземља“, „основа подрума“, „пресек 1-1“, „пресек 3-3“, „пресек 4-4“ и технички опис.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

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



Бојан Бован, дипл.правник

Планирати манипулативне површине и пратећу инфраструктуру. Оставити довољно простора за манипулацију возила и у близини не планирати садњу.

Изградња објеката је условљена обезбеђењем довољног броја паркинг места и исте предвидети од растер елемената са затрављеним спојницама и обавезно на њима оставити касете за дрворедна стабла.

Саднице морају бити у травнатим тракама мин.ширине 2,0м или у касетама 0,8x0,8м оивчене ивичњацима. Саднице анкеровати дрвеним анкерима.

На слободним зеленим површинама предвидети педолошку рекултивацију земљишта мелиоративним радовима. Предвидети замену земљишног супстрата у слоју од 20цм.

Предвидети подизање травњака и њему хидрант /хидрантску мрежу за заливање.

Избор садног материјала усагласити са микролокалитетом у окружењу, а садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно у рано пролеће или касну јесен.

Садни материјал треба да је расаднички однегован.

Места за садњу високе и средње вегетације усагласити са подземним и надземним инсталацијама по прописаним одстојањима за њихово међусобно одстојање

-од водовода 1,5м

-канализације 2,5-3,0м

-гасовода 2,0-2,5м

-од птт 1,5м

-од електроинсталација 1,5м

Растојање се рачуна од стабла до ивице рова сваке инсталације.

Правилно нивелисати пешачке површине због сливања атмосферских вода ка зеленим површинама или кишним одводима.

Потребно је урадити Пројекат пејзажног уређења у склопу Пројеката за грађевинску дозволу, у складу са Законом о планирању и изградњи, оверен од стране овлашћеног пројектанта.

Обрадио:

Дипл инж арх Миљан Шишовић



Извршни директор ЈКП „Сурчин“

Marina Čauš

Марина Чауш

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: 5.6.2024.



www.bvk.rs

Служба техничке документације

Кнеза Милоша 27, 11000 Београд

Тел: 2065 018

Факс: 3612 896

e-mail: std@bvk.rs

број: А-237/2024 и А-455/2024

ЏУГАЈ ИНЖЕНЈЕРИГ доо

Радничка бр. 9, Земун

за инвеститора:

Драган Исаиловић, Железничка бр.81Б, Сурчин

ПРЕДМЕТ: Услови водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс на кат. парц. 2109 КО Сурчин, у Војвођанској улици бр. 316, у Сурчину

У вези вашег захтева заведеног у ЈКП „БВК“ под арх. бр. 17299/І₄₋₁/526/24 од 15.3.2024. године и 17299/І₄₋₁/526/24/1 од 30.05.2024. године а у Служби техничке документације ЈКП „БВК“ а под бројем А-237/2024 дана 19.3.2024. године и А-455/2024 од 3.6.2024. године, којим тражите услове водовода за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс на кат. парц. 2109 КО Сурчин, у Војвођанској улици бр. 316, у Сурчину, 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:

На ситуационом плану постојеће водоводне мреже "ГИС"-а (графички прилог ових Улова, Р 1:1000), приказана је постојећа водоводна мрежа I висинске зоне београдског водоводног система: магистрални цевоводи Ø700mm од челика и Ø250mm од азбест-цементног материјала у Војвођанској улици (са супротне стране у односу на предметну локацију). Од дистрибутивних цевовода, са обе стране Војвођанске улице, постоје цевоводи Ø50mm од поцинкованог материјала.

Напомињемо да постоје разлике у БВК и РГЗ подацима о постојећој мрежи (уместо поц. Ø50mm у РГЗ-у су евидентирани цевоводи Ø100mm од азбестног материјала).

Водоводна мрежа на овом подручју, са kotaма терена од око 90mm припада I висинској зони београдског водоводног система, са пијезометраском котом 135mm.

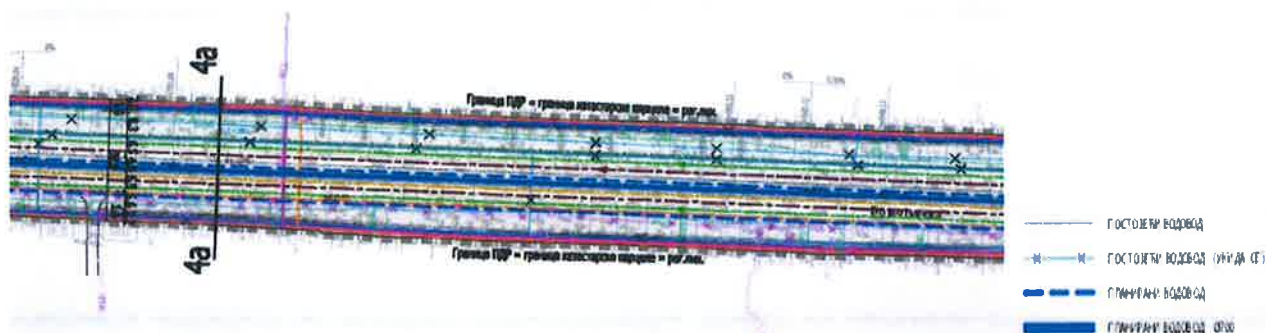
Предметна локација је обухваћена планском документацијом:

- Планот генералне регулације (ПГР) грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – Град Београд - целине I-XIX ("Сл. лист града Београда" бр. 20/2016, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23) – целина XI-Аеродром, зона Аутопут, Сурчин
- Планом детаљне регулације (ПДР) за улице Војвођанску и Сурчинску од саобраћајнице Т-6 до аутопутске обилазнице-II фаза, од раскрснице са саобраћајницом која повезује предметни саобраћајни правац са аеродромом "Никола Тесла" до аутопутске обилазнице („Сл. лист града Београда“ бр. 18/15) - којим је предвиђена комплетна реконструкција улице, па тако и примарне и секундарне водоводне мреже: изградња новог примарног цевовода Ø700mm (уз укидање постојећег) у раздельном појасу Војвођанске (Сурчинске) улице; стављање ван функције постојећих примарних азбест-цементних цевовода у Сурчинској улици Ø250mm и Ø300mm уз њихову реконструкцију (по положају и капацитету биће замењени новим цевоводима Ø300mm-Ø500mm у регулацији нове саобраћајнице-раздельном острву); изградња дистрибутивних цевовода минималног пречника Ø150mm обострано уместо досадашњих Ø100mm и Ø50mm (који се укидају)
- Планом детаљне регулације (ПДР) прикључних 35 kV кабловских водова од планиране TS 35/10 kV „Сингидунум“ до планиране TS 110/35 KV „Сурчин, градска општина Сурчин,“ ("Сл. лист града

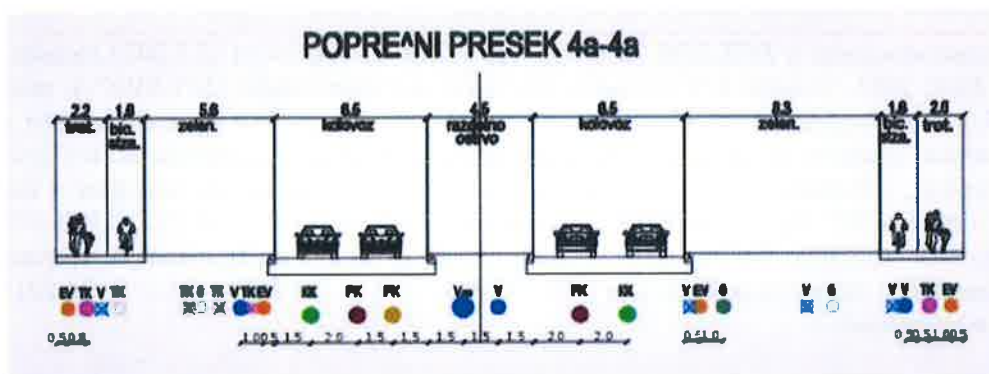
ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

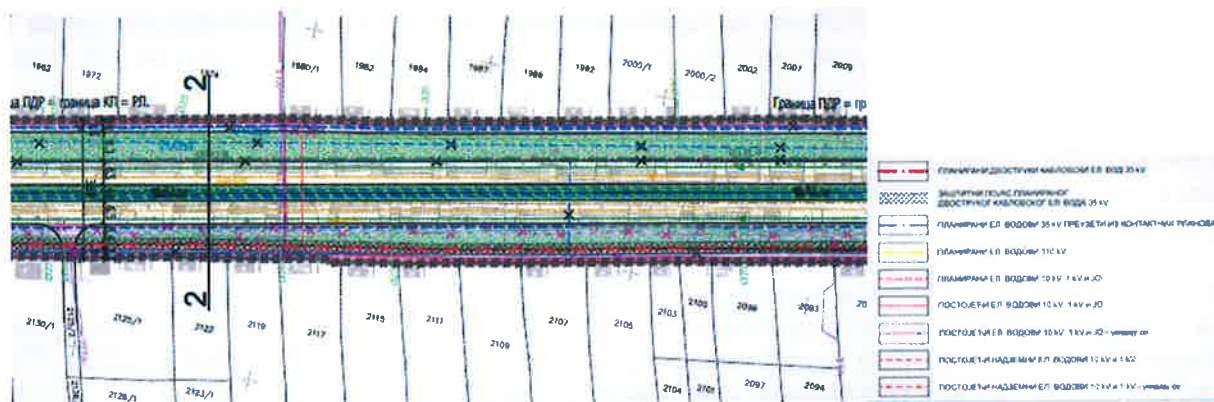
Београда", бр. 72/21)–у који је имплементирано решење дефинисано ПДР-ом („Сл. лист града Београда“ бр. 18/15)



ПДР-синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 18/15)



ПДР-синхрон план, Војвођанска улица-пресек ("Сл. лист града Београда", бр. 18/15)



ПДР-синхрон план ("Сл. лист града Београда", бр. 72/21)

Урбанистичким пројектом планира се изградња новог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс, укупне површине БРГП~2325m² (од чега подземна БРГП износи 750m² а БРГП надземних етажа износи 1575m², са 15 стамбених јединица на етажама изнад приземља, 1 (једним) локалом, 5 пословних апартмана у приземљу објекта. У подруму објекта биће пројектована гаража са 25 паркинг места. Површина кат. парцеле 2109 КО Сурчин је ~886,00m².

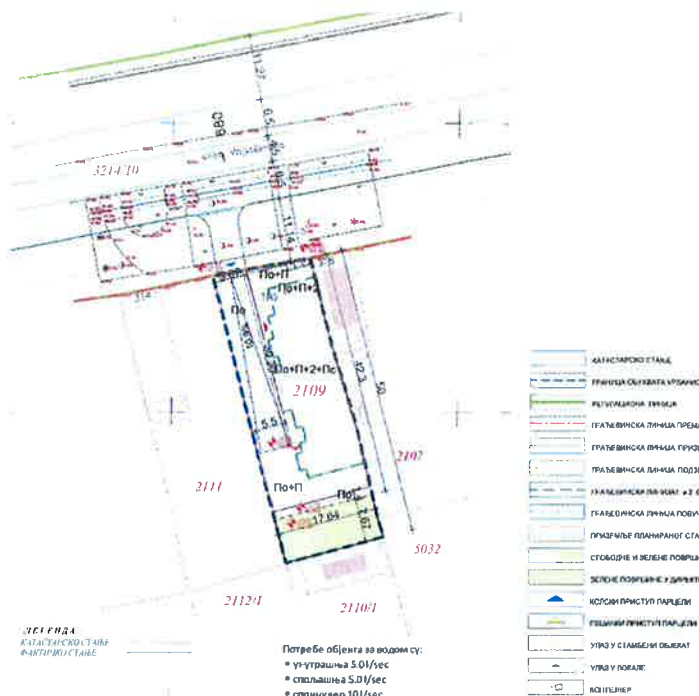
Стамбени објекат је пројектован као нови објекат. На предметној парцели има изграђених објеката. Сви постојећи објекти (2 стамбена и 2 помоћна објекта) ће бити уклоњени пре изградње планираног стамбено-пословног објекта.

Грађевинска парцела којој одговара кп 2109 КО Сурчин има директан колски и пешачки приступ Војвођанској улици. Колски прилаз подземној гаражи биће остварен преко колске рампе (асфалт-бетон, ширине 5,0м).

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Достављене потребе у води објекта, кроз Захтев, су: унутрашња потрошња је $Q=5,0\text{l/s}$; спољашња потрошња је $Q=5,0\text{l/s}$; потрошња за спринклер инсталацију је $Q=10\text{l/s}$ (без података о количинама санитарне потрошње стамб. дела и санитарне потр. посл. дела објекта; претпоставка је да се дате количине односе на пожарну воду).



Ситуација са основом приз. из УП-а



ДКП са приказом обухвата УП-а

Уз Захтев је није достављена Информација о локацији Одељења за урбанизам, грађ. и комуналне послове ГО Сурчин.

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

Према подацима из електронске базе корисника ЈКП „БВК“, Сектора продаје и наплате, Данијелова 32, на адреси: Војвођанска улица бр. 316 регистрован је потрошач на име Жугај Иван (регистар 38031/0, водомер Ø20mm).

За потребе изградње стамбено-пословног објекта, у складу са потребама објекта, предвидети нов водоводни прикључак са постојеће водоводне мреже Ø50mm или АЦØ250mm из Војвођанске улице. Максимални пречник прикључка са цевовода Ø250mm је Ø200mm, а са цевовода Ø50mm је Ø40mm (димензија водомера за минимум једну димензију мања од димензије прикључка).

Урбанистичким пројектом, кроз синхрон план инсталација, приказати хидротехничко решење са детаљном разрадом кат. парцеле 2109 КО Сурчин, дефинисати начин и место прикључења стамбено-пословног објекта на уличну водоводну мрежу уз усаглашавање са саобраћајним решењем-колским приступом, грађевинском линијом објекта, регулационом линијом парцеле, елементима уређења....

Прикључак димензионисати на основу хидрауличног прорачуна.

За смештај водомера, преваходно 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 (што је овде случај), за смештај водомера одредити техничку просторију на нивоу испод приземне етаж (прву на улазу прикључка у објекат, без

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

хоризонталних и вертикалних ломова на деоници прикључка до водомера). Урбанистичким пројектом показати да је обезбеђен несметан приступ за одржавање.

За различите категорије потрошње предвидети раздвојене инсталације и посебне главне водомере (санитарна потрошња-стамбени део, санитарна потрошња-пословни део, противпожарна потрошња-унутрашња хидрантска мрежа+спринклер инсталација, потрошња у топлотној подстаници-уколико буде предвиђена ...).

Услови се издају на захтев предузећа „ŽUGAJ INŽENJERING“ доо, Ул. радничка бр. 9, Земун, у име инвеститора Драгана Исаиловића, Железничка бр. 81Б, Сурчин, на основу техничког описа, КТП-а са локацијом пост. објеката у размери Р=1:500 и копије катастарског плана водова Р 1:1000, као и Ситуационог плана новопроектваног објекта са основом приземља Р 1:500. Информација о локацији није достављена.

Напомињемо да је захтевом 17299/1 I₄-1/527/24/1 од 30.05.2024, наш број Д-229/2024, промењен инвеститор са REZ GRADNJA д.о.о., Сурчин, Ул. Адама Спишића бр.29 на Драган Исаиловића, Железничка бр. 81Б, Сурчин.

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

По усвајању урбанистичког пројекта можете поднети захтев за добијање локацијских услова за предметни објект, 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 ЈКП БВК: www.bvk.rs

обрађивач :

Јелена Марић, дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ


Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

7444400

7444600

Ситуациони план постојеће водоводне мреже

Подаци из ГИС-а Р 1:1000

Графички прилог уз Услове А-237/2024 и
А-455/2024

ЛЕГЕНДА

-  постојећа водоводна мрежа
-  оријентациони приказ обухвата УП-а

кп 2109
КО Сурчин

Podatke DKP obezbeđuje Republički geodetski zavod Srbije



7444400

7444600

0 15 30 60 Metara

1:1,000

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

ЈКП „Београдски водовод и канализација“
Кнеза Милоша 27
11000 Београд, Србија
ПИБ: 100346317, Матични број: 07018762
Контакт центар: 11011
е-mail: servisnicentar@beograd.gov.rs
Датум: 5.6.2024.



www.bvk.rs

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

Бр. Д-94/2024 и Д-229/2024

ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o.
Радничка бр. 9
Сурчин

Инвеститор:
Драган Исаиловић
Железничка бр.81Б
Сурчин

ПРЕДМЕТ: Услови канализације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 2109, КО Сурчин у Улици војвођанска бр.316 у Сурчину, Београд

У вези Вашег захтева заведеног у ЈКП „Београдски водовод и канализација“ под бројем 17299 I4-1/527/24 од 15.03.2024. године и 17299/1 I4-1/527/24/1 од 30.05.2024. године, а у Служби техничке документације под бр. Д-94/2024 од 19.03.2024.године и Д-229/2024 од 3.6.2024. године, којим тражите услове канализације за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на кп 2109, КО Сурчин у Улици војвођанска бр.316 у Сурчину, Београд**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) и Одлуком о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода на територији града Београда ("Сл. лист града Београда", бр.6/10, 29/14, 29/15, 19/2017 и 85/2019), обавештавамо вас:

Предметна локација припада припада подручју насеља Сурчин је заснован и планиран сепарациони систем канализације атмосферских и употребљених вода.

За прихватање кишних вода предвиђени су отворани канали са леве и десне страна саобраћајница.

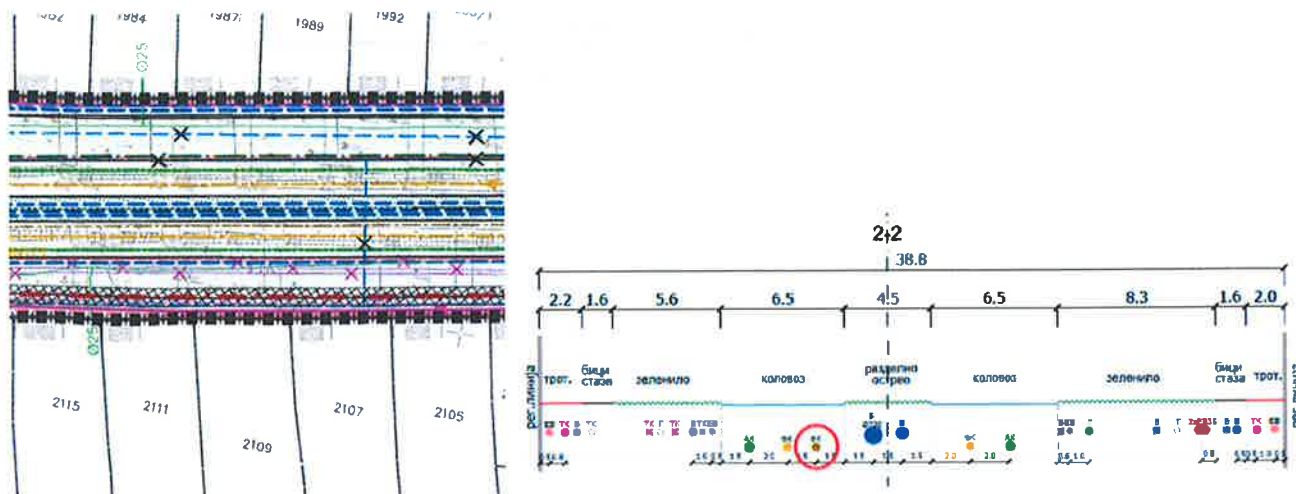
Фекална канализација Сурчина (тзв.Старо језгро) функционише по систему канализације под ниским притиском у комбинацији са главним сабирним гравитационим колектором у Војвођанској улици, који има задатак да прикупи отпадну воду из секундарних уличних канала и одведе их гравитационо до КЦС „Сурчин 1“.

У Војвођанској улици поред предметне парцеле постоји фекални канализациони колектор ФПВЦØ500mm на који није предвиђено прикључење појединачних објеката. Поред предметне парцеле, постоји фекална канализациона мрежа под ниским притиском Ø75mm од полиетилена (ПЕ). Кишна канализација није изграђена.

Предметна локација је обухваћена:

- Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта локалне самоуправе - град Београд – целина I–XIX ("Сл. лист града Београда", бр. 20/16, 97/16, 69/17, 97/17, 72/21 и 27/22);
- ПДР прикључних 35 КВ кабловских водова од планиране ТС 35/10 КВ „СИНГИДУНУМ“ до планиране ТС 110/35 КВ „Сурчин“, Градска општина Сурчин, ("Сл. лист града Београда", бр 72/21),
- Главним пројектом секундарне канализације под ниским притиском за употребљене воде за насеље Сурчин - Старо језгро (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, бр. 2305).

ЗА 13200000 010/08



Сл. лист града Београда", бр 72/21

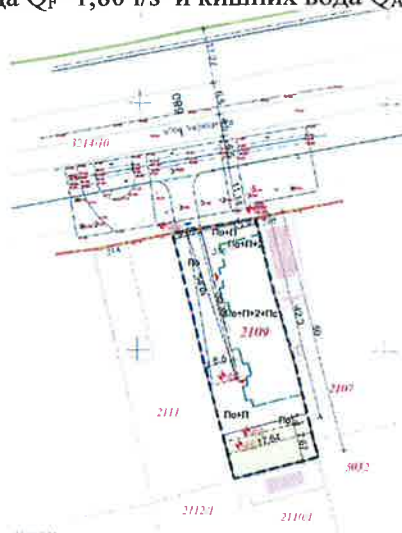
Урбанистичким пројектом планира се изградња новог стамбено-пословног објекта, спратности По+П+2+Пс, укупне површине БРГП~2325m², са 15 стамбених јединица, 1 локал, 5 пословних апартмана и 25 паркинг места. Површина парцеле је ~ 886,00m².

Стамбени објекат је пројектован као нови објекат. Приступ јавној саобраћајници се остварује директно, На предметној парцели има изграђених објеката. Сви постојећи објекти ће бити уклоњени пре изградње планираног стамбено-пословног објекта.

Грађевинска парцела којој одговара кп 2109 КО Сурчин има директан колски и пешачки приступ. Предвиђена количина отпадних вода је фекалних вода $Q_F=1,80$ l/s и кишних вода $Q_A=5,22$ l/s.



ДКП



извод из предлога решења УП

Канализација насеља Сурчин конципирана је као сепарациони систем канализације.

Прикупљање употребљених вода се врши путем секундарне канализационе мреже под ниским притиском којом се врши одвођење до примарног гравитационог колектора Ø500/Ø600mm у Војвођанској, одатле до колектора Ø800mm и даље до КЦС „Сурчин 1” (у првој фази максимална количина воде за евакуацију из насеља је 60 l/s).

Планирана атмосферска канализација одводи атмосферске воде са саобраћајница, кровова и осталих уређаја са површина. Реципијент за одвођење атмосферских вода су мелиорациони канали у склопу мелиорационог система „Галовица”. Пре упуштања у мелиорациони канал за потребе пречишћавања

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

кишних вода планирана су три сепаратора са таложницима – два на каналу Галовица и један на каналу Шуганица. Минимални пречник кишне канализације је $\varnothing 300$ mm.

Упуштање вода у мелиорациони канал и његово регулисање је ван надлежности ЈКП "Београдски водовод и канализација".

Инвеститор изградње инфраструктуре на територији града Београда је Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП.

Канализација под ниским притиском је изведена према Идејном пројекту канализационе мреже за употребљене воде, Старо језгро, I фаза (ГО Сурчин, "Нови Хидропројекат", 2008 године, бр. 2167) и Главном пројекту секундарне мреже канализације под ниским притиском за употребљене воде за насеље Сурчин – Старо језгро, (Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда, Нови Хидропројекат, 2012. године, ТКК51/12, бр. 2305), којим је пројектована и гравитациона канализација на коју се прикључује канализација под ниским притиском. Такође, сва домаћинства предвиђена да се прикључе на нископритисну канализацију, а постојећи објекти колективног становања, школе и јавни објекти су предвиђени да се прикључе на гравитациону канализацију.



ГП 2305

Према пројекту изведеног стања (бр. 845) за прикључење кућних инсталација објеката, малих кућних црпних станица, уграђене су рачве под углом од 45° са типиским одвојком $\varnothing 63$ mm (дужине 1 m и завршава се чепом који је заварен).

За свако домаћинство уграђује се мала кућна црпна станица која се састоји из:

- пластичног шахта димензија $\varnothing 800$ mm и висине око 1,7 m са поклопцем;
- у шахт се уграђују фекалне пумпе са сецкалицом (Pirana 08), потисним гибљивим цревом 5/4" и кугласим вентилом 5/4" после ког се уграђује редуцир $\varnothing 63$ mm
- у шахту је улаз гравитационог довода из куће пречника $\varnothing 125$ - $\varnothing 150$ mm
- шахт ЦС се смешта унутар регулационе линије, тј. у двориштима кућа, а управљачки орман на објекту на видном делу због контроле.

Урбанистичким пројектом предвидети прикључење фекалних вода на мрежу под ниским притиском ФПЕ $\varnothing 75$ mm у Војвођанској улици, преко рачве под углом од 45° са одвојком $\varnothing 63$ mm (у фази извођења уличне канализације за предметну парцелу није остављен одвојак).

ЗА 13200000 010/08

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„БЕОГРАДСКИ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“

Урбанистичким пројектом, кроз синхрон план инсталација, детаљном разрадом парцеле к.п. 2109 КО Сурчин, дефинисати начин и место прикључења на канализациону мрежу, а хидрауличким прорачуном одредити димензију прикључака, у складу са капацитетом уличног канала.

Гранични ревизиони силаз са опремом пројектовати у припадајућој парцели до на 1,5m од регулационе линије са обезбеђеним несметаним приступом за одржавање, водећи рачуна о грађевинској и регулационој линији и колском приступу (предвидети га ван колског приступа).

Прикључење гаража, паркинга и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина итд., предвидети преко таложника и сепаратора (одвајача) масти и уља на фекалну канализациону мрежу. Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).

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

Није дозвољено упуштање кишних вода у фекалну канализацију.

Услови се издају на захтев "ŽUGAJ INŽENJERING" д.о.о., Ул. радничка бр.9, Земун, у име инвеститора Драгана Исаиловића, Железничка бр. 81Б, Сурчин, на основу техничког описа, катастарко-топографским планом са локацијом објеката у размери $P=1:500$ и копије катастарског плана водова. Информација о локацији није достављена.

Напомињемо да је захтевом 17299/1 I₄-1/527/24/1 од 30.05.2024, наш број Д-229/2024, промењен инвеститор са REZ GRADNJA д.о.о., Сурчин, Ул. Адама Спишића бр.29 на Драган Исаиловића, Железничка бр. 81Б, Сурчин.

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

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

прилог:

- ситуација постојеће мреже, гис, $P=1:1000$;
- податке о планираним инсталацијама преузети из важеће планске документације;
- саставни део услова је извод из пројектне документације - детаљ рачве и детаљ кућне ЦС
- **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 "Београдски водовод и канализација": www.bvk.rs

обрадила :

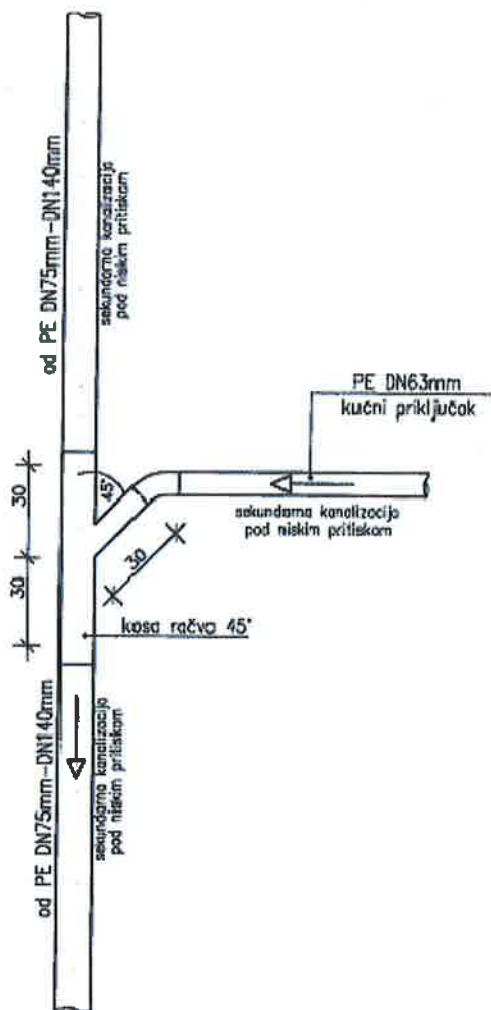
Мирјана Јанковић, дипл.инж.маш.

**РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

Милица Радовановић, дипл.инж.грађ.

ЗА 13200000 010/08

DETALJ SPOJA KUĆNOG PRIKLJUČKA
NA ULIČNU KANALIZACIJU



PRILOG 39.2.3

3A 13200000 010/08

Ул. војвођанска бр. 316; кп 2109; КО Сурчин



PR-ENG-01.83/01

"ŽUGAJ INŽENJERING" d.o.o.

Naš znak: 82100 RS

Radnička 9

Naš broj: **5013**/24

Surčin

Datum : 09.07.2024.g

„Elektrodistribucija Srbije“ d.o.o. Beograd, Bulevar umetnosti 12, Ogranak Zemun (u daljem tekstu EDS) razmotrio je zahtev, koji je poslalo "ŽUGAJ INŽENJERING" d.o.o., Radnička 9, Surčin (u daljem tekstu Stranka) . Na osnovu članova 140-144. Zakona o energetici ("Sl. glasnik RS" br. 145/14), člana 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14) i Pravila o radu distributivnog sistema ("Sl. glasnik RS" br. 71/17), Odluke o prenosu ovlašćenja i utvrđivanju nadležnosti i odgovornosti br. 05.0.0.0.-08.01-23077/1-21 od 25.01.2021.godine, donose se

Uslovi za projektovanje

za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekata na kp 2109 KO, Vojvodanska 316 Surčin.

1. Postojeće stanje elektrodistributivne mreže:

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

2. Energetski podaci iz vašeg zahteva:

Tip potrošača	broj potrošača	Nazivna struja NN prekidača Osiguračke osnove (lift pumpe)	Pjed (kW/potr)
Stambeno poslovni objekat			
Stanovi	14	3 x 25 A	17,25
Poslovni apartnani	5	3 x 25 A	17,25
Opšta potrošnja	1	3 x 16 A	11,04
Lokal	1	3 x 32 A	22,08
Parking sistem	1	3 x 50 A	34,5
Sprinkler	1	3 x 25 A	17,25
Hidrocil	1	3 x 25 A	17,25
Protiv požarni sistemi	1	3 x 25 A	17,25
Garaža	1	3 x 25 A	17,25
Lift	1	3 x 25 A	17,25

Način zagrevanja objekata: MEŠOVITO

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

- 3.1. Za napajanje budućeg objekata planirati izgradnju podzemnog 1 kV voda iz TS 10/0,4 kV "SURČIN, VOJVOĐANSKA 358" (REG. BR.Z-971). Koristiti provodnik tipa i preseka, XP00 AS 3x150 +70 mm² , 1 kV
Postojeći priključak na objektu koji se ruši ukinuti.
- 3.2. Planirati položaj KPK i MRO na budućim objektima u skladu sa važećim tehničkim propisima. Postaviti rezervnu kalovsku kanalizaciju do javne površine.

4. Izmeštanje i zaštita postojećih elektroenergetskih objekata :

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

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

- Ukoliko se trasa kabla nađe ispod kolovoza za kablovske vodove 10 kV i 1 kV predvideti kablovsku kanalizaciju izrađenu od plastičnih cevi prečnika Ø100 mm. Kablovsko okno koristiti na pravoj deonici kablovske kanalizacije koja je duža od 40 , kao i na mestu promene pravca ili nivoa kablovske kanalizacije.
- Predvideti 100% rezerve u broju otvora kablovske kanalizacije za naponski nivo 10 kV, a 50% za naponski nivo 1 kV.
- Prilikom izmeštavanja vodova voditi računa o potrebnim međusobnim rastojanjima i uglovima savijanja pri paralelnom vođenju i ukrštanju sa drugim elektroenergetskim vodovima i ostalim podzemnim instalacijama koje se mogu naći u novoj trasi vodova.
- Radove u blizini kablova vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje izolacije i olovnog plašta. Pri izvođenju radova zaštititi postojeće kablovske vodove od mehaničkog oštećenja.
- Potrebno je da se u trasi kablovskih vodova ne nalazi nikakav objekat koji bi ugrožavao elektroenergetski vod i onemogućavao pristup kablovskom vodu prilikom kvara.
- Radove u blizini kabla vršiti ručno ili mehanizacijom koja ne izaziva oštećenje kabla
- Za izmeštene kablovske deonice 10 i 1 kV koristiti kablove istog tipa i preseka ili: 3 x (XHE 49-A 1x150) mm² , 10 kV; XP00 AS 3x150 +70 mm² , 1 kV
- Prilikom izmeštavanja 1kV nadzemnih vodova, za uporišta koristiti betonske stubove propisanih dimenzija i provodnik tipa i preseka X00/0 - A 3 x 70 + 54,6+ 2x16mm² .
- Pri svođenju nadzemnih kućnih priključaka koristiti provodnik tipa i preseka X00 - A 4 x 16 mm².
- Prelaze izmeštenih 1 kV nadzemnih vodova preko saobraćajnica planirati podzemno. Koristiti provodnik tipa i preseka XHE 49-A 3x150 mm² 10 kV, XP00 AS 3x150 +70 mm² 1kV.
- Ako se planira ukidanje 1kV nadzemnog voda i izgradnja novog 1 kV podzemnog voda, potrebno je obezbediti saglasnost za ugradnju KPK i usponskog voda na svim objektima koji se napajaju preko nadzemnog kućnog priključka.

5. Ostali uslovi:

- 5.1 Ovi Uslovi ne oslobađaju Stranku pribavljanja Uslova za projektovanje i priključenje budućih objekata za koje je potrebno napajanje električnom energijom. Potrebno je da se Stranka uz idejno rešenje preko nadležnog organa obrati EDS za Uslove za projektovanje i priključenje u kojima će biti definisani precizni tehnički uslovi, rok i troškovi priključenja predmetnih objekata na DSEE.
- 5.2 Investitor objekata tj.Stranka zbog čije izgradnje je potrebna zaštita i izmeštanje postojećih EEO, dužan je da reši sve imovinsko-pravne odnose koju su prouzrokovani izmeštanjem, zaštitom postojećih EEO, kao i izgradnjom potrebnih budućih EEO za napajanje objekata.
- 5.3 Ovi Uslovi imaju važnost 12 meseci, i mogu se koristiti samo za potrebe izrade urbanističkog projekta.

Dostaviti:

- Naslovu
- 82110
- Arhivi



Direktor Ogranka Zemun

Mr Boris Petrović dipl.el.ing.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 133285/2 -2024

ДАТУМ: 08.04.2024. год.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„ЖУГАЈ ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о.

Ул. Радничка бр. 9
11080 Београд - Земун

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 2109 КО Сурчин у улици Војвођанска бр. 316 у Сурчину

ВЕЗА бр.: 133285/1-2024 од 22.03.2024. год.

Поштовани,

У вези Вашег захтева за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 2109 КО Сурчин у улици Војвођанска бр. 316 у Сурчину, достављамо вам услове из надлежности предузећа "Телеком Србија" а.д..

Планира се изградња стамбеног објекта спратности По+П+2+Пс, са 15 (петнаест) станова, 1 (једним) локалом и 5 (пет) пословних апартмана.

❖ Постојеће стање тк објекта

Предметни објекат се налази на подручју АТЦ СУРЧИН. Постојећа тк мрежа изведена је бакарним и оптичким тк кабловима положеним у ПЕ цеви, директно у земљани ров или надземним тк кабловима, а претплатници су преко спољашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

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

- подземни бакарни тк каблови
- подземни оптички тк каблови у цеви ПЕØ40
- надземна разводна тк мрежа
- стуб надземне тк мреже

❖ Технички услови

➤ Заштита постојећих тк објеката

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да ће исти бити угрожени планираном изградњом предметног објекта и његовог колског прилаза, и то подземни бакарни и оптички тк каблови, као и надземна разводна тк мрежа.

Наведени тк објекти су од изузетног значаја, обезбеђују и "носе" тк саобраћај великог обима, и било каквим грађевинским радовима не сме се угрозити непрекидност тк саобраћаја. Такође, мора бити обезбеђен приступ постојећим тк објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција. Узимајући горе наведено потребно је предвидети адекватну заштиту угрожених тк објеката за време извођења радова на изградњи предметног објекта.

Узимајући наведено у обзир, потребно је предвидети полагање једне цеви ПВЦ Ø110мм читавом ширином планираног колског прилаза, паралелно са постојећим подземним бакарним и оптичким тк кабловима на растојању од 0,5-1,0м од каблова, у дужини потребној да крајеви цеви буду ван габарита колског прилаза (минимум 0,5м са обе стране колског прилаза).

Водити рачуна да минимална удаљеност између цеви и нивелете колског прилаза буде 1,2м, а између цеви и нивелете тротоара (зелене површине) 1,0м.

Уколико се нивелацијом терена постојећи подземни тк каблови нађу на непрописној дубини, предвидети њихово додатно укопавање или измештање.

Постојеће надземне разводне тк каблове до постојећих објеката који се уклањају потребно је демонтирати у договору са овлашћеним лицем „Телекома Србија“ а.д..

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

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

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

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

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

➤ Прикључење на тк мрежу

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

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног тк кабла, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у

оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираном објекту путем тк канализације. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је:

- изградити кабловско тк окно X димензија 135x60x120 цм (дужина x ширина x дубина(висина)), на граници предметне парцеле уз Војвођанску улицу.

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

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

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

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана/локала (пословног апартмана). Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког стана положи по два оптичка влакна, односно по четири оптичка влакна до сваког локала (пословног апартмана). Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи, као и на месту увода за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова/локала (пословних апартмана) реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен

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

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће: сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни разделни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса)
- просторије ширине/дужине 3,7м и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7м непрекинутог зида просторије
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6м
- препоручује се да се обезбеди по један телекомуникациони прикључак и у следећим просторијама: кухиња; предсобље/улазни ходник стана; гаража; разне помоћне просторије
- у грађевинским структурама за повремено становање, које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (апартмани, хотелске собе и сл.), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

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

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна не утврди другачије.

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

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

❖ Општи услови

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен

адекватан приступ постојећим објектима и кабловима "Телекома Србије" ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних тк каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираних објеката комуналне инфраструктуре од постојећих и планираних објеката електронских комуникација.

4. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих тк објеката вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања тла, пробни ископи и сл), уз обавезан надзор овлашћеног лица „Телекома Србије“ а.д.. Том приликом сигналне траке (позор траке) и друге кабловске ознаке вратити у првобитни положај.

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

6. Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње тк инсталације стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 2109 КО Сурчин у улици Војвођанска бр. 316 у Сурчину, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност предузећу "Телеком Србија" а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од предузећа „Телеком Србија“ а.д..

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Приликом даље израде Урбанистичог пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 2109 КО Сурчин у улици Војвођанска бр. 316 у Сурчину, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

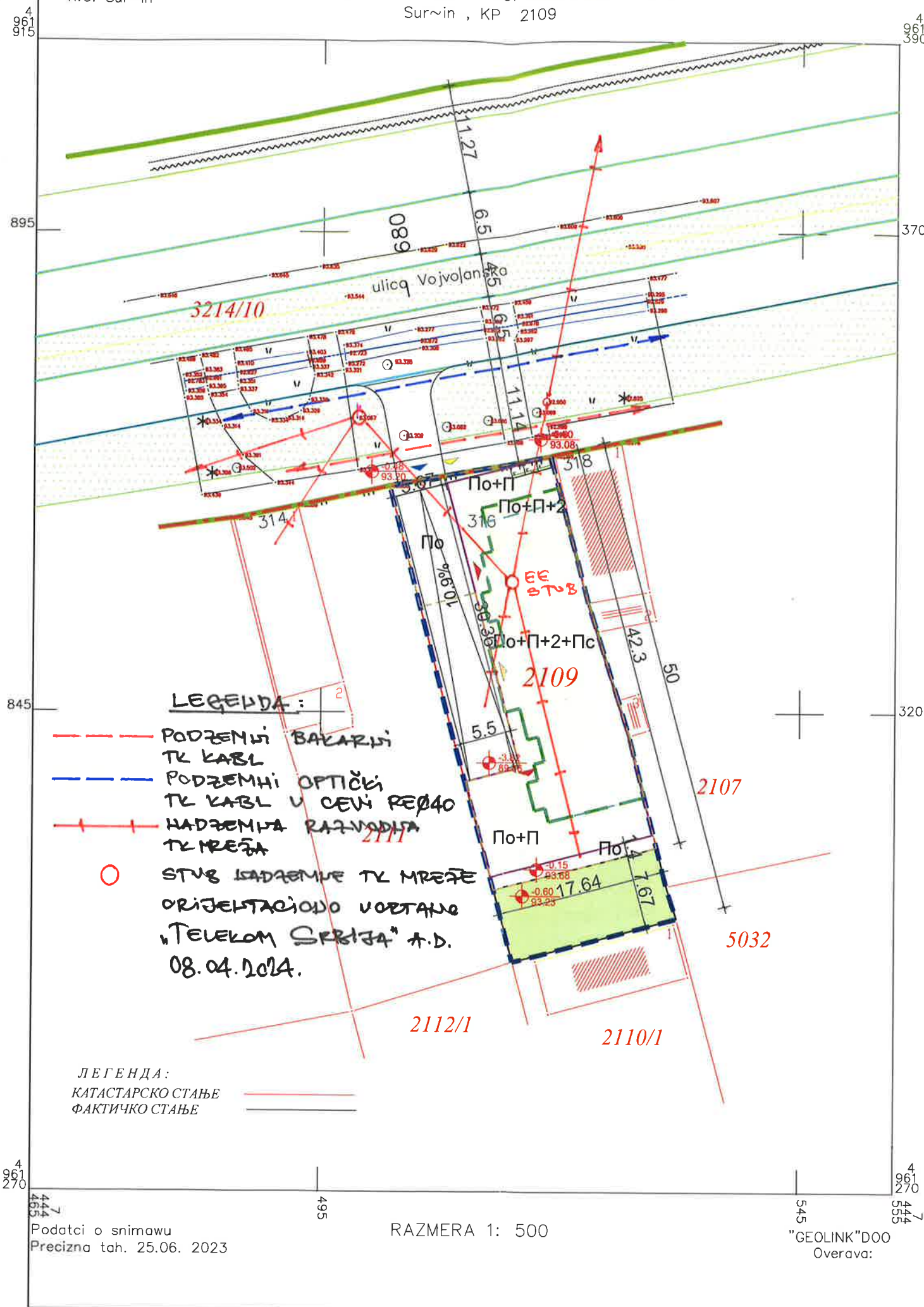
15. Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. бр. 2109 КО Сурчин у улици Војвођанска бр. 316 у Сурчину, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

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

С поштовањем,

 Руководилац одељења
за оперативну подршку Београд


Горан Матић, дипл. мен.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс на кп 2109 К.О. Сурчин, у улици Војвођанској 316, Сурчин

P=1:500

ЛЕГЕНДА

- KATASTARSKO STAŽE
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА =ГП1=кп 2109 К.О. СУРЧИН
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ПЛАНИРАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА1. и 2. СПРАТА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ПРИЗЕМЉЕ ПЛАНИРАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
- СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- КОЛСКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ У СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ЛОКАЛЕ
- КОНТЕЈНЕР

Објекат: 15 станова укупне нето површине ~720 m²
1 локал нето површине ~140m²
5 пословних апартмана (ПА) укупне нето површине ~210m²
у подруму гаража 25 ПМ нето површије ~650m²

Укупна БРГП подземних етажа објекта је ~750m²
Укупна БРГП надземних етажа објекта је ~1575m²
Укупна БРГП објекта је ~2325m²

Укупна НП подземне етаже је ~735m²
Укупна НП надземних етажа је ~1315m²
Укупна НП свих етажа је ~2045m²

Нето површина стамбене намене (станови и комуникације) је ~920m²
Нето површина пословне намене (локал, ПА и комуникације) је ~395m²
број становника и корисника: 40+15=55

Планирано је мешовито грејање објекта
грејање на гас : локал (~140m²)
грејање на ел. енергију: 15 станова (~720m²) и 5 пословних апартмана (~210m²)



ŽUGAJ INŽENJERING
d.o.o.

projektovanje, inženjering, izvođenje, nadzor
11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306;
fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs

ŽUGAJ INŽENJERING "д.о.о.**Ул. Радничка бр.9
11080 ЗЕМУН Београд 80
ПАК 200233**

Ваш број: _____

Наш број: 06-07-11/685/1Датум: 17. 04. 2024**РН 433/24**

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, за изградњу стамбено-пословног објекта, на к.п. бр. 2109 КО Сурчин у Ул. Војвођанска бр. 316, у Сурчину

Поштовани,

Поводом захтева наш бр.: 06-07-11/685 од 21.03.2024.год., за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, за изградњу стамбено-пословног објекта, на к.п. бр. 2109 КО Сурчин у Ул. Војвођанска бр. 316, у Сурчину, обавештавамо Вас да је на предметном подручју изграђен и у функцији:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar, пречника DN 125, у Ул. Војвођанска (к.п. бр. 3214/10 КО Сурчин),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење објекта на предметној катастарској парцели на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Предметна катастарска парцела бр. 2109 КО Сурчин, на Ул. Војвођанска (к.п. бр. 3214/10 КО Сурчин) има директан приступ, тако да би било могуће снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта, прикључењем на поменути гасовод, у зависности од архитектонског решења објекта.

У оквиру Урбанистичког пројекта за предметну парцелу, потребно је предвидети изградњу:

- Гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до границе Урбанистичког пројекта тј. до мерно регулационе станице (пречник гасног прикључка биће дефинисан у зависности од потребног капацитета), и обавезно је регулисање имовинско правних односа на траси гасовода.
- Мерно регулационе станице потребног капацитета за објекат.
- Унутрашње гасне инсталације за објекат.

Напомена:

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Потребно је при изради урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015)
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992),
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Службени лист СФРЈ, број 10/90 и 52/90),
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Планирани гасоводи

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- 1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- 2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- 3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- 4) усклађеност са геотехничким захтевима.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4$ bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских е.л.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног	-	10,00

капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³		
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода MOP 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

4. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

5. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m

Изора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Изора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	

* али не мање од 10 m.

** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода MOP 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

Прилог: као у тексту

С поштовањем,

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР

Владимир Ликић, дипл.инж.маш.





RAZMERA: 1:500



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА ЧИСТОЋА

ИСАИЛОВИЋ ДРАГАН
11271 Сурчин
ул. Адама Стишића бр.29

ван знак: 3926/2
датум: 18.03.2024 год.

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева, а у вези успостављања сарадње на изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта са 15 стамбених јединица, 1 локалом и 5 пословних апартмана, на КП 2109 КО Сурчин, у ул. Војвођанска бр.316, достављамо вам следеће услове из надлежности ЈКП „Градска чистоћа“:

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

Контејнери могу бити лоцирани у појасу између регулационе и грађевинске линије ка поменутој улици, уколико за то постоје могућности и уколико њихова близина неће сметати излогу пословног простора у приземљу предметног објекта или објекту на суседној парцели. За њихов смештај може се избетонирати плато, изградити ниша или посебан бокс, до кога се мора обезбедити директан приступ за ком. раднике.

Подлога по којој ће судови бити ручно гурани мора бити равна, избетонирана, без степеника, а удаљење њихове локације од коловоза не сме бити веће од 15m. У супротном, морају се одредити одговорна лица, која нису радници овог Предузећа, а која ће исте, у доба доласка возила за одвоз смећа, изгурати на слободну и доступну површину испред објекта којем припадају и после пражњења, вратити их на почетно место.

Исто важи и у случају да се контејнери поставе на подземној етажи, у гаражном простору, где није дозвољен улаз комуналним радницима или у посебно изграђеној смећари у приземљу објекта, која ће бити на већем растојању од дозвољеног.

Смећара се гради као засебна, затворена просторија, без прозора, са ел. осветљењем и обезбеђеним условима за одржавање хигијене тог простора и у њој контејнери морају бити тако распоређени да се сваком од њих може несметано прићи, ради подједнаког коришћења и пуњења.

Тачан број и изабрану позицију контејнера треба приказати у пројектној документацији, а при техничком пријему, неопходно је присуство представника ЈКП „Градска чистоћа“, који ће утврдити да ли су испоштовани сви услови на терену и укључити новоизграђени објект са припадајућим судовима у *оперативни план* за одношење смећа.

Обрадила:
Александра Милески



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

V-04 број: 501.2-554/2024

03. 10. 2024. године

Београд

Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-одлука УС), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон) и чл. 26 и 47. Одлуке о Градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс на кп 2109 КО Сурчин, у улици Војвођанска 316 у Сурчину, решавајући о захтеву предузећа „ŽUGAJ INŽENJERING“ д.о.о. из Београда - Земун, Радничка 9, а поднетог у име Жугај Кате и Жугај Ивице из Београда-Сурчин, Војвођанска 316 и Драгана Исаиловића из Београда-Сурчин, Железничка 816, од 17.09.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде **Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс на кп 2109 КО Сурчин, у улици Војвођанска 316 у Сурчину**, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21) и Правилника о условима, критеријумима и садржини пројеката за све врсте геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 45/19 и 72/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног објекта и подземе етаже намењене гаражирању возила;
2. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предмета објекта на чиниоце животне средине, предвидети/обезбедити:
 - 2.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење објекта на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др,
 - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода са кровних површина објекта, зауљених отпадних вода са приступних саобраћајних и манипулативних површина и из гараже, и санитарнофекалних отпадних вода,
 - изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

- потпуни контролисани прихват зауљене воде са саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију; учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

2.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења планираног објекта; имајући у виду да у Војвођанској улици постоји гасна инсталација, предвидети могућност грејања путем гасних инсталација и котлова,
- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта и припрему топле воде, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних хелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне хелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје),
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

2.3. у циљу заштите од буке:

- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке (у погледу избора материјала, система и конструкција са антизвучном заштитом, пригушивача буке и др) којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/21), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и утврђеном акустичком зоном 4, за коју ниво буке износи 60 dB(A) за дан и вече, а 50 dB(A) за ноћ, одређене Одлуком о одређивању акустичких зона на територији града Београда („Службени лист града Београда, број 2/22),
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у стамбеним и пословним просторијама, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

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

3. предметни објекат планирати тако да се обезбеди довољно осветљености, осунчаности и проветравања у свим стамбеним просторијама;
4. у планираним пословним просторима и локалу, могу се обављати само делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку, вибрације или непријатне мирисе и не умањују квалитет боравка у објекту;

5. обезбедити најмање 40 % слободних и зелених површина на парцели, односно најмање 15 % у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката); обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
6. простор намењен зеленим површинама оплеменили садњом лишћарских и зимзелених садница, а у циљу стварања повољнијих микроклиматских услова; 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;
7. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са кровних површина објекта, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
8. у подземној етажи намењеној гаражирању возила обезбедити:
 - систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“;
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - систем за праћење концентрације угљенмоноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;
9. обезбедити одговарајући простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
 - предност дати коришћењу агрегата на гас,
 - агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
 - у случају да агрегат као енергент користи течно гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте течног горива предност дати биодизелу;
10. обавеза је власника/корисника подземне гараже да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева:
 - праћење квалитета и количине отпадне воде пре упуштања у реципијент, у складу са одредбама Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) и Правилника о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Службени гласник РС“, број 18/24),
 - праћење емисије загађујућих материја у ваздух, на издувним каналним системима за принудну вентилацију гараже, током пробног и редовног рада, у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон) и Уредбе о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Службени гласник РС“, бр. 5/16 и 10/24);

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

- употребљених филтера за пречишћавање отпадног ваздуха из подземне гараже,
- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10) и у ту сврху обезбедити место за постављање контејнера/посуда, за потребе примарне сепарације, односно селективног сакупљања наведеног отпада,
- отпада насталог у поступку одржавања објекта и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго), у складу са одредбама Правилника о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10), Правилника о начину и поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10) и Правилника о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10),
- комуналног и другог неопасног отпада;

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

- одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима¹ донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,
- сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настане у току извођења радова, у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења, на који је прибављена сагласност органа јединице локалне самоуправе надлежног за заштиту животне средине (пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе),

¹ Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

- вођење прописане евиденције о врсти, класификацији и количини грађевинског и другог отпада који настаје током изградње објекта (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада), са подацима о лицу којем је отпад предат, а које има дозволу за управљање том врстом отпада,
 - преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, 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, одлагање),
 - попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом;
13. извођач радова је у обавези да планира и примени одговарајуће техничке и оперативне мере заштите чинилаца животне средине и здравља људи од негативних утицаја приликом уклањања постојећих и изградње планираног објекта, а нарочито
- у току извођења радова, снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине, односно примени одговарајуће мере за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др),
 - возила, којима се настали грађевински отпад превози до крајњег одредишта, морају имати цираде којима се спречава разношење материјала у току транспорта.

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев предузећа „ŽUGAJ INŽENJERING“ д.о.о. из Београда - Земун, Радничка 9, поднет у име Жугај Кате и Жугај Ивице из Београда-Сурчин, Војвођанска 316 и Драгана Исаиловића из Београда-Сурчин, Железничка 816, дана 17.09.2024. године, за издавање услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс на кп 2109 КО Сурчин, у улици Војвођанска 316 у Сурчину. Уз захтев достављени су: „Ситуациони план“ на катастарско топографском плану, Р=1:500, који је израдио „ГЕОЛИНК“ д.о.о. и Копија катастарског плана (број 953-223-33756/2023 од 14.07.2023. године) коју је израдио Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Сурчин, Копија катастарског плана водова (956-301-18003/2023 од 19.07.2023. године) које је издао Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Београд, Идејно решење објекта укључујући 0-Главну свеску и 1- Пројекат архитектуре са одговарајућим графичким прилозима (основе, пресеци изгледи објекта) (број техничке документације 385 из августа 2024. године), које је израдило предузеће „ŽUGAJ INŽENJERING“ д.о.о. из Београда - Земун, Радничка 9, Услови за пројектовање, број 5013/24 од 09.07.2024. године, које је издала „Електродистрибуција Србије“ и Услови, број 06-07-11/685/1 од 17.04.2024. године, које је, за потребе израде предметног УО-а, издао Србијагас, Сектор за развој.

Према Плану генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Службени лист града Београда“, бр. 20/16,

97/16, 69/17, 97/17, 72/21, 27/22, 45/23, 66/23 и 91/23), предметна катастарска парцела се налази у површинама осталих намена планираним за мешовите градске центре М6, у зони ниске спратности – 11.М6.1. У наведеној зони максимална висина венца објекта је до 13,0 m, (максимална висина слемена објекта је до 16,0 m), што дефинише орјентациону планирану спратност П+2+Пк/Пс. Максимални индекс заузетости приземља на парцели је $Z=60\%$, минимални проценат слободних површина на парцели је 40%, а минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 15%.

На предметној катастарској парцели, површине 886 m², након уклањања постојећих објеката, планирана је изградња стамбено пословног објекта спратности По+П+2+Пс, са укупно 18 стамбених јединица, 1 локалом и 2 пословних апартмана у приземљу. Објекат је укупне БРГП око 2.323,97 m², пројектован као једнострано узидан.

Паркирање возила је предвиђено у гаражи са укупно 25 ПМ. Колски и пешачки приступ објекту је из Војвођанске улице, ширине 5,5 m, колико је широка и рампа за приступ гаражи. Пешачки приступ у пословни простор, апартмане и станове је са западне, бочне стране објекта, а улаз у локал директно из Војвођанске улице (улази су раздвојени).

Предвиђено је опремање објекта свим неопходним инсталацијама за његово функционисање: инсталације водовода и канализације, електро, телекомуникационе и гасне инсталације. У Војвођанској улици постоји дистрибутивни гасовод (МОП) 4 бар, па постоји могућност прикључења објекта на гасовод. Грејање је предвиђено етажно, на струју или гас са електрокотловима за сваки стан.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс на кп 2109 КО Сурчин, у улици Војвођанска 316 у Сурчину, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

За подношење захтева за утврђивање мера и услова заштите животне средине плаћа се прописана републичка административна такса у износу од 400 динара – Тарифни број 1, као и републичка административна такса за издавање решења којим су исти утврђени у износу од 690 динара – Тарифни број 9, Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 51/03-исправка, 53/04, ..., 59/24 и 63/24).

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 590 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама, плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-554/2024 дана 03. октобра 2024. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.

В.Д. ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА БЕОГРАДА
секретар Секретаријата

Ивана Вилотијевић

Преглед услова јавних комуналних предузећа и осталих надлежних институција

		Датум предаје захтева	Деловодни број	Датум достављања услова
1.	Секретаријат за саобраћај (Одељење за планску документацију)		IV-08 број 344.6- 143/2024	27.12.2024.
2.	ЈКП "Сурчин"	13.03.2024.	број 2186/24	29.03.2024. године
3.	ЈКП "Београдски водовод и канализација" (Служба за развој - водовод)	13.03.2024.	Број: А-237/2024 и А- 455/2024	05.06.2024.. године
4.	ЈКП "Београдски водовод и канализација" (Служба за развој - канализација)	13.03.2024.	број: Д-94/2024 и Д- 229/2024	05.06.2024.. године
5.	"Електродистрибуција Београд"	.	број: 5013/24	09.07.2024. године
6.	"Телеком Србија" (Извршна јединица Београд)	13.03.2024.	133285/2-2024	08.04.2024. године
7.	ЈП "Србијасгас"	13.03.2024.	број: 06-07-И /685/1	17.04.2024.. године
8.	ЈКП "Градска чистоћа"	13.03.2024..	Број: 3926/2	18.03.2024. године
9.	Секретаријат за заштиту животне средине	13.03.2024.	Број: V.04 број: 501.2- 554/2024	03.10.2024.године

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститори: Драган Исаиловић, Ул. Железничка бр. 81Б, Сурчин
Жугај Ката, Ул. Војвођанска бр.316, Сурчин
Жугај Ивица, Ул. Војвођанска бр.316, Сурчин

Објект: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ
По+Пр+2+Пс
на КП 2109 К.О. Сурчин, ул.Војвођанска бр.316
категорија В /112222 класификација

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: Изградња новог објекта

Пројектант: ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o., Београд

Одговорно лице пројектанта: мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.

Потпис:



Одговорно лице пројектанта

Zdravko Digitally signed
Žugaj by Zdravko
446188 Žugaj 446188
Date: 2025.03.13
16:10:22 +01'00'

Главни пројектант: мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 2395 03

Потпис:



Главни пројектант

Zdravko Digitally signed
Žugaj by Zdravko
446188 Žugaj 446188
Date: 2025.03.13
16:11:30 +01'00'

Број техничке документације: 25/4/385
Место и датум: Београд, март 2025.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.12.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ

За израду ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је део Идејног решења (ИДР) за новоградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2+Пс (подрум, приземље, два спрата и повучен спрат), лоцираног у Сурчину, на кп 2109 К.О. Сурчин, у ул.Војвођанска бр.316 одређује се:

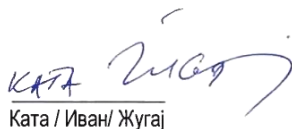
мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх..... 300 2395 03

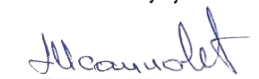
Инвеститори: Драган Исаиловић, Ул. Железничка бр. 81Б, Сурчин
Жугај Ката, Ул. Војвођанска бр.316, Сурчин
Жугај Ивица, Ул. Војвођанска бр.316, Сурчин

Пројектант: ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o., Београд

Одговорно лице/заступник: мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.

Потпис инвеститора:


Ката / Иван / Жугај


Драган / Велибор / Исаиловић

Број техничке документације:
Место и датум:

25/4/385
Београд, март 2025.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант Пројекта архитектуре, који је део Идејног решења (ИДР) за новоградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс (подрум/сутерен, приземље, два спрата и повучен спрат), лоцираног у Сурчину, на кп 2109 К.О. Сурчин у ул.Војовођанска бр.316:

мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови пројекта Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта као и:

да је пројекат у свему у складу са издатим условима ималаца јавних овлашћења;

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 25/4/385
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 25/4/385
Главни пројектант ИДР:	мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.	
Број лиценце:	300 2395 03	
Потпис:		
Број техничке документације:	25/4/385	
Место и датум:	Београд, март 2025.	

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 25/4/385
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 25/4/385

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:
Главни пројектант :
Број лиценце:

ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o., Београд
мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.
300 2395 03

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:
Одговорни пројектант :
Број лиценце:

ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o., Београд
мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх
300 2395 03

Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Двострано узидан		
врста радова:	изградња новог објекта		
категорија објекта:	В		
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 112222	
	100%		
назив плана:	-ПГР грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд (целине I-XIX)		
место:	Сурчин, Београд		
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	кп 2109 К.О. Сурчин		
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	КП 3214/10 Ул.Војвођанска		
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	КП 3214/10 Ул.Војвођанска		
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	Нема обј. за уклањање		
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	КП 3214/10 Ул.Војвођанска		
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:			
Електроенергетска дистрибутивна мрежа			
прикључак на Електроенергетску дистрибутивну мрежу		према условма Електродистрибуција Србије" број: 5013/24 од 09.07.2024.	
Укупан капацитет		Предвиђен је: 18 стана са потрошњом 3x25А, 2 пословна апартмана и 1 локал	

Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	///
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	//
Водоводна дистрибутивна мрежа	
Прикључак на водоводну мрежу	према издатим условима А-237/2024 и А-455/2024 од 05.06.2024
Врста прикључка	трајни
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	//
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	//
Канализациона мрежа	
Прикључак на канализациону мрежу	према издатим условима под бројем Д-94/2024 и Д-229/2024 од 05.06.2024
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На предметној парцели не постоји прикључак за канализацију.
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	//
Телекомуникациона мрежа	
Прикључак на Телекомуникациону мрежу	према бр 133285/2-2024 од 08.04.2024
ЈП "Србија гас"	
	број: 06-07-И /685/1 од 17.04.2024
ЈКП "Градска чистоће"	
	број: 3926/2 од 18.03.2024
Секретаријат за животну средину	
	број: V.04 број: 501.2-554/2024 од 03.10.2024. године

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	Информација о локацији	бр: 350—808/2024 датум: 16.09.2024.
--------------------	------------------------	--

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле:	886 m ²
	укупна БРГП надземно:	Укупно 1581.79 m ² .
	укупна БРУТО изграђена површина:	Укупно 2326.63 m ² .
	укупна НЕТО површина:	Укупно 1879.74 m ²
	површина земљишта под објектом	531.60 m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+Пр+2+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) од нулте коте:	10.40 м (до коте венца 1) 13.80 м (до коте слемена 1)
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) :	103.48 мнв (кота венца 1) 107.48 мнв (кота слемена 1)
	спратна висина:	ч.вис. 279 цм
	број функционалних јединица/број станова:	Станови: 18
	број паркинг места:	24 пм (паркинг)
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	продужни малтер и фасадна боја
	оријентација слемена:	ЈИ-СЗ
	нагиб крова:	3°
Зелених површина	15% (132.9m ²)	15.39% (136.38 m ²)
индекс заузетости:	85% подземна грађа (753.1m ²) 60% приземља (531.60m ²) 40% осталих етажа (354.40m ²)	84.06% (744.84m ²) 60% (531.60m ²) 40% (354.40m ²)
Начин грејања	комбиновано грејање	
предрачунска вредност објекта:	190.888.00,00дин	

мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 300 2395 03



0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ
СПРАТНОСТ:	По+Пр+2+Пс
ЛОКАЦИЈА:	КП 2109, К.О. Сурчин, у ул.Војвођанска бр.316, Сурчин Београд
ИНВЕСТИТОРИ:	Драган Исаиловић, Ул. Железничка бр. 81Б, Сурчин Жугај Ката, Ул Војвођанска бр.316, Сурчин Жугај Ивица, Ул Војвођанска бр.316, Сурчин

Приликом израде техничке документације Идејног решења изградње стамбено-пословног објекта одговорни пројектант се придржавао параметара дефинисаних планским документом, План – ПГР – ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд (целине I-XIX) захтева /пројектног задатка/ инвеститора, важећих правила, стандарда и норматива за пројектовање овакве врсте објекта.

Према Информације о локацији, формирана је грађевиска парцела којој одговара КП 2109 КО Сурчин, налази се у зони мешовитих градских центра у зони ниске спратности` Мешовити градски центри М6, са односом становање: пословање 0–80% : 20%–100%. У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји) ``,

ЛОКАЦИЈА

Планирани стамбено-пословни објекат По+Пр+2+Пс, налази се на катастарској парцели 2109, КО Сурчин. Предметна парцела је површине 886m². Предметна парцела испуњава све услове да буде грађевинска парцела: површине парцеле је 886m², а ширина фронтова према Војвођанској 17.16m

Локација је дефинисана: са северне стране улица Војвођанска, односно КП 3214/10, са источне стране КП 2107, са јужне стране КП 2110/1, са западне стране КП 2111, све К.О. Сурчин. На парцели КП 2109, се налазе објекти. Колски и пешачки приступ парцели планиран је из улице Војвођанске. Паркирање возила је предвиђено у оквиру гараже, ходом уназад на 24 паркинг места, од којих су 10 дуплих-клацкалица са механизмом Wohr 450.

Од 24 паркинг места једно је предвиђено за инвалиде и има 8 паркинг места за бицикле

Предвиђена је изградња двостраноузиданог стамбено-пословног објекта а положај, тј. његова хоризонтална и вертикална регулација, приказани су на графичким прилозима 01 Ситуација са основом приземља 1:300 и 02 Ситуација са основом крова 1:300, које су саставни део пројекта архитектуре - Идејног решења.

ФУНКЦИЈА, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, КОНСТРУКЦИЈА

Планира се изградња СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, спратности По+Пр+2+Пс, са укупно 18 (осамнаест) станова и 1(један) локал и 2 (два) пословна апартмана.

У подруму се предвиђа ПОМОЋНИ ДЕО: хоризонтална и вертикална комуникација, техничке просторије, станарске оставе, поросторија за хигијену зграде и паркинг простори.

У приземљу се предвиђа СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ДЕО: један локал са мокрим чвором, три стана и два пословна апартмана као и хоризонтална и вертикална комуникација.

На I спрату се предвиђа СТАМБЕНИ ДЕО: два трособна, три двособна стана, као и хоризонтална и вертикална комуникација.

На II спрату се предвиђа СТАМБЕНИ ДЕО: : два трособна, три двособна стана, као и хоризонтална и вертикалан комуникација.

На повученом спрату се предвиђа СТАМБЕНИ ДЕО: четири - двособна и један двоипособан стан као и хоризонтална и вертикална комуникација.

Колски и пешачки приступ је из улице Војвођанске. Улаз за гаражу у подруму је са северне стране предметне парцеле из улице Војвођанске, а улаз у локал је директно из улице Војвођанске, као и са западне, бочне стране објекта. Улаз у стамбене делове објекта као и у пословне апартмане је са заједничке комуникације у дворишном делу објекта. Улази у стамбене и пословни део су раздвојени.

Постојећи терен је у благом паду. Кота приземља је издигнута за 0.60m у односу на терен, односно 0.60m у односу на коту приступног тротоара и нулту коту.

Фундирање објекта предвиђено је на армирано бетонској темељној плочи $d=50$ cm.

Конструкцију објекта чини комбиновани систем армирано бетонских стубова дим 20×40 cm и армирано бетонских платна $d=20$ cm, армирано бетонска плоча $d=20$ cm као таваница и армирано бетонских греда.

Подна плоча предвиђена је као армирано бетонска хидроизолована, $d=20$ cm.

Спратна висина подрума је 340 cm, приземља је 350 cm, док је на спратовима 310-330 cm.

Улазно и унутрашње степениште је предвиђено од армираног бетона.

Спољни зидови подрума предвиђени су од бетонског блока, односно од армираног бетона, дебљине 20 cm, са спољне стране укопан део хидроизолован и заштићен. Унутрашња обрада је продужним малтером и полудисперзивном бојом.

Спољни зидови приземља и спратова су од термо блока дебљине 20 cm и термоизолација дебљине 12 cm. Завршна обрада зидова споља је продужни малтер бојен фасадном бојом, а унутра продужним малтером и полудисперзивном бојом, односно керамиком у зависности од просторије.

Преградни зидови су у подруму од бетонског блока $d=20$ cm и бетонског платна $d=20$ cm .

Преградни зидови у надземним етажама предвиђени су:

- између станова од термо блока дебљине 20 cm и додатно звучно изоловани са обе стране 5 cm;
- између станова и степенишног простора као и заједничких ходника (хоризонтална и вертикална комуникација) од термо блока дебљине 20 cm и додатно звучно изоловани и термоизолације од 5 cm и
- унутар станова и локала од термо блока $d=12$ cm.

Завршна обрада зидова је од продужног малтера бојена полудисперзивном бојом, односно са керамиком, у зависности од просторије.

Предвиђен је једноводни кров малог нагиба од 3° . Кровна конструкција је предвиђена као дрвена са пластифицираним лимом као кровним покривачем.

Предвиђени су спољни олуци од пластифицираног лима. Вода из олучних вертикала се слободно излива на околни терен преко бетонског тротоара у зелену површину.

Око објекта су предвиђени заштитни тротоари који објекат штите од утицаја спољне воде.

Термо и звучна изолација објекта је предвиђена од:

- фасадни зид - експандираног полистирена $d=10$ cm;
- конструкција на тлу - експандираног полистирена $d=12$ cm и
- таванска конструкција – експандираног полистирена $d=12$ cm.

Хидроизолација објекта је предвиђена као вишеслојна битуменска.

Обрада подова

Подови подрумских просторија: техничке просторије предвиђене су од фероветона, док је степенишни простор предвиђена облога од керамике.

За сва хоризонталну и вертикалну комуникацију у објекту, као и за пословни простор, у приземљу, предвиђена је керамика.

Облога подова у становима је предвиђена у складу са наменом просторије, тј. улаз, ходник, кухињски део и купатила су обложени керамичким плочицама, а дневна соба, трпезарија и собе класичним дрвеним паркетом.

Обрада зидова

У свим просторијама предвиђена је обрада зидова малтерисањем продужним малтер и бојење полудисперзивном бојом, док у свим мокрим чворовима су предвиђене керамичке плочице до висине

од 220cm, док су у кухињама до висине 160cm, остатак је малтерисан продужним малтер малтер и бојен полудиспезивном бојом.

Обрада плафона

Предвиђено је малтерисање плафона продужним малтером и бојење полудиспезивном бојом.

СТОЛАРИЈА, БРАВАРИЈА, ЛИМАРИЈА

Прозори су предвиђени као петокоморни ПВЦ профили, застакљени термоизолационим стаклом 4+16+4 дихтовано квалитетном дихт гумом са троструким фалцом, са коефицијентом $U = 1.21 \text{ W/m}^2\text{K}$. Са спољне стране прозора предвиђени су су ролетне стране као заштита од сунца..

Улазна врата су предвиђена такође од петокоморног ПВЦ ојачаног профила прописно заштићена и опремљена сигурносном бравом.

Унутрашња врата су предвиђена са оквиром од пуног дрвета, а крилом рамовске конструкције са саћем и дупло шперовано.

Све опшивке крова, продор димњака, вертикале и сл. су предвиђени од алуминијумског лима.

Ограде на терасама на објекту имају чисту висину (гледано од завршне коте пода до горње ивице рукохвата) 110cm. Стаклене ограде се обавезно изводе од ламинираног стакла (памплекс мин. 4.4.1) дебљине $d=8\text{mm}$ са или без алуминијумског рукохвата на врху, што ће бити дефинисано у пројектима ПГД и ПЗИ. Стаклене ограде се ослањају преко префабрикованих алуминијумских носача анкерованих у армирано-бетонску конструкцију, у свему према детаљима произвођача. Стакло уградити са нијансом боје по накнадном избору пројектанта, након што се изведу радови на бојењу фасаде. Ограда на степеништу је од кутијастих алуминијумских профила. На свим оградама чисти размак између профила тј. чист отвор не сме бити већи од 12cm.

ЛИМАРИЈА:

Сва опшивања на објекту планирана су од алуминијумског лима, а на видним местима на фасади према улици од пластифицираног алуминијумског лима, из естетских разлога. Олучне вертикале прихватају воду са крова и одводе је то терена, где се каналом кишница усмерава у атмосферску канализацију.

Објекат су пројектован од класичних грађевинских материјала доступних на домаћем тржишту (армирани бетон, гитер блок, опека, бетонски блок, ЛМТ таваница, класична дрвена кровна конструкција, цреп за кровни покривач и сл.). Термичка заштита стамбене јединице је у складу са важећим Правилником о енергетској ефикасности објеката, као и хидро заштита како би се добили квалитетни улови становања.

Однос површине стамбеног према пословном простору износи $1030.25 : 271.58 = 79.14\% : 20.86\%$.

ПАРКИРАЊЕ

У објекту се планира укупно 18 независних стамбених целина (станова), као и пословни простор, односно 1 локал и два апартмана у укупној површини од 245.23 m². У складу са урбанистичким захтевима неопходно је обезбедити 1.1 паркинг место по стамбеној јединици и 1 паркинг место на 60m² нето пословног простора, што укупно износи 24 паркинг места (10x2 +4).

Пројектом је предвиђено паркирање за укупно 24 путничких возила у објекту, од тога 1 паркинг место за инвалиде и 8 места за бицикл. Паркирање је ходом уназад.

Димензије паркинг места износе 3ПМ од 260x500cm, 1ПМ од 250+123x500cm и 20ПМ од 270x530cm.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене инсталације за његово нормално функционисање.

Водовод

Према УСЛОВИМА ЈКП "Београдски водовод и канализација" А-237/2024 и А-455/2024 од 05.06.2024

Канализација

Према УСЛОВИМА ЈКП "Београдски водовод и канализација"

Планирано је да се новопројектовани стамбено-пословни објекат прикључити преко новог канализационог силаза на постојећем уличном каналу, а према издатим условима под бројем Д-94/2024 и Д-229/2024 од 05.06.2024

Електроинсталације

- Планирани стамбено-пословни објекат прикључити на електро мрежу према условима Електродистрибуција Србије" број: 5013/24 од 09.07.2024.

ТК мрежа

Прикључење објекта планира се према издатим УСЛОВИМА "Телеком Србија на ТТ мрежу у ул.Војвођанској улици а према бр. 133285/2-2024 од 08.04.2024

ЈП "Србија гас"

Према УСЛОВИМА број: 06-07-И /685/1 од 17.04.2024

ЈКП "Градска чистоће"

Према УСЛОВИМА број: 3926/2 од 18.03.2024

Секретаријат за животну средину

Према УСЛОВИМА број: V.04 број: 501.2-554/2024 од 03.10.2024. године

Грејање

Предвиђено је комбиновано грејање Објекат неће бити прикључен на систем даљинског грејања градске топлане, у складу са пројектим задатком инвеститора, односно грејање ће бити етажно - индивидуалним електродотловима за сваки стан или радијаторско. Енергент је струја или гас.

Одговорни пројектант:

мр Здравко Жугај дипл.инж.арх.

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

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

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
гаража	По	24 пм	361.16 m ²
Локал 1	Пр	–	149.75 m ²
пословни апартман 1	Пр	једноособан	39.69 m ²
пословни апартман 2	Пр	двособан	55.79 m ²
стан 1	Пр	једноособан	32.53 m ²
стан 2	Пр	једноипособан	34.48 m ²
стан 3	Пр	двособан	42.56 m ²
стан 4	1	трособан	57.80 m ²
стан 5	1	двособан	44.43 m ²
стан 6	1	двособан	45.45 m ²
стан 7	1	двособан	46.94 m ²
стан 8	1	трособан	56.53 m ²
стан 9	2	трособан	60.69 m ²
стан 10	2	двособан	44.43 m ²
стан 11	2	двособан	45.45 m ²
стан 12	2	двособан	46.94 m ²
стан 13	2	трособан	56.53 m ²
стан 14	Пс	двособан	50.41 m ²
стан 15	Пс	двособан	44.43 m ²
стан 16	Пс	двособан	45.45 m ²
стан 17	Пс	двособан	46.94 m ²
стан 18	Пс	трособан	56.53 m ²

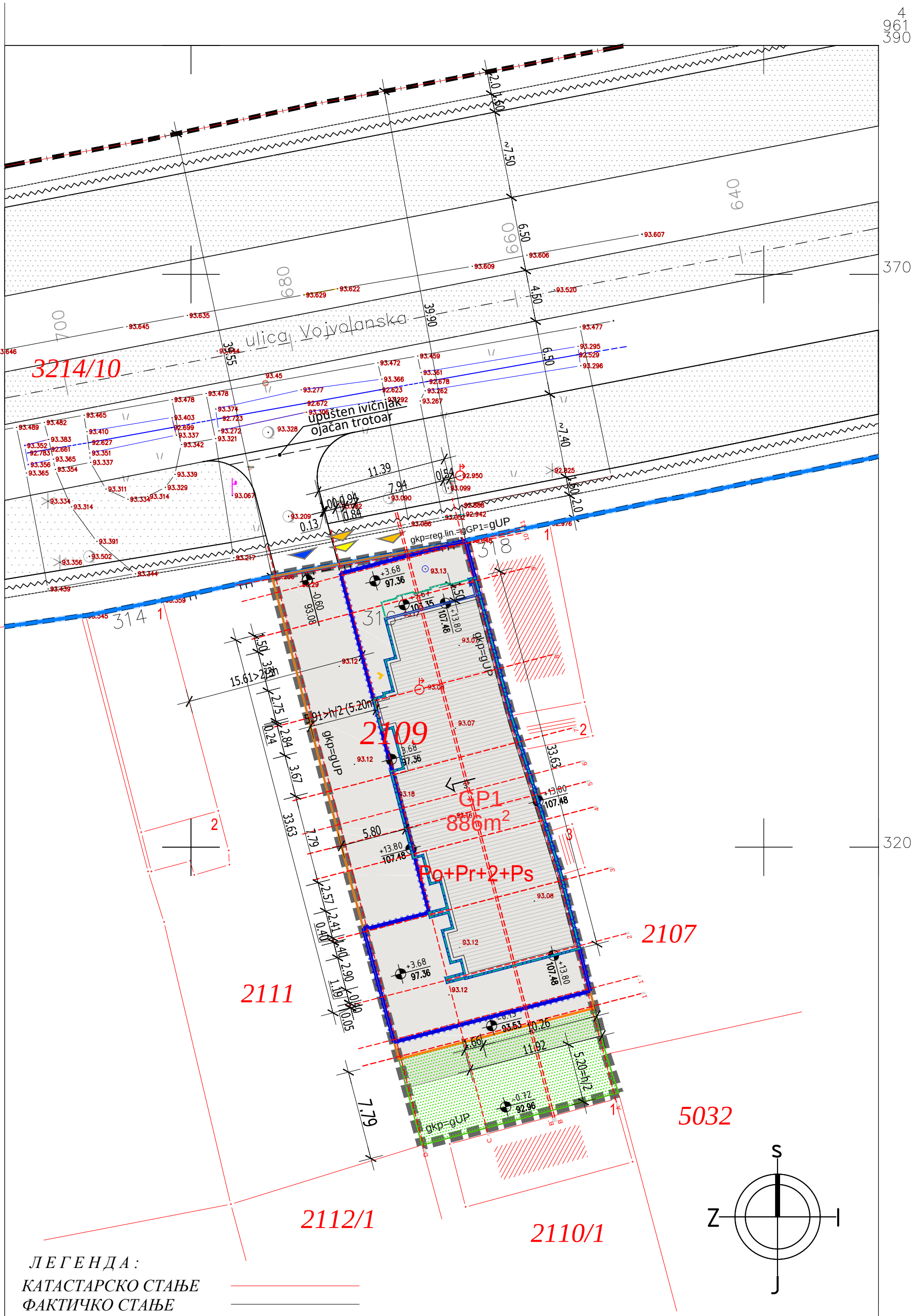
ЕТАЖА	НЕТО ПОВРШИНА P(m ²)		БРУТО ПОВРШИНА P(m ²)
ПОВРШИНА ПОДРУМА/ГАРАЖЕ	577.91		744.84
ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	454.29		531.6
ПОВРШИНА СПРАТА I	286.23		354.4
ПОВРШИНА СПРАТА II	289.12		354.4
ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	272.19		341.39
УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ	1,301.83		1581.79

УКУПНА ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	1,301.83	1581.79
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	577.91	744.84
УКУПНА ПОВРШИНА СВИХ ЕТАЖА	1,879.74	2326.63

УКУПНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНО	271.58
УКУПНА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ П.	1030.25

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	18
БРОЈ ЛОКАЛА	1
БРОЈ АПАРТМАНА	2

0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

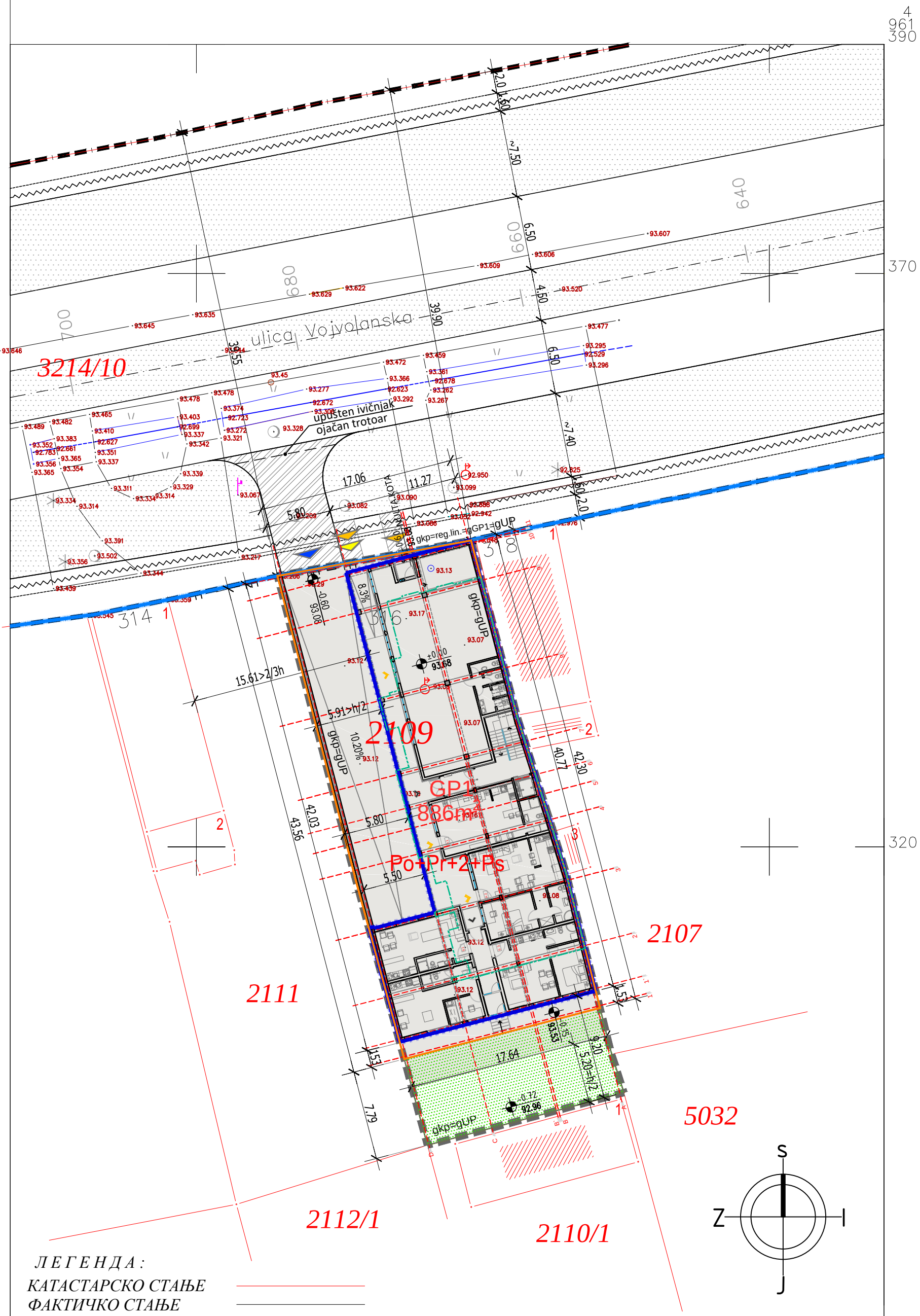


LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 2109 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- gUP GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
- gkp GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
- reg.lin. REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
- GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE Po
- GRAĐEVINSKA LINIJA PRVOG I DRUGOG SPRATA
- ZONA GRAĐENJA
- ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM 15.39% (136.38m²)
- Po+Pr+2+Ps SPRATNOST OBJEKTA
- NULTA KOTA
- KOTA PODRUMA
- PEŠAČKI PRISTUP STAMBENOM DELU OBJEKTA
- PEŠAČKI PRISTUP LOKALU I POSLOVNIM APARTMANIMA
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- KOLSKI PRISTUP PARCELI - UPUŠTEN IVIČNJAK I OJAČAN TROTOAR
- BICIKLISTIČKA STAZA (PDR)
- OSA PLANIRANE VOJVODANSKE ULICE (PDR)
- PLANIRANE ZELENE POVRŠINE U REGULACIJI VOJVODANSKE ULICE (PDR)

ЛЕГЕНДА:
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ФАКТИЧКО СТАЊЕ

INVESTITORI: Žugaj Kata, Vojvodanska 316, Surčin Žugaj Ivica, Vojvodanska 316, Surčin Dragan Isailović, Železnička 80b, Surčin		 ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o. projekтовanje, inženjering, izvođenje, nadzor 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306; fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs	
NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA: stambeno-poslovni objekat Po+Pr+2+Ps kp 2109 K.O. Surčin, Vojvodanska 316, Surčin		ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr.Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh. licenca br. 300 2395 03 SARADNICI: Jelena Ivanović, građ.tehn. Mina Jakovljević, mast.inž.arh.	PARAF:  MP
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE (IDR)		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2+Ps na kp 2109 K.O. Surčin u Vojvodanskoj 316 u Surčinu	
CRTEŽ: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA		BTD: 385	DATUM: mart 2025. RAZMERA: 1:300
		LIST: 0.12.1.	



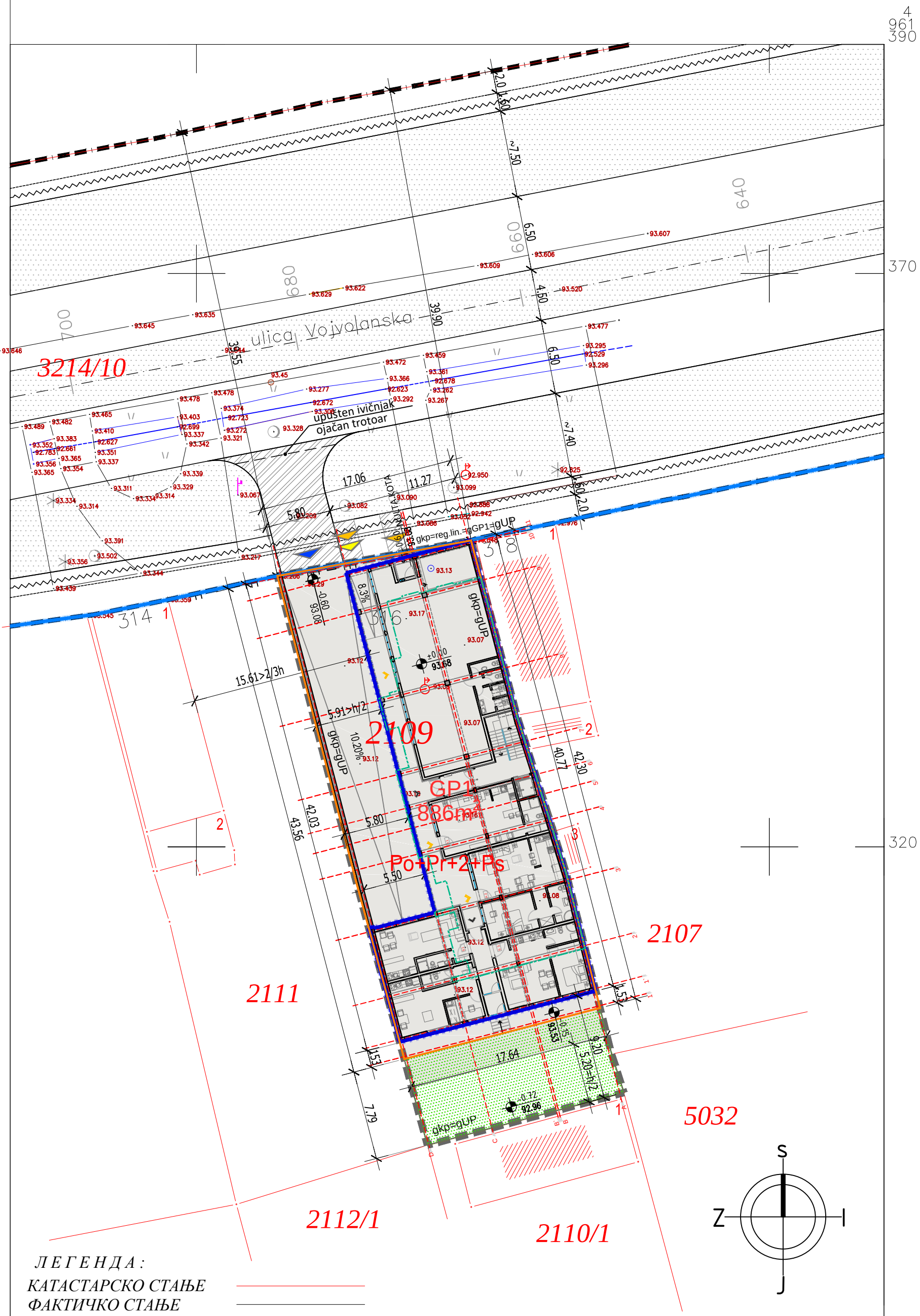
LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- gUP
- gkp
- reg.lin.
- GRADEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
- GRADEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
- GRADEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE Po
- GRADEVINSKA LINIJA PRVOG I DRUGOG SPRATA
- ZONA GRAĐENJA
- ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM 15.39% (136.38m²)
- Po+Pr+2+Ps
- NULTA KOTA
- KOTA PRIZEMLJA
- PEŠAČKI PRISTUP STAMBENOM DELU OBJEKTA
- PEŠAČKI PRISTUP LOKALU I POSLOVNIM APARTMANIMA
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- ULAZ U STAMBENI DEO, ULAZ U LOKAL I ULAZ U POSLOVNE APARTMANE
- KOLSKI PRISTUP PARCELI - UPUŠTEN IVIČNJAK I OJAČAN TROTOAR
- BICIKLISTIČKA STAZA (PDR)
- OSA PLANIRANE VOJVODANSKE ULICE (PDR)
- PLANIRANE ZELENE POVRŠINE U REGULACIJI VOJVODANSKE ULICE (PDR)

SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

	Planirano Planom generalne regulacije Beograda	Ostvareno UP-om
P parcele	Predmetna kp 2109 K.O. Surčin = GP1 - 886m ²	
Površina GP1	400m ²	886m ²
Širina fronta	12.0m	17.16m
Planirana namena	Zona 11.M6.1 – Mešoviti gradski centri u zoni niske spratnosti stanovanje ; poslovanje maks. 80% ; min. 20%	Stambeno-poslovni objekat NGP stanovanje ; NGP poslovanje 79.14% ; 20.86% 1030.25m ² ; 271.58m ²
Broj objekata na parceli	Jedan ili više	Jedan objekat
Položaj objekta	Jednostrano ili dvostrano uzidan ili slobodnostojeći	U nivou podruma i prizemlja dvostrano uzidan, na spratnim etažama jednostrano uzidan
Indeks zauzetosti GP1	85% podzemna garaža (763.10m ²) 60% prizemlja (531.60m ²) 40% ostalih etaža (354.40m ²)	84.06% (744.84m ²) 60% (531.60m ²) 40% (354.40m ²)
Slobodne i zelene površine GP1	40% (354.40m ²)	40% (354.40m ²)
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	15% (132.90m ²)	15.39% (136.38m ²)
Spratnost objekta	Orientaciona planirana spratnost P+2+Pk/Ps	Po+Pr+2+Ps
Visina venca	Maksimalna visina venca je 13.0m	10.40m (103.48mmv)
Visina slemena	Maksimalna visina slemena je 16.0m	13.80m (107.48mmv)
Rastojanje građevinske linije od regulacione linije	U odnosu na regulacionu liniju, građevinska linija je na minimalnom rastojanju od 0.0m.	Građevinska linija je na rastojanju 0.0m od regulacione linije
Rastojanje objekta od bočne granice parcele	Minimalno rastojanje objekta bez otvora na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 0m. Minimalno rastojanje objekta sa otvorima pomoćnih prostorija na bočnim fasadama, (parapet otvora 1.6m od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 1/5 visine objekta. Minimalno rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele u ovoj je 1/2 visine objekta.	Rastojanje od bočne granice prema kp 2107 je 0.0m. Na istočnoj fasadi objekta nisu planirani otvori. Rastojanje od bočne granice prema kp 2107 je 0.0m i 5.91m na nivou prizemlja i 5.8m na nivou spratova, što je više propisanog minimalnog rastojanja od polovine visine objekta (h/2=5.2m). Na zapadnoj fasadi objekta, koja nije uzidana, planirani su otvori stambenih i poslovnih prostorija.
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	Minimalno rastojanje stambenog objekta od zadnje granice parcele je ~9.20m, i veće je od minimalno potrebnog koje iznosi polovinu visine objekta ali ne manje od 5.0m. (h/2=5.2m).	Minimalno rastojanje stambenog objekta od zadnje granice parcele je ~9.20m, i veće je od minimalno potrebnog koje iznosi polovinu visine objekta ali ne manje od 5.0m. (h/2=5.2m).
Rastojanje od bočnog susednog objekta – stambeno poslovni objekat	0.0m bez otvora 1/3h za otvore sa parapetom 1.6 m 2/3h za otvore stambenih prostorija	Bočno rastojanje planiranog objekta od objekta na susednoj parceli kp 2111 K.O. Surčin je ~15.61m, i veće je od minimalno potrebnog rastojanja koje iznosi 2/3 višeg objekta (2/3 h=6.94m). Na zapadnoj fasadi objekta planirani su otvori stambenih i poslovnih prostorija.
Nulta kota	Tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici	Kota prizemlja objekta u odnosu na nultu iznosi +0.60m (93.68mmv).
Kota prizemlja	Kota prizemlja stambenog dela objekta je najviše 1.6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote.	Kota prizemlja objekta u odnosu na nultu iznosi +0.60m (93.68mmv).
Broj funkcionalnih jedinica		1 lokal 2 poslovna apartmana 18 stanova
BRGP podzemnih etaža		744.84m ²
BRGP nadzemnih etaža		1581.79m ²
BRGP ukupno		2326.63m ²
NGP podzemne etaže		577.91m ²
NGP nadzemnih etaža		1301.83m ²
NGP ukupno		1879.74m ²
Parkiranje	1.1PM po stambenoj jedinici 1 PM na 60m ² poslovnog prostora	18h1.1–19.8 271.58/60=4.5 19.8+4.5=24.3 (24) Ukupno ostvareno 24PM u garaži u podrumu objekta, od čega 1PM za invalide i 8PM za bicikle

INVESTITORI: Žugaj Kata, Vojvodanska 316, Surčin Žugaj Ivica, Vojvodanska 316, Surčin Dragan Isailović, Železnička 80b, Surčin	PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZVOĐENJE, NADZOR 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306; fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs
NAMENI I LOKACIJA: stambeno-poslovni objekat Po+Pr+2+Ps kp 2109 K.O. Surčin, Vojvodanska 316, Surčin	PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZVOĐENJE, NADZOR 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306; fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE (IDR)	PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2+Ps na kp 2109 K.O. Surčin u Vojvodanskoj 316 u Surčinu
CRTEŽ: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	BTD: 385
	DATUM: mart 2025.
	RAZMERA: 1:300
	LIST: 0.12.2.



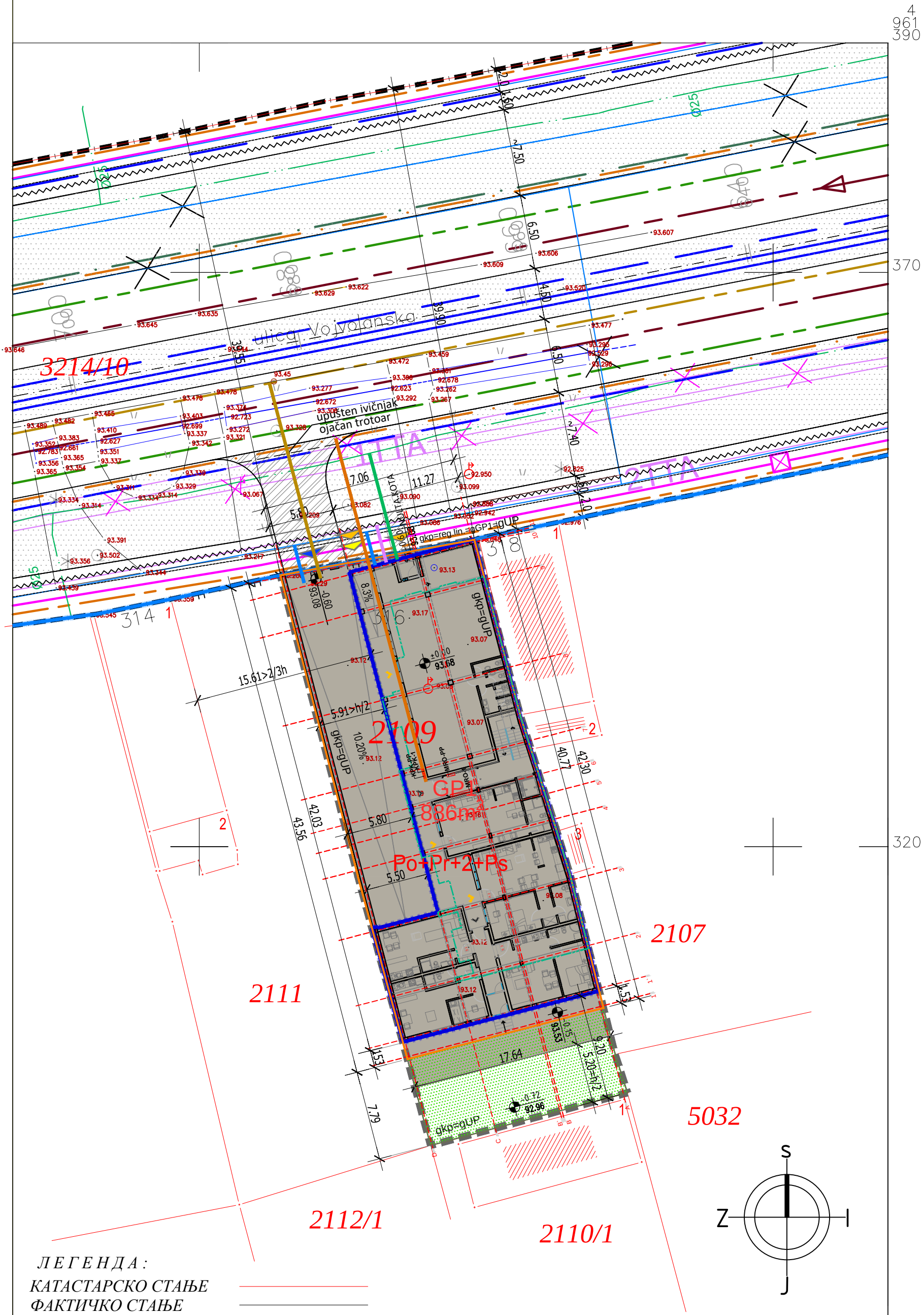
LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- gUP
- gkp
- reg.lin.
- GRADEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
- GRADEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
- GRADEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE Po
- GRADEVINSKA LINIJA PRVOG I DRUGOG SPRATA
- ZONA GRAĐENJA
- ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM 15.39% (136.38m²)
- Po+Pr+2+Ps
- NULTA KOTA
- KOTA PRIZEMLJA
- PEŠAČKI PRISTUP STAMBENOM DELU OBJEKTA
- PEŠAČKI PRISTUP LOKALU I POSLOVNIM APARTMANIMA
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- ULAZ U STAMBENI DEO, ULAZ U LOKAL I ULAZ U POSLOVNE APARTMANE
- KOLSKI PRISTUP PARCELI - UPUŠTEN IVIČNJAK I OJAČAN TROTOAR
- BICIKLISTIČKA STAZA (PDR)
- OSA PLANIRANE VOJVODANSKE ULICE (PDR)
- PLANIRANE ZELENE POVRŠINE U REGULACIJI VOJVODANSKE ULICE (PDR)

SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA
PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

	Planirano Planom generalne regulacije Beograda	Ostvareno UP-om
P parcele	Predmetna kp 2109 K.O. Surčin = GP1 - 886m ²	
Površina GP1	400m ²	886m ²
Širina fronta	12.0m	17.16m
Planirana namena	Zona 11.M6.1 – Mešoviti gradski centri u zoni niske spratnosti stanovanje ; poslovanje maks. 80% ; min. 20%	Stambeno-poslovni objekat NGP stanovanje ; NGP poslovanje 79.14% ; 20.86% 1030.25m ² ; 271.58m ²
Broj objekata na parceli	Jedan ili više	Jedan objekat
Položaj objekta	Jednostrano ili dvostrano uzidan ili slobodnostojeći	U nivou podruma i prizemlja dvostrano uzidan, na spratnim etažama jednostrano uzidan
Indeks zauzetosti GP1	85% podzemna garaža (763.10m ²) 60% prizemlja (531.60m ²) 40% ostalih etaža (354.40m ²)	84.06% (744.84m ²) 60% (531.60m ²) 40% (354.40m ²)
Slobodne i zelene površine GP1	40% (354.40m ²)	40% (354.40m ²)
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	15% (132.90m ²)	15.39% (136.38m ²)
Spratnost objekta	Orijentaciona planirana spratnost P+2+Pk/Ps	Po+Pr+2+Ps
Visina venca	Maksimalna visina venca je 13.0m	10.40m (103.48mmv)
Visina slemena	Maksimalna visina slemena je 16.0m	13.80m (107.48mmv)
Rastojanje građevinske linije od regulacione linije	U odnosu na regulacionu liniju, građevinska linija je na minimalnom rastojanju od 0.0m.	Građevinska linija je na rastojanju 0.0m od regulacione linije
Rastojanje objekta od bočne granice parcele	Minimalno rastojanje objekta bez otvora na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 0m. Minimalno rastojanje objekta sa otvorima pomoćnih prostorija na bočnim fasadama, (parapet otvora 1.6m od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 1/5 visine objekta. Minimalno rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele u ovoj je 1/2 visine objekta.	Rastojanje od bočne granice prema kp 2107 je 0.0m. Na istočnoj fasadi objekta nisu planirani otvori. Rastojanje od bočne granice prema kp 2107 je 0.0m i 5.91m na nivou prizemlja i 5.8m na nivou spratova, što je više propisanog minimalnog rastojanja od polovine visine objekta (h/2=5.2m). Na zapadnoj fasadi objekta, koja nije uzidana, planirani su otvori stambenih i poslovnih prostorija.
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	Minimalno rastojanje stambenog objekta od zadnje granice parcele je ~9.20m, i veće je od minimalno potrebnog koje iznosi polovinu visine objekta ali ne manje od 5.0m. (h/2=5.2m).	Minimalno rastojanje stambenog objekta od zadnje granice parcele je ~9.20m, i veće je od minimalno potrebnog koje iznosi polovinu visine objekta ali ne manje od 5.0m. (h/2=5.2m).
Rastojanje od bočnog susednog objekta – stambeno poslovni objekat	0.0m bez otvora 1/3h za otvore sa parapetom 1.6 m 2/3h za otvore stambenih prostorija	Bočno rastojanje planiranog objekta od objekta na susednoj parceli kp 2111 K.O. Surčin je ~15.61m, i veće je od minimalno potrebnog rastojanja koje iznosi 2/3 višeg objekta (2/3 h=6.94m). Na zapadnoj fasadi objekta planirani su otvori stambenih i poslovnih prostorija.
Nulta kota	Tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici	Kota prizemlja objekta u odnosu na nultu iznosi +0.60m' (93.68mmv).
Kota prizemlja	Kota prizemlja stambenog dela objekta je najviše 1.6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote.	Kota prizemlja objekta u odnosu na nultu iznosi +0.60m' (93.68mmv).
Broj funkcionalnih jedinica		1 lokal 2 poslovna apartmana 18 stanova
BRGP podzemnih etaža		744.84m ²
BRGP nadzemnih etaža		1581.79m ²
BRGP ukupno		2326.63m ²
NGP podzemne etaže		577.91m ²
NGP nadzemnih etaža		1301.83m ²
NGP ukupno		1879.74m ²
Parkiranje	1.1PM po stambenoj jedinici 1 PM na 60m ² poslovnog prostora	18h1.1–19.8 271.58/60=4.5 19.8+4.5=24.3 (24) Ukupno ostvareno 24PM u garaži u podrumu objekta, od čega 1PM za invalide i 8PM za bicikle

INVESTITORI: Žugaj Kata, Vojvodanska 316, Surčin Žugaj Ivica, Vojvodanska 316, Surčin Dragan Isailović, Železnička 80b, Surčin	PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZVOĐENJE, NADZOR 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306; fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs	PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZVOĐENJE, NADZOR 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306; fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs
NAMENI I LOKACIJA: stambeno-poslovni objekat Po+Pr+2+Ps kp 2109 K.O. Surčin, Vojvodanska 316, Surčin	PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZVOĐENJE, NADZOR Mr. Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh. licenca br. 300 2395 03 SARADNICI: Jelena Ivanović, građ.tehn. Mina Jakovljević, mast.inž.arh.	PARAF:
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE (IDR)	PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2+Ps na kp 2109 K.O. Surčin u Vojvodanskoj 316 u Surčinu	MP
CRTEŽ: SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA	BTD: 385	DATUM: mart 2025.
	RAZMERA: 1:300	LIST: 0.12.3.



LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 2109 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- gUP GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
- gkp GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
- reg.lin. REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
- GRADEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
- GRADEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE Po
- GRADEVINSKA LINIJA PRVOG I DRUGOG SPRATA
- ZONA GRAĐENJA
- ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM 15.39% (136.38m²)
- Po+Pr+2+Ps SPRATNOST OBJEKTA
- NULTA KOTA
- KOTA PRIZEMLJA
- PEŠAČKI PRISTUP STAMBENOM DELU OBJEKTA
- PEŠAČKI PRISTUP LOKALU I POSLOVNIM APARTMANIMA
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- ULAZ U STAMBENI DEO, ULAZ U LOKAL I ULAZ U POSLOVNE APARTMANE
- KOLSKI PRISTUP PARCELI - UPUŠTEN IVIČNJAK I OJAČAN TROTOAR
- BICIKLISTIČKA STAZA (PDR)
- OSA PLANIRANE VOJVODANSKE ULICE (PDR)
- PLANIRANE ZELENE POVRŠINE U REGULACIJI VOJVODANSKE ULICE (PDR)

LEGENDA INFRASTRUKTURE:

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD (UKIDA SE)
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD Ø700
- PLANIRANA KIŠNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA NISKOG PRITISKA
- PLANIRANI POTISNI VOD FEKALNE KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI BROJ (n) NADZEMNIH EE VODOVA 1 kV
- POSTOJEĆI NADZEMNI EE VODOVI (UKIDAJU SE)
- POSTOJEĆI NADZEMNI VOD 35 kV
- POSTOJEĆI BROJ (n) EE VODOVA 10 kV
- POSTOJEĆI EE VODOVI 10 kV (UKIDAJU SE)
- POSTOJEĆI BROJ (n) EE VODOVA 1 kV
- POSTOJEĆI EE VODOVI 1 kV (UKIDAJU SE)
- PLANIRANA TRASA ZA POLAGANJE POZEMNIH EE VODOVA 10 kV, 1 kV I JO
- PLANIRANA TRASA ZA POSTAVLJANJE NADZEMNIH I PODZEMNIH EE VODOVA 10 kV, 1 kV I JO
- PLANIRANA TRASA ZA POSTAVLJANJE EE VODOVA 35 kV
- POSTOJEĆI VAZDUŠNI TK VOD (UKIDA SE)
- POSTOJEĆI BROJ (n) TK KABLOVA
- POSTOJEĆI TK KABLOVI (UKIDAJU SE)
- PLANIRANA TRASA ZA POLAGANJE TK KABLA
- POSTOJEĆI BROJ (n) OPTIČKIH TK KABLOVA U ZAŠTITNOJ CEVI
- PLANIRANA TK KANALIZACIJA - PARELELNA SA OPTIČKIM TK KABLOM
- PLANIRANA TK KANALIZACIJA - PARELELNA SA TK KABLOM
- POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
- POSTOJEĆE TK OKNO (UKIDA SE)
- PLANIRANA TRASA ZA POLAGANJE TK KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI GASOVOD (p=1÷4 bar-a)
- POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI GASOVOD (p=1÷4 bar-a) (UKIDA SE)
- PLANIRANI DISTRIBUTIVNI GASOVOD (p=1÷4 bar-a)
- PLANIRANI GRADSKI GASOVOD (p=6÷12 bar-a) I FAZA
- PLANIRANI GRADSKI GASOVOD (p=6÷12 bar-a)

URBANISTIČKI PROJEKAT
za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju
stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2+Ps
na kp 2109 K.O. Surčinu Vojvodanskoj 316 u Surčinu

INVESTITORI: Žugaj Kata, Vojvodanska 316, Surčin Žugaj Ivica, Vojvodanska 316, Surčin Dragan Isailović, Železnička 80b, Surčin		PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZVOĐENJE, NADZOR 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306; fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs	
NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA: kp 2109 K.O. Surčin, Vojvodanska 316, Surčin		OGLAVNI PROJEKTANT I PARAF: Mr. Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh. licenca br. 300 2395 03 SARADNICI: Jelena Ivanović, građ.tehn. Mina Jakovljević, mast.inž.arh.	
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE (IDR)		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2+Ps na kp 2109 K.O. Surčin u Vojvodanskoj 316 u Surčinu	
CRTEŽ: SINHRON PLAN		BTD: 385	DATUM: mart 2025.
		RAZMERA: 1:300	LIST: 0.12.4.

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститори: Драган Исаиловић, Ул. Железничка бр. 81Б, Сурчин
Жугај Ката, Ул. Војвођанска бр.316, Сурчин
Жугај Ивица, Ул. Војвођанска бр.316, Сурчин

Објект: СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ
По+Пр+2+Пс
на КП 2109 К.О. Сурчин, ул. Војвођанска бр.316
категорија В /112222 класификација

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење / извођење радова: изградња новог објекта

Пројектант: ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o., Београд
мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.
Потпис:

Одговорно лице пројектанта

**Zdravko
Žugaj
446188** Digitally signed
by Zdravko
Žugaj 446188
Date: 2025.03.13
16:12:39 +01'00'

Одговорни пројектант: мр.Здравко Жугај, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 300 2395 03
Потпис:

Одговорни пројектант

**Zdravko
Žugaj
446188** Digitally signed
by Zdravko
Žugaj 446188
Date:
2025.03.13
16:13:14 +01'00'

Број техничке документације:
Место и датум:

25/4/385
Београд, март 2025.

1.2 САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација 1.5.1. Технички опис
1.6.	Нумеричка документација 1.6.1. Табела упоредних параметара 1.6.2. Табеларни преглед површина 1.6.3. Процењена вредност пројектованих радова
1.7.	Графичка документација: 01 Ситуација са основом приземља 1:300 01A Ситуација са основом крова 1:300 02 Основа подрума 1:100 03 Основа приземља 1:100 04 Основа спрата 1 1:100 05 Основа спрата 2 1:100 06 Основа повученог спрата 1:100 07 Основа крова 1:100 08 Пресек 1-1 1:100 09 Пресек 2-2 1:100 10 Пресек 3-3 1:100 11 северна и источна фасада 1:100 12 јужна и западна фасада 1:100 13 3Д Прикази 14 3Д Прикази

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ који је део Идејног решења (ИДР) за новоградњу стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+2+Пс (подрум, приземље, два спрата и повучен спрат), лоцираног у Сурчину, на кп 2109 К.О. Сурчин, у ул.Војовођанска бр.316 одређује се:

мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.

.....

300 2395 03

Пројектант:

„ŽUGAJ INŽENJERING” d.o.o., Београд

Одговорно лице/заступник:

мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.

Потпис:



Број техничке документације:

25/4/385

Место и датум:

Београд, март 2025.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења (ИДР) за новоградњу стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс (подрум/сутерен, приземље, два спрата и повучен спрат), лоцираног у Сурчину, на кп 2109 К.О. Сурчин у ул.Војовођанска бр.316:

мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је пројекат у свему у складу са издатом Информацијом о локацији;
2. Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
3. Да су при изradi пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат изграђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:
Број лиценце:

мр Здравко Жугај, дипл.инж.арх.
300 2395 03

Потпис:

Број техничке документације:
Место и датум:

25/4/385
Београд, март 2025.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. Технички опис

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЈЕКАТ:	СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ
СПРАТНОСТ:	По+Пр+2+Пс
ЛОКАЦИЈА:	КП 2109, К.О. Сурчин, у ул.Војвођанска бр.316 ,Сурчин Београд
ИНВЕСТИТОРИ:	Драган Исаиловић,Ул. Железничка бр. 81Б,Сурчин Жугај Ката ,Ул Војвођанска бр.316,Сурчин Жугај Ивица,Ул Војвођанска бр.316,Сурчин

Приликом израде техничке документације Идејног решења изградње стамбено-пословног објекта одговорни пројектант се придржавао параметара дефинисаних планским документом, План – ПГР – ом грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе-Град Београд (целине I-XIX) захтева /пројектног задатка/ инвеститора, важећих правила, стандарда и норматива за пројектовање овакве врсте објекта.

Према Информације о локацији, формирана је грађевинска парцела којој одговара КП 2109 КО Сурчин, налази се у зони мешовитих градских центра у зони ниске спратности` Мешовити градски центри М6, са односом становање: пословање 0–80% : 20%–100%. У приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржаји) ``,

ЛОКАЦИЈА

Планирани стамбено-пословни објекат По+Пр+2+Пс, налази се на катастарској парцели 2109, КО Сурчин. Предметна парцела је површине 886m². Предметна парцела испуњава све услове да буде грађевинска парцела: површине парцеле је 886m², а ширина фронтова према Војвођанској 17.16m Локација је дефинисана: са северне стране улица Војвођанска, односно КП 3214/10, са источне стране КП 2107, са јужне стране КП 2110/1, са западне стране КП 2111, све К.О. Сурчин. На парцели КП 2109, се налазе објекти. Колски и пешачки приступ парцели планиран је из улице Војвођанске. Паркирање возила је предвиђено у оквиру гараже, ходом уназад на 24 паркинг места,од којих су 10 дуплих-клацкалица са механизмом Wohr 450.

Од 24 паркинг места једно је предвиђено за инвалиде и има 8 паркинг места за бицикле

Предвиђена је изградња двостраноузиданог стамбено-пословног објекта а положај, тј. његова хоризонтална и вертикална регулација, приказани су на графичким прилозима 01 Ситуација са основом приземља 1:300 и 02 Ситуација са основом крова 1:300, које су саставни део пројекта архитектуре - Идејног решења.

ФУНКЦИЈА, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, КОНСТРУКЦИЈА

Планира се изградња СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА, спратности По+Пр+2+Пс, са укупно 18 (осамнаест) станова и 1(један) локал и 2 (два)пословна апартмана.

У подруму се предвиђа ПОМОЋНИ ДЕО: хоризонтална и вертикална комуникација, техничке просторије, станарске оставе, просторија за хигијену зграде и паркинг простори.

У приземљу се предвиђа СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ДЕО: један локал са мокрим чвором, три стана и два пословна апартмана као и хоризонтална и вертикална комуникација.

На I спрату се предвиђа СТАМБЕНИ ДЕО: два трособна, три двособна стана, као и хоризонтална и вертикална комуникација.

На II спрату се предвиђа СТАМБЕНИ ДЕО: : два трособна, три двособна стана, као и хоризонтална и вертикалан комуникација.

На повученом спрату се предвиђа СТАМБЕНИ ДЕО: четири - двособна и један двоипособан стан као и хоризонтална и вертикална комуникација.

Колски и пешачки приступ је из улице Војвођанске. Улаз за гаражу у подруму је са северне стране предметне парцеле из улице Војвођанске, а улаз у локал је директно из улице Војвођанске, као и са западне, бочне стране објекта. Улаз у стамбене делове објекта као и у пословне апартмане је са заједничке комуникације у дворишном делу објекта. Улази у стамбене и пословни део су раздвојени.

Постојећи терен је у благом паду. Кота приземља је издигнута за 0.60m у односу на терен, односно 0.60m у односу на коту приступног тротоара и нулту коту.

Фундирање објекта предвиђено је на армирано бетонској темељној плочи $d=50$ cm.

Конструкцију објекта чини комбиновани систем армирано бетонских стубова дим 20×40 cm и армирано бетонских платна $d=20$ cm, армирано бетонска плоча $d=20$ cm као таваница и армирано бетонских греда.

Подна плоча предвиђена је као армирано бетонска хидроизолована, $d=20$ cm.

Спратна висина подрума је 340cm, приземља је 350cm, док је на спратовима 310-330cm.

Улазно и унутрашње степениште је предвиђено од армираног бетона.

Спољни зидови подрума предвиђени су од бетонског блока, односно од армираног бетона, дебљине 20cm, са спољне стране укопан део хидроизолован и заштићен. Унутрашња обрада је продужним малтером и полудисперзивном бојом.

Спољни зидови приземља и спратова су од термо блока дебљине 20cm и термоизолација дебљине 12cm. Завршна обрада зидова споља је продужни малтер бојен фасадном бојом, а унутра продужним малтером и полудисперзивном бојом, односно керамиком у зависности од просторије.

Преградни зидови су у подруму од бетонског блока $d=20$ cm и бетонског платна $d=20$ cm.

Преградни зидови у надземним етажама предвиђени су:

- између станова од термо блока дебљине 20cm и додатно звучно изоловани са обе стране 5cm;
- између станова и степенишног простора као и заједничких ходника (хоризонтална и вертикална комуникација) од термо блока дебљине 20cm и додатно звучно изоловани и термоизолације од 5cm и
- унутар станова и локала од термо блока $d=12$ cm.

Завршна обрада зидова је од продужног малтера бојена полудисперзивном бојом, односно са керамиком, у зависности од просторије.

Предвиђен је једноводни кров малог нагиба од 3° . Кровна конструкција је предвиђена као дрвена са пластифицираним лимом као кровним покривачем.

Предвиђени су спољни олуци од пластифицираног лима. Вода из олучних вертикала се слободно излива на околни терен преко бетонског тротоара у зелену површину.

Око објекта су предвиђени заштитни тротоари који објекат штите од утицаја спољне воде.

Термо и звучна изолација објекта је предвиђена од:

- фасадни зид - експандираног полистирена $d=10$ cm;
- конструкција на тлу - експандираног полистирена $d=12$ cm и
- таванска конструкција – експандираног полистирена $d=12$ cm.

Хидроизолација објекта је предвиђена као вишеслојна битуменска.

Обрада подова

Подови подрумских просторија: техничке просторије предвиђене су од феробетона, док је степенишни простор предвиђена облога од керамике.

За сва хоризонталну и вертикалну комуникацију у објекту, као и за пословни простор, у приземљу, предвиђена је керамика.

Облога подова у становима је предвиђена у складу са наменом просторије, тј. улаз, ходник, кухињски део и купатила су обложени керамичким плочицама, а дневна соба, трпезарија и собе класичним дрвеним паркетом.

Обрада зидова

У свим просторијама предвиђена је обрада зидова малтерисањем продужним малтер и бојење полудисперзивном бојом, док у свим мокрим чворовима су предвиђене керамичке плочице до висине

од 220cm, док су у кухињама до висине 160cm, остатак је малтерисан продужним малтер малтер и бојен полудиспезивном бојом.

Обрада плафона

Предвиђено је малтерисање плафона продужним малтером и бојење полудиспезивном бојом.

СТОЛАРИЈА, БРАВАРИЈА, ЛИМАРИЈА

Прозори су предвиђени као петокоморни ПВЦ профили, застакљени термоизолационим стаклом 4+16+4 дихтовано квалитетном дихт гумом са троструким фалцом, са коефицијентом $U = 1.21 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Са спољне стране прозора предвиђени су су ролетне стране као заштита од сунца..

Улазна врата су предвиђена такође од петокоморног ПВЦ ојачаног профила прописно заштићена и опремљена сигурносном бравом.

Унутрашња врата су предвиђена са оквиром од пуног дрвета, а крилом рамовске конструкције са саћем и дупло шперовано.

Све опшивке крова, продор димњака, вертикале и сл. су предвиђени од алуминијумског лима.

Ограде на терасама на објекту имају чисту висину (гледано од завршне коте пода до горње ивице рукохвата) 110cm. Стаклене ограде се обавезно изводе од ламинираног стакла (памплекс мин. 4.4.1) дебљине $d=8\text{mm}$ са или без алуминијумског рукохвата на врху, што ће бити дефинисано у пројектима ПГД и ПЗИ. Стаклене ограде се ослањају преко префабрикованих алуминијумских носача анкерованих у армирано-бетонску конструкцију, у свему према детаљима произвођача. Стакло уградити са нијансом боје по накнадном избору пројектанта, након што се изведу радови на бојењу фасаде. Ограда на степеништу је од кутијастих алуминијумских профила. На свим оградама чисти размак између профила тј. чист отвор не сме бити већи од 12cm.

ЛИМАРИЈА:

Сва опшивања на објекту планирана су од алуминијумског лима, а на видним местима на фасади према улици од пластифицираног алуминијумског лима, из естетских разлога. Олучне вертикале прихватају воду са крова и одводе је то терена, где се каналом кишница усмерава у атмосферску канализацију.

Објекат су пројектован од класичних грађевинских материјала доступних на домаћем тржишту (армирани бетон, гитер блок, опека, бетонски блок, ЛМТ таваница, класична дрвена кровна конструкција, цреп за кровни покривач и сл.). Термичка заштита стамбене јединице је у складу са важећим Правилником о енергетској ефикасности објеката, као и хидро заштита како би се добили квалитетни улови становања.

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

Површина катастарске прцеле износи 886m².

<u>Површине подземних етажа:</u>	НЕТО m ²	БРУТО m ²
Површина подрум :	577.91	744,84
Укупна површина подземних етажа:	577.91	744,84
<u>Површине надземних етажа:</u>	НЕТО m ²	БРУТО m ²
Површина приземља:	454,29	531,60
Површина спрата I:	286,23	354,40
Површина спрата II:	289,12	354,40
Површина повученог спрата :	272,19	341,39

Укупна површина

надземних етажа m ² :	1301,83	1581,79
Укупна површина свих етажа m ² :	1879,74	2326,63
Укупна нето површина пословног простора износи (површина локала):		нето 271.58 m ²
Укупна нето површина стамбеног простора износи (површина под становима):		нето 1030.25 m ²

Однос површине стамбеног према пословном простору износи $1030.25 : 271.58 = 79.14\% : 20.86\%$.

ПАРКИРАЊЕ

У објекту се планира укупно 18 независних стамбених целина (станова), као и пословни простор, односно 1 локал и два апартмана у укупној површини од 245.23 m². У складу са урбанистичким захтевима неопходно је обезбедити 1.1 паркинг место по стамбеној јединици и 1 паркинг место на 60m² нето пословног простора, што укупно износи 24 паркинг места (10x2 +4).

Пројектом је предвиђено паркирање за укупно 24 путничких возила у објекту, од тога 1 паркинг место за инвалиде и 8 места за бицикл. Паркирање је ходом уназад.

Димензије паркинг места износе ЗПМ од 260x500cm, 1ПМ од 250+123x500cm и 20ПМ од 270x530cm.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене инсталације за његово нормално функционисање.

Водовод

Према УСЛОВИМА ЈКП "Београдски водовод и канализација" **A-237/2024 и A-455/2024 од 05.06.2024**

Канализација

Према УСЛОВИМА ЈКП "Београдски водовод и канализација"

Планирано је да се новопројектовани стамбено-пословни објекат прикључити преко новог канализационог силаза на постојећем уличном каналу, **а према издатим условима под бројем Д-94/2024 и Д-229/2024 од 05.06.2024**

Електроинсталације

- Планирани стамбено-пословни објекат прикључити на електро мрежу према условима Електродистрибуција Србије" број: **5013/24 од 09.07.2024.**

ТК мрежа

Прикључење објекта планира се према издатим УСЛОВИМА "Телеком Србија на ТТ мрежу у ул.Војвођанској улици а према бр. 133285/2-2024 од 08.04.2024

ЈП "Србија гас"

Према УСЛОВИМА број: 06-07-И /685/1 од 17.04.2024

ЈКП "Градска чистоће"

Према УСЛОВИМА број: 3926/2 од 18.03.2024

Секретаријат за животну средину

Према УСЛОВИМА број: V.04 број: 501.2-554/2024 од 03.10.2024. године

Грејање

Предвиђено је комбиновано грејање Објекат неће бити прикључен на систем даљинског грејања градске топлане, у складу са пројектим задатком инвеститора, односно грејање ће бити етажно - индивидуалним електрокотловима за сваки стан или радијаторско. Енергент је струја или гас.

Одговорни пројектант:

мр Здравко Жугај дипл.инж.арх.



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1. Табела упоредних параметара

1.6.2. Табеларни преглед површина

1.6.3. Процењена вредност пројектованих радова

1.6.1. ТАБЕЛА УПОРЕДНИХ ПАРАМЕТАРА

ПАРАМЕТРИ	ДОЗВОЉЕНО	ОСТВАРЕНО ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ
Површина парцеле	мин. 400m ²	886m ²
Ширина фронта парцеле	мин. 12.0m	17.16m
Спратност објекта	до П+2+Пк/Пс	По+Пр+2+Пс
Висина објекта	Висина венца до 13m Висина слемена до 16.00m	Висина венца 10.40m Висина слемена 13.80m
БРГП приземља објекта	531,60m ²	531,60 m ²
Индекс заузетости приземља	60%	60%
БРГП 1 и 2 спрата	708,80m ²	708,80m ²
Индекс заузетости ост. етажа	40%	40%
Укупна БРГП		2326,63 m ²
Укупна нето површина стамбеног простора		1030,25 m ²
Укупна нето површина пословање		271.58 m ²
Становање : пословање	мин. 80% : макс. 20%	79.14% : 20.86%
Удаљеност грађевинске од регулационе линије	0.0m - ако је ширина фронта парцеле $\geq 12.0m$	0.00m
Растојање објекта од бочне границе парцеле	- Минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 0m. - Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта. - Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој је 1/2 висине објекта.	- Растојање од бочне границе према кп 2107 је 0.0m. На источној фасади објекта нису планирани отвори. - Растојање од бочне границе према кп 2107 је 0.0m и 5.91m на нивоу приземља и 5.8m на нивоу спратова, што је више прописаног минималног растојања од половине висине објекта ($h/2=5.2m$). На западној фасади објекта, која није узидана, планирани су отвори стамбених и пословних просторија
Растојање објекта од бочног суседног објекта	0.0m без отвора 1/3h за отворе са парапетом 1.6 m 2/3h за отворе стамбених просторија	Бочно растојање планираног објекта од објекта на суседној парцели кп 2111 К.О. Сурчин је ~15.61m, и веће је од минимално потребног растојања које износи 2/3 вишег објекта ($2/3 h=6.94m$). На западној фасади објекта планирани су отвори стамбених просторија.

Растојање објекта од задње границе парцеле	Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта али не мање од 5.0m	Минимално растојање стамбеног објекта од задње греанице парцеле је ~9.20m, и веће је од минимално потребног које износи половину висине објекта али не мање од 5.0m. ($h/2=5.2\text{'m}$).
Проценат слободних површ.	мин. 40%	40% (354.40 m ²)
Зелене површине у директном контакту са земљом	мин. 15%	15.39% (136,38m ²)
Број паркинг места	1.1 ПМ/стану (18*1.1=20) 1ПМ на 60m ² пословања (4ПМ)	Остварено 24 ПМ

Одговорни пројектант:

мр Здравко Жугај дипл.инж.арх.

1.6.2. ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

ПОДРУМ

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД			
ознака прост.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м²)	
ГАРАЖЕ НИВО -1			
G01	ПП баријера	5.13	
G02	комуникација	10.61	
G03	степениште	2.73	
G04	техничка просторија	6.15	
G05	техничка просторија/ хидроцил	4.20	
o01	остава	2.06	
o02	остава	2.24	
o03	остава	2.37	
o04	остава	4.91	
o05	остава	2.37	
o06	остава	2.11	
o07	остава	2.01	
o08	остава	2.00	
o09	остава	2.11	
o10	остава	2.11	
o11	остава	2.11	
o12	остава	2.11	
o13	остава	2.19	
o14	остава	2.52	
o15	остава	1.91	
G06	комуникација/ходник	7.73	
G07	комуникација/ходник	7.10	
G08	паркинг простор -210.53	361.16	
G09	саобраћајница	288.60	
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖНИХ МЕСТА (м²):			361.16
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА (м²):			577.91
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА (м²):			744.84

ПРИЗЕМЉЕ

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД			
ознака прост.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м²)	
ПРИЗЕМЉЕ			
комуникације-становање			
H1	пролаз	35.88	
H2	ветробран	5.66	
H3	ходник/степениште	18.21	
H4	лифт	2.36	
H6	ходник	8.32	
H7	ветробран	2.71	
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈЕ-СТАНОВАЊЕ			73.14
комуникације-пословање			
H5	пролаз	26.35	
НЕТО ПОВРШИНА КОМУНИКАЦИЈЕ-ПОСЛОВАЊЕ			26.35
	Пословни простор L1		
L101	локал	136.62	
L102	пратеће просторије	10.53	
L103	улаз у локал	2.60	
НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА- L1			149.75
	Пословни апартман А 1		
A1.1	д.соба са трпезаријом	24.47	
A1.2	кухиња	9.92	
A1.3	купатило	5.30	
НЕТО ПОВРШИНА АПАРТМАНА 1			39.69
	Пословни апартман А 2		
A2.1	д.соба са трпезаријом	22.08	
A2.2	кухиња	10.01	
A2.3	купатило	5.14	
A2.4	соба	14.46	
A2.5	ходник	4.10	
НЕТО ПОВРШИНА АПАРТМАНА 2			55.79
	Стан 1 S1		
S1.1.	ходник/гардероба	2.94	
S1.2.	д.соба са кухињом	25.93	
S1.3	купатило	3.66	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1			32.53
	Стан 2 S2		
S2.1	ходник/гардероба	3.85	
S2.2	д.соба са кухињом	20.12	
S2.3	соба	7.19	
S2.4	купатило	3.32	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2			34.48
	Стан 3 S3		
S3.1	улаз/ходник	2.87	
S3.2	д.соба са кухињом	23.93	
S3.3	соба	11.69	
S3.4	купатило	4.07	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 3			42.56
УКУПНА НЕТО СТАНОВАЊЕ (м²):			182,71
УКУПНА НЕТО ПОСЛОВАЊЕ (м²):			271,58
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (м²):			454,29
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (м²):			531.60

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД			
ознака прост.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м²)	
СПРАТ I			
КОМУНИКАЦИЈЕ			
N8	комуникације/ходник-степениште	35.08	
	стан S4		
4.1	ходник-гардеробер	2.26	
4.2	д.соба са трпезаријом	20.07	
4.3	спаваћа соба	10.80	
4.4	ходник	2.26	
4.5	спаваћа соба	11.09	
4.6	купатило	4.88	
4.7	кухиња	4.03	
4.8	тераса	2.41	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 4			57.80
	стан S5		
5.1	ходник-гардеробер	2.57	
5.2	д.соба са трпезаријом	20.04	
5.3	спаваћа соба	11.89	
5.4	купатило	3.53	
5.5	кухиња	4.02	
5.6	тераса	2.38	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 5			44,43
	Stan S6		
6.1	ходник-гардеробер	3.67	
6.2	д.соба са трпезаријом	20.00	
6.3	спаваћа соба	13.75	
6.4	купатило	3.64	
6.5	кухиња	4.38	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 6			45,45
	Stan S7		
7.1	ходник-гардеробер	3.89	
7.2	д.соба са трпезаријом	20.11	
7.3	спаваћа соба	12.91	
7.4	купатило	3.84	
7.5	кухиња	4.00	
7.6	тераса	2.19	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 7			46,94
	Stan S8		
8.1	ходник-гардеробер	7.22	
8.2	д.соба са кухињом	22.64	
8.3	ходник	4.34	
8.4	купатило	4.71	
8.5	спаваћа соба	7.75	
8.6	спаваћа соба	7.45	
8.7	тераса	2.42	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 8			56,53
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СПРАТ I (м²):			286,23
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СПРАТ I (м²):			354.40

СПРАТ II

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД			
ознака прост.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м²)	
СПРАТ II			
КОМУНИКАЦИЈЕ			
H9	комуникације/ходник-степениште	35.08	
	стан S9		
9.1.	ходник-гардеробер	3.70	
9.2.	д.соба са трпезаријом	20.07	
9.3.	спаваћа соба	10.80	
9.4.	ходник	2.26	
9.5.	спаваћа соба	11.09	
9.6.	купатило	4.88	
9.7.	кухиња	4.03	
9.8.	кухиња	1.45	
9.9.	тераса	2.41	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 9			60.69
	стан S10		
10.1.	ходник-гардеробер	2.57	
10.2.	д.соба са трпезаријом	20.04	
10.3.	спаваћа соба	11.89	
10.4.	купатило	3.53	
10.5.	кухиња	4.02	
10.6.	тераса	2.38	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 10			44,43
	стан S11		
11.1.	ходник-гардеробер	3.67	
11.2.	д.соба са трпезаријом	20.00	
11.3.	спаваћа соба	13.75	
11.4.	купатило	3.64	
11.5.	кухиња	4.38	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 11			45,45
	стан S12		
12.1.	ходник-гардеробер	3.89	
12.2.	д.соба са трпезаријом	20.11	
12.3.	спаваћа соба	12.91	
12.4.	купатило	3.84	
12.5.	кухиња	4.00	
12.6.	тераса	2.19	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 12			46,94
	стан S13		
13.1.	ходник-гардеробер	7.22	
13.2.	д.соба са кухињом	22.64	
13.3.	ходник	4.34	
13.4.	купатило	4.71	
13.5.	спаваћа соба	7.75	
13.6.	спаваћа соба	7.45	
13.7.	тераса	2.42	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 13			56,53
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СПРАТ II (м²):			286,23
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СПРАТ II (м²):			354.40

ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД			
ознака прост.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	П(м²)	
ПОВУЧЕНИ СПРАТ			
Комуникације			
H10	komunikacije/hodnik-stepeniste	28.43	
	стан S14		
14.1	ходник-гардеробер	5.45	
14.2	д.соба са трпезаријом	20.85	
14.3	спаваћа соба	11.35	
14.4	купатило	5.65	
14.5	кухиња	4.70	
14.6	тераса	2.41	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 14			50.41
	стан S15		
15.1	ходник-гардеробер	2.57	
15.2	д.соба са трпезаријом	20.04	
15.3	спаваћа соба	11.89	
15.4	купатило	3.53	
15.5	кухиња	4.02	
15.6	тераса	2.38	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 15			44,43
	стан S16		
16.1	ходник-гардеробер	3.67	
16.2	д.соба са трпезаријом	20.00	
16.3	спаваћа соба	13.75	
16.4	купатило	3.64	
16.5	кухиња	4.38	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 16			45,45
	стан S17		
17.1	ходник-гардеробер	3.89	
17.2	д.соба са трпезаријом	20.11	
17.3	спаваћа соба	12.91	
17.4	купатило	3.84	
17.5	кухиња	4.00	
17.6	тераса	2.19	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 17			46,94
	стан S18		
18.1	hodnik-garderober	7.22	
18.2	д.соба са кухињом	22.64	
18.3	ходник	4.34	
18.4	купатило	4.71	
18.5	спаваћа соба	7.75	
18.6	спаваћа соба	7.45	
18.7	тераса	2.42	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 18			56,53
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА (m²):			272,19
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА (m²):			341.39

УКУПНА НЕТО И БРГП

ЕТАЖА	НЕТО ПОВРШИНА P(m²)		БРУТО ПОВРШИНА P(m²)
ПОВРШИНА ПОДРУМА/ГАРАЖЕ	577.91		744.84
ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	454.29		531.6
ПОВРШИНА СПРАТА I	286.23		354.4
ПОВРШИНА СПРАТА II	289.12		354.4
ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	272.19		341.39
УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ	1,301.83		1581.79

УКУПНА ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	1,301.83	1581.79
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	577.91	744.84
УКУПНА ПОВРШИНА СВИХ ЕТАЖА	1,879.74	2326.63

УКУПНА ПОВРШИНА ПОСЛОВНО 271.58

УКУПНА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ П. 1030.25

БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА 18

БРОЈ ЛОКАЛА 1

БРОЈ АПАРТМАНА 2

Процењена вредност пројектованих радова на изградњи пословно- стамбеног објекта је:

190.888.00,00дин

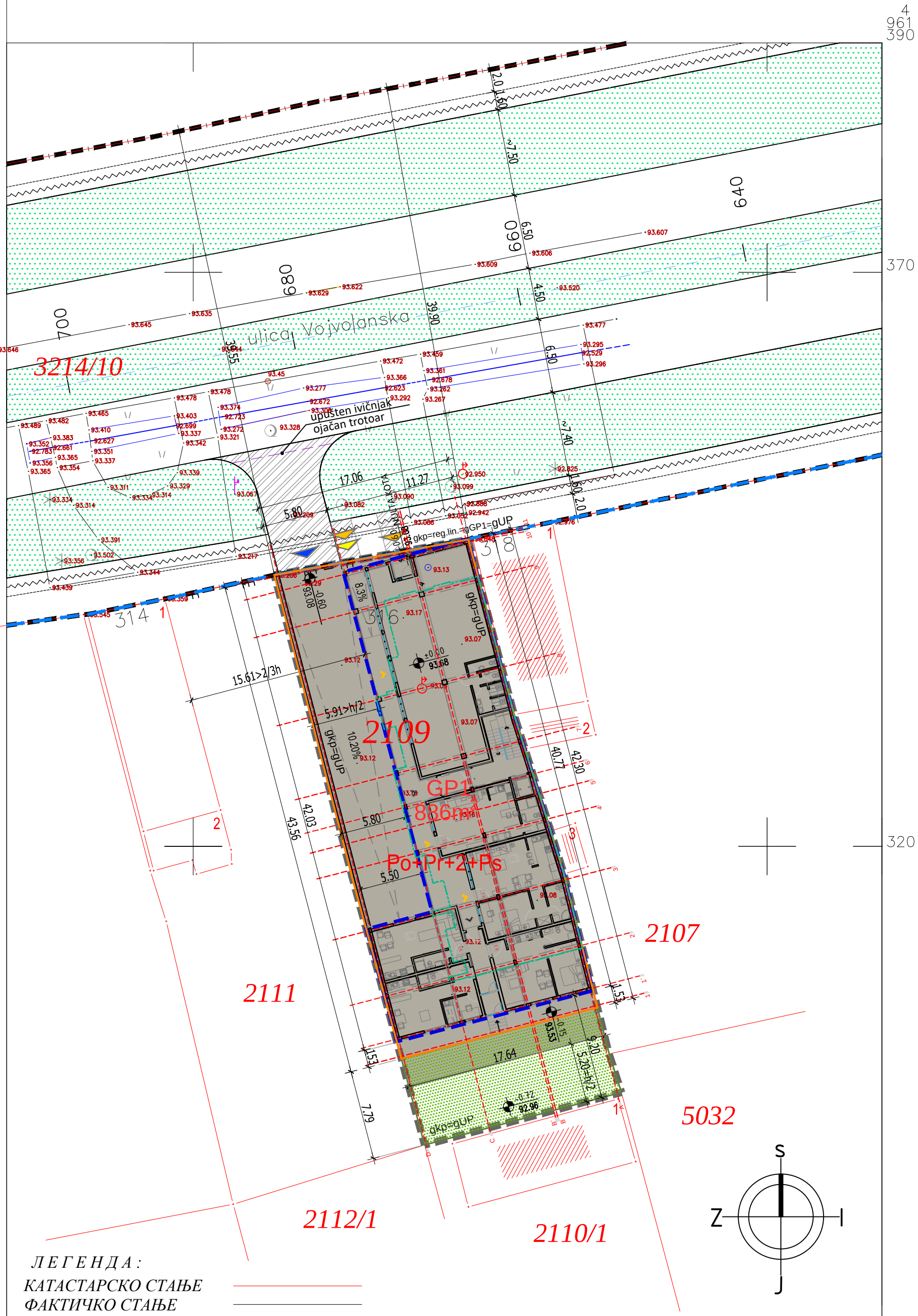
Одговорни пројектант:



мр Здравко Жугај дипл.инж.арх.

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

01	Ситуација са основом приземља	1:300
01A	Ситуација са основом крова	1:300
02	Основа подрума	1:100
03	Основа приземља	1:100
04	Основа спрата 1	1:100
05	Основа спрата 2	1:100
06	Основа повученог спрата	1:100
07	Основа крова	1:100
08	Пресек 1-1	1:100
09	Пресек 2-2	1:100
10	Пресек 3-3	1:100
11	северна и источна фасада	1:100
12	јужна и западна фасада	1:100
13	ЗД Прикази	
14	ЗД Прикази	

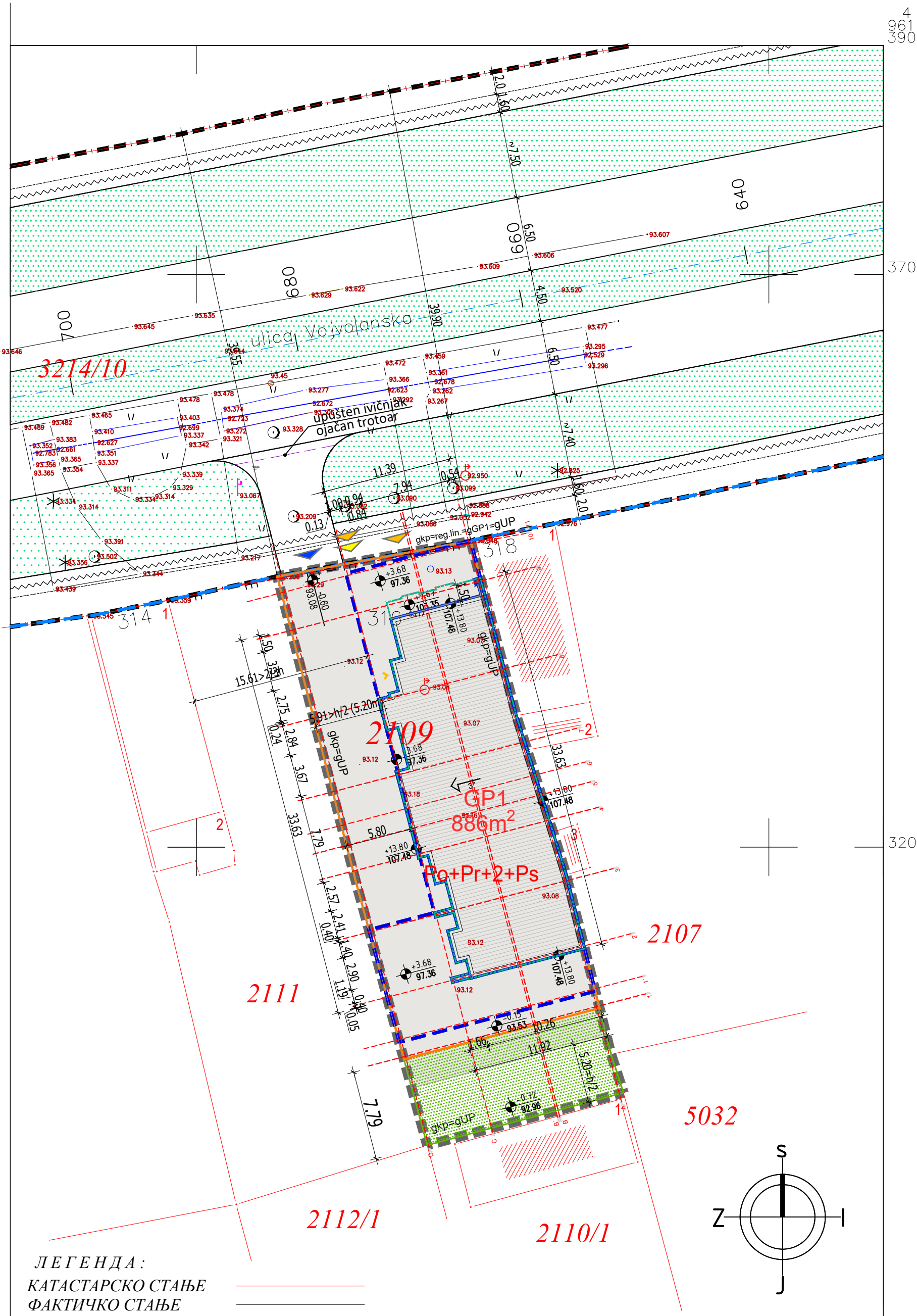


- LEGENDA:
- KATASTARSKO STANJE
 - FAKTIČKO STANJE
 - 2109 BROJ KATASTARSKE PARCELE
 - gUP GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
 - gkp GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
 - reg.lin. REGULACIONA LINIJA
 - GRADEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
 - GRADEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
 - GRADEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE Po
 - GRADEVINSKA LINIJA PRVOG I DRUGOG SPRATA
 - ZONA GRAĐENJA
 - ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM 15.39% (136.38m²)
 - Po+Pr+2+Ps SPRATNOST OBJEKTA
 - NULTA KOTA
 - KOTA PRIZEMLJA
 - PEŠAČKI PRISTUP STAMBENOM DELU OBJEKTA
 - PEŠAČKI PRISTUP LOKALU I POSLOVNIM APARTMANIMA
 - KOLSKI PRISTUP PARCELI
 - ULAZ U STAMBENI DEO, ULAZ U LOKAL I ULAZ U POSLOVNE APARTMANE
 - KOLSKI PRISTUP PARCELI - UPUŠTEN IVIČNJAK I OJAČAN TROTOAR
 - BICIKLISTIČKA STAZA (PDR)
 - OSA PLANIRANE VOJVODANSKE ULICE (PDR)
 - PLANIRANE ZELENE POVRŠINE U REGULACIJI VOJVODANSKE ULICE (PDR)

SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

	Planirano Planom generalne regulacije Beograda	Ostvareno UP-om
P parcele	Predmetna kp 2109 K.O. Surčin = GP1 - 886m ²	
Površina GP1	400m ²	886m ²
Širina fronta	12.0m	17.16m
Planirana namena	Zona 11.M6.1 – Mešoviti gradski centri u zoni niske spratnosti stanovanje : poslovanje maks. 80% : min. 20%	Stambeno-poslovni objekat NGP stanovanje : NGP poslovanje 79.14% : 20.86% 1030.25m ² : 271.58m ²
Broj objekata na parceli	Jedan ili više	Jedan objekat
Položaj objekta	Jednostrano ili dvostrano uzidan ili slobodnostojeći	U nivou podruma i prizemlja dvostrano uzidan, na spratnim etažama jednostrano uzidan
Indeks zauzetosti GP1	85% podzemna garaža (763.10m ²) 60% prizemlja (531.60m ²) 40% ostalih etaža (354.40m ²)	94.06% (744.84m ²) 60% (531.60m ²) 40% (354.40m ²)
Slobodne i zelene površine GP1	40% (354.40m ²)	40% (354.40m ²)
Zelenilo u direktnom kontaktu sa tlom	15% (132.90m ²)	15.39% (136.38m ²)
Spratnost objekta	Orijentaciona planirana spratnost P+2+Pk/Ps	Po+Pr+2+Ps
Visina venca	Maksimalna visina venca je 13.0m	10.40m (103.48mmv)
Visina slemena	Maksimalna visina slemena je 16.0m	13.80m (107.48mmv)
Rastojanje građevinske linije od regulacione linije	U odnosu na regulacionu liniju, građevinska linija je na minimalnom rastojanju od 0.0m.	Građevinska linija je na rastojanju 0.0m od regulacione linije
Rastojanje objekta od bočne granice parcele	Minimalno rastojanje objekta bez otvora na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 0m. Minimalno rastojanje objekta sa otvorima pomoćnih prostorija na bočnim fasadama, (parapet otvora 1.6m) od bočnih granica parcele u ovoj zoni je 1/5 visine objekta. Minimalno rastojanje objekta sa otvorima stambenih prostorija na bočnim fasadama, od bočnih granica parcele u ovoj je 1/2 visine objekta.	Rastojanje od bočne granice prema kp 2107 je 0.0m. Na istočnoj fasadi objekta nisu planirani otvori. Rastojanje od bočne granice prema kp 2107 je 0.0m i 5.91m na nivou prizemlja i 5.8m na nivou spratova, što je više propisanog minimalnog rastojanja od polovine visine objekta (h/2=5.2m). Na zapadnoj fasadi objekta, koja nije uzidana, planirani su otvori stambenih i poslovnih prostorija.
Rastojanje objekta od zadnje granice parcele	Minimalno rastojanje stambenog objekta od zadnje granice parcele je ~9.20m, i veće je od minimalno potrebnog koje iznosi polovinu visine objekta ali ne manje od 5.0m. (h/2=5.2m).	Minimalno rastojanje stambenog objekta od zadnje granice parcele je ~9.20m, i veće je od minimalno potrebnog koje iznosi polovinu visine objekta ali ne manje od 5.0m. (h/2=5.2m).
Rastojanje od bočnog susednog objekta – stambeno poslovni objekat	0.0m bez otvora 1/3h za otvore sa parapetom 1.6 m 2/3h za otvore stambenih prostorija	Bočno rastojanje planiranog objekta od objekta na susednoj parceli kp 2111 K.O. Surčin je ~15.61m, i veće je od minimalno potrebnog rastojanja koje iznosi 2/3 višeg objekta (2/3 h=6.94m). Na zapadnoj fasadi objekta planirani su otvori stambenih i poslovnih prostorija.
Nulta kota	Tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema pristupnoj saobraćajnici	Kota prizemlja objekta u odnosu na nultu iznosi +0.60m (93.68mmv).
Kota prizemlja	Kota prizemlja atambenog dela objekta je najviše 1.6m viša od najviše kote pristupne saobraćajnice, odnosno nulte kote.	Kota prizemlja objekta u odnosu na nultu iznosi +0.60m (93.68mmv).
Broj funkcionalnih jedinica		1 lokal 2 poslovna apartmana 18 stanova
BRGP podzemnih etaža		744.84m ²
BRGP nadzemnih etaža		1581.79m ²
BRGP ukupno		2326.63m ²
NGP podzemne etaže		577.91m ²
NGP nadzemnih etaža		1301.83m ²
NGP ukupno		1879.74m ²
Parkiranje	1.1PM po stambenoj jedinici 1 PM na 60m ² poslovnog prostora	18h1.1=19.8 271.58/60=4.5 19.8+4.5=24.3 (24) Ukupno ostvareno 24PM u garaži u podrumu objekta, od čega 1PM za invalide i 8PM za bicikle

INVESTITORI: Žugaj Kata, Vojvodanska 316, Surčin Žugaj Ivica, Vojvodanska 316, Surčin Dragan Isailović, Železnička 80b, Surčin	PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZVOĐENJE, NADZOR ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o. 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306; fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs	MP
NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA: stambeno-poslovni objekat Po+Pr+2+Ps kp 2109 K.O. Surčin, Vojvodanska 316, Surčin	ODGOVORNI PROJEKTANT I PARAF: Mr.Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh. licenca br. 300 2395 03 SARADNICI: Jelena Ivanović, građ.tehn. Mina Jakovljević, mast.inž.arh.	
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE (IDR)	PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2+Ps na kp 2109 K.O. Surčin u Vojvodanskoj 316 u Surčinu	
CRTEŽ: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	BTD: 385	DATUM: mart 2025.
	RAZMERA: 1:300	LIST: 01



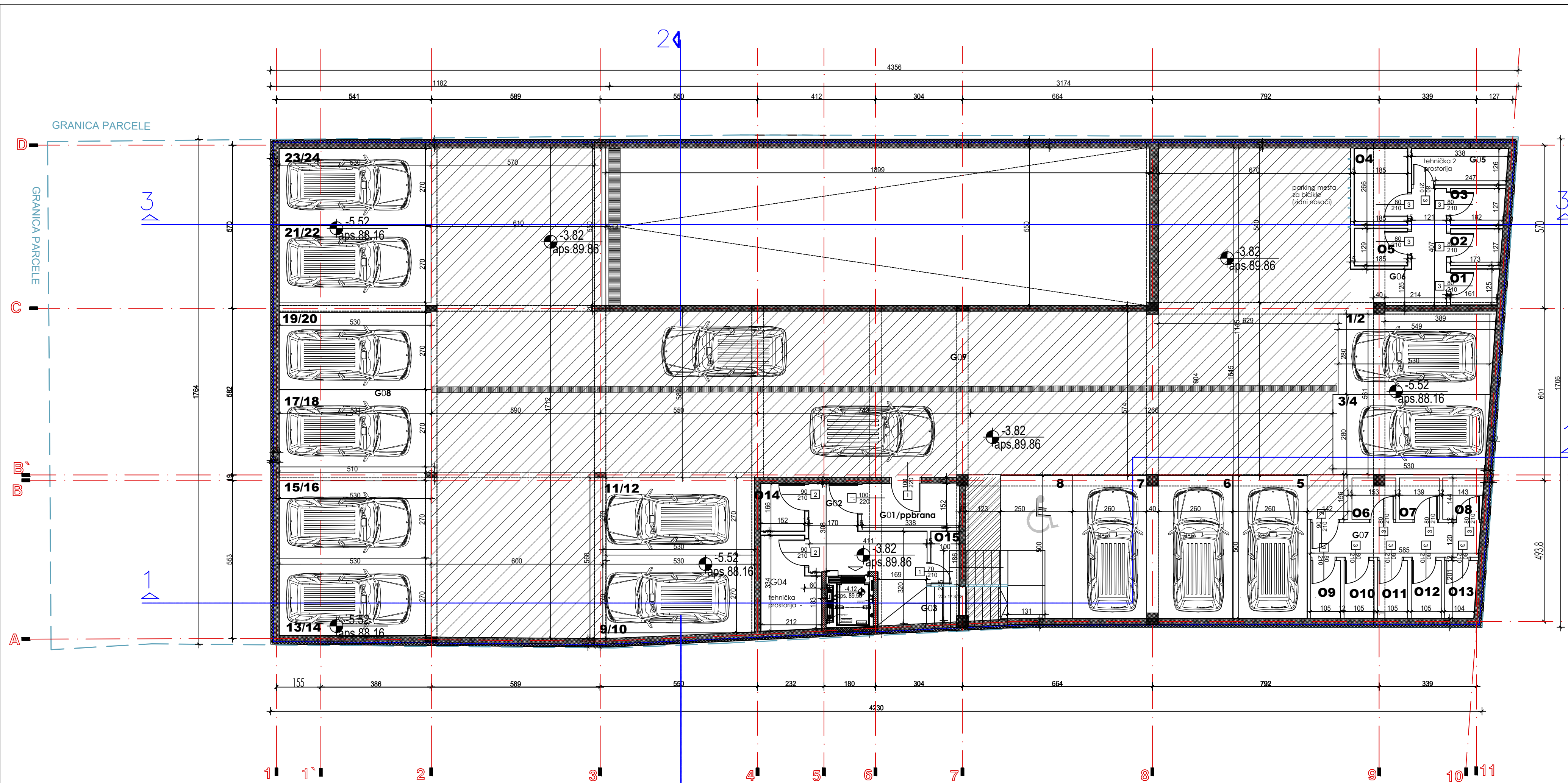
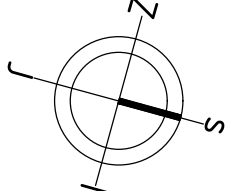
LEGENDA:

- KATASTARSKO STANJE
- FAKTIČKO STANJE
- 2109 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- gUP GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
- gkp GRANICA POSTOJEĆE KATASTARSKE PARCELE
- reg.lin. REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
- GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE Po
- GRAĐEVINSKA LINIJA PRVOG I DRUGOG SPRATA
- ZONA GRAĐENJA
- ZELENE POVRŠINE U DIREKTNOM KONTAKTU SA TLOM 15.39% (136.38m²)
- Po+Pr+2+Ps SPRATNOST OBJEKTA
- NULTA KOTA
- KOTA PODRUMA
- PEŠAČKI PRISTUP STAMBENOM DELU OBJEKTA
- PEŠAČKI PRISTUP LOKALU I POSLOVNIM APARTMANIMA
- KOLSKI PRISTUP PARCELI
- KOLSKI PRISTUP PARCELI - UPUŠTEN IVIČNJAK I OJAČAN TROTOAR
- BICIKLISTIČKA STAZA (PDR)
- OSA PLANIRANE VOJVODANSKE ULICE (PDR)
- PLANIRANE ZELENE POVRŠINE U REGULACIJI VOJVODANSKE ULICE (PDR)

ЛЕГЕНДА:
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
ФАКТИЧКО СТАЊЕ

INVESTITORI: Žugaj Kata, Vojvodanska 316, Surčin Žugaj Ivica, Vojvodanska 316, Surčin Dragan Isailović, Železnička 80b, Surčin		 ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o. projekтовanje, inženjering, izvođenje, nadzor 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306; fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs	
NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA: stambeno-poslovni objekat Po+Pr+2+Ps kp 2109 K.O. Surčin, Vojvodanska 316, Surčin		ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr.Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh. licenca br. 300 2395 03 SARADNICI: Jelena Ivanović, građ.tehn. Mina Jakovljević, mast.inž.arh.	PARAF:  MP
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE (IDR)		PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+Pr+2+Ps na kp 2109 K.O. Surčin u Vojvodanskoj 316 u Surčinu	
CRTEZ: SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	BTD: 385	DATUM: mart 2025.	RAZMERA: 1:300 LIST: 01a

Osnova podruma



TABELARNI PREGLED					
oznaka prost.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)	obrada zida	obrada poda	obrada plafona
GARAŽE NIVO -1					
G01	PP barijera	5.13	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
G02	komunikacija	10.61	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
G03	stopenište	2.73	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
G04	tehnička prostorija/	6.15	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
G05	tehnička prostorija/ hidrocil	4.20	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
o01	ostava	2.06	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
o02	ostava	2.24	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
o03	ostava	2.37	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
o04	ostava	4.91	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
o05	ostava	2.37	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
o06	ostava	2.11	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
o07	ostava	2.01	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
o08	ostava	2.00	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
o09	ostava	2.11	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
o10	ostava	2.11	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
o11	ostava	2.11	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
o12	ostava	2.11	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
o13	ostava	2.19	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
o14	ostava	2.52	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
o15	ostava	1.91	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
G06	komunikacije/hodnik	7.73	poludisp.boja	epoksid	poludisp.boja
G07	komunikacije/hodnik	7.10	poludisp.boja	epoksid	poludisp.boja
G08	parking prostor -210.53	361.16	poludisp.boja	epoksid	poludisp.boja
G09	saobraćajnica	288.60	poludisp.boja	epoksid	poludisp.boja
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽNIH MESTA (m²):				361.16	
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA (m²):				577.91	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA (m²):				744.84	

LEGENDA OZNAKA:

- stolarije
- bravarije
- ulaz u objekat
- parking mesta za bicikle (zidni nosači)

LEGENDA MATERIJALA:

- armirani beton
- nabijena zemlja
- drvo
- termoizolacija
- hidroizolacija
- mršavi beton

INVESTITORI:
Žugaj Kata i Žugaj Ivica
Ul. Vojvodanska br.316, Surčin i
Dragan Isailović
Ul. Železnička br.81b, Surčin

ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o. projektovanje, inženjering, izvođenje, nadzor
11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306;
fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Mr.Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 2395 03
SARADNICI:
Jelena Ivanović, građ.tehn.
Mina Jakovljević, mast.inž.arh.

PARAF:

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:
IDEJNO REŠENJE (IDR)

PROJEKAT:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

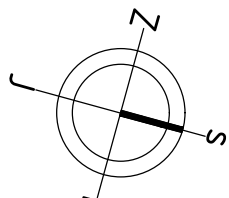
CRTEZ:
OSNOVA PODRUMA

BTD:
385

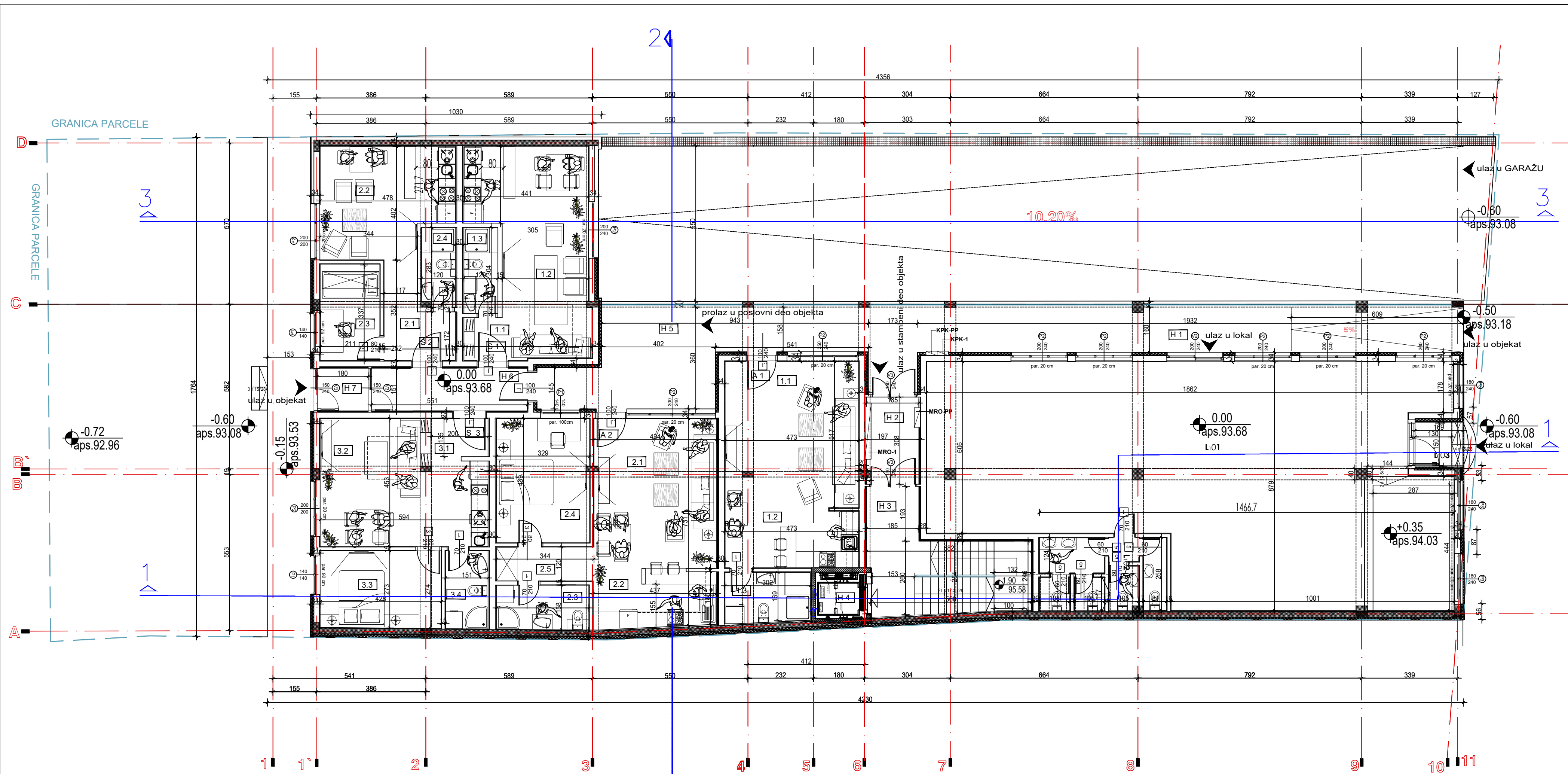
DATUM:
mart 2025.

RAZMERA:
1:100

LIST:
02

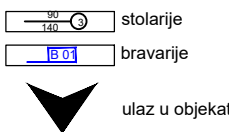


Osnova prizemlja

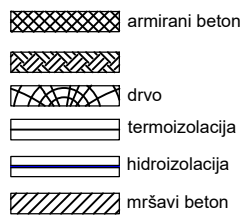


TABELARNI PREGLED					
oznaka prost.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)	obrada zida	obrada poda	obrada plafona
PRIZEMLJE					
Komunikacije - stanovanje					
H1	prolaz	35.88	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
H2	vetrobran	5.66	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
H3	hodnik/stepenište	18.21	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
H4	lift	2.36	-	-	-
H6	hodnik	8.32	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
H7	vetrobran	2.71	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE - STANOVANJE					73.14
Komunikacije - poslovanje					
H5	prolaz	26.35	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJE - poslovanje					26.35
L101	lokal	136.62	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
L102	prateće prostorije	10.53	poludisp.boja	keramika	poludisp.boja
L103	ulaz u lokal	2.60	keramika	keramika	poludisp.boja
NETO POVRŠINA LOKALA - L1					149.75
Poslovni apartman A 1					
A1.1	d.soba sa trpezarijom	24.47	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
A1.2	kuhinja	9.92	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
A1.3	kupatilo	5.30	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
NETO POVRŠINA APARTMANA 1					39.69
Poslovni apartman A 2					
A2.1	d.soba sa trpezarijom	22.08	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
A2.2	kuhinja	10.01	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
A2.3	kupatilo	5.14	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
A2.4	soba	14.46	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
A2.5	hodnik	4.10	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
NETO POVRŠINA APARTMANA 2					55.79
Stan 1 S1					
S1.1.	hodnik/garderob	2.94	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
S1.2.	d.soba sa kuhinjom	25.93	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
S1.3	kupatilo	3.66	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 1					32.53
Stan 2 S2					
S2.1	hodnik/garderob	3.85	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
S2.2	d.soba sa kuhinjom	20.12	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
S2.3	soba	7.19	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
S2.4	kupatilo	3.32	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 2					34.48
Stan 3 S3					
S3.1	ulaz/hodnik	2.87	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
S3.2	d.soba sa kuhinjom	23.93	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
S3.3	soba	11.69	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
S3.4	kupatilo	4.07	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 3					42.56
UKUPNA NETO STANOVANJE (m²):					182,71
UKUPNA NETO POSLOVANJE (m²):					271,58
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (m²):					454,29
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA (m²):					531.60

LEGENDA OZNAKA:



LEGENDA MATERIJALA:



INVESTITORI:
Žugaj Kata i Žugaj Ivica
Ul. Vojvodanska br.316, Surčin i
Dragan Isailović
Ul. Železnička br.81b, Surčin

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Mr. Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 2395 03
SARADNICI:
Jelena Ivanović, građ.tehn.
Mina Jakovljević, mast.inž.arh.

PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, IZVOĐENJE, NADZOR
ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o. 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306;
fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs

PARAF:

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:
IDEJNO REŠENJE (IDR)

PROJEKAT:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:
OSNOVA PRIZEMLJA

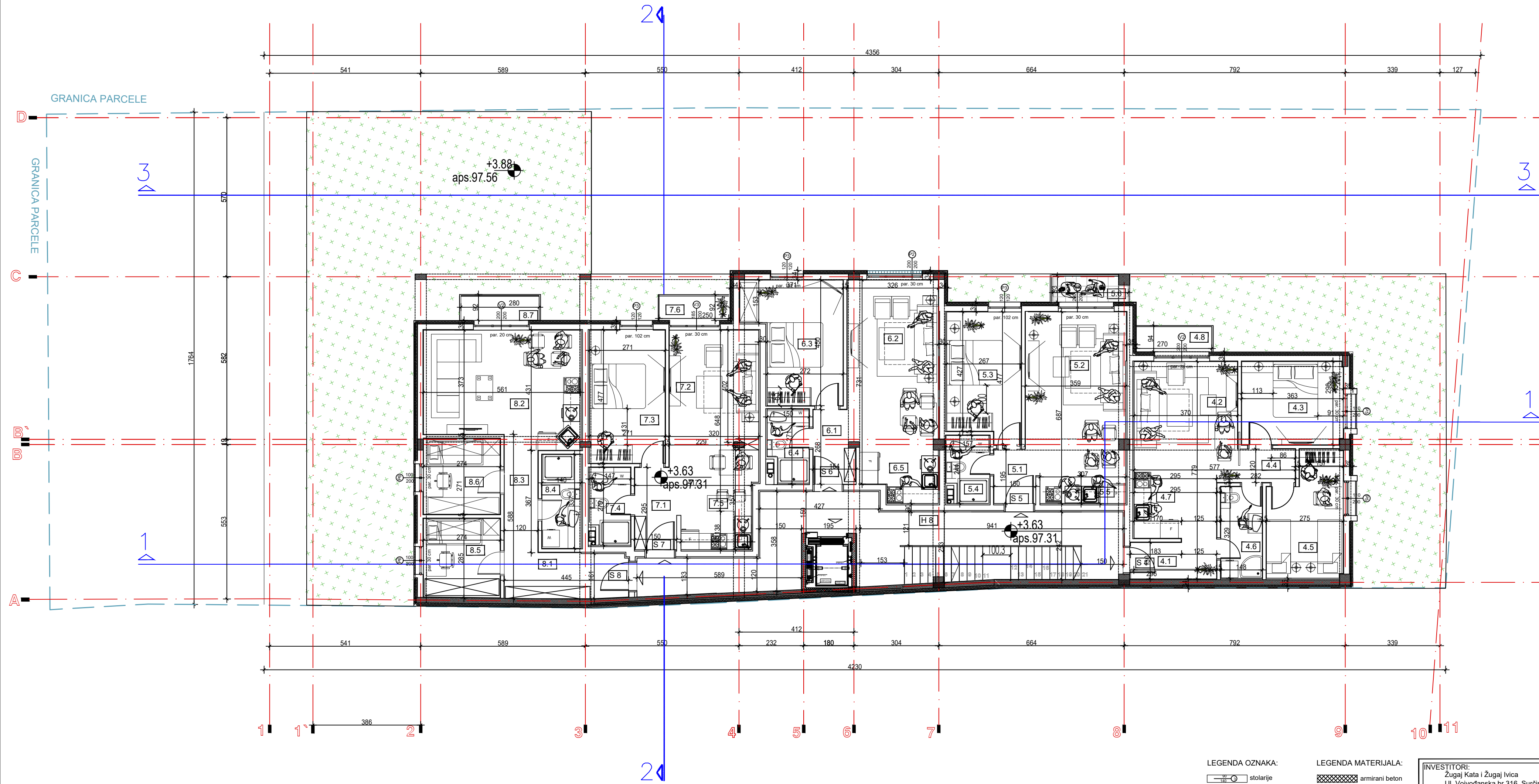
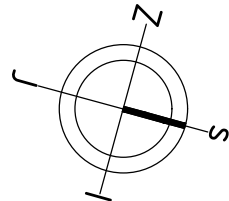
BTD:
385

DATUM:
mart 2025.

RAZMERA:
1:100

LIST:
03

Osnova I sprata

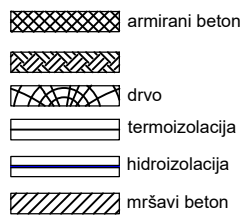


TABELARNI PREGLED					
oznaka prost.	NAMENA PROSTORUE	P(m²)	obrada zida	obrada poda	obrada plafona
SPRAT I					
Komunikacije					
H8	komunikacije/hodnik-stepeniste	35,08	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
Stan S4					
4.1	hodnik-garderob	2,26	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
4.2	d.soba sa trpezarijom	20,07	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
4.3	spavaća soba	10,80	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
4.4	hodnik	2,26	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
4.5	spavaća soba	11,09	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
4.6	kupatilo	4,88	keramika	keramika	poludisp.boja
4.7	kuhinja	4,03	keramika	keramika	poludisp.boja
4.8	terasa	2,41	poludisp.boja	keramika	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 4					57,80
Stan S5					
5.1	hodnik-garderob	2,57	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
5.2	d.soba sa trpezarijom	20,04	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
5.3	spavaća soba	11,89	keramika	keramika	poludisp.boja
5.4	kupatilo	3,53	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
5.5	kuhinja	4,02	keramika	keramika	poludisp.boja
5.6	terasa	2,38	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 5					44,43
Stan S6					
6.1	hodnik-garderob	3,67	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
6.2	d.soba sa trpezarijom	20,00	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
6.3	spavaća soba	13,75	keramika	keramika	poludisp.boja
6.4	kupatilo	3,64	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
6.5	kuhinja	4,38	keramika	keramika	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 6					45,45
Stan S7					
7.1	hodnik-garderob	3,89	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
7.2	d.soba sa trpezarijom	20,11	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
7.3	spavaća soba	12,91	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
7.4	kupatilo	3,84	keramika	keramika	poludisp.boja
7.5	kuhinja	4,00	keramika	keramika	poludisp.boja
7.6	terasa	2,19	poludisp.boja	keramika	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 7					46,94
Stan S8					
8.1	hodnik-garderob	7,22	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
8.2	d.soba sa kuhinjom	22,64	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
8.3	hodnik	4,34	keramika	keramika	poludisp.boja
8.4	kupatilo	4,71	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
8.5	spavaća soba	7,75	keramika	keramika	poludisp.boja
8.6	spavaća soba	7,45	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
8.7	terasa	2,42	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 8					56,53
UKUPNA NETO SPRAT I (m²):					286,23
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRAT I (m²):					354,40

LEGENDA OZNAKA:



LEGENDA MATERIJALA:



INVESTITORI:
Žugaj Kata i Žugaj Ivica
Ul. Vojvodanska br.316, Surčin i
Dragan Isailović
Ul. Železnička br.81b, Surčin

NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA:
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po+Pr+2+Ps
Ul. Vojvodanska br.316,
KP 2109 KO Surčin

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:
IDEJNO REŠENJE (IDR)

CRTEZ:
OSNOVA PRVOG SPRATA



projektovanje, inženjering, izvođenje, nadzor
11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306;
fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Mr.Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 2395 03
SARADNICI:
Jelena Ivanović, građ.tehn.
Mina Jakovljević, mast.inž.arh.

PARAF:

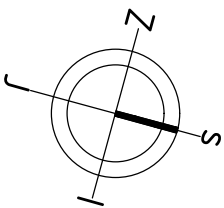
PROJEKAT:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

BTD:
385

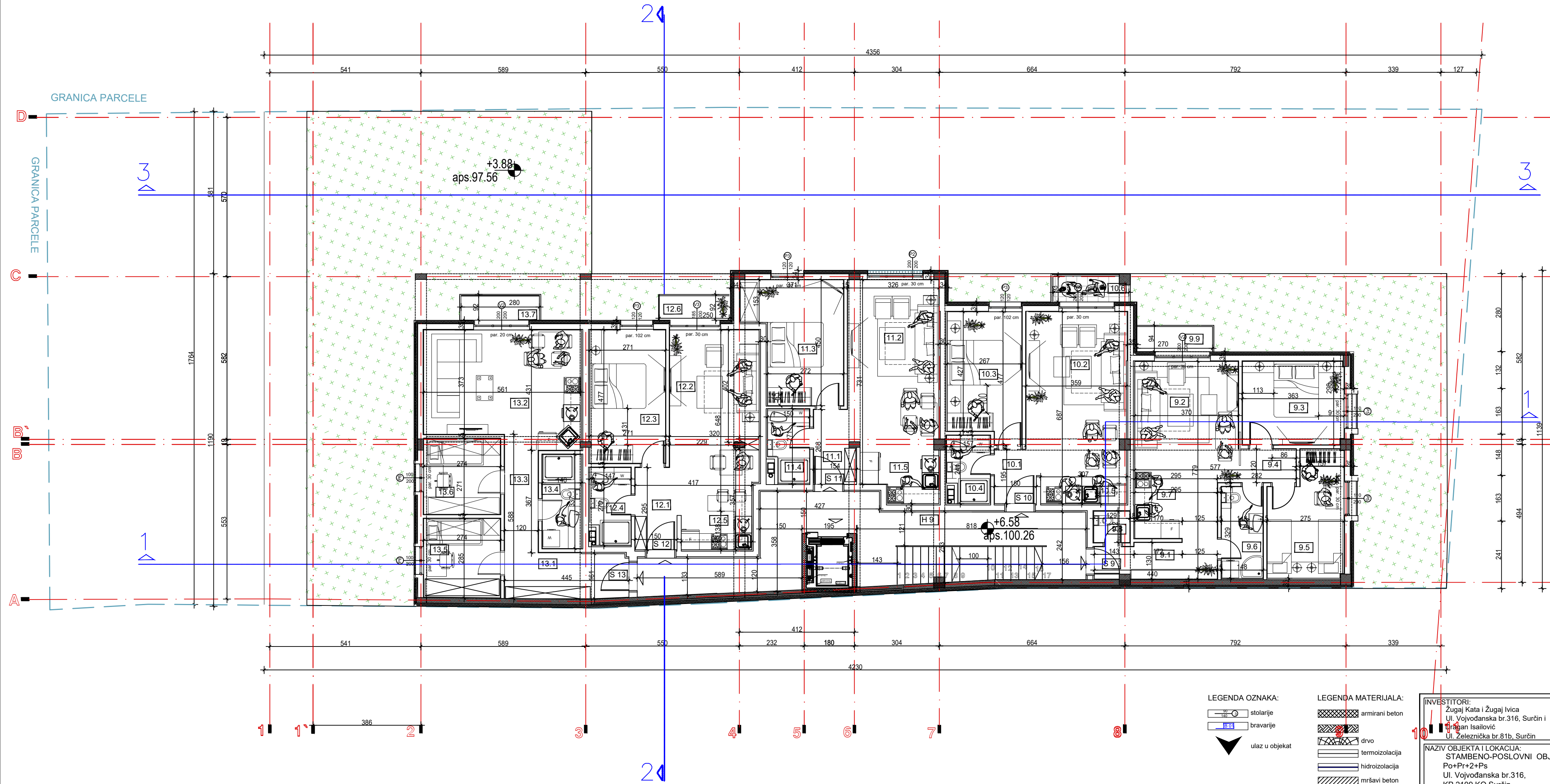
DATUM:
mart 2025.

RAZMERA:
1:100

LIST:
04

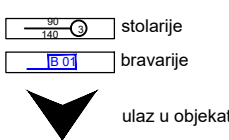


Osnova II sprata

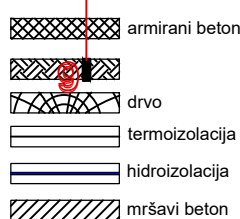


TABELARNI PREGLED					
oznaka prost.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)	obrada zida	obrada poda	obrada plafona
SPRAT II					
Komunikacije					
H9	komunikacije/hodnik-stepeniste	35,08	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
Stan S9					
9.1.	hodnik-garderober	3,70	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
9.2.	d.soba sa trpezarijom	20,07	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
9.3.	spavaća soba	10,80	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
9.4.	hodnik	2,26	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
9.5.	spavaća soba	11,09	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
9.6.	kupatilo	4,88	keramika	parket	poludisp.boja
9.7.	kuhinja	4,03	keramika	keramika	poludisp.boja
9.8.	toalet	1,45	poludisp.boja	keramika	poludisp.boja
9.9.	terasa	2,41	poludisp.boja	keramika	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 9				60,69	
Stan S10					
10.1.	hodnik-garderober	2,57	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
10.2.	d.soba sa trpezarijom	20,04	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
10.3.	spavaća soba	11,89	keramika	keramika	poludisp.boja
10.4.	kupatilo	3,53	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
10.5.	kuhinja	4,02	keramika	keramika	poludisp.boja
10.6.	terasa	2,38	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 10				44,43	
Stan S11					
11.1.	hodnik-garderober	3,67	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
11.2.	d.soba sa trpezarijom	20,00	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
11.3.	spavaća soba	13,75	keramika	keramika	poludisp.boja
11.4.	kupatilo	3,64	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
11.5.	kuhinja	4,38	keramika	keramika	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 11				45,45	
Stan S12					
12.1.	hodnik-garderober	3,89	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
12.2.	d.soba sa trpezarijom	20,11	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
12.3.	spavaća soba	12,91	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
12.4.	kupatilo	3,84	keramika	keramika	poludisp.boja
12.5.	kuhinja	4,00	keramika	keramika	poludisp.boja
12.6.	terasa	2,19	poludisp.boja	keramika	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 12				46,94	
Stan S13					
13.1.	hodnik-garderober	7,22	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
13.2.	d.soba sa kuhinjom	22,64	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
13.3.	hodnik	4,34	keramika	keramika	poludisp.boja
13.4.	kupatilo	4,71	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
13.5.	spavaća soba	7,75	keramika	keramika	poludisp.boja
13.6.	spavaća soba	7,45	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
13.7.	terasa	2,42	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 13				56,53	
UKUPNA NETO SPRAT II (m²):				289,12	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRAT II (m²):				354,40	

LEGENDA OZNAKA:



LEGENDA MATERIJALA:



INVESTITORI:
Žugaj Kata i Žugaj Ivica
Ul. Vojvodanska br.316, Surčin i
Branislav Isailović
Ul. Železnička br.81b, Surčin

NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA:
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po+Pr+2+Ps
Ul. Vojvodanska br.316,
KP 2109 KO Surčin

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:
IDEJNO REŠENJE (IDR)

CRTEŽ:
OSNOVA DRUGOG SPRATA

ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o. projektovanje, inženjering, izvođenje, nadzor
11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306;
fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Mr. Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 2395 03
SARADNICI:
Jelena Ivanović, građ.tehn.
Mina Jakovljević, mast.inž.arh.

PARAF:

PROJEKAT:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

BTD:

385

DATUM:

mart 2025.

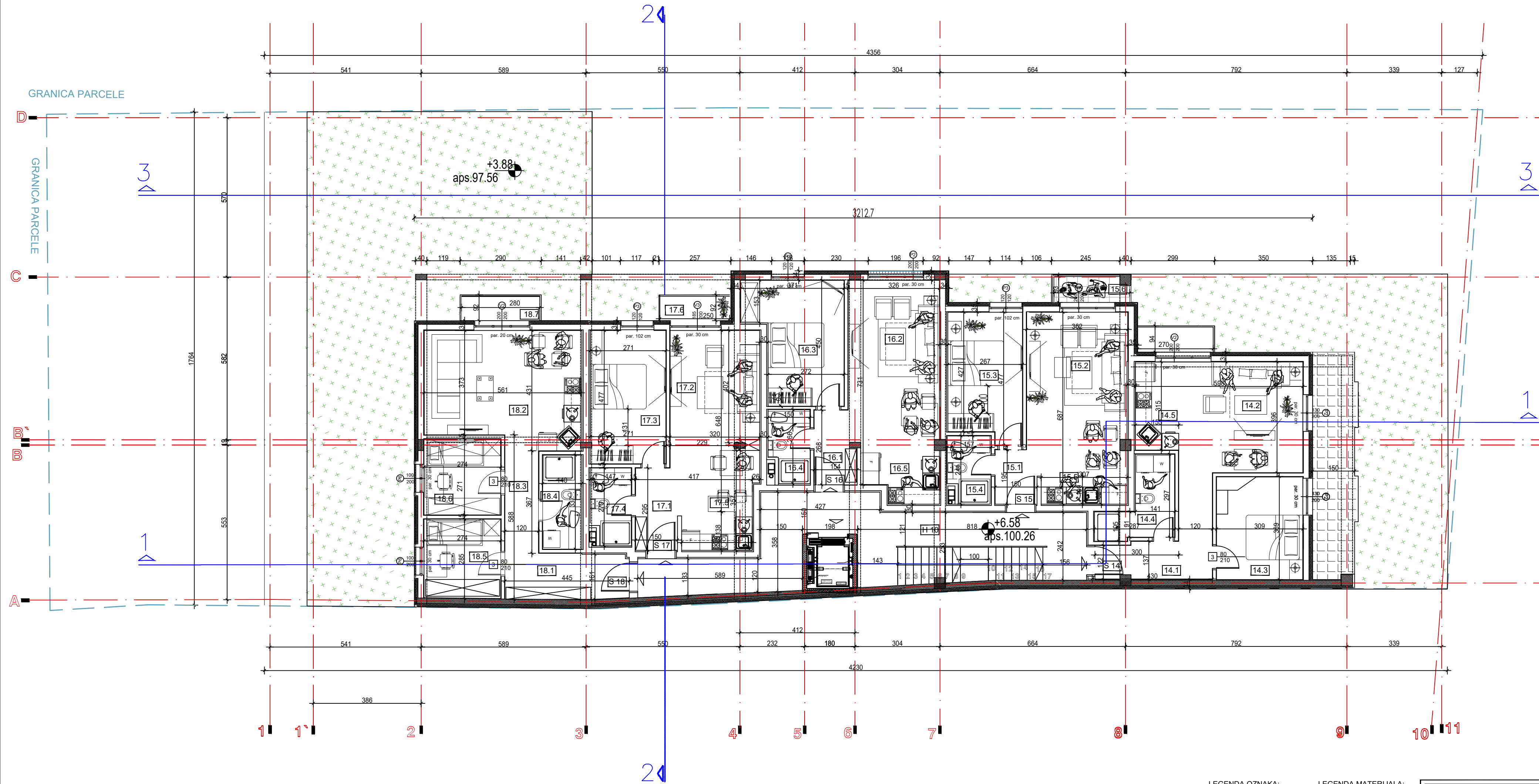
RAZMERA:

1:100

LIST:

05

Osnova povučenog sprata



TABELARNI PREGLED					
oznaka prost.	NAMENA PROSTORIJE	P(m²)	obrada zida	obrada poda	obrada plafona
POVUČENI SPRAT					
Komunikacije					
H10	komunikacije/hodnik-stepeniste	28.43	poludisp.boja	granitna keramika	poludisp.boja
Stan S14					
14.1	hodnik-garderober	5.45	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
14.2	d.soba sa trepezarijom	20.85	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
14.3	spavaća soba	11.35	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
14.4	kupatilo	5.65	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
14.5	kuhinja	4.70	keramika	parket	poludisp.boja
14.6	terasa	2.41	keramika	keramika	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 14				50.41	
Stan S15					
15.1	hodnik-garderober	2.57	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
15.2	d.soba sa trepezarijom	20.04	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
15.3	spavaća soba	11.89	keramika	keramika	poludisp.boja
15.4	kupatilo	3.53	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
15.5	kuhinja	4.02	keramika	keramika	poludisp.boja
15.6	terasa	2.38	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 15				44.43	
Stan S16					
16.1	hodnik-garderober	3.67	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
16.2	d.soba sa trepezarijom	20.00	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
16.3	spavaća soba	13.75	keramika	keramika	poludisp.boja
16.4	kupatilo	3.64	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
16.5	kuhinja	4.38	keramika	keramika	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 16				45.45	
Stan S17					
17.1	hodnik-garderober	3.89	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
17.2	d.soba sa trepezarijom	20.11	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
17.3	spavaća soba	12.91	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
17.4	kupatilo	3.84	keramika	keramika	poludisp.boja
17.5	kuhinja	4.00	keramika	keramika	poludisp.boja
17.6	terasa	2.19	poludisp.boja	keramika	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 17				46.94	
Stan S18					
18.1	hodnik-garderober	7.22	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
18.2	d.soba sa kuhinjom	22.64	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
18.3	hodnik	4.34	keramika	keramika	poludisp.boja
18.4	kupatilo	4.71	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
18.5	spavaća soba	7.75	keramika	keramika	poludisp.boja
18.6	spavaća soba	7.45	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
18.7	terasa	2.42	poludisp.boja	parket	poludisp.boja
NETO POVRŠINA STANA 18				56.53	
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA (m²):				272,19	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRAT (m²):				341.39	

LEGENDA OZNAKA:

stolarije

bravarije

ulaz u objekat

LEGENDA MATERIJALA:

armirani beton

drvo

termoizolacija

hidroizolacija

mršavi beton

INVESTITORI:
Žugaj Kata i Žugaj Ivica
Ul. Vojvodanska br.316, Surčin i
Dragan Isailović
Ul. Železnička br.81b, Surčin

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Mr.Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 2395 03
SARADNICI:
Jelena Ivanović, građ.tehn.
Mina Jakovljević, mast.inž.arh.

PARAF:

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:
IDEJNO REŠENJE (IDR)

PROJEKAT:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

BTD:
385

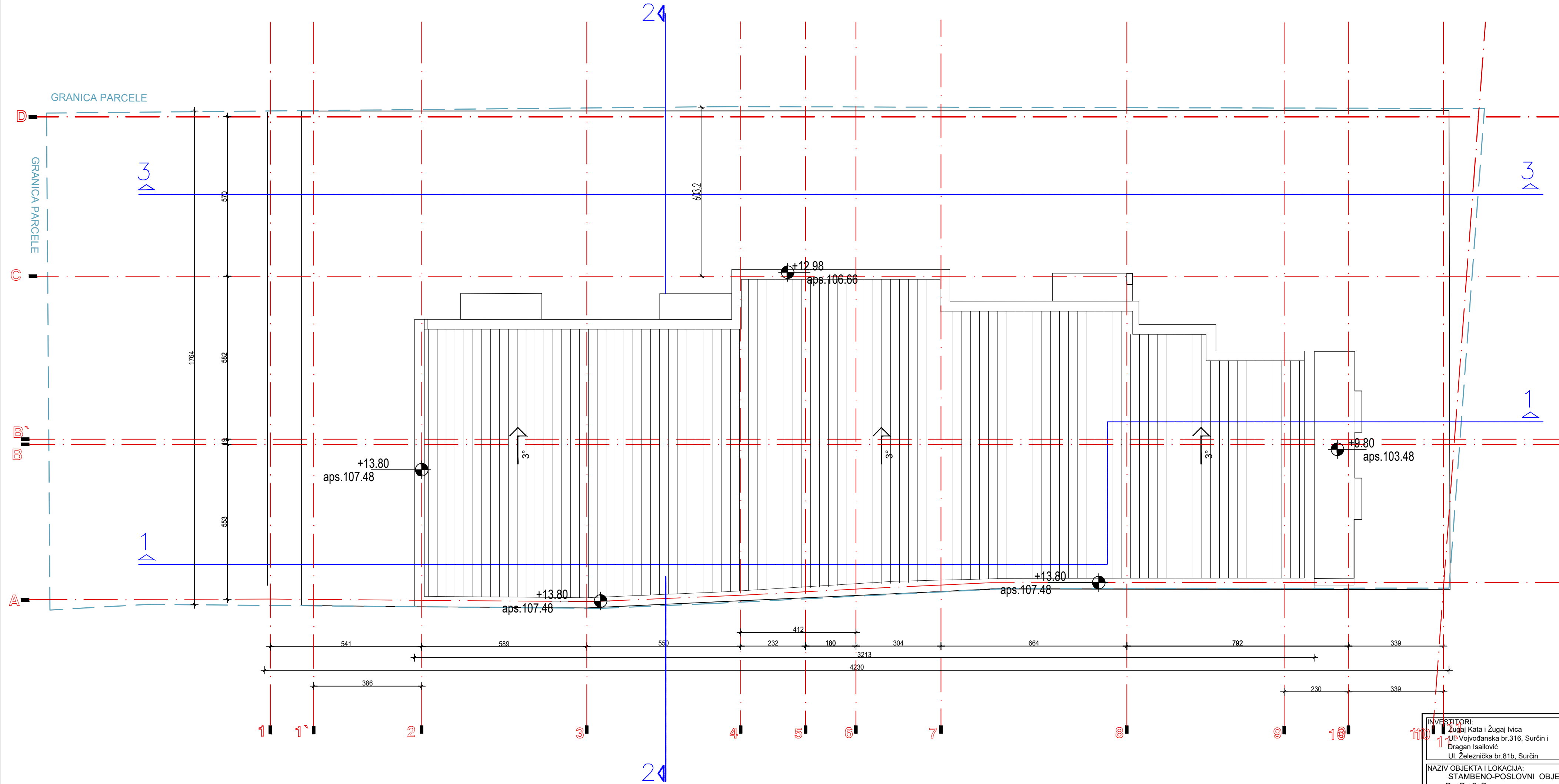
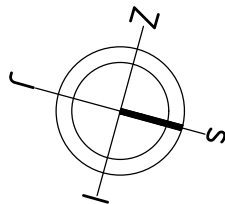
DATUM:
mart 2025.

RAZMERA:
1:100

MP

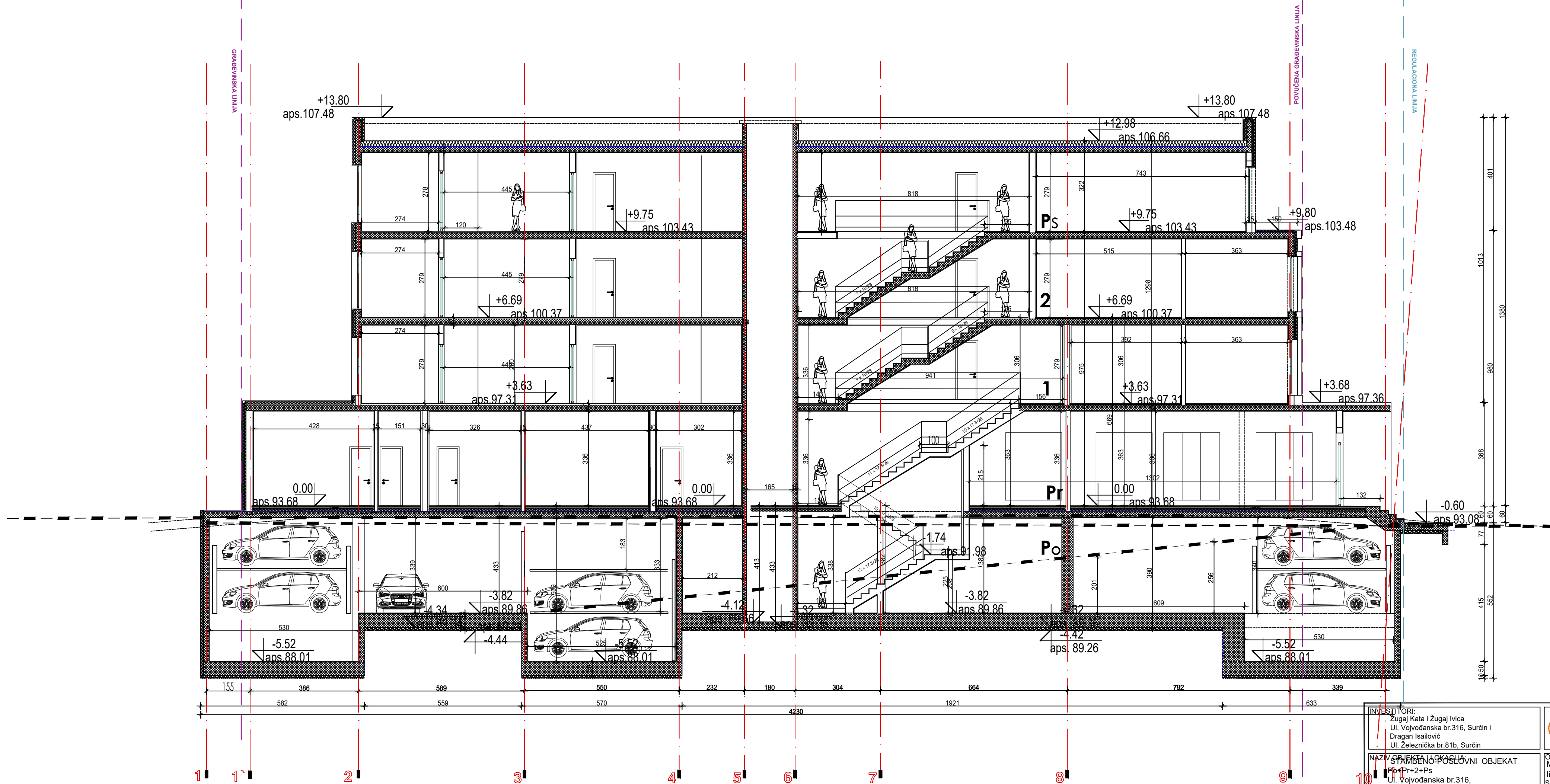
LIST:
06

Osnova krova



INVESTITORI: Žugaj Kata i Žugaj Ivica Ul. Vojvođanska br.316, Surčin i Dragan Isailović Ul. Železnička br.81b, Surčin		ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr.Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh. licenca br. 300 2395 03 SARADNICI: Jelena Ivanović, građ.tehn. Mina Jakovljević, mast.inž.arh.		PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+2+Ps Ul. Vojvođanska br.316, KP 2109 KO Surčin		PARAF: 		MP	
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE (IDR)		CRTEZ: OSNOVA KROVA		LIST: 07	
BTD: 385		DATUM: mart 2025.		RAZMERA: 1:100	

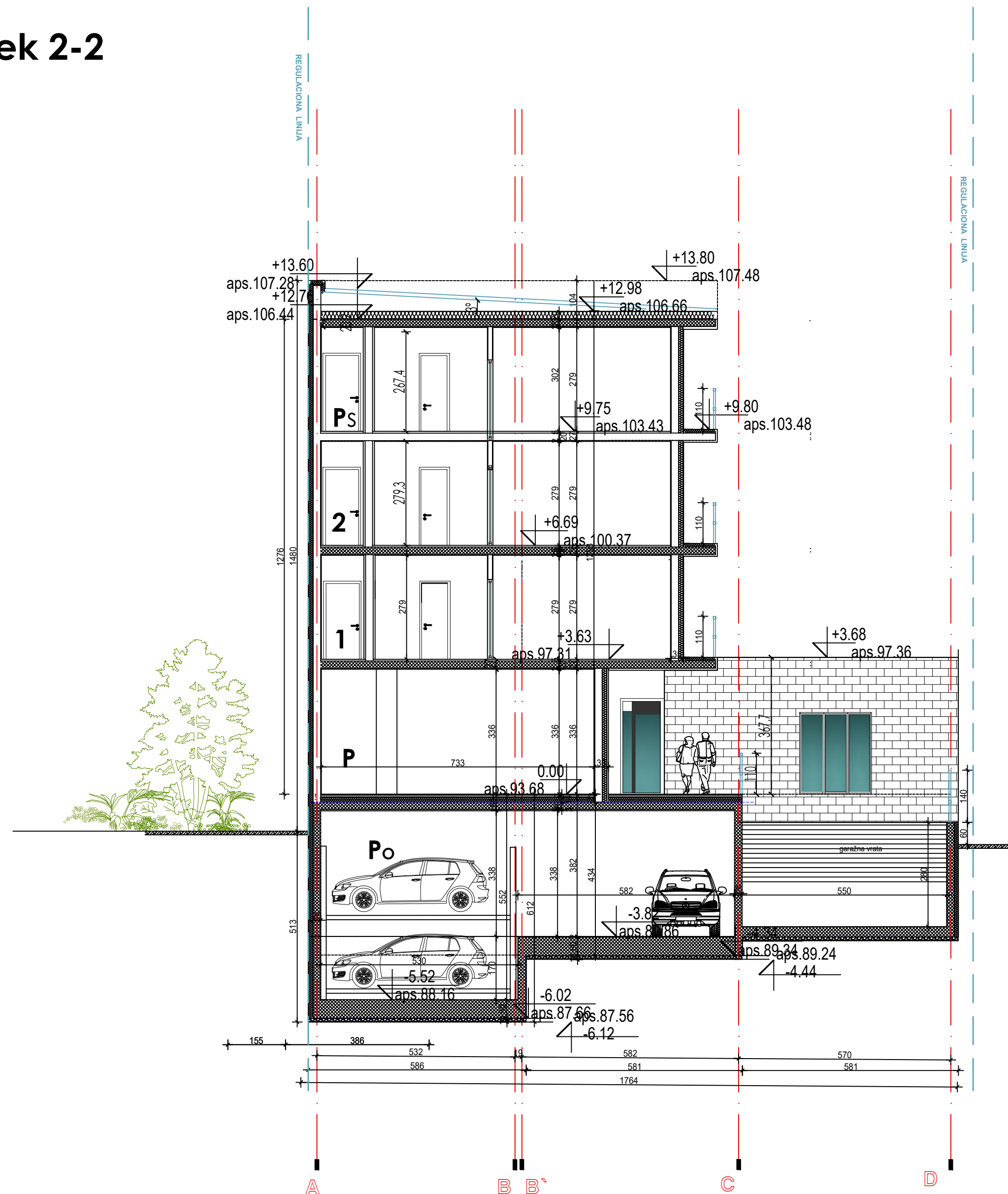
Presek 1-1



INVESTITORI: Zugaj Kata i Žugaj Ivica Ul. Vojvodanska br.316, Surčin i Dragan Isailović Ul. Železnička br.81b, Surčin		projektovanje, inženjering, izvođenje, nadzor 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306; fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs	
NAZIV: PRILAGODJEN POSLOVNI OBJEKT Pr+Pr+2+Ps Ul. Vojvodanska br.316, KP 2109 KO Surčin		ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr.Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh. licenca br. 300 2395 03 SARADNICI: Jelena Ivanović, građ.tehn. Mina Jakovljević, mast.inž.arh.	PARAF:
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE (IDR)		PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
CRTEZ: PRESEK 1-1		BTD: 385	DATUM: mart 2025.
		RAZMERA: 1:100	LIST: 08

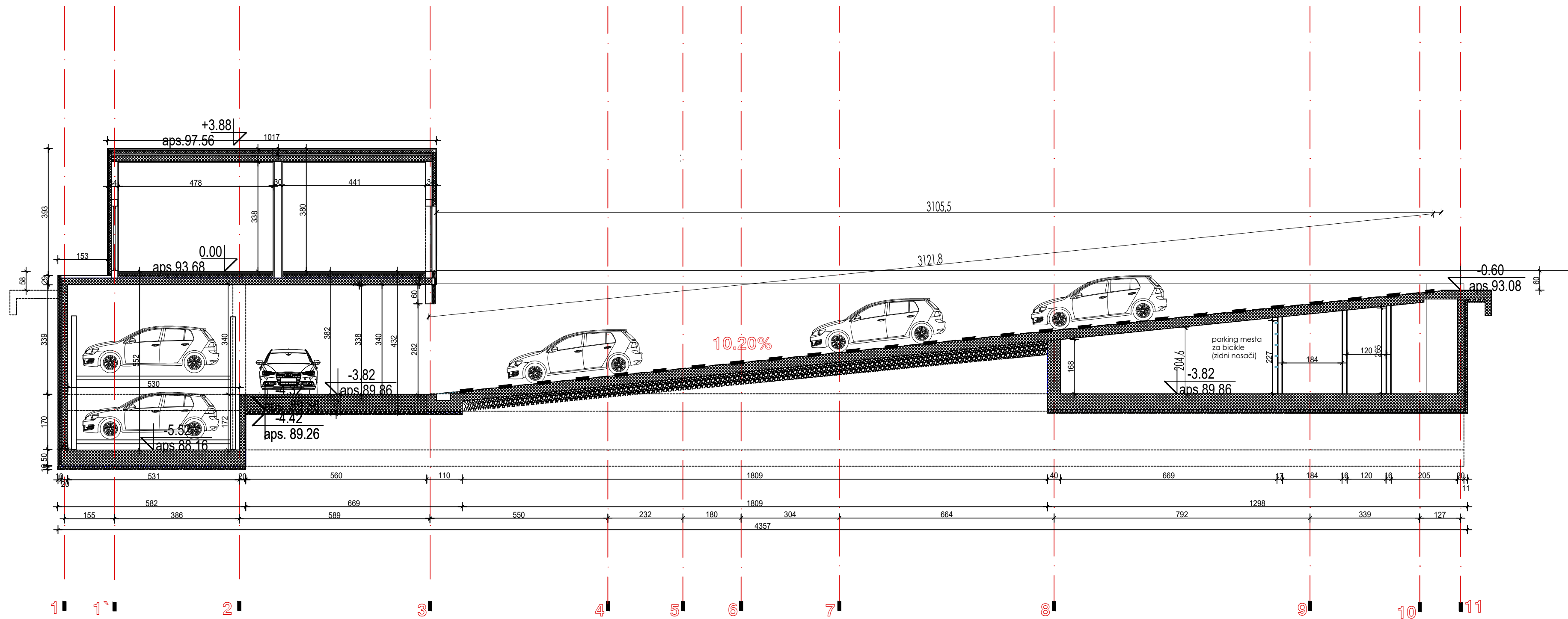
MP

Presek 2-2

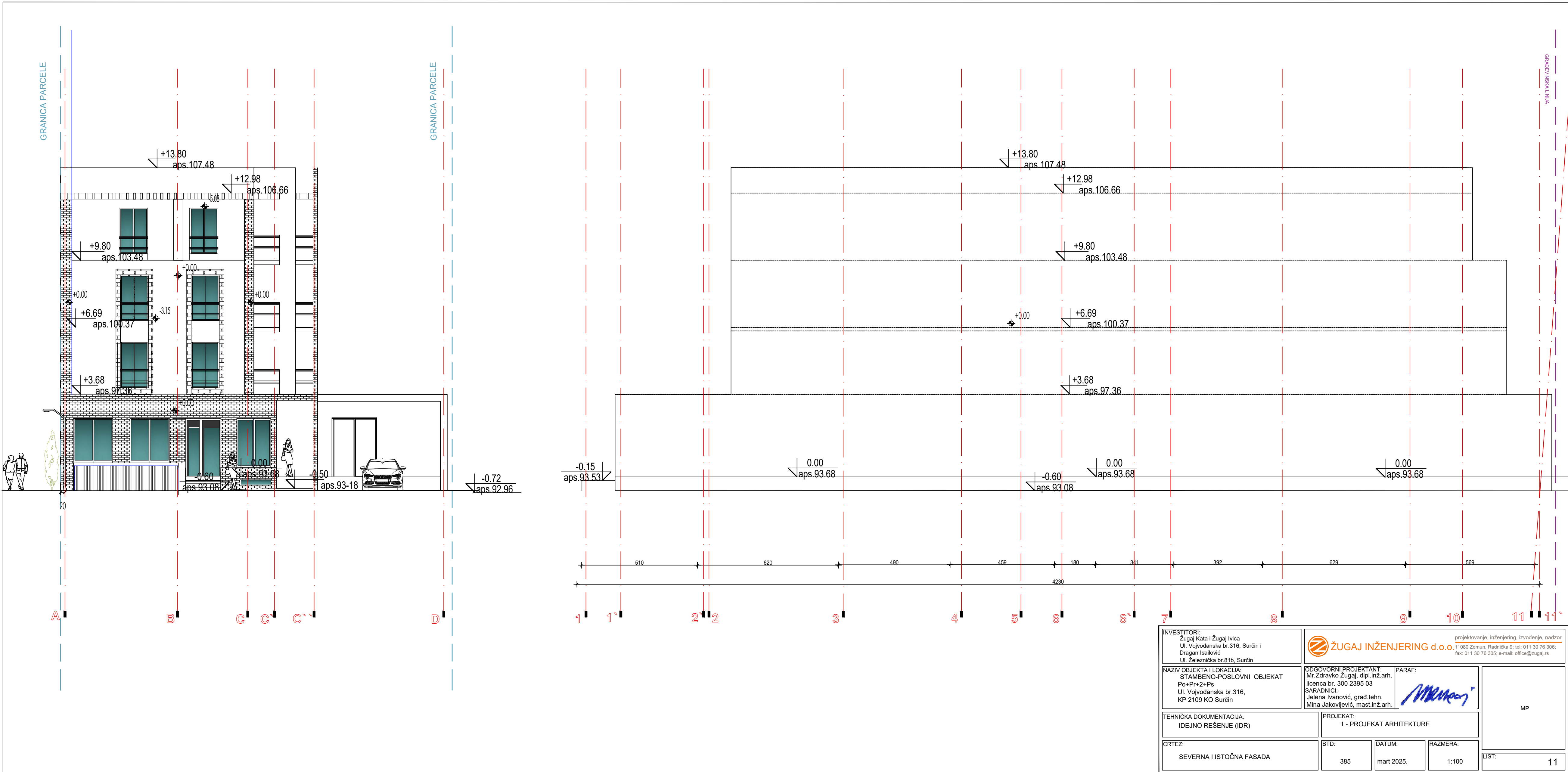


INVESTITORI: Žugaj Kata i Žugaj Ivica Ul. Vojvodanska br.316, Surčin i Dragan Ilatović Ul. Železnička br.81b, Surčin		 ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o. projektovanje, inženjering, izvođenje, nadzor 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306; fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs	
NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+Pr+2+Ps Ul. Vojvodanska br.316, KP 2109 KO Surčin		ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr.Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh. licenca br. 300 2395 03 SARADNICI: Jelena Ivanović, grad.tehn. Mina Jakovljević, mast.inž.arh.	
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE (IDR)		PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
CRTEŽ: PRESEK 2-2		BTD: 385	DATUM: mart 2025.
		RAZMERA: 1:100	LIST: 09

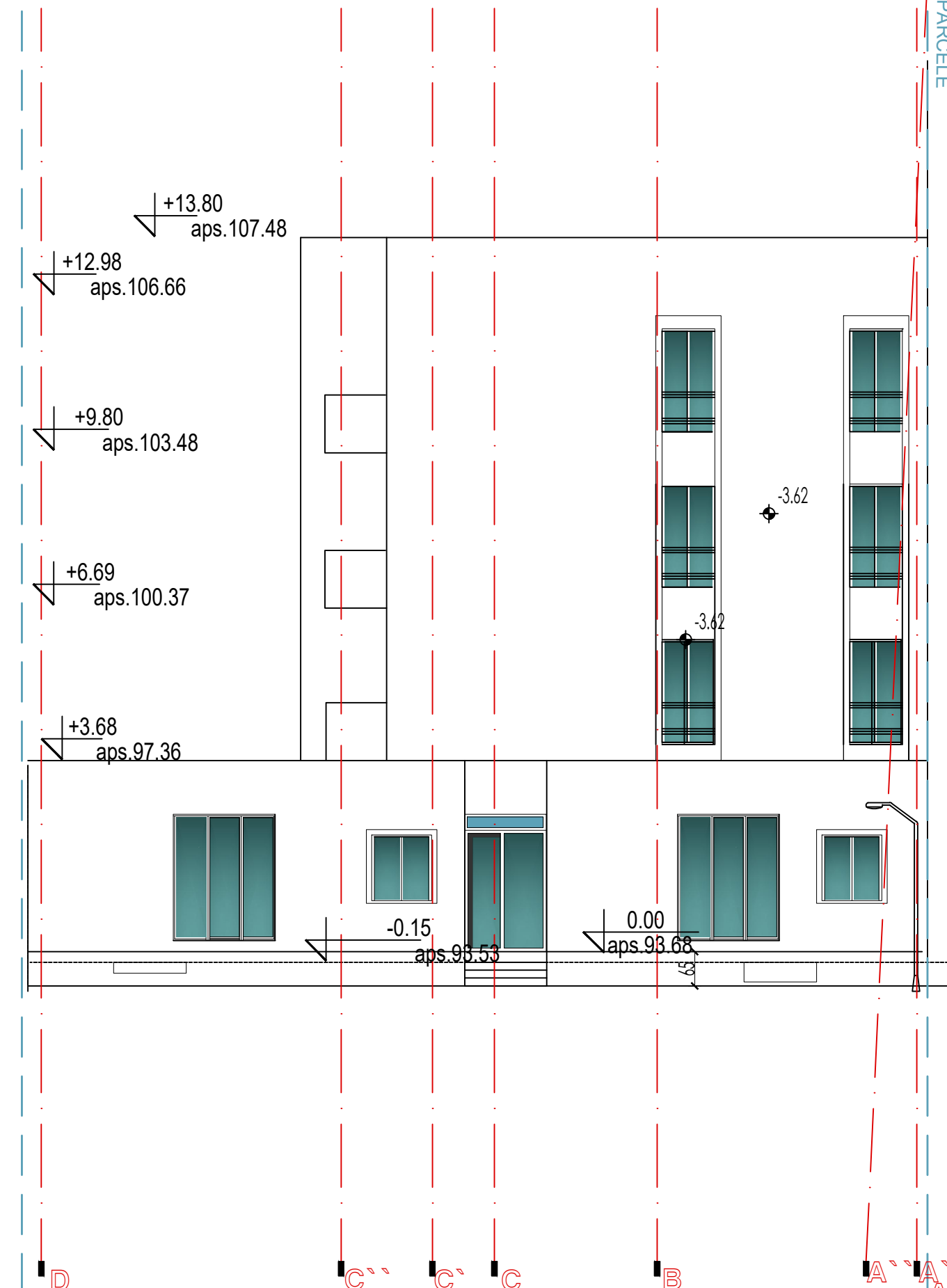
Presek 3-3



INVESTITORI: Žugaj Kata i Žugaj Ivica Ul. Vojvođanska br.316, Surčin i Dragan Isailović Ul. Železnička br.81b, Surčin		projektovanje, inženjering, izvođenje, nadzor ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o. , 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 308; fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs	
NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+2+Ps Ul. Vojvođanska br.316, KP 2109 KO Surčin		ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr.Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh. licenca br. 300 2395 03 SARADNICI: Jelena Ivanović, građ.tehn. Mina Jakovljević, mast.inž.arh.	PARAF: 
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE (IDR)		PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
CRTEZ: PRESEK 3-3		BTD: 385	DATUM: mart 2025.
		RAZMERA: 1:100	LIST: 10



GRADJEVINSKA LINIJA



INVESTITORI: Žugaj Kata i Žugaj Ivica Ul. Vojvođanska br.316, Surčin i Dragan Isailović Ul. Železnička br.81b, Surčin		projektovanje, inženjering, izvođenje, nadzor ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o. , 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 308; fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs	
NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+Pr+2+Ps Ul. Vojvođanska br.316, KP 2109 KO Surčin		ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr.Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh. licenca br. 300 2395 03 SARADNICI: Jelena Ivanović, građ.tehn. Mina Jakovljević, mast.inž.arh.	PARAF:
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE (IDR)		PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
CRTEZ: JUŽNA I ZAPADNA FASADA		BTD: 385	DATUM: mart 2025.
		RAZMERA: 1:100	LIST: 12



INVESTITORI:
Žugaj Kata i Žugaj Ivica
Ul. Vojvođanska br.316, Surčin i
Dragan Isailović
Ul. Železnička br.81b, Surčin

NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA:
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Po+Pr+2+Ps
Ul. Vojvođanska br.316,
KP 2109 KO Surčin

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:
IDEJNO REŠENJE (IDR)

CRTEŽ:
3D PRIKAZI IZ VOJVOĐANSKE ULICE



ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o.

projektovanje, inženjering, izvođenje, nadzor
11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306;
fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Mr.Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh.
licenca br. 300 2395 03
SARADNICI:
Jelena Ivanović, građ.tehn.
Mina Jakovljević, mast.inž.arh.

PARAF:

MP

PROJEKAT:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

BTD:
385

DATUM:
mart 2025.

RAZMERA:
1:100

LIST:
13



INVESTITORI: Žugaj Kata i Žugaj Ivica Ul. Vojvođanska br.316, Surčin i Dragan Isailović Ul. Železnička br.81b, Surčin		 ŽUGAJ INŽENJERING d.o.o. projektovanje, inženjering, izvođenje, nadzor 11080 Zemun, Radnička 9; tel: 011 30 76 306; fax: 011 30 76 305; e-mail: office@zugaj.rs	
NAZIV OBJEKTA I LOKACIJA: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT Po+Pr+2+Ps Ul. Vojvođanska br.316, KP 2109 KO Surčin		ODGOVORNI PROJEKTANT: Mr.Zdravko Žugaj, dipl.inž.arh. licenca br. 300 2395 03 SARADNICI: Jelena Ivanović, građ.tehn. Mina Jakovljević, mast.inž.arh.	PARAF: 
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA: IDEJNO REŠENJE (IDR)		PROJEKAT: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
CRTEŽ: 3D PRIKAZI SA SUSEDNE PARCELE		BTD: 385	DATUM: mart 2025.
		RAZMERA: 1:100	LIST: 14